

**活動名：不動産マッチングプラットフォーム「フィールドマッチング」を活用した、  
再現性の高い“負”動産流通の推進と地域コミュニティ創出の取組（株式会社KLC）**  
【共創者】大分県中津市、「さと結い」里山活動プロジェクト

推薦者：国土交通省 九州地方整備局

<b>活動の概要</b>	<p>(活動拠点) 全国</p> <p>「フィールドマッチング」は、全国における放置山林、耕作放棄農地、原野、老朽空き家等、手放したくても手放せずに困っている"負"動産と化した遊休不動産の所有者と、物件整備自体を楽しみながら利活用したいニッチな購入希望者との出会いの場を提供している、負動産に特化したWEBマッチングプラットフォームです。これを利用して、約3年間で600件超の売り出しと、250件超の成約事例が生まれています。この取引は地方農村部等でも活発で、負動産の新たな利活用による防災防犯面の改善と、新たなコミュニティ創出が全国に広がっています。</p>
--------------	--


<b>活動内容</b>	<b>新たに創造する地域価値・ 解決を目指す社会課題等</b>	<p>全国各地で増加している、放置山林、耕作放棄農地、原野、老朽空き家等といった負動産は、長らく放置状態であったことにより、草木の繁茂等が進行し、環境衛生や景観の悪化から防災防犯面のリスクが高まったり、地域コミュニティの衰退に拍車をかけてしまう等の課題がありました。昨今では、それらが進行して、所有者不明土地問題も喫緊課題として積極的に議論されています。</p> <p>本活動では、そのような負動産を、主に趣味目的で活用したい一般個人が購入し、利活用に繋げていく事例が日々生まれています。なかには、県外在住者の週末の遊び場や、地元住民との交流拠点として機能しているケース等もあり、「負動産の利活用・流通」「地域コミュニティ等の活性化に資する機会創出」「所有者不明土地の予防」等にも繋がっています。</p>
	<b>先進性・新規性</b>	<p>本活動は、</p> <p>①「負動産は、売ることも利活用の見込みも立たない」という常識を覆す、活発な負動産取引を実現する環境を構築・実現していること。</p> <p>②単なる負動産の流通実現に留まらず、そこから防災防犯面の環境改善のほか、地域コミュニティ活性化にも資する取り組みまで発展していること。</p> <p>③地域を問わず、過疎地域などを含めた全国どこでも実現できるスキームであること</p> <p>といった点が大きな特徴です。更に、これらの活動の推進について専門性（核となるキーパーソンやチーム編成等）や本活動推進の為に運営資金等を必要とせず、多様かつ豊富な負動産需要をベースにして、自然発生的に成果が得られている点で、再現性が高く先進的であると認識しています。</p>
	<b>地域づくり・ コミュニティづくりへの寄与</b>	<p>負動産の利活用を通して、共創者と地元住民とのあいだでの新たな交流やコミュニティが広がっています。</p> <p>一例では、千葉県長南町において、里山活動を目的に山林・耕作放棄農地を購入した移住者グループが、不動産の利活用を目指して整備をはじめたところ、その整備を協力・支援したい地元住民なども続々と現れ、「地域一体となつての環境整備」が進んでいます。</p> <p>当該購入者が地元住民から聞いていた「以前はホタルが群生していたが、今はすっかり見られなくなった」という話を受けて、生物にとっても住みやすい観点での環境整備を進めたところ、実際にホタルが戻ってきたという感動的な出来事もありました。</p>

