

地域に根ざし、専門性で応える〈のまま〉

地域の現場を知るパートナーと、多様な専門知識を持つメンバーが力を合わせて運営。
空き家の片付けや所有者探索から、法的手続きや活用の提案まで——
それぞれの強みを生かし、安心してご相談いただける体制を整えています。



建築家・地域パートナー
丸谷 晴道 (グラデーション合同会社)
建築 × 地域再生
「空き家を資源として見つめ直し、
地域の未来につなげたい」

東京から移住し、設計経験を生かした地域活動を展開。奥多摩町を拠点に、古民家を中心とした空き家活用や宿泊事業、人と人をつなぐまちづくりを進める〈グラデーション合同会社〉を設立。町内での古民家活用を推進し、空き家プロジェクトにも腰を据えて取り組んでいます。



不動産コンシェルジュ
梅原 颯大 (梅鉢不動産)
不動産 × 移住定住
「小さな地域だからこそできる、
不動産のあり方をつくりたい」

中央大学在学中に山梨県丹波山村へ関わり、地域の空き家問題の前線に飛び込み起業。村で唯一の不動産業者として、移住希望者と空き家をつなげる取り組みを数多く実現しています。「村に住み、美しい自然や暮らしの価値を伝えたい」。その覚悟と共に、地域の未来に向かい走り続けます。



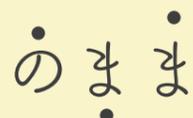
クリーンアドバイザー
大井 朋幸 (株式会社オピト)
清掃 × 地域価値

「清掃は、地域をもっと誇れる場所に変える力」
奥多摩の公衆トイレ清掃を通じて、地域の印象を変える活動を続けてきた〈オピト〉の代表。清掃を単なる作業にとどめず「地域の価値を高める表現」に昇華させてきました。「トイレがきれいになると、まちが輝く」。その信念が、空き家に宿る課題にも静かに光を当てます。



記録アドバイザー
鈴木 さとみ (日常キログ製作所)
記録 × 思い出継承

「家は、暮らした人の記憶を残す宝箱」
不動産業界約 15 年の経験と自身の祖母宅の解体体験から、「建物としての家」ではなく「家族の記憶」や「心の拠り所」を記録するサービス『お守り BOOK』を立ち上げ。日常キログ製作所を主宰しています。「家は、思い出の宝箱」という視点から、空き家にもう一つの価値を添えます。



地域に根ざした空き家相談窓口——〈のまま〉

空き家を所有している方も、探している方も、どなたでもお気軽にご相談ください。
地域に根ざしたネットワークと専門家の知見で、あなたの空き家に合った解決策を一緒に考えます。

ご相談いただける内容

所有者探索・不明土地建物の対応
残置物整理・現状のままの買取
相続手続き・登記・価格査定

空き家活用・移住希望者とのマッチング
思い出を残す記録サービス(お守りBOOK)

ご案内

相談無料
秘密厳守・安心対応
専門家・地域パートナーによる確かな支援

問い合わせ のまま(担当:丸谷) TEL/ 090-2420-0127 MAIL/ minamori@gradedegion.co.jp

※このプロジェクトは、奥多摩町の令和7年度まちづくり推進事業に採択されました。活動の一部において事業支援金を活用しています。



眠る空き家を、未来へ動かす。

ありのまま いのまま おもいのまま

空き家を“動かす”まちづくりプロジェクト

「空き家を持っているけれど、この先どうすればいいのかわからない」。

「この町に暮らし続けたいのに、住める家が見つからない」。

いま全国で広がる空き家問題は、町の未来にも直結する大きな課題です。

〈のまま〉は、町に眠る空き家を動かす——あなたに寄り添う地域密着型のパートナー。

空き家を“負担”ではなく“資産”として見つめ直し、

「ありのまま」「いのまま」「おもいのまま」に、次のステージへとつなぎます。

空き家を、人と町を動かす 力に。

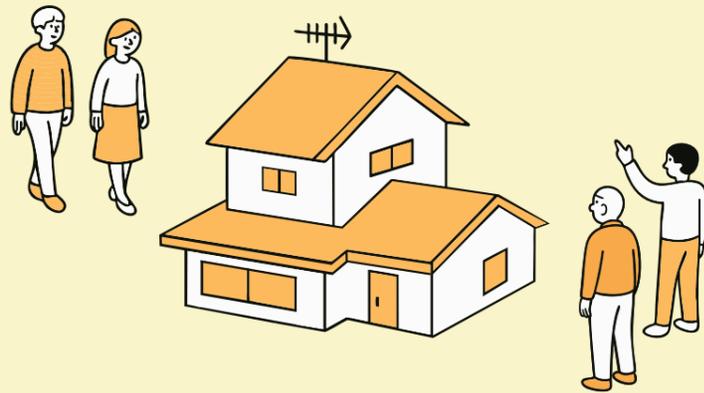
空き家は、持ち主の歴史や想いを映す大切な場所。その空き家を「ありのまま・いのまま・おもいのまま」に未来へつなぎ、新しい住み手と出会わせることで、人と町を動かしていく。〈のまま〉は、そんなまちづくりプロジェクトです。

