

～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（鷹栖町人材）を活用する「空き家調査員」養成事業

株式会社 三友システムアプレイザル(本社：東京都千代田区、代表取締役社長：堂免拓也)は、北海道
上川郡鷹栖町において、地域人材を活用する「空き家調査員」養成事業を9月25日から開始します。

【事業の目的】

株式会社三友システムアプレイザルは、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。

鷹栖町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。鷹栖町で立案済みの立地適正
化計画を踏まえた質の高い「空き家情報」によって、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】

地方や大都市郊外に放置されている空き家は、価格が低廉であることや、安全上・行政上の制約が理
由で、地域の不動産会社から「低廉な空き家」「敬遠したい空き家」として取引の対象とされてきま
せんでした。地域を離れた空き家所有者にとっても、急いで解決する問題ではないとされ、身近に相談相
手も居ないことから、結果として「問題先送り空き家」が増加し、地域の荒廃化を招いています。

鷹栖町では、養成した「**空き家調査員**」による調査報告を受けて、鷹栖町役場・地域の不動産会社・
大学研究機関・建築や税務の専門家・北海道銀行などとの産学官金連携により、空き家に対する経済合
理性を加味した「**空き家トリアージ**」を行います。

空き家トリアージの成果は空き家相談業務に役立つだけでなく、空き家の流動化を促進し、空き家
を承継する側とされる側、利活用する側とされる側、双方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
県毛呂山町（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。

今年度は、北海道内では初めて鷹栖町にて養成事業を行います。養成対象者は鷹栖町の公募により選
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、この事業成果を鷹栖町における空き家対策の
政策提案書として、鷹栖町に謹呈いたします。

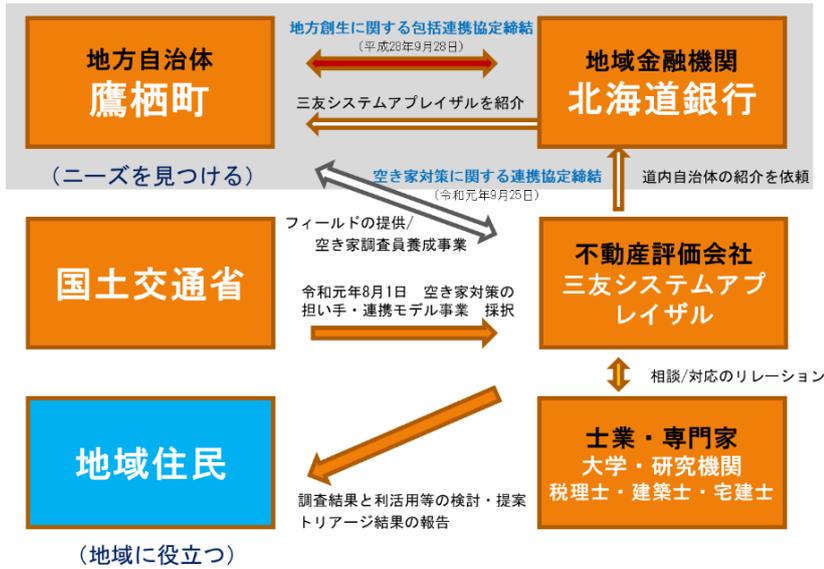
【三友システムアプレイザル 会社概要】

商号：株式会社 三友システムアプレイザル
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/>

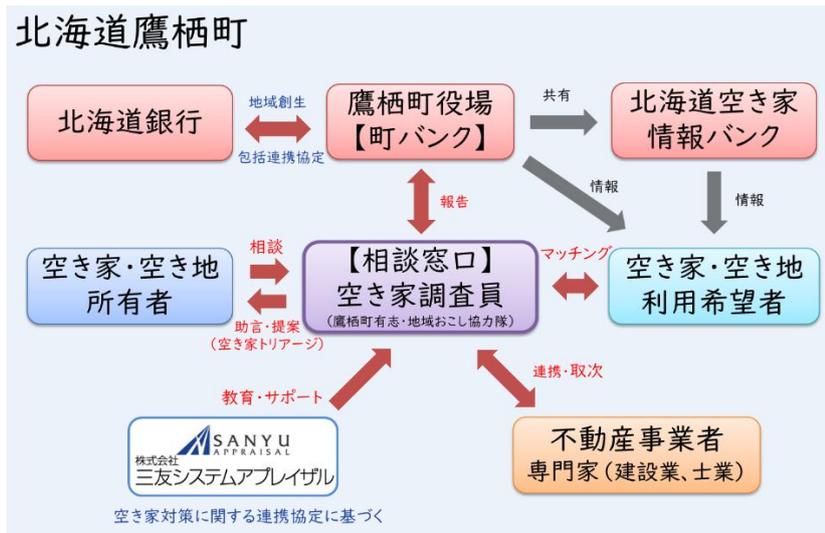
【本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

株式会社三友システムアプレイザル 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. 産学官金連携を視野に入れた事業展開（ニーズ発掘から地域貢献）



II. 事業スキーム図（空き家調査員の育成事業）



III. 空き家トリアージ（空き家調査員を活用した情報提供）

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。

◎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】

黒	赤	黄	緑
市場性: 低	市場性: 低	市場性: 高	市場性: 高
安全性: 低	安全性: 高	安全性: 低	安全性: 高

低 ← 安全性 → 高

【概念図】

黄	緑
市場性: 高	市場性: 高
安全性: 低	安全性: 高
黒	赤
市場性: 低	市場性: 低
安全性: 低	安全性: 高

低 ← 安全性 → 高