

株式会社 AlbaLink / 代表取締役 河田憲二

空き家の流通促進に関する 南伊豆町との連携事例

2024年8月6日



空き家対策の悩み

- ・仲介業者様は手数料が低く、流通が促進されない
- ・空き家バンクに登録しても動きがない
- ・空き家バンク以外の打開策がない

今日お話する解決事例

- ・固定資産税通知書へリーフレットの同封により
数件の買取が成立
- ・買取後は再生パートナーへ物件を引渡し再生

○会社紹介



株式会社アルバリンク

「空き家をゼロに」というミッションを全社で掲げ、
空き家問題に向き合っています。

本社: 東京都江東区富岡 2-11-18 リードシー門前仲町ビル 6F
東京支店、千葉支店、つくば支店、大宮支店、横浜支店、名古屋支店、大
阪支店、博多支店、高崎支店、札幌支店の 10支店。



○会社概要

会社名 : 株式会社Albalink

免許番号: 国土交通大臣(1)第10112号

所在地 : 東京都江東区富岡2-11-18 リードシー門前仲町ビル6F

HP : <https://albalink.co.jp/>

設立 : 2011年1月

資本金 : 2,400万円(資本準備金含む)

決算月 : 12月

年商 : 29.9億円

社員数 : 104名(社外取締役契約社員含む)



○登壇者紹介

株式会社 AlbaLink
代表取締役 河田憲二

○経歴

大学在学中にwebマーケティングの事業を創業。その後株式会社グリーンライトを設立し、法律メディアを運営。

その後不動産賃貸業を展開し、多様な物件を手掛ける。

不動産に携わる中で、何らかの瑕疵を抱えた不動産売却で多くの人が困っていることを知る。

空き家問題を含め、この事業に全力を投じる必要があると考え法律メディアを事業売却、ルームセレクト社(現 AlbaLink社)を買収し不動産業に専念する形に。

本日はどうぞ、よろしくお願い致します。



○登壇者(ゲスト)紹介

南伊豆町企画課地方創生室
山口様

○経歴

1989年南伊豆町役場に入庁

税務課、福祉課、総務課、企画課等を経て2023年から現職

企画課地方創生室では、町総合計画、総合戦略の策定及び推進のほか、人口減少対策として移住・定住事業、人口減少に対応するための関係人口構築や官民連携の推進等を所管。



〇ビジネスモデル

流動性が低い不動産



- ・老朽化の進んだ空き家
 - ・建て替えのできない住宅
 - ・告知事項がある
 - ・権利関係が複雑
- など

通常の売却が困難な不動産

AlbaLinkが提供する価値

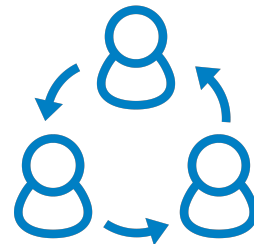


AlbaLink

不動産が抱える問題の解決

- ・リフォーム
 - ・賃貸付け
 - ・用途変更
 - ・権利調整
- など

市場へ再度流通

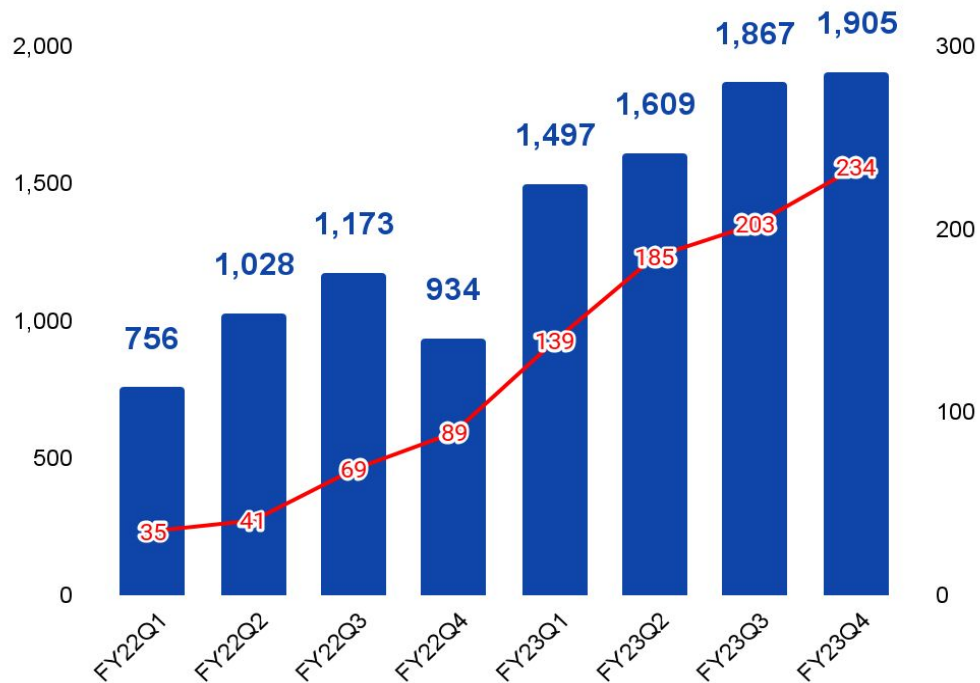


不動産再生パートナー
エンドユーザー
不動産業者



○四半期の問い合わせ件数と成約件数

単位: 件数



単位: 件数

■問い合わせ件数
—成約(仕入れ)件数



AlbaLink

©2024 AlbaLink co.,Ltd.



