

# 壮瞥町空き家の取組

壮瞥町空き家コーディネーター 水野有加



まちなか交流館  
VALOA (ヴァロア)



# 壮警町空き家他取組

## (助成制度) ※諸条件あり

- ① 空き家整理改修補助金

整理改修費 3分の2以内 (上限30万現金)

- ② 持ち家住宅取得奨励金

取得額の10分の2以内 (100万~200万現金・商品券)

- ③ 住宅等リフォーム・住環境整備支援 (壮警町商工会)

工事費用額20万以上 (4万~10万の商品券)

- ④ 結婚新生活支援補助金

(1世帯上限30万)

- ⑤ 民間賃貸住宅建設助成事業

- 空き家バンク





# 空き家成約数

- 【空き家相談窓口】開設2年8か月（2024年11月現在）
- 相談件数 108件
- 成約件数 29件（売買9件：賃貸19件：空き店舗1件）



- 移住・関係人口・転居 → 55名以上

- 問合せ数 > 紹介できる物件数

- 圧倒的に物件が足りない状況



# 実施した内容

## ■ スピード感重視

- 迅速な対応
- 助成金申請（書類作成）
- 物件情報作成

## ■ ワンストップ連携



- 司法書士
- 工務店（インフラ）
- 不動産
- 銀行
- 役場各部署



▪ **空き家相談窓口開設** → **情報収集・提供**

▪ **空き家リサーチ** → **水道休止リスト**

▪ **マッチング** → **柔軟な対応**

▪ **啓発セミナー** → **終活セミナー**  
▪ **DIYセミナー**



令和4年度第9回山美湖大学

《空き家相談窓口(地域おこし協力隊)プレゼンツ》

# 空き家・終活セミナー ★ & 小さな音楽会 ★

教えて!

- ★空き家があるけど、管理方法がわからない。
- ★空き家に不用品が沢山あるけど、処分方法がわからない。
- ★終活って何をすればいいの? 相続って難しい?  
色々な先生に詳しく聞いてみよう!  
-----♡堅い話ばかりじゃ楽しくない!-----  
【小さな音楽会】で生演奏を聴いてリフレッシュ!  
素敵な音楽と共に令和5年をスタートしませんか?



## 空き家講座



空き家の管理方法や  
利活用方法を宅建士が  
アドバイスします。  
利活用次第では、空き家は  
宝の山に変身するかも!

## 不用品講座



空き家に残ってしまった不用品。  
処分方法を詳しく丁寧に説明  
します。再利用の方法に注目  
が集まっています。  
その方法も説明します!

## 終活講座



最近話題の終活とは?  
相続は難しいのか?  
司法書士の先生に基本中の基本を  
分かりやすくご説明頂きます!

## 小さな音楽会



令和5年の新春!  
豪華な生演奏を聴いて  
清々しくスタートするのは  
いかがですか?  
今年も良い年になる事  
間違いなし!

1. 日程 令和5年1月30日(月) 10:00~12:00
2. 会場 壮瞥町地域交流センター山美湖 多目的ホール
3. 内容 空き家・終活セミナー & 小さな音楽会
4. 講師
  - ・(株)ランディック 宅建士 菊地 大氏
  - ・ 壮瞥のよろず屋 担当 笠井 一朗氏
  - ・ 竹内司法書士事務所 司法書士 竹内 廣志氏
5. 小さな音楽会出演者 ヴァイオリン/三浦裕加氏 メゾ・ソプラノ/加藤亮子氏 ピアノ/金子愛氏  
※出席者は1月23日(月)までに、前川へご連絡をお願いします(☎0142-66-2131)  
※必ずマスクを着用し、当日発熱や体調不良のある方は、参加をご遠慮ください。  
★送迎車★-----  
【仲洞筋・壮瞥温泉】  
仲洞筋9:10→昭和新山入口→レストラン梓前9:30→壮瞥温泉団地集会所前9:35→  
建部自治会館前9:42→関果樹園前9:45→山美湖9:50  
※弁景・幸内・久保内方面は、別便にて送迎いたします。  
※送迎希望の方は、申込時に「送迎希望」とお伝えください。  
※送迎車を利用されない方は9:50までに「山美湖」に集合してください。

