

解体テックのクラッソーネ、鳥取県日吉津村と 「日吉津村空家等の適正管理の推進に係る連携協定」を締結 県内3例目、「すまいの終活ナビ」で空き家所有者の情報不足を解消



左：日吉津村長 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、鳥取県日吉津村（以下、「日吉津村」）と「日吉津村空家等の適正管理の推進に係る連携協定」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、日吉津村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138自治体（行政運営の団体含む）、鳥取県内は3自治体となり、全国での人口カバー率は18.5%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。鳥取県では、県内の空き家数が4万1300戸に上り、はじめて4万戸台に達するなど、増加の一途を辿っています。

日吉津村では、令和7年3月末時点で30軒の空家があることを確認しています。こうした状況に対応するため、空き家所有者に対して『移住定住促進に関するアンケート』を毎年度実施し限りある土地の利活用を推進しています。また、日吉津村空家等の適正管理に関する条例及び同条例施行規則を令和7年4月1日に施行し、今後空家対策事業を展開することとしています。しかしながら、相続などにより事前の準備なく空き家の持ち主となった方や遠方にお住まいの方も多く、その処分や管理をどのよ

うに進めていけばよいか分からないといった悩みに対し、村として対応が難しいといった課題がありました。

当社は、解体工事領域で、全国2,200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16万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137自治体（日吉津村除く）と公民連携による空き家対策を進めています。

今回、日吉津村や当社のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、日吉津村内の管理不全な状態にある空き家の適正管理に向けて連携協力を図り、限りある土地の利活用の促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/tottori/saihakugunhiezuson>)
- 2：市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/tottori/saihakugunhiezuson>)
- 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：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

■ 代表コメント

日吉津村長 中田 達彦 氏



日吉津村では、新築住宅の建設が進んできており、限られた村土においては新築可能な土地の確保が求められています。一方で、空き家となる住宅も増加してきており、空き家の発生防止や利活用の促進を図っていく必要があります。所有する家屋を処分したり、賃貸・売却したりすることは、多くの村民にとっては馴染みのない経験です。特に、相続などにより事前の準備なく空き家の持ち主となった方や遠方にお住まいの方も多く、その処分や管理をどのように進めていけばよいか分からないといった悩みも聞かれます。今回の連携協定の締結により、所有する空き家への対応を考える一つのきっかけとなり、空き家の適正管理や利活用、建物の処分による土地の有効活用につな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、日吉津村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、村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鳥取県内の市町村

米子市、大山町

■ 日吉津村について（概要）

日吉津村は面積4.20km²という小さい村ながら、東に望む秀峰大山、西に一級河川日野川、北には私たちに海の恵みをもたらす日本海などの自然環境や、先人たちの努力により拓かれた農地など豊かな環境に恵まれ、小さな村の利点である、温かい人と人とのつながりや顔の見える関係性を活かしながら、誰もが住み良いと思える、活力ある村として発展してきました。また、周囲を鳥取県西部地区の拠点である米子市に囲まれ、村内を国道431が通過するなど、西部地区の交通の要衝となっています。こうした交通利便性の良さが大きくかわり、国道沿いに大型商業施設等の進出が相次ぎ、令和5年2月には人口3,600人を突破しています。今後も「みんなで創る元気な村 住み続けたい日吉津村」の実現を目指し、村づくりを進めていきます。

■ 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