

### crassone

解体工事DXプラットフォーム 国土交通省 空き家対策モデル事業採択実績



🕕 全国空き家対策コンソーシアム

# AIを活用した空き家所有者への早期啓発 解体費用シミュレーター / すまいの終活ナビ

# 株式会社クラッソーネ

toC事業部 アライアンスチーム

リーダー 坂井海斗

080-5898-3566 kaito\_sakai@crassone.jp



- 株式会社クラッソーネについて
- 空き家問題の動き
- 空き家対策における官民連携の実績について

(R3,4,5年度 国土交通省「空き家対策モデル事業」採択実績)

- 解体費用シミュレーター / すまいの終活ナビ を活用した官民連携概要について
  - 新サービス (固定資産税シミュレーター・空き家迷惑度診断
- 実績・連携自治体様・お客様のお声

# 株式会社クラッソーネについて

# 会社概要



会社名 株式会社クラッソーネ

ビジョン 「街」の循環再生文化を育む

設立 2011年4月1日

資本金 28億2,300万円(資本準備金含む)

株主 経営陣,産業革新投資機構(経産省のファンド)他

本社所在地 愛知県名古屋市中村区名駅5-7-30

運営サービス 解体工事DXプラットフォーム「クラッソーネ」

解体相談窓口 0120-479-033 (平日9:00~18:00)

サービス提供 全国47都道府県(一部離島地域除く)

国土交通省「空き家対策モデル事業」採択

経済産業省 行政との連携実績のあるスタートアップ100選 受當歴等

J-Startup CENTRAL2022 選定

NHK・日本経済新聞などのメディアで1000件以上の記事露出

その他 全国空き家対策コンソーシアム 代表理事

会社紹介映像



コンセプト映像





2021 ~ 2023

# 国土交通省 空き家対策 モデル事業

2021~2023 Model Project for Vacant Houses by MLIT



# 解体工事DXプラットフォーム「クラッソーネ」 について



# ✓ <u>最適な工事会社を選定し、</u> 適正かつ安価な見積を実現

全国2,000の工事会社のうち、最もコストパフォーマンスの良い工事会社を選定した上で見積もり金額を提示します。













# ✓ 検討中や工事中のご不明点は

## コンサルタントに相談可能

見積の比較検討や工事中のご不明点は、 無料でフリーダイアルやメッセージ機能で コンサルタントに相談が可能です。



## ✓万が一に備えた賠償責任保険、

## 着手金保証、完工保証

クラッソーネで発注した工事には全て賠償責任 保険、着手金等保証制度、工事完了保証制度が 付帯されます。



# ✓<u>事前挨拶や養生の上、</u>

### 近隣に配慮した安全な工事を実施

着工前には近隣挨拶を行い、住民の方のご理解を 得られるよう説明を行います。



3社の紹介を受けて、全ての工事会社さんの感じが良かったです。その中でも希望の金額を叶えてくれる工事会社さんと 出会えて満足しています。



# ▼家財処分、不動産売却、土地活用

# 相続等に対応可能な空き家の相談窓口

解体(除却)だけではなく、 不動産売却や活用に関するご相談も可能です。





任せた会社は対応も良く、近所挨拶も自分達が考えていたよ りも広範囲を丁寧に回ってくれたので、苦情が出ることはな く、本当にありがたく感じています。



アスペストがあり厳しい工事条件でしたが、他社に提示され た見積もり金額より 100万円も安くなりました。見積の内訳も しっかり丁寧に説明していただき安心できました。



# 建設業界に根強く残る多重下請け構造の課題



繰り返し起こる再委託によって**過剰な中間マージンが発生**し工事価格を押し上げる要因となっているます。

一方で、安さを求める消費者に答えるために工事会社には十分な費用が支払われ下請けの会社が板挟みになっており、品質の担保が難しくなっています。

また、解体を専門に行っている会社は規模が小さく消費者から見ると**どこに頼んだらいいか分かりにくいため**、適正価格で解体できる会社が見つかりにくいのが現状です。

※紹介手数料・マージンは概ね工事金額の1.2倍程度とされるケースが多く、図のように3回の再委託が起こると適正価格の2倍程度のお値段になります。





# 顧客接点の合理化とサプライチェーンマネジメントのDX化でコストと品質を両立

### お客様の課題

- **01** いくらかかるのか?
- **02** どう進めるのか?
- 03 誰に依頼するのか?

### 工事会社パートナーの課題



- 01 現調/積算が大変!
- 02 書類申請が煩雑!
- 03 原価を下げたい!



クラッソーネが手間いらずで双方解決



# 独自審査+口コミ評価で、安心な工事会社を見える化しています。

項目	ツール
<u>反社審査</u> 複数機関のデータベースにおいて 反社会的勢力に該当していない	エスピーネットワーク
	暴追データ
<u>風評及び事故違反歴</u> 公官庁の公開事故違反歴がない サギなどの悪質な風評がない	インターネット検索
<u>免許</u> (建設業許可)	国交省データベース
<u>免許</u> (解体工事業登録)	工事会社からの提示
与信 複数の信用調査データにおいて大 きな問題がない。 ※万一倒産等した場合でも「くらそうね安心 保証パック」にて補償	MF Kessai
	保険会社による格付
	TDB&TSR



近隣挨拶、養生シートによる囲い、工事中の散水など安全施工を 実施。

完工後には、「工事中の対応」 「工事の仕上がり」といった観点 でお客様の評価内容を品質向上に 生かし、より良い工事の実現に努 めています。

### 評価内容

- 応対マナー
- 追加費用
- 工事品質
- 工期順守
- 近隣配慮
- 総合評価



# 3つの特別保証が無償で付いてきます。

# ② 安心保証パック

01 賠償責任保険 (工事会社様向け)



解体作業によって万が一、人身事故や器物損壊が 発生した場合、弊社が包括契約を行っている第三 者賠償責任保険の利用が可能です。 02 着手金保証 (施主様向け)



お施主様と解体工事会社様の間で契約締結後、お 施主様が着手金を支払ったにも関わらず工事が開 始されない等のトラブルが起きた場合に支払済着 手金を当社がお施主様へ全額返還いたします。 03 工事完了保証 (施主様向け)



倒産等で完工できない場合、代替の解体工事会社 様をクラッソーネが選任し、完工を保証します。 尚、元の解体工事会社様と代替会社様の工事金額 に差額が生じた場合、差額分はクラッソーネが補 填します。

① 着手金等保証金と完工保証金を合わせて 200万円を上限 ② 対人対物賠償共通 支払限度額 1名・1事故 1億円



# 東海エリアより開始 IoTカメラと危険行動検知 AIによって、安全かつ高品質な工事を実現







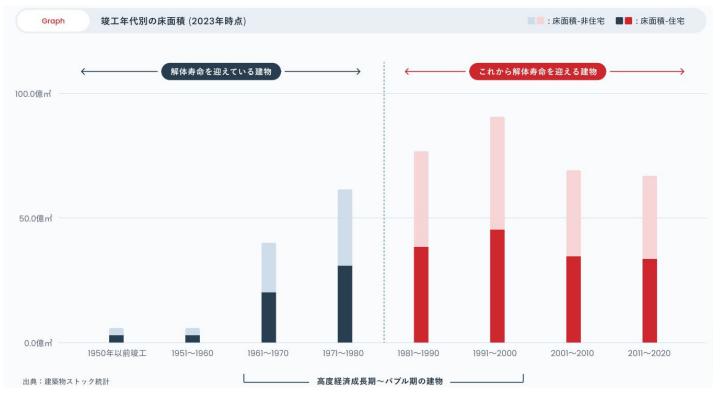


# 空き家問題の動き

## 市場と業界の課題



高度経済成長期に建てられた建物が寿命を迎え、次々と取り壊されている中、今度は更にバブル期に建てられた建物も寿命を迎えるフェーズに突入。 今後数十年にわたって解体の需要は伸び続けると言われています。

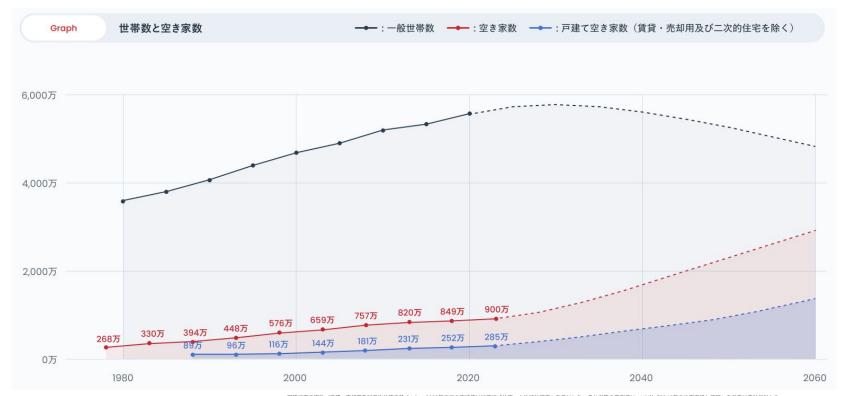


出典:NRI「2040年の住宅市場と課題ー「危険な空き家」倍増の恐れ、空き家問題は次のステージへ」

# 空き家総数の増加と人口減少



空き家は増加の一途をたどっており、2023年発表の総務省「住宅・土地統計調査」では実に900万件を突破しました。 今後、世帯数が減少局面に転じて行くと空き家の数が爆発的に増えていくことが懸念されています。