**活動名：不動産マッチングプラットフォーム「フィールドマッチング」を活用した、  
再現性の高い“負”動産流通の推進と地域コミュニティ創出の取組（株式会社KLC）**

推薦者：国土交通省 九州地方整備局

【共創者】大分県中津市、「さと結い」里山活動プロジェクト

<p><b>活動の成果</b></p>	<p>直近～過去5年程度の定量的な効果とその推移を必ず記載してください。</p> <p>&lt;取引マッチング実績&gt; 2022年3月に本活動を開始して以降、延べ600物件超の出品（負動産の売り出し）があり、そのうち250件を超えるマッチング（成約）が生まれており、出品・成約ペースは日に日に増加の一途をたどっています。</p> <p>これらのマッチングによる購入者は、各々の利用目的に沿った購入検討を通して、負動産をさまざまな用途に再生させています。延べ成約率では約41%を誇り、「負動産には買い手／使い手がない」という常識を覆し、かつ地域活性化にも資する取引が着実に積み上がっています。</p> <p>&lt;参考：引取実績&gt; 本活動および相続土地国庫帰属制度の開始に先行し、当社では2018年9月から、負動産の有料引取サービスを開始しました。 初年度は月間で数組程度であった相談も、現在は年間で1500組を超える程度の新規相談が発生しており、高齢・業務多忙等により負動産の売却に踏み出せない所有者の負動産を、当社が一度引き取り（所有権名義を移転させ）、本活動の仕組みに沿った流通に繋げる実績も順調に伸びています。</p>
<p><b>特にアピールしたいポイント</b></p>	<p>エリアや不動産の種類を問わず、あらゆる負動産を再現性の高いスキームで流通を実現でき、地域コミュニティの創出もできる点が、本活動の最大の特長です。</p> <p>資産価値や取引流動性の極めて低い不動産（負動産）は、不動産会社であっても流通実現が難しいという意識があり、とりわけ負動産所有者は「一生手放せない」と諦め、放置状態になっているケースが多々あります。そういった不動産であっても、地域にかかわらず流通実現でき、且つそこから地域コミュニティの創出機会も生まれている点で、誰もが「共創者」になれる、再現性が非常に高いモデルとなっています。</p>
<p><b>他の受賞歴等</b></p>	<p>なし（本アワードが、当社での初応募）</p>

A group of approximately ten people are participating in a rice paddy field activity. They are standing in a shallow, muddy field, some holding up small green plants. The background is a dense forest of tall, thin trees, likely bamboo or cedar, under a clear sky. The overall scene is vibrant and natural.

# 第4回 地域価値を共創する不動産業アワード 参考資料

## 株式会社KLC

Copyright © 株式会社KLC All Rights Reserved.



この世に、価値のない不動産はない。

# 『負』動産が増えている。

少子高齢化や社会情勢の変化で、  
かつての「資産」が「負債」と化した  
『負』動産が増加しています。

所有者は、**売りたいくても売れない**現実  
に直面し、  
負動産のさらなる放置・荒廃が進行しています。



危険空き家



放置山林



耕作放棄農地



荒廃別荘地

防災防犯リスクが増加。地域コミュニティ衰退の一因にも。

どうすべきか？

負動産を流通させて、地域活性化を実現する。

要らない人から欲しい人へ、不動産の未来を託す。  
『負』動産を『富』動産へ変えていく。

# スキーム



売りたい人  
(負動産所有者)

【出会いのプラットフォーム】



フィールドマッチング  
FIELD MATCHING



買いたい人  
(共創者)

出品  
(無料)

成約済み

【個人ガレージにもおすすめ】中津市山国町の旧消防団詰所

※車のりわいOK ※空き家あり ※種別管理費0円 ※いつでも見学OK ※現地確認済み

基本情報

- ☆接道あり！
- ☆福岡市からの約90分。週末利用にもオススメ！
- ☆実際に使用していた消防団アイテムもそのままお譲りします。(車庫内の備品、ホース乾燥機等)

敷地面積：51.20㎡ (約15坪)

物件価格  
¥137,000

① 中津市  
本人確認済み

成約済み

購入

負動産流通・利活用  
の実現

# 負動産から生まれる、新たな地域コミュニティ ～千葉県長南町～

約17,000坪の  
耕作放棄農地＋放置山林



出品

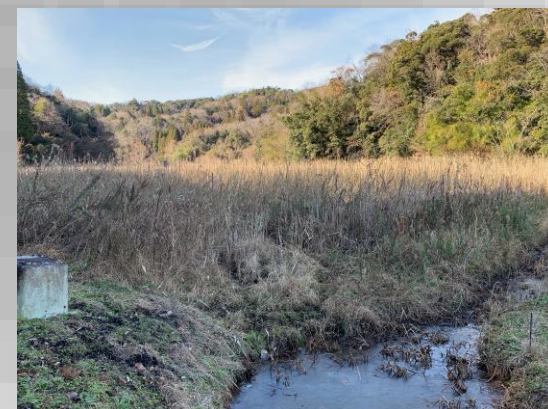
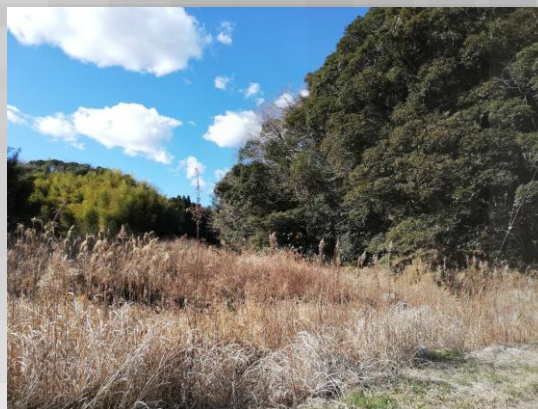


