

効果のある空き家の流通促進方法とは？ ～新潟での実践を通して～

(株)ジェクトワン/三条市特命空き家仕事人
熊谷 浩太

本日の内容

【三条市での取り組み】

昨年度の成果・施策

今年度の実績

何をしてきたか？

【その他の取り組み】

三条市特命空き家仕事人
熊谷 浩太
Kota Kumagai

三条市 特命空き家仕事人
(一社) 燕三条空き家活用プロジェクト 理事
(株) ジェクトワン（アキサポ×燕三条）
Team Incubation Labo

#国交省空き家対策モデル事業"空き家DAO"

#国交省全国自治体向け研修 講師

#グッドデザイン賞3度受賞

登壇者 プロフィール



#東京から燕三条に家族まるごと移住

#一級建築士 #宅地建物取引士

三条市の成果 昨年度の

外部人材として、特命空き家仕事人、
空き家相談員がジョイン

空き家相談件数：303件



空き家バンク新規登録：81件

空き家成約数：12件

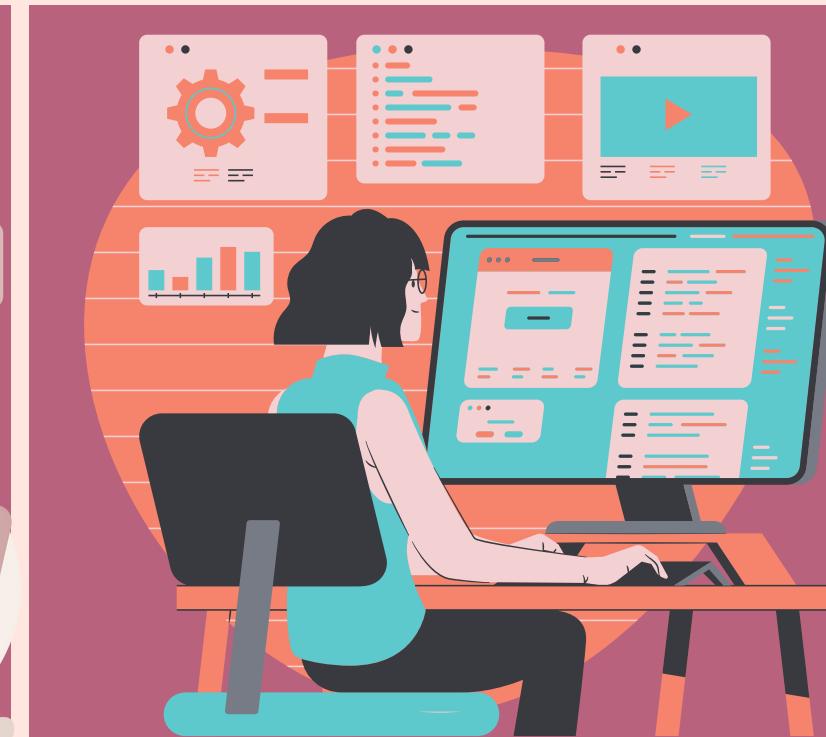


