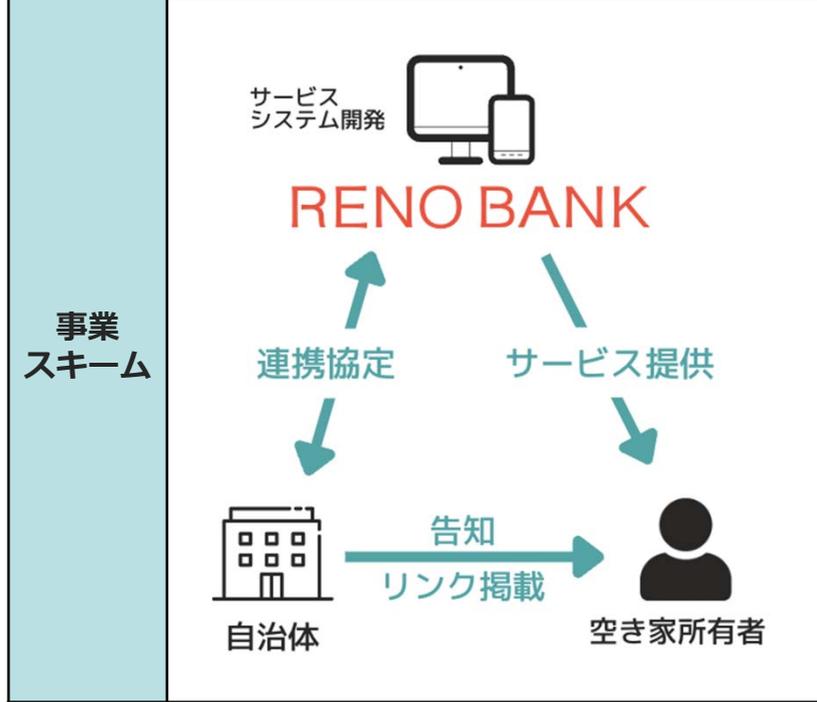


# 株式会社リノバンク

<b>事業概要</b>	WEB上の簡単な入力で、空き家の「流通相場」「流通可能性」「保有リスク」をチェックできるサービスを提供することで、所有する空き家の流通・利活用の必要性・可能性を知ることが出来ます。遠方や時間のない方にWEB上のチェックで現状を知ること、利活用等の相談窓口を提供することで一歩目を踏み出す事ができるようになります。
-------------	--

事業者情報	
<b>団体名</b>	株式会社リノバンク
<b>所在地</b>	東京都港区浜松町1-23-1-4F
<b>設立時期</b>	令和5年3月30日
<b>団体HP</b>	<a href="https://renobank.jp/">https://renobank.jp/</a>

<b>活動地域</b>	神戸市（9区）、行田市、神栖市、妹背牛町
-------------	----------------------



## 取組内容及び成果

**【①サービス開発】**  
 最大限利用しやすくを念頭に、スマートフォンで少ない質問で回答が出ることを意識して開発。また、空き家・所有者の状態ごとに最適な提案を行えるように回答ページに4つのバリエーションを作成。

**【②連携自治体の公募、連携】**  
 サービス説明のセミナーを開催。クラッソーネ社、AGE technologies社、Spesely社と共同で自治体向け公民連携の空き家サービスの説明会を実施。その後個別の折衝を経て、今期は4自治体と連携し、13地域にてサービスを提供することとなった。

**【③空き家所有者へのサービス提供】**  
 12月に開発が完了し、各地域と連携後、地域の不動産情報とシステムの紐付けを行い、2月より各地域の所有者へサービスの提供を開始。今後は、利用者への問い合わせ対応を行い、利活用・流通へと繋げていく。

# 空き家所有者の課題

## ■ 課題 ①

### 「空き家の早期流通・利活用が必要」

空き家は放っておくと状態が悪くなり流通や、利活用が難しくなるので早期取り組みが必要となります。

## ■ 課題 ②

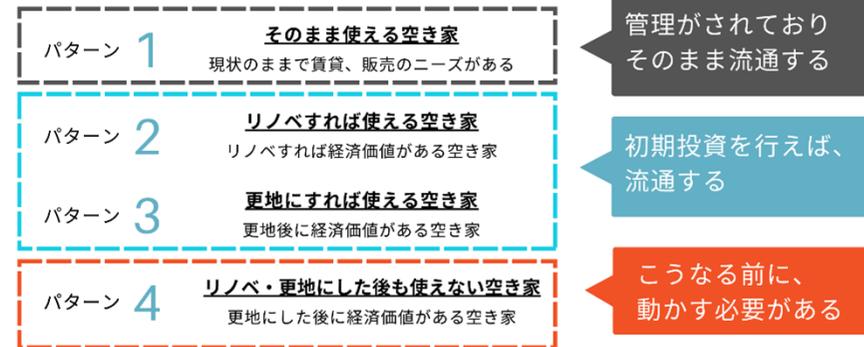
### 「空き家所有者の意識」

過去2年行なった「空き家の現地調査」の取り組みでは、空き家所有者に送付したDMに対し、実際に調査まで繋がったのは16%に留まりました。空き家問題の課題に直面していない、困っていない層である残りの84%が動き出すきっかけづくりが必要と考えます。

