

報道関係者各位

2025年6月2日

株式会社タスキホールディングス

究極のリユースハック 『空き家再生事業』を開始 ～ 増加する空き家課題の解決と売上拡大を目指す ～

株式会社タスキホールディングス（本社：東京都港区、代表取締役社長：柏村 雄、以下、当社）のグループ会社である株式会社タスキパートナーズ（本社：東京都港区、代表取締役社長：村田 浩司、以下、タスキパートナーズ）は、不動産領域におけるLife Platform事業の新たな展開として、空き家の利活用に向けた事業を開始いたしましたので、お知らせいたします。



▲リフォーム前の居室



▲リフォームと残置物の撤去後

◆空き家問題について

従来、空き家問題は、若年層が都市部へ流出することなどにより過疎化が進むなかで、親世代の施設入居や相続後に実家の住み手がなく処分されないままに放棄されていく住戸が増加していく問題として、農山村部を中心に議論されておりました。しかしながら、近年では、固定資産税の評価、借地や相続などにより複雑化した権利関係、単身高齢者世帯の増加にともない承継者が不明となるケースが増えたことなどにより、都市部においても同様の問題が顕在化するようになりました。

総務省の実施した「令和5年住宅・土地統計調査」によると、2023年の空き家戸数は全国で900万戸となっており、2018年の849万戸に比べ51万戸増の過去最多となりました。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）も13.8%と、2018年の13.6%から0.2ポイント上昇し、過去最多となっております。空き家数の推移としてはこれまで増加の一途をたどっており、1993年から2023年の30年間に於いて約2倍となり、今後も増加が続くと見込まれております。当社の事業基盤である東京都下においては、空き家率は2023年時点で11.0%と全国平均との比較では低水準であるものの、2018年の10.6%からは0.4ポイント増となっており、その上昇率は全国平均の2倍となっております。

空き家が放棄されることの問題点としては、劣化による崩壊や放火・空き巣といった防災、防犯上のリスクに加え、景観の悪化や悪臭・害虫の発生といった住環境上のリスクも指摘されており、地域社会に甚大な被害を与える問題として対策が急がれております。空き家をめぐっては、2023年の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正により、管理不全の空き家に対するより実効性の高い対策が可能となったほか、2024年から相続登記が義務化されたことにより所有者不明の土地が解消に向かうなど、関連法規の整備が進んでおります。

◆空き家問題を取りまく事業環境について

空き家の増加が拡大する一方で関連法規による規制が進んでおり、所有者、承継者は活用拡大・管理保全・処分といった対応を迫られるなど、空き家再生に対するニーズが高まっております。これを受け、空き家に関連する国家・民間資格制度も拡充され、各事業者による空き家関連事業の展開が拡がりを見せております。

また、これらの動きに対する支援として、国土交通省は「空き家再生等推進事業」制度を策定し、地方自治体や民間事業者が行う空き家の除却や再利用事業に対して一定の基準に基づき補助金を交付するなど、空き家再生事業の後押しをしております。同制度では、空き家に対するアプローチ内容に応じて「除却事業タイプ」と「活用事業タイプ」の2種に大別しております。

除却事業タイプ

【目的】防災性、防犯性の向上等、居住環境の整備改善

【内容】不良住宅、空き家住宅、空き建築物の除却とポケットパークや狭隘道路のすれ違いスペースの整備等

活用事業タイプ

【目的】地域活性化や地域コミュニティの維持・再生

【内容】空き家住宅、空き建築物の改修・移転等による交流施設、体験学習施設、文化施設等の用途として活用

◆タスキパートナーズによる空き家問題に対するソリューションについて

当社グループはこれまで、空き家を積極的に取得し投資用IoTレジデンスの事業用地として開発を行うことで、これらの問題解決に貢献してまいりましたが、前記のような事業環境のもと「空き家の再利用」とのニーズに応えるべく、この度、タスキパートナーズによる新しいアプローチでのソリューションを展開いたします。

空き家再生事業

一都三県を足掛かりとして将来的には全国展開を目指し、相続や転居に伴い使用されずに放置されている空き家を取得、直ちに利用可能な状態へリフォームをしたうえ、販売いたします。当社グループがLife Platform事業でこれまで培ってきたノウハウを活用した独自基準の物件査定と居住者ニーズに応えるリフォームにより、販売物件の品質担保とIoT化による新たな価値の付加を実現、販売物件の利活用に際する購入者の手間を軽減し、安定した投資運用に資する物件を提供いたします。



賃貸管理事業

空き家再生事業にて売却後の物件をはじめ、種類やエリアを問わず全国の収益不動産の賃貸管理をサポートいたします。所有不動産のコストカットと収益力アップに向け、経験豊富なスタッフが入居者の募集から賃料集金、退去時の立会い、原状回復工事の発注にいたるまで、一貫して不動産運用を支援いたします。



空き家管理事業

将来お住まいや承継をお考えの空き家について、所有者にかわり定期的なメンテナンスを施すことで不動産寿命を長期化させるとともに、資産価値や流動性の低下を未然に防ぎます。換気・清掃、草木伐採といった日常的なお手入れから建物診断といった専門的な点検まで、大切な不動産の資産価値を維持するサポートをいたします。

◆ 株式会社タスキパートナーズの会社概要



『Build The Culture、Develop The Future ～ 新しい住宅文化を創造し、いまよりもより良い社会を次世代へ繋ぐ～』を企業理念に、近年増加する空き家について、既存建物を残したままリフォームにより再生・活用することで、賃貸物件として市場に再供給してまいります。また、販売後の物件の賃貸管理も一貫して行うことで、収益不動産の運用までをワンストップで支援いたします。

社名 : 株式会社タスキパートナーズ

代表者 : 代表取締役社長 村田 浩司

URL : <https://tasukipartners.co.jp/>

本社 : 東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル7F

設立 : 2022年8月1日

◆ 株式会社タスキホールディングスの会社概要



Life Platformer

『人を起点に。空間をデジタルに。未来を変える仕組みをつくる。』をミッションとして、2024年4月1日に株式会社タスキと株式会社新日本建物の経営統合により設立いたしました。デジタル技術の活用により、不動産価値流通において業界を問わない価値の提供と、その基盤となるプラットフォーム構築を実現いたします。

社名 : 株式会社タスキホールディングス

代表者 : 代表取締役社長 柏村 雄

URL : <https://tasuki-holdings.co.jp/>

本社 : 東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル7F

設立 : 2024年4月1日