

視察報告書

実施日 令和7年11月12日

場所 名古屋市 (株)クラッソーネ様

報告者 村山達也

【視察研修（出張）の目的】

民間企業との連携により十日町市内における空き家の適正管理、利活用促進、および行政コスト削減への応用可能性を検討する。

【市政との関連性】

十日町市内の空き家の適切な管理と利活用を促進し、空き家問題に対する課題解決に繋げる。

【視察研修（出張）の概要】

本社事務所にてアライアンス本部アライアンス部の方より以下の事業概要の説明を受け、質疑応答をさせていただいた。

○(株)クラッソーネは全国の自治体と連携協定を締結し空き家の除却促進に取り組んでいる。管理不全な空き家を減らし、地域住民の安全・安心な生活環境の保全を目指し、所有者の意思決定支援と空き家所有者が抱える情報不足や不安を解消し、早期の行動（解体や利活用など）を促し、合わせて、行政側の業務効率化にも寄与している。

● クラッソーネが提供する主なツール・サービス

1. 解体費用シミュレーター / すまいの終活ナビ

解体費用の概算額を簡単に算出できるツール（スマートフォン、PCなどでアクセス）を提供し、所有者が解体の検討を始めるきっかけを作る。すまいの終活ナビでは、解体費用に加え、解体後の土地売却査定価格の概算額も提示し、総合的な検討をサポートする。

2. 空き家の迷惑度診断

所有する空き家が、国が定めるガイドラインに基づき「管理不全空家等」に指定される可能性があるかを簡単に確認でき、適切な管理を促す。

3. 空き家価値査定シート

空き家の建物情報をもとに、管理コスト、解体費用、土地売却査定価格などをまとめたレポートを発行し、所有者の適切な管理や処分の検討を支援する。

4. お困り空き家の連絡フォーム

近隣住民が迷惑な空き家について、状況や写真、所在地などの情報を自治体へ円滑に通報できる仕組みを提供し、自治体側の管理不全空き家検知・対応の迅速化を図る。

5. その他

空き家所有者向けの啓発活動（セミナー、マニュアル・チラシの提供）や、自治体職員への情報提供・相談対応の連携なども行われる。

これらの取り組みを通じて、空き家所有者の情報不足を解消し、適切な行動を後押しすることで、課題となっている空き家問題の解決に貢献している。

【視察研修（出張）の成果、市政への反映等】

1、解体市場の透明化と適正管理のきっかけ作り

一般的には知識が浅いと思われる解体費用の見積もりや税金などの概算を、気軽に瞬時に確認できる事で解体への心理的・経済的ハードルを下げる効果が期待される。これは、AIを活用した「解体費用シミュレーター」や「固定資産税シミュレーター」といったクラッソーネが開発したシステムにより、空き家を維持し続ける場合の費用、土地を売却した場合の費用を試算でき、空き家の解体を含めた適正管理の「初めの一歩」「きっかけ作り」となり得るため、空き家が増え続ける十日町市の空き家対策にも効果が期待される。

2、行政職員の負担軽減

市民が直接サービスを利用することで、空き家に関する相談対応や解体補助金申請のサポートなど、行政側の初期対応業務を大幅に削減できる可能性が期待される。なお、自治体との連携、協定などの導入コストやランニングコストなどは基本的に無償である点も特記する。

以上

