

事業名称	「街」の循環再生を育む、除却と流動化支援事業
事業主体名	株式会社クラッソーネ
連携先	締結先自治体
対象地域	全国
事業概要	解体マッチングプラットフォームの過去見積もりデータを元に解体費用シミュレーターを開発。自治体連携を通じ自治体版すまいの終活ナビ提供を通じ、空き家所有者向けに自主解体の早期化啓発を行う事業。
事業の特徴	空き家処分に伴う解体費用や跡地の売却相場がスマホで遠隔地の所有者でも簡便にわかる仕組みを開発。空き家をどうするか？の検討機会を所有者に提供します。売却や適切な管理、土地活用等の行動計画が生まれ、景観維持や防犯・防災面でまちづくりの活性化を図ります。
成果	23,000 件のアクセスと累積 3 万部の啓発フライヤーの発行
成果の公表方法	ホームページ公開 <a href="https://www.crassone.co.jp/news/release57/">https://www.crassone.co.jp/news/release57/</a>
今後の課題	① 空き家所有者の利用機会創出（特に市町外所有者） ② 早期決断に寄与する空き家処分の選択肢提案力 空き家関連業者の横断的連携によるワンストップ対応スキーム構築

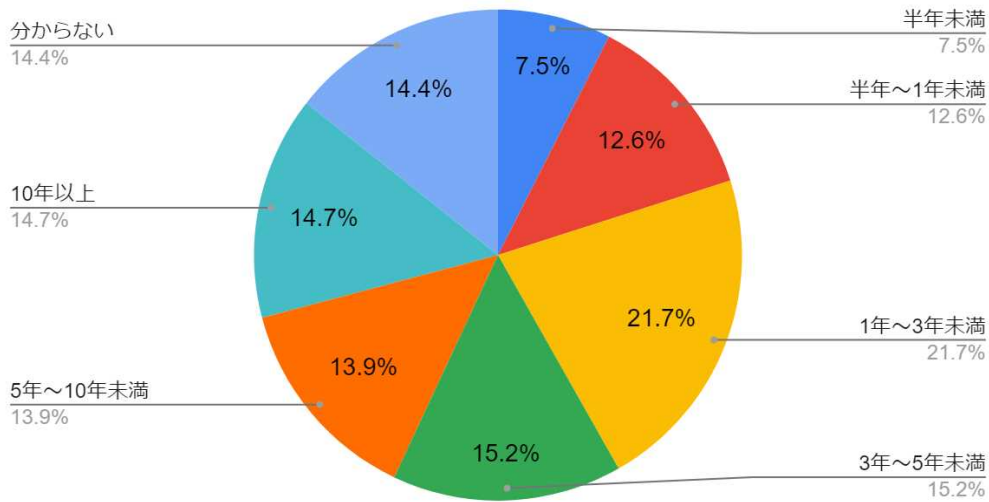
## 1. 事業の背景と目的

当社は、解体工事領域で全国約 1,600 社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、これまでに累計約 11 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があります。2020 年 9 月から施主と工事会社に対し“着手金保証”“完工保証”“第三者賠償責任保険”を組み合わせた「クラッソーネ安心保証パック」の提供を無料で開始し、空き家解体に伴う不安解消、社会課題化している空き家問題解決への取り組み強化を行っています。近年、土地の売却や建て替えや罹災、区画整理といった目的意識を伴う出口が決まった依頼より、空き家処分の依頼が大半を占めてきました。空き家所有者にとって、毎年の固定資産税や都市計画税といった金銭的負担のみならず、樹木繁茂や害虫の発生、経年劣化に伴う倒壊・雨樋や瓦の飛散等や放火やゴミの投棄といった対応の精神的負担も伴い、課題を抱えています。一方、家族の思い入れがあるためいつまでに解決しようというインセンティブがないため、主体的動機が形成されません。

弊社のサービス利用者（自ら解体工事を進めるようとしているお客様）は、様々な壁を乗り越え解体工事を検討しています。しかし弊社サービスで解体工事の見積もりを取得された 3 割（特定政令指定都市の実績）はご契約されますが 7 割は長期検討状況となります。ご自身で探された会社で依頼するケースもありますが長期検討されるお客様が過半数を占めています。お客様の声を確認すると、「相続した実家を壊す工事に多額の費用が必要だと思わなかった」という経済的理由が一番多く聴かれます。具体的に進めようとしているお客様でも費用捻出や準備に時間を要するという事です。

空き家所有者向けの弊社調査では、空き家所有者は 3 年以上空き家の状態といった回答が約 6 割も存在しています。また、相続した空き家の未来を具体検討する時期は相続して 3 年以上経過してからという回答が約半数でした。検討期間が長いことが推察されます。

