

解体テックのクラッソーネ、兵庫県三木市と 「空き家除却促進に係る連携協定」を締結

「すまいの終活ナビ」で解体費用や土地売却査定価格を算出し、空き家解体の意思決定を後押し



解体工事DXプラットフォーム「クラッソーネ」を運営する株式会社クラッソーネ（愛知県名古屋市、代表取締役CEO：川口 哲平、以下「当社」）は、兵庫県三木市（以下、「三木市」）と「空き家除却促進に係る連携協定」を締結いたしました。昨今、全国的にも社会課題となっている空き家問題への対策として、三木市の空き家除却を推進することで、安全安心なまちづくりを目指します。また本締結で、当社の自治体連携の実績は103自治体（行政運営の団体含む）となりました。

■ 協定締結の背景

近年、空き家が増加し社会課題となっています。総務省発表「令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果」（※1）によると、全国の空き家数は900万件、空き家率は13.8%と、過去最高の水準となっています。兵庫県では、賃貸や売却用の住宅、別荘などを除いた空き家の戸数は17万3000戸となっており、総世帯数に対する割合としては前回調査と比べて0.5ポイント増えて6.2%となっています。

三木市では、令和2年3月に「三木市空家等対策計画」を策定し、総合的に空き家対策を推進していますが、空き家率は14.0%であり、全国同様に過去最高の水準となっています。そこで、年々増加する空き家に歯止めをかけるための対策として、「適正管理」や「利活用」だけでなく「発生抑制」が重要であると考え、相談窓口の設置や出前講座の実施を通して、市民や所有者に対して意識啓発を行っています。しかし、こうした取組を進める中で「建物の解体

費用や土地の価値を知りたいが、事業者への相談はハードルが高い」と考える所有者が、長年にわたり空き家を所有し続けることが原因で、周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすといった課題が顕在化しています。

当社は、解体工事領域で、全国2,000社以上の専門工事会社と施主をマッチングするサービス「クラッソーネ」を運営しており、これまでに累計15万件以上のご利用者実績（※2）があります。また、「解体費用シミュレーター」や「すまいの終活ナビ」を利用した公民連携での空き家対策事業が、令和3年度から令和5年度の国土交通省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に3年連続で採択され、現在は全国102自治体（三木市除く）と公民連携による空き家対策を進めています。

今回、三木市や当社のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、三木市内の空き家の除却促進に向けて連携協力を図り、空き家の適正な管理の推進に寄与することを目的として、協定の締結に至りました。取り組みを通じて、空き家の課題を解決するとともに、当社運営の「解体費用シミュレーター」をはじめとしたIT技術やデータを活用して、自治体担当者の住民対応の質の向上や業務効率化など、自治体DXの推進に寄与します。

■ 協定に基づく主な取り組み内容

- 1：解体の概算費用や土地売却査定価格を提示する「すまいの終活ナビ」を紹介
(URL：<https://www.crassone.jp/simulator/navi/hyogo/mikishi>)
- 2：市民が近隣の迷惑な空き家について自治体へ情報提供できる「お困り空き家の連絡フォーム」を導入
(URL：<https://www.crassone.jp/akiya-contact-form/hyogo/mikishi>)
- 3：空き家の建物情報をもとに、管理コストや解体費用・土地売却査定価格をまとめたレポートを発行できる「空き家価値査定シート」の活用
- 4：市民や空き家所有者からの相談に、当社のサービスや情報を活用し対応
- 5：空き家除却促進に関する施策において、当社のサービスやノウハウを提供

■ 代表コメント

三木市長 仲田一彦氏



当市においても、少子高齢化による人口減少や、既存住宅の老朽化に伴う空き家の増加が深刻な課題となっています。特に、管理不全な状態の空き家は、地域の生活環境に影響を及ぼすため、所有者に向けた「発生抑制」「適正管理」「利活用」に関する意識の啓発が必要です。しかしながら、空き家の解体や売却などの手続きは、多くの所有者にとってなじみのないものであり、「どのように進めていけばよいか分からない」との相談が、本市の空き家相談窓口にも寄せられています。今回の連携協定締結により、「三木市版 すまいの終活ナビ」をはじめとした所有者向けのサポート体制を確立することで、所有者の皆様が抱える不安や負担を軽減するとともに、空き家の除却や利活用が促進されることを期待しております。

