

事業概要	地域活性化に資するまちの担い手づくりのため、空き家を活用した創業・移住等の促進を目的として、自治体や地域の自治組織、建築等の専門家等と連携した空き家調査、活用相談会、活用希望者向け空き家ツアー、創業イベント等の事業を実施。
事業者情報	
団体名	株式会社まちづくり三原
所在地	広島県三原市城町1丁目2-1
設立時期	平成21年7月
団体HP	https://www.machi-mihara.info/
活動地域	広島県三原市本町
事業スキーム	凡例 ...実施事業者 ...自治体 ...その他連携先 事業実施主体である(株)まちづくり三原が事業の企画、調整、結果の取りまとめ等の本事業遂行の統括を行い、個別事業の実施においては連携団体、三原市および専門家との連携の下で執り行った。
取組内容及び成果	
①自治組織等と連携した地域の空き家調査 事業対象地区の連合町内会と連携し、各町内会から地区内の空き家の情報を収集。その後、実地での状況調査・所有者との個別協議を実施し、調査結果の取りまとめを行った。	
②専門家と連携した空き家活用相談会 空き家再生に関わる専門家と連携し、空き家所有者や利用希望者に向け、利活用に関するセミナー形式の相談会を実施。さらに、実地で個別の空き家相談を受け付ける個別相談会を行った。	
③活用希望者向け空き家見学ツアー 空き家調査を踏まえ、利活用に適した空き家を選定のうえ、空き家利用希望者向けに店舗利用ベース物件も含めた空き家見学ツアーを行った。	
④空き家を活用した創業イベントの実施 比較的速やかに利活用可能な地域の空き家を選定のうえ、今後創業を目指す地域内の物販・飲食等の小商い事業者を誘致し、DIYワークショップ形式で空き家の改修を行った。改修した空き家のスペースを活用し、地域の祭りや連携した創業出店イベントを実施予定。	



①自治組織等と連携した地域の空き家調査

取組内容	事業対象地区の連合町内会と連携し、各町内会から地区内の空き家の情報を収集。その後、実地での状況調査・所有者との個別協議を実施し、調査結果の取りまとめを行った。
成果	- 本町連合町内会と連携し、事業対象内の町内会8組織へ「空き家情報提供表」(下図)および白地図を配布。基準となるチェック項目を提示し、条件に該当する各町内会内の物件について回答を集計した結果、72件の物件が空き家と思われることが判明。 - 空き家と思われる72物件をマップ化。その後、外観調査を実施し、構造や管理状況、接道状況等の詳細について整理。 - 該当の物件について登記情報を照会。三原市と連携し、現所有者に向け本事業の趣旨および相談窓口の案内、今後実施予定の相談会等のスケジュール等の情報提供に関する書面を郵送。その後、個別回答が得られた物件は22件であった。

■空き家情報提供票

令和5年 月 日時点

【町内会名】 _____ 組

【記入者氏名・連絡先】 _____ (☎ _____)

番号	住んでいた人の氏名	建物情報	空き家になった原因・時期	維持管理の状況	備考
※記入例	本町 太郎 □不明	☐ 平屋 ☒ 二階建	☒ 転出 (R3 年 3 月頃) ☐ 死亡 (年 月頃) ☐ 不明 (年 月頃)	☒ 良好 ☐ 不全 (当てはまるものに○) 1. 草木繁茂 2. ゴミ等散乱 3. 建物破損 4. 建物等倒壊の恐れ	・ 介護施設○○に入居中 ・ 福山に住む息子さんが月1回管理で訪問。 息子さんへ連絡可能
※記入例	 ☒ 不明	☐ 平屋 ☒ 二階建	☐ 転出 (年 月頃) ☐ 死亡 (年 月頃) ☒ 不明 (H30 年 月頃)	☐ 良好 ☒ 不全 (当てはまるものに○) ① 草木繁茂 ② ゴミ等散乱 3. 建物破損 5. 建物等倒壊の恐れ	・ 賃貸で使用していたと思われるが、5年ほど前から人の出入りがほとんどなくなった ・ 連絡先不明
①	 □不明	☐ 平屋 ☐ 二階建	☐ 転出 (年 月頃) ☐ 死亡 (年 月頃) ☐ 不明 (年 月頃)	☐ 良好 ☐ 不全 (当てはまるものに○) 1. 草木繁茂 2. ゴミ等散乱 3. 建物破損 4. 建物等倒壊の恐れ	
②	 □不明	☐ 平屋 ☐ 二階建	☐ 転出 (年 月頃) ☐ 死亡 (年 月頃) ☐ 不明 (年 月頃)	☐ 良好 ☐ 不全 (当てはまるものに○) 1. 草木繁茂 2. ゴミ等散乱 3. 建物破損 4. 建物等倒壊の恐れ	
③	 □不明	☐ 平屋 ☐ 二階建	☐ 転出 (年 月頃) ☐ 死亡 (年 月頃) ☐ 不明 (年 月頃)	☐ 良好 ☐ 不全 (当てはまるものに○) 1. 草木繁茂 2. ゴミ等散乱 3. 建物破損 4. 建物等倒壊の恐れ	