<sup>-</sup> 戸建で空き家族 (賃貸・売却用及び二次住宅を除く」): 2023年までの実施値は総務省「住宅、土地統計調査」を元にした。それ以降の予測値は、NRは「2040年の住宅市場と課題」を参考に自社推計した。
・空き家款: 2023年までの実施値は「住宅・土地統計調査」を元にした。2023年~2043年の予継値はNRは「2024年の住宅市場と課題」を元にし、それ以降はNRは「2040年の住宅市場と課題」を参考に自社推計した。
・世帯歌: 2020年までの実施値は映路(国際調査」を元にした。それ以降の予測値は、国立社会保険・人口問題研究所、日本の世帯数の将某性計(全額統計)」を参考に自社推計した。

## 高齢者の単身世帯および空き家の増加



高齢者の単独世帯が増加しているころとから、戸建ての空き家は今後急増することが考えられており、その数2043年には2023年の2.6倍、その中でも腐朽や破損のある老朽化した空き家も2倍以上に増加する予想が建てられています。

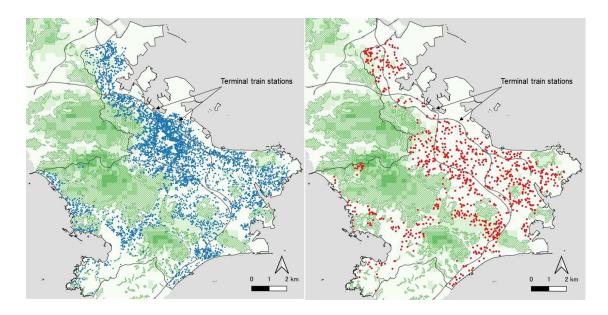
今対応ができていて近い将来対応しきれなくなることが懸念され、準備を始める自治体様も多くいらっしゃいます。





### 長期空き家

### 成約物件



2024/4/19 研究成果発表会資料より 横浜市立大学データサイエンス学部准教授 東京大学空間情報科学研究センター客員研究員 鈴木雅智 ①数年(4年以上)にわたり継続している 長期空き家の外部性は、約 50mの範囲に及 び、50m以内の長期空き家数が 1軒増える ごとに周辺の住宅の取引価格が約 3%低下す る

②外部性の少なくとも一部は、市況の影響よりも、住環境の悪化によると考えられる1~2年以内に解消される空き家からは外部性はみられない

積極的には住宅市場に出されていないと考えられる、3年以上にわたり空き家状態が継続している物件では、空き家化して3年目から外部性がみられ、空き家状態が解消されると外部性もみられなくなる

③近隣に長期空き家が少ない地域ほど長期 空き家の存在が際立つために、外部性が観 察されやすい

これらの結果は、周辺において未だ衰退が 著しくない地域において、長期空き家数を 抑制する政策をとることで、住環境の悪化 を軽減する効果が高い可能性を示唆するも のである



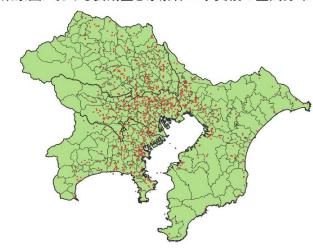
# 解体工事実績データ

- 株式会社クラッソーネより提供。
- 1都3県における長期空き家の解体工事の場所と年月。
  - 2015~2023年に行われた解体工事を対象とする。

# 不動産取引データ

- 東日本REINS。
  - ▶ 2016~2022年に売買成約した物件を対象とする。

東京圏における長期空き家解体工事実績の空間分布



以下の結果が東京圏という空間スケールの分析において観測された。

- 長期空き家が解体される前年において、長期空き家から50m以内で取引された住宅の成 約価格が低下。
  - ▶ 長期空き家の外部不経済が存在することを示唆。
- 長期空き家から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 観察されない。
  - ▶ 外部不経済は長期空き家を視認できるような距離帯までにとどまる。
- 「その他空き家率」の低い自治体ほど、外部不経済が観察されやすい。
  - ► 長期空き家の少ない場所ほど管理不全の空き家の存在が際立つため、周辺環境への負の影響が大きい。

2024/4/19 研究成果発表会資料より 東京大学 CREI 特任助教 相場郁人 横浜市立大学データサイエンス学部准教授 給木雅智



#### 空き家の放置





#### 放置の長期化

#### 資産価値の低下

- ・ 人が住まない家は老朽化が加速
- ・ 老朽化が進むと建物の資産価値が低下
- ・ 売却等での解決が困難に

#### 近隣への迷惑

- 建物倒壊による生命・身体への被害
- 景観破壊による衛生環境の悪化
- ・ 不法侵入・放火などの治安悪化

#### 近隣住民のいる長期空き家26.4万件増により

半径50mの住宅取引価格が3%低下 経済損失額

1件あたり1470万円 3.89兆円

OOLの低下を感じる 住民数

1件あたり29人

766元人

#### 経済損失について

- ・東京大学連携研究機構不動産イノベーション研究センター(CREI)の研究結果により、長期空き家によって半径50mの地価が3%下落するものとみなした。(資料1)
- ・平均値は一般財団法人土地情報センターの「都道府県市区町村別・用途別 平均価格変動比率表」より125,000円/㎡とみなした。(資料2)
- ・総務省「住宅土地統計調査 用語解説」及び国交省の「令和元年空き家所有者実態調査 集計結果」に基づき、その空き家(2018年から2023年で33万円増)のうち80%を近隣住民のいる長期空き家とみなした。33万件×0.8=26.4万件
- ・影響範囲の内、50%が住宅地であるとみなし、それ以外は道路や雑種地等として考慮から除外した。影響金額=(50m×50m×π×50%)×125.000円/㎡×3%=1.472万円

#### 影響人数について

- ・総務省の「住宅・土地統計調査」によると1住宅あたりの平均延べ床面積が126.63㎡であることから、平均土地面積を150㎡とみなした。(資料3)
- ・厚生労働省の「世帯数と世帯人数の状況」により、平均世帯人数は2.25人とした。(資料4)
- ・「空き家」に関する住み心地調査により、OOLに影響を受ける割合は50%とした。影響人数=(50m×50m×π×50%)÷150㎡×2.25人×50%=29人









資料 1

資料3



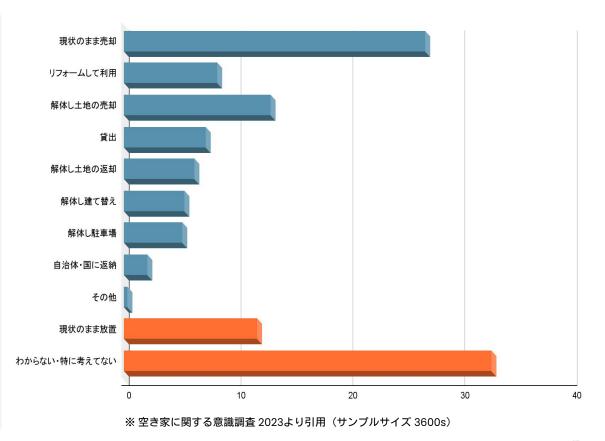
知らない、 わからないからくる 家じまいの滞留

空き家所有者の

44.7%

が情報不足等で停滞

所有者は誰に相談し、 どのように段取ればよいのか わからない。



# 需要も高まるが、解体費用の高騰化は続く



平成12年に施行された建設リサイクル法により、リサイクルを100%に近づけるための費用が解体費用全体を底上げしました。

さらに解体費用のうち約7割を 占める人件費や産廃処理費用 の高騰により、解体工事費用 総額は年々上昇しておりま す。

費用の側面から逡巡する所有 者が多く、老朽空き家の解体 が促進されない状況を生んで います。

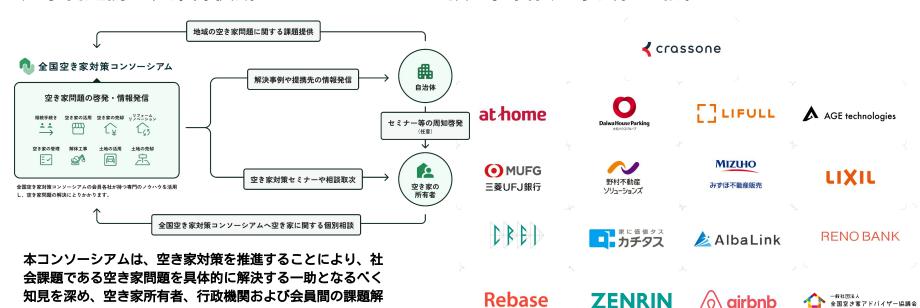








# 産学官連携で、業界横断のコンソーシアムを設立。代表理事会社に就任



空き家対策とは、独自の専門ノウハウを持つ事業会社が連携 し、行政、大学および研究機関等の連携も見据え解決を試み ることをいう。

決を図ることを目的とする。

**分横瀬町** 







# 『空き家対策における官民連携実績』について

(R3,4,5年度 国土交通省「空き家対策モデル事業」採択実績)