株式会社クラッソーネ 代表取締役CEO 川口 哲平



当社は「『街』の循環再生文化を育む」というビジョンを掲げ、解体工事を通じて多くの人々の豊かな暮らしの実現を目指しており、事業を行う中で、空き家問題の高まりを感じています。空き家の解決には自治体と民間事業者の連携が重要だと考えています。この度、三木市と連携協定を締結し、解体の領域で空き家対策のサポートができることを嬉しく思います。増加する空き家への対策として、弊社の解体に関する知識や経験・IT技術を活用し、市民の皆様が安全安心に暮らせるまちづくりの実現に向けて尽力してまいります。

■ 「すまいの終活ナビ」とは

スマートフォン等から土地建物の面積や最寄り駅、接する道の幅などの条件を入力することで、「解体費用」と解体後の「土地売却査定価格」の概算額を手軽に無料で把握することができ、「解体費用がどのくらい分からない」といった情報不足の解消や、解体後の土地売却の見通しが立たないために空き家の解体に踏み切れない所有者の意思決定の後押しを行います。概算費用を把握したうえで、具体的な見積もりを希望する場合は、工事会社の紹介を受けることもできます。



＜すまいの終活ナビに新サービス「空き家の迷惑度診断」「固定資産税シミュレーター」登場＞

2024年10月25日より、新たに「空き家迷惑度診断」と「固定資産税シミュレーター」という2つのサービスの提供が開始されました。空き家対策特別措置法改正での「管理不全空家等」新設を受けた空き家所有者への啓発、家じまいにおける所有者の検討促進を強化します。これら2つの新サービスは「すまいの終活ナビ」と連携し、利用者に提供されます。

▼詳細は下記URLまたは右の2次元コードよりご確認ください。

<https://www.crassone.co.jp/news/release134/>



■ 「お困り空き家の連絡フォーム」とは

迷惑な空き家がある場合に、空き家の状況や写真、所在地等の情報を入力して送信すると、自治体担当者のもとへ情報提供されます。状態の悪い空き家が放置されていると、近隣住民への倒壊の危険性や衛生的な悪影響が発生します。管理が適切に行われていない空き家の検知・対応の円滑化、また空き家対策担当の業務DX化を促進します。



■ 「空き家価値査定シート」とは

「空き家価値査定シート」は、対象の空き家の構造や土地面積等の情報をもとに、空き家を放置した際にかかる想定コストや、空き家処分の際の解体費用、土地売却査定価格をまとめたレポートです。空き家の放置・処分コスト等の情報を所有者へ提供することで、空き家の適切な管理や処分の検討を支援し、管理不全空き家の解消を促進します。また、空き家所有者啓発に関する文書作成における自治体担当者の工数削減にも貢献します。

■ 連携協定締結実績のある兵庫県内の市町村

神戸市、尼崎市、播磨町、豊岡市

■ 三木市について（概要）

兵庫県南部に位置し、大阪・神戸の中心地まで約1時間という都心へのアクセスの良さと、三木山総合公園や三木山森林公園、三木ホースランドパークなどの大型公園に代表される豊かな自然環境が充実しており、永住しやすい、ちょうどいい田舎「トカイナカ」のまちとして知られています。

また、古くから金物のまちとして栄え、酒米の王様「山田錦」は質・量ともに日本一の産地を誇っています。さらに、市内のゴルフ場の数は、西日本で最多となる25コースを有し、国内メジャー大会や中学・高校の全国大会が毎年開催されています。三木市は、「金物と酒米とゴルフのまち」として親しまれています。

■ 株式会社クラッソーネについて（会社概要）

本社	〒450-0002 愛知県名古屋市中村区名駅5丁目7番30号 名駅東ビル4F
代表者	代表取締役CEO 川口 哲平
設立	2011年4月1日
資本金	2,823百万円(資本準備金含む)
URL	https://www.crassone.co.jp
事業内容	解体工事DXプラットフォーム「クラッソーネ」を運営

(※1) 総務省「住宅・土地統計調査」：https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/pdf/kihon_gaiyou.pdf

(※2) 旧サービス「くらそうね解体」の実績含む

本件に関するお問合せ先

株式会社クラッソーネ コーポレート・コミュニケーション部 近土（こんど）

email pr@crassone.jp

TEL 052-589-8085

URL www.crassone.co.jp