

2021 年 2 月 2 日  
一般社団法人全国建物診断サービス

## 年々増加する「空き家」 5 割超は「腐朽・破損状態」 景観・治安・安全面の社会課題解決を推進

### 空き家管理士協会と業務提携契約を締結 「建物診断・予防修繕事業」の拡大へ

火災保険の申請サポート等を行う、一般社団法人全国建物診断サービス（本社：東京都港区、代表理事：角田 仰）は、全国的に増加している空き家を適正に管理し、新たな利活用を推進している空き家管理士の資格制度を運営する、一般社団法人空き家管理士協会（本社：東京都港区、代表理事：山下 裕二、以下空き家管理士協会）と 2021 年 1 月 18 日に業務提携契約を締結いたしました。

#### ■業務提携の背景と目的

今回の業務提携は、地方の人口減少と空き家問題の深刻化に伴い、ますます高まる空き家管理への需要に対応し、空き家所有者にとって大きな負担となる管理・修繕に対しての支援を行うことを目的としています。所有者、管理者の負担を軽減できるようサポートしたいと両社の考えが一致し業務提携に至りました。

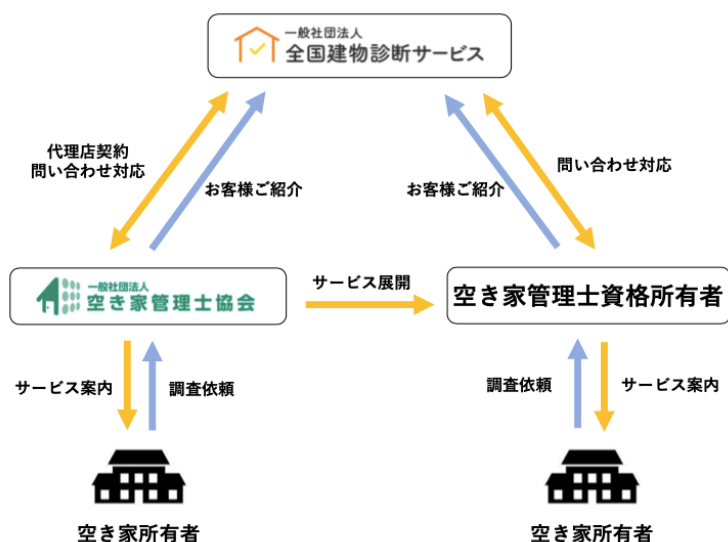


空き家は換気がされない事で湿気が溜り、室内にカビやダニが繁殖し損傷が加速化します。また、水回りの給排水設備内や庭木の不整備による害虫被害も考えられ「家は住まないと傷みが速い」とされます。

費用の面で修繕を見送る所有者も多く、損傷が拡大され悪循環が生じているため、当法人との提携で、保険が適応されることも含め、実際の管理、修繕対応が進むことを期待しています。

今回は空き家管理士協会の持つネットワーク（空き家管理士資格を所有する全国の地元の施工会社）を活用し事業展開を広げることを目指しています。

本提携で、空き家管理士協会が推進する空き家管理業務に関する各分野の専門知識や法令に関する知識をもった専門家の「空き家管理士」と、当社の「火災保険調査士」が行う建物診断や、予防修繕の経験を合わせることによって、世の中の空き家問題の解決が進むよう支援していきます。



## ■空き家の現状

少子高齢化や都市部への人口集中に、本格的な人口減少が進む日本において、「空き家」は年々増え続けています。総務省の「住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家は2018年時点で846万戸、空き家率は13.6%と過去最高を更新しています。

また国土交通省から発表された「令和元年空き家所有者実態調査」によると空き家の5割超は腐朽・破損があり、別荘や貸家・売却用等以外の「その他」の空き家では、腐朽・破損がある割合が6割を超えています。(図1)今後5年程度「空き家にしておく」という回答は約3割を占め、理由は「物置として必要」(60.3%)、「解体費用をかけたくない」(46.9%)の割合が高くなっています。

所有者の今後5年程度の利用意向を調査した結果「空き家にしておく」「セカンドハウスとして利用」「売却」「賃貸」「住む」「寄付・贈与」の8割近い方が建物を残す判断を行っています(図2)。5割強が腐朽・破損のあり、且つ建物を残す方が多い以上サービス対象となる物件も多く、空き家の維持管理、資産価値を高める手段の一つとして保険の利用者が増え、空き家問題の解決につながる事を期待しています。

