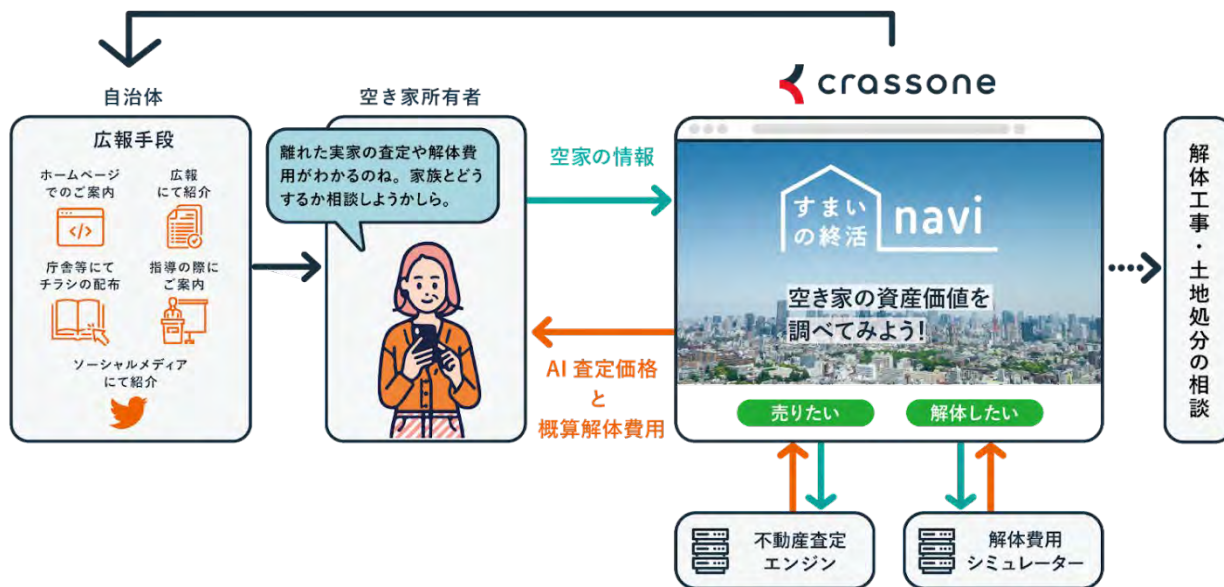


自治体と協定締結を行い、空き家所有者向けに空き家除却を早期化するための「すまいの終活ナビ」を開発。  
R4年度のアクセス数約23,000,件（1月末時点）、締結自治体数 累積54件（2021/2/16時点）となる

## ■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	全国
背景・課題	空き家の除却で「いくら必要か？何から始めるか？どうすすめるか？」がわからず、具体的に検討が進まなく空き家処分の検討が先送りされている。
目的	情報の非対称性が大きいライフイベントの空き家処分。 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。各自治体と協定締結を行い、自治体の情報発信力で空き家所有者が利用できる状態にした。
連携する団体・役割	締結先自治体

各自治体毎に専用サイトを用意。  
解体工事の進め方やシミュレーターの  
QRコード付きのチラシを提供



## ■すまいの終活ナビ 利用促進の概要

<p><b>締結式</b></p> 	<p><b>プレスリリース</b></p> 	<p><b>公式SNSの発信</b></p> 	<p><b>フライヤー配布</b></p> 
---	---	--	---

