

2021 年 12 月 21 日
株式会社クラッソーネ

【空き家問題に関する自治体連携の取り組み】
2021 年は 18 自治体と連携し、地域の空き家問題解決を推進
～国交省モデル事業採択の「AI解体費用シミュレーター」などを活用、地銀との 3 社連携も～

解体工事の一括見積り Web サービス「クラッソーネ」を運営する株式会社クラッソーネ（本社：愛知県名古屋市、代表取締役：川口哲平、以下「当社」）は、この度、自治体が抱える空き家問題の解決促進を目的として、2021 年に全国の市区町村と取り組んできた「空き家に関する連携協定」について詳細をまとめましたので、発表します。

空き家問題に対する適切な施策は、各自治体が抱える状況や課題に応じて異なります。本発表内容が、それぞれの自治体の空き家課題に応じた施策立案や実行における参考情報として活用されることを期待しています。



■背景

総務省が令和元年 9 月 30 日に発表した平成 30 年住宅・土地統計調査によれば、全国の空き家数は 848 万戸、全住宅に占める空き家の割合は 13.6%となり、過去最高となっています。そのような中で、全国の自治体は管轄地域の空き家増加とその対応に頭を悩ませています。空き家を適切に管理せず放置した状態が続くと、老朽化や災害による倒壊の危険性、景観の悪化を招くほか、不審者の侵入や放火、ごみの不法投棄といった防犯上の不安、雑草や害虫などによる衛生環境の悪化など、様々な悪影響が指摘され、持続可能なまちづくり実現への懸念材料となっています。

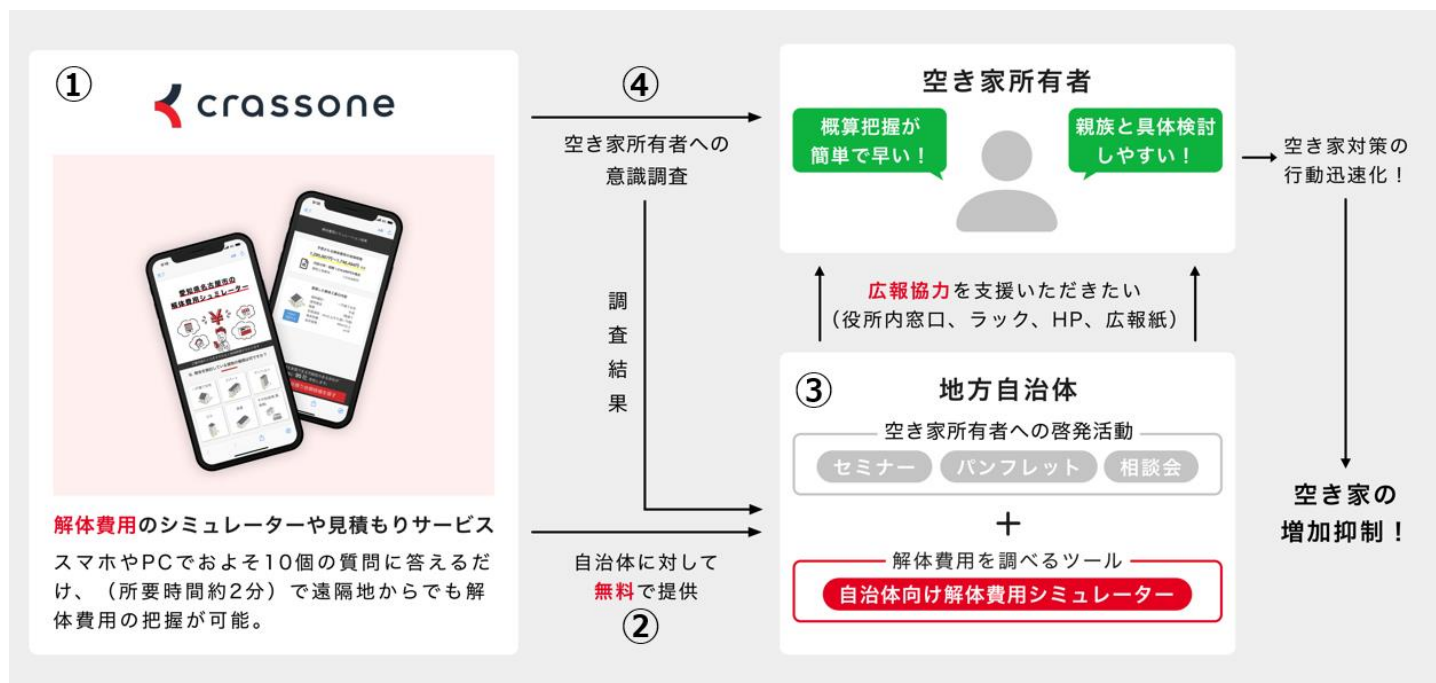
当社は、解体工事領域で、全国約 1,500 社の専門工事会社と施主をマッチングする一括見積り Web サービス「クラッソーネ」を運営しており、これまでに累計約 8 万件以上の問い合わせ実績、累計約 1 万件以上の工事契約実績※¹があります。これまでに当社が実施した「空き家に関する実態調査※²」の一連の結果から、空き家の発生防止や除却（解体）が進まない要因は、「空き家の売却や利活用/処分を望んでいるが、どうしたら良いか分からない」、「解体の費用感が分からないため具体的検討が進まない」など、必要情報が不足していることが挙げられます。また、管理空き家の所在地と居住地域との距離関係により、自治体が提供する空き家支援施策の認知有無や活用率に大きな違いがあることも明らかになっています。

