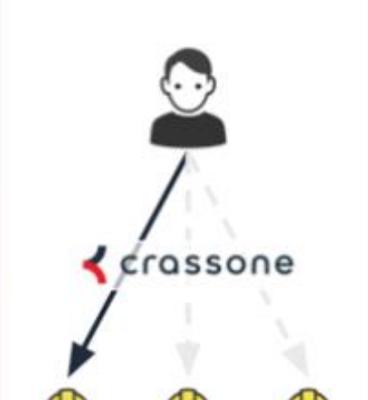


AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業（株式会社クラッソーネ）

課題	空き家除却において、「いくらくらい必要か？何から始めるか？誰に頼むか？」が分からず具体的検討が進まない」といった所有者課題があり、相場観を把握後に想定外の費用の場合、資力面で除却時期が先送りされてしまっている。
目的	手軽に空き家処分に伴う解体相場が分かる事で、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。
取組内容	①自治体版解体費用シミュレーター開発 ②自治体に向けた、解体費用シミュレーターの広報、提供 ③連携協定自治体向けに「解体工事の進め方」フライヤー提供 ④空き家に対する所有者意識調査の実施
成果	20自治体と協定締結、70件以上の報道パブリシティ、フライヤー3.8万部発行、自治体版シミュレーター訪問数13,000件以上

解体費用シミュレーター提供	自治体によるシミュレーター広報	解体工事の進め方フライヤーの配布	空き家対策セミナーの実施	空き家所有者へ工事会社紹介
 <p>南魚沼市 解体費用を無料で試算できます！【AIによる解体費用シミュレーター】</p> <p>その場でシミュレーション</p> <p>解体費用を無料で試算できます！</p> <p>解体費用を無料で試算できます！</p>	 <p>解体費用を無料で試算できます！【AIによる解体費用シミュレーター】</p> <p>解体費用を無料で試算できます！</p> <p>解体費用を無料で試算できます！</p>	 <p>空き家の解体 急ぐべき4つの理由</p> <p>解体費用の削減</p> <p>解体費用の削減</p> <p>解体費用の削減</p>	 <p>あの空き家 どうするの？</p> <p>～リフォームと解体を考える～</p> <p>令和3年 10月2日(土)</p> <p>同城市南部市民センター (シビックセンター内)</p> <p>第1部 セミナー</p> <p>第2部 個別相談会</p> <p>お申し込み受付 9月7日(火) から 先着順</p> <p>同城市 都市政策部 住環境整備課 空き家対策係 ☎ 0564-23-6024</p>	 <p>空き家所有者</p> <p>Crassone</p> <p>工事会社紹介</p>

空き家処分の検討にあたり、解体工事の知識なく頓挫、費用面が準備できなく頓挫

【所有者の課題】 空き家除却の知見なし

1. 何から始めて良いか? 分からない
2. いくらかかるのか? 分からない
3. 誰に頼んでよいのか? 分からない

No!

【自治体の課題】

1. 補助金対象でない物件所有者は検討保留され（おとく感が無い）、そのまま放置が続くと数年後に近隣クレーム物件になり対応負荷増へ
2. 業者紹介問合せに、事業者一覧の案内にとどまり市民サービス向上に至らない



AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業（株式会社クラッソーネ）

各自治体地域外の居住空き家所有者に対する情報提供の工夫は必須 →空き家所有者の居住地と空き家所在地の位置関係により、 空き家に対する意識と行動実態の差

Q 所有している空き家の活用／処分について、以下の行動を取ったことがありますか？ **県外所有者4割何もせず**

	何もしない	その他
全体	74.9%	25.1%
「近隣空き家」所有者	25.1%	74.9%
「県内空き家」所有者	28.3%	71.7%
「県外空き家」所有者	42.7%	57.3%

掲載日	媒体名	記事タイトル
2021.09.16	MIRU	クラッソーネ、全国約1,000名へ空き家に関する意識調査を実施
2021.09.20	中部経済新聞	「活用か処分したい」7割 クラッソーネ 空き家所有者意識調査
2021.09.27	日刊産業新聞	クラッソーネ調査／「県外空き家」所有者／4割何も行動せず
2021.09.30	健美家	【全国約1000名に意識調査】「県外空き家」所有者の4割は空き家活用・処分の行動せず、自治体支援策も知らない。
2021.11.05	日刊建設工業新聞	県外所有者4割が行動せず／所有空き家の意識調査実施／クラッソーネ