**パブリシティ記事**



**ネット広告**

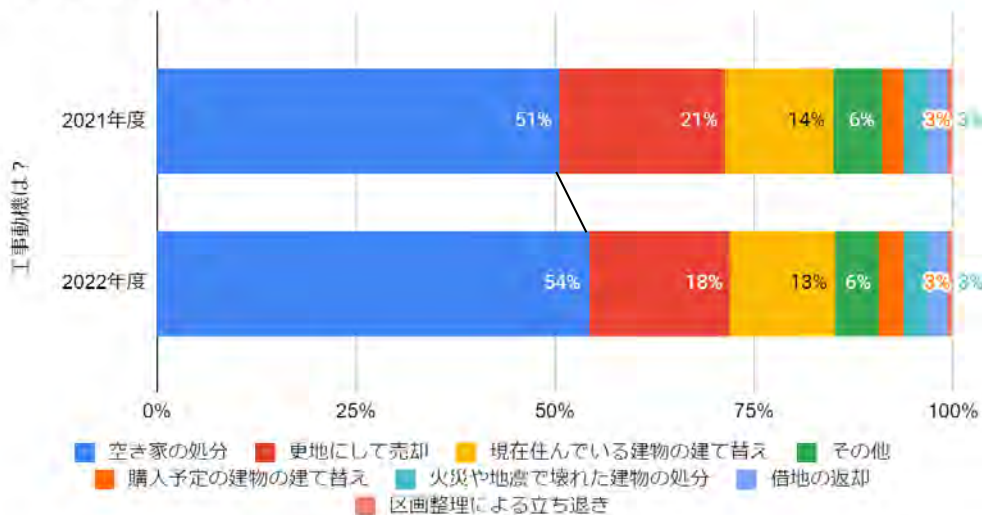


**定量成果**

①累積締結自治体数 (23年2月時点)	54件
②すまいの終活ナビアクセス数 (23年1月時点 *解体費用シミュレーター含む)	約23,000件*
③モデル事業報道実績数 (22年12月時点)	141件
④フライヤー配布数 (22年12月時点)	30,000部

## ■すまいの終活ナビ（解体費用シミュレーター含む）の回答 前年比較

除却動機について

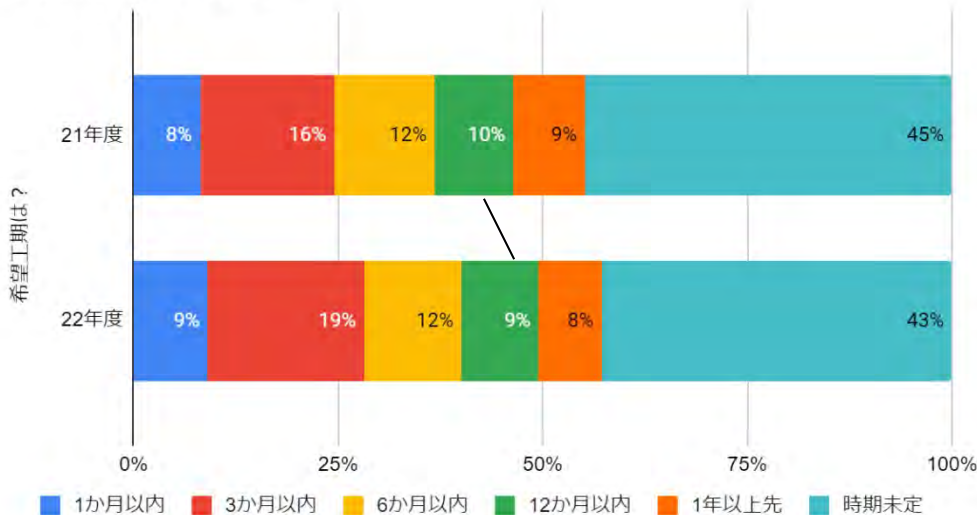


除却動機、希望工期について傾向は同じ。

除却動機について  
空き家処分の回答者比率が3pt上昇

希望工期について  
12か月以内の回答者比率が3pt上昇

希望工期について



解体工事の進めかたといった情報発信や  
具体検討するための相場情報提供により  
前年度から、  
**空き家処分の検討早期化の啓発が進む。**

## ■ 除却に至った具体シチュエーション

### ① 固定資産税の負担を感じていた所有者 起点：大雨罹災と除却促進締結の報道



【広島県安芸高田市】

- 所有者：東京都在住（26年前相続）
- 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

- 所有者が26年前に祖母の家を相続。思い出もありそのままにしているが、固定資産税を累計で100万円以上払う。（農地込み）コストがかかっている点が気になっていた。
  - ↓
- 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認識し放置すると良くない感情。自治体の空き家除却促進の報道を認識し、解体を決意。
  - ↓
- 知人経由で工事を依頼できるが、費用交渉やトラブルの際に厄介な為クラッソーネから紹介された3社に見積もりを依頼。罹災証明による市からの支援金も活用し、解体を実施。