これらを背景に、当社では、2021 年 3 月に神戸市と「市内の老朽空き家等の解体促進」を目的として、空き家所有者を支援する実証実験を開始し、7 月には国交省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」への採択、8 月には南知多町と「空き家除却に係る連携協定」を結ぶなど、2021 年は 18 件の自治体と空き家課題解決促進を目的とした協定を結び、取り組みを強化しています。また、空き家の現状や対策事例の啓蒙を目的とした行政・自治体職員向けセミナーを 4 回にわたり開催し、空き家対策における公民連携のあり方についての意見交換も行っています。

■国土交通省のモデル事業への採択

2021年7月に国交省「令和3年度住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業」として、当社が提供する「AIによる解体費用シミュレーター活用促進事業」が採択されました。空き家の発生防止施策として、AIによる解体費用シミュレーターを活用し、生活者が簡単に解体費用を把握し、解体や利活用の意思決定を円滑に行える環境作りを基本として、空き家問題の啓発を行っています。

<https://www.crassone.co.jp/news/release26/> (2021年7月14日:プレスリリース)



＜「AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業」の具体的な取り組み＞

■「AIによる解体費用シミュレーター」について

最短1分で、空き家解体費用の相場をその場で調べることができるサービスです。スマートフォンやパソコンから10個の質問に答えるだけで、遠隔地からでも解体費用の相場を把握可能です。

全国各地域の解体工事見積りがデータベース化されているため、AIを活用したシミュレーションにより、適切な解体費用を把握することができます。

【参考】川越市版「AIによる解体費用シミュレーター」はこちら

<https://www.crassone.jp/simulator/saitama/kawagoeshi>

■自治体との取り組み内容例

各自治体が抱える課題や状況に応じて、空き家放置による危険性の啓蒙や適切な対象者に対する関連情報の発信などを行っています。具体的には以下の項目を中心に実施しています。

1. 自治体内の空き家所有者に対し、解体の概算参考価格を提示する「クラッソーネ」の解体費用シミュレーターの紹介
2. 空き家除却(解体)を検討している相談者へフライヤー配布やセミナー開催
3. 住宅の建て替えを検討している相談者へのフライヤー配布
4. 自治体内の空き家を所有する自治体外在住者に向けて、各自治体が取組みむ空き家支援や解体についての情報発信
5. 自治体内の解体事業者に向けて、本取り組みについての情報発信

■連携自治体について(18自治体)

1) 空き家除却促進、適切な空き家管理促進、空き家所有者への意識啓発などに係る連携協定もしくは協力関係

北海道釧路市、新潟県南魚沼市、石川県かほく市、福島県塙町、埼玉県川越市、埼玉県吉見町、岐阜県郡上市、静岡県富士宮市、愛知県南知多町、三重県多気町、奈良県川西町、兵庫県尼崎市、岡山県岡山市、愛媛県伊予市など計16自治体



2) 産・官・金連携による空き家除却促進に係る連携協定

埼玉県熊谷市(武蔵野銀行との3者連携)

3) 空き家解体促進に係る実証実験

兵庫県神戸市

■各自治体との連携内容詳細について(時系列)