# 締結実績の95<u>自治体 (滋賀県との協定に関わる協力関係自治体・行政運営の任意団体含む)</u>

兵庫県 神戸市 兵庫県 尼崎市 兵庫県 豊岡市 兵庫県 播磨町 大阪府 堺市 大阪府 泉南市 住まい活性化フォーラム 大阪府 羽曳野市 大阪府 和泉市 京都府 亀岡市 奈良県 川西町 奈良県 広陵町 奈良県 安堵町 滋賀県 (大津市,彦根市,草津市,甲賀市,愛荘町) 滋賀県 米原市 滋賀県 長浜市 滋賀県 栗東市

長崎県 西海市 長崎県 波佐見町 大分県 別府市(都市計画課) 鹿児島県 霧島市

三重県 多気町

三重県 鈴鹿市

三重県 伊勢市

三重県 四日市市

鳥取県 米子市 島根県 安来市 広島県 安芸高田市 広島県 三原市 愛知県 岡崎市 南知多町 大府市 西尾市 愛知県 蒲郡市 愛知県 碧南市 福岡 熊本

> 愛媛県 伊予市 香川県 坂出市

新潟県 南魚沼市 石川県 かほく市 福井県 越前市

岐阜県 郡上市 岐阜県 本巣市 静岡県 牧之原市 静岡県 南伊豆町 山梨県 北杜市 長野県 生坂村

最

香川

徳島

씜 大分

鹿児島

山形 宮城 石 富山 新潟 福島 群馬 栃木 茨城 福井 長野 埼玉 東京 山梨 愛知 静岡 和歌山

東京都 福生市 神奈川県 横浜市 神奈川県 茅ヶ崎市 神奈川県 川崎市 神奈川県 相模原市 神奈川県 中井町

茨城県 常総市 茨城県 神栖市 茨城県 取手市 茨城県 ひたちなか市 茨城県 鹿嶋市

北海道 札幌市

北海道 剣淵町

北海道 豊浦町

北海道

岩手

青森

秋田

北海道 妹背牛町

福島県 塙町 宮城県 名取市 宮城県 色麻町 岩手県 八幡平市 秋田県 大館市

栃木県 上三川町 埼玉県 川越市 埼玉県 能谷市 埼玉県 吉見町 埼玉県 朝霞市 埼玉県 行田市 埼玉県 上尾市 埼玉県 寄居町 埼玉県 日高市 埼玉県 嵐山町 埼玉県 鳩山町 埼玉県 さいたま市 埼玉県 飯能市 埼玉県 本庄市 埼玉県 坂戸市 埼玉県 羽生市 香取市 千葉県 山武市

# 締結の事例







安芸高田市・株式会社クラッソーネによる 空き家除却促進に係る連携協定



#### NHK NEWS WEB

2022年(令和4年)10月12日水曜日

#### 滋賀 NEWS WEB

10月06日 14時52分

### 空き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

全国のニュー



で、空き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 促す取り組みを始めることになり ました。



県と連携協定を結んだのは、空き 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、県公館で締結式が行われ、三日月知事と企業の代表が協定書に調印しました。 この中で三日月知事は、「空き家問題は待ったなしで、利活用も大事だが、連携して 解体も進めていきたい」と述べました。



### 日本經濟新聞 トップ 速報 オビニオン 経済 政治 ビジネス 金融 マーケット マネーのまなび



横浜市、AIで空き家解体費用算出 クラッソーネと連携

神奈川 十フォローする 2022年9月30日 17:50

A 87



横浜市は30日、人工知能(AI)を活用した空き家解体支援サービスを始めたと発表し た。解体工事の一括見積もりサービスを手掛けるクラッソーネ(名古屋市)と協定を 締結。スマートフォンなどで、空き家の解体費用と土地売却価格の概算額を算出でき る無料のウェブサービスを始めた。市のサイトなどで周知し、空き家解体を促進した い考えだ。

「横浜市版 すまいの終活ナビ」のサイトを30日に立ち上げた。土地建物の面積や 最寄り駅、接する道路幅などを入力すると、解体費用を自動で算出する。今回、土地 の売却価格の概算額もわかるようにした。所有者にとって解体の資金計画がたてやす くなる。結果画面では市の補助金制度なども案内し、解体の検討を後押しする。

ホニトスとホホニけつn10年度で約7万70nn市の市建ての大き窓がたり ろせc4nn市

全国の自治体と連携協定式を実施。 PR効果で情報の訴求に成功。 協定締結後に、空き家除却(解体) に至った実例が多数存在。

報道パブリシティによるメッセージ効 果もあるため、**遠方にお住いの空き** 家所有者様や移住検討者様への啓発 にも効果大。

協定締結、締結式の有無はご選択可能 協定無しの場合、シミュレーターの HP掲載は**最速2週間** 締結式がある場合はメディア集客も含 め、準備期間は1~2ヶ月を目安とす る。













横浜市、神戸市、札幌市、堺市、川崎市など多くの自治体様と締結

また「連携後に空き家除却促進につ ながった」という声が 8割以上で す。

1,718自治体との連携を目指します。

解体費用シミュレーター / すまいの終活ナビ / を活用した官民連携概要について

## 空き家対策公民連携におけるスキーム 令和5年度 空き家対策モデル事業に採択



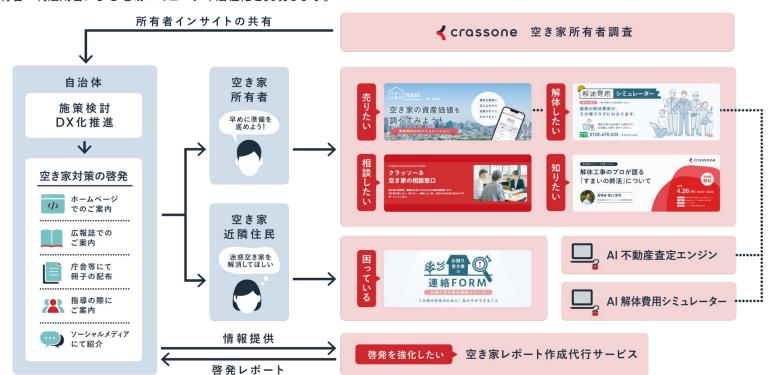
売却査定額と解体費用の

双方が簡便に把握できるシミュレータにより、空き家バンクや空き家相談窓口を紹介し、土地流動化の行動支援が可能です。 空き家をどうするか決めていない方向けに、(士業領域以外)

空き家の売却、除却、利活用等の相談窓口も設置、すまいの終活セミナーの講師も対応。

きっかけを提供することで、空き家の期間を短縮し、

新しい所有者・利活用者による地域コミュニティ活性化を実現します。





# 解体工事は親族含めて、はじめてのライフイベント

- 01 いくらかかるのか?
- 02 どう進めるのか?
- 03 誰に相談するのか?





# 『導入コスト』 『ランニングコスト』 などはかからず全て無償でご提供いたします。





解体費用シミュレーター、すまいの終活ナビは、空き家所有者様の【費用が分からない】という不安に対し、 AIを活用して答えをその場で地域相場をご案内することで、空き家の将来について検討していただく"きっかけ"を創出します。 結果ページには自治体様からのお知らせも掲載可能。

解体工事会社・不動産事業者に相談するハードルを感じている所有者も気軽に使っていただけます。



### 解体費用シミュレーター

スマートフォンやパソコンから10個の質問に 答えるだけで、遠隔地からでも解体費用の 相場が把握可能なサービスです。 過去11万件の見積もりデータをもとに 概算費用を算出しており、個人情報の 登録をすることなく利用することができます。 概算費用を把握したうえで、 具体的な見積もりを希望する場合は、

解体工事会社・不動産事業社の紹介を 受けることもできます



横浜市版 解体費用シミュレーター



### すまいの終活ナビ

スマートフォンやパソコンから土地建物の面積や 最寄り駅、接する道の幅などの条件を 入力することで、「解体費用」と 解体後の「土地売却査定価格」の 概算額を手軽に無料で把握することができ、 土地売却の見通しが立たないために空き家の 解体に踏み切れない所有者の意思決定の 後押しを行います。 概算費用を把握したうえで、 具体的な見積もりを希望する場合は、 解体工事会社・不動産事業社の紹介を 受けることもできます。





# 〈すまいの終活ナビ新機能〉固定資産税シミュレーター



固定資産税の納税通知書に記載がある情報を入力することで、以下3点の情報が分かるサービスです。

①解体後の固定資産税の上昇額 ②空き家を維持し続ける場合の費用 ③解体後3年以内に土地を売却した場合のコスト試算 固定資産税が上がることで解体をせずに放置されてしまう事例が多くある中、放置によるコストを示し、空き家の適切な 管理・除却を促します。