「近隣空き家」所有者の7割強（74.9%）は何ら行動している一方で、
「県外空き家」所有者の約4割（42.7%）は何もしない実態

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

Q 所有する空き家がある地域の自治体が実施する空き家対策支援の内容を知っていますか？ **県外所有者6割知らない**

	知らない	その他
全体	48.0%	52.0%
「近隣空き家」所有者	18.3%	81.7%
「県内空き家」所有者	44.7%	55.3%
「県外空き家」所有者	62.8%	37.2%

「近隣空き家」所有者で約4割（43.3%）と全体平均より4.7ポイント低い一方で、
「県外空き家」所有者は6割以上（62.8%）と全体平均より14.8ポイント高く、
位置関係が自治体の空き家対策支援制度の認知度に影響を与えている結果が明らかに

Q 空き家を直接確認しに行く頻度はどの程度ですか？ **県外所有者1回以上/月 3割のみ**

	1回以上/月	1回以上/年	数年に1度程度	分からない
全体	33.9%	33.9%	25.7%	7.1%
「近隣空き家」所有者	20.2%	25.2%	33.7%	18.9%
「県内空き家」所有者	3.7%	11.8%	46.5%	38.0%
「県外空き家」所有者	3.4%	4.6%	25.9%	66.1%

「月に1回以上」空き家を直接確認する頻度は位置関係別で大きく異なる結果に
「近隣空き家」所有者で約8割（79.1%、全体平均より+12.5ポイント）
「県内空き家」所有者で約6割（62.0%、全体平均より-4.6ポイント）
「県外空き家」所有者で約3割（33.9%、全体平均より-32.7ポイント）

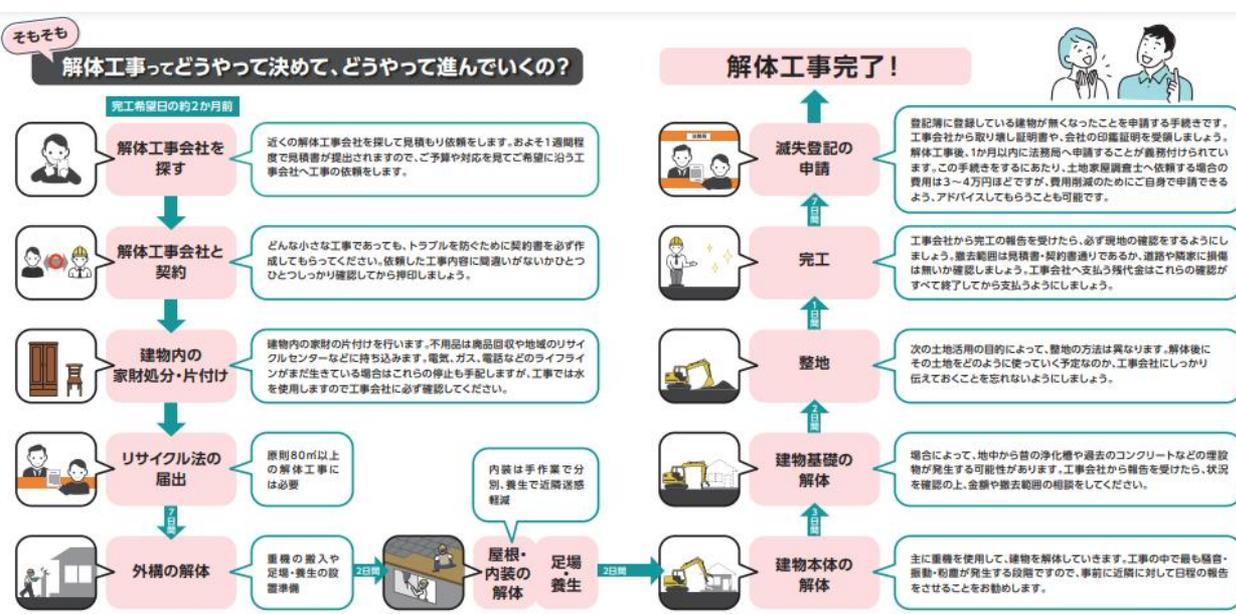


全国約1,000名へ空き家に関する意識調査
調査方法：インターネットによる調査
調査期間：2021年8月13日～8月15日
調査対象：全国で空き家を所有する30歳以上の男女1,064名

AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業（株式会社クラツソーネ）

何から始めて良いか？ 分からない

→処分に伴う解体工事の進め方のフライヤー制作 3.8万部配布



YES!