空き家を宝物へ

空き家コーディネーター主催【空き家セミナー第2弾】

# 空き家の修繕と利活用事例紹介 & チェロ演奏会

貸すとき 借りるとき

in紫明苑



## 空き家の利活用方法を古民家《紫明苑》で学びます!

### 【第一部】修繕・建築のプロが丁寧に解説します!

講師：壮匠建設 加藤靖将氏

空き家のチェックと修繕方法を古民家《紫明苑》を教材にして現地で学びます。

- 例えば、貸すとき、借りるとき、どこをチェックすればよいか。基礎?屋根?水回り?窓?外壁?《紫明苑》の間取図を手に実際に建物を見ながら解説します。
- 修繕は専門家に頼む?それとも自分で直す?修繕の際の助成金やDIY型賃貸のノウハウもお伝えします。

### 【第二部】空き家の利活用事例をご紹介します!

空き家コーディネーター：水野有加

- 壮瞥町で求められている古民家の利活用方法をご紹介します。それは、賃貸住宅?カフェ?コワーキングスペース?集う場?
- 一つの事例(集う場/古民家でミニコンサート)を現地でご紹介。プロの演奏家が古民家で奏でるチェロの音色をお楽しみください。

### 【第三部】チェロ演奏会 演奏者 鈴木友美氏

## 開催日時

令和5年6月10日(土)

午後1時~午後3時

会場：紫明苑

参加費：無料 定員：30名

★参加ご希望の方はご連絡ください

☎0142-66-2123 (空き家コーディネーター水野)

無料  
です!





ワークショップ  
漆喰（しっくい）

空き家コーディネーター主催  
**空き家セミナー第3弾**

**漆喰を塗ってみよう！**  
自然素材で  
環境や身体に優しい  
ホタテ漆喰を使用します

**DIYで大人気！  
古民家で漆喰を  
塗ってみよう！**

空き家セミナー初のワークショップを開催します！  
今回は、噴火湾のホタテの貝殻を使用した漆喰（しっくい）を壁に塗るワークショップです。豊浦町在住の一級建築士でホタテ漆喰を推奨している大橋三千雄さんを講師にお招きします。  
壮瞥町の古民家で、事前準備の養生から始め、コテを使ってホタテ漆喰を壁に塗っていきます。  
勉強になる事間違い無し！  
お子様と一緒にの参加も大歓迎です！  
お茶タイムもあります！

↑実際のホタテ漆喰写真です。コテの塗り跡が素敵です！  
↓ワークショップを開催する古民家です！養生からしっかり学びます！



**《開催日時》**

開催日：令和5年9月17日（日）  
時間：午後1時～午後4時  
会場：滝之町の古民家（受付時にご案内します）  
※会場のトイレが使用できないため、近隣のトイレへご案内致します  
参加費：無料  
定員：10名