②専門家と連携した空き家活用相談会

取組内容	空き家再生に関わる専門家と連携し、空き家所有者や利用希望者に向け、利活用に関するセミナー形式の相談会を実施。さらに、実地で個別の空き家相談を受け付ける個別相談会を行った。
成果	- 令和5年11月、空き家利活用に関する「空き家活用トークセミナー・相談会」を実施。事業対象地域の空き家所有者・将来的な空き家発生予備軍の住民や、空き家利活用希望者を中心に22名が参加。 - 令和5年12月、上記相談会の参加者や①の空き家調査で個別にコンタクトを行った所有者のうち希望者を対象に、「空き家活用個別相談デー」を実施。事業対象地域内6物件を訪問し、連携する空き家再生団体、大工等の専門家による物件内外の調査、所有者からの課題のヒアリングの上、個別相談を行った。

家族の思い出、地域の風景を守っていく。

空き家活用 トークセミナー 相談会

参加 無料 定員 30名

2023 11.18 土
13:00~15:30
会場 コワーキングスペースarica

ご家族のおうちの思い出や、いまは住んでいない空き家の心配ごとをお悩み、一緒に考えてみましょう。空き家の活用に取り組み専門家を招き、実際の空き家活用の方法やステップ、その中で大切になっている考え方を知るトークセミナーと、これからの空き家の活用に向けたグループ形式の相談会を開催します。

講師

株式会社HJRC 代表取締役
同田 光弘氏

「HJRC」は、空き家再生の専門家として、全国各地で空き家の活用支援を行っています。空き家の活用方法やステップ、その中で大切になっている考え方を伝えるトークセミナーと、これからの空き家の活用に向けたグループ形式の相談会を開催します。

事前のご予約が必要です。定員に達し次第、受付を締め切らせていただきます。

お申し込みは、お申し込み用紙をダウンロードし、お申し込みください。
(お申し込み用紙は、お申し込み用紙ダウンロードページからダウンロードいただけます。)
TEL: 0848-63-5538 (午後10時~17時)



「空き家活用トークセミナー・相談会」



「空き家活用個別相談デー」

③活用希望者向け空き家見学ツアー

取組内容	①空き家調査を踏まえ、利活用に適した空き家を選定のうえ、空き家利用希望者向けに店舗利用ベース物件も含めた空き家見学ツアーを行った。
成果	①の空き家調査等を踏まえ個別協議を行い、空き家所有者の理解を得た事業対象地域の物件6件を選定し、創業・住居等の空き家利用希望者とのマッチングを促すことを目的とした「三原市本町空き家見学ツアー」を実施。 - ツアーでは4組5名の参加者を案内。空き家物件の他、三原市の空き家関連補助制度等の紹介や、事業対象地域周辺の公共施設等の環境案内を実施した。



三原市 本町空き家見学ツアー

2023 12.17 SUN

集合場所：三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2

ツアースケジュール

- 10:15 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2
- 10:30 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2
- 11:00 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2
- 12:00 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2
- 13:00 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2
- 14:00 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2
- 15:30 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2 三原市本町1-2-2

定員 最大10組

参加費 1,000円/人

お申し込みはこちへ 12月10日



「本町空き家見学ツアー」

④空き家を活用した創業イベントの実施

取組内容

- 比較的速やかに利活用可能な地域の空き家を選定のうえ、今後創業を目指す地域内の物販・飲食等の小商い事業者を誘致し、DIYワークショップ形式で空き家の改修を行った。
- 改修した空き家のスペースを活用し、地域の祭りと連携した創業出店イベントを実施予定。

成果

- 令和6年2月に市内で開催される祭り「神明市」と、本事業内の空き家活用創業イベントを同時開催するべく、①～③で継続的に支援を行ってきた物件所有者と協議し、イベントでの使用および開催に向けた改修について同意を得た。
- 創業イベントに向け、今後創業を視野に入れる地域の小商い事業者の出店を募り、出店に向けた物件の改修作業を「会場づくりワークショップ」として共同で実施。物件の清掃、簡易的な修繕、内装作業等を行った。



改修前の物件外観・内観



「会場づくりワークショップ」

④空き家を活用した創業イベントの実施（続き1）

成果
（続き）

- 「会場づくりワークショップ」には出店者のうち6事業者の他、地域内協力者5名が参加し、計27人日でイベント会場化が完了。

空き家創業マルシェ
ICHIKARA MARCHE
イチカラマルシェ in 本町

2024 2/9, 10, 11 10:00-17:00
場所 西園街道の駅mihola向かい

出店者紹介

- Candy
- nemesi
- 工原 SF cube
- skip dot
- その他

主催：（株）まちづくり三原 空き家活用部 共催：西園街道・本町地区まちづくり協議会



「イチカラマルシェin本町」会場内外

④空き家を活用した創業イベントの実施（続き2）

成果 （続き）

- イベントは令和6年2月9日～11日の期間に実施し、非常に多くの集客を達成。本イベント期間以外にも、本事業で実施した改装により今後地域や商店街が実施する催事等でも継続的に活用される効果が見込まれる。



「イチカラマルシェin本町」イベントの様子



ICHIKARA
MARCHE

