

国土交通省住宅局住宅総合整備課 令和7年度「空き家対策モデル事業」 採択

"空き家からつなぐ"すかがわ廃材プロジェクト 始動

～ 5分野の専門家 × まちづくり会社 地域資材の価値再創出プロジェクト ～

株式会社テダソチマ（所在地：福島県須賀川市、代表取締役：大木和彦 以下、テダソチマ）は、国土交通省住宅局住宅総合整備課の実施した、令和7年度「空き家対策モデル事業」に北海道・東北の事業者として唯一の採択を受け、株式会社ミライアーク（所在地：福島県須賀川市、代表取締役：笹沼佳克）合同会社 ReLink（所在地：神奈川県川崎市、代表社員：本多栄亮）、レントウトア・ファニチャーアンドファブリック（所在地：福島県須賀川市、代表：伊藤寛樹）、かわらまち木工舎（所在地：福島県須賀川市、代表：中山由紀子）、伏見屋ガラス店（福島県郡山市、代表：三保谷 泰輔）と連携を図り、「空き家からつなぐ」すかがわ廃材プロジェクトを始動します。



■ "空き家からつなぐ"すかがわ廃材プロジェクト について

空き家の解体時に発生する木材に限らず、ガラス、家具、建具、金属部材なども含めた多様な資材の再利用を想定し、それらを加工・活用することで、解体費用の一助とする仕組みの構築を目指します。

事業概要

当事業は、老朽化が著しく再活用が困難となった空き家を解体し、その際に発生する廃材や不要家具の利活用方法を検討することで、解体費用の一部を補填し、所有者の金銭的負担を軽減することを目的として実施します。

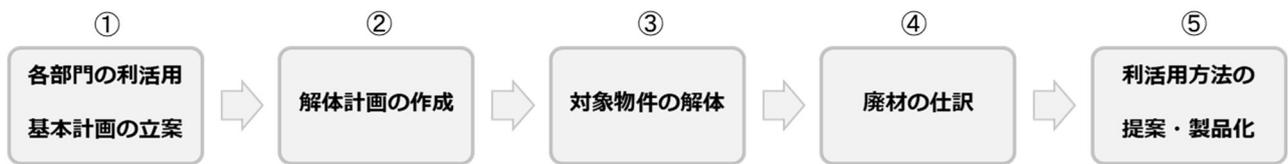
当社は令和4年度から令和6年度にかけて、須賀川市より空き家バンク業務の委託を受け、管理運営を実施してきました。その中で直面した大きな課題の一つが、特定空家に代表される管理状態の悪い物件であり、流通が困難なため解体が必要とされるケースでした。当社としても、破損による周辺

環境への影響や将来的な管理負担を考慮し、解体を提案してきましたが、金銭的な理由から解体が見送られるケースが多く存在しました。

本事業では、空き家の解体時に発生する木材に限らず、家具、建具、金属部材、ガラスなども含めた多様な資材の再利用を想定し、それらを加工・活用することで、解体費用の一助とする仕組みの構築を目指します。現状では、廃材を再流通させる事業モデルに取り組む事業者もありますが、追加費用や人件費とのバランスに課題があり、独立事業としての成立は難しいのが実情です。

そのため本事業では、通常の解体費用に1~2割程度の追加で対応可能な範囲内で、活用可能な資材を丁寧に抽出・回収し、素材のままではなく家具や雑貨、インテリア等に加工して付加価値を高め、解体費用の負担軽減を図ります。

スキームイメージ



〈プロジェクトの特徴〉

A 空き家問題への挑戦（解体費用の軽減を検証）

- ・年々増加する空き家、増加する管理不全物件を減少させるためにプロジェクトを進行します。
- ・解体費用の軽減を模索することで、金銭的課題へのサポート体制構築を目指しています。

B リユースによる循環型社会へのチャレンジ

- ・CO2の削減への社会貢献や地域資源循で地域社会に寄与します。
- ・空き家から出る現在では入手困難な資材を活用することで、伝統や地域の価値を守ります

C 個々の活動を集約した、総合的な取り組み

- ・普段は個別で「A」「B」に取り組むメンバーが集結した空き家問題の総合的なプロジェクトです。
- ・プロジェクトチームを形成することで、新たなビジネスモデル創出を模索します。

