

# 解体テックのクラッソーネ、北海道登別市と 「空家等の除却・売却等の促進に係る連携協定」を締結

自治体連携実績111自治体に、「すまいの終活ナビ」を活用し空き家所有者の情報不足を解消



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、北海道登別市（以下、「登別市」）と「空家等の除却・売却等の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、登別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111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900万戸、空き家率は13.8%と、過去最高の水準となっています。北海道では、空き家の戸数は45万500戸となっており、前回調査と比べて約19%増で過去最高、全国で4番目に多い水準となっています。

登別市では、令和6年度に実施した空家等実態調査において、647件（令和7年3月現在）の空家等があることが分かっています。こうした空家等に対応するため、平成29年3月に「登別市空家等対策計画（令和4年3月改定）」を策定し、空家等の「発生抑制」、「適切な管理」、「利活用の促進」の3つを柱として空家等対策を推進しています。しかしながら、市内の空家等は年々増加し、人口減少や

少子高齢化等を要因に、老朽化した空家等がそのまま放置され、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす適正な維持管理が行われていない空家等の増加が課題となっています。

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14万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110自治体（登別市除く）と公民連携による空き家対策を進めています。

今回、登別市や当社のそれぞれが持つ知識や技術、手法や情報を活かしながら、登別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」の活用  
(URL：<https://www.crassone.jp/simulator/navi/hokkaido/noboribetsushi>)
- 2： 空家等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する「空き家価値査定シート」の活用
- 3： 市民や空家等所有者に対する空き家解体の進め方に関するフライヤーの配布
- 4： 市民や空家等所有者に対するセミナーの開催
- 5： 市民や空家等所有者からの相談や空家等対策施策に対するサービスの提供

## ■ 代表コメント

### 登別市長 小笠原 春一 氏



空家等については、全国的な大きな課題となっています。適正な維持管理が行われなければ敷地内の荒廃や建物の屋根・外壁などの飛散、倒壊など、地域環境への悪影響が懸念され、時には人的被害へと発展する可能性もあります。市としては、近隣・地域に悪影響を及ぼす空屋等は、所有者等により速やかに解体撤去していただくことを期待していますが、所有者の施設入所や入院、死亡等により長期間放置されているケースが多くあり、所有者等からは売却手法や不動産価格、建物の解体業者やその費用など、様々な相談が寄せられております。こうした中、民間の視点で空家対策に資する(株)クラッソーネ様のノウハウを、この登別市で活かしていただくことで、空家等所有者への不安解消や利便性を高め、そして当市の空家等対策の推進に結びつくものと期待しています。

## 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、登別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

相続した実家の家じまいや空き家処分を検討するにあたって、様々な情報を取得することができる家じまいポータルサイトです。主な機能として、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」の概算額を無料で算出することができます。

その他、「すまいの終活ナビ」からは下記サービスを利用することができます。



#### < 空き家の迷惑度診断 >

空き家の外観や敷地内の状況に関する22個の質問に答えることで、「特定空家等」の予備軍である「管理不全空家等」として指定される可能性を「空き家の迷惑度」として診断します。

国が示したガイドラインに基づいた設問となっており、簡単に所有する空き家が管理不全空家等に指定される可能性があるかを確認することができます。所有者が自身の空き家の状況を認識できるようにし、適切な空き家の管理を促します。

#### < 固定資産税シミュレーター >

固定資産税の納税通知書に記載がある情報を入力することで、①解体後の固定資産税の上昇額、②空き家を維持し続けた場合にかかる費用、③解体後3年以内に土地を売却した場合の収支試算、を確認することができます。建物を解体すると固定資産税が上がることで解体をせずに放置されてしまう事例が多くある中、放置したほうがコストがかかる場合もあることを示し、空き家の適切な解体を促します。

## ■ 「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。

## ■ これまで連携協定締結実績のある北海道内の市町村

剣淵町、妹背牛町、札幌市、豊浦町

## ■ 登別市について（概要）

登別市は、北海道の南西部に位置し、南は太平洋、東は登別漁港・クッタラ湖付近で白老町と、北はオロフレ峠・来馬岳付近で壮瞥町と、西は鷲別岬から鷲別岳にかけて室蘭市・伊達市と接しています。昭和45年に全国で570番目に市制を施行し、人口は約4万3千人（令和7年2月末）。支笏洞爺国立公園の中核に位置し、登別温泉やカルルス温泉を抱え、高速道路で札幌市から約100km、新千歳空港から約70kmと便利なアクセス環境にあり、北海道有数の観光都市として、年間約300万人（令和5年度）の観光客が訪れています。気候は、北海道内では温暖で平均気温が9°C、年間降水量は約2,000mm、冬の積雪量は少なく比較的過ごしやすい環境となっています。

## ■ 株式会社クラッソーネについて（会社概要）

本社	〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄2丁目11-30 セントラルビル5階
代表者	代表取締役CEO 川口 哲平
設立	2011年4月1日
資本金	1億円
URL	<a href="https://www.crassone.co.jp">https://www.crassone.co.jp</a>
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](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](mailto:pr@crassone.jp)

TEL 052-589-8085

URL [www.crassone.co.jp](http://www.crassone.co.jp)