※完全予約制です  
参加ご希望の方はご予約ください  
☎0142-66-2123  
空き家コーディネーター（水野）

古材の利活用と  
森町の道南杉のコラボ企画  
森町のクラフトデザイナー菊地映利氏をお招きします  
森町の道南杉の活用方法もご紹介します！



壮瞥町教育委員会主催  
**令和5年度第4回山美湖大学**  
空き家コーディネーター（地域おこし協力隊）プレゼンツ  
**空き家セミナー第4弾**

《DIY体験会》  
**古材で雑貨を  
作ってみよう！**

DIY初心者大歓迎！古材を廃棄しては勿体ない！  
古材（住宅に使用されていた古い木材）の利活用方法をご紹介します

日時 令和5年10月23日（月）  
10：00～12：00

会場 壮瞥町地域交流センター山美湖 多目的ホール

内容 DIY体験会（古材の利活用した雑貨作り）

講師 森町 クラフトデザイナー 菊地映利氏

定員 20名（どなたでもご参加いただけます）

費用 無料

※出席者は10月16日（月）までにお申し込みください  
0142-66-2131（前川）



# 《DIY体験会》

--空き店舗リフォーム編--

## 壁面を手頃な素材でリフォーム

体験できるコト

- ・木質パーティション
- ・木質本棚
- ・木質デスク



今回は空き店舗を利活用し  
コミュニティスペースへリフォームします！  
現地でリフォームの体験会です。  
講師に豊浦町駒井建設の駒井達也氏をお迎え  
して、丁寧にご指導頂きます。  
また材料は特別なモノでなく、ホームセ  
ンターで購入できる手頃な素材で作リ  
ます。賃貸物件でも設置可能です。  
初心者の為の工具説明もします  
ので誰でもご参加頂けます！  
ご興味ある方はぜひ参加ください！

※イメージ

※完全予約制です！参加ご希望の方はお電話でお申し込みください！



空き家コーディネーター主催

### 空き家セミナー 第五弾

## 《開催日時》

予約制

開催日：4月6日（土）  
時間：午前10時～午後4時  
講師：駒井建設 駒井達也氏  
定員：10名（予約制）  
参加費：無料  
会場：壮瞥町滝之町256  
（旧ショッピングジカワ）  
持ち物：軍手・タオル・飲み物  
※当日の昼食はこちらでご用意いたします



※汚れてもよい動きやすい服装でお越しください。

※完全予約制です！

### 予約電話番号

（お電話対応時間：9:00-17:30）  
0142-66-2123

壮瞥町空き家コーディネーター  
担当者 水野

## 空き家を移住者の住まいにするために、自宅の修繕に

### SDGsを推進する新しい資格



# DIY リフォームアドバイザー® 資格認定講座 in そうべつ

DIY リフォームをアドバイス  
できる人材を育成します

仕事の領域を広げる  
チャンスです

「DIY 型賃貸借」  
を学びます

### 自分のくらしは、自分でつくる

DIYで自分の家をリフォームしたい方、  
空き家や古民家をDIYでリフォームしたい方が増えています

2023年

# 7/15 (土)

### DIY リフォームアドバイザー® とは

「住まいの再生、補修、維持、管理を自ら行うための基礎知識とスキル  
を身につけ、そのニーズのある人やDIY型賃貸借に対してアドバイスや  
実践指導のできる人材」を職能の定義とします

時間 9:30～16:30

会場 地域交流センター山美湖  
北海道壮瞥町滝之町 287-7

※どなたでも受講できます  
前泊が必要な方 ご相談ください

DIYアドバイザーはDIYのための工具、材料などの商品に関するアドバイザーであるのに対し  
DIYリフォームアドバイザーは、DIY型リフォーム（建築）に関するアドバイザーです。

【こんな方におススメ！】

セルフビルドで住まいを作る楽しさを知ってほしい  
手を加えることで家に愛着を持ってほしい  
無垢の木・自然素材を使って自分でもっと暮らしやすくしてもらいたい  
予算のコストダウンを提案したい