所有している空き家は、空き家となってから概ねどのくらい経過していますか？



相続した空き家に対し、活用／処分を具体的に検討し始めたのはいつですか？

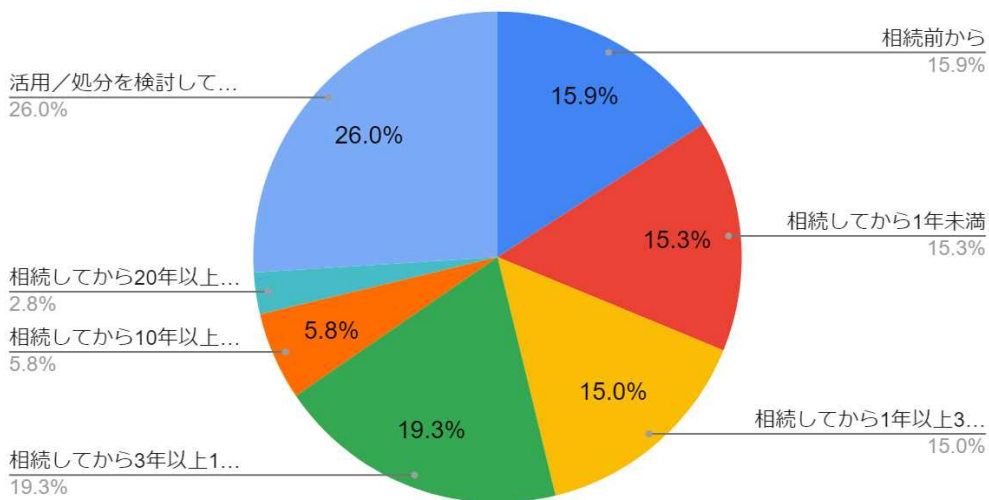


図1 空き家の期間、具体検討時期

・調査方法：インターネットによる調査

・調査期間：2020年10月

・調査対象：空き家を所有する30歳以上の男女1,051名

空き家になるまで、もしくは具体検討をはじめまでの期間、様々な選択肢を比較検討する期間、資金を準備する期間と長期化します。100万円以上の出費になりますし、家財道具のお片付けを済ませ、気持ちの区切りもつけないといけません。空き家の処分は資力面、体力面、時間面で大変なライフイベントといえます。

空き家処分というライフイベントは情報の非対称性が強いので、弊社は自主解体の意思決定早期化を狙い解体費用と跡地の売却相場を確認できる仕組み「すまいの終活ナビ」を開発しました。各自治体と協定締結を行い、自治体の情報発信力を活用し空き家所有者が遠隔地の方でも利用できる状態にしました。

自治体の空き家対策の1施策として、不良家屋所有者への助言指導文書や納税通知書の通達時、空き家関連情報発信時に「すまい終活ナビ、解体費用シミュレーター」の接点を自治体自ら増やし、解体工事の進め方情報や手段の提供をセットで未来につながるまちづくりを実現します。

## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

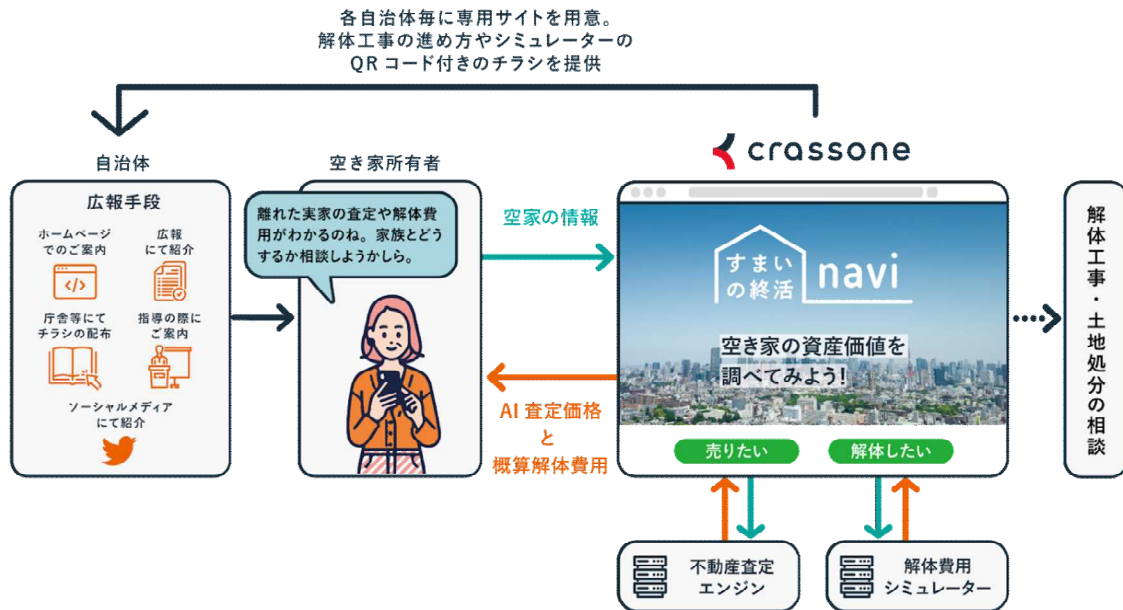


図2 事業の概要イメージ

弊社は自治体連携が不可欠と捉え、本事業概要をセミナー、個別提案、都道府県の空き家対策連絡協議会等で講演を行い、空き家対策担当にご提案を実施。

自主解体の早期検討を推進する為に、「すまいの終活ナビ」「フライヤー配布」「専門業者の紹介サービス」により空き家所有者の具体ナビゲーションを行いました。適切な管理意識の醸成だけでなく、売却や貸す、譲渡、自己利用といった選択肢を検討いただくこと、空き家解体の知識を深めることで意思決定期間の短縮を目指します。

