

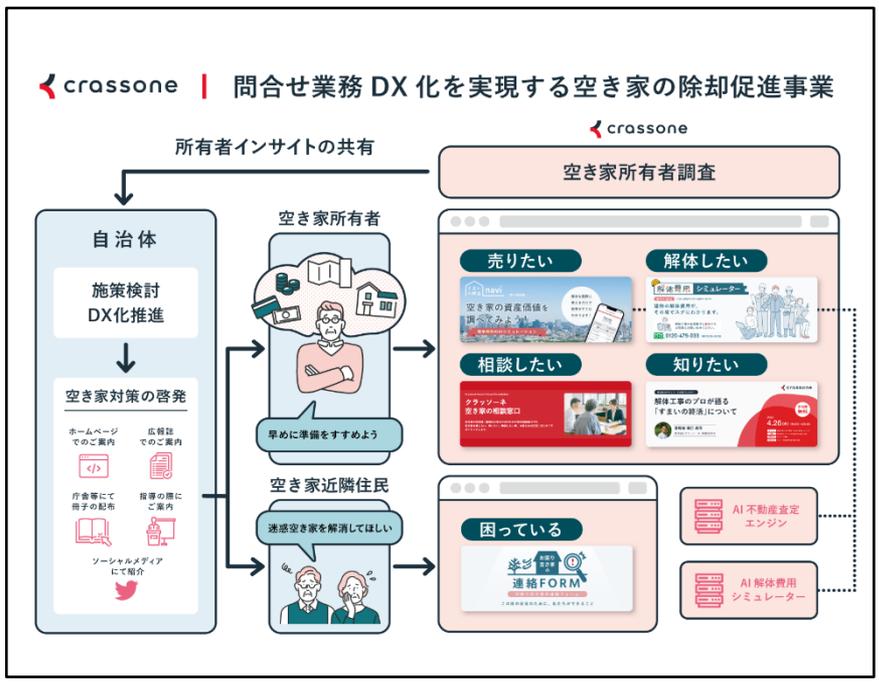
**事業概要** 除却促進を仕組み化し、自治体連携により拡張性を持たせた【問合せ業務DX化を実現する空き家の除却促進事業】自治体の空き家対策係の対応工数を削減し、専門知見を持った弊社サポートで所有者対応の質的向上と迅速化を目的とします。

事業者情報	
団体名	株式会社クラッソーネ
所在地	愛知県名古屋市
設立時期	2011年4月
団体HP	<a href="https://www.crassone.co.jp/">https://www.crassone.co.jp/</a>
地域	日本全国

**取組内容及び成果**

■自治体と協定締結による連携で下記施策を実施  
実績が増えてきたことで、締結実績の障壁が下がってきた。

- ① 累積75自治体 人口カバー率 14.4% 2024年2月1日現在  
大阪のすまい活性化フォーラム(大阪府)、秋田県内初 大館市等
- ② メディア報道実績 本年度 186件
- ③ 空き家関連の各種調査・分析の実施。
  - A 空き家所有者の意識調査
  - B 空き家解体データと不動産取引データによる外部不経済検証分析
  - C 近隣の空き家有無によるすみごち調査



●空き家所有者向けの啓発業務  
所有者に対する有効な告知手段が課題だが、利用・参加者の満足度は高い。

- ④ システム・ツール提供
  - A すまいの終活ナビアクセス数 累積27,126件
  - B 解体費用シミュレーターアクセス数 累積99,527件
  - C 解体工事の進め方 フライヤー配布数 累積339,000部
- ⑤ 専門家対応サポート
  - D すまいの終活セミナー 7回実施 参加数 32名
  - E 空き家相談窓口 相談対応数 8名

●自治体向けの後方支援業務  
セミナーコンテンツの新鮮さが重宝される。お困り空き家フォームはまずはスタート段階。

- ⑥ お困り空き家フォーム正式ローンチ 3自治体導入26物件の申告
- ⑦ 空き家対策セミナー 講師協力 7回実施 参加者数 210名
- ⑧ 事業連携の啓発
  - A 公民連携セミナー 2回実施 参加数 212名
  - B 県主催の空き家対策協議会 講師対応 大分、新潟、青森、岡山
  - C 関係者向け講演、寄稿  
宮城県議会議員、全国建設研修センター、不動産流通推進センター、不動産適正取引推進機構

