

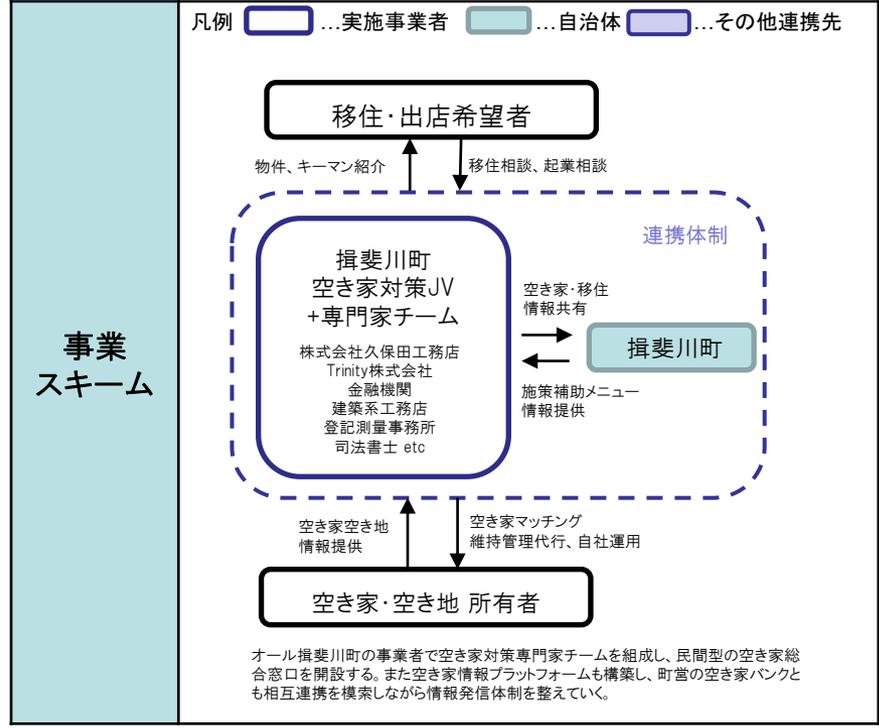
# 揖斐川町空き家対策JV (株式会社久保田工務店×Trinity株式会社)

**事業概要** 県内トップの空き家率を誇る岐阜県揖斐川町の空き家課題解決していくために、土木系地元建設会社を中心となって、1. 空き家流通を担う専門家チームの組成、2. 民間型空き家情報サイト「揖斐川くらし」の構築、に取り組んだ。また、旧城下町地区であり歴史的建造物が残る中心市街地「三輪地区」を重点地区に定め、3. 自社での空き家開発に向けた空き家調査とエリアビジョン案の策定を行った。

## 事業者情報

<b>団体名</b>	揖斐川町空き家対策JV
<b>所在地</b>	岐阜県揖斐郡揖斐川町房島1442番地1
<b>設立時期</b>	令和5年6月1日
<b>団体HP</b>	<a href="https://ibigawa-kurashi.com/">https://ibigawa-kurashi.com/</a>

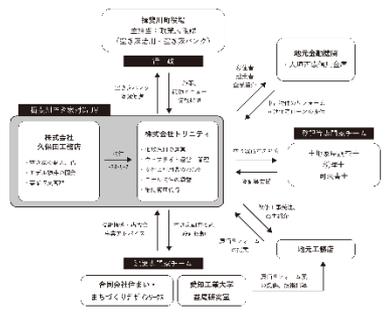
**活動地域** 岐阜県揖斐郡揖斐川町



## 取組内容及び成果

**1. 空き家流通を担う専門家チームの組成**

土木系地元建設会社である株式会社久保田工務店が中心となり、当該空き家流通事業の運営を担うトリニティ株式会社、そして地元の土地家屋調査士、司法書士、金融機関、工務店と連携体制を組成し、空き家(空き地も含む)の活用、処分を一手に担う総合体制を構築した。本事業開始以前に自社で空き家を購入し、賃貸オフィスとして改修設計、工事が進行しており、不動産に関わる各士業の総合事務所として令和6年6月に開業予定である。Trinity株式会社が上記総合事務所と共に入居、連携して空き家に関する総合的な相談窓口として運用を開始する。