テスト環境







# 〈すまいの終活ナビ新機能〉空き家の迷惑度診断



空き家(物件)の外観に関する質問に回答いただくことで、近隣への迷惑度を診断 所有者が自身の空き家の状況を認識できるようにし、適切な空き家の管理を推進



## すまいの終活ナビ・解体費用シミュレーター利用事例

Yonago city

AIによる解体費用シミュレーターと土地の簡易AI査定について

空音楽の解体を検討されている方や、体宅の建て替えを検討されている方は、是非ご利用ください。

(リンク A) … ※子市版AIによる解体費用シミュレーター(解体費用のシミュレーションのみ)

(リンク 凸) … 米子市版すまいの終近ナビ(解件費用のシミュレーションと土地価格の機場AI音声) ※値斜地、屋面直路の裏便用など極材勢入が困難な修道状況や再建築不可、接道の有額、市街を顕整区域と

※「AICよる解体機能シミュレーター」は株式会社クラッソーネが加土交通者の「会和7年度在宇宙場を活 回した資金要分第五子を実施しの採択を受けて実施している「AIによる解体機関シミュレーや送回保護事 業」によるものです。「すまいの終活ナビ」は「合和4年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」の採

「ヤンタ → … 「空き家等の連切な地部を促進するための連携協定」を締結しました (令和4年1月24日)

いった特殊条件にある物件は実際の姿を価格に差異が発生します。 ※本査定価格は参考金額であり、売却価格を保証するものではありません

とができる「すまいの終落ナド」も無償で利用することが可能です。

建物の解体費用が、

その場でスグに

わかります。

d crassone



### HPへの掲載



### 関連ページ(「AIによるシミュレーター すまいの終活navi」などのご紹 介)

株式会社クラッソーネと「空き家の適切な除却(解体)の促進に係る連携協定」を締結しました ★解体費用相場シミュレーション【安芸高田市版】 (クラッソーネ・外部リンク)

#### 建設部 管理課

〒731-0592 広島県安芸高田市吉田町吉田791番地 TEL 0826-47-1201 FAX 0826-47-1206

### 広報誌への掲載



### SNSへの投稿



# リーフレット 自治体情報枠について ( 4P構成 A4サイズ二つ折り納品)







#### 低コストで良心的、安心安全な解体工事会社の探し方



#### クラッソーネなら、安心・簡単・便利!

安心して任せられる!



失敗しない解体工事は

crossone

クラッソーネ

全国1.500もの提携工事会社から各地域 で最もコストパフォーマンスの良い会社を





クラッソーネは、国内最大級の解体工事会社紹介サービスです。厳格な審査 基準をクリアした全国1500超の提携工事会社から、あなたに最適な解体工 事会社をご紹介し工事完了までサポートいたします。









万全の保証が

もれなく付いて安心!

数手会保証 工事中了保証 赔偿责任保险

株式会社クラッソーネ 愛知県名古屋市中村区名駅5-7-30名駅車ビル4F 受付時間 9:00~18:00 (宝休日:土・日・税)

### 空き家の解体

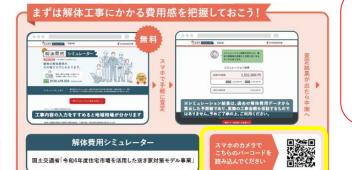




## ········· 先送り、百害あって一利なし。·············.

解体工事では膨大な量の廃棄物が出ます。また、放置による近所迷惑や、罹災による倒 それら産業廃棄物の処分費用は年々上昇し 達のリスクも。火災はもちろん、屋根瓦の落 予想されます。深刻な職人不足による人件 費の高騰も重なって、解体費用は上昇の一 す。トラブル回避のためには問題を先送りに

た場合には、当然ながら賠償責任が生じま しないことが大切です。



#### 【配布経路】 累積31万部発行

- 空き家相談時に解体概算費の確認
- 自治会経由で戸別配布及び回覧
- 納税通知書に同封
- 不良家屋所有者への助言
- 指導通達への同封
- 空き家実態把握アンケートに同封
- ラック配架 介護保険窓口,高齢福祉窓口, 各地域包括支援センター 公民館・地区センター、図書館等 消費者センター

空き家相談者に解体の選択 肢を示せる様になった。 解体の相談に回答できるよ うになった。 (自治体職員の声)



# そもそも解体工事って、どう進めればいいんですか?

スムーズな進行のために、 A. 一連の流れを把握しよう。 つまずきなく円滑に空き家の処分を行うためには、解体工事全体の 流れを把握するのが大切。どのタイミングで何をすればよいかを理解 しておくと不要なトラブルを回避できます。





事の一括見積リサービス、も しくは直接、解体工事会社数 社に申し込みます。



丁事会計と一緒に建物の施 工範囲を30分~1時間ほど 確認します。



立会い後一週間程度で届き ます。各社の内容を比較・精



選んだー計と契約を締結しま す。トラブルを防ぐために必ず 契約内容を確認し、契約書を 取り交わします。



室具や庭木など 丁事進行や 費用に影響する建物内外の 不要物を処分します。



各種届出提出 リサイクル屋 特定建設作業 実施届、石綿事前調査結果報 告、道路使用許可、步道占有 届出等を行政に提出します。



ライフライン停止 工事開始一週間前までに、水 道以外のライフラインを停止 します。



工事中にかける迷惑にそなえ 担当者と一緒に挨拶に行きま



丁事間始,80㎡前後の建物で あれば10~14日程度で完了 します。工事期間はある程度 余裕を持っておきましょう。



契約内容に相違なく作業が完 了しているか工事会社と確認 します。



請求書受取り・入金 ご請求書が到着したら、指定 口座に入金します。



マニフェスト発行 解体工事会社より確実に入手 し、減失登記用に保管します。

### 安い見積りに要注意!



詳細の確認なく工事を行いあとから多額 選びがとても重要なのです。

安く建物を壊せればいいというものではの費用を請求されてしまうという事例も。 ありません。安いからというだけで工事 見精りを入手した段階で工事範囲や費 会社を選び、後々トラブルに見舞われた 用・期間など、認識あわせをしておくこと が肝心です。予期せぬトラブルに巻き込 「解体してみなければわからない。」と、 まれないためにも、安心できる工事会社





滅失登記申請 工事完了後1ヶ月以内に法務 局へ申請します。土地家屋調 査士か、ご自身でも減失登記 を進めることもできます。

実際に解体工事を開始して からも、確認しながら進めら れて良かった! (利用者の声)



## すまいの終活ナビ・解体費用シミュレーター利用事例











### ■QRコード付きアクリルスタンドの活用

- ・窓口対応時に利用することで、解体金額をイメージしていただくことがスムーズに。
- ・空家対策担当の窓口以外、お悔み窓口・福祉関係・税関係、関連施設などにも設置することで 市民の方々がアンテナを持つきっかけに。

## 空き家価値査定シート





#### 概要

- 自治体様で建物情報等を入力
  - 入力していただく情報

住所、建物種別、階層、構造、 土地面積、延床面積、隣家距離、 接道状況、交通アクセス

- その場で土地売却価格、解体工事費用等が掲載されたシートPDF作成
  - 自治体様から所有者様ににシートを送付
    - サービスに所有者様の個人情報の入力は必要ございません

60cm##

#### メリット

- 空き家所有者様に提供する情報の質を向上させることで
- 課題解決への行動を促す
- レポート作成に関わる業務を 効率化することで担当者様の負荷を減らす
- デジタルツールが苦手な方でも 解体費用・土地査定額の 相場感が分かる



60cmEf h



35

#### 「すまいの終活セミナー」&所有者向け相談会について

#### 【セミナー概要】

- ・空き家問題の現状
- •解体工事の進め方

会場案内図

- 解体工事会社の選び方
- ・実例から見る解体工事に必要なお金の話

NPO法人

空家・空地管理

センター

→セミナー後の個別相談や相談会のみの対応可能です。

別途、毎月所有者向けにオンラインのセミナーを実施 https://www.crassone.jp/media/category/seminar

さいたま市でのセミナー模様

埼玉司法書士会



○空き家でお困りの方へ(所有者など) 「解体工事のプロが語る『すまいの終活』について」セミナー(無料)を開催します! 『空き家問題の現状』『解体工事の進め方』『突例から見る解体工事の進め方』『解体工事会社の選び方』についてプロの視点から解説いたします。

> 【日 時】令和5年3月11日 (土) 10:00~11:30 [会 場] オンライン (Zoom) \*多賀町にお住まいの方のみ現地 参昭)

【参加費】無料 【お申込み】下記のサイトからお 申込みいただけます。(令和5年 3月9日(木)まで) ZOOMウェビナー登録(外部サイ

https://weburl.jp/lKww4Rf

https://weburl.jp/zzps1E3

滋賀県では

多賀町中央公民館&ウェビナーの

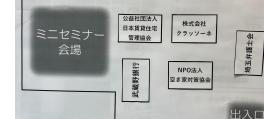
ハイブリッド開催!