DIYリフォームアドバイザー・資格認定講座のお申し込みは裏面をご覧ください。





# まちなか交流館ヴァロア



←キッズスペース



↑シェアキッチン

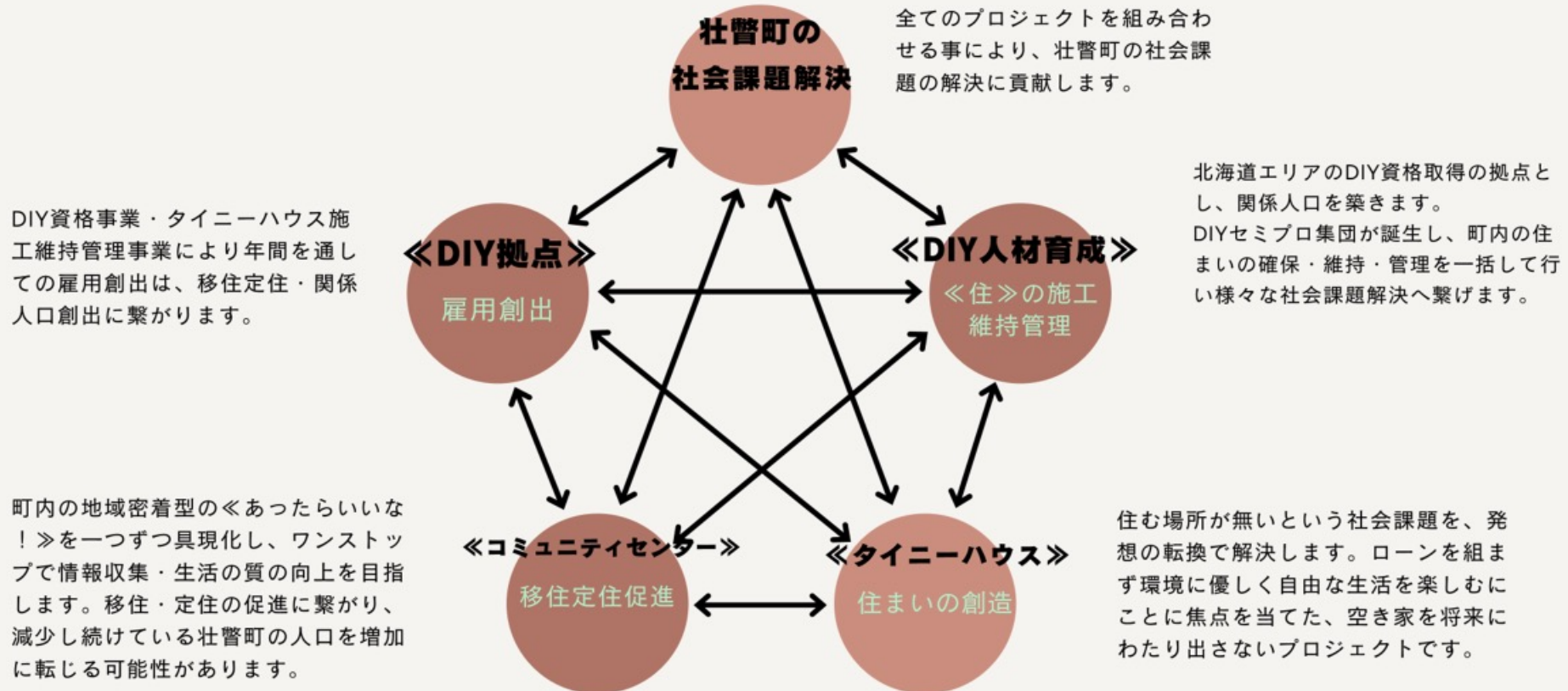


←↑コミュニティスペース



- ・タイニーハウス
- ・DIY拠点・DIY人材育成
- ・コミュニティセンター

## プロジェクトの相乗効果で起こる壮瞥町の好循環



# 約3年活動してみても(課題①)

空き家  
住む場所が無い



- ① 啓発セミナー  
(対象は空き家予備軍)
- ② 短期貸し物件開拓
- ③ D I Yセミナー
- ④ 助成金の柔軟性



# 約3年活動してみても(課題②)

人口減少  
住む場所が無い



▪ ① 関係人口促進

(地方創生2.0)

▪ ② 二拠点居住環境整備

(空き家対策モデル事業/国交省)

(広域的地域活性化/国交省)