【お客様の声】

- ✓ 祖母の思い出がある建物。昔、司法書士に放置しても何も罰せられないと言われそのままにしていた。
- ✓ クラッソーネが地元の自治体と締結した報道や会社情報を確認し、信頼できると思い依頼した。
- ✓ 東京在住のため、遠隔地から依頼したが、業者の対応は各社良かった。事前にクチコミやホームページを細かく確認をした。

### ② 空き家相続を希望しない所有者の親族 起点：役所の通知文書と税減免措置制度



【埼玉県久喜市】

- 所有者：契約者の父（5年間空き家）
- 種類：居宅
  - 構造：木造瓦葺2階建
  - 面積：27坪

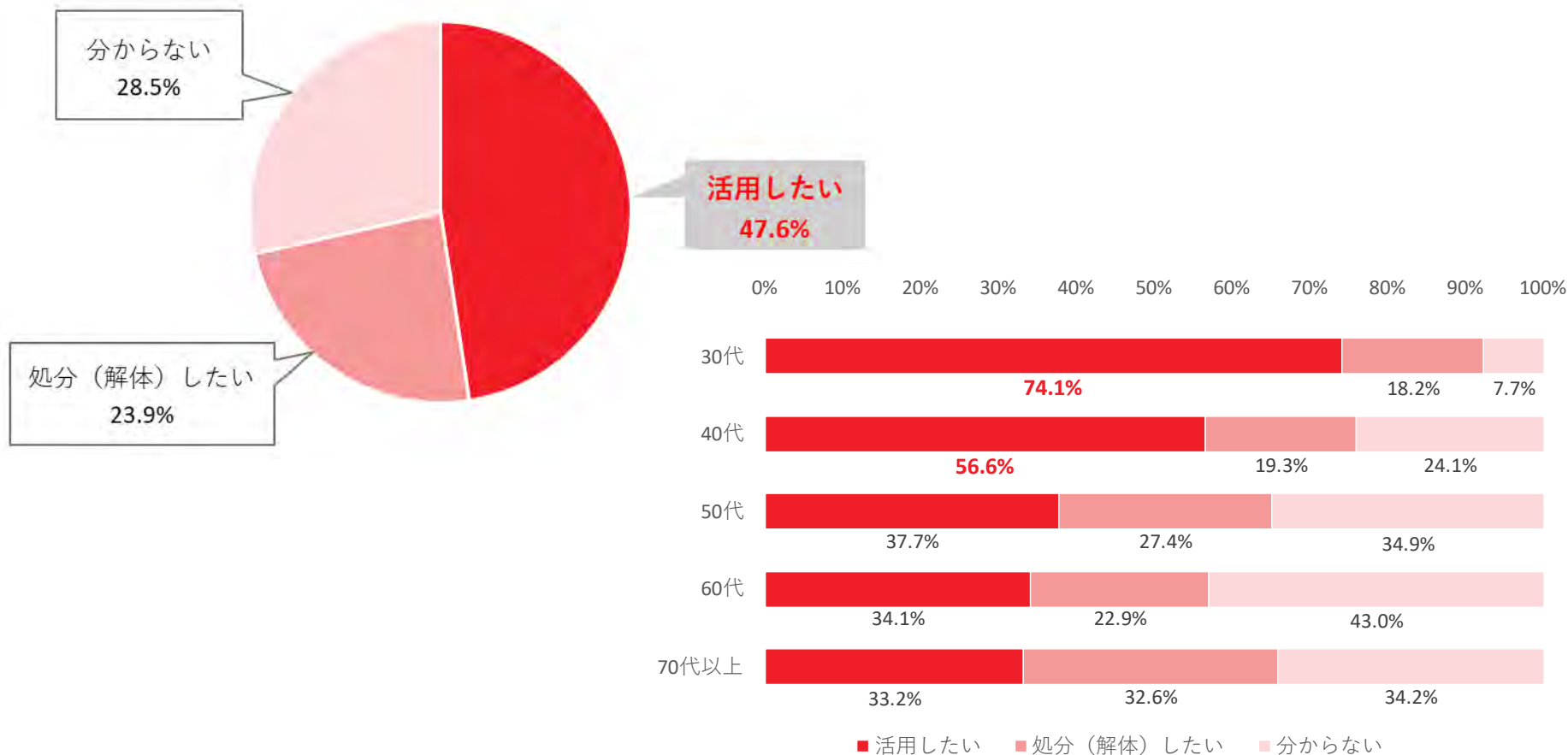
- 実家を20年貸していたが、2018年から空き家の状態
  - ↓
- リフォーム費と予測賃貸収益が釣り合わず、相続も避けたい為、父（所不動産会社に依頼していたが積極的に動かず。元気なうちに売却を希望。賃貸で世話になった）
  - ↓
- 役所から除却補助金制度と固定資産税減免措置制度の通達文書が届き、同封された本モデル事業のフライヤーを確認。解体費用シミュレーターを利用し、相場観が分かったことで初めて解体工事の選択肢が発生。
  - ↓
- 減免措置の活用が可能である相談を職員に確認し、見積もり費用も想定通りで解体を実施。土地も2か月後に売却契約が成立。