今年度の実績



相談件数

昨年度の2倍ペース！
2件／日以上の問い合わせ
わせ、相談あり。



新規登録数

昨年度を超え、100件
超えの登録を視野に。

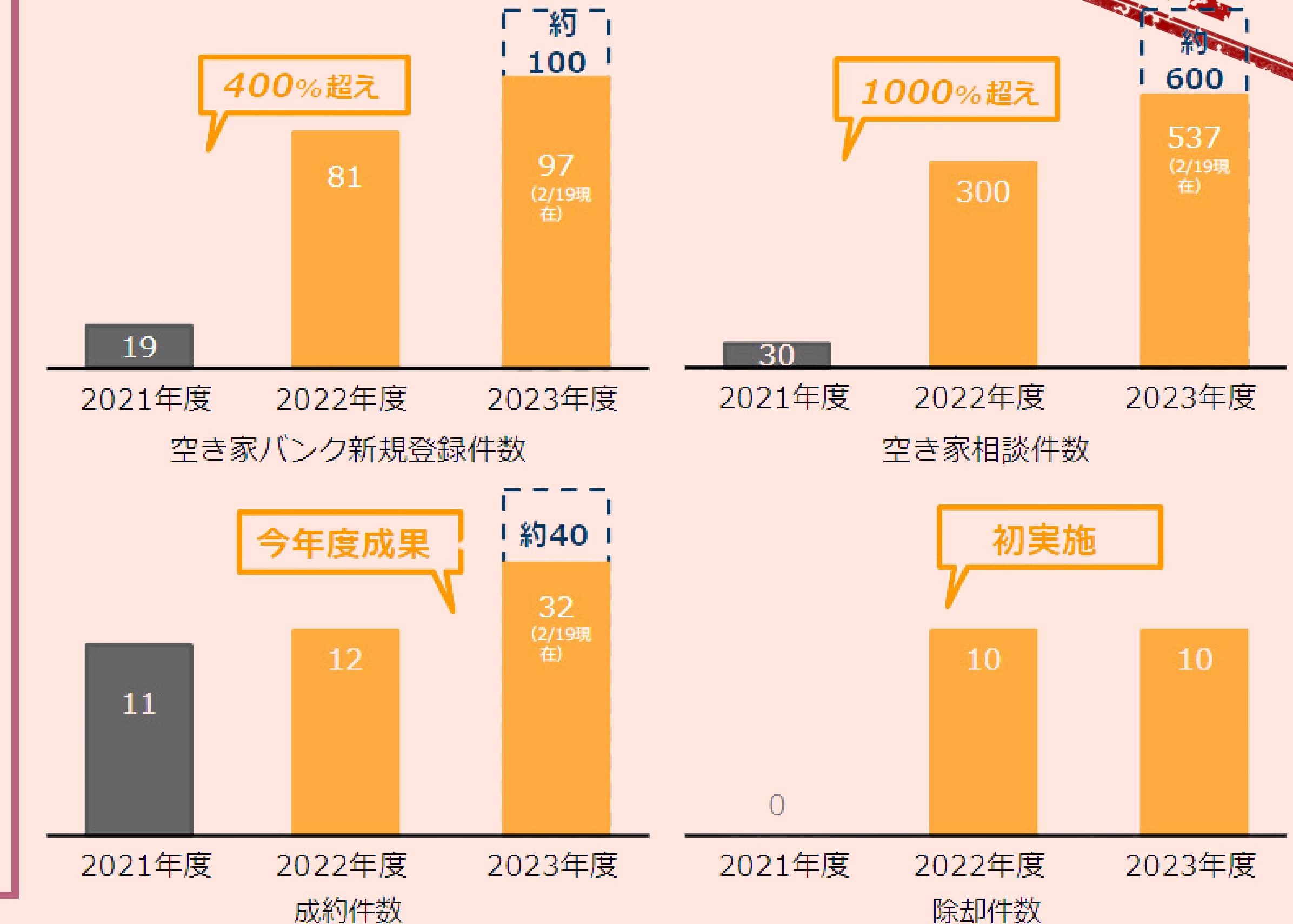


成約数

今年度のテーマだった
成約数が大幅に伸びて
いる。

2力年目は成約数も含め右肩上がり

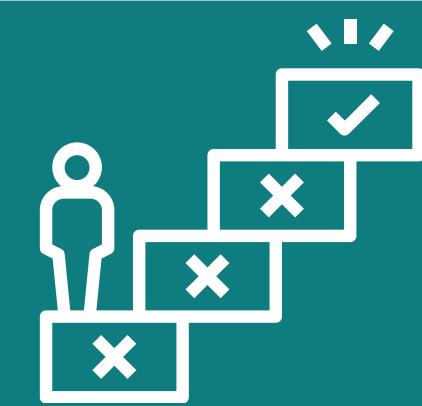
R4年度は掘 り起こし R5年度は マッチング に成果あり



何をして
きたか？



とにかく
知ってもらう



とにかく
トライ&エラー



とにかく
連携



とにかく
まちにダイブ



に何をすべきか。

知ってもうつため

三条市には、
窓口
空き家相談があるんです。

あなたと一緒に空き家の可能性について考えます。



三条市
SANJO CITY

三条でつくる
一步先の生活。

三条市空き家相談窓口

