

津屋崎空き家活用応援団

事業概要 地域型アートイベントによる地域活性化を目的に、のぞきあなアートプロジェクトと連携し、津屋崎千軒エリアに点在する複数の空き家を短期滞在型住宅またはアート創作拠点とする空き家活用スキームを構築する。

事業者情報

団体名	津屋崎空き家活用応援団
所在地	福岡県福津市津屋崎4丁目15-17
設立時期	平成27年5月1日
団体HP	https://tsuyazaki-akiya.com

活動地域 福岡県福津市

事業スキーム

福津市役所 都市計画課
 津屋崎 郷づくり協議会
 のぞきあなアートプロジェクト
 津屋崎空き家活用応援団
 (株)畔道
 (株)金氣順也建築工房
 (株)西野木材
 津屋崎ランチLLP

- ・活用スキームの構築・提案
- ・空き家相談窓口の運営
- ・空き家調査の実施
- ・空き家活用セミナー開催

提供
 活用

福津市の協力のもと、津屋崎空き家活用応援団がワンストップの空き家活用相談窓口の運営、空き家調査の実施、空き家オーナーのための相続セミナーを実施した。同時に、津屋崎のぞきあなアートプロジェクトと連携し、空き家を利活用するアートイベントを開催した。

取組内容及び成果

①サブリースによる空き家の部分的・短期的な活用スキーム

老朽化や家財保管中など従来なら不動産流通に乗らない空き家を対象に、部分的・中短期的な活用スキームを構築した。のぞきあなアートプロジェクトと連携し、津屋崎千軒エリアに点在する空き家を、アーティストやクリエイターによる創作拠点、短期居住の場として活用した。



②空き家と移住相談窓口の運営とマッチング

空き家所有者からの活用相談を受ける一方で、移住希望者・短期滞在希望者等とのマッチングをした。



③空き家および空き家予備軍の実態調査・データの作成・更新

旧津屋崎町エリアの空き家の調査を実施した。近隣住民や自治会へのヒアリングも同時に行い、現在の家主や管理者の特定を図った。

No.	住所	面積	築年	状態	備考
1	福津市津屋崎4丁目15-17	150㎡	1980年	空き家	写真参照
2	福津市津屋崎4丁目15-18	120㎡	1985年	空き家	写真参照
3	福津市津屋崎4丁目15-19	100㎡	1990年	空き家	写真参照
4	福津市津屋崎4丁目15-20	110㎡	1988年	空き家	写真参照
5	福津市津屋崎4丁目15-21	130㎡	1982年	空き家	写真参照
6	福津市津屋崎4丁目15-22	140㎡	1986年	空き家	写真参照
7	福津市津屋崎4丁目15-23	160㎡	1984年	空き家	写真参照
8	福津市津屋崎4丁目15-24	170㎡	1981年	空き家	写真参照
9	福津市津屋崎4丁目15-25	180㎡	1979年	空き家	写真参照
10	福津市津屋崎4丁目15-26	190㎡	1977年	空き家	写真参照

④「空き家活用×相続セミナー」の開催

空き家活用に関連性の高い相続の基礎知識について勉強するセミナーを空き家オーナー対象に実施した。福津市の回覧板で告知し10名の参加者が集まった。



【①サブリースによる空き家の部分的・短期的な活用スキーム】

○取組内容①

津屋崎のぞきあなアートプロジェクトと連携し、空き家のオーナーと交渉して、アートの展示会場として短期的に空き家を利活用するアートイベントを10/1～11/26の期間に開催した。

①「のぞきあなART津屋崎」

アーティストとの交渉、空き家とのマッチングを実施。
自治会掲示板へのポスターの掲示、回覧板、
メディア取材による広報など、告知にも力を入れた。



②空き家を利用した「のぞきあなART津屋崎」の様子

空き家の部分的な利用や短期的な利用についてオーナーに承諾をいただき、アートの展示を実施した。
オーナーにとっては、長期的な利活用に比べてハードルが低く、
まちおこしに貢献できる良い機会となった。
また、イベント開催後のアート常設許可など長期利活用の
きっかけにもなった。



