

空き屋と利用者のマッチング事業

一般社団法人インク

空家調査について

調査方法

○空家を扱う既存団体に現状を聞き込み

▣美濃市役所

▣美濃市商工会議所

▣空家バンク

NPO法人「美濃のすまいづくり」

○空家と思われる家屋の近隣住民に聞き込み

○情報提供呼びかけのチラシ配布

※次ページ参照

○実施期間**2019年7月1日～8月31日**

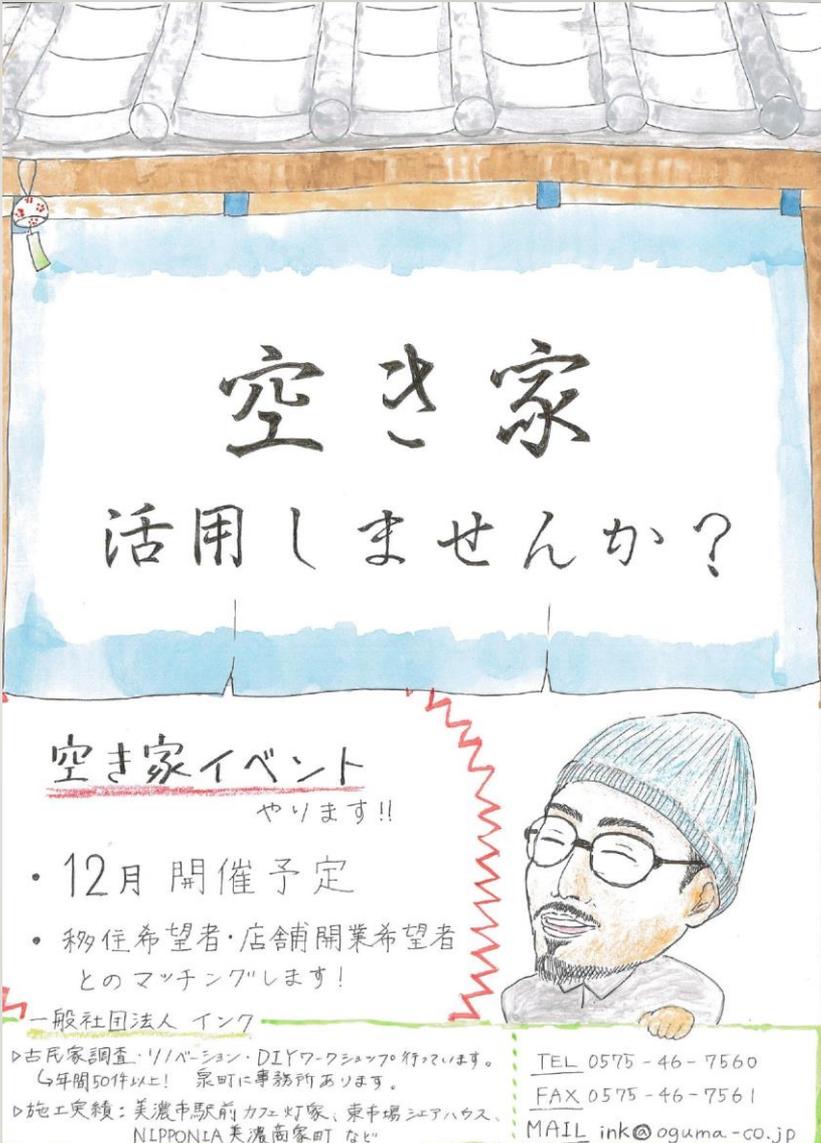
空家調査について

- うだつの上がる町並み周辺の現状の空家のだいたいの位置や戸数
- 完全な空家とされているにもかかわらず、お盆や正月の時期の様子を見に来る所有者もいる
- 美濃市空家の課題
 - 所有者不明が多く存在し、近隣住民の高齢化も伴い情報が掴みづらい
 - 倒壊する恐れのある空家も多くあり安全面で心配
 - 所有している空家を活用したいと思っても、安心して貸すことができる 相手かどうかわからない不安を抱えている
 - 空家であることを公表することで財産に困っていると思われたくないと考える所有者がいる
 - 早く手放したいので賃貸よりも売買したいと考えている所有者も多い

空家活用を促す チラシ作成

所有者不明の空家や空家を所有している方、空家と思われる家屋の近隣に住む方に向けたチラシを作成。ポスティングや手渡しで情報提供を呼びかけ。当団体事務所にも掲載し、当団体の存在や活動を広く周知していきたい狙い。

同時に空家活用イベントの宣伝も兼ねる



空家
活用しませんか？

空家イベント
やります!!