## 【自治体連携の成果について】

ホームページの空き家対策関連コーナーで、シミュレーターやすまいの終活セミナー情報ページの開設だけでなく、関連ページ(3,000万特別控除や補助制度やQ&A等の紹介や、SNSや広報誌で啓発する工夫で利用数は増加してきた。セミナーや相談会は、自治体側に参加者確保(告知手段が限定的)の課題が残る。オンライン参加は気軽に参加障壁が下がることは確認できた。一方、空き家に関わる担当課の協力で、自治会、包括支援センター、お悔やみコーナー、納税通知等で案内事例が広まりつつある。近隣空き家のお困り空き家フォームは、全体的に導入意向の声は出ているが、対応件数増の懸念が拭えず、導入自治体の実績データを確認後、本格検討の声をいただいております。引き続き、自治体職員の業務生産性を高める仕組みで、空き家対策に対峙する時間捻出のサポート力を高めていきたい。



## 自治体ホームページ

秋田県大館市 ホームページ  
<https://www.city.odate.lg.jp/city/handbook/handbook11/page48/p8308/p10286>



## 協定締結式

「解体しようかな」>お手伝いします

解体に関する補助制度を適用しましょう

不動産売却補助事業  
解体費(延床積算)が最大40万円補助  
解体費(延床積算)が最大40万円補助  
解体費(延床積算)が最大40万円補助

空き家対策促進補助金  
空き家の解体による土地の適正な利用促進  
空き家の解体による土地の適正な利用促進  
空き家の解体による土地の適正な利用促進

解体費用や土地の売却査定価格の試算ができます

大矢知第二児童保育所

広報誌

大矢知第二児童保育所

大館市 広報誌

広報よっかいち 1月上旬号  
[https://www.crassone.jp/special/akiyomod/el/yokkaichi\\_newsletter202401.pdf](https://www.crassone.jp/special/akiyomod/el/yokkaichi_newsletter202401.pdf)



## テレビ・新聞報道

Y!ニュース 千葉テレビ  
<https://news.yahoo.co.jp/articles/026aba022fb37267d01197d9886bdofca1e33f36>

空き家の解体 急ぐべき3つの理由

解体費用の低減  
先送り、百害あって一利なし  
クワッソーネなら、安心・簡単・楽!

01 解体費用の低減  
02 先送り、百害あって一利なし  
03 クワッソーネなら、安心・簡単・楽!

0120-479-033

## フライヤー

自治体向け 解体工の進め方フライヤー  
山武市版  
[https://www.city.sammu.lg.jp/data/doc/1706406519\\_doc\\_111\\_0.pdf](https://www.city.sammu.lg.jp/data/doc/1706406519_doc_111_0.pdf)

## 【自治体連携数について】

モデル事業期間において10自治体との協定を新たに締結を行った。

埼玉県はさいたま市含め、15自治体の実績となる。秋田県内初で大館市とも締結が始まった。同一県内の事例があることで、締結検討を進めやすいという声は多くいただく為、地道に連携実績や事例を増やしていく。

### ・大館市長 福原さま コメント

大館市では、昨年の調査により、2,464件の空き家を確認しており、うち319件は損傷の目立つ管理不全な空き家でした。こうした空き家が周辺に影響を及ぼし、町内会や近隣住民等からの相談は年々増えてきています。現在、対策強化のため、「空家等対策計画」の改定作業を進めているところですが、市民や事業者との連携は欠かせないものであり重要です。今般の(株)クラッソーネ様との連携協定により提供された技術が、本市の空き家対策の一助になることを期待しています。

### ・相模原市長 本村さま コメント

国土交通省の調査によると、空き家を取得する経緯の55%が「相続」という結果が出ています。実際に相続した段階で、どのように活用するか方向性が定まっていなことが、空き屋の放置に繋がり、状態の劣化がさらに進むと、地域住民の生活環境に悪影響を与えてしまいます。(株)クラッソーネが開発したシステムは、誰でも手軽にインターネット上で、「住まい」の解体費や、土地の売却額の概算額を把握することができます。今回の協定締結を契機として、費用面を含めた家族間での話し合いのきっかけになること、そして、空き家の有効活用やスムーズな解体が進むことにより、本市の魅力度が向上することを期待します。