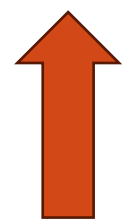
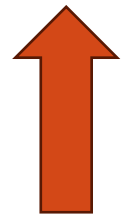
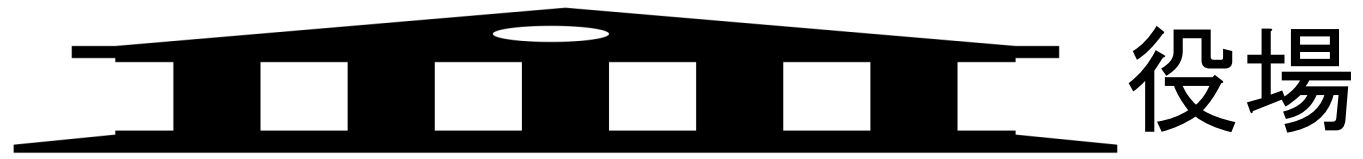
▪ ③ 人材育成

コーディネーターの活用

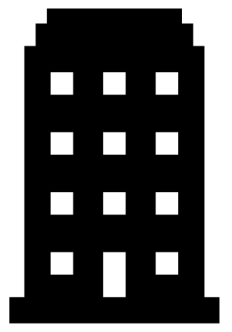
(協力隊/※助成・支援金申請)



イメージ図



企業



町民

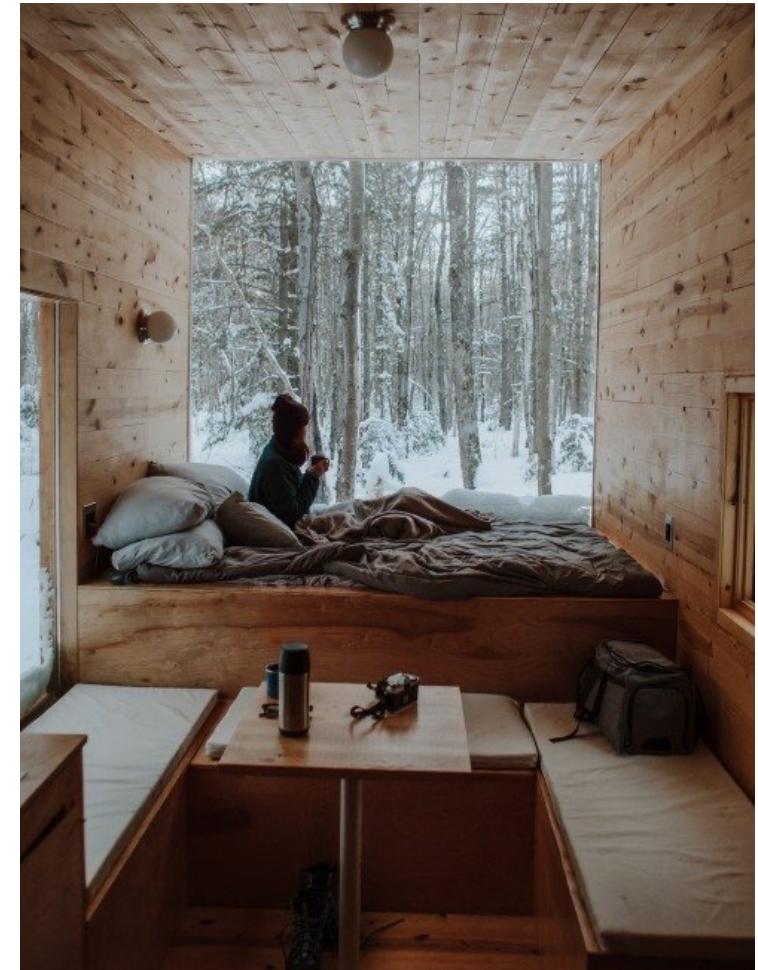


# タイニーハウスとは・・・

(10㎡未満の狭小住宅→建築申請必要なし※)  
(シャーシを使用すると車両区分)



# 10㎡(6畳)ほどの小さな住まい



# 《住まいがない》という社会課題 タイニーハウスで解決

## 《安心してお試し移住にチャレンジできる》

- ローンを組まない予算
- DIYで建設維持管理
- 空き家にしない管理方法
- ↓
- サブスクリプション
- バケーションレンタル

## 《難しい条件（土地問題）をクリアできる》

- 10㎡未満は建築申請・許可がいらぬ
- ユニツクで移動可能
- シャーシを使用し車両にする
- 下水道がない場合、オフグリッドにも対応
- RVパークのような管理棟を整備し、タイニーハウスビレッジを設置する→大きな箱ものを作るより効果的
- 災害対策になる
- 住まいだけでなく、店舗にも活用できる
- 将来高齢者の住居問題の助けになる