【お客様の声】

- ✓ フライヤーで解体工事の注意点がわかり、スムーズに進められた
- ✓ 疑問点も専門スタッフよりタイムリーな回答があり安心できた
- ✓ 丁寧な現地調査を行う工事会社へ、好感が持て安心した
- ✓ 新たな不動産会社の紹介で、売却も早期に決まり良かった

## ■ 空き家所有者向け意識調査

・ 空き家の所有者の今後の出口について n=1,051



・ 年代が高くなるにつれ、解体（処分）の意向は高くなる。

調査期間：2022年10月

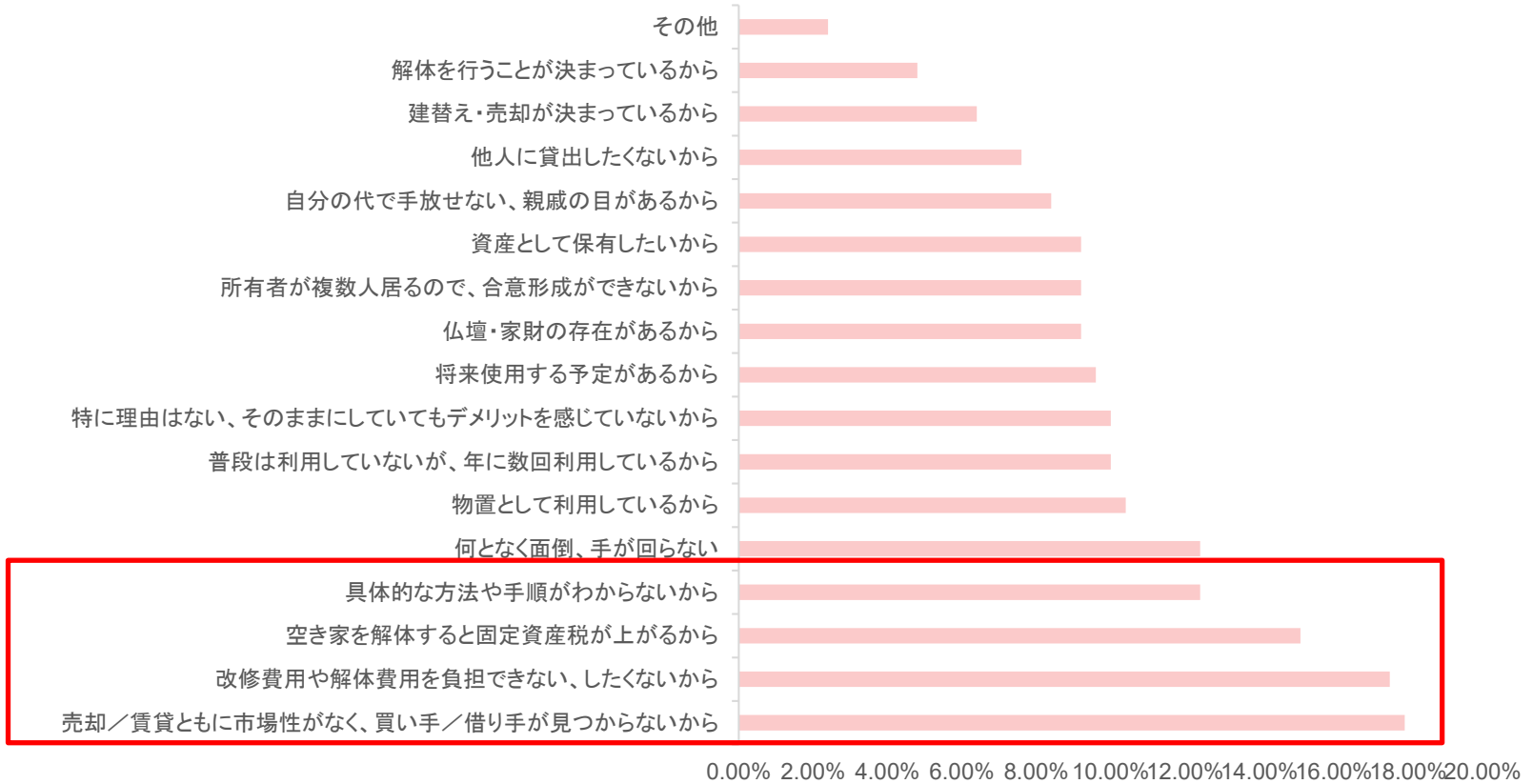
調査方法：インターネットによる調査

調査対象：全国で空き家を所有している30代以上の男女1,051名 ※空き家：住民票上世帯のない戸建て住宅

[https://www.crassone.co.jp/news/chosa\\_release-9/](https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-9/)