都道府県	自治体	締結日		都道府県	自治体	締結日
北海道	剣淵町	2021/08/10		鹿児島県	霧島市	2022/04/19
北海道	妹背牛町	2022/01/20		滋賀県	米原市	2022/03/15
北海道	札幌市	2023/03/29		滋賀県	長浜市	2022/04/22
兵庫県	神戸市	2021/03/11		滋賀県	滋賀県	2022/10/06
兵庫県	尼崎市	2021/12/03		滋賀県連携	草津市	2022/10/31
兵庫県	播磨町	2023/06/15		滋賀県連携	甲賀市	2022/11/9
福島県	塙町	2021/12/16		滋賀県連携	彦根市	2022/11/16
奈良県	川西町	2021/12/02		滋賀県連携	愛荘町	2023/02/08
奈良県	広陵町	2022/10/05		山梨県	北杜市	2022/05/16
栃木県	壬生町	2022/01/25		三重県	多気町	2021/11/09
栃木県	上三川町	2022/07/28		三重県	鈴鹿市	2023/2/10
東京都	福生市	2023/04/25		三重県	伊勢市	2023/06/13
島根県	安来市	2023/1/31		<b>三重県</b>	<b>四日市市</b>	<b>2023/10/23</b>
鳥取県	米子市	2022/01/24		埼玉県	吉見町	2021/10/01
長崎県	西海市	2022/02/08		埼玉県	熊谷市	2021/10/25
長崎県	渡佐見町	2023/4/3		埼玉県	川越市	2021/11/02
大分県	別府市 都市計画課	2021/08/27		埼玉県	久喜市	2022/03/17
大阪府	堺市	2023/1/18		埼玉県	朝霞市	2022/05/26
大阪府	泉南市	2023/2/9		埼玉県	行田市	2022/8/23
大阪府	大阪のすまい活性化フォーラム	2023/08/23		埼玉県	上尾市	2022/9/5
千葉県	香取市	2023/3/13		埼玉県	松伏町	2022/9/29
<b>千葉県</b>	<b>山武市</b>	<b>2024/01/29</b>		埼玉県	寄居町	2022/12/15
石川県	かほく市	2021/08/27		埼玉県	日高市	2022/12/16
静岡県	富士宮市	2021/10/29		埼玉県	嵐山町	2023/2/1
静岡県	牧之原市	2022/03/01		<b>埼玉県</b>	<b>鳩山町</b>	<b>2023/10/25</b>
静岡県	南伊豆町	2023/12/19		<b>埼玉県</b>	<b>さいたま市</b>	<b>2024/01/26</b>
神奈川県	横浜市	2022/9/30		<b>埼玉県</b>	<b>飯能市</b>	<b>2024/01/30</b>
神奈川県	茅ヶ崎市	2022/12/23		<b>埼玉県</b>	<b>本庄市</b>	<b>2024/02/01</b>
神奈川県	川崎市	2023/2/28		香川県	坂出市	2022/11/24
<b>神奈川県</b>	<b>相模原市</b>	<b>2024/01/23</b>		広島県	安芸高田市	2022/10/26
新潟県	南魚沼市	2021/11/15		京都府	亀岡市	2022/10/28
<b>秋田県</b>	<b>大館市</b>	<b>2024/01/31</b>		宮城県	名取市	2022/08/10
愛媛県	伊予市	2021/10/19		宮城県	色麻町	2022/11/14
愛知県	南知多町	2021/08/25		岐阜県	郡上市	2021/12/01
愛知県	岡崎市	2022/03/14		岩手県	八幡平市	2023/04/05
<b>愛知県</b>	<b>大府市</b>	<b>2023/08/02</b>		岡山県	岡山市	2021/08/05
<b>愛知県</b>	<b>西尾市</b>	<b>2023/09/21</b>		茨城県	常総市	2022/06/24
				茨城県	神栖市	2022/10/11

\*協定締結前に、解体費用シミュレーターの紹介を先行して紹介する自治体複数あり(菊川市、下関市、大和市等)

## 【調査トピックス①】

東京大学 CREIの協力で、クラッソーネの長期空き家の解体工事実績データと不動産取引実績データを活用した分析検証を依頼し、長期空き家を除却する経済効果の側面を確認できた。 <https://www.crei.e.u-tokyo.ac.jp/publication/type/?category=publication&type=creiwp#1471>  
空き家対策施策として庁内における説得材料を希望される自治体もあり、情報提供し活用していきたい。

以下にて、一都三県で外部不経済の分析検証を行った結果を紹介する。

■研究者 相場 郁人 東京大学不動産イノベーション研究センター(CREI)

鈴木雅智 横浜市立大学データサイエンス学部(兼:東京大学空間情報科学研究センター客員研究員)

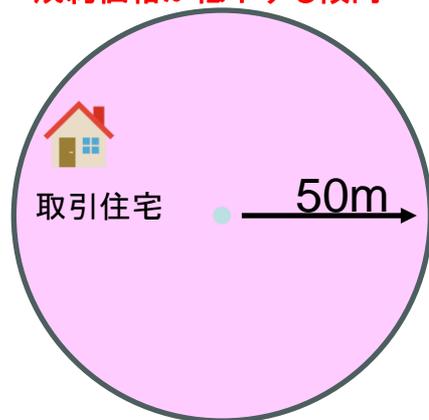
■分析検証対象データ

空き家:株式会社クラッソーネによる空き家解体工事実績(2015~2023年)