### (2) 事業の取組詳細

#### ① すまいの終活ナビの開発

昨年度は解体費用シミュレーターを開発し、追加機能として本年度は解体後の土地売却相場をAIで出す機能を追加し「すまいの終活ナビ」へアップグレードを行いました。

- ・空き家所在地が番地までわからなくても、概算費用がすぐわかること
- ・自治体の空き家関連窓口の連絡先や関わる補助制度がわかること

例) 横浜市版 すまいの終活ナビ

<https://www.crassone.jp/simulator/navi/kanagawa/yokohamashi>

NAVİ 空家資産価値を調べてみよう!

空家の資産価値を調べてみよう!

空家の資産価値を調べてみよう!

**売却査定価格**

上相場	12,545,000円
下相場	7,763,000円

**解体概算費用**

上相場	1,967,000円
下相場	1,511,000円

建物上物解体費 1,739,000円

**Information**

横浜市からのお知らせ

横浜市内で活用できる支援制度等のご案内

空家の解体に関する補助制度

解体に活用するには条件があるため、解体工事の契約前には必ず担当営業にご確認ください。

住宅解体補助制度

解体工事の費用の一部を補助する制度です。解体工事の費用の一部を補助する制度です。

建築物不燃化推進事業補助（木造密集地域等の方策）

火災被害の危険性がある木造密集地域において、意図的解体や耐火性の高い建築物の新築工事の一部を補助します。

空家等の解体費用の一部を補助する制度です。

建築物不燃化推進事業補助（構造用木材の活用）

建築物の不燃化を促進するための制度です。

ご希望の方に関連するサービス（無料）のご紹介をいたします。

希望するサービスにチェックを入れて下さい。

国土交通省の空き家対策モデル事業に採択された株式会社クラッソーネがサポートします。

電話・相談無料 | 平日9:00-18:00 | 0120-479-033 サービス紹介を希望する

## ② すまいの終活ナビの利用促進

都道府県における協議会発表、協定書や締結式の手配、PR 活動、ホームページ・広報誌・SNS で発信。また、23 年 2 月に所有者向けのウェビナーを各自治体と共同告知を行い、85 名の申込がありました。2023 年 1 月現在でアクセスユーザー数は 23,000 件になりました。

滋賀県 × crassone

資料提供 (県政)

滋賀県と建設技士のクラッソーネが空家等の解体(解体)促進に関する連携協定を締結～都道府県初の連携で、空家等の増加抑制や管理不全空家等の発生予防を目指す～

滋賀県(加藤三日月知事)と、解体工事の一括受発注 Web サービス「クラッソーネ」を提供する株式会社クラッソーネ(代表取締役 CEO 川口浩司)は、空家等の増加抑制に資する連携協定を締結いたしました。滋賀県においても課題となっている空き家問題への対策として、県内の空家等の所有者に対し、活用が困難な空家等の適切な解体に向けた情報提供を実施することで、空家等の増加抑制や管理不全空家等の発生予防を目指す。

滋賀県・株式会社クラッソーネによる空家等の増加抑制に関する連携協定

**協定の背景と目的**

- 滋賀県では、世帯数の伸びを上回る住宅建設が進んでいる中、今後県内の世帯数が減少に転じようとしており、住宅ストック過剰への対応がより一層求められています。こうした中、有効活用が難しい住宅の増加が懸念されていることから、住宅が空き家とならぬ限り所有者や借入者が早期に適切な対応が行えるよう、所有者や借入者等に対する啓発や情報提供を行うことが重要と考えられています。
- 株式会社クラッソーネは、解体工事関係で、全国約 1,600 社の専門工務会社と施工士をマージングする一括受発注 Web サービス「クラッソーネ」を提供しており、これまでに累計約 10 万件以上の問い合わせ実績、累計約 17 万件以上の工事契約実績(中サービスは「すまいの終活ナビ」)があります。2020 年 9 月からは施工士と工務会社に対し「勝手会保証」「完工保証」「第三者賠償責任保証」を組み合わせた「クラッソーネ安心保証パック」の提供を無料で開始し、空き家解体に伴う不安解消、社会課題化している空き家問題解決への取組強化を行っています。
- 今回、滋賀県内の空家等の所有者に対する情報提供を再強化して連携し、空家等の増加抑制や管理不全空家等の発生予防を推進し、安全安心な地域づくりを実現することを目的に、連携協定を締結いたしました。
- なお、株式会社クラッソーネが都道府県と協定を締結するのは、滋賀県が全国初となります。

