

～空き家の発生を抑制し、流動化を促進するための対策～
地域人材（佐渡市人材）を活用する「空き家調査員」養成事業

株式会社 三友システムアプライザル(本社：東京都千代田区、代表取締役：堂免拓也)は、新潟県佐渡市において、地域人材を活用する「空き家調査員」養成事業を10月8日から開始する。

【事業の目的】

株式会社三友システムアプライザルは、金融機関向けの不動産担保評価を中心に全国の不動産鑑定・不動産調査・動産評価・建物状況調査を展開する、取扱い件数では国内最大の不動産評価会社です。

佐渡市で始める養成事業では、地域人材を活用し、地域の担い手による地域の空き家相談の仕組みを支え、**これ以上の空き家・空き地を発生させない取り組み**を目指します。観光開発と移住定住の推進を目指す佐渡市の政策意図を踏まえた質の高い「空き家情報」を提供することにより、積極的に空き家所有者の意思決定を促し、既存の空き家バンクではカバーが難しい、地域の不動産仲介会社が敬遠する空き家に対応します。

【養成事業が解決すべき問題】

現在、佐渡市内には約3,600戸の空き家があり、安全・防犯・景観などの問題が懸念されています。また、このような空き家の中には、歴史的・文化的にも価値の高い空き家が多く含まれており、維持管理コストが大きい、あるいは取引価格が低廉であるなど、安全上・行政上の制約が理由で、積極的な取引対象とされてきませんでした。地域を離れた空き家所有者にとっても、相談相手も居ないことから、急いで解決する問題ではなく、結果として「問題先送り空き家」の増加を招いています。

佐渡市では養成した「空き家調査員」による実地調査報告を受けて、佐渡観光交流機構・新潟県中小企業家同友会佐渡支部・株式会社ブリッジにいがた・合同会社 palette・株式会社事業性評価研究所などととも**「空き家調査員養成プロジェクト協議会」**を立ち上げ、空き家に対する経済合理性と歴史的な価値を考慮した**「空き家トリアージ」**を行います。この成果は空き家所有者の意思決定を促し、佐渡市の観光資源の再発見や移住定住の促進にとって有益な情報となるでしょう。

【業務実行体制】

同事業は、国土交通省住宅局「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」として、昨年度は、埼玉県県呂山町（もろやままち）で「担い手養成モデル」として成功を収めました。

佐渡市での養成事業では、養成対象者は佐渡市の公募により選定し、半年間の養成期間（理論・実地）を経て、**Webアプリケーションを活用した空き家調査**を行い、専門家を交えた空き家トリアージの検討を行ったうえで、この事業成果を佐渡市に謹呈いたします。