1) 空き家解体促進に係る実証実験

・2021年3月11日 兵庫県神戸市

神戸市内の老朽空き家等の解体促進を目的として、空き家所有者を支援する実証実験を開始

URL: <https://www.crassone.co.jp/news/release21/>

神戸市には、約10万9千戸の空き家があると推計され、外郭団体である神戸市すまいまちづくり公社の「すまいるネット」に活用相談窓口を設け、活用・適正管理に関する相談対応や、老朽空き家等に対して解体費を補助するなど、様々な施策を実施してきた。老朽空き家等の解体補助は、令和2年度に600件を超える利用があった一方で、神戸市外の空き家所有者や、忙しい現役世代にとっては、事業者の選定や契約、工事状況の確認のわずらわしさから、解体実施に踏み切れない所有者も一定数みられる。

このような状況を踏まえ、今後は、当社が開発する「解体費用シミュレーター」を活用し、空き家や古家等の解体工事の一括見積相談から契約、工事完了までをWeb上で完結させることで、神戸市内の老朽空き家等の解体を促進する実証実験に取り組んでいる。



2) 空き家除却促進、適切な空き家管理促進、空き家所有者への意識啓発などに係る連携協定

2021年に実施した空き家に関する連携協定の締結式を行った自治体との取り組み情報についてまとめました。実際に、本取り組みを通して、老朽化した特定空き家の解体に至った事例や、老朽化前に空き家を解体する判断に繋がった事例などが生まれています。

・2021年8月25日 愛知県南知多町

URL: <https://www.crassone.co.jp/news/release28/>

南知多町においては、「空き家問題」は年を追うごとに深刻化しており、町内に存在する約1,100戸の空き家の内、倒壊のおそれがあるなど周辺の住環境に悪影響を及ぼす特定空き家等が136件(令和3年3月末時点の累計)まで増加。そのため、南知多町ではかねてより空き家対策を実施しており、令和3年4月からはまちづくり推進室空き家対策係を設置することで、空き家バンク等による利活用の促進や特定空き家等への対策など、包括的に空き家対策を推進している。今後町内の空き家所有者などに対し、さらなる空き家解体の促進を図り、豊かなまちづくりを実現することを目的として、クラッソーネとの連携協定の締結に至った。



・2021年10月19日 愛媛県伊予市

URL: <https://www.crassone.co.jp/news/release32/>

伊予市では、2016年に空家等実態調査を行った結果、市内の空き家は約1,300戸(倒壊等の危険性がある空き家は約160戸)であり、移住や定住促進に向けた空き家バンク活用、老朽危険空き家の除却支援など、市のホームページや納税通知書の送付時を通じて情報提供を行い、空き家の適正管理や利活用促進の周知に努めている。今後、伊予市内の空き家所有者に対し、空き家の活用や解体に向けたさらなる意識啓発を促進し、豊かな暮らしを実現することを目的として、クラッソーネとの連携協定の締結に至った。



・2021年11月2日 埼玉県川越市

URL: <https://www.crassone.co.jp/news/release34/>

川越市では、年々空き家が増加し、平成 30 年住宅・土地統計調査では約 4,000 件の空き家(その他空き家)があるとされ、こういった空き家のうち、適切に管理されていない空き家が周辺の生活環境に様々な影響を及ぼしていることが問題となっている。多岐にわたる空き家問題に対応するため、平成 25 年度に制定した条例(平成 30 年度に全部改正)や平成 30 年度に策定した「川越市空家等対策計画」に基づき、管理不全空き家の所有者等に対する指導や空き家バンクの設置など、空き家の発生予防、適切な管理や活用の促進など総合的な空家等対策を推進している。今後、川越市内の空き家の所有者などに対し、適切な空き家解体の促進を図り、安心安全なまちづくりを実現することを目的として、クラッソーネとの連携協定の締結に至った。

・2021 年 11 月 24 日 兵庫県尼崎市

URL : <https://www.crassone.co.jp/news/release36/>

尼崎市では、空家等対策の推進に関する特別措置法の施行と同時期に、尼崎市危険空家等対策に関する条例を制定し、同法に規定のない応急措置や長屋住宅の空き住戸への措置にも取り組んできた。2015 年からは空き家対策にワンストップで取り組む係を設置し、管理不全空き家の所有者に対する指導や支援、各種補助制度の実施、略式代執行による解決等に取り組んでいる。今後、尼崎市内の空き家所有者などに対し、空き家の適正管理、利活用、解体といった様々な選択肢から対応を検討するきっかけを提供するため、当社運営の「解体費用シミュレーター」活用を中心とした連携協定の締結に至った。