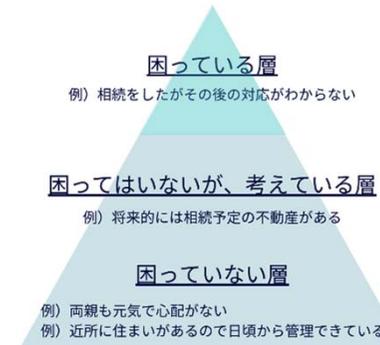
## ■ 課題 ③

### 「利活用につながる一手を手軽に」

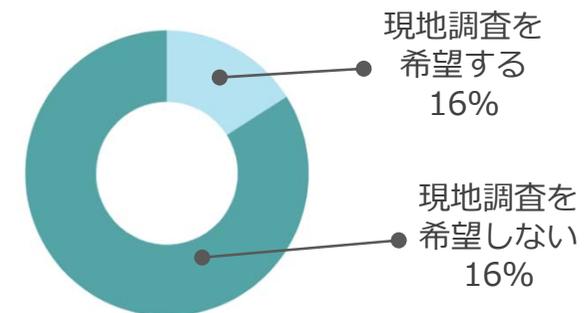
動き出せない所有者には、「働き世代で忙しい」「遠方に住んでおり手をかけられない」といった方も多く、時間・地理的な制限を超えて届くサービスが必要となります。この解消のために、多くの方が、気軽に空き家の流通・利活用のきっかけ作りとなるサービスが必要と考えております。



■ 空き家の状態と利活用の可能性



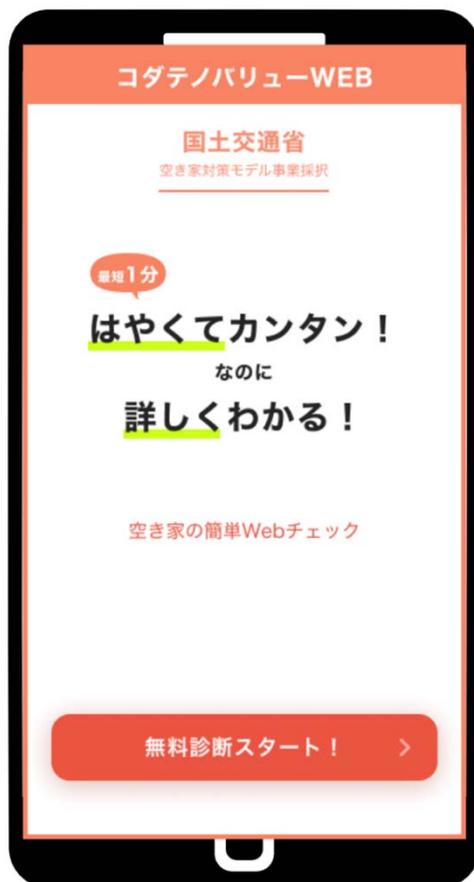
■ 空き家所有者のセグメント



■ 現地調査の希望者の割合

# コダテノバリュー (WEB) の概要①

コダテノバリューWEBは、遠方に住まいの所有者やもっとライトに情報を知りたい所有者に向けてwebで質問に回答するだけで建物の経済価値や可能性、危険性、自治体の情報がわかるWEBアプリです。



チェックは自体は「かんたん」だが、売れる！といった空き家の経済価値だけでなく、**状態の悪い空き家の所有者には、経済的リスクも提示し、本当に動いてほしい人たちにアプローチする**内容となっております。

# コダテノバリュー（WEB）の概要②

空き家所有者それぞれの問題に対して、違う提案を出すことで最適な解決方法へ導くことができ、空き家を動かす動機に繋がりやすい仕組みを構築。



## 【パターン1】 「高く売れる物件」かつ 「活用を希望する」

### ■ 提案内容

1. 売却先の候補
2. 賃貸としての収益化
3. リノベによる価値増大

より高く販売できる方法や、賃貸住宅として利用した場合の想定賃料を提供。



## 【パターン3】 「物件の価値が低い」

### ■ 提案内容

1. 行政の取り組みを紹介
2. 多様な空き家サービスの紹介

行政の空き家バンクや補助金のほか、全国空き家対策コンソーシアムの多様な空き家関連サービスの紹介を行う。



## 【パターン2】 「活用を希望しない」

### ■ 提案内容

1. 放置のリスク
2. 倒壊によるリスク

放置することにより発生するリスクの情報を提示し活用を促す。



## 【パターン4】 「建物が利用できない」

### ■ 提案内容

1. 放置のリスク
2. 倒壊によるリスク
3. 土地活用方法

放置することによる発生するリスクと建物を使わない活用方法を提案。

# WEBから個別の課題解消（現地調査）→流通・利活用へ

WEBでのチェックだけで終わらせず、個別の課題解消のための「**現地調査サービス**」の提供、流通・利活用のサポートを行うための「**自治体サービス**」「**補助金**」「**空き家関連サービス事業者**」「**リノベーション**」などの紹介・提案を行います。



