

解体テックのクラッソーネ、岩手県紫波町と 「空き家除却促進に係る連携協定」を締結

県内3例目・県内人口カバー率8.8%に、「すまいの終活ナビ」等で空き家対策を強化



左：紫波町長 右：クラッソーネ執行役員 山田浩平

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、岩手県紫波町（以下、「紫波町」）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、紫波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128自治体（行政運営の団体含む）となり、全国での人口カバー率は18.1%、岩手県内では8.8%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。岩手県では、空き家数は10万400戸と過去最多、空き家率も17.3%と過去最高となっています。

紫波町では、令和3年度に実施した空家等実態調査において343件の空き家があることを把握しています。こうした空き家に対応するため、令和4年に第2期紫波町空家等対策計画を策定し、「空家等の予防と適正管理」、「空家等の有効活用」及び「特定空家等に対する対応」の3つの観点から、空き家対策事業を推進しています。しかしながら、管理不全な状態の空き家に対しては支援策が十分ではなく、具体的な取り組みができていない状況です。

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127自治体（紫波町除く）と公民連携による空き家対策を進めています。

今回、紫波町や当社のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、紫波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、町が目指す「暮らし心地の良いまち」に資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/iwate/shiwagunshiwacho>)
- 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/iwate/shiwagunshiwacho>)
- 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

紫波町長 熊谷 泉 氏



町では、良好な生活環境の保全及び安全で安心して暮らすことができる地域社会の実現に寄与することを目的として、令和2年に「紫波町空家等の適切な管理に関する条例」を制定、令和4年に「第2期紫波町空家等対策計画」を策定し、空家等対策の取組を進めてまいりました。しかしながら、高齢化と人口減少によって、管理不全となる空家等の増加が懸念されており、その発生を最小限にとどめていく必要があります。今回の連携協定の締結により、町民が所有する空き家について考えるきっかけとなり、空家等の適切な除却に繋がることを期待しています。

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います。事業を行う中で、空き家問題の高まりを感じており、またそ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、紫波町と連携協定を締結し、解体の領域で空き家対策のご支援ができることを嬉しく思います。弊社の解体に関する知識や経験・IT技術を活用し、「暮らし心地の良いまち」の実現に向けて協働してまいります。

■ 「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岩手県内の市町村

八幡平市、宮古市

■ 紫波町について（概要）

紫波町は、岩手県のほぼ中央、盛岡市と花巻市の間に位置し、総面積は238.98平方キロメートル、人口は約3万3千人の町です。中央部を流れる北上川沿いから奥羽山脈の麓までの西部にかけては豊かな水田が広がり、全国有数の生産量を誇るもち米のほか、ソバや麦が作られています。北上高地に抱かれた東部では、ふるさと納税の返礼品としても人気があるリンゴやブドウなどのフルーツ栽培が盛んです。また、2009年に紫波町公民連携基本計画を策定、オガールプロジェクトに着手し、民間事業者と連携して「都市と農村の暮らしを「愉しみ」、環境や景観に配慮したまちづくりを表現する場にする」といった理念のもと、賑わいを創出し持続的に発展する町を目指す取り組みを行ってきました。これらの取り組みが奏功し、2011年度には約10万人だったオガールエリアの交流人口が、2018年度には約104万人となるなど、町中心部の賑わいづくりや観光振興、経済活性化などに繋がっています。

■ 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	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