運営体制

地域と専門家がチームとなって支える

〈のまま〉は、実績ある地域パートナーや専門家が結集し、運営していきます。窓口を担当するのは、東京都と100DIVEが連携し、地域課題解決に挑むローカルビジネス創出プロジェクトから生まれた法人、グラディジョン合同会社（代表・丸谷晴道）。不動産の相談・手続き・買取は、山梨県丹波山村を拠点に、残置物も“現状のまま”買取するという画期的な方法で空き家問題に取り組んできた梅鉢不動産（代表・梅原颯大）が担います。さらに、地域のさまざまな人や企業とつながり、協力しながら、町に眠る資源を動かしていきます。

方へ探している空き家を



方へ所有している空き家を

暮らしたい町に、住める家を。

地域に点在する空き家。それらが不動産として活用されれば、移住・定住希望者の住まいの選択肢が広がります。しかし実際には、放置された空き家が年々増加しているのが現状です。その大きな要因のひとつが、所有者の探索が進まないこと。背景には、いくつかの課題があります。まず、多くの物件は古く、手間やコストがかかるため、収益性が見込みにくく、民間の不動産業者が積極的に関与しづらいという現実があります。さらに、地方では人材リソースが限られ、所有者探索のような地道な業務を担える人材を確保することが難しいという課題もあります。〈のまま〉は、こうした現状を踏まえ、地元住民への聞き込みや不動産業者との連携を通じて所有者を探索し、空き家と新しい住み手をつなげていきます。

眠らせておくより、活かす選択を。

空き家を所有していても、遠方に住んでいたりと、管理の負担や活用の方法が分からず、放置されてしまうケースは少なくありません。しかし放置は、資産の価値を下げるだけでなく、固定資産税の増額や放火・不法侵入・倒壊といったリスクを高め、近隣トラブルの原因にもなり得ます。そして、時間が経つほど建物は劣化し、資産としての価値も失われてしまいます。さらに、2024年4月からは相続登記が義務化され、登記を怠った場合には過料の対象となります。こうした課題は、所有者にとって避けては通れない現実です。〈のまま〉は、地域の窓口として所有者を支え、空き家を安心して次の活用につなげていくためのサポートを行っています。

ありのまま

現状のままで、片付け・買取まで。

空き家を処分したいけれど、残置物が大量にある……

水回りが壊れていて、このままでは売れない……

空き家探しをする人にとっても、所有者にとっても、残置物や老朽化は大きな悩みの種です。片付けをして清掃を行えば、同じ家とは思えないほど見違えますが、物が残ったままでは売却も購入も難しく、次のステップを妨げてしまいます。そこで〈のまま〉は、まず残置物の整理や清掃に関するご相談からスタート。地域でのクリーン活動に長年携わり、独自のネットワークを築いてきた「クリーンアドバイザー」が、ご要望に応じて片付けのアドバイスや清掃サービスを提供。さらに「手を付けられない」「このまま引き取ってほしい」という場合には、“現状のまま”での買取や引き取りにも対応できる体制を整えています。



いのまま

所有者探索から相続・登記まで、まるごとサポート。

気になる空き家を見つけたけれど、持ち主がわからない……

相続が終わらなくて、家を売ることができない……

全国で増え続ける空き家の背景には、「所有者が特定できない」という大きな課題があります。地域にとっても、空き家を探す人にとっても、それは見過ごせない壁となっています。そこで〈のまま〉は、空き家の所有者探索を専門的に代行します。自治体の情報や地域のネットワークを基盤に、外部業者に任せにくい“本当の所有者の特定”を丁寧に実施。所有者に対しては、まず無料相談からスタート。不動産の状況を丁寧にヒアリングし、専門スタッフが現地調査を行ったうえで、第三者である不動産鑑定士が価格査定を実施します。市場動向や活用の可能性を踏まえ、適正な評価をご提示します。老朽化物件や再建築不可物件、相続未了の物件など、通常では引き取りが難しいケースにも対応可能。相続手続きや不動産登記まで含め、〈のまま〉がワンストップでサポートします。



海澤の古民家／家主と相談の上、最小限の改修をした空き家。舞台・芸術の空間やコミュニティスペースとして活用



湖畔の家／奥多摩湖畔に建つ築66年の空き家をリフォーム

おもいのまま

空き家に宿る“記憶”を未来へ残す。

生まれ育った家だから、簡単に手放すことができない……

家がなくなっても、思い出だけは残したい……

空き家には、建物としての価値だけでなく、そこに暮らした人々の思い出や歴史が刻まれています。しかし現実には、老朽化や管理負担から手放さざるを得ないこともあります。〈のまま〉では、空き家に宿る大切な記憶を残すために、家の写真やエピソードをまとめ、一冊の本として残す「お守りBOOK」（日常キログ製作所）をご紹介します。住まいを手放す前に「かたち」として記録しておくことで、気持ちの整理や、そっと寄り添う「心のお守り」になり、家族の歴史継承にもつながります。テレビや新聞などメディアでも紹介され、社会的にも注目されている取り組みです。建物を手放すその時も、想いまでは失われないように——。〈のまま〉は、空き家の“記憶”を紡ぎ、未来へ残すお手伝いをします。

