



あなたの投資で**社会**が良くなる。

空き家（古家）の再生で『四方よしビジネス』を全国に広める活動



一般社団法人
全国古家再生推進協議会

今あるものを、価値を生むものに



はじめに



協議会設立6年。圧倒的な実績。

空き家・古家の
再生戸数

1,776戸

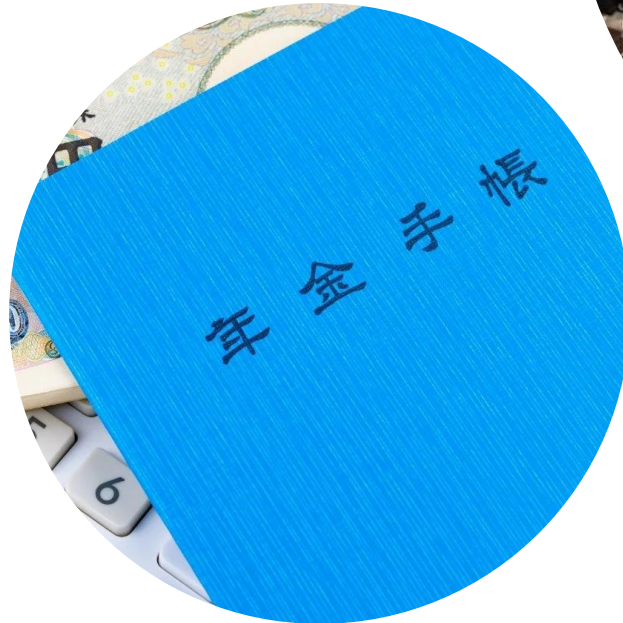
空き家・古家活用の
専門家育成人数

1,027人

この実績が「安心と信頼」の証です。

私達は、**空き家問題を解決する専門家を育成**しています。





活動の背景・目的



846万戸

空き家問題が 解決しない理由

持ち家文化

(戸建て賃貸に住む発想が気薄)

空き家は儲からない

(空き家の賃貸化はリスクが高い)

空き家を**賃貸化して儲かる**とは誰も思っていなかった





空き家活用を出来る**専門家を育成**する

育成方法を仕組み化し全国展開

全国の空き家問題を解決できる



活動内容



大きく分けると、以下 3 つのことを実施しています。



1. 専門家育成について



空き家活用に特化した **2種類**の専門家を育成（認定）

空き家**再生**の専門家の育成

古家再生士®

ターゲット	工務店・職人
目的	収益性の向上 (下請け脱却)
教育内容	・ リフォームの知識 ・賃貸不動産の知識

再現性の追求



空き家**投資**の専門家の育成

古家再生投資プランナー®

ターゲット	サラリーマン（大家さん）
目的	経済的自立 (老後資金の貯蓄)
教育内容	・リフォームの知識 ・ 不動産投資の知識

基本は、**同じ知識**（空き家再生投資について）を学び
両社に垣根がない関係（**共通言語が通じる関係**）を創出

※当社団のアンケートでは、古家再生投資プランナー®の64%がサラリーマン、18%が経営者、13%が個人事業主



1. 専門家育成について～仕組み化された学べる環境～



好きな時に好きな場所から**オンラインで学べる環境**と
全国各地で**リアルで学べる環境**をご用意



2. ビジネスマッチング



共通知識・言語が通じるように育成した専門家を
「空き家・古家物件見学ツアー」 でマッチング

空き家再生の専門家
「工務店」

古家再生士®



空き家投資の専門家
「投資家」

古家再生
投資プランナー®

知識だけではなく共通ルールも浸透している為 **トラブルが発生しにくい**



2.「空き家・古家物件見学ツアー」とは？



売りに出されている
物件を全員で見学



参加者（投資家）自身が
収支シミュレーション
(工事費/購入費/家賃)



古家再生士®による
想定収支の解説

	家賃	利回り	予算	工事費	買付
市	6万 6.5万 5.8万 5.5万	13% 16%	507万 415万	215万	200万
	6.5万 5.8万 5.5万 6.5万	12%	650万	250万	400万
川市	5.8万 6万 6.5万	12%	650万	285万	365万
	6万 5.5万 6万	12% 13%	600万	210万	390万 350万 300万
		14%			