NHK NEWS WEB

滋賀 NEWS WEB

空家家所有者に解体費用などの情報無料提供 県が業者と協定

10月6日 14時52分

空家家の増加が課題となる中、滋賀県は、IT企業と協定を結んで、空家家の所有者に解体費用や工事業者の情報を提供し、解体を促す取り組みを進めている。県と連携協定を結んだのは、空家家の所有者と全国の解体工事業者のマッチングサービスを手がける名古屋市のIT企業です。6日、県庁前で締結式が行われ、三日月知事と企業の代表が協定書に捺印しました。この中で三日月知事は、「空家家問題は持ちつたて、利用者も大事だが、連携して解体を進めていきたい」と述べました。県によりますと、県内の空家家は平成30年度の調査で8万戸あり、1.0年前より8000戸近く増えている。密集の念があるなど危険な空家家も、ことし6月の時点で212棟確認されているということです。今回の協定によって、解体費用の負担をより軽減する解体工事業者を比較できるサービスが、6日から無料で県内の空家家の所有者に提供されるということです。IT企業「クラッソーネ」の川口浩司CEOは、「空家家の解体が進まない原因の1つは情報収集の難しさなので、多くの人に利用していただきたい空家家を過半数とする意思決定を後押ししたい」と話していました。

シェアする

滋賀のニュース

近江八幡町で事故 遺体の発見時に市役所と協定 2月20日 14時14分

日野町で高齢者事件の再審請求 最高裁判所に上訴 13時09分

【滋賀県版】空家家の資産価値と解体費用の相場が無料で簡単に分かる!

無料で空家家の資産価値と解体費用の相場を簡単に分かる!

家の解体相場と資産価値が分かる

空家家の資産価値と解体費用の相場が無料で簡単に分かる。

クラッソーネ

閉じる 開く

解体工事のプロが語る「すまいの終活」について

3.11 (11月) 10:00~11:30

無料参加

申し込み

キャンセル

お問い合わせ

お問い合わせ先

お問い合わせ先

お問い合わせ先



③ 所有者向けのフライヤー手配、配布

各自治体に希望部数を募り提供。すまいの終活ナビのアクセスコードや空き家対策窓口や補助制度を紹介。空き家管理の指導通知送付時に同梱、自治会による回覧、窓口での配架など啓発に活用いただいています。

### クラッソーネは横浜市と空き家の解体促進についての連携協定を結んでいます

※横浜市長の一般訓令(令和4年)第21号に基づき、本協定のサービスは「すまいの終活ナビ」にて提供いたします。

横浜市内在用可能な補助制度のご案内	補助対象となる建物	補助対象となる内容	補助率
<p><b>解体補助制度</b></p> <p>解体補助金 〒226-0202 ☎045-671-0082</p> <p>解体補助金の申請は、解体前に行う必要がある。申請期間内に申請書を提出し、審査が完了すると、補助金が振り込まれる。</p>	<p><b>延長増築補助制度</b></p> <p>延長増築補助金 〒226-0202 ☎045-671-0082</p> <p>延長増築の申請は、延長増築の申請書と、延長増築の計画図を提出する必要がある。</p>	<p><b>解体費用補助</b></p> <p>解体費用補助金 〒226-0202 ☎045-671-0082</p> <p>解体費用補助金の申請は、解体費用の領収書と、解体費用の見積りを提出する必要がある。</p>	<p><b>空き家対策補助</b></p> <p>空き家対策補助金 〒226-0202 ☎045-671-0082</p> <p>空き家対策補助金の申請は、空き家の状況を確認し、空き家対策の計画を提出する必要がある。</p>

### 空き家の解体

## 急ぐべき3つの理由

**解体費用の高騰化**

解体費用は年々高騰傾向にあります。早急に対応することで、コストを抑えることができます。

**ご近所さまへの被害**

解体作業による騒音や振動は、近隣の住環境に影響を与えます。早急に対応することで、被害を軽減することができます。

**悪化や倒壊のリスク**

空き家は劣化が進み、悪化や倒壊のリスクがあります。早急に対応することで、危険を防ぐことができます。

**先送り、百害あって一利なし。**

解体工事には様々な費用がかかります。先送りにすると、解体費用が高騰したり、近隣の迷惑になったり、倒壊のリスクが高まったりします。早急に対応することで、コストを抑え、近隣の迷惑を防ぎ、倒壊のリスクを減らすことができます。

