

解体テックのクラッソーネ、奈良県上牧町と 「空き家除却促進に係る連携協定」を締結

全国126例目・県内4例目、「すまいの終活ナビ」等の提供で空き家対策を強化



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、奈良県上牧町（以下、「上牧町」）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、上牧町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126自治体（行政運営の団体含む）となり、奈良県内4例目となりました（※1）。

■ 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」（※2）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。奈良県における空き家の戸数は93,600戸となっており、総世帯数に対する空き家数の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。

当社は、解体工事領域で、全国2,100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（※3）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125自治体（上牧町除く）と公民連携による空き家対策を進めています。

今回、上牧町や当社のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、上牧町内の管理不全な状態にある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「すまいの終活ナビ」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/nara/kitakatsuragigunkammakicho>)
- 2 : 町民が近隣の迷惑な空き家について自治体へ通報できる「お困り空き家の連絡フォーム」を導入
(URL : <https://www.crassone.jp/akiya-contact-form/nara/kitakatsuragigunkammakicho>)
- 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 : 空き家所有者等へ空き家解体の進め方に関するフライヤーを配布
- 5 : 町民や空き家所有者からの相談や空き家対策施策に、当社のサービスや情報を活用

■ 代表コメント

上牧町長 阪本 正人 氏



上牧町では、人口減少や少子高齢化の進行により、近年空き家の数が増加しており、老朽化による倒壊の危険や景観の悪化、防犯面での不安など、地域における重要な課題となっています。こうした状況を受け、町としても空き家対策に積極的に取り組んでまいりましたが、所有者の不安や負担感などにより、解体・利活用が進まないケースも少なくありません。このたび、空き家の解体・利活用を支援する仕組みを持つ株式会社クラッソーネと連携協定を締結することで、町民のみなさまが安心して空き家問題に向き合える環境づくりを進めるとともに、官民が力を合わせて地域課題の解決に取り組み、住みよいまちづくりを一層推進してまいります。

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、上牧町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技術を活用して空き家所有者の皆様の抱える課題を解消し、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。

■ 「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。

■ これまで連携協定締結実績のある奈良県内の市町村

川西町、広陵町、安堵町

■ 上牧町について（概要）

上牧町にはおだやかな丘陵地帯が広がり、古代には宮廷の馬が放牧されたところからも思いを馳せていただけるような、のどかな情景が広がる町ですが、中世には織田信長に反旗を翻した松永久秀の片岡城を責めるために、明智光秀や筒井順慶らが戦国絵巻を繰り広げたこともありました。現在は、丘陵地帯を活かした田園風景が広がりバスと電車を乗り継いで大阪の中心部まで1時間以内で行ける立地条件から、住宅開発が進み、一時は人口増加率が日本1位を記録したことのあるベッドタウンとして発展しています。このような大きな変化の中でまちづくりが進んでいます。温泉施設や大型商業施設の開業が相次ぎ、また医療機関や高齢者へのサービス施設なども多数開設されるなど大勢の方が訪れる町になっています。

町制施行50周年の2022年には、上牧町PRキャラクターとして「ゆりはちゃん」が誕生しました。上牧町で作られた雪駄を履いてお散歩するのが大好きな「ゆりはちゃん」。毎年、11月3日の「ペガサスフェスタ」や3月の「さくら祭り」等、まちのイベントには積極的に参加するほか、上牧町の知名度の向上や観光振興のために、日々活動しています。



■ 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	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「【総計】令和6年住民基本台帳人口・世帯数、令和5年人口動態（都道府県別）」より算出。都道府県連携や行政団体の対象自治体は省き、市区町村との締結を対象として算出した。

（※2）総務省「令和5年住宅・土地統計調査」より：<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>

（※3）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