

空き家活用で街をもっと元気に！

空き家の可能性

平成27年「空き家法」が施行

静岡県の空き家率は16.3%

昨年施行された、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」(空き家法)。倒壊の恐れや衛生上有害などの理由で「特定空家等」と判断されると、修繕や立木伐採などの助言や勧告、命令が段階的に与えられ、改善されない場合は、市町による強制対処が可能になりました。さらに用地特例の対象から外れてしまい、固定資産税が最大 4.2 倍に増額される可能性もあります。

日本の住宅空き家率は過去最高の 13.5%。静岡県内では 16.3%と、平均を上回る結果となっています(総務省、平成 25 年住宅・土地統計調査速報集計)。そこで注目される空き家活用の事例を探しました。

空き家
↓
カフェ

店内にはハンモック、庭には手作りブランコ、緑に包まれたカフェでのんびり。9月24日(土)は「夜カフェ」(午後8時まで)、10月9日(日)はアーユルヴェーダやキャンドル作りなどができる、各種体験イベント「調和日和り」を実施



地元の魅力を召し上がれ！

静岡市街地から車で約 40 分。山と川の魅力あふれる玉川地区に、空き家を借り受けた「栃木の家 満緑(みりょく)カフェ」がオープンしました。運営するのは、地元生まれの河合舞さんと高木美夏さん姉妹。友人 2 人と共に土・日曜に営業しています。

「地元の人が、生まれ育った地域の魅力を伝えていかなければと思い、開店しました。大工の父が手伝ってくれ、古民家の雰囲気を生かしながらリフォーム。地場の野菜を使ったお総菜に黒米入りご飯がつく「ランチ」や、玉川のお豆腐屋さんの豆乳を使った「豆乳プリン」などを手作りしています」

2階には、舞さんが施術するアーユルヴェーダサロンがあるほか、美夏さんが作るキャンドルや地元の人の手作り品を販売するショップも。“体験型イベント”や、キャンドルの灯りを楽しむ「夜カフェ」も、それぞれ毎月1回開催しています。

「栃木の家 満緑カフェ」
土・日曜、午前11時～午後5時
☎080(1581)4853(河合さん)
<http://okaeri-nagakuma.jimdo.com>

2面に続く

「豆乳プリン」と「玉川紅茶」でもてなす姉の河合舞さん



空き家
↓
シェアハウス

「CoCoRu」の定員は7人。住居を整備する中村さん(左)と山本さん(右)。10月には共有のキッチンやコミュニティースペース(下)を会場に、「こども食堂」などイベントも始まる予定



地域連携のイベントも開催予定

静岡市清水区草薙の、静岡県立大学近くの住宅地に、「空き家問題解決への新たな事業モデル」として注目される、シェアハウス「CoCoRu(ココル)」がオープンしました。運営するのは、公認会計士・税理士の中村光太さん。初の取り組みに乗り出した思いを聞きました。

「県立大学経営情報学部在学中に、地元・草薙で学ぶアクティブプランニングを経験し、まちづくりに関心を持ちました。そこで空き家を核に地域再生を目指す「リノベーションシンポジウム」に参加。空き家になりそうな物件を所有者から借り受け、シェアハウスとして運用する事業を発案しました。ここでイベントも開催し、「地域活性化の核」となりたいと考えています。」

中村さんに賛同し、県立大学経営情報学部 4 年生の山本佑里さんが当面寮長として住み込み、共同生活のルール作りを行うという「CoCoRu」。現在、入居者と、コミュニティースペースを会場に教室やイベントを開催してくれる賛同者を募集しています。

問い合わせ／中村光太公認会計士・税理士事務所
☎054(260)6720



【空き家対策アラカルト】

●「空き家に関するワンストップ相談会」 (参加無料)～静岡県～

静岡県住まいづくり課では、行政や法律・税務・不動産・建築などの専門家が相談に応じる「空き家に関するワンストップ相談会」を夏季・冬季の2回、各地で実施。冬季は12月に焼津市・島田市など7会場で実施されます。