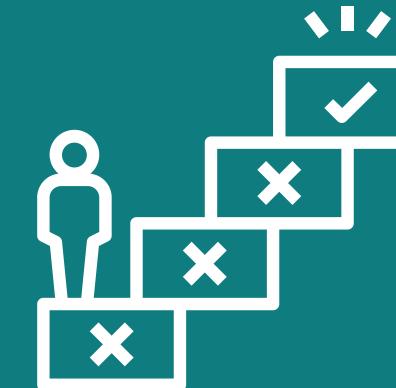
特命空き家仕事人が
『燕三条ライフ』をサポートします。

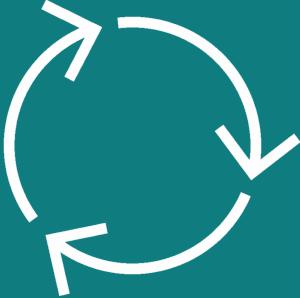


三条市では
空き家を使って
素敵な暮らし
ができます。

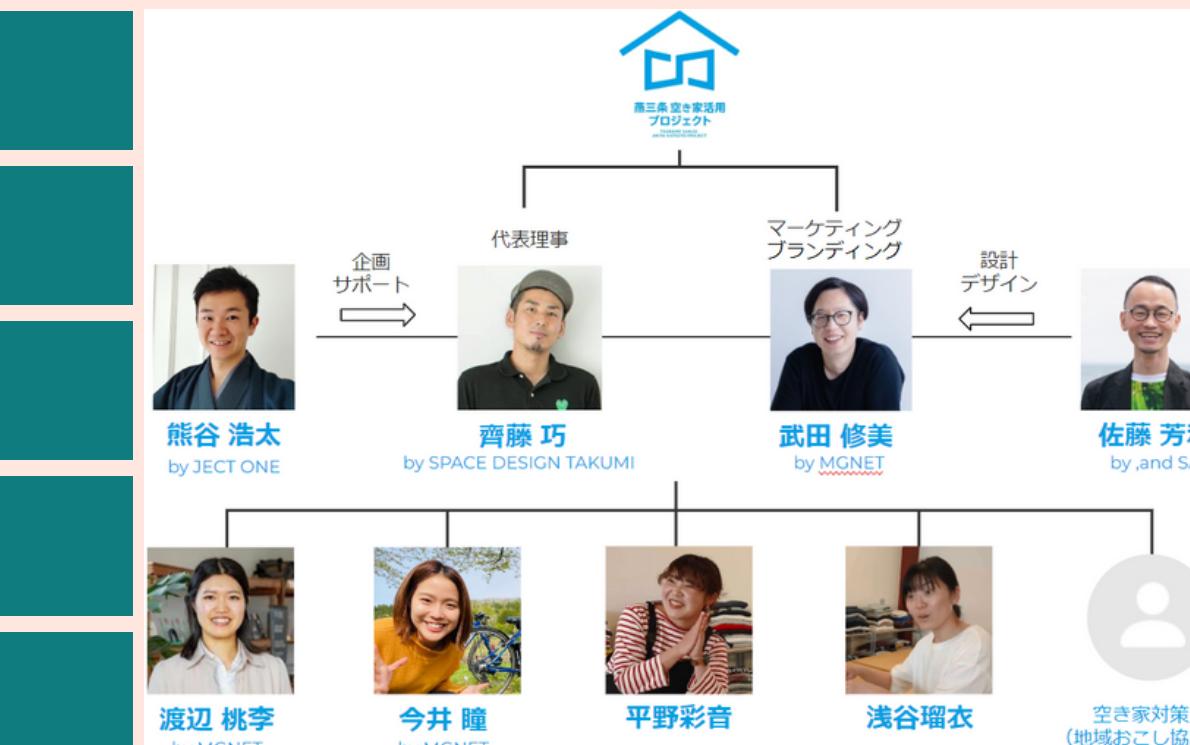


コスト リスクを みてトライ！





で
い
か
に
自
分
た
ち
だ
け
で
や
う
な
い
か。



まちに ダイブ



NEW

今年度は何を しているか？



三条市×一般社団法人兼三条空き家活用プロジェクト

空き家対策"新"支援制度

ぜひご活用ください！

もしもの時に備えて、親族に
おうちの未来を託しましょう

民事信託制度 への周知協力

委託者(財産を保有する人)と受託者(預頼できる親族など)が信託契約を結び、
財産管理を託すことができる制度です。お家が空き家になる前に管理を親族
などに託すことで、空き家の発生を未然に防止できます。