・2021 年 12 月 2 日 奈良県川西町

URL : <https://www.crassone.co.jp/news/release38/>

川西町では、「空き家問題」は年を追うごとに深刻化しており、町内には約 220 戸の空き家(令和 2 年空家等実態調査より)が確認されている。そのため、川西町ではかねてより空き家バンク等による利活用の促進や所有者向けに適正管理に関する情報発信等の空き家対策を実施、包括的に空き家対策を推進している。しかし、空き家の中には、管理不全状態で周辺の住環境に悪影響を及ぼすものもある。そこで、川西町内の管理不全状態の空き家所有者などに対し、空き家除却(解体)における空き家所有者の支援と持続可能な街づくりの実現を目的として、クラッソーネとの連携協定の締結に至った。



・2021 年 12 月 16 日 福島県塙町

URL : <https://www.crassone.co.jp/news/release39/>

塙町では、「空き家問題」は年を追うごとに深刻化することが予想され、平成 27 年度に実施した空き家実態調査結果によると町内の空き家は 322 件、空き家率が 8.6%と確認され、これらの空き家のうち、およそ 92 件(29.4%)が立ち入り困難な状態となっている。そのため、平成 30 年度に「塙町空き家等対策計画」を策定し「塙町空き家バンク」「空き家等の相談会の開催」による利活用の推進等、空き家対策を推進している。そこで、塙町内の空き家等の所有者などに対し、空き家除却(解体)の促進を図り、空き家等の所有者を支援し、豊かなまちづくりを実現することを目的として、クラッソーネとの連携協定の締結に至った。



3) 産・官・金連携による空き家除却促進に係る連携協定

・2021 年 10 月 20 日 埼玉県熊谷市と武蔵野銀行

URL : <https://www.crassone.co.jp/news/release33/>

熊谷市では、平成 30 年 3 月に策定・公表した「熊谷市空き家等対策計画」に基づき、「埼玉県北部地域空き家バンク」や老朽空き家に対する除却補助制度、空き家利活用(リフォーム)補助制度などの取り組みにより、除却、利活用の両面から空き家対策を推進してきた。

武蔵野銀行は建物老朽化や高齢化で空き家問題に悩む市民の安心に貢献していき、「空き家活用ローン」などの実施と活用を通じ、対象者に対する資金供給やセミナー開催などに取り組んでいる。

今後、三者間の連携により、熊谷市内の空き家所有者に対し、相談窓口から解体工事会社の紹介、解体ローン等の資金面まで一気通貫でのサポートが可能となり、空き家の発生防止策の推進、豊かな暮らしの実現を目的として、連携協定の締結に至った。



■空き家問題対策に関する自治体向けセミナーの実施

【セミナー概要】

1) 行政・自治体職員と事業者に向けた「空き家問題に対する施策」解説セミナーの実施(2021 年 5 月 25 日)

・空き家課題解決には公民連携は必須、課題は「事業スキーム」「信頼関係」「公平性」

地域貢献型空き家活用サービス「アキサポ」を展開する株式会社ジェクトワンと共同で、「社会問題化する空き家に対し、今必要な施策」について解説する無料オンラインセミナーを、行政・自治体職員と事業者向けに開催。

詳細: <https://www.crassone.co.jp/blog/14394/>

2) 自治体職員に向けた「空き家対策モデル事業」説明会 Web セミナーの実施(2021 年 9 月)

・開催日: 9/14(火)、9/16(木)、9/22(水)、9/27(月)の全 4 回

・参加自治体数: 約 100 自治体 117 名

・内容: 7 月に国土交通省が公募した「令和 3 年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に採択され、全国の自治体向けに解体費用シミュレーターなどの取り組みについて解説する無料オンラインセミナーを開催。



■株式会社クラッソーネ 代表取締役 川口哲平のコメント

各自治体とお話しさせていただくなかで感じることは、自治体によって空き家問題の状況は多少異なるものの、どの自治体でも「人口減少に伴う空き家の増加」について強い危機感を抱かれているということです。各自治体とも、弊社との連携を通じて、空き家対策を前進させ、持続可能で豊かな街づくりに繋げていきたい、という強い期待をお寄せいただいています。ご期待に沿えるようサービスのブラッシュアップや積極的な連携施策に取り組んでいくとともに、来年以降も引き続き、空き家問題を抱える自治体と積極的に連携を結んでいきたいと考えており、ご関心のある自治体様がございましたら、お気軽にご連絡いただきたく思います。これからも、弊社がビジョンとして掲げる「『街』の循環再生文化を育む」を自治体と連携しながら推進してまいります。



