

解体から、次の100年を見据えたまちづくりに挑む。 「千葉スピード解体」2周年 資産循環型まちづくりへの取り組みを加速

株式会社トミオは、解体事業「千葉スピード解体」が2026年5月18日に2周年を迎えたことを機に、解体を起点に、資産循環型のまちづくりをさらに推進してまいります。

これまで、空き家の増加や老朽住宅による倒壊リスク、相続後に活用されない不動産などの社会課題が広がる一方、解体は「費用が不透明」「近隣トラブルへの不安」といった理由から、意思決定が先送りされやすい領域でした。

同社はこうした課題に対し、解体を単なる撤去ではなく「地域再生の起点」として位置づけています。建物が役目を終えた土地に次の暮らしが生まれるよう、解体から新築・リノベーション・土地活用までをワンストップで支える資産循環モデルを通じて、まちづくりの第一歩を担ってまいります。

住宅・飲食・ワイナリー・保育・介護・障がい者福祉など地域の暮らしを多角的に支える「地域コングロメイト企業」株式会社トミオホールディングス（以下、トミオHD）のグループ力を背景に、「住まいを通じて地域を豊かにする」というビジョンを体現してまいります。



▲ 千葉店スタッフ一同
安心とスピードを両立する、
千葉スピード解体のプロフェッショナルチーム

■ 背景 | 日本・千葉が直面する、住まいの危機

日本の空き家問題は、いまや国家的な課題となっています。

全国の空き家総数は約900万戸／空き家率13.8%（2023年）と過去最多を更新し、前回調査（2018年）からの5年間だけで、約51万戸増加しました。老朽化による倒壊・火災リスク、治安・景観の悪化、所有者の管理負担等、これらは地域社会全体に深刻な影響を及ぼしています。

※出典：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」2024年4月公表

さらに深刻なのは、放置し続けることのリスクです。行政から「特定空家」や「管理不全空家」に指定され勧告を受けると、固定資産税の住宅用地特例が解除され、土地の税負担が最大6倍になる可能性があります。2023年12月の法改正により対象範囲が拡大されており「そのままにしておく」という選択肢は、もはや安全ではありません。

※200㎡以下の小規模住宅用地の場合 ※根拠法：空家等対策の推進に関する特別措置法（2023年12月13日施行）

高齢化の進展と相続問題が空き家増加の根本要因であり、千葉県でも高齢者のいる世帯が全体の4割を超えています。今後、相続を起点とした未活用不動産はさらに増加すると見込まれます。

加えて、1981年の新耐震基準改正以前に建てられた旧耐震住宅が県内各地に残存しており、地震大国・千葉において防災上の課題も深刻です。それでも、解体の意思決定は先送りにされがちです。

「費用がいくらかかるかわからない」「近隣トラブルが心配」、このような不安から、解体の決断が先送りとなっています。千葉スピード解体は、こうした課題に正面から向き合います。

■ ソーシャルアクション | まちの未来に、責任を持つ

2周年を機に、千葉スピード解体は地域課題と向き合い、更地の先にある、100年先のまちの未来まで責任を持ちます。

・空き家放置防止の啓発活動

急増する放置空き家のリスクと、早期対処の重要性を広く周知します。

・高齢者世帯への無料相談会

解体・土地活用の悩みに、専門家が丁寧に対応します。

・相続前後の情報発信：

「いつ・どう動けばいいか」がわかるコンテンツを継続提供します。

・解体後の土地活用提案：

お客様の状況に合わせた具体的なネクストステップを提示します。

「どうすればいいかわからない」という方の不安を減らし、責任ある意思決定を後押しする存在として、地域に根ざした活動を続けてまいります。



■ 千葉スピード解体の役割 | 解体を、地域再生のはじまりへ

千葉スピード解体は、解体を「ネガティブな終わり」ではなく、地域再生のはじまりと捉えています。更地になった土地は、新しい住まいや地域の拠点、次世代へつなぐ資産へと生まれ変わります。解体は、まちづくりの第一歩です。

<千葉スピード解体が大切にしている4つのこと>

- ・**環境配慮** | 廃材の分別・リサイクルを徹底。
解体の段階から環境負荷の低減に取り組みます。
- ・**明瞭な料金設定** | 各工事の価格をオープンに開示。
費用の見通しが立つことで、意思決定のハードルを下げます。
不当な追加請求は一切行いません。
- ・**近隣への徹底配慮** | 粉じん・騒音・泥など工事が周囲に与える影響を最小化するため、担当者が事前の挨拶周りから工期中の清掃まで対応。
「あたりまえのことを、あたりまえに」が全社員の行動規範です。
- ・**安全管理体制** | 工事の安全を最優先に、施工プロセスを厳格に管理します。



千葉スピード解体 事業責任者 高芝純一



千葉スピード解体をオープンして2年が経ちました。実際に現場でお客様と向き合う中で強く感じたのは、『どこに相談すればよいのかわからない』という声が多いということです。情報があふれる時代である一方、解体工事は不透明な部分も多く、不安や怖い印象から相談をためらう方もいらっしゃいます。

私たちは、地域密着企業であるトミオの窓口の一つとして、お客様にとって安心して相談できる存在でありたいと考えています。スピード感を持った対応と誠実な説明を徹底し、『任せてよかった』と感じていただけるサービスを提供してまいります。

■ グループシナジー | 解体から土地活用まで、一気通貫で

千葉スピード解体の強みは、解体で完結しないことにあります。

更地になった土地には、必ず「次の使い道」があります。新築への建て替え、売却・相続対策、駐車場や賃貸物件としての活用。「解体しない」という判断もまた、ひとつの答えです。

解体 → 新築 → リノベーション → 土地活用までをワンストップで支援する資産循環モデル。

これを可能にするのが、住宅・飲食・ワイナリー・保育・介護・障がい者福祉など、地域の暮らしを多角的に担う「地域コングロマリット企業」としてのトミオHDの総合力です。「住まいを通じて地域を豊かにする」というグループビジョンのもと、解体はまちづくりの第一歩として位置づけております。

■ 会社概要

【社名】 株式会社トミオ

【所在地】 千葉県千葉市若葉区高品町250-1

【代表者】 代表取締役社長 大澤 成行

【事業内容】 解体工事・住宅新築・リノベーション・土地活用支援

【サービス名】 千葉スピード解体

【サービスサイト】 <https://speedkaitai.com/>

【事業開始】 2024年5月18日

【トミオホールディングスグループ】 株式会社トミオ、株式会社トミオケア、
社会福祉法人鹿鳴福祉会、Tomio Monglia LLC

【URL】 <https://tomio.co.jp/>



千葉開府 900年



千の葉に 時を刻んで 900年

弊社は「千葉開府900年記念メンバーシップ」に登録しています。

本件に関するお問い合わせ先

株式会社トミオ 千葉スピード解体 (PR事務局: 幕張PLAY株式会社 内)

広報・PR室: 石井 貴美子 / 秋山 菜摘

携帯: 090-2425-4923 Mail: m-play@makuhari-play.jp