サクッとよりも、建物の実態をふまえた調査結果を見てみたいあなた



どんな利活用ができるのか想像がつかないため、まずは相談してみたいあなた

## 現地調査

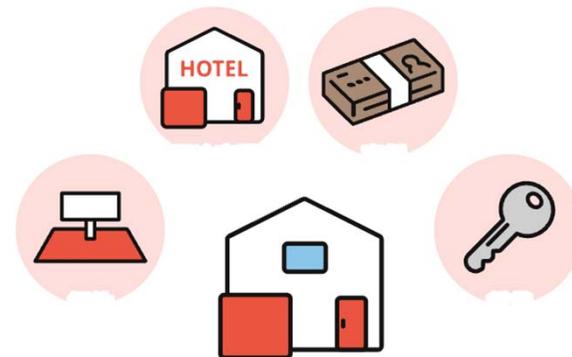
実際に調査員が空き家へお伺いし、**建物の状態調査**を行います。



## 利活用提案

利活用は売却、賃貸、事業用途への変更などから権利関係相談や解体など、幅広くご提案いたします。

また、利活用の手段によって地方自治体や行政の**補助金**を使用することも可能です。詳細はお問い合わせください。



# コダテノバリュー（WEB）導入について

## 【導入の流れ】

連携協定を締結後、下記のような流れで情報のやり取りをさせていただきます。



### ① 連携協定

コダテノバリューWEBの導入および連携協定の締結



### ② 必要情報の共有

コダテノバリューWEBのシステムに必要な情報の受け渡しを行います。



### ③ 広報・告知

システムの導入後自治体の住民の方に広報や周知をお願いします。



### ④ サービスの提供

サイトを公開し、自治体の住民の方が自由に利用できるようにします。

## 【導入自治体】

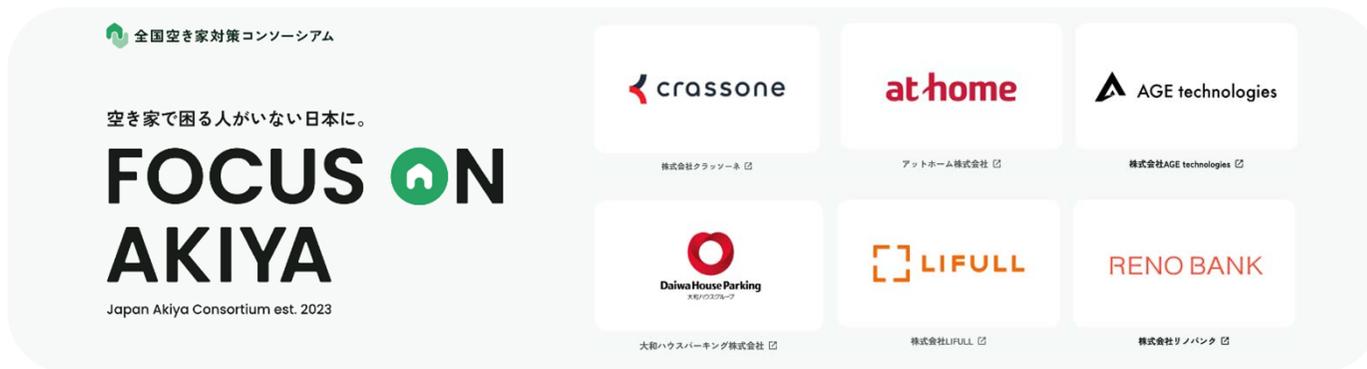
令和5年度中に導入いただいた自治体。



# 今後の展開・その他の取り組み：ネットワークを強化

## 【全国空き家対策コンソーシアム】

空き家対策を志す、企業や団体14社と共に、全国空き家対策コンソーシアムを設立。  
多様な空き家所有者のお悩みにネットワークを用いた総合的な支援を行います。



## 【今後の展開】

連携自治体の増加させ、自治体サービスと空き家対策ネットワークを用いた流通・利活用の輪を  
全国に広げて行きます。

### ■ WEBチェック



### ■ 個別の課題

- 最適な売却先が知りたい
- スペースを活用したい
- 相続の相談がしたい
- 詳しく調べてほしい
- 土地活用したい
- リノベーションが必要

### ■ 最適な利活用提案

- 空き家バンク
- 補助金利用
- 賃貸サービス（サブリース）
- リノベーション
- 解体
- 土地利用
- 売買・賃貸仲介