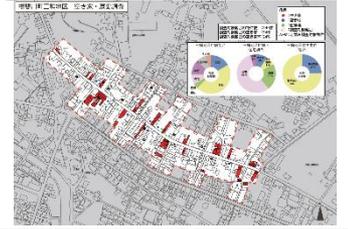
**2. 民間型空き家情報サイト「揖斐川くらし」の構築**

町内の空き家・空き地情報を掲載するウェブサイト「揖斐川くらし」を構築した。町内にある空き家の賃貸・購入情報、空き家所有者、移住希望者向けの基礎情報と問い合わせフォーム、地域で活動している人たちやお店を紹介するページ「揖斐川コラム」などの機能を揃えている。今後本格運用を開始し、空き家情報を充実させ、揖斐川町内の空き家活用の核となるプラットフォームに育てていく。



**3. 重点地区における空き家調査とエリアビジョン案の策定**

旧城下町地区であり、町内でも最も歴史的建造物が集中して残っている中心市街地「三輪地区」を今後空き家活用を進めていく上での重点地区に定め、空き家調査を実施した。また、愛知工業大と連携し、学生による妄想リノベマップ作成とワークショップの実施、それらの提案に基づいたエリアビジョン案の策定を行った。



## 1. 空き家流通を担う専門家チームの組成



先進的な面的・連鎖的空き家活用に取り組んでいる3地域に視察を実施。

### ① 静岡県三島市 加和太建設株式会社(写真左)

同じ土木系建設会社である加和太建設が新ビジネス展開として取り組んでいる、三島市中心市街地での空き不動産の活用事業について視察。縮小していく土木事業に偏らずまちづくりに投資していくことの事業的意義、土木系建設会社だからこその空き家活用事業の展開手法について知見を得た。

### ② 富山県井波町 株式会社コラリアルチザンジャパン(写真中)

木彫刻の職人が多く住む井波町にて、分散型ホテル事業による空き家再生・伝統技術の継承にとどまらず、地元事業者と連携した「ジソウラボ」「アキヤラボ」といった人材発掘、空き家流通事業を展開し、7年間で42軒の空き家活用の実績をあげている事例を視察した。

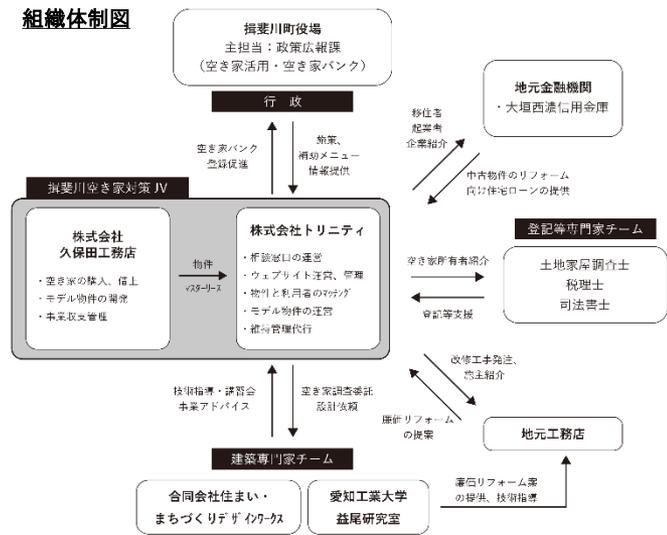
### ③ 富山県高岡市 株式会社つつつ(写真右)

近年長屋群をリノベーションしてオープンした複合施設「サカサカ」を中心に、高岡市内の空き家リノベーションの事例を複数見学。地元の宅建協会や不動産事業者が中心的な役割を果たしつつも、大学連携などさまざまな主体を巻き込んで進めてきた空き家活用のこれまでの経緯について説明を受けた。

## 1. 空き家流通を担う専門家チームの組成

専門家を揖斐川町に招聘し、各事業者、行政職員と共に空き家活用の勉強会を実施

組織体制図



### 専門家①

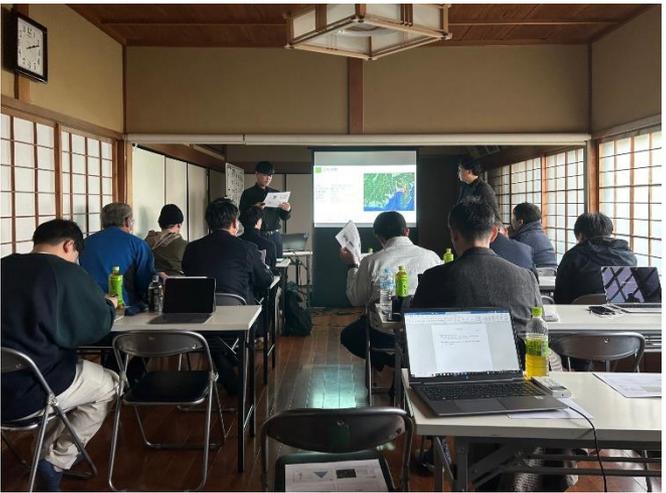
藤谷幹(まちアーキ不動産株式会社 代表:岐阜市)