フィールドマッチング  
FIELD MATCHING

1週間で5組  
購入申込



里山活動を目的とした、  
移住者グループとの取引成立。



# 負動産から生まれる、新たな地域コミュニティ ～千葉県長南町～

共創者



移住者グループで結成。

米作り・竹林整備・古民家環境改善など、  
自然を守る活動をしています。

地域住民とともに活動は拡大し続け、  
自然環境に対する意識の醸成

人と人同士の新たな交流

次世代を担う子供達の自然体験 など、  
魅力的なコミュニティが広がっています。



## 負資産の所有者も、次の一步を踏み出しています。

共創者



遊休状態となった**公共不動産**の売却・利活用を推進しています。



【旧 消防団詰所】

船乗りの個人が購入。

休暇中の移住拠点としつつ、  
仲間たちとのDIY、利活用を画策。



【1haの遊休山林】

元国家公務員の個人が購入。

林業の実験フィールドや森林教育の場  
としての開拓を計画。



【旧 保育所】

地元個人が購入。

地域コミュニティに資するような  
利活用方針を計画推進中。

魅力的な利活用事例が、全国各地で生まれています。

\* 崖と草藪の土地（茨城県）

⇒ 消防団OBが、若手団員のレスキュー活動訓練場確保のために購入。

\* 郊外の集落内にある竹林（鹿児島県）

⇒ 県内在住の竹細工職人が、自らの材料確保のために購入。

\* 市街地の雑木林（神奈川県）

⇒ 近隣住民が、子供達の遊び場&コミュニティスペース開拓のため購入。

魅力的な利活用事例が、全国各地で生まれています。

\* 別荘分譲に失敗した原野（栃木県那須町）

⇒ 千葉県在住の個人が、**休日の自己用キャンプ基地**として購入。

\* 荒廃した別荘地（宮城県川崎町）

⇒ 県内在住の個人が、**家族や社員の保養スペース**として自ら開拓。

\* 再建築不可の古家（愛媛県東温市）

⇒ **多拠点居住スタイル**の自営業者が、新たな居住地として購入。

負動産には、**無限の可能性**が眠っています。

# 実績

3年間で、延べ250件超のマッチング実現。

累計掲載物件数：612件

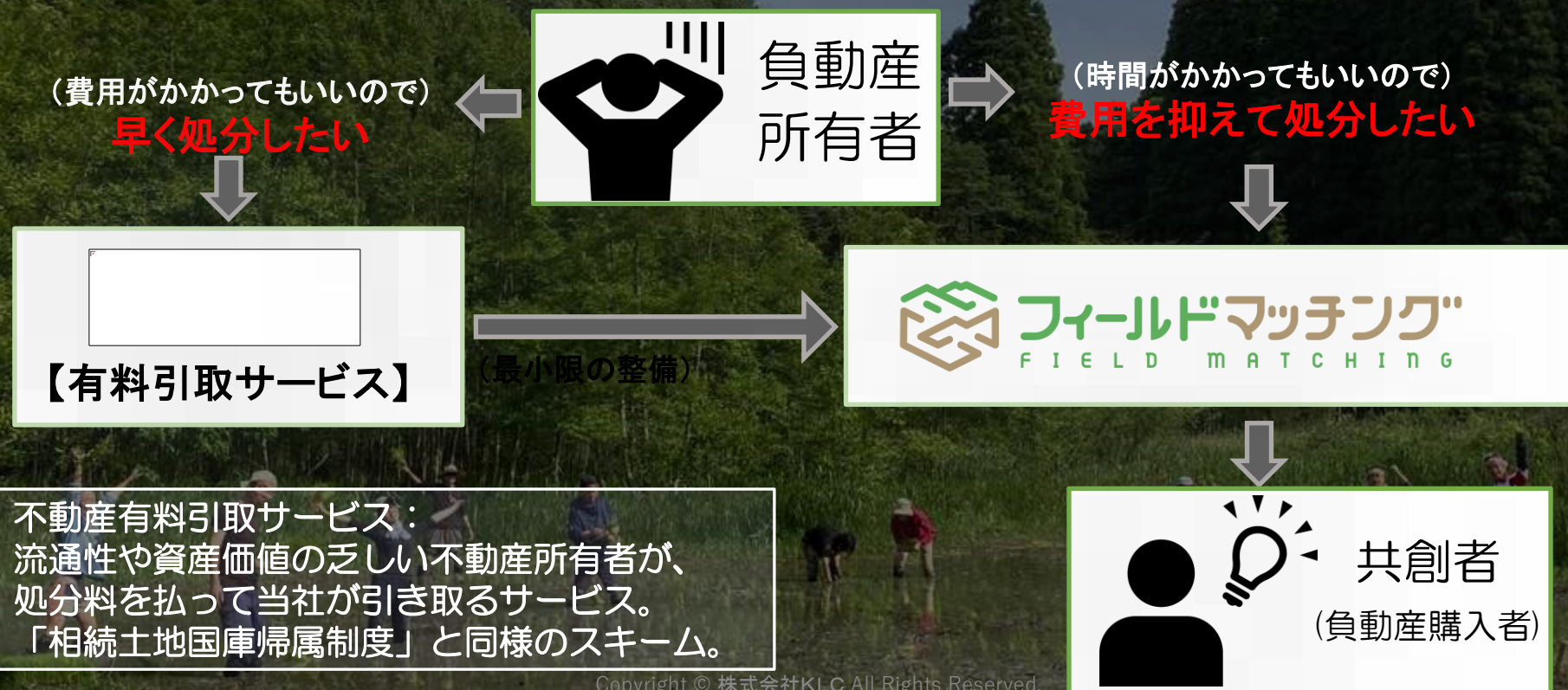
累計成約物件数：253件

マッチング成約率：41.3%

(2022年3月～2025年10月)

