

昨

年10月、長徳区に新しいお店がオープンしました。店主は彌永裕子さんと星野夏来さん。このお店は、アーティストである二人が企画ごとに形態を変えながら運営するギャラリーとカフェです。5月〜7月には、制作した絵や本の展示販売、染め物の体験ができるワークショップ、カフェとして飲み物の提供を行っていました。二人はもともと福岡市、千葉県船橋市から移住した地域おこし協力隊員で、町の雇用期間が終わる3年目のタイミングで、店舗となる空き家を探し、今の場所に巡り合いました。

そ

の場所を管理していたのは、太宰府市在住の山崎正廣さん。施設に入所した家主に代わり、親族の山崎さんが約2年間定期的に訪れ、掃除や庭木の剪定などを行っていました。そんなとき、二人から「家を貸してほしい」という相談が飛び込んできます。しかし山崎さんは当初、他人に貸すつもりなどまったくありませんでした。

面

識のなかった両者でしたが、二人は山崎さんにこれまでの活動や地域に対する思いを伝えるとともに、自ら絵や図面を描いて利活用のイメージを説明しました。これを聞いた山崎さんは「私自身も広川町出身で、町のために貢献したいという気持ちがあった。だから町外から来た若者の『広川町で新しい事業にチャレンジしたい』という気持ちを応援したいと思った」と、話を聞きながら徐々に考えが変わっていったことを明かしてくれました。それから両者は5回にわたり「対話」を重ね、合意に至りました。

対

話の中では、家主や相続人に対する配慮と、二人が負担できる家賃や改修イメージを一つひとつすり合わせていきました。対話は入居した後も続きます。二人は経費でできるだけ抑えようと、家主側の課題であった大量の家財処分を引き受けたため、山崎さんに確認しながら分別し、残す品物を一つの部屋に集めて保管することにしました。リノベーションも、家主の意向



特集

空き家に 家を 明かりを灯す

☎ 政策調整課政策調整係 ☎ 0943-32-0106

人が住まなくなった家（空き家）は、急速に老朽化が進み、安全・環境・景観の阻害など、多岐にわたる問題に派生します。とはいえ、もともと「空き家」は家族が暮らし、たくさんの思い出をつくった「自宅」でした。所有者や管理する人にとっては、いろいろな思いが交錯する場所であり、財産です。

広川町では、空き家の利活用を進めています。空き家の管理や利活用に悩む人の参考となるように、今回は「空き家」が店舗へと変わっていった過程をご紹介します。





SHOP 編集

広川町大字新代 1782 番地 2
Instagram (shophenshu) で企画内
容やオープン日時をご確認ください。



を尊重しながら友人たちとDIYで行いました。

今でも良好な関係で対話を重ねる三人は、空き家の利活用を進める上で、貸し手、借り手それぞれには準備が必要であるといえます。今の物件が決まるまで、多くの空き家所有者に会ってきた彌永さんは「所有者の中には、空き家を貸す（または売る）というイメージをもってない人が多い。何かチャレンジしたい、やる気はあるけどお金がないという若者にとって、空き家は魅力的なもの。貸したり売ったりすることを考えてくれる人が増えれば、新しい場所が生まれるのでは」と

話します。山崎さんも「相続を含めて、権利関係を整理しておかなければ、賃貸や売却を検討する上で、その後の話は進まない」と指摘しました。

一方、借り手側の準備として、もともと都市部での居住経験しかなかった星野さんは「下水道がないことも驚きだったし、合併浄化槽も初めて聞く言葉だった。お家に仏壇もなかったので、代々引き継いだ家であるとか、そんな感覚がなかった。移住者の感覚と広川町の暮らし、家に対する思いには違いがあるので、空き家を探す場合には、物件以前に地域を知ることが重要」と話していました。

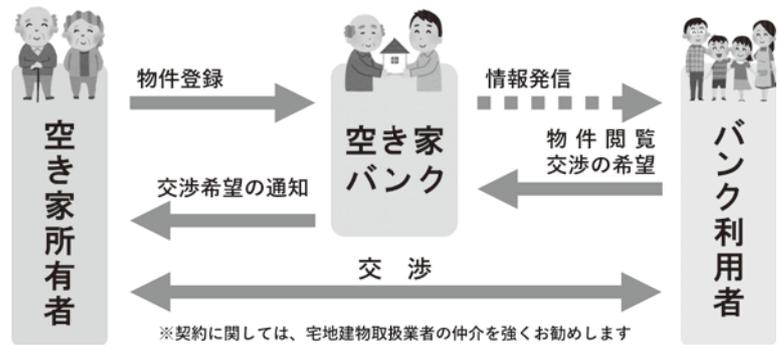


Photo : 左から星野さん、山崎さん、彌永さん

あなたの住まなくなった家を 空き家バンクに登録しませんか？

「空き家バンク」は空き家を「貸したい・売りたい人」と「借りたい・買いたい人」の双方の橋渡しを行う制度です。

現在、町では賃貸・売買希望の空き家の情報を集め、移住相談センター Orige や広川町役場での移住相談の際に情報提供を行っています。空き家の活用をさらに進めるため、今年9月に「空き家バンク」を開設する予定です。