南伊豆町との連携事例

○南伊豆町との連携に至った背景

南伊豆町が抱えていた問題として、

- ・増加し続ける空き家
 - ・仲介業者ではマージンが薄く流通しない
 - ・空き家バンクに登録しても動きがない
- こういった問題を抱えており、空き家でお悩みの所有者様に対してのアプローチに悩んでいるというご相談を受けました。

その上で、弊社は実際に仲介業者では扱いにくい空き家や再建築不可物件など、低価格帯の物件の買取再販事業としてご協力できることも多く、2024年1月に包括連携協定を結ばせていただきました。



○固定資産税納付書への封入

南伊豆町との最初の連携事業としまして、令和6年度の住民税(町外在住で南伊豆町内に家屋を所有している方を対象とした課税部分)納税通知書に、物件査定に関するチラシの同封を開始いたしました。

こちらに関しては1,000通の発送に対して弊社への相談は6件ございまして、現在も進行中の案件もあり、継続して推進していければと考えております。



全国どこでも どんな不動産でも スピード買取

相談・査定
無料



株式会社アルバリンクは
東京プロマーケット市場に
上場している不動産会社です。

AlbaLink JPX 東証 上場

訳あり物件も積極買取で安心

弊社アルバリンクは買取実績多数。他社で売りにくい
訳あり物件でも**現状のまま積極買取**で安心です。

※物件の状況により、残置物の撤去費用等をご所有者様にご負担頂く場合がございます。



残置物のある
空き家



長年放置の
空き家



床が抜けているなど
破損のある空き家

不動産がいくらで売れるか無料で診断 受付時間 10:00～19:00(土日祝も対応)

0120-897-461

無料通話

スマホからでもラク**無料相談**



株式会社アルバリンク

〒133-0047 東京都江東区東陽2-1-18 リードシー門前仲ビル6F

※南伊豆町とAlbaLinkは「空き家の迅速促進に関する包括連携協定」を締結しています。
本チラシに関するお問い合わせは南伊豆町企画課地方創生室(0558-62-6288)まで
ご連絡ください。

○AlbaLinkとして進行中の行政連携事例

- 静岡県南伊豆町：納税通知書へのチラシ封入を含む包括連携協定締結
- 地域活性化起業人副業型を活用し、包括的に空き家利活用に協力
- 秋田県能代市：宅建協会と共に空き家バンクをサポート、地場工務店や地域おこし協力隊地域と協力し空き家を地域のコンセプトに合わせた民泊として再生
- 富山県滑川市：まちづくり協議会賛助会員として空き家バンクをサポート、地場設計事務所と協力し自社サテライトオフィスとして再生
- 移住者の賃貸住居として空き家を再生して活用
- 商工課と連携し空き店舗をチャレンジショップに活用
- 新潟県弥彦村：空き家セミナー＆相続相談会への参加
- 地場工場の外国人労働者の社宅として空き家を再生



弥彦村空き家相談会の様子



1. 協定締結前

- どのような経緯で知り合ったのか
- はじめて会った・知ったときの正直な感想
- 協定締結に至った主な動機は何か
- 自治体から生じるコストはあるか
- 実際ホントに何でも買えるのか
- 全部売り先？は見つかるのか



2. 協定締結のプロセス

- 協定締結までのプロセス
- 協定締結までどのくらい期間がかかったか
- 協定締結まで各方面にどのくらい協議を行ったか
- 協定締結にあたり課題に感じたことは何ですか
- 協定におけるリスクをどのように解決したか
- 公平性はどう担保したのか
- 地場の不動産業者との摩擦はないか



3. 協定締結後の効果と影響

- 協定締結後、実際にどのような効果があったか
- 町内や他自治体からの反応はどうか
- 他事業者から自分も納税通知書入りたいと声は上がらなかったか
- 提携を通じて達成したい具体的な目標は何か

お問い合わせはこちら



不動産売買事業部
営業推進課 地域連携課長

原 裕太郎

Yutaro Hara

080-5513-0549
y.hara@albalink.co.jp



株式会社Alba Link

〒135-0047

東京都江東区富岡2-11-18

リードシー門前仲町ビル6階

tel. 03-6458-8617

fax. 03-6458-8618

<https://albalink.co.jp/>

国土交通大臣(1)第10112号



訳あり物件買取専門アルバリンク

- 再建築不可物件
- 空き家、ゴミ屋敷
- 告知事項のある物件
- 空室の目立つ収益物件
- 相続・破産案件等....

物件種別は問いません！

どんな物件でもスピード買取いたします！

まずはお気軽にご相談ください。



AlbaLink

国土交通大臣(1)第10112号



AlbaLink ©2023 AlbaLink co.,Ltd.