申込:109名

(会場16名 オンライン93名)

岡崎市でのセミナー模様





移住・住みかえ





お困り空き家の連絡フォーム

この街の安全のために、私たちができること

#### 通知メール画面例

株式会社クラッソーネ <mk\_alliance@crassone.jp>

2月24日(土) 21:54 (2 日前)

10 11/2

【デモ版】お困り空き家の連絡フォームに回答がありました。

https://stg-akiya-contact\_form-039705c09221.herokuapp.com/akiya\_contact\_form/87

https://www.crassone.co.jp/

mpo.//www.crassorie.co.jp/

株式会社クラッソーネ執行役員 山田浩平

TEL: 03-6820-2365 TEL: 080-6842-3733

Mail: kohei\_yamada@crassone.jp

『街』の循環再生文化を育む

## 市民の方がインターネット上のページで、空き家についての連絡(通報)をすることができます。

- ・ホームページやSNS等でリンクを掲載していただけます。
- ・市民の方が必要情報(全6個)を入力して送信をすると、 自治体ご担当者様の指定メールアドレスに該当情報が届く仕組みです。
- ・お電話対応、空き家の実態調査等の工数削減(DX化)につながります。
- ・市民の方より簡単にご連絡いただけます。(電話は面倒という方にも有効)

#### ■先行利用いただいた事例

〈自治体 A〉 通報件数:17件

└新たに検知した空き家: 3件

<u>改善・解決した件数: 3件</u>

#### お困り空き家連絡フォーム



#### 連絡フォーム:入力画面

適切に管理されていないお困り空き家(危険家屋、放置空き家など)の 情報をお知らせください。 デモ市の職員が現状を確認し所有者に適正管理の指導を行います。 Q1. 空き家の状況について 🚵 建物の屋根や外壁などが、はがれたり、壊れたりしている 門や塀等が傾いている 敷地内にゴミが放置されている 敷地内から異臭が発生している 害虫等が発生している 敷地内に木が生い茂っており、道路や歩道を歩く人の邪魔(じ ゃま) になっている 敷地内の樹木が繁茂し、隣家を傷つけている その他 Q2. いつ頃から上記の状況になっていますか? 23 選択してください 03. 空き家の状況写真をアップロードしてください。 任意 クリックしてファイルを選択するか、 ここにドラッグしてください



#### 管理ページ:詳細ページ

投稿日時 2024/02/26 15:12 空き家の状況 建物の屋根や外壁などが、はがれたり、壊れたりしている 害虫等が発生している 敷地内に木が生い茂っており、道路や歩道を歩く人の邪魔(じゃま)になっている いつ頃から上記の状況に 1年以上~3年未満 なっていますか? 住所 愛知県デモ市中区テスト 位置情報 緯度: 35.1608036 経度: 136.9076886 Google Mapで見る **建物を特定するための目** テスト:「◎◎ |という交差点を南に歩くと右手に見えます。 その他の伝達事項 テスト:動物が出入りしているようで物音や異臭がします。 画像をクリックすると、元の大きさの画像が別画面で開きます。



- ・質問は5個の必須項目、2個の任意項目で構成しています。
- ・連絡者の個人情報を入力する仕様にするかは自治体様にご指定いただけます。
- ・PC,スマートフォンどちらからも回答可能です。
- ・フォームへの入力内容は管理画面にて確認が可能です。

- ・過去の連絡を一覧で確認可能です。
- それぞれの連絡は案件ごとに詳細を確認可能です。
- ・管理ページについて今後の機能拡充を検討しています。





# 広島県安芸高田市

人口:

約2万6000人

空き家数:

2,523件

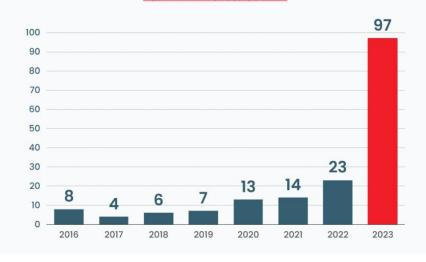
占) (安芸高田市独自調査 2023年3月末時

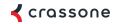
- ・シミュレーターの導入 × 補助金の増額・増枠 で、空き家除却希望数が 4倍に
- 高齢者も多く、窓口で相談者と一緒に シミュレーターを利用することも多い
- ・すぐに大体の相場が分かるため、 補助金を利用した場合の金額まで その場で案内できるのが便利

#### 安芸高田市の増額・増枠した補助金の推移

	Before 2016	Before 2022	After 2023
予算枠数	10 枠	40 枠	100 枠
一件あたりの 補助限度額	30 万円	30 万円	60 万円

#### 補助金申請件数







# 鳥取県米子市

<sup>人口:</sup> 約14万人

職員:

5名で年間200~300 件の相談対応

- ・実態調査の結果、約1割も管理が行き届いていない
- ・県外の所有者の業者紹介など問合せが多い。
- ・固定資産税の通知の活用は有用。空き家に関するフライヤーを同封した通知が届く4月末~5月ごろに、空き家に関する問い合わせが増えるため効果を感じています。

#### 空き家に関して行政に求める支援はありますか。(複数回答可、n=246)



【本子中元素制 実物的利用期间/アゲート同窓 実施開宿・合配5年9月 開発対象:市内7 地区(修成・明道・説将・義方・富益・県・流江)の空き家実際開奮の結果、空き家と判断した建物の固定資産税の納税義務者。当納稅義務者の特立に時間がセかるもの考は

#### 特定空き家の件数の推移



## 締結によってご利用いただけるサービスについて

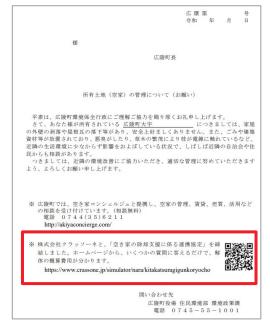


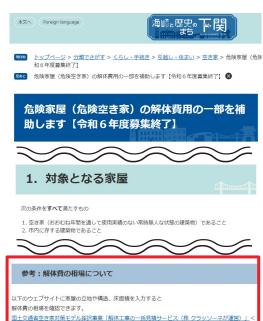
サービス	締結 有り	締結 なし
お困り空き家 連絡フォーム	0	
解体費用 シミュレーター	0	0
すまいの終活ナビ	0	
フライヤーの提供	0	
空家価値 査定シート	0	
セミナー・相談会	0	要相談
空き家の 個別相談窓口	0	要相談
固定資産税 シミュレーター	0	
空き家の 迷惑度診断	0	

#### <u>「解体費用シミュレーター」は連携協定なしでも</u> 導入していただけます。

各自治体様でご発行いただく書面・誌面等へのQRコードの掲載はご自由に ご活用いただけます。

外部リンク>







- 所有者の方が、高齢であり職員の方がサポートされるケース
  - 住所情報で、現地調査したうえで、お見積りを職員に 提出、職員が所有者に送付
  - 所有者に許諾を取っていただいたうえで、弊社から所 有者へご連絡
- 所有者不明物件において財産管理制度を活用を見据えた場合
  - 住所情報で、解体費用と売却査定額を現地調査したう えでお見積り
- 老朽化した自治会館等のお見積り
- 区画整理や道路拡張等の対象者向けにお見積
- ・住所など共有可能な範囲の情報、資料でお見積り可能です。
- ・実際に工事会社を現地へ派遣しお見積りを作成します。 ※立会は不要です。
- ・売却費用も併せてご用意させていただくことも可能です。 (提携している宅建業者へ依頼してご用意しますが、地域に よっては概算対応になります。

〈必要な情報(★は必須)〉

★住所、★物件・土地情報(面積、構造等)、登記簿、公図

#### お見積書イメージ

積比較表			<b>∢</b> crassone
比較項目 *	A社	B社	C社
仮設工事費	¥306,800	¥401,100	¥355,000
建物解体工事費 (産廃処分費含む)	¥1,900,900	¥2,500,000	¥2,050,000
外構及びその他工事費	¥80,000	¥55,000	¥63,000
諸経費	¥50,000	¥60,000	¥50,000
値引き	-¥7,700	-¥6,100	-¥8,000
小計	¥2,330,000	¥3,010,000	¥2,510,000
合計金額 (税込)	¥2,563,000	¥3,311,000	¥2,761,000
基礎	■	☑	☑
アスベスト調査費用			<b>☑</b>
樹木	■		
ブロック塀	■		
特記事項	1.本管から分水閉止は別途見積となり ます。 2.残匿物がある場合は別途見積となり ます。 3.抗技工事が発生する場合は別途見 積となります。 4.残土理の戻しは別途料金が発生致し ます。他表を処分がある場合は別途見 積となります。	外壁塗膜にアスペストが含有していた 場合は上記見積・¥1,000,000-となり ます。(アスペスト除去工事100㎡ ビデ兄編300㎡) 建物内不要物(生活用品等)の憲法、 水道撤去(分水樹上)、杭坂工事・埋 戻し工事は別途料金となります。	アスペスト処分費及び地中杭撤去費別 途。

- ・職員の方から直接ご相談をいただくケースが増えております。
- ・案件の状況に応じた提案をさせていただきますので、クラッソーネの各担当へご連絡いただけますと幸いです。
- ・マンション、アパート等の大型物件も対応可能です。



コンテンツをゼロからつくるのは 手間がかかりすぎる

人的リソースも、 予算も限られている

わかりやすさを追求する 時間的な余裕がない

編集やデザインなど 専門的な外注費がかかる



取組みの成果が不明瞭で 強く主張しきれない

専門的な知見や 適切な情報を整理する 能力が必要

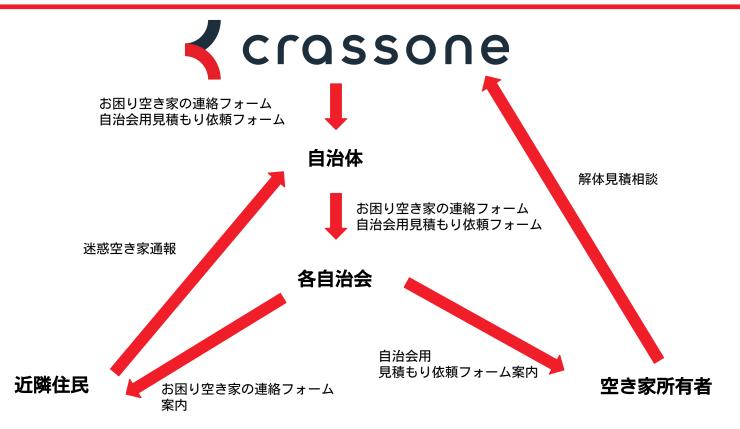
クラッソーネがすべて、解決します!