図1

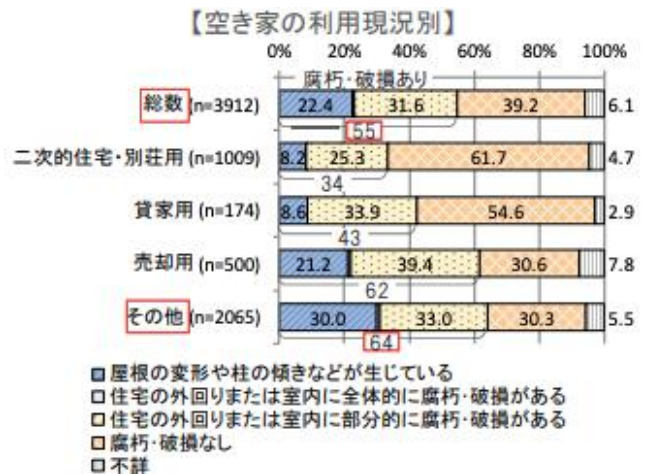


図2

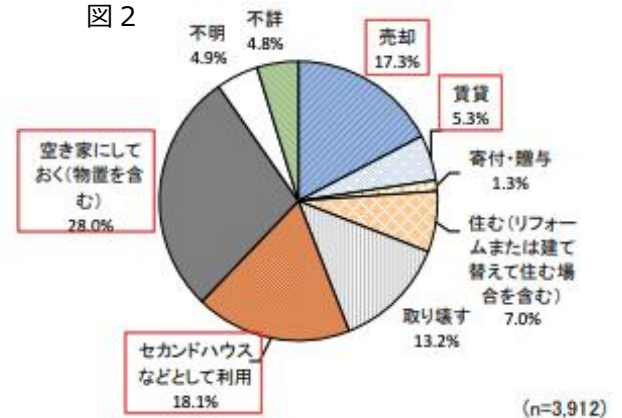


図1、2：国土交通省による「令和元年空き家所有者実態調査」より出典

当法人は日頃より無料の建物診断の実施を通じて、様々な業種の予防修繕を行っており、診断の対象は、戸建て住宅からオフィスビル、ホテル、病院、工場、神社、仏閣と多岐に渡ります。

空き家管理士協会は、空き家問題を通じて、資格取得管理や、長野県阿南町と空き家管理で協定を結ぶなど社会貢献性の高い働きを行っております。

## 【一般社団法人空き家管理士協会について】



空き家管理の専門家として、空き家管理士を認定するとともに業務に関する各分野の専門知識や法令に関する知識を持った専門家の育成を行うことを理念としています。<https://www.akiyakanrishi.org/>

企業名 : 一般社団法人 空き家管理士協会  
 役員 : 代表理事 山下 裕二  
 本社所在地 : 東京都港区南青山 2-2-15 ウィン青山 942  
 TEL : 03-6868-5265  
 設立 : 2014年7月31日

事業目的 : 空き家管理士の認定  
空き家、空き地の管理に関する情報及び資料の提供  
空き家、空き地の管理に関する指導及び助言  
空き家、空き地の管理に関する調査研究及び研修の実施  
空き家、空き地の管理に関する啓発及び広報活動  
空き家管理士制度の普及及び周知  
空き家管理士の試験及び、登録  
前略号に掲げる事業に附帯又は関連する事業

### 【全国建物診断サービスについて】

一般社団法人全国建物診断サービスは地球温暖化により、今後世界で起こりえる様々な自然災害で建物の被害を拡大させないように定期的な建物調査を行い、予防修繕を行うことで修繕費用の削減と建物の耐久性を損なわないことに加え、修繕工事の需要を高め、更に建物診断職を全世界的に普及させることで特に失業率の高い途上国の経済発展を目的としています。

現在、各国の日本大使館やジェトロと協力体制をつくり、サービスの認知を目的とした在日外国人に対するセミナーを数多く開催しています。また、各国での災害援助金や寄付金を修繕費用として使えるように各国大使館から政府に働きかけています。国内では多くの方が加入している火災保険（地震保険）を活用すれば自然災害によって壊れた建物を修繕できます。

しかしながら、いざ申請から施工までを行うとなると見積もりや工事打ち合わせ・保険会社の査定価格の交渉等、専門家でないと分からないことが多いのが現状です。

多くの方が加入している火災保険（地震保険）を活用すれば自然災害によって壊れた建物を修繕できます。当団体では火災保険認定士による建物診断から現状の被害を確認し、保険申請そして施工まで一貫して損害保険資格者及び施工有資格取得者による安心工事をおこなわせていただきます。

### 【会社概要】

企業名 : 一般社団法人 全国建物診断サービス (法人番号 :4010705002419)  
役員 : 代表理事 角田 仰 (すみた たかし)  
本社所在地 : 東京都港区新橋 6-20-1-8F  
TEL : 03-6381-5303 (代表)  
設立 : 2012 年 12 月 5 日 (呼称変更による再設立 2016 年 2 月 19 日)  
事業内容 : 建物診断  
診断書作成  
診断から施工までのトータルサポート  
補修工事業者斡旋  
HP : <https://zenshindan.com/>

＜報道関係者 お問い合わせ先＞

全国建物診断サービス 広報事務局

担当 : 柴山 (携帯 : 070-1389-0172) 浦辺 (携帯 : 090-8984-4939)

TEL : 03-5411-0066 FAX : 03-3401-7788 E-mail : [pr@netamoto.co.jp](mailto:pr@netamoto.co.jp)