対象：民事信託制度をご利用いただいた方

特典：4万円の謝礼金

WEBページ

お隣さんの空き家・空き地を利活用し、
土地の価値を向上させましょう

隣地買取促進

空き家や空き地はお隣さんでない方の利活用が難しいケースが多いです。
未接道による再建築不可の問題の解決や土地の形を綺麗に整えること
で、土地の価値の向上を図ることができます。

対象：所有地に隣接する空き家・空き地を購入いただいた方

特典：4万円の謝礼金

感謝の気持ちを込めて、
空き家を綺麗にしましょう

空き家の残置物 撤去・清掃支援

対象：空き家・空き地バンクに登録された物件内の残置物の撤去・清掃を
専門業者により実施された方（所有者または購入者どちらでも）

特典：4万円の奨励金

【お問い合わせ】X等のSNSによる発信・PRにご協力いただいた方が対象となり、対象者数に限りがございます。

【注意事項】一般社団法人兼三条空き家活用プロジェクトからのお支払いとなります。

【お申し込み先】

三条市 空き家相談窓口 TEL:0256-34-5435 / MAIL:kenkyo@city.sanjo.niigata.jp

三条市空き家活用プロジェクト MAIL:vh.worker@gmail.com



危険な 空家解体後の 土地の固定資産税 等を減免します

税

特定空家と認定された空家を解体した場合に、解体後の土地について一定期間、固定資産税及び都市計画税の一部を減免します。

対象空家

空家等対策特別措置法に基づく「特定空家等」のうち
人の居住の用に供する家屋

※倒壊など保安上の危険な場合や、ゴミの放置、不法投棄など著しく衛生上有害な場合など、「建物の状態」と「周辺への影響」を総合的に勘査し、市が認定します。

対象者

特定空家が解体されたことにより、住宅用地に係る課税標準の特例
(以下「住宅用地特例」)が解除された土地の所有者またはその相続人
(市税の滞納がないことが条件です)

減免額

減免期間における各年度において、住宅用地特例が解除された後の
税額と当該特例が適用されるものとのみなした場合の税相当額との差額

減免期間

上限2年程度間（解体された翌年度から適用）

注意事項

- 空家を解体する前に、減免対象空家に該当するかを必ず事前に確認してください。
- 市が減免対象空家と認めた日から1年以内に空家を解体しなければなりません。
- 減免開始後、売買等（相続は除く）により所有者の変更等があった場合は減免終了となります。
- 次年度も継続して減免を受けようとするときは、再度申請する必要があります。

問合せ先

三条市市民部環境課 生活安全・交通係

〒955-8686 新潟県三条市旭町2-3-1

電話：0265-34-5453 E-mail：kankyo@city.sanjo.niigata.jp

三条市空き家相談窓口

Sanjo Akiya Magazine

2023.10
vol.01



空き家モデル自治会募集します！

今年度、市では、自治会の皆様から空き家調査にご協力いただき、空き家の顕在化を進めております。

今後は、自治会の皆様と一緒に空き家を把握し、管理していくことで、安心・安全なまちを作っていく仕組みの構築を進めてまいります。

そこで、空き家情報の整理、管理、流通を自治会の方々と進めていくため、モデル自治会を募集させていただきますので、ご協力いただける自治会様は、お問い合わせをお待ちしております。

「空き家・空き地バンク」への登録物件を募集中！

皆様がお持ちの物件を掲載し、流通に結びつけるマッチングサービスです。

昨年度、80件以上の新規登録があり、成約に結びついています。是非ご利用をお待ちしております！



WEBページ

編集後記

秋の訪れを感じる今日この頃、空き家の内見がしやすい気候となっていました。

物件のご紹介から成約まで、幅広いサポートをさせていただきますので、是非ご相談ください。

(23.09.22)

【制作・編集担当: 特命空き家仕事人 無谷 浩太】

（お問い合わせ先）
三条市 空き家相談窓口

0256-34-5435
kankyo@city.sanjo.niigata.jp





NEW

空き家MAP 空き家マッチング掲示板の 構築

※国交省採択事業
これ以外には、
・空き家体験NFT開発
・空き家活用実証実験

新潟県三条市
空き家マップ

ログイン

新潟県三条市XX町
1-2-3 23456789
001 (自治会1)