# 空き家対策啓発支援パック

- 広報誌での空き家対策特集を組むのに必要な編集企画と素材をフルでご提供します。ベースが出来ているので、情報を各自治体で編集するだけで簡単に活用いただけます。
- コンテンツの著作権はフリー。イラストやテキストなども自由にご活用いただけます。必要に応じて、完成原稿や入稿データをそのままお渡しすることも可能です。
- 当社にて編集・デザインの誌面調整を請け負うことも可能です。





# 自治会向けプログラム 取組概要





- 1. 自治会専用依頼フォームの提供
  - a. 回覧板、掲示板、公民館などで案内
- 2. お困り空き家の連絡フォーム締結自治体版の提供
  - a. 回覧板、掲示板、公民館などで案内
- 3. 自治会毎の解体セミナー・相談会実施
- 4. 支援プログラム
  - ①依頼日から180日以内のご契約で クラッソーネから施主へ一律3万円のAmgzonギフトコードを提供
  - ②年度(4月~3月)5棟の完工で

クラッソーネから自治会へ一律5万円のAmazonギフトコードを提供

\*締結実績がある自治体の自治会・町内会の100万円以上の解体工事請負契約分を対象とする



## 自治体メリット

● 自治会のネットワークを活用して迷惑空き家の発見・除却

#### 自治会メリット

- 迷惑空き家の改善が進み住みやすくなる
- 年度内で5件、当社経由で除却されることで5万円もらえる



**V** 

空き家所有者へ早期啓発が地域の活力を高める循環に

きっかけづくり

具体行動支援

街の活力で自走

手軽に試す

親族と相談

事業者に相 談 空き家の 利活用 / 処分

移住・定住

Community
Well-being



# 自治体

行政課題があるが、予算・余力がない。 取組スキームのベネフィットが手堅い。 市民ファースト・共創マインドがある。

# 民間企業

既存資産で持続できるスキーム。 行政連携がブランド資産として活かせる。

東北経済産業局「担当者必読! 官民パートナーシップを実現する100の心得」 https://www.tohoku.meti.go.jp/kikaku/chihososei/topics/pdf/220331\_1.pdf

職員から相談される定番フレーズ ~ クラッソーネに対する利益誘導にならないか? ~

クラッソーネ社と利用契約を強制するものではなく、事業者の判断であることから、利益誘導にはならないものと考えています。 所有者や相続人が安全・安心して自主解体を支援するためには、解体費用の相場観の情報提供や、適正価格での解体工事支援を図ってい くことが重要と考えています。支援を行うために、ノウハウある民間事業者との協働を行うことは、管理不全空家等の発生を未然に防止 し、空家法に基づく市町の行政指導や代執行の件数抑制や居住環境の改善にもつながるため、行政のコスト低減メリットはもとより、地域 の安全・安心な暮らしにつながると考えます。

空き家所有者にシミュレーター等の利用を強制するものでなく、個人の判断に基づくものであり、また同様に解体工事業者についても



# 自治体

- 自治体の費用負担なし
- モデル事業採択や他自治体で先 行締結実績あり
- 空き家や危険家屋の除却推進 (防災、防犯、景観が保たれる)
- 問合せ業務の効率化(DX化)
- シティプロモーションに貢献

# 空き家所有者

- 遠方在住者でも活用できる
- 相場を知り、資金準備が可能
- 近隣迷惑の負担排除
- 資源循環(SDGs)に寄与

# クラッソーネ

- ビジョンの実現「街」の循環再生文化を育む
- 地域や環境配慮、安全管理で技 術を要し、新たな始まりを創る ESG経営の推進

人口減少に伴う税収・職員削減の中、管理不全な空き家は増加傾向です。 職員の対応工数を減らし、空き家の未来を考えるきっかけを提供します。 景観維持、防犯、防災が保たれた 住みたい街、住み続けたい街に貢献してまいります。



「街」の循環再生プラットフォームとして、様々なステークホルダーと力を合わせながら、持続可能な社会をつくります。



一般消費者



解体工事会社



建設・不動産会社 空き家関連団体



国・自治体







# SUSTAINABLE GALS DEVELOPMENT



空き家、集合住宅、ビル 等の活用と除却による、 建物の循環再生の促進



産業廃棄物や一般廃棄物 の適正処理とトレーサビ リティによる、資源の循 環再生の促進



CO2排出量の見える化と 排出量削減による、地球 環境の循環再生の促進



#### 連携協定を進める場合

## 協定の意志表示

・電話、メール当いずれかでご連絡ください。

# 協定書の決定

- ・雛形を元に庁内で修正
- ・クラッソーネ 法務確認
- ・首長決済

#### 協定準備(お打合せ)

- ・協定式の有無
- ・ご利用サービスの確認
- ・今後のスケジュール決定
- ・ご提供いただくものの準備
- 協定直前の確認

## 締結日より合わせサービス開始

協定の意思表示から協定式までは書面のみで<mark>通 常1ヶ月以内</mark>、締結式開催の場合は<mark>通常1~2ヶ月</mark>程度 のお時間をいただいております。

#### 締結式を行う場合の流れ

#### 準備期間

- 協定書の確認
- ロゴの手配
- フライヤーの制作
- メディアアプローチの調整
- リリース原稿の確認・校正
- ホームページ告知ページの確認

#### 【締結式有の場合】

- 式次第、進行のZoom打合せ
- 締結式パネルデザイン製作

#### 締結(締結式) 1ヶ月前

- メディア向け締結式の参加依頼
- HP告知ページの準備
- 工事業者向け案内促進レター
- フライヤーの印刷手配

#### 締結式

- 設営準備・リハ 0.5h
- 市長顔合わせ 15分
- 締結式 0.5h
- 式後メディア対応 0.5h
- 撤収 10分
- シミュレーターのHP公開

#### 協解体費用シミュレーターのご利用

## ご利用申し込み提出

・解体費用シミュレーター利用申込書を 記入し、クラッソーネ にご提出。

## 弊社にてシステム作成

・弊社にてシステムを作成いたします。

#### システムのご提供(お打合せ回)

- ・通常、お申し込み後<mark>1週間程度</mark>でシステム完成・お渡し可能となります。
- ・HPの仕様書等をご説明のための打ち 合わせI度行わせていただきます。

## ◆ シミュレーターHP掲載

・HPへの掲載が確認できましたら ご連絡ください。



#### 大阪住いの活性フォーラムにて

# 「<u>大阪府版すまいの終活ナビ</u>」を導入(2023年8月23日)

https://www.pref.osaka.lg.jp/hodo/index.php?site=fumin&pageId=48599

①住いの活性フォーラムの紹介ページ掲載

吹田市

https://www.city.suita.osaka.jp/kurashi/1018501/1018468/1018476/

岸和田市

https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/122/sumainosyuukatsunabi

河内長野市

https://www.city.kawachinagano.lg.jp/soshiki/20/4119.html

富田林市

https://www.city.tondabayashi.lg.jp/soshiki/32/1125.html

②大阪府版すまいの終活ナビ 直接ご案内

箕生市

https://www.city.minoh.lg.jp/kankyou/akiya.html

大阪市 東淀川区

https://www.city.osaka.lq.jp/higashiyodogawa/page/0000607019.html







# 弊社と滋賀県にて 2022年10月6日に 空家等の除却(解体)促進に関する連携協定を締 結

https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/zyuutaku/327662.html

- 滋賀県HPにて全市町版の解体費用シミュレー ター掲載
- 各市町と弊社の連携ハードルを緩和
  - 滋賀県と弊社の連携に基づいた、
    申込書の提出で弊社と連携が可能に