### 低コストで良心的、安心安全な解体工事会社の探し方

**費用面**

解体費用は、解体物の量や解体方法によって異なります。見積りを複数取り寄せて比較しましょう。

**信頼性**

解体工事には、高い技術と経験が必要です。信頼性の高い会社を選びましょう。

**安全性**

解体工事には、高い安全性が求められます。安全対策が万全な会社を選びましょう。

**クラッソーネなら、安心・簡単・便利!**

**解体入り方費用が安くなら!**

クラッソーネは、解体入り方の費用を安く提供しています。

**高い丁寧なサービス、安心して任せられ!**

クラッソーネは、丁寧なサービスを提供しています。安心して任せられます。

**万全の保証がもたらす安心!**

クラッソーネは、万全の保証を提供しています。安心することができます。

**無料見積りサービス**

0120-479-033

クラッソーネ

### まずは空き家の資産価値を調べてみよう!

空き家の資産価値を調べるには、すまいの終活ナビが便利です。

すまいの終活ナビでは、空き家の資産価値を簡単に調べることができます。

すまいの終活ナビ

2023年の最新版で、空き家対策メニュー豊富に掲載

**すまいの終活ナビ**

2023年の最新版で、空き家対策メニュー豊富に掲載

### そもそも解体工事って、どう進めればよいんですか?

**A. スムーズな進行のために、一連の流れを把握しよう。**

スムーズな進行のために、一連の流れを把握しよう。解体工事には、13つのステップがあります。

- 01 見積り依頼**  
クラッソーネに空き家に関するお問い合わせをいただく。見積り依頼書を送付する。
- 02 現地調査**  
現地へ派遣し、解体物の量や解体方法を調査する。
- 03 見積り受取**  
見積り額を確認する。見積り額に納得する場合は、見積り受取書を送付する。
- 04 契約の締り**  
見積り額に納得した場合は、契約の締りを行う。
- 05 解体の整理・解体**  
解体物の整理や解体作業を行う。
- 06 各種届出**  
解体完了後、各種届出を行う。
- 07 ライフライン停止**  
解体作業中は、ライフラインを停止する。
- 08 近隣挨拶**  
解体作業中は、近隣の住民へ挨拶を行う。
- 09 解体工事終了**  
解体作業が完了したことを確認する。
- 10 工事完了・引渡し**  
解体完了後、現場を引渡しを行う。
- 11 解体費用受取り・入金**  
解体費用を受取り、入金する。
- 12 取り壊し証明書・マニフェスト発行**  
解体完了後、取り壊し証明書やマニフェストを発行する。
- 13 解体完了申請**  
解体完了後、解体完了申請を行う。

MISSION COMPLETE

進行完了!

**安い見積りに要注意!**

安い見積りに要注意! 安い見積りに注意! 安い見積りに注意! 安い見積りに注意!

