

解体テックのクラッソーネ、 千葉県内初の空家等管理活用支援法人に 市原市と連携して空き家対策強化に取り組む

2025年1月に連携協定を締結し活動、セミナーや相談会での登壇・相談対応協力をより強化



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、2023年12月13日に施行された改正空家等対策の推進に関する特別措置法における「空家等管理活用支援法人」として、千葉県市原市（以下、「市原市」）より、6月10日(火)に指定を受けました。本件は、千葉県内初の「空家等管理活用支援法人」の指定となります。2025年1月17日より「空き家除却促進に係る連携協定」の締結により協働した空き家対策を行ってまいりましたが、本指定を受け、より取り組みを強化して参ります。クラッソーネの空家等管理活用支援法人の指定実績は3自治体となりました。

■ 「空家等管理活用支援法人」指定の経緯と今後の展開

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（以下、「統計調査」）」（※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。

増加し続ける空き家への対策を強化するため、2023年12月13日に施行された空家等対策の推進に関する特別措置法において、新たに「空家等管理活用支援法人」に係る制度が創設されました。この制度は、官民連携による空き家対策活動を実施しやすい環境を整備し、民間企業が自治体の補完的な役割を果たすことを目的としています。

市原市では、市原市空家等実態調査（平成30年）により2,657件の空き家を確認しています。こうした空き家に対応するため、市原市空家等対策計画（令和2年）を策定し、地域の安全確保と良好な生活環境の保全や、空き家等の利活用の推進を図るため、多角的な空き家対策事業を展開していま

す。しかしながら、高齢化の進行とともに、活用にいたらない空き家が増加していること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」を利用した官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127自治体との連携協定実績があり、官民連携による空き家対策を進めています。

当社と市原市は、2025年1月17日に、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、「空き家除却促進に係る連携協定」を締結し、活動を行ってまいりました。今回、千葉県内初の「空家等管理活用支援法人」に指定されたことで、官民連携による取り組みをより強化して参ります。

■ 空家等管理活用支援法人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/chiba/ichiharashi>)
- 2：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
- 3：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
- 4：市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

これまで1～3の活動を主に取り組んでまいりました。「すまいの終活ナビ」は連携協定の締結から5か月で300件以上利用されています。

今回の空家等管理活用支援法人の指定により、**空き家所有者向けセミナーへの登壇や相談会での相談対応をより強化する予定です。**

■ 代表者コメント

株式会社クラッソーネ 代表取締役CEO 川口 哲平



この度、千葉県内で初めて市原市の空家等管理活用支援法人にご指定いただき、これまで以上に深く連携協力した空き家対策の取り組みができることを大変嬉しく思っております。市原市とは2025年1月より、「空き家除却促進に係る連携協定」に基づき活動を行ってまいりました。今回の空家等管理活用支援法人への指定を受け、市原市民お一人お一人の空き家に関するお悩みを解消できるようなご支援ができるよう、連携体制とサービスの強化に努めてまいります。

■ 「全国空き家対策コンソーシアム」賛同自治体としての取組・実績

当社は「全国空き家対策コンソーシアム（<https://www.j-akiya.jp/>）」（※3）の代表理事として、産官学連携による空き家問題の解決にも取り組んでいます。市原市は賛同自治体として参加しており、全国の自治体への公民連携による取り組みの事例発信等、空き家対策の取り組み促進を行っています。

クラッソーネ代表/全国空き家対策コンソーシアム代表理事 川口哲平と市原市長 小出氏の対談記事は、下記URLまたは右の二次元コードよりご覧いただけます。



【市原市 小出市長が語る、空き家問題解決に向けた公民連携の重要性】

<https://www.j-akiya.jp/interview/report2/>

■ 「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。

■ 空家等管理活用支援法人の指定実績

広島県福山市（広島県内初）、長野県上田市、千葉県市原市（千葉県内初）

■ 市原市について（概要）

市原市は、千葉県のほぼ中央に位置し、都心から50km圏内、東京駅、羽田・成田両空港まで約60分という立地にあります。県内では最も広い市域を有し、エリアによって見せる表情が異なるのが魅力の一つです。市北部には石油化学工業をはじめとする大手企業が多数進出し、コンビナート群が形成・発展しました。このコンビナート群は「工場夜景」を楽しめる観光資源にもなっています。市南部は養老溪谷に代表される水と緑豊かな里山の風景が広がり、この里山を背景に小湊鐵道が走る姿は多くの人々を惹きつけています。さらに2020年1月、約77万年前の地磁気逆転現象が世界中で最もよく観察できる場所として、養老川流域田淵の地層が国際基準となったことにより、注目を集めています。

■ 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）「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）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

（※3）2024年9月に設立された「全国空き家対策コンソーシアム」は産官学連携による空き家問題解決を目指しています。独自に専門ノウハウを持つ事業会社・学術団体がコンソーシアムを形成し、知見を共有することで、各事業者の空き家所有者に対する啓発活動を強化し、具体的な課題解決の促進を目指しています。<https://www.j-akiya.jp/>

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