物件情報を追加

物件情報

所有者情報

三条市空き家掲示板

三条市で空き家を買いたい・借りたい方。売りたい・貸したい方のためのマッチング掲示板

買いたい・借りたい方

売りたい・貸したい方

田舎暮らしを楽しむ空き家

田舎暮らしを楽しむ空き家

田舎暮らしを楽しむ空き家

田舎暮らしを楽しむ空き家

大きな庭のある日本式の木造建築

大きな庭のある日本式の木造建築

大きな庭のある日本式の木造建築

お問い合わせ

お問い合わせ

お問い合わせ

お問い合わせ

お問い合わせ

お問い合わせ

お問い合わせ

お問い合わせ

お問い合わせ

NEW

空き家対策 新支援制度

三条市×一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト

空き家対策"新"支援制度

もしもの時に備えて、親族に
おうちの未来を託しましょう

民事信託制度 への周知協力

委託者(財産を保有する人)と受託者(信託できる親族など)が信託契約を結び、
財産管理を託すことができる制度です。お家が空き家になる前に管理を親族
などに託すことで、空き家の発生を未然に防止できます。

対象：民事信託制度をご利用いただいた方

特典：4万円の謝礼金



WEBページ
[\[QRコード\]](#)

お隣さんの空き家・空き地を利活用し、
土地の価値を向上させましょう

隣地買取促進

空き家や空き地はお隣さんでないと利活用が難しいケースが多いです。
未接道による再建築不可の問題の解決や土地の形を綺麗に整えること
で、土地の価値の向上を図ることができます。

対象：所有地に隣接する空き家・空き地を購入いただいた方

特典：4万円の謝礼金



感謝の気持ちを込めて、
空き家を綺麗にしましょう

空き家の残置物 撤去・清掃支援

対象：空き家・空き地バンクに登録された物件内の残置物の撤去・清掃を
専門業者により実施された方（所有者または購入者どちらでも）

特典：4万円の奨励金



【お願い】X等のSNSによる発信・PRにご協力いただいた方が対象となり、対象者数に限りがございます。

【注意事項】一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクトからのお支払いとなります。

【お申し込み先】

三条市 空き家相談窓口 TEL:0256-34-5435 / MAIL:kankyo@city.sanjo.niigata.jp

燕三条空き家活用プロジェクト MAIL:vh.worker@gmail.com

民事信託インタビュー「制度を利用する状態でいることが大事です。」

© 2023年8月28日



民事信託制度を利用して、ご両親がご健在な今、不動産などの財産整理を行ったさAKOさん。（仮名 40代 三条市在住）

不動産権利保有者が病気など判断が難しい状態になってしまふことで、家の売買や解体ができずに放置空き家になってしまふという問題があります。事前に所有権を家族に信託をすることは空き家増加の未然防止につながります。

制度を利用されたご経験をインタビューさせていただきました！

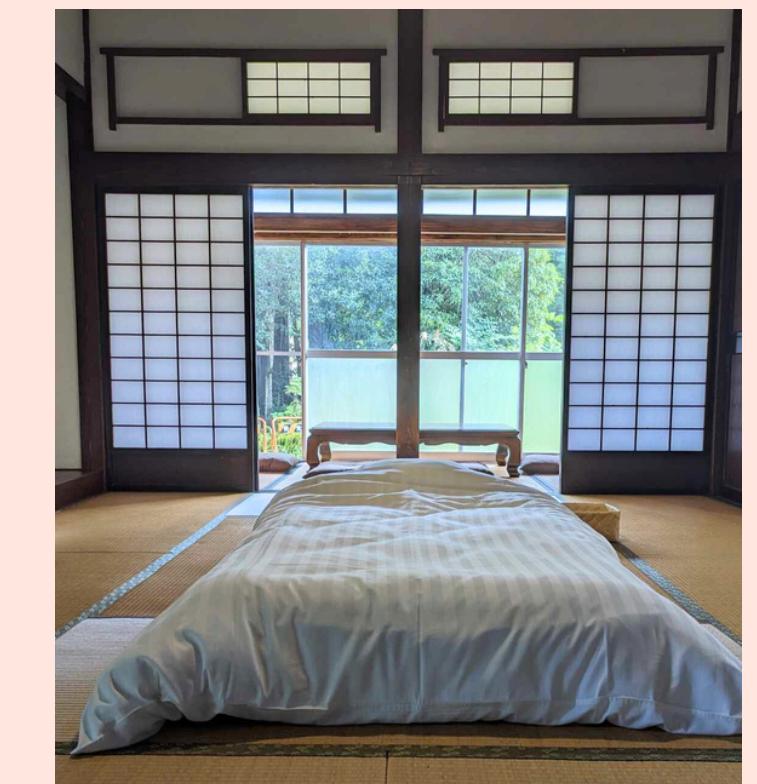
AKOさんご相談を受けられた行政書士の高橋さんにもインタビューにご協力いただきました。