解体工事、なぜ急いだほうがいいの？

【軽減税率の廃止】
「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、特定空き家に指定されると、最大1/6になっている土地の固定資産税の軽減税率が撤廃されます。建物の固定資産税や管理は継続して発生する等、使用用途のない空き家を残しておくことはコスト増に繋がります。

【解体費用の高騰】
解体工事では膨大な量の廃棄物が出ます。それらの廃棄費用は年々急上昇しており、深刻な職人不足による人件費の高騰も重なり、解体費用は上昇の一途を辿っています。

【近隣迷惑】
人が住んでいない家だということは一目瞭然です。そこが空き家だと分れば不法投棄や不法侵入のターゲットとなり、害虫やカラスなども棲みつき、近隣住民へ多大な迷惑をかけてしまうこととなります。

【罹災や倒壊の可能性】
猛暑やゲリラ豪雨など、近年の気候変動により、家が受けるダメージは甚大です。火災はもちろん、屋根瓦の落下や壁の崩壊などで隣家を破損してしまった場合には、当然ながら賠償費用が発生します。



いくらかかるのか？ 分からない

→解体費用シミュレーター開発 13,000件アクセス 2,100件の利用

南魚沼市版 国土交通省採択 AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業 提供：株式会社クラッソーネ

その場でシミュレーション



工事内容の入力をすすめると地域相場が分かります

Q. 解体を検討している建物の種類は何ですか？

一戸建て住宅



アパート



マンション



ビル



長屋



その他(倉庫、車庫)



国土交通省採択 AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業
南魚沼市版

提供：株式会社クラッソーネ

解体費用シミュレーション結果

予想される解体費用の地域相場

1,614,227円～2,183,954円 程度



内訳の例 - 総額 1,899,090円の場合

建物上物解体： 1,899,090円

シミュレーション結果は以下等が含まれません。

1. 隣の家の壁の補修費用
2. アスベストの除去費用
3. 通常工事と異なる環境の割り増し費用

前面道路との高低差などにより機材搬入が困難な場合等 実際の工事費用は工事会社による現地調査後の見積もりを確認ください。

登録した解体工事の内容

建物種別： 一戸建て住宅
建物構造： 木造

このまま地域の工事会社を探してみませんか？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安心、安全な解体工事をサポートします。

0120-479-033
平日9:00-18:00

クラッソーネで
無料見積依頼す
る

YES!



過去取り扱った解体工事実績情報をもとに、重回帰分析を用い、各種パラメータ係数を推定し解体予想金額を算出します。工事会社から継続的に収集した見積データによって、推論モデルの再学習も定期的に行い精度向上を行っていく予定。

AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業（株式会社クラッソーネ）

いくらかかるのか？ 分からない

→解体費用シミュレーター周知啓発活動 70件を超えるパブリシティ報道

締結式



自治体HP・広報誌



ネット広告



報道パブリシティ



遠隔地の空き家所有者へ
パブリシティや広告通じコミュニケーション支援

AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業（株式会社クラッソーネ）

誰に頼んで良いのか？ 分からない

→20以上の自治体連携、地域事業者を口コミ・顧客対応力から弊社でマッチング



失敗したくない！ 工事会社選びのポイント

- ✓ 解体業登録、許可の保有
- ✓ 追加費用の丁寧な説明と詳細見積書
- ✓ 近隣挨拶配慮に関わる誠実な対応
- ✓ 工事保険の加入有無
- ✓ 契約書の取り交わし

詳しくはコチラから

解体マッチングサービス【クラッソーネ】は、あんしん&かんたん

- ★ 見積もりフォーマットによる簡単比較
- ★ 口コミや工事実績情報
- ★ 万が一の保証アリと保険に加入済

統一フォーマットで見積もりが提出されるため、初めての方も手軽に安心して見積もり比較が可能です。

口コミとお客様の5つ星評価、工事会社の会社情報や強み、工事実績が確認できます。

解体工事中に起こり得る万が一の事態に備えた保証・保険を完全完備。解体工事が最後までしっかりと進行されるよう、保証を付けています。また、解体工事中に起きた不慮の事故も保険金を使った賠償が可能です。

YES!

