

福津市において、大規模空き家を所有者からサブリースで借り上げ、シェアテナントやシェアアトリエとして運営する。サブリース業者の改装費用を抑えるため、DIYワークショップを実施。また、入居者数に比例してマスターリース賃料が高くなる設定を採用し、利活用へのインセンティブを高める。

■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	福岡県福津市
背景・課題	今回の課題は、規模の大きさに比例して改修費用が膨らみ、活用に着手できない大規模空き家等である。具体的には、納屋や厩舎付きの広い農家住宅、武家屋敷、老朽化した農業用倉庫などが挙げられる。特に歴史的文化的価値のある建物は、それ自体が情緒あるまちなみを形成しているケースが多く、解体ではなく活用が望まれるところである。 所有者の負担を軽減して利活用に漕ぎつけさえすれば、敷地や床面積が大きい分、シェアハウスやコワーキングスペース、宿泊施設、店舗等に転用することも可能となるが、初期改修コストがそれを許さないという状況がある。
目的	上記課題の打開策として、地域性にも配慮し、なおかつ経済的(事業的)に成立する新たな利活用スキームを構築する。大規模空き家の問題を解決(活用)することができれば、新たな移住者や関係人口の増加、地域経済の活性化にもつながることが大いに期待できる。
連携する団体・役割	福津市(空き家情報の照合、空き家活用セミナーの広報協力) 暮らしの間屋 不動産の売買や賃貸、管理、移住相談などのノウハウ提供 津屋崎ランチ 事務所スペースの提供、広告・広報、スキーム構築のサポート 西野木材株式会社 空き家の利活用についての施工相談 金氣順也建築工房 DIYワークショップの開催協力

【「サブリース×DIY×シェアリング」に大規模空き家活用スキーム構築】

○取組内容①
元精米所の大規模倉庫を不動産事業者がオーナーから借上げ、シェアアトリエとして活用する。
改装工事の一部をDIYワークショップ形式にして参加者を募り、地域住民を中心に多数の参加があった。

①空き家になった精米所



②アトリエプラン策定



③借主負担による改装工事



⑥第二期DIYワークショップ開催



⑤第一期DIYワークショップ開催



④DIY改装ワークショップ広告

【「サブリース×DIY×シェアリング」に大規模空き家活用スキーム構築】

○取組内容②
元旅館だった大規模木造建築(部分空き家)を一般社団法人がオーナーから借上げ、シェアオフィス及びシェアハウスとして活用。旅館時代の食器市、修繕工事のワークショップを開催した。

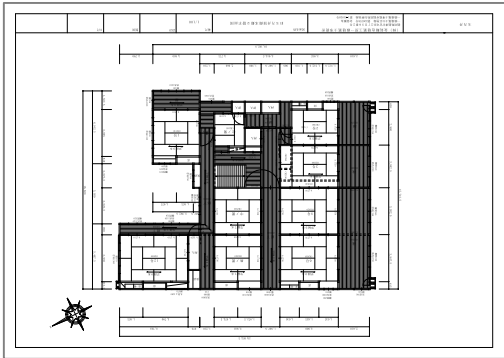
①空き家状態になった各居室



②活用方法を検討するWS開催



③改修・活用プランの策定



⑥DIYによる修繕ワークショップ開催



⑤借主負担による改修工事



④古食器・古物の蚤の市開催

【応援団ホームページのリニューアル】

- 応援団の強みや相談するメリットの明確化
- 毎月更新の空き家コラムで情報発信
- これまでの活用事例集の掲載



- ・応援団の信頼度のアップ
- ・若い所有者への働きかけ
- ・活用方法を周知・活用の動機づけ



ホームページ案(2月28日完成予定)

【新たな空き家活用資料の作成】

- 空き家の悩みを整理できるチェックシートを掲載
- 空き家活用の具体的な方法を掲載
- 活用事例の掲載



- ・空き家の悩みと活用方法を整理
- ・活用に向けたステップの理解
- ・事例掲載で所有者を動機づけ



作成案(2/28完成・納品予定)

【評価】

- 大規模空き家活用スキームの構築のため、2つのモデルプランを実行できた。
- 新しいHP掲載やパンフレット配布によって、空き家活用の促進につながる事が可能。空き家所有者への訴求力を高めた
- 福津市との連携も年々強化され、広報誌への空き家特集やセミナー告知、空き家情報の照会ができるまでになっている。



・大規模空き家の活用スキーム例

【課題と今後の展開】

- ホームページを定期的に更新していくことで、空き家所有者が見やすく、活用を動機づけられる状態を保つ
- 空き家情報のデータベースを毎年更新し、引き続き、活用を働きかけていく。
- まちなみや景観の保存地域の空き家解体が進むこともあり、町の記憶を継承するため、家財道具や解体時の古材流通の仕組みを充実させていきたい



・福津市との連携・広報



・古物・古材の流通の仕組み模索

空き家の発生防止と空き家活用を
確度高く推進していく