#### 上記取り組みによる連携自治体

- •大津市
- ・草津市
- 甲賀市
- ・彦根市
- 愛荘町
- ※米原市と長浜市は独自連携

#### 空き家除却促進に係る連携協力申込書

		令和	年	月	
e		is in		,,,	
株式会社クラッソーネー					
代表取締役 川口 哲平 様					
4					
	ī	市町名	担当部	室名	
	Ī	責任者職民	5名	el el	
e					20
以下の条文に基づいて、●●●(以下「甲」という				700 E	
う。)と連携した取組を行いたく、以下のとおり申込	<b>込を行います。</b>	なお、日	申込に当た	とっては、	別
内容を承諾することを誓約いたします。↩					
⊖ 【取組希望内容】(※チェックボックスに <b>√</b> を入力の上、具	+-No+setset++he	+1-5771	テノナート	No.	
【取組布望内谷】(※チェックホックスに✔を入力の上、具( □ 市町版「解体費用シミュレーター」の利用←	料がおり谷を料	公に記入し	くくたざい	1	
□ 巾呵成・解体質用ンミュレーター」の利用。 (市町のwebサイトや広報誌等への掲載、その他空き	· 完正右字竿/	( 小客中)	×1		
4	2 水川有有守/	いの衆内)			_
The state of the s					
具体的な利用内容等を記載ください。↩					
₽					
e e					
କ କ					
4 6 6	1人の空き家か	#6関す	- ス情報の	掲載さ	
市町版「解体費用シミュレーター」の web サイト内				掲載	
4 6 6				掲載	
市町版「解体費用シミュレーター」の web サイト内 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿家				掲載	
市町版「解体費用シミュレーター」の web サイト内 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案				掲載二	
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト内 開載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原籍案				掲載	
市町版「解体費用シミュレーター」の web サイト内 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案	を任意様式によ	り作成くだ、		掲載	
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト体 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案 市町版のお知らせの入った「解体工事の進め方フ	を任意様式により	り作成くだ。	žr," ή		
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト内 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案 市町版のお知らせの入った「解体工事の進め方フ・ 所要部数および配布先等、納品希望日を記載ください。併	を任意様式により	り作成くだ。	žr," ή		
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト内 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案 市町版のお知らせの入った「解体工事の進め方フ 所要部数および配布先等、納品希望日を記載ください。併	を任意様式により	り作成くだ。	žr," ή		
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト体 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案 市町版のお知らせの入った「解体工事の進め方フ 所要部数および配布先等、納品希望日を記載ください。併	を任意様式により	り作成くだ。	žr," ή		
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト体 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿楽 一 市町版のお知らせの入った「解体工事の進め方フ 所要部数および配布先等、納品希望日を記載ください。併	を任意様式により	り作成くだ。	žr," ή		
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト体 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案 市町版のお知らせの入った「解体工事の進め方フ 所要部数および配布先等、納品希望日を記載ください。併	を任意様式により	り作成くだ。	žr," ή		
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト内 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案 ・ 市町版のお知らせの入った「解体工事の進め方フ・ ・ 所要部数および配布先等、納品希望日を記載ください。併 ・ での他の取組・ ・ 取組内容を記載ください。。	を任意様式により	り作成くだ。	žr," ή		
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト内 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案 ・ 市町版のお知らせの入った「解体工事の進め方フ ・ 所要部数および配布先等、納品希望日を記載ください。併 ・ での他の取組・ ・ 数組内容を記載ください。 ・	を任意様式により	り作成くだ。	žr," ή		
市町版「解体費用シミュレーター」のwebサイト内 掲載したい情報等の内容を記載ください。併せて、原稿案 ・ 市町版のお知らせの入った「解体工事の進め方フ・ ・ 所要部数および配布先等、納品希望日を記載ください。併 ・ での他の取組・ ・ 取組内容を記載ください。。	を任意様式により	り作成くだ。	žr," ή		

# 全国空き家対策コンソーシアム 賛同表明について



#### 別紙、

『全国空き家対策コンソーシアム 会則』

『個人情報の取扱いについて』を 確認した上で、

『賛同表明書』の提出のみ。

首長名である必要はありません。

#### 替同自治体

- 埼玉県坂戸市
- 埼玉県横瀬町
- ・千葉県市原市
- 長野県喬木村

#### 全国空き家対策コンソーシアム 賛同表明書

全国空き家対策コンソーシアム 代表理事 殿

本、「全国空き家対策コンソーシアム」の目的及び事業内容を賛同し、これを支持し、促進する意思をここに表明します。

また、本表明にあたっては、別紙「全国空き家対策コンソーシアム会則」及び「個人情報の 取扱いについて」の内容に同意するとともに、全国空き家対策コンソーシアムの事業・広報 活動において、その名称及びロゴ等の使用について承諾するものとします。

西暦 年 月 日

法人・組織・団体名: 部署名:

責任者氏名:

# 全国空き家対策コンソーシアムのホームページに市章・自治体名を掲載

各自治体の空き家対策ページにリンクを設定します。

 $\rightarrow$ 

空き家の所有者や相続予定者に向けた啓発にも繋がります。



# 実績・連携自治体様のお声



- 岡崎市 空き家所有者等に対し、解体費用シミュレーターを活用して、概算の解体費用を伝えられるようになった。
- 霧島市 インターネットを利用する方から相談があまりないが、メールで相談があった場合、活用させていただく予定。非常に助かっています。
- 南鱼沼市 住民の方へ解体の案内をしやすくなった
- 川西町 不良住宅の解体に関する町の補助金がある中で、解体費用の概算を参考提示できることは担当者及び**所有者の安心感につながっている**。
- 神戸市 Webサービスが、所有者の解体手続きの負担軽減になっている こと
- 朝霞市 空き家について今後どうすればよいか分からない所有者の方にクラッソーネを案内できるようになった
- 米原市 解体シミュレーターが導入できたこと
- 下関市 所有者が解体費用をシミュレーションできること
- かほく市 (特に県外) 在住の所有者等の解体情報が共有できる。
- 牧之原市 解体費用の目安を知りたい、という問合せに、シミュレーターを案内したり、活用して伝えることができるようになった。
- 吉見町 住民へ啓発する資料の材料がひとつ増えた
- 塙町 解体工事のシミュレーションができることにより所有者に有効な案内ができる。
- 富十宮市 冊子の活用により、相談者に対して**空家解体の案内をしやすくなったこと**。
- 西海市 解体にかかる費用や解体業者の紹介してもらいたいという問い合わせに対して回答し易くなった 。
- 伊予市 自身が所有する空き家に関して考える機会を新たに提供することができる ようになった。
- 久喜市 解体に関する問い合わせに、解体費用にいくらかかるのかときかれることが多かったので、シミュレーションで簡単に概算費用を把握することができる。
- 南知多町 解体費用シミュレーターの使用による**解体費用の参考価格の提示ができることにメリット**を感じてます。空き家所有者より解体業者の紹介希望された場合も、 行政として特定の事業者を斡旋することができないため、一括見積サービスを紹介することで、**所有者が事業者の比較検討できるメリット** を感じております。
- 米子市 解体について困っておられる方に案内できるようになった。
- 熊谷市 解体費がどのくらいかかるかわからないという<mark>空き家所有者の一助</mark>となっている。

#### 首長のコメント



#### 滋賀県知事

滋賀県では、世帯数の増加以上に住宅の増加が続いている中、令和 12年には世帯数が減少局面へ転換する見通し となっています。このため、住宅ストック過多の状況が一層進行し、空き家問題が拡大しかねないことから、「空き家の発生予防」「既存住宅の流通・利活用」「解体除却」の3つの視点から対策に取り組んでいるところです。 安全安心な地域づくりを進めていく上で、老朽化した空き家は解体除却を進めていただくことが重要ですが、所有者の方にとっては、費用の負担感や工事の進め方などの御不明や御懸念があろうかと思います。今回の協定を機に、こうしたお気持ちを少しでも解消し、安心して解体除却を進めていただける環境を市町とも連携しながら作っていきたい と考えています。

#### 札幌市 都市局 建築指導部 監察担当課長

人口減少や既存住宅の老朽化、社会的ニーズの変化等により、全国的な傾向同様、札幌市においても、放置された空き家に起因する問題が地域課題のひとつとなっています。一方で、所有する家屋を処分したり、賃貸・売却したりすることは、多くの市民にとってはなじみのない経験です。特に、空き家の所有者には、相続などにより事前の準備なく空き家の持ち主となった方や遠方にお住いの方も多く、空き家の処分や管理をどのように進めていけばよいか分からないといった悩みも聞かれます。このたびの実証実験では、株式会社クラッソーネ様が提供する「すまいの終活ナビ」などを、空き家の所有者の皆さまだけでなく将来的に空き家所有者となる可能性のある方などにもご活用いただくことで、家屋の管理・処分について考える機会としていただき、このことが、空き家の発生抑制や流通・活用や促進適切な管理の促進につながることを期待しています。

#### 神奈川県 横浜市長

横浜市の空家対策ですが、空家対策を総合的かつ計画的に実施するため、「横浜市空家等対策計画」を平成31年2月に策定しています。本計画では空家対策の4つの柱として、「空家化の予防」「空家の流通・活用促進」「管理不全な空家の防止・解消」「空家の跡地活用」といった、様々な取組を、<mark>所有者と行政だけでなく、民間事業者などの多様な主体の連携</mark>により、総合的な対策を推進しています。