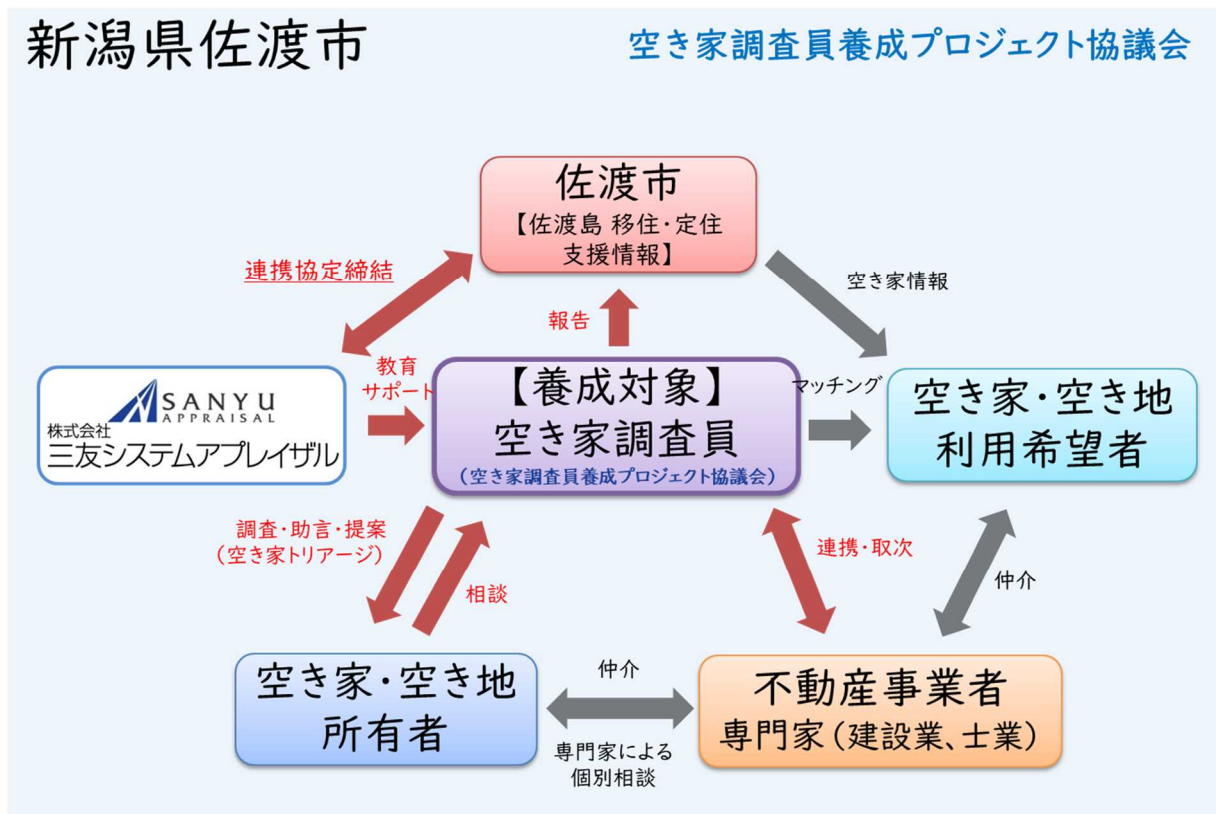
【三友システムアプライザル 会社概要】

商号：株式会社 三友システムアプライザル
代表者：代表取締役 堂免拓也
所在地：〒102-0093 東京都千代田区平河町1丁目2番10号 平河町第一生命ビル4F
設立：1980年5月
資本金：100百万円
事業内容：不動産鑑定評価・不動産調査・動産評価・建物状況調査
国内提携先：不動産鑑定士370名 不動産調査員250名（平成30年）
年間取扱件数：21,597件（海外65件）※平成30年「事業実績等報告」（国土交通省）に基づく
URL：<http://www.sanyu-appraisal.co.jp/>

【本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

株式会社三友システムアプライザル 営業開発部 空き家対策プロジェクトチーム
担当：田井政晴（木村慶輔）
Tel：03-5213-9792
E-Mail：inquiry@sanyu-appraisal.co.jp

I. 事業スキーム図



II. 空き家トリアージ

空き家トリアージについて

空き家の実態把握を効率よく実施するための分類作業
空き家調査を実施し、

- ・再利用可能⇒「**緑**」
 - ・改修やリフォームを前提として再利用可能⇒「**黄**」
 - ・再利用不可能だが、安全・衛生上問題がないもの⇒「**赤**」
 - ・安全・衛生上問題があり、ただちに取壊しが必要⇒「**黒**」
- に分類し、色付けに基づいて、対策の優先順位付けをおこなう。

【概念図】



◎経済合理性の考え方を加味



三友システムアプレイザルの「空き家トリアージ」

空き家調査を実施し、

- ・市場性が高く、流通可能⇒「**緑**」
 - ・改修・リフォーム等を施すことで流通可能⇒「**黄**」
 - ・安全・衛生上問題はないが市場性が低く流通不可⇒「**赤**」
 - ・安全・衛生上問題があり、且つ市場性が低く、取壊しが必要⇒「**黒**」
- に分類し、分類に応じた提案をおこなう。

【概念図】