取引住宅:レインズ登録物件(公益財団法人東日本不動産流通機構)(2016~2022年)

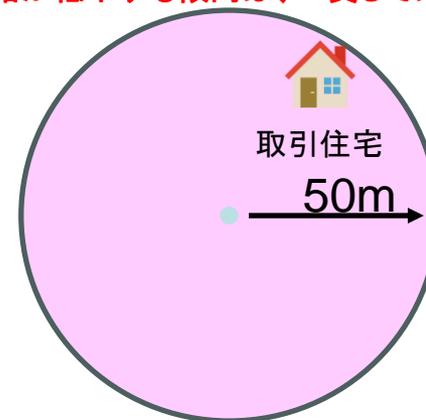
### <空き家が解体される前年>

成約価格が低下する傾向



### <空き家が解体された翌年>

成約価格が低下する傾向は、一貫しては観察されない



- ・ 空き家が解体される前年においては、空き家から50m以内で取引された住宅の成約価格が低下する一方、空き家が解体された翌年においては、そのような傾向は一貫しては観察されない。
  - 空き家から100m以内で取引された住宅については成約価格の低下は一貫しては観察されず、**外部不経済は空き家を視認できるような距離帯までにとどまる。**
- ・ 近隣に空き家が少ない地域ほど空き家の存在が際立つために、外部性が観察されやすい。
  - 現時点ではまだ衰退が著しくない地域において空き家数を抑制する政策をとることが有効。

## 【調査トピックス②】

調査トピックス①の分析検証に併せて、近隣に空き家がある影響度合いを確認するためにすみごちに関するインターネット調査を実施した。いくつかおもしろい結果が出ている為、以下に共有を行う。

現在のおすまいに今後も住み続けたいですか？という定住意向の設問で、地域の暮らしに満足している層では差異は少ないが、満足していない層で、近隣に空き家あり層は大きく減衰しており、地域の活力が落ち、定住を妨げる要因といえそうである。

### ■調査機関

日本インフォメーション 日本マーケティング・リサーチ協会, European Society for Opinion and Marketing Research 加盟調査機関

### ■調査概要

一都三県の戸建て所有者に、生活圏内に空き家有無においてすみごちを聴取した。

インターネット調査 期間: 2023年11月16日(木)～11月20日(月)

サンプルサイズ 23,423s

※スクリーニング調査は、平成30年住宅・土地統計調査(総務省統計局)の <戸建て(持ち家世帯)> の首都圏の構成にて、ウェイトバック集計を実施

今後の居留意向	空き家あり層	空き家なし層	TOP2スコア Gap (pts)	有意差 検定結果
	意向あり (TOP2)	意向あり (TOP2)		
住まいの地域での暮らしに「満足」層 (TOP2)	90	90.3	0.3	
住まいの地域での暮らしに「満足していない」層 (BOTTOM3) ※どちらともいえないを含む	30.4	54.2	23.8	***

※【有意差検定結果について】 \*\*\*: 危険率1%水準で有意に高い / \*\*: 危険率5%水準で有意に高い / \*: 危険率10%水準で有意に高い

## 【調査トピックス③】

前トピックスと同じ調査において

現在のおすまいの地域が各立場にとって魅力的か？という移住、転入に関わる設問で、

本人にとっては差異は少ないが、子供、高齢者、子育て中の親にとっては、空き家あり層は差異が大きく、転入を妨げる要因と考えられる。

各立場の人にとって 地域が魅力的か？	空き家あり層 (n=1,800)	空き家なし層 (n=1,800)	空き家なし層 vs 空き家あり層	有意差 検定結果
子供や若者にとって	50.3	56.6	6.3	***
子育て中の親にとって	56.2	60.3	4.1	**
高齢者にとって	52.8	57.8	5	***
あなたご自身にとって	66.6	68.8	2.2	

※【有意差検定結果について】 \*\*\*: 危険率1%水準で有意に高い / \*\*: 危険率5%水準で有意に高い / \*: 危険率10%水準で有意に高い

本事業を通じ、空き家問題を所有者、相続予定者、近隣住民含め「ジブングト化」にする  
機会提供の重要性、難しさを感じます。

空き家対策に関わる職員の業務生産性を高めるDX支援のみならず、調査データ提供という  
庁内協力を仰ぎやすい新たな取り組みが出来ました。

選ばれるまち、住んでみたいまち、住み続けてよかった「まちづくり」の  
再現性がある施策を自治体の要望を反映した仕組みへ進化させていきます。