4 登録物件募集中

「空き家を探している」という問い合わせが増えています。しかし現在の登録物件数では選択肢が少ないため、なかなか希望に答えることができないのが現状です。活用したい空き家をお持ちの場合は、ぜひ登録をご検討ください。

親せきや友人など、町外にお住まいで空き家をお持ちの人がいたら、空き家バンクの紹介をお願いします。

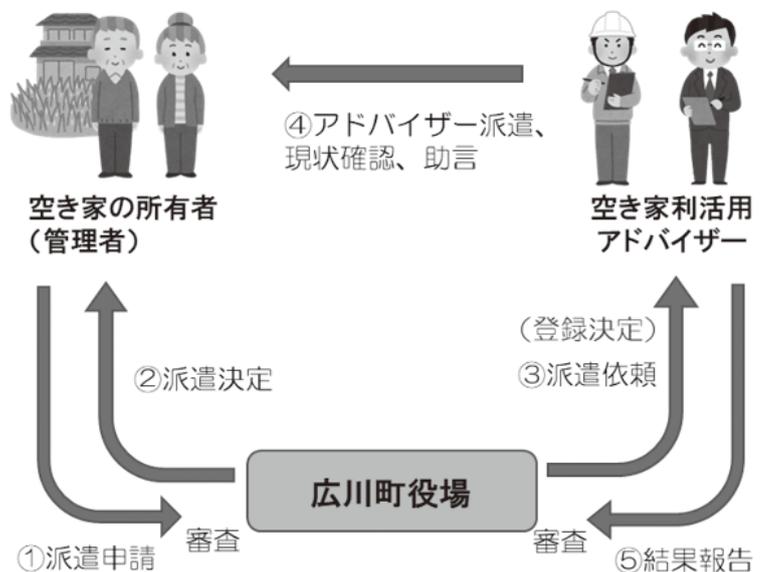
▲ 空き家バンク掲載イメージ

4 アドバイザーへご相談を

空き家を売買・賃貸することにお悩みの人へ、空き家利活用アドバイザー（宅地建物取引業者）を派遣します（無料）。

希望者は、政策調整係（☎0943-32-0106）へご連絡ください。アドバイザーが現地に出向き、現状を確認した上で、助言や相談者の質問にお答えします。

※アドバイザーの役割は助言までです。相談後に売買や賃貸の仲介を依頼する場合は、別途費用や手数料が発生します。



空き家バンクのよくある質問

Q 登録した空き家は町が管理してくれるの？

A：町は空き家の利用や管理を行いません。持ち主が管理してください。

Q 家が古くて修繕しないと住めない状態。貸したいけど登録できないのでは？

A：家屋や風呂・トイレ・キッチンなどの付帯設備の修繕費用の負担は、当事者間で話し合ってください。入居者に負担してもらう場合は、登録時に明記することが可能です。

Q 契約まで町がやってくれるの？

A：町は空き家の情報提供のみで、交渉・契約は所有者と利用者で行います。なお、トラブル防止のため、宅地建物取引業者を介しての契約を勧めています。

Q 価格や条件など決めることができない。アドバイスがほしいが？

A：登録の際に価格や条件、利用者に伝えるべき事項などを決めておく必要があります。広川町では、売買・賃貸に関する相談ができる「空き家利活用アドバイザー派遣制度」を行っていますので、併せてご利用ください。

Q 民間の不動産業者にも登録しているが？

A：すでに不動産業者に取り引きを依頼している物件でも登録可能です。希望者が見つければ、ご契約の不動産業者におつなぎします。ただし、不動産業者との契約内容によっては登録できない場合がありますので、契約している不動産業者へお問い合わせください。

そのほか



住宅に関する費用を補助します

☎ 建設課都市計画係 ☎ 0943-32-1157

	対象	補助額	QRコード (町HPへ移動)
木造住宅の 耐震改修	昭和56年5月31日以前に着工された町内の木造戸建て住宅で、耐震診断 [*] の結果、倒壊する可能性があるものと判断されたもの。 [*] 福岡県では「耐震診断アドバイザー」を派遣し、耐震診断を行っています。希望者は生涯あんしん住宅(☎092-582-8061)へお問い合わせください。	耐震改修工事などにかかる費用の50% 最大90万円	
危険ブロック塀 などの撤去	道路に面した高さ1m以上の町内のブロック塀などで、町が定める診断カルテの評点が40点未満であるもの	撤去・処分にかかる費用の3分の2 最大16万円	
老朽化した 空き家の解体	町が定める老朽危険度の判定基準の評点が100点以上である家屋	除却・処分にかかる費用の50% 最大50万円	