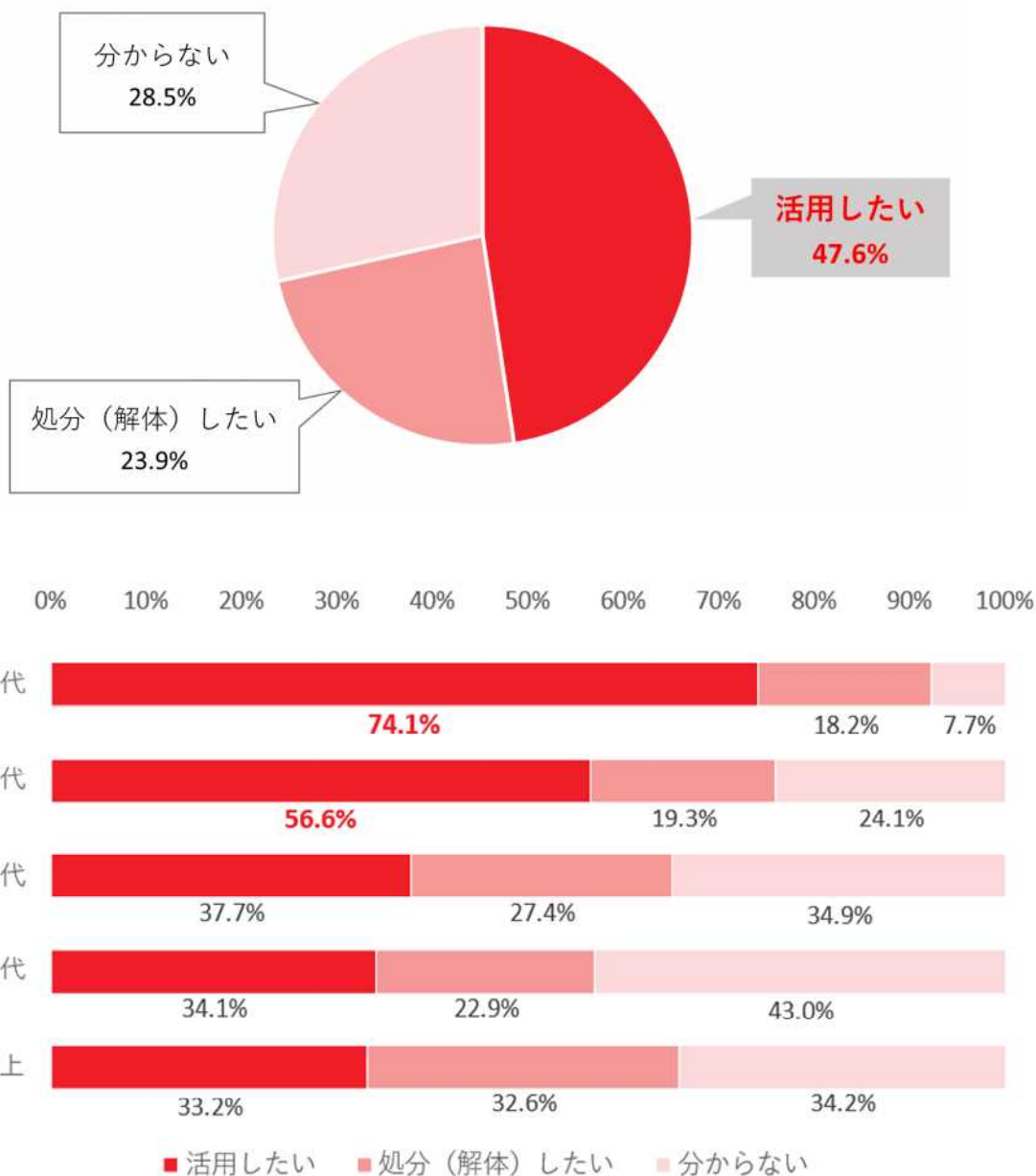
#### ④ 空き家所有者向けの定点調査

2022年10月 インターネット調査実施。回答数:1,051 サンプル

リリース概要 [https://www.crassone.co.jp/news/chosa\\_release-9/](https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-9/)

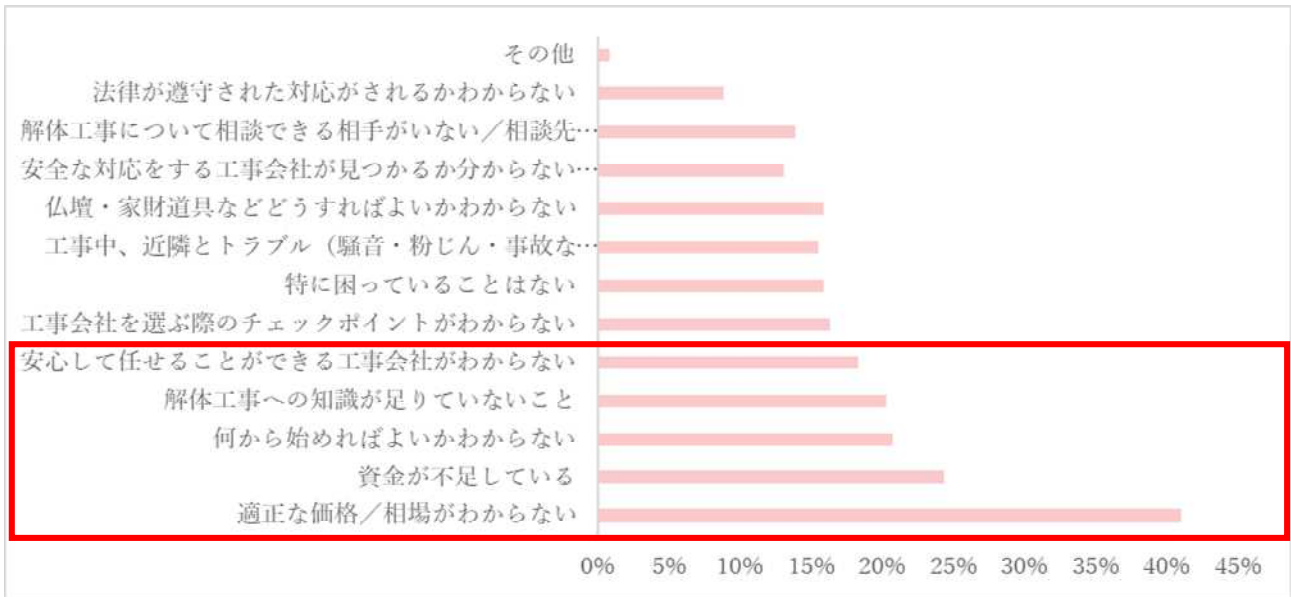
・一部紹介 Q 今後、所有する空き家やその土地を何かしら活用／処分(解体)したいと思っていますか？