空き家・古家再生投資をリアルで体験し勉強できるイベント

そして、条件とタイミングが合えば、**物件の購入も可能！**



古家再生士®と古家再生投資プランナー®が

継続的に学びつづけることができる場所と環境を提供



古家再生士® コミュニティ

- ・毎月のエリア会議
- ・毎年の全国大会
- ・災害などの協力体制



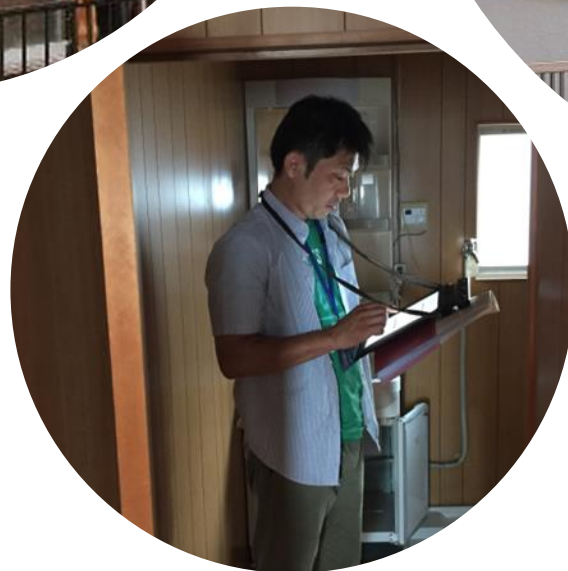
古家再生投資プランナー® コミュニティ

- ・毎月の物件ツアー
- ・内覧会・セミナー・勉強会
- ・仲間同士の懇親会

同じ目的を持った **「切磋琢磨できる仲間づくり」** が可能！



活動の成果



協議会
の
会員数

- ・ 無料会員（メール講座受講者含む）
- ・ 古家再生投資プランナー®の合計

10,446人

47%UP
(昨年対比)

古家再生士®の認定者数

24人

14%UP
(昨年対比)

※現役で活動している人数

古家再生投資プランナー®の認定者数

983人

20%UP
(昨年対比)

