

# どうする空き家

～放置すれば負の遺産、活用すれば地域の宝～

(図1)

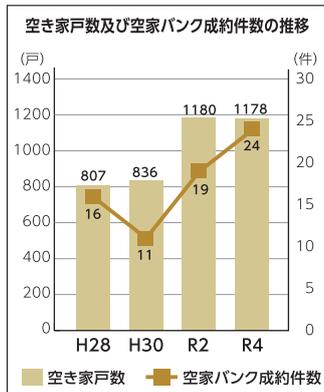


図1より、空き家活用の成約件数は増加し、近年の空き家戸数は横ばいとなっている。 (図1)

### 空き家成約件数の増加

市内の空き家戸数はこれまで増加傾向にあり、住宅・土地統計調査(H30)の空き家率は、全国平均13.6%に対し、市は13.9%と0.3ポイント高い状況にあります。こういった状況の中、空き家の紹介や移住定住を進めている空家バンクの取り組みにより、

### 2つの「なぜ」

そもそも空き家はなぜ問題なのか。そのまま放置すると老朽化による倒壊、不法侵入や放火などの危険性、不法投棄による環境衛生面と周囲の景観の悪化など地域に深刻な影響を及ぼします。

では、なぜ空き家が発生するのでしょつか。一般的には、相続問題や解体費用の負担、土地や建物を手放す抵抗感などが原因とされています。

### 空家バンク成約 県内1位

次に「空き家にさせない」ための取り組みとして空家バンクを中心に、空き家所有者と移住希望者をつなぐマッチングを行っています。市の空家バンク成約実績は24件(R4年度)と県内の空家バンクの中で、1位となっています。

また、家財処分補助や空家リフォーム補助などの支援を用意

7月末現在が、地域で空き家所有者へのアドバイスや空家バンクへの登録を後押しする活動をしています。また、空き家の相談窓口や、空き家相談会を開催するなど予防対策を行っています。



「空き家にしない」ための取り組みとして、「空家バンクサポーター」29人(R5年

### 3つの「なう」で空き家対策

そこで市では、平成27年度に空き家対策の条例と、対策計画を作り、「空き家にしない・させない・ほっとかない」という考えのもと取り組みを進めています。

### 家の将来を今のうちから

今後も人口減少や高齢単身世帯の増加などから空き家の増加が見込まれます。家の管理は、所有者の責任です。空き家にしていないためにも、「家の将来」を早め決めておきましょう。

こうした空き家のビジネス活用への広がりが地域産業の活性化にもつながり、空き家に対する意識の変化をもたらすものと期待しています。

### 空き家活用の幅が広がる

近年、空き家を移住先として活用するだけでなく、米原の立地の良さを生かしたビジネスとしての活用が広がっています。最近では2人の事業者が市内の空き家を活用して開業されました。(左ページ参照)

最後に「空き家をほっとかない」ために、空き家所有者への指導・啓発に加え、解体費用の軽減支援なども行っています。

# 空き家 × ビジネス

## まいばら空き家対策研究会

空き家に関する悩みについて  
まずはお問い合わせください。

☎56-1034

受付期間 平日8時30分～17時  
※年末年始・お盆を除く。

所在地 米原市長岡1269

## ご活用ください! 空家補助金

岡市 シティセールス課  
☎53-5140 ㊚53-5139

○空家等除却支援補助金  
空家の解体に必要な費用  
を補助

※令和5年度の受け付けは終了しました。

○空家家財処分等補助金

空家バンク登録物  
件の家財処分費を  
補助



○びわ湖の素・米原空家

リフォーム補助金  
空家のリフォーム  
費を補助



○空家地域活性化活用補助金

空家を地域活  
性化施設に改修する  
工事費を補助



岡市 地域振興課  
☎53-5171 ㊚53-5178

○柏原駅周辺地区空家等  
活用支援補助金

柏原駅周辺地区の空  
家を店舗等に改装  
する費用を補助

※令和5年度限り。



## 空き家をビジネス 活用ケース②

### そば店&カフェの複合施設 「柏lab.」



(株)nil 代表  
なかむら あつひこ  
中村 充彦さん

### 立地の良さと街並み

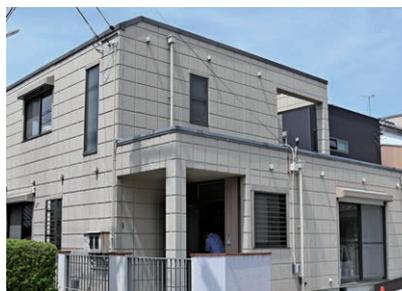
以前、柏原にあるゲストハウスに宿泊した際、ここの街並みに一目惚れしておよそ一年半前、米原市へ移住を決めました。

施設の建物は、普段通る中山道沿いに趣のある空き家が売りに出されていることを知り購入しました。以前から立地の良さを感じていたので、地域活性化に役立てばいいなと思い、空き家を改修して、そば店とカフェが入る複合施設「柏lab.」を5月にオープンしました。

今後とも店舗の開業を検討中で、将来的に柏原の賑わいや、子どもたちの就職先にもつながると良いかなと思っています。

## 空き家をビジネス 活用ケース①

### シェアオフィス 「MAIBARA EAST01」



(株)NEO 代表取締役  
おかもと としお  
岡本 敏夫さん

### 立地の良さと低価格

米原は大阪や東京、名古屋にも行ける便利な立地だと思っていて、そういった場所に空き家があり、物件の価格や維持費等が低コストで収まる点が魅力でした。

新幹線が停車する米原駅前ということでオフィス需要があると考え、今回シェアオフィスの1棟目を01として4月にオープンしました。

このほかにも、市内の空き家を改修して宿泊ができる一棟貸しの多目的古民家を既にオープンしています。

米原にはまだまだ可能性があると思いますので、今後はもっと空き家を再利用してシェアオフィス02、03と増やしていけたらいいと思います。