


**事業概要** 管理不全空き家の抑制と空き家の除却促進を目的に、所有者に向けた早期アプローチの確立と相談窓口の開設。空き家の活用・管理・売買・除却や土業といった専門家と連携し、空き家に課題や悩みを持つ所有者一人ひとりに伴走支援して解決へと導く。

## 事業者情報

団体名	一般社団法人あんしん解体業者認定協会
所在地	東京都港区芝浦4丁目12-31 4階
設立時期	平成27年6月
団体HP	<a href="https://anshin-kaitai.or.jp/">https://anshin-kaitai.or.jp/</a>

**活動地域** 東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県

**あんしん解体業者認定協会**



- ・窓口対応
- ・情報集約
- ・調査報告
- ・マッチング

(専門家・業者)


**連携－アプローチ**

- ・自治体、民生委員
- ・紙媒体発行の団体
- ・空き家セミナーの実施団体

**連携－マッチング**

- ・利活用の専門家
- ・管理の専門家
- ・流通の専門家
- ・土業

**空き家所有者**



空き家を含む建物の解体の相談を10万件以上対応してきた一般社団法人あんしん解体業者認定協会の相談窓口を受け皿に、自治体や空き家活用等の専門家と連携し、空き家所有者へ情報提供や空き家処分の提案を行った。

## 取組内容及び成果

**【認知拡大・啓蒙活動】**

- ・空き家所有者が相談に訪れる目黒区に空き家に関するパンフレットを設置。
- ・川崎市が催した2023年10月15日のセミナー「実家・空き家の将来を考えるセミナー」に講師として登壇。
- ・提携する墨田区が開催した「空き家のり活用ツアー」のPR・参加。
- ・空き家所有者への意識調査や周知活動。
- ・川崎市のホームページから訪問できる解体費用の概算シミュレーター・システムのカスタマイズ。
- ・日本郵政株式会社のみまもりサービスとの連携の発案・提案。

**【空き家に課題や悩みを持つ所有者への伴走支援】**

- ・提携する川崎市のホームページ等を起点に生じた一般社団法人あんしん解体業者認定協会へ相談は13件。
- ・相談の内、3件が空き家の除却となった。いずれも川崎市内。

**【除却にかかる経済負担の軽減】**

- ・一括見積比較により、除却に至った工事の内2件は大幅に費用を軽減できた。それぞれ、41万円(A社195万、B社154万円)、30万円(A社155万円・B社125万円・C社113万円)。
- ・三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社と共同して解体費用に特化した解体ローンを開発、提供を開始。

Colors, Future!  
KAWASAKI, JAPAN  
川崎市  
LIVING  
PROJECT

令和5年度 第1回 住まいまちづくり講習会

相続登記義務化でどうなる!?

実家・空き家の  
将来を考える  
セミナー

会場・  
オンライン  
開催

2023年10/15 日 14:15~16:05  
(受付時間14:00~)

会場 中原市民館 視聴覚室 参加費 無料

定員 会場24名 オンライン90名

講演1 14:20~15:10  
「相続登記が義務化されます」  
法改正のポイントと対処法  
講師 神奈川県司法書士会  
相続推進空き家対策委員会  
委員長 吉村 健

講演2 15:15~16:05  
将来困らないための空き家対策  
～解体工事の流れと注意点～  
講師 一般社団法人  
あんしん解体業者認定協会  
お客様相談室 河野 雄一郎

主催：川崎市まちづくり局住宅整備推進課 お問い合わせ：☎044-200-2253 fax044-200-3970

川崎市は、2023年10月15日(日)に相続登記の義務化や家屋解体など家の将来を考えるための情報を紹介する「実家・空き家の将来を考えるセミナー」を開催。「『相続登記が義務化されます』法改正のポイントと対処法」と「将来困らないための空き家対策～解体工事の流れと注意点～」の講演が行われた。

当協会は川崎市の空家等の除却促進に係る連携業者として「将来困らないための空き家対策～解体工事の流れと注意点～」について、当協会のお客様相談室・河野が講師として壇上に上がり、次のようなことを講義。

- 1.現在の空き家事情について
- 2.管理不全空き家の実例
- 3.空き家を除却する際に注意すべきポイント



## ■ 提携する墨田区が開催した「空き家のり活用ツアー」のPR・参加



**空き家のり活用物件ツアー**  
**京島さんぽ**  
京島の今を見に行こう

参加費  
無料

日時 **11.19** 日  
午前の部 10:00 ▶ 12:30  
午後の部 13:30 ▶ 16:00  
※午前の部・午後の部ともに内容は同じです。

会場 **千葉大学 墨田サテライトキャンパス**  
(旧すみだ中小企業センター)  
墨田区文花1丁目19-1

2023年11月19日に、空き家等の利活用の促進を目的として、実際に空き家が利活用されている店舗などを見学する「空き家のり活用物件ツアー～京島さんぽ～」が墨田区で開催。