おふたりは「こんな制度もあるんだということを知るきっかけになってくれたら」と仰っていました。



NEW

三条市初
農家民宿
Sanju～燕三
条古民家の宿
～オープン！



グッドデザイン賞 三条市にて



燕三条空き家活用
プロジェクト

TSUBAME SANJO
AKIYA KATSUYO PROJECT

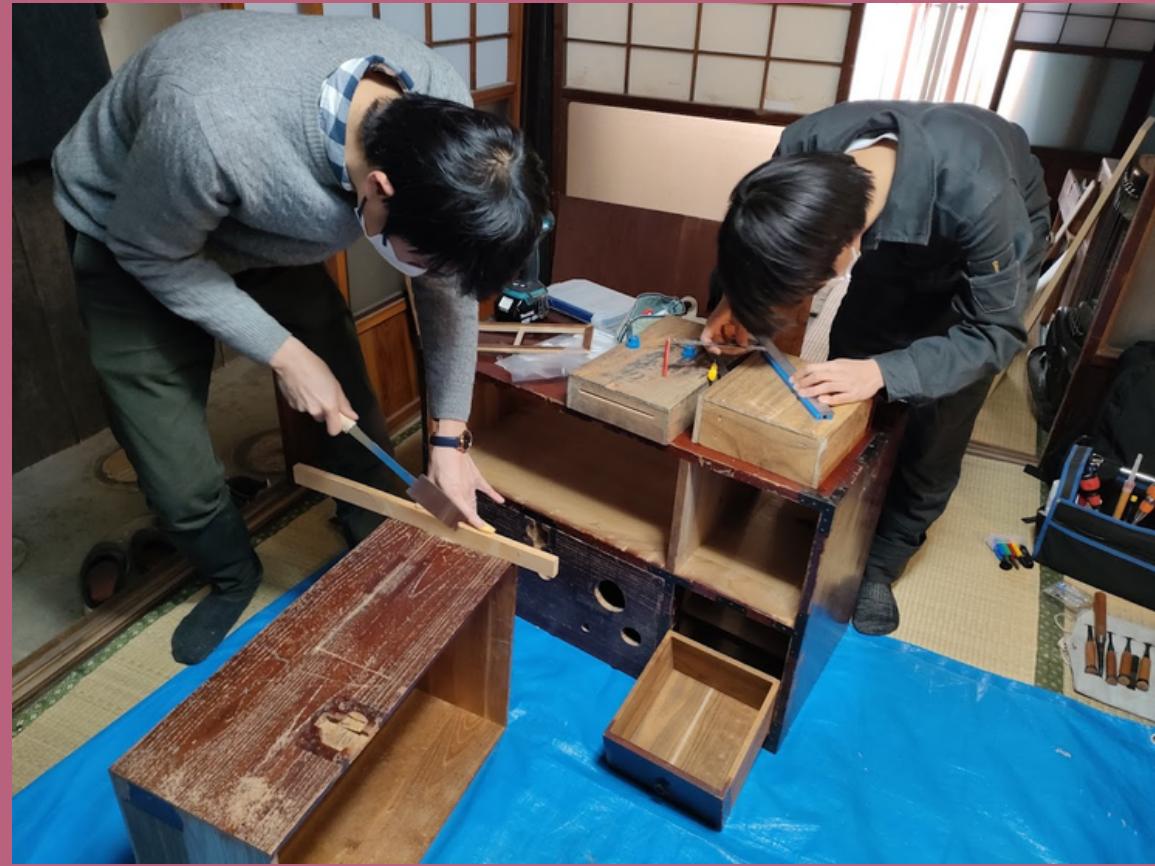


空き家対策人材を積極
採用中！

空家等管理活用支援法人
申請予定！



空き家活用を 進めるには？

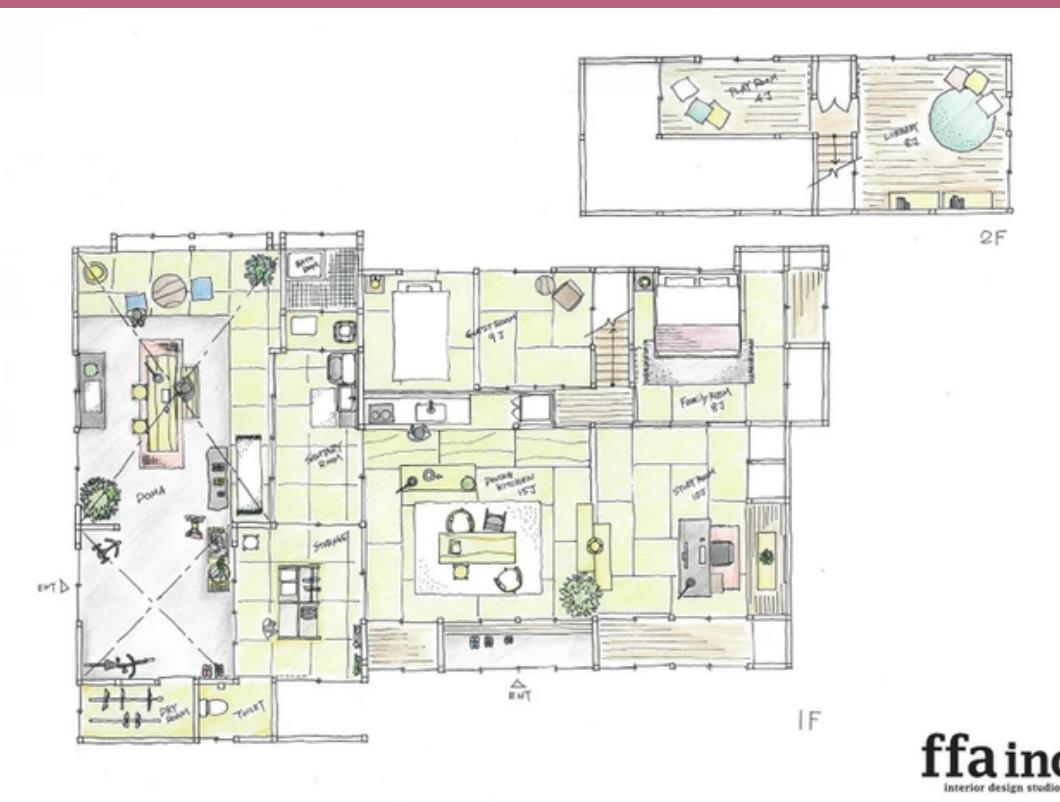


空き家de商店街 with HADO

※国交省採択事業



移住促進住宅 空き家のサブ リーススキ一 ムを導入



空き家DAO

AKIYA DAO



「空き家DAO」とは、Web3.0社会における空き家流通の新たなプラットフォームです。「空き家DAO」は、これまで流通が難しかった空き家を、資金やアイデアを集め、分散型自律組織「DAO」を形成し新たなコミュニティを生み出すことで、流通にのせていく日本初のプラットホームです。

国交省空き家対策 モデル採択

AKIYA
DAO

SOUQ+JECT ONE



全国初の新たなプラットホーム

第1回空き家DAO セミナーをメタバ ースで開催



南魚沼
&
メタバース



湯沢にて 観光庁高付加価値 事業スタート



SNOW SAFARI
×
JECT ONE



隣村から空き家対策コンサル受託！

新潟県弥彦村から 三条市の実績を基 にコンサル依頼！

第1回 空き家セミナー & 無料相談会

空き家が売れない たった2つの理由

参加
無料



熊谷 浩太氏
株式会社ジェクトワン
三条市特命空き家仕事人



小林 弘典氏
株式会社KLC 代表
空き家等低利用不動産流通推進協議会理事

03.16 (Sat)