管理されていない空家の問題ですが、空家の中には、写真のように適切に管理されず、「建物の倒壊」「外壁の剥離」「屋根の飛散」など、老朽化が進んでいるものもあります。 これらが、適切に管理されずに放置されると、周辺の住環境に悪影響を及ぼす危険性があります。このような管理されていない空家があると、近隣の住民の方々は、建物の倒壊のほか、火 事や治安悪化など、様々な悩みを生み出します。空家に関する本市への相談は、年間約600件から750件寄せられています。

「横浜市版 すまいの終活ナビ」の活用により<mark>空家解体の検討をサポートすることで空家の解体が進み、まちの安全性が向上するとともに土地の利用が促進され、子育て世代などの呼び込みにつながることが期待できます。</mark>

#### 神奈川県 茅ケ崎市長

本市の人口は、令和7年をピークに減少に転じることが見込まれておりますが、高齢者の割合は今後も増加が進む予測です。人口減少に伴う住宅の余剰や高齢化の進展は、空き家の更な る増加につながることが懸念されます。

適正な管理が行われていない空き家は、周辺地域の生活環境に大きな不安を与えるものとなっており、<mark>空き家に関するさまざまな課題を解決するためには、所有者だけでなく、民間企業や専門家団体等との連携・協力していくことが重要と考えています。</mark>

今回の連携協定の締結により、所有者が所有する空き家の対応を考える一つのきっかけとなり、空き家の適切な除却に繋がることを期待しています。

#### 大阪府 堺市長

近年、人口減少や社会ニーズの変化等により空き家が増加しています。空き家が放置されると、建築物の腐朽や樹木の繁茂等により近隣環境の悪化に繋がり問題の深刻化が懸念されます。堺市では、市政運営の大方針である「堺市基本計画2025」の重点戦略に「強くしなやかな都市基盤」を掲げ、安全・安心な市民生活や社会経済活動の基盤として、犯罪のない、防災・減災力の高い強靭な都市をめざしています。

そのために、「堺市空家等対策計画」を策定し、専門家や民間事業者のノウハウを積極的に活用することで総合的・効果的な空き家対策を推進しています。

株式会社クラッソーネ様との連携は、ICTの活用による市民生活の質の向上や地域課題の解決を図る本市の方向性に合致 します。空き家の除却や利活用をさらに促進することで、市民<sub>57</sub>の皆様が安心して暮らすことができる都市の実現に注力します。

#### 愛知県南知多町の事例





#### 特定空き家等の概要

所有者:死亡(相続人有り)

• 種類:居宅

● 構造:木造瓦葺 2階建

面積:37坪

#### 【背景】

空き家の除却を自治体から勧告を行うが、相続人が 経済的な理由により未対応

 代執行を検討するために、自治体が指名工事会社より 見積書を徴収したところ、解体工事費は638万円(重 機が入らないのため高額)

● 自治体が相続人の親族にクラッソーネを紹介し、3社 から見積を取得

○ A社:385万円

○ B社:202万円 ※別途項目多数有り

○ C社:366万円

▶ 相続人の親族がC社と契約し、除却完了

代執行を回避することができた。

# 滋賀県米原市の実例



#### 事例概要

• 所有者:隣地

種類:居宅

構造:木造茅葺1階建(母屋)

• 面積:30坪(母屋)

● 費用:約190万円

## 【背景】

- 自治会からのクレームで米原市が所有者不明の空き家の 財産管理人を申立てし、隣地住人に解体費用を負担し、 譲り受けいただく。 幹線道路沿いの立地で有用であった。
- 複数社に見積もりを依頼したが、クラッソーネ経由で 100万円以上抑えられた。隣地住人自ら、残置物を処分場に 持込む工夫で、総費用を抑えた。

#### 【お客様の声】

残置物の片付け手配から、近隣挨拶を含めた工事を丁寧にしていただいた。駐車場の活用を見据えているが、家族のバーベキュースペースとして活用。整地も綺麗で助かった。

# 埼玉県久喜市の実例



#### 事例概要

● 施主様:50代女性

物件から車で10分の場所でお父様と同

居

所有者 :施主様のお父様

種類 : 居宅

• 構造 : 木造瓦葺 2階建

● 面積 : 27坪

解体費用:約150万円

#### 【背景】

- 賃貸で20年貸していたが、2018年から空き家の状態 カビが酷くリフォーム代と賃貸収益が釣り合わない
- ・ 高齢のお父様が元気なうちに処分を希望。
- ◆ 久喜市からの除却補助制度の文書が届き シミュレーター利用で、除却の選択肢が発生。
- 役所に相談し補助制度対象外だが、固定資産税減免措置があり解体決意。クラッソーネ紹介の不動産会社で売却成立。

#### 【お客様のお声】

- フライヤーで解体工事の流れを確認できスムーズに進めた。
  - 解体費と土地売却の相場観が出来たので早期決断が可能に。

## 広島県安芸高田市の実例



#### 事例概要

● 所有者:東京都在住(26年前に相続)

種類:居宅

• 構造:木造瓦葺 1階建(母屋)

面積:80坪(母屋)離れと納屋2棟有り

費用:約315万円

#### 【背景】

- 線状降水帯の大雨で建物が被害を受けた。 親戚から連絡を受け、傷んだ状態を確認し、 このまま放置できない為、解体工事を決意。
- 知人経由で依頼できるが、トラブルがあると厄介な為 クラッソーネから紹介された3社から見積もりを取得し、 罹災証明による市からの支援金も活用し、解体をした。

## 【お客様の声】

- 祖母との思い入れがある建物。昔、司法書士に空き家を放置 しても罰せられないと言われ、そのままにしていた。
- クラッソーネが行政と締結している報道から、 ホームページを確認し、信頼出来るため依頼。 都内在住だが、契約まで簡単にできた。

## 神奈川県横浜市の実例



#### 事例概要

• 所有者:横浜市在住

種類:居宅

● 構造:木造 2階建

● 面積:20坪

費用:約264万円

# 【背景】

● 5年前に妻の父が死去。相続放棄したつもりだが 固定資産税を4年間滞納している、滞納通知で認知。 妻と妻の兄が分割遺産相続している状態が判明。 昨年10月に家の確認へ出向くと、隣地の火事で長屋の半分 はすでに解体されていた。

「野良猫が住み、泥棒、廃墟探索のいいマトになって困る」 と近隣住民からお小言もあった。

迷惑かけている、地すべりで危害を加えた際の賠償リスク、 売却したいが、更地にする必要があり解体を決意。

市役所に相談し、補助制度と同時にクラッソーネを確認。「建築物不燃化推進事業」も活用し、手壊し解体をした。

# 【お客様の声】

- 車が無く、荒れた残置物処分は諦めた。
- 傾斜地であり、隣地住人に購入を打診中。
- 役所の申請手続きは煩雑で、工事会社に負担を強いた。

## サービス利用者の声



#### 施主様のお声

#### ★★★★★ 1 か月前

先に2社に見積もりをお願いしていました。価格が思うより高かったのでクラッソーネさんに何社かを 紹介して頂きました。先に見積もり取ったところよりずっとお安かった中越工業さんにお願いしまし

工事が始まり、丁寧に迅速に作業して頂き中越工業さんにお願いして本当に良かったと思いました。あ りがとうございました。







#### ★★★★★ 7 か月前

家の建て替えのため、クラッソーネさん経由で岩沼市の業者さんに解体をお願いしました。去年立ち上 げの若い会社でしたが、社員の方々は皆さんこの道のベテランで、アピールポイントの通り、スピード と丁寧さに踊きました。

そして、打ち合わせや親身になった相談、料金、どれも満足、感謝であります。 次、頼む機会があれば、是非また依頼したいです。









#### 登録工事会社様のお声



見積依頼が多く、集客として役立 っている。

契約にも繋がったため、サービス を利用して良かったと軍威してい

この先サービスを使いこなし、多 くの契約を取りたいと思う。

マーベラス.コープ株式会社



クラッソーネドズに登録してか ら、2日で依頼が来ました。その 早さと反響に驚きました。 見積もりがストレスなく、簡単に 作成出来る点が良いと思います。

株式会社ウィルオン



クラッソーネビズはスピード感が あるため、数をこなせる点が非常 に良い。

希望エリアが選べるため、無駄が ありません。

また、電子契約のクラウドサイン の為、印紙、押印が不要で費用面 で優しいし利便性を感じる。

株式会社川上商事



新規案件の集客はもちろんだが、 クラッソーネビズが定期的に開催 するウェブセミナーも、場所を選 ばずスマホで参加出来て非常にた めになる。

今中十木株式会社



スマートフォンで見積もりが作成 できるサービスは他にありませ ん。出張先でも操作ができとても 便利です。現場でも見積もりが作 成出来、その場でお客様に余額を 提示出来るので時間短縮に繋がっ ています。

株式会社北園工業



お施主様とタイムリーなやり取り が出来て、無駄がありません。 自社のペースで、仕事が選べ、出 来るので、スケジュールが組みや すいです。

有限会社オール・アクター

63