一般社団法人あんしん解体業者認定協会は、自社運営メディアへの掲載や過去に相談のあった都内の空き家所有者にイベントをPRし、参加を促した。結果、参加者の増加に寄与した。

イベント参加者は30名ほど。墨田区が実施したアンケートの回答結果では、15名以上が空き家の活用を希望していた。アンケート回答者29名の内、23名がイベントを「とても良かった」と評価。自由意見には「空き家活用のヒントを得た」との回答もあった。





## 空き家の放置理由に関する意識調査

対象：空き家を放置した経験がある118人

空き家の放置理由		
1位	手続きが進められない状態だった	33.1%
2位	解体費用がかかる	28.8%
3位	更地にすると固定資産税が高くなる	17.8%
4位	保有しておきたい	14.4%
5位	手続きが面倒・手間	13.6%

n=118(複数回答)上位5位

## 空き家の放置期間は平均5年



## 回答例

### <1位 手続きが進められない状態だった>

- ・兄弟姉妹で空き家の権利を分割しています。兄弟姉妹と連絡がとれないため、話が進みません(30代 女性)
- ・父が亡くなったとき、海外暮らしからすぐに戻れなかったため(40代 男性)
- ・土地の境界線問題が決着していない(50代 男性)

### <2位 解体費用がかかる>

- ・解体費用が高額で、貯金する時間が必要だった(30代 女性)
- ・取り壊しに数百万円かかるため、費用が捻出できなかった(40代 男性)
- ・更地にする場合、家と鉄筋の車庫2つを壊すために、費用が200万円ほどかかる(60代以上 女性)

### <3位 更地にすると固定資産税が高くなる>

- ・更地にすると税金が高くなるので、古い建物でも建てたままです(40代 男性)
- ・更地にすると固定資産税が高くなる(50代 男性)

### <4位 保有しておきたい>

- ・祖父母の家で、思い出があったため(20代 女性)
- ・雪寄せ場として活用できたから(30代 男性)
- ・将来的に自分が住むかもしれないと思ったから(30代 女性)

### <5位 手続きが面倒・手間>

- ・家の中を掃除するのも、解体する手続きも面倒(30代 男性)
- ・取り壊して土地を売却するのに手間がかかるからです(50代 女性)

## 空き家を放置して困ったことの調査

対象：空き家を放置した経験がある118人

空き家を放置して困ったこと		
1位	管理が面倒・手間	44.9%
2位	行政・隣人からクレームが入った	20.3%
3位	空き家にもコストがかかる	18.6%
4位	家が劣化・破損した	15.3%
5位	防犯面の不安がある	12.7%

n=118(複数回答)上位5位

## 回答例

### <1位 管理が面倒・手間>

- ・遠方なのに、定期的に風を通したり掃除したりに行く必要がある(40代 女性)
- ・年に数回、草刈りしに行くのが苦痛に感じる(50代 女性)
- ・周りに草や木が伸び、草刈りや伐採がかなり負担になってきた(60代以上 男性)

### <2位 行政・隣人からクレームが入った>

- ・「周りの草がぼうぼうで、柿の実がなるとカラスが集まる」と、地元役場から連絡が来ました(30代 女性)
- ・台風のときに屋根瓦が近隣に飛んでしまい、苦情を受けた(40代 女性)
- ・近隣住民から「不用心だ」と苦情が来た(60代以上 男性)

### <3位 空き家にもコストがかかる>

- ・誰も住む人がいないのに、税金はかかる(20代 女性)
- ・ネズミが出て、駆除するためにお金がかかった(30代 女性)
- ・火災保険を払い続けなければならなかった(40代 男性)

### <4位 家が劣化・破損した>

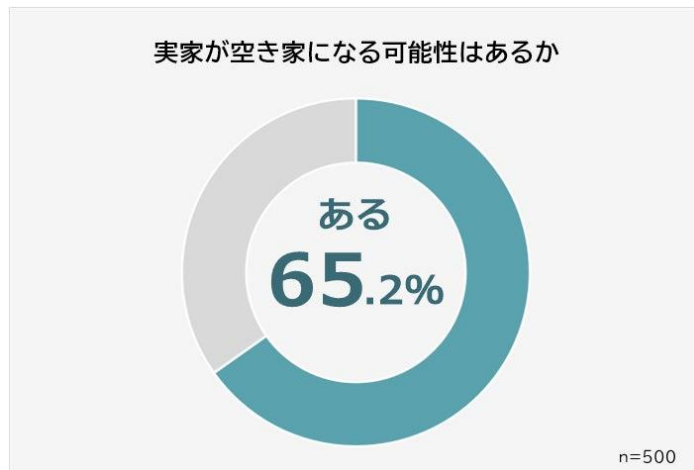
- ・メンテナンスできなくて、老朽化が進むこと(30代 男性)
- ・家がすぐに傷んだ(40代 女性)
- ・増築した外階段が老朽化しており、崩れないか心配です(50代 女性)