※現役で活動している人数

専門家の育成数：24人 + 983人 = 1,027人



「空き家・古家物件見学ツアー」は 現在全国27エリアで実施

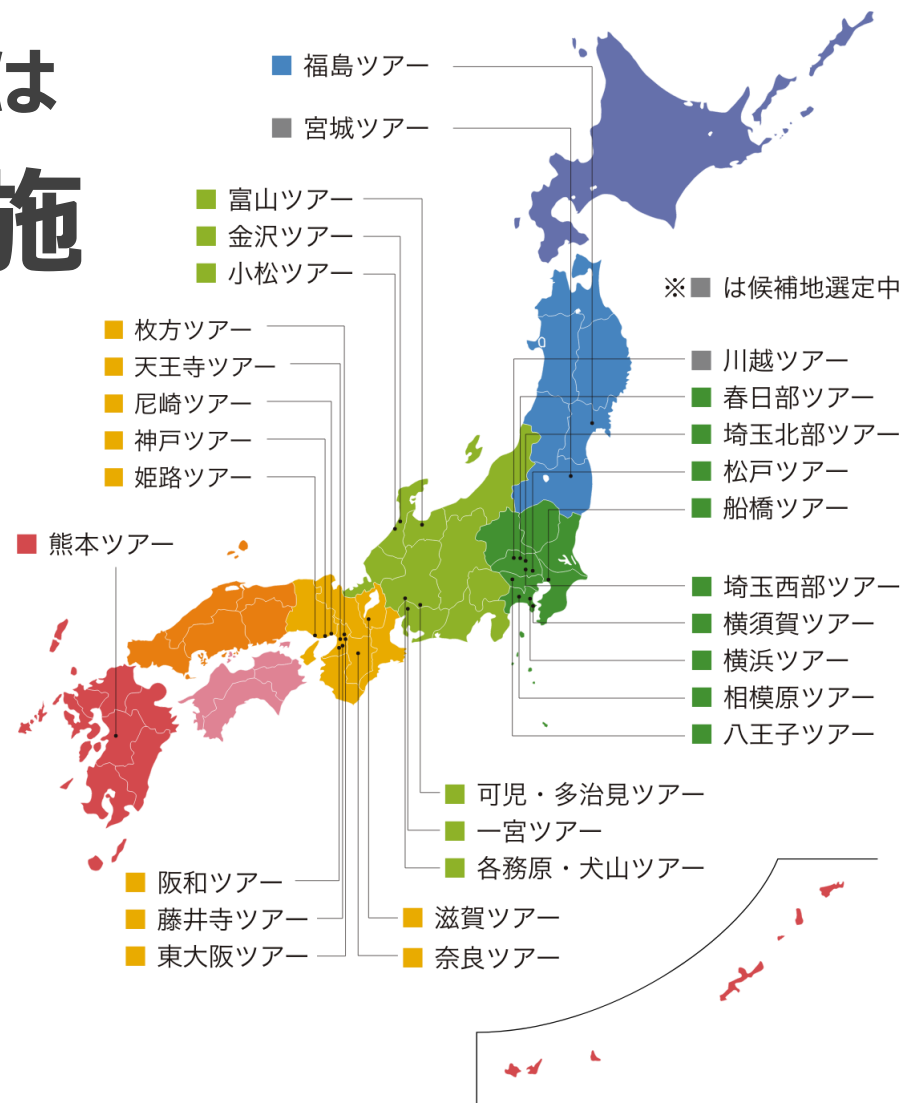
※今年中に6エリア増加予定

開催数
累計

986回開催

参加人数
延べ

5,383人



その他多数のメディア掲載実績



このエピソードについて
[【ここをクリック】「空き家を売りたい・買いたい」そんな時どうするの？](#)