【①サブリースによる空き家の部分的・短期的な活用スキーム】

○取組内容②

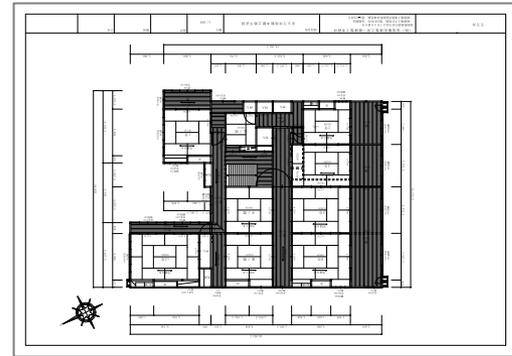
老朽化した大規模木造建築について、建物全体を改修することは費用的なハードルが高くて厳しいが、先行的に2部屋のみを改修してアーティストや作家のシェアアトリエやテナントとして活用プランを策定。利用者の募集を実施した。結果、2組の借主を見つけることができた。

・空き家状態になった各居室の状態



BEFORE

・建築士と活用プランの策定を実施



AFTER



・アーティストの制作の拠点として整備



・テナントの募集と入居支援を実施

【③空き家調査 & データベース化】(合計132件)

- 空き家調査を実施(目視・近所への聞き込み)
- エクセルデータへの入力・データベース更新
- 所有者に向けて、活用促進のための資料送付

【④空き家予備軍の対策】

○福津市と連携して、12月3日に空き家活用・相続セミナーを開催。司法書士の先生と当団体の空き家専属コーディネーターが登壇し、空き家活用の事例と相続知識の講演をした。合計11名の参加があり、相続と空き家に関する個別相談も受けた。



空き家の実態把握と活用提案
空き家化を防ぐための対策

日付	担当	調査日時	地域	家主名	状況				パン	備考	画像	登記簿
					空家	空き	管理	その他				
		2-6-14	412-17_412	三木	*							
		2-7-5	436-1	徳田	*				P	ガスなし		福津市津屋崎二丁目7番5号 賃貸アパート
		2-7-7	430-1	近止	*				P	草木が生い茂っている		
		2-15-15	393-3		*				P	15-10の八雲さんの遺族のようだったので事前にポストイン		
		2-18-23	340-22	森嶋	*							
	*****	4-10-1	1410	藤井				*	P			
		4-18-2	1411-1	大浜				*	P			
		4-17-17	1400	森嶋				*	P	隣家のおばあちゃん		
		4-17-13	1130						P			
		4-17-12	1327					*	P	ポスト取まっている、ガスあり。		
		4-17-12	1329	高木	*				P	ガスなし、大分壊れている。		若押・森嶋 香風同福 津市
		4-16-4	1346-2		*				P	ポストなし		1346-2-2： 伊藤節子 福和大学 津市1531番 地 島崎長 太郎
		4-11-48	1345-27					*	P	住んでいるが一部		
		4-15-15	1129					*	P	閉戸閉まっているが綺麗、一部。		
		4-25-31	1119					*	P	昔に人がいるのをみたが一荷物そのままのままで壊れている。		伊藤節子 和2635番地 の1棟壊滅
		4-17-11	1290		?				P	隣の敷地は長く閉まっている感じ		福津市中央 三丁目3番33 号大形不動産 株式会社
		4-18-18	1289		*				P	ココロとなり長く閉まっている。		福津市津屋崎 市目野東九 丁目6番地12 棟壊滅
		4-17-18	1281-1+1281-2+1304		*	?			P	多分住んでいるけどガスあり、一部P		
		4-18-7	1236	西野津市	*				P	ガスなし、まだ新しい、築約30年くらい		1236-2：伊藤節子 津屋崎 津市1236番地 西野津市

令和5年度 空き家データベース

【評価】

- 空き家の部分的・短期的な活用スキームの構築のため、2つの活用事案を実行することができた。
- 空き家相談窓口の運営により、空き家オーナーが空き家の困りごとについて気軽に相談できる体制を作り、オンライン相談も受け付けた。
- 昨年度よりも広範囲で空き家調査を実施し、空き家データを
- 福津市の協力のもと、セミナー告知や空き家情報の照会等、空き家活用の促進を図れた。また来年度は福津市との提携も予定している。

【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
- 福津市とも連携し、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

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



・部分的・短期的な活用事例



・福津市との連携によるセミナー開催



・古物・古材の流通の仕組みを構築したい