揖斐川町のような不動産事業が成り立たない(ニーズが見出されていない)地区では、空き家のリノベーション等を通じた小さな投資を繰り返しニーズをつくっていくことがエリアの価値の向上に繋がること、そしてそのためにはどんな人材を呼び込むことができるかが鍵になる。そのためには、テナントを先付けするような不動産の運用が必要であるという解説を頂いた。

### 専門家②

中島昭之(一般社団法人インク代表:美濃市)

岐阜県美濃市のうだつの上がる街並みにおいて、設計士でありながら自らも空き家を購入して歴史的な建物の保存と連鎖的な活用に取り組んでいる実例を紹介いただいた。美濃市も数年前までは全く空き家が動いていなかったが、ホテルやシェアオフィスの開業、マルシェ企画による人材発掘を進めてきたことで移住者が増えてきており、揖斐川町にもまだまだ可能性があるかと力説頂いた。



空き家活用勉強会の様子

←上から

専門家との現地調査の様子 / 藤谷さんの講演風景 / 中島さんの講演風景

## 2. 民間型空き家情報サイト「揖斐川くらし」の構築

揖斐川町の空き家情報プラットフォームを構築し「揖斐川くらし」という名称をつけました。

↓ウェブサイトTOP



↓物件詳細ページ



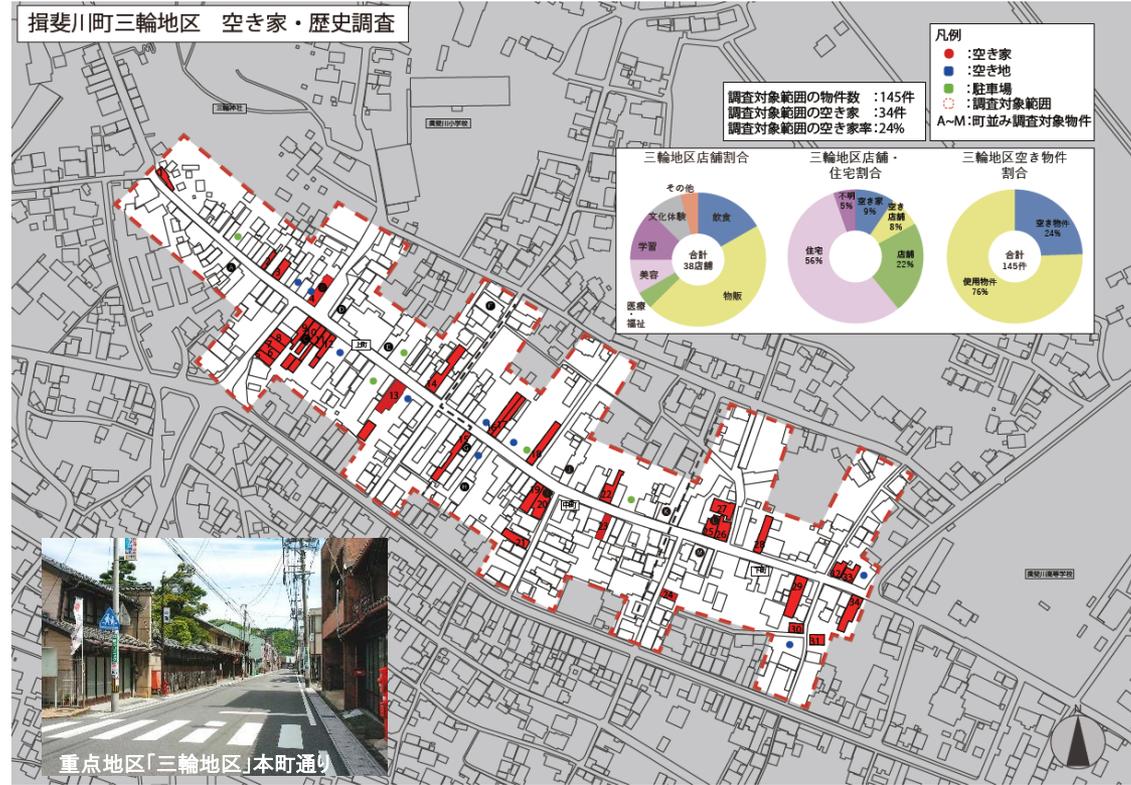
### <ウェブサイトコンテンツ>

- ・「空き家相談」…所有者向けに登記関係の情報、相談方法などを掲載
- ・「移住相談」…移住者向けに補助金メニュー、地域特性などを掲載
- ・「空き家一覧」…相談を受けた空き家の一覧と各物件の詳細を掲載
- ・「揖斐川コラム」…揖斐川のお店やプレーヤーを紹介する記事
- ・「お知らせ」…空き家ツアーやマルシェなどイベント情報を発信
- ・「問い合わせ」…事務局への問い合わせフォーム



### 3. 重点地区における空き家調査とエリアビジョンの策定

重点地区での空き家調査、登記簿調査による所有者の特定を行った。



空き家調査結果のまとめ

#### <調査結果>

- ・調査範囲全145軒のうち、34軒が空き家(23.5%)であることが判明
- ・空き家全34軒について登記簿調査を行い所有者を特定、リスト化した
- ・全34軒のうち9割が伝統的な町家形式の空き家であった