TV朝日
週刊ニュース
リーダー



ロングセラー

投資家向け

16,000部



経営者向け

4,000部





賃貸向けの古さを生かす
差別化リフォーム技術

町が変わる。

約7000人ほどの小さな町
古い建物が多い
保存地区でもあります。
その建物を残しつつ
街を活性化させつつあります。

実績

購入13、入居済6、事務所1、店舗予定1、募集中1、工事中1、未着工3



空き家
再生数

築40年以上の戸建

1,776棟

空き家購入リピート率
22%超の実績

平均家賃
平均利回り

家賃61,965 利回13.9%

築40年の戸建住宅を再生し収益化（家賃収入） 表面利回りは12～15%

市場創出額

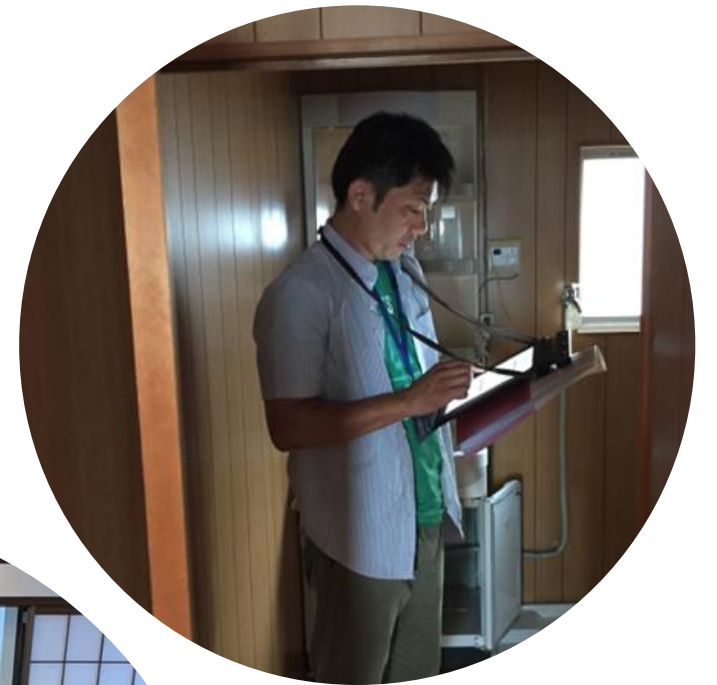
44.59億円

1戸当たりの平均
¥5,431,535

マッチングで生まれた経済的数字：物件購入費＋物件工事費（2018年から2022.12.31の累計）



評価ポイント



- 空き家を活用する2種類の**担い手1,027人を育成**し、
両者の自律支援をしていること。

[自律支援：下請け脱却支援（直接クライアントの斡旋）、資産形成支援]

- 圧倒的な実績（市場創出額）

マッチングで生まれた経済的数字

物件購入費＋物件工事費（2018年から2022年末の累計）

44.59億円

- **四方良しのビジネスモデル**であること。

入居者：低家賃で戸建に住むことができる。住宅の選択肢が増える。

サラリーマン（古家再生投資プランナー®）：収益を得ることができる。

工務店（古家再生士®）：売上を安定的に得ることができる。

地域：空き家がなくなることで防犯上の安心を得ることができる。



2030年までに

空き家活用の専門家を**3,100人を育成**

(古家再生士®：100人古家再生投資プランナー®を3,000人)