# 所有者不明土地を、これ以上増やさないために。

不動産有料引取サービス<sup>(※)</sup>により、負動産所有者の支援も推進しています。



※ 不動産有料引取サービス：  
流通性や資産価値の乏しい不動産所有者が、  
処分料を払って当社が引き取るサービス。  
「相続土地国庫帰属制度」と同様のスキーム。

# 官民実績

## 【連携協定等】

大分県中津市、静岡県御殿場市、長野県上田市、新潟県三条市、新潟県弥彦村（五十音順）

## 【採択事業】

空き家対策モデル事業（令和5年度、空き家等低利用不動産流通推進協議会）

所有者不明土地等対策モデル事業（令和7年度、中津市との共同事業。不動産有料引取業協議会）

## 【講演実績】

内閣府、財務省、九州地方整備局(土地政策推進連携協議会)、秋田県庁、大分県庁、長野県庁、三重県庁  
伊勢崎市、君津市、熊本市、佐世保市、三条市、四国中央市、中津市、山口市、弥彦村など

# メディア実績

## 【メディア出演】

- NHK「クローズアップ現代」
- NHK大分「ぶんドキ」
- テレビ朝日「ビートたけしのTVタックル」
- テレビ朝日「グッド！モーニング」
- テレビ朝日「気付きの扉」
- 大分放送「イブニングプラス」
- BSよしもと「ジュニア、伺う。」
- YouTube「資産価値ZERO-限界ニュータウン探訪記-」
- YouTube「さらば青春の光 五反田ガレージ”山を買う”編」
- YouTube「相続の鉄人」 ※自主運営 など

## 【その他記事掲載等】

- 日本経済新聞
- 読売新聞
- 朝日新聞
- 日経産業新聞
- 賃貸住宅新聞
- 季刊住宅土地経済
- マネープラス
- 週刊現代
- 書籍「塩漬け“負動産”解決方法」(G.B.出版)
- 書籍「相続・終活コンサルティング事例集 2025」

A group of about ten people are wading in a shallow river or stream. They are surrounded by dense green forest. Several people have their arms raised in celebration. A black dog is also visible in the water. The scene is bright and lively.

日本のすべての不動産が、富動産になる社会へ。

Copyright © 株式会社KLC All Rights Reserved.