〈プロジェクトメンバー〉

株式会社ミライアーク 代表取締役 笹沼佳克 <u>事業担当部門</u> 解体・利活用資材の抽出	合同会社 ReLink 代表社員 本多栄亮 <u>事業担当部門</u> 建築資材としての活用	レントウトア・ファニチャーアンドファブリック 代表 伊藤寛樹 <u>事業担当部門</u> 内装、及び家具としての活用
かわらまち木工舎 代表 中山由紀子 <u>事業担当部門</u> 木工雑貨としての活用	伏見屋ガラス店 代表 三保谷泰輔 <u>事業担当部門</u> リメイクガラス商品としての活用	

〈制作物のイメージ〉

木工雑貨としての活用

床柱



庭木でも可



①加工・・・小皿、小鉢、 トレイ、カトラリー、へらなど小さいもの

②ワークショップ開催・・・スプーン、バターナイフ作りなど（材料による）



ガラス雑貨としての活用

柄名 銀モール 厚さ2mm

ペンダントライト (小)



〈解体物件〉

所在地 須賀川市大町 233 番地
築年月 1964 年（昭和 39 年）4 月
構造 木・鉄骨造 2 階建て
建物面積 建築面積：220.79 m² 延べ面積：324.69 m²



〈スケジュールについて〉

- 2025年9月22日 : ③ 解体物件の利活用資材のマーキング
- 2025年9月23日 : ③ 解体物件の残置物処理
- 2025年10月1日-11月中旬 : ③ 物件解体作業
- ↳2025年10月13日-19日ごろ : ③ 利活用資材の回収、及び運搬
- 2025年11月中旬-12月下旬 : ④ 回収資材のメンテナンス作業（断裁・釘抜等）
- 2026年1月上旬-2月下旬 : ⑤ 利活用可能資材のリスト化
- ⑤ 利活用提案書の作成
- ⑤ 利活用資材を使ったサンプル商品作成
- ⑤ 利活用資材を使ったDIY教室の開催

※赤字は取材に適した作業

※スケジュールに記載の番号はスキームイメージの工程に適応した番号を表示しています。

※スキームイメージに記載の「①」「②」の工程は完了しました。

■令和7年度「空き家対策モデル事業」について

国土交通省住宅局住宅総合整備課による、“官民連携による独創的な空き家に関する相談対応の充実”“空き家に関連する新たなビジネスモデルの構築”“新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等”を取り組みのテーマとした、空き家問題を解決するための補助事業。

(採択発表 https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000233.html)

制度の趣旨・目的

空き家の総数はこれまで増加の一途をたどっており、今後も、人口・世帯数の減少や高齢化に伴う相続の増加等により、さらなる空き家の増加が見込まれております。空き家対策を巡っては、平成27年に空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）が施行され、いわゆる特定空家等の除却等の取組を進展してきたところですが、さらなる空き家対策の充実・強化を図るため、特定空家等の状態となる前の段階から有効活用や適切な管理を促進し、地域経済やコミュニティの活性化に繋げる取組を推進する観点から同法を改正し、令和5年12月13日より施行しました。同法に基づく空き家対策の実効性を確保するためには、先進的な官民連携による空き家に関する相談体制の充実、空き家の活用に資する新たなビジネスモデルの構築、新たなライフスタイル・居住ニーズに対応する空き家の活用等を推進する必要があります。本制度は、このような観点から、NPOや民間事業者、地方公共団体等の創意工夫による空き家対策に関する先進的な取組を行う事業を広く公募し、モデル性の高い事業に対して支援を行うことにより、空き家対策の推進に寄与する先行・優良事例の蓄積と全国への横展開を図ることを目的とします

引用：令和7年度空き家対策モデル事業 募集要領

〈採択情報 ※北海道・東北唯一の採択〉

事業地域別の応募・採択数

(単位：件)

	北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州・ 沖縄	全国・ 複数 地域
応募	3	7	40	10	6	25	12	5	19	10
採択	0	1	16	4	2	8	5	1	4	8

引用：令和7年度空き家対策モデル事業の応募状況及び評価委員会による評価の概要

■株式会社テダソチマ概要

企業名 : 株式会社テダソチマ
代表者 : 代表取締役 大木 和彦
所在地 : 〒962-0832
福島県須賀川市本町3-1
会社設立 : 令和元年8月1日
事業内容 : まちづくり会社（都市再生推進法人）

【本件に関するお客様からのお問い合わせ先】

株式会社テダソチマ

TEL : 0248-94-5600 email : staff@tedasochima.com

担当 : 木下・桑名