# タイニーハウスの活用方法

住居(連結可)  
お試し用住居  
高齢者用住居

民泊  
キャンプ用グランピング  
バケーションレンタル  
サブスクリプション

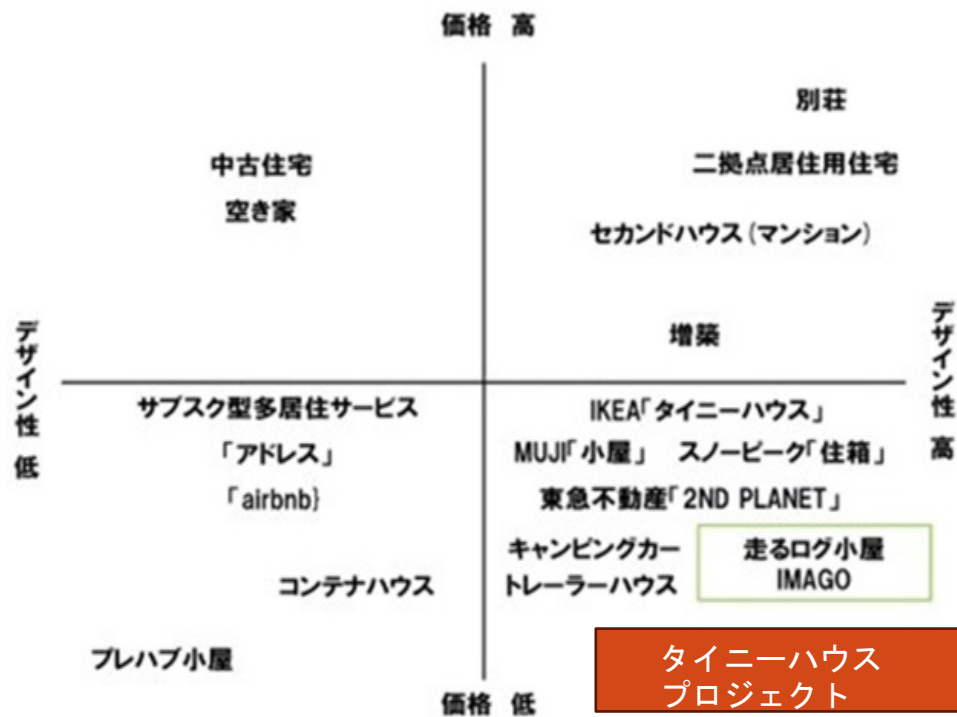
タイニーハウス

店舗・事務所  
倉庫  
災害用住居

移住・関係人口促進  
二拠点居住促進

# タイニーハウスの可能性

プライベート空間市場のポジショニングマップ ミニマルなユニットをつなぎ合わせていく規格住宅「行動木屋」



出所：筆者作成



# タイニーハウス村 シェアインフラ(管理棟)



# 例えば、RVパークのような スペースがあれば・・・

インフラ部分（上下水道・電気）の設備さえあれば、低予算のタイニーハウス村を設置することができる。  
毎月、インフラ使用料を徴収し、タイニーハウスオーナーが使用しない期間は借り上げ（バケーションレンタル・サブスクリプション制度）することも可能。  
移住や関係人口促進に低予算で対応が可能になる。



# DIYリフォームアドバイザー

社警町で講座開催！資格が取得できます！

DIYリフォームアドバイザーとは・・・

「住まいの再生、補修、維持、管理を自ら行うための基礎知識とスキルを身につけ、そのニーズのある（必要としている）人やDIY型賃貸借に対してアドバイスや実践指導のできる人材」