### <5位 防犯面の不安がある>

- ・窓を割られるなどのイタズラをされた(30代 女性)
- ・家のものが持ち去られていた。誰かが勝手に侵入したと思われる(40代 男性)
- ・掃除に行ったら、何者かがしばらくの間生活していた形跡があった(50代 女性)

## 実家の空き家問題に関する意識調査

対象：実家がある500人  
調査方法：インターネットによる任意回答

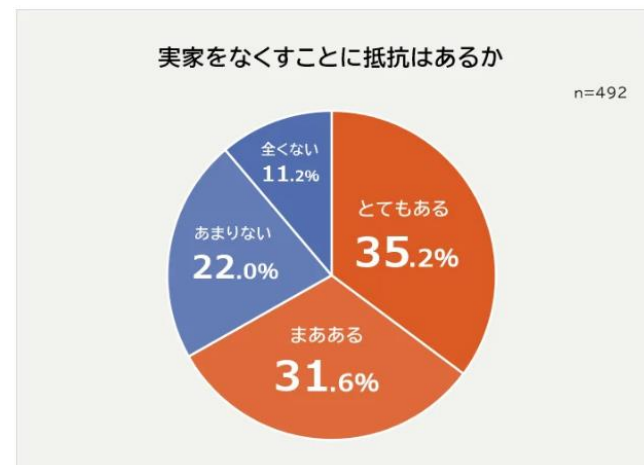


実家が空き家になる理由		
順位	理由	人数
1位	子どもが全員実家を離れている	185
2位	家を継ぐ気のある人がいない	42
3位	自分の世代で終わりだから	35
4位	子どもが実家を離れる予定	25
5位	住みたいと思えない家	20

n=500(複数回答)上位5位

## 実家の現状と今後の空き家対策に関する意識調査

対象：実家がある492人  
調査方法：インターネットによる任意回答



実家が空き家になったらどうしたいか		
順位	対策	人数
1位	売却して現金化	186
2位	兄弟姉妹に継いでほしい	104
3位	賃貸・駐車場にして収益化	83
4位	自分が住む	78
5位	別荘・セカンドハウスとして使う	17

n=492(複数回答)上位5位

# 解体費用に特化した解体ローンを開発、提供を開始

一般社団法人あんしん解体業者認定協会  
解体無料見積ガイドをご利用のお客様限定

2023年12月 度適用金利

三井住友トラスト・パナソニックファイナンスの  
**ローンのご案内**

目的ローン  
**解体費用**

全期間固定金利型  
返済期間(1年~7年)

年 **4.84%** (貸付利率)

諸費用不要 手続き簡単 繰上返済手数料無料 ご指定口座に融資実行 原則無担保・無保証

●お申込みはHPへ  
SMTFPC LivingPartner Web申込はこちら 企業名簿を検索する

クリック(もしくはタップ)していただく申し込みフォームを表示できます

Web申込&Web契約 限定

Web申込における「Web申込書目録」の金利が適用されます。 QRコードはWebアンケートの登録履歴です。 裏面の商品概要を必ずご確認ください。

三井住友トラスト・パナソニックファイナンス

2023年12月

三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社と共同して解体工事向けの**ローンの提供を開始した。**

- ・三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社のニュースリリース
- ・ニュースリリース「住宅新報」

**特徴は、空き家活用ではなく“解体工事”に対する融資とした点。**  
空き家で最も問題となるのは、“**利活用が難しい空き家**”です。

また、空き家の放置理由の調査(7P参照)によると、**3割近い所有者が解体費用を理由に空き家を放置している。**

空き家の放置理由		
1位	手続きが進められない状態だった	33.1%
2位	<b>解体費用がかかる</b>	28.8%
3位	更地にするると固定資産税が高くなる	17.8%

## <2位 解体費用がかかる>

- ・解体費用が高額で、貯金する時間が必要だった(30代 女性)
- ・取り壊しに数百万円かかるため、費用が捻出できなかった(40代 男性)
- ・更地にする場合、家と鉄筋の車庫2つを壊すために、費用が200万円ほどかかる(60代以上 女性)

## ▼今後の課題

- 1.解体費用を理由に空き家解体を諦めようとする所有者への認知。
- 2.空き家解体のローン活用事例の増加  
(必要に応じて、資金に不安のある所有者がメリットを感じられる商品への調整)