→空き家所有者の半数は空き家活用を希望している。年代が高くなると現実的になり解体の比率が上昇傾向。



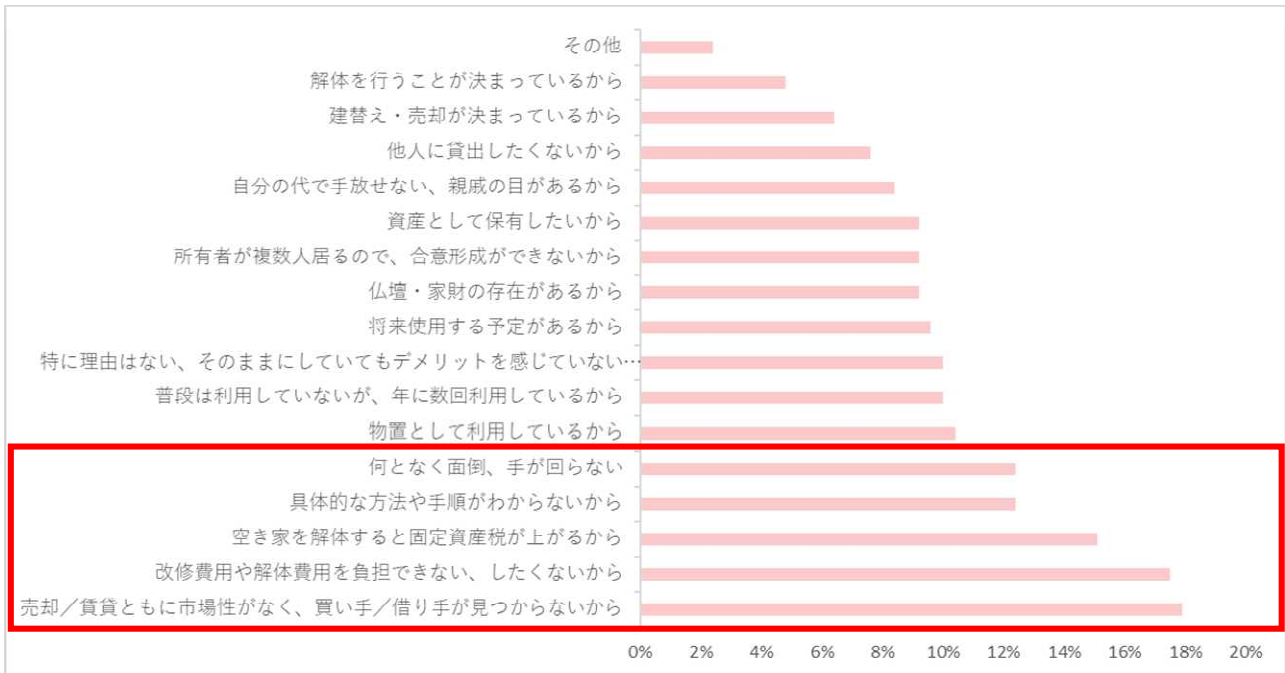
・一部紹介 Q 解体(取り壊し)を検討する上で不安や困っていることは何？(n=251)

→相場観、資金面、知識(情報)面が不足しており、具体検討の課題が見られる。



・Q 所有する空き家をそのままにしている理由は何？(解体の意向がある所有者 n=251)