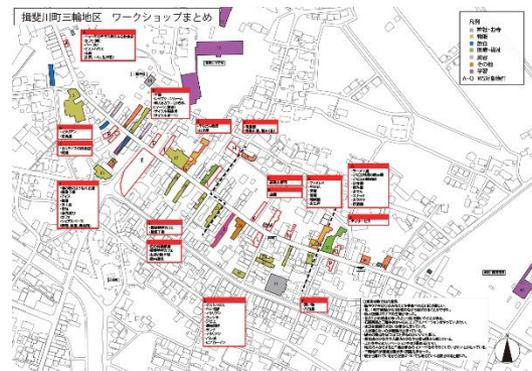
空き家リスト

### ③ 重点地区における空き家調査とエリアビジョンの策定

愛知工業大学益尾研究室による空き家を活用した後のまちの姿を妄想するワークショップとそれに基づいたエリアビジョン案



妄想ワークショップ発表の様子



三輪地区の妄想空き家活用アイデアMAP



エリアビジョンのイメージスケッチ

地域住民へのヒアリング、所有者向け事業開始案内のチラシ



地域住民へのヒアリングの様子

**揖斐川町内でお困りの  
空き家や空き地  
はありませんか？**

ぜひ一度、**揖斐川くらし**にご相談ください！

**揖斐川の空き家問題**

揖斐川町の空き家は国内で最も高い割合を記録しており、空き家問題が顕在化・顕在化の恐れがあります。町内にある空き家は、地域住民の生活や安全に支障を及ぼすおそれがあります。また、空き家は、地域住民の生活や安全に支障を及ぼすおそれがあります。また、空き家は、地域住民の生活や安全に支障を及ぼすおそれがあります。

**空き家活用始めます！**

この取り組みを始めるための、2024年4月から株式会社久保田工務店とTrinity(トリニティ)株式会社を中心とした、関係団体・関係機関、関係団体・関係機関と連携して、3つの空き家対策事業に取り組んでいます。

- 1) 空き家所有者向けの相談窓口の開設**

建物土壌の調査、権利関係調査・登記簿の取寄せなど

- 2) 空き家のマッチングと自社での運用**

空き家情報サイト運営、移住相談、サブリースでの運営運用など

- 3) 空き家の維持管理の代行**

修繕や防犯などの維持管理業務代行、廃物の処分手配、法面など

空き家所有する方からのご要望や、ご希望の用途、ご希望の空き家活用形態に応じて、お任せいただける人を呼び込み、数か月おきの報告をいただくことができます。

ご希望に応じて「譲渡(売却)」と「名義変更」

ウェブサイト公開！

揖斐川くらしウェブサイト

**揖斐川くらし**

【問い合わせ】Trinity株式会社 担当：中島 誠  
 〒504-8501 岐阜県岐阜市東山1-4-3 岐阜県庁  
 問合せ：make\_everyones smile@gmail.com

所有者向け案内チラシ