

# 津屋崎空き家再生活活用応援団

～移住希望者と空き家の活用希望者の相談窓口～

## 【事業実施の背景】

- ・ 高齢化や西鉄宮地岳線の廃線等の影響により一時衰退し、空き家が増加傾向
- ・ 福岡市と北九州市に近く、移住者数は増加傾向
- ・ 既存の空き家への入居を希望する移住検討者もいるが、空き家の活用が進んでいない

## 【事業の特徴】

- ・ 空き家の有効活用相談に、改修プランから見積もりまでワンストップで対応
- ・ 小学校区単位の地域の自治活動と連携し、空き家情報の収集や所有者へのアプローチを実施
- ・ 借主が行う改修費用の一部を助成し、サブリース家賃から改修するモデルの実施

## 総合相談窓口

### ■ 相談窓口の設置場所

津屋崎空き家再生活活用応援団

### ■ 相談対象者(内容)

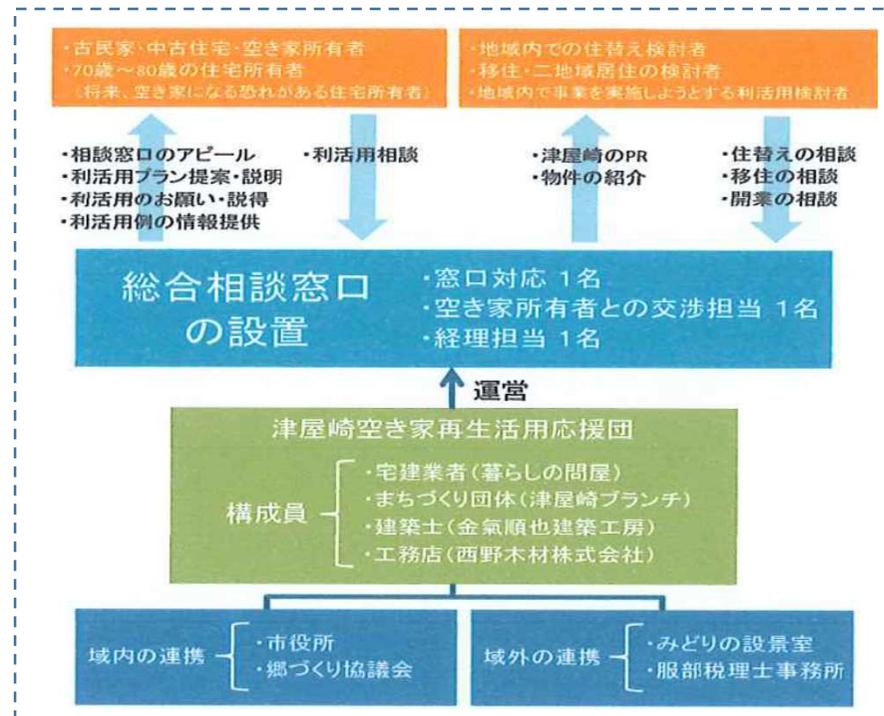
- ・ 空き家所有者(売却、賃貸化、リフォーム等)
- ・ 移住希望者(住替え、移住、開業支援等)

### ■ 特徴

- ・ まちづくり団体、宅建業者、建築事務所、工務店の4者で構成し、役割分担
- ・ 自治区長で構成される津屋崎地域及び宮司地域郷づくり推進協議会と連携し、住民に活動を周知
- ・ 相談員が地域を巡回し、独居高齢者など、将来空き家となる可能性のある所有者への啓蒙を実施

## その他のモデル的な取組

- ・ 空き家の古民家をDIY可能物件として借主を募集し、改修費の一部を不動産業者が借主に提供(DIY費用を貸主(不動産業者)と借主の双方が負担)するサブリースモデルを試行



## 平成28年度実績

### ■ 総合相談窓口

対象地域内に所在する個人住宅等の所有者からの相談	17件
対象地域内への住替又は移住検討者からの相談	21件
地域内で事業を実施しようとする利活用検討者からの相談	12件

## 事業の成果

- 福津市や津屋崎地域及び宮司地域郷づくり推進協議会との協力体制の整備により、多くの相談実績を確保
- 空き家調査による空き家所在地のマッピングや、訪問説明を通じて、空き家予備軍となるひとり暮らし高齢者を把握

## 今後の課題

- 相続登記や住所変更登記がされていないため、所有者不明の空き家への対応
- 改修資金が過大となる場合の利活用方法
- 空き家活用件数が増加した場合には建築士や施工会社が不足

## 今後の事業展開

- 運営費の財源確保として、受注した改修工事を建築士や施工会社にマッチングした際に、当該事業者から一定の紹介フィーを徴収
- 提携する新たな建築士や施工会社の確保