→利活用・解体双方で期待と現実のギャップあり、空き家処分早期化インセンティブが無い。



### (3) 成果

#### 【定量面】

累積自治体締結数:55 自治体

すまいの終活ナビアクセス数:23,000 件 \*解体費用シミュレーター含む

フライヤー配布数:約 30,000 部

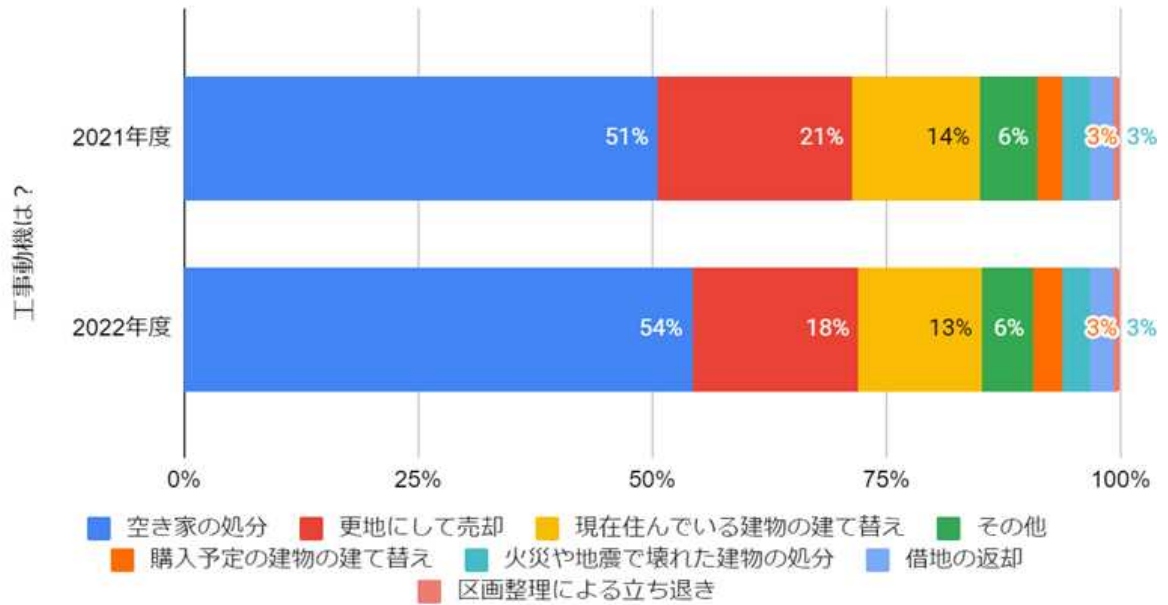
モデル事業報道実績数:141 件

### 【解体費用シミュレーター 前年比較】

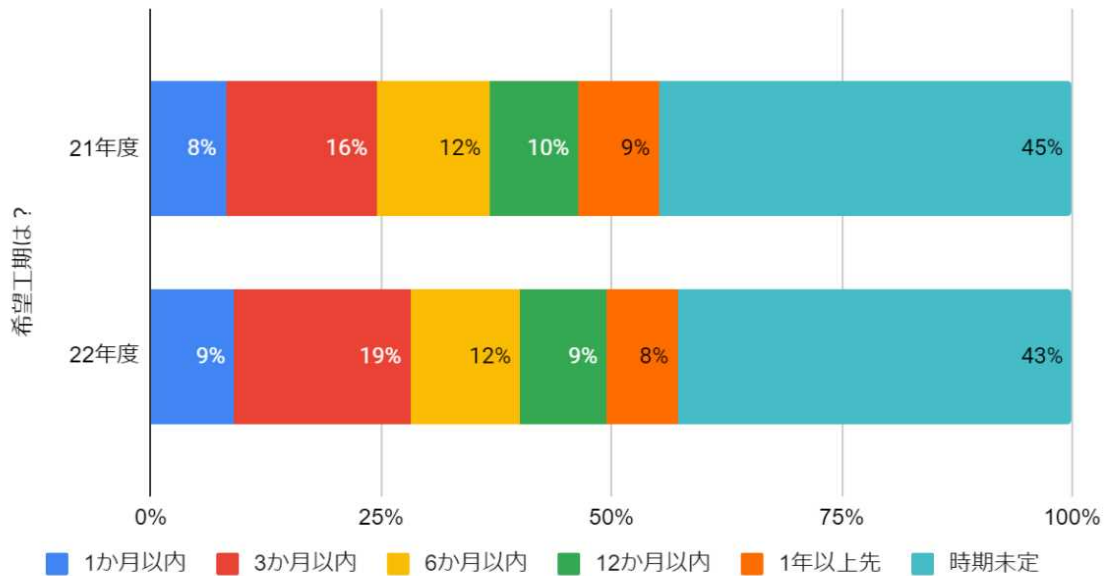
シミュレーター内の設問で取得している除却動機、希望工期について傾向は変わらないが、除却動機の空き家処分比率が3pt上昇し、希望工期の12ヶ月以内比率が3pt上昇している。

継続的な解体工事の情報発信や相場情報提供で啓発が進んだと解釈したい。

### 除却動機について



### 希望工期について





## 【除却に至った具体事例】

### ①広島県安芸高田市

26年間にわたる固定資産税納付に負担感を感じていた所有者。

祖母の思い出がある建物だが、大雨罹災と空き家除却促進の締結報道を見て、解体を決断。都内在住であるが、遠隔から依頼も可能であり信頼もできそうなクラッソーネと業者であった。



### ②埼玉県久喜市

利活用コストが嵩張るため、相続を希望しない所有者の親族。

実家を20年間貸していたが5年前から空き家であり父(所有者)が健在なうちに解決したかった。市役所から届いた空き家補助制度と固定資産税減免措置延長の案内を見て、解体を決断。解体費用シミュレーターやフライヤーで解体工事の流れを確認し安心でき、不動産会社の売却相談もワンストップで対応し、短期で売却が成立した。



### 3. 評価と課題

「すまいの終活ナビ」「解体費用シミュレーター」を通じ、空き家問題を検討するきっかけを提供し、空き家について意思決定早期化については徐々に進んできている。

しかし、空き家所有者へもれなく、適時に案内はできておりません。相続したばかりで気持ちの整理がついていないことや、関心が薄く危機感がないことがあげられます。

空き家について当事者意識がまだない受動的な所有者に、効果的にお知らせできる具体策が現状ありません。また、立地条件等の兼ね合いで土地を流動化させる機動力もボトルネックになるケースも散見されます。

空き家の処分は、家財の整理作業や不動産会社との相談など時間的拘束や、場合によっては解体費用の支出といった金銭的負担が発生します。

親族同士で空き家をどうするか？という相談の場も限られています。早期に検討、擦り合わせが出来れば資金計画の準備、残置物の整理がゆとりを持って進められます。当然、建物の状態が良い時期に決断すれば、売却や利活用においても費用面で優位となります。

この事実を継続的に啓発していくことは重要な為、自治体と民間で協働しながら成功事例を増やしていきます。

### 4. 今後の展開

空き家問題を所有者、相続見込み者、近隣住民含め「ジブンゴト化」にする機会提供をクラッソーネは推進し、自治体連携強化を進めます。

空き家対策のセミナーや講演動画を提供していくこと、空き家所有者の課題を専門解決能力を持つ事業者とコンソーシアムを組成し選ばれるまち、住んでみたいまち、住み続けてよかったまちそういった「まちづくり」の後方支援を行います。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2011年4月		
代表者名	川口哲平		
連絡先担当者名	山田浩平		
連絡先	住所	〒450-0002	愛知県名古屋市中村区名駅 5-7-30 名駅東ビル 4F
	電話	052-589-8085	
	メール	<a href="mailto:Kohei.yamada@crassone.jp">Kohei.yamada@crassone.jp</a>	
ホームページ	<a href="https://www.crassone.co.jp/">https://www.crassone.co.jp/</a>		

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。