## ■ 空き家所有者向け意識調査

・ 解体の意向がある所有者: 空き家のままにしている理由 n=251



・ 利活用/解体両面で期待と現実のギャップがボトルネックとなっており、空き家処分のインセンティブが無い。

調査期間：2022年10月

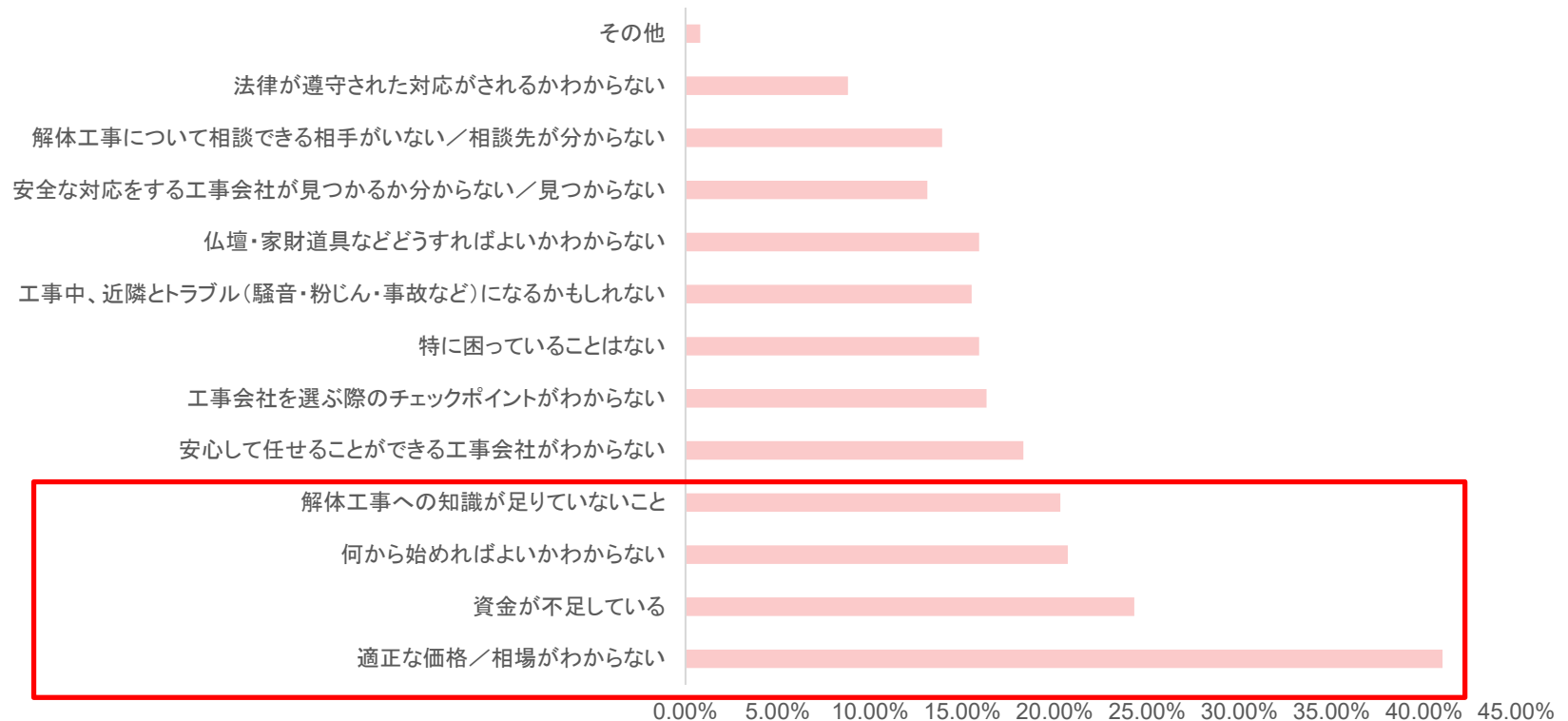
調査方法：インターネットによる調査

調査対象：全国で空き家を所有している30代以上の男女1,051名 ※空き家：住民票上世帯のない戸建て住宅

[https://www.crassone.co.jp/news/chosa\\_release-9/](https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-9/)

## ■ 空き家所有者向け意識調査

・ 解体の意向がある所有者:解体検討で不安や困っていること n=251



・ 相場観、資金面、知識（情報）面が不足しており、具体検討に至らない状況。

調査期間：2022年10月

調査方法：インターネットによる調査

調査対象：全国で空き家を所有している30代以上の男女1,051名 ※空き家：住民票上世帯のない戸建て住宅

[https://www.crassone.co.jp/news/chosa\\_release-9/](https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-9/)

## ■ 空き家所有者向けセミナー 解体工事のプロが語る「すまいの終活について」



- ・ 2023年2月15日 実施 85名の申込 満足度85%
- ・ 2023年3月11日 滋賀県と共催



## ■本事業による期待効果

「すまいの終活ナビ」「解体費用シミュレーター」と通じ、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を期待しています。

空き家の処分は、家財の整理作業や解体費用の支出といった負担が発生します。親族間で空き家をどうするか？という早期に検討、擦り合わせをすることで資金計画の準備や残置物の整理がゆとりを持って進められます。

建物の状態が良い時期に決断すれば、売却や利活用でも費用面で優位となります。

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、自治体連携強化を行ってまいります。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。