問い合わせ/静岡県くらし・観光部 住まいづくり課
☎054(221)3080

●市街地の「空き家情報バンク」～静岡市～

静岡市住宅政策課では4月から、不動産会社に登録された市街地地域の物件を対象に「静岡市空き家情報バンク」をホームページ内で開設。また空き家情報バンクの物件を購入して、条件を満たす場合には「空き家改修事業補助金交付制度」もあり、リフォーム代金の3分の1(上限70万円)が補助されます。

問い合わせ/静岡市住宅政策課 ☎054(221)1285
http://www.city.shizuoka.jp/412_000032.html

●「空き家への引っ越しを補助」～藤枝市～

藤枝市では平成27年から、空き家に移住・定住する、中学生以下の子どもを育てるファミリー世帯を対象に、引っ越しを補助する制度を新設。リフォームの補助もあり、引っ越し・リフォーム共に、対象経費の2分の1(上限50万円)が補助されます。

問い合わせ/藤枝市建築住宅課 ☎054(643)3481
<http://www.city.fujieda.shizuoka.jp/oshirase/1450662404243.html>

●「空き家相談随時受け付け」 ～あんしん建物相談室“ミナ葵”～

静岡不動産流通活性化協議会は静岡県、市町と連携し、「葵タワー」7階の“ミナ葵”に常設の無料相談窓口を設置。相談員が電話で相談に応じます。必要に応じて、法律・税務・不動産など専門家への相談もできます。

問い合わせ/☎054(251)8011(火～土曜、午前10時～午後6時)



多くの人でにぎわう「MARUYA」(上)。部屋はゆとりをもたせたカプセル形式(下)

© Hamatsu Waki



© Hamatsu Waki

「guest house MARUYA」
(業泊まり 3888 円～)
☎ 0557 (82) 0389
<http://atami-maruya.net/>



庭木の手入れや除草の見積もり、業者への依頼も代行

■問い合わせ/静岡鉄道 不動産流通事業部静岡営業所
☎0120(545)278
<http://www.shizutetsu.net/>

空き家活用で街をもっと元気に！ 空き家の可能性

◎1面から続く

空き物件

↓
ゲストハウス

熱海の魅力発信の核に！

熱海銀座商店街の真ん中に昨年、2階建てと5階建ての2つの空き物件をリノベーションした「guest house MARUYA(マルヤ)」がオープン。センスのいい共有スペースと、カプセル式の寝室を持つ新感覚のゲストハウスは、若者を中心に大人気です。「MARUYA」の誕生は、国土交通省が推進する「リノベーションスクール(不動産の再生を通じて、エリアを再生する実践の場)」に、まちづくりを考えるNPO「atamista」代表の市来公一郎さんたちが参加したことがきっかけでした。

「まちの日常的な魅力を体感的に知ってもらうには、空き物件をゲストハウスとして活用するのが最適だろうと考えました。リノベーションには、多くの方がDIYで参加。以前から熱海の体験ツアー型の企画を開催していましたが、さらに“MARUYA”を核に、空き家の活用をみんなで考えるツアーなども行い、多くの方が参加してくれています」

「MARUYA」の誕生で、熱海銀座座商店街では10軒あった空き家が4軒に減り、飲食店などに生まれ変わっています。

“空き家の可能性”を守る「静鉄空き家巡回管理サービス」

売買や賃貸など、空き家の可能性を生かすには、まず建物を劣化させないことが肝心です。ほかに犯罪の誘発、庭木繁殖への苦情といった「空き家リスク」を減らすため、管理サービスを昨年から始めたのが、「静鉄不動産」。内容は、建物内外巡回や通気・換気、簡易清掃、水漏れチェック、庭木の確認など。毎月1～2回の「定期巡回」と、1回ごとに利用できる「スポット巡回」が設定されているほか、点検内容が少ない「簡易プラン」も。静鉄不動産の村上さんは、「遠方から家や庭木の手入れに来る、手間や費用が省けると好評です。空き家は、傷んでから管理するより、早めのケアが大切ですね。現時点での売買査定や、解体工事・建て替えの見積もりなど、各種の相談に気軽に乗ってくれるのも不動産のプロならでは。力強い味方です。」