- ・12月 開催予定
- ・移住希望者・店舗開業希望者とのマッチングします!

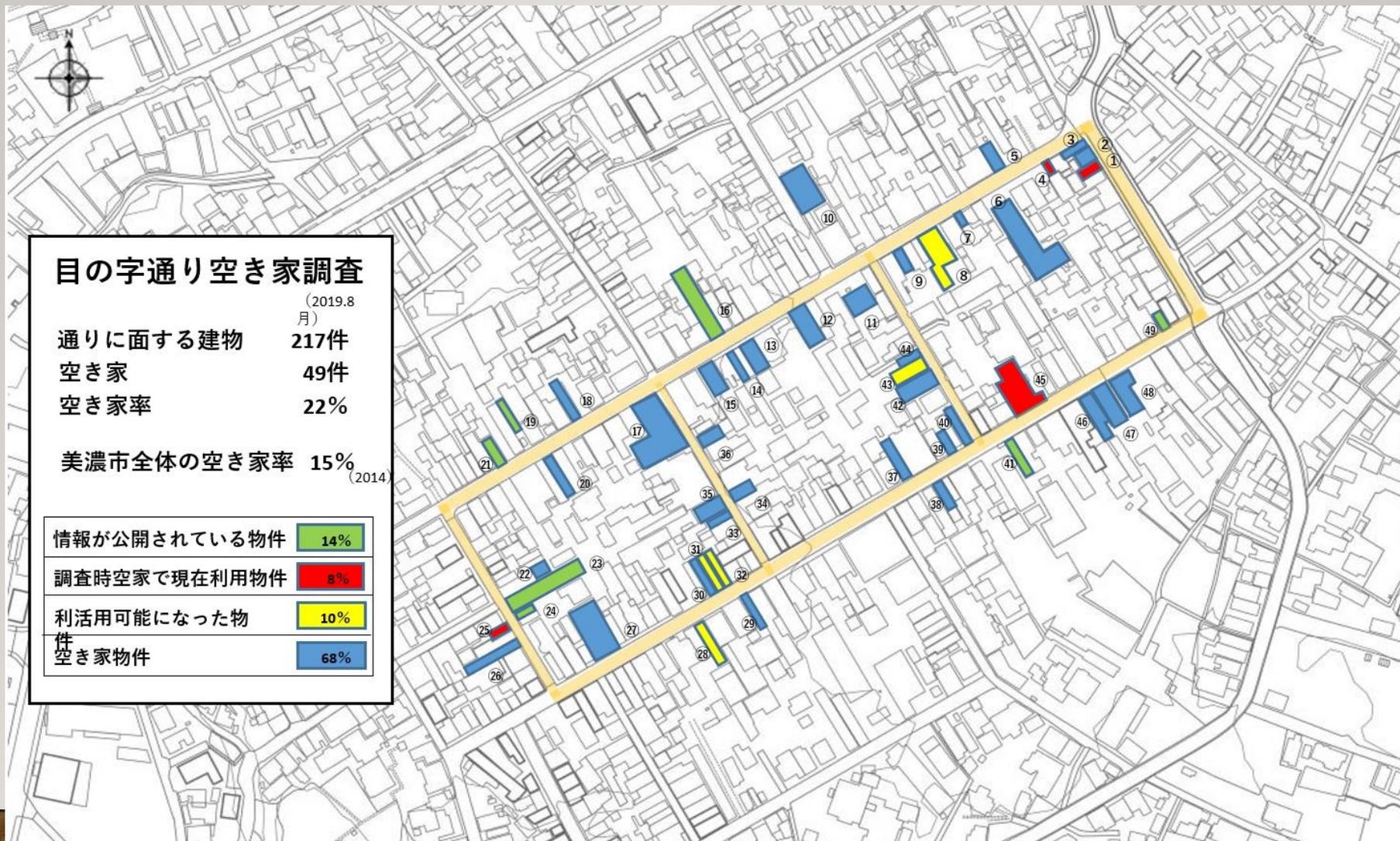
一般社団法人 インク

▷古民家調査・リノベーション・DIYワークショップを行っています。
↳年間50件以上! 泉町に事務所あります。

▷施工実績:美濃市駅前カネ灯家、東平場シェアハウス、
NIPPONIA美濃商家町 など