10:00-12:00

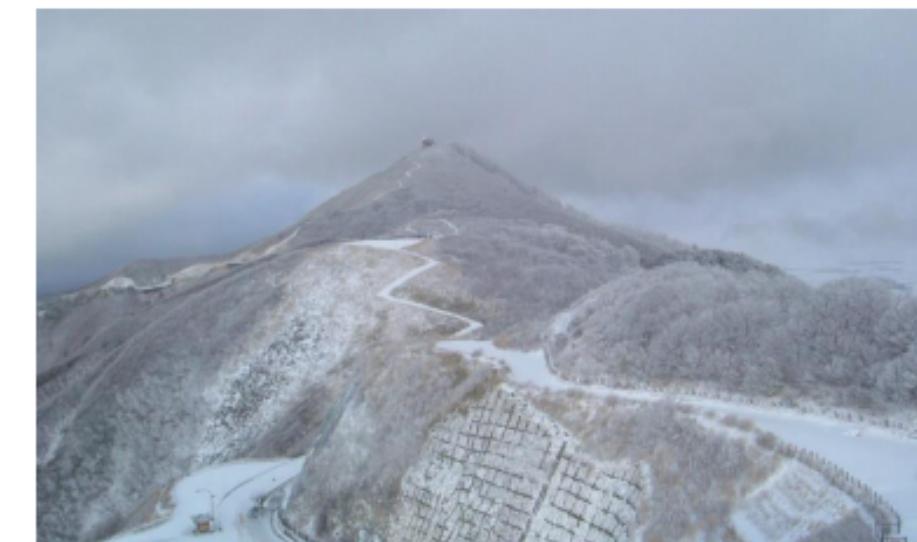
弥彦村役場

弥彦村の
空き家対策
はじまります

- セミナー
- バンク構築
- 啓発発信
- 体制構築

ジェクトワン、新潟県弥彦村の空き家対策に関するコンサルティング業務を受託
～空き家事業「アキサポ」の経験と知見を活かし、
新潟県三条市で「特命空き家仕事人」として従事する当社社員を中心にサポート～

不動産の売買・賃貸・仲介および空き家事業を展開する株式会社ジェクトワン（本社：東京都渋谷区、代表取締役：大河幹男 以下、ジェクトワン）は、新潟県西蒲原郡弥彦村から空き家対策に関するコンサルティング業務を受託し、2024年1月より弥彦村の空き家対策を支援することとなりましたので、お知らせいたします。



■村長および当社担当者のコメント



〈弥彦村 村長 本間 芳之 氏〉

当村では、「空き家等実態調査」によると平成30年時点で153棟の空き家があり、今後、更に空き家が増加していく場合に備え、村民の皆さまへの空き家に関する理解の促進や空き家バンクの構築といった空き家対策に、早期に着手していく必要があります。

株式会社ジェクトワンは、近隣の三条市において国の地域活性化起業人制度により、人材派遣を行っており、空き家の掘り起こしや利活用等において成果を残しております。村としましても空き家対策の体制を整備していくとともに、今後、県央エリアにおいて連携することで空き家を活用した移住体験等の関係人口創出など、移住対策にも取り組んでまいりたいと考えます。



〈株式会社ジェクトワン シニアマネージャー/三条市特命空き家仕事人 熊谷 浩太〉

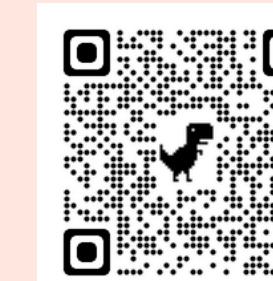
「県央エリアの観光地“弥彦村”的空き家対策をスタートします！」
2022年からスタートした三条市での活動・成果が認められ、弥彦村から空き家対策に関するご依頼をいただき、大変嬉しく思います。新潟県内でも有数の観光名所である「弥彦村」はボテンシャルが高く、空き家問題に取り組むことで、県央エリア全体の活性化に繋がると考えております。これまで三条市で培ってきた経験や実績を存分に発揮させていただき、弥彦村の空き家対策においても成果を出すことで、ひいては燕三条・県央エリア全体の関係人口・移住定住人口の創出に寄与していきたいと思っております。

三条市 空き家対策体制

三条市



空き家・空き地
バンク

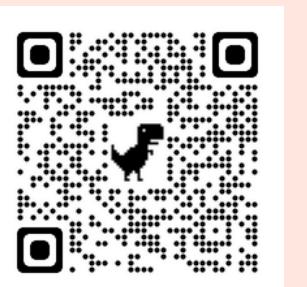


YouTube
燕三条空き家ライフ

一般社団法人燕三条空き家活用 プロジェクト



WEBページ



X
@tsubasan_akiya

特命空き家仕事人 熊谷浩太



X
@atelierKOH



standFM
空き家仕事人ラジオ