※1) 旧サービス「くらそうね解体」の実績含む

※2) 空き家所有者の意識調査

「空き家所有者の約 6 割は活用を望むも、4 割強が「何もしていない」実態が明らかに」(2021 年 3 月 25 日)

https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-5/

「約 6 割が空き家のリスクを認識するも、半数以上が防災対策をしていない実態」(2021 年 6 月 2 日)

https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-6/

「県外空き家所有者の 4 割は空き家活用/処分の行動をせず、6 割以上が空き家所在自治体の支援対策を認知がない実態」(2021 年 9 月 16 日)

https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-7/

■参考情報: 空き家所有者向けの「空き家対策」啓発活動

・空き家活用マップの公開(2020 年 12 月 8 日)

空き家問題の原因である「どう対応したらよいかわからない」という課題解決を目的として、戸建て住宅の利活用に関する相談先や活用事例が一覧でわかるマップを作成し発表。

<https://www.crassone.co.jp/news/release19/>

■株式会社クラッソーネについて(会社概要)

本社 : 〒450-0002 愛知県名古屋市中村区名駅 5 丁目 7 番 30 号 名駅東ビル 4F

代表者 : 代表取締役 CEO 川口 哲平

設立 : 2011 年 4 月 1 日

資本金 : 952,985,520 円(資本準備金含む)

URL : <https://www.crassone.co.jp>

事業内容: 解体工事と外構(エクステリア)工事領域で、全国約 3,000 社の専門工事会社と施主をマッチングする
一括見積もり Web サービス「クラッソーネ」「クラッソーネエクステリア」を運営

【「クラッソーネ」サービス概要】

昨年 4 月に全国展開した新サービス「クラッソーネ」は、解体工事領域で、全国約 1,500 社の専門工事会社と施主をマッチングする一括見積もり Web サービスです。特長としては、物件情報を入力するだけで、最大 6 社のおすすめ工事会社を紹介し、施主に対し工事会社を直接紹介することで、工事会社の多重下請け構造を解消し、施工費のコストダウンにつながることはもちろん、施主の希望条件に合わせて最適な工事会社を紹介し、見積もり内容の相談から工事完了まで運営がサポートし、契約の取り交わしは電子契約を採用しており、全て Web 上で完結できます。施主は工事会社の口コミや工事実績を閲覧でき、着手金保証や完工保証などを組み合わせた「クラッソーネ安心保証パック」(無料)を利用することにより、安心して工事を行うことが可能です。

また、今年 7 月には国土交通省が公募した「令和 3 年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に、クラッソーネ上に蓄積された見積もりデータを活用した「AI による解体費用シミュレーター活用促進事業」が採択されました。本サービスを通じて空き家解体の検討を早期化することによって、社会課題である「空き家問題」の解決や、昨今注目を集めている「住まいの終活」の推進に取り組んでいきます。

■施主向けサービス「クラッソーネ」

・URL : <https://www.crassone.jp>

・施主利用料 : 無料

・主な機能・サービス

工事会社情報閲覧: 工事会社について「対応マナー」「追加費用」「工事品質」「工期遵守」「近隣配慮」の 5 項目から定量的な評価や口コミを確認可能

メッセージ送受信 : 工事会社と直接メッセージの送受信が可能

専門スタッフ相談 : 解体工事における不安点や疑問点について「クラッソーネ」担当スタッフへ相談でき、見積もり内容の相談から工事完了までを一気通貫でサポート

契約締結 : ドキュサインを用いた電子契約により契約手順を簡略化

■工事会社向けサービス「クラッソーネ ビズ」

・URL : <https://www.crassone.jp/biz/index>

・工事会社利用料 : 初期費用無料、月額利用料無料、成約手数料 工事金額の 10%

・工事会社の「クラッソーネ」利用メリット

集客効果 : 自社の口コミや会社情報を確認した施主のみが本見積もりを申し込むため、受注確度が高い顧客を獲得可能

業務効率アップ : アプリ上で見積もり作成と顧客への送付ができるなど業務手順の効率化が可能

・利用申し込み方法 : 下記の専用フォーム、専用フリーダイヤルから申し込みを受け付け

専用フォーム : <https://go.crassone.jp/signup>

フリーダイヤル : 0120-849-165

【本件に関するお問合せ先】

<取材に関するお問い合わせ>

人事広報部 宮田(みやた)・山際(やまぎわ)・近土(こんど)

mail: pr@crassone.jp tel:052-589-8085

<連携・業務提携に関するお問い合わせ(自治体・企業等のご担当者様)>

アライアンスマーケティング部 山田(やまだ)

問い合わせフォーム: <https://www.crassone.co.jp/service/alliance/> tel:03-6820-2365