

活用事例No.1

宿泊所

宮島口
みやじまぐち

1／リフォーム後の外観。杉板などをあしらひ、和の雰囲気を出した 2／清潔感のある洗面所。シャワー室が2つある 3／縁側のある和室は外国人観光客にも人気 4／共用ラウンジは無垢材や漆喰を使い、自分の住みたい家をイメージしてリフォームした 5／家族やグループでの利用者向けに用意したファミリールーム 6／かつて和風建築でよくみかけた欄間もそのまま活かした

「広島をもっと好きになってもらいたい」空き家をゲストハウスにDIYリノベ

古川龍太郎さんは、不動産業と保険代理店を営みながら2018年2月にゲストハウス『ヒロシマファンの宿』を立ち上げた。「一生懸命建てた家が30年足らずで寿命がきたからと壊されるのはおかしい」と空き家活用を考えるようになったのがきっかけだった。

物件探しの途中、たまたま車を置かせてもらった駐車場の地主と仲良くなり、敷地内にあった空き家を借りることができた。場所はJR宮島口駅のすぐ裏。宮島を訪れる外国人観光客も利用できるゲストハウスにしたいと、岐阜、東京のゲストハウスに足を運び、経営のノウハウを学んだ。下水道の整備、床板や建具の取り付け以外はほぼ一人でリフォームした。一番大変だったのは、狭い屋根裏の耐震作業だったそう。

今年は自然災害が多く、宿泊のキャンセルが相次いだ。手ごたえも感じた。今後の展望については「広島ファンがもっと増えるような取組みができればいいですね」。

ご近所の声

築48年が経過した住宅で、近々取り壊す予定と聞いていたのですが、良縁に恵まれ家が壊されことなく、たくさんの方に利用いただけるゲストハウスに生まれ変わって本当に良かった。

良い人に借りて貰えたそうで安心しました。

空き家活用者紹介

古川 龍太郎 さん

住宅メーカーで注文住宅の営業、設計、施工管理を経験。退職後は自動車ディーラー、外資系保険会社を経て独立。保険代理店業と並行し建築不動産会社の(株)ライフデザインアルクを設立。2018年にゲストハウス『ヒロシマファンの宿』を創業。「全てにおいてライフプランを基に提案する」をテーマに活動する。



4 空き家を活用しよう！

実際に空き家を活用する為の方法はどんなものがあるの？

活用方法
その1

物件の所有者自身による利用

- 所有者自身が戻って来て再び住む
- 自分の子供や親族に住んでもらう
- 民泊や店舗、または地域の人たちが集まる交流スペースなどに改装し、所有者自身で運営を行う。

ご自身での活用予定がない場合は、人に住んでもらうことを考えましょう。空き家になる期間を短くすることで、賃貸や売買の取引を、高い金額で市場流通に乗せられることもあります。

活用方法
その2

物件を賃貸に出す

- そのまま住居として貸し出す
- 改装し店舗として貸し出す

活用方法
その3

物件を売却する

- 現状のまま販売する
- 改装し、付加価値を高めて販売する

Check!!

廿日市市は空き家の活用を応援します！(廿日市市空き家活用支援補助金)

空き家の活用を図るため、空き家の手続きや家財整理、改修にかかった費用の一部を補助する制度があります。ご利用に当たっては、要件等がありますので、事前にお問い合わせいただくとスムーズです。

対象経費及び補助金の額

①～④の組み合わせで 最大100万円補助

	項目	対象経費	補助率	補助上限
①	権利関係の整理に必要な費用 … 相続整理、不動産登記費用など	5万円以上	1／2	20万円
②	家財等の整理に必要な費用 … 家財の処分、敷地内の木の伐採、除草など	5万円以上	1／2	20万円
③	リフォームなど改修工事を行う費用 … 子育て世帯には加算があります	30万円以上	1／2	40万円 子育て世帯の場合 +20万円
④	DIYに必要な材料を購入する費用 … 壁材、床材など	5万円以上	1／2	10万円

*①、②については、空き家バンク登録前から利用可

対象地域及び物件

1) 佐伯・吉和・宮島の地域及び、市街化区域を除く廿日市・大野の地域

住宅、店舗併用住宅、下宿などに活用される、次のいずれかの物件

- 空き家バンクに登録した物件
- 空き家バンクにこれから登録する物件
- 地域支援員等*のマッチングにより活用が決まった物件

* 地域支援員、地域自治組織、対象地域を活動拠点としたNPO法人

2) 市域全域

地域自治組織により、高齢者サロンなどの公益的利用の活用が決まった物件

対象者

- 対象物件を購入又は賃借する人
- 対象物件の所有者
- 地域自治組織

お問い合わせ先

廿日市市役所
住宅政策課 住宅企画係
TEL：0829-30-9187

(平成30年度 現在)