目標再生戸数、**10,000棟**

日本に空き家を無くす活動を通じて

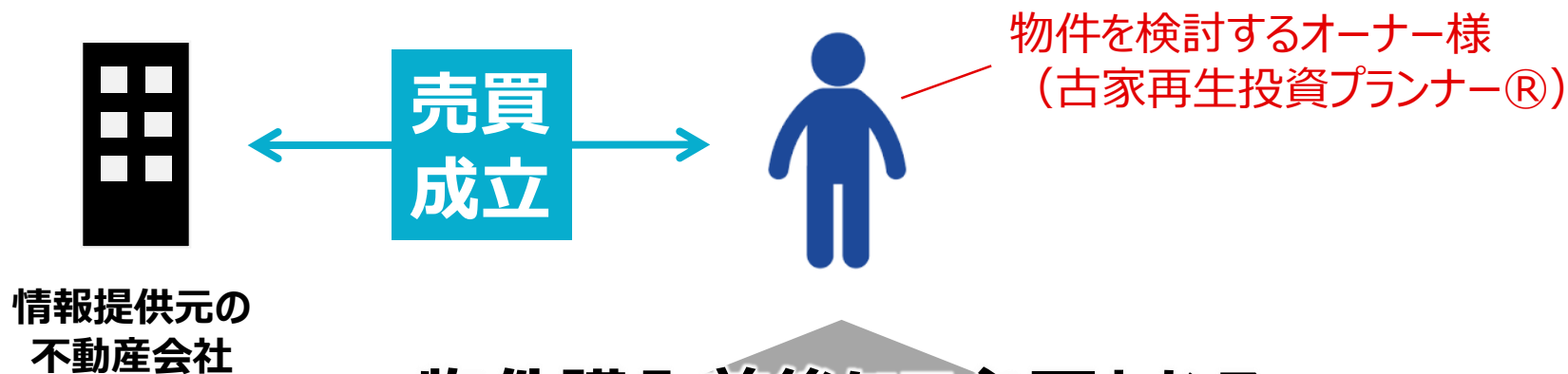
自立人間を増やす活動を今後も続けていきます。

ぜひ、ご協力の程よろしくお願いいたします。



Appendix





物件購入前後にて必要となる
専門家のサポート・アドバイス

一般社団法人
全国古家再生推進協議会

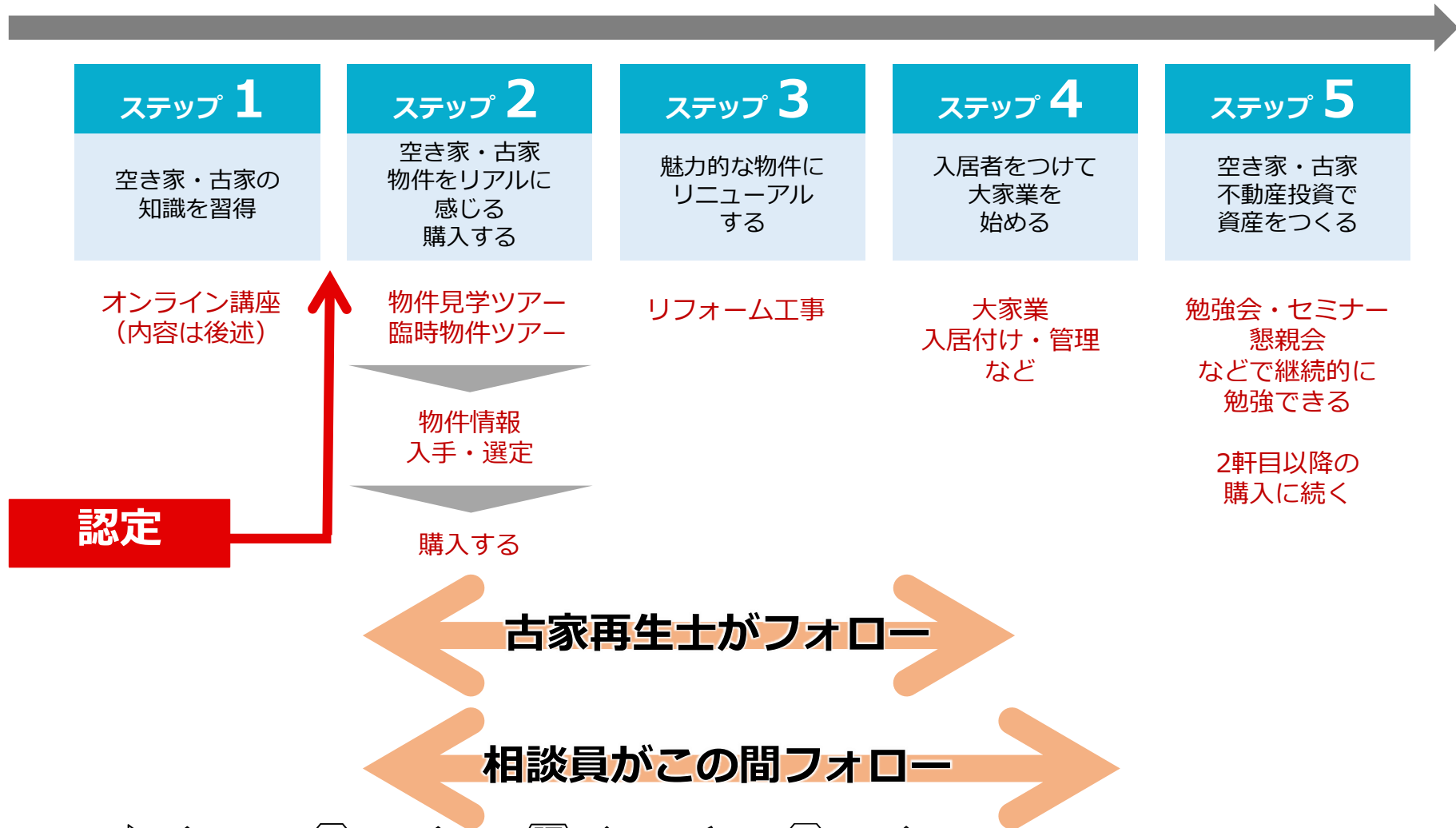
古家再生士®

さまざまなイベントや仕組みで皆さんをフォローします！

認定工事会社 不動産 税理士 司法書士 客付



空き家投資が実現するまでの5つのステップを協議会の仕組みでフォロー



before/

【賃貸】 ②金沢市金石西1丁目

土地:87.40㎡

延床面積:67.76㎡



/after

②金沢市金石1丁目



before/

【売却】 ③金沢市金石西2丁目

土地:86.62㎡

延床面積:95.03㎡



/after

③金沢市金石西2丁目