株式会社エコプロデュース

総合 ★★★★★ 4.8

所在地	埼玉県熊谷市小八林1532
代表者名	鎌田 虎雄
営業日・時間	月～土 8:30～18:00
電話番号	0493-39-5252

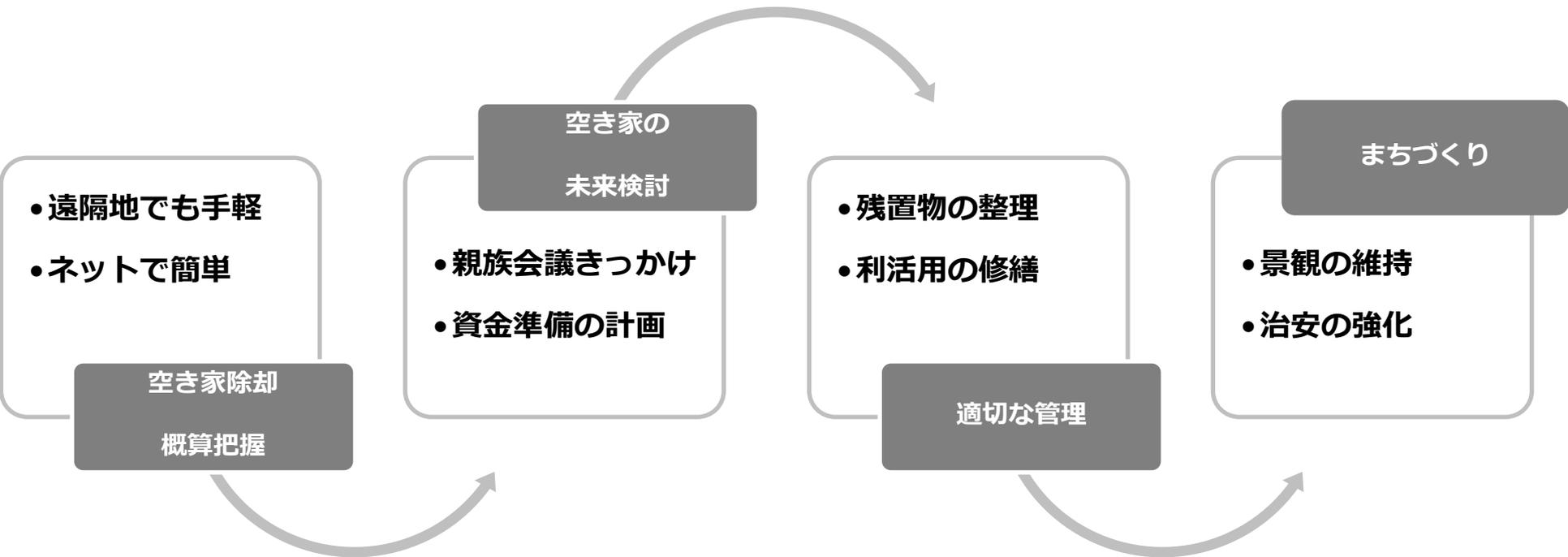
特徴

- ✓ 5階建て以上の工事経験
- ✓ 工事前の近隣挨拶
- ✓ 創業10年以上
- ✓ 保険加入
- ✓ 木造対応
- ✓ 鉄骨造対応
- ✓ RC造対応
- ✓ 火災物件対応
- ✓ 不用品除去対応
- ✓ アスベスト含有建材除去対応
- ✓ 吹付アスベスト除去対応
- ✓ ブロック塀除去対応
- ✓ 造成工事対応
- ✓ 10年以上無事故
- ✓ 10年以上無違反
- ✓ 営業日までに連絡

株式会社エコプロデュースの詳細はこちら



本事業による期待効果



空き家の処分は、解体費用が発生します。早期に解体費用の相場を認識することで、親族間で空き家をどうするか？という擦り合わせがなされ、資金計画の準備も進めやすくなります。

解体費用の相場認識により、所有継続や利活用といった選択肢も加わり適切な管理推進へ意識も高まります。特に遠隔地に居住の空き家所有者は、ネットで概算把握できるので、行動のきっかけに繋がります。

空き家問題が所有者、相続見込み者の「ジブンゴト」にする機会提供と、自治体窓口の市民サービス向上セットで魅力あるまちづくりの一助につながる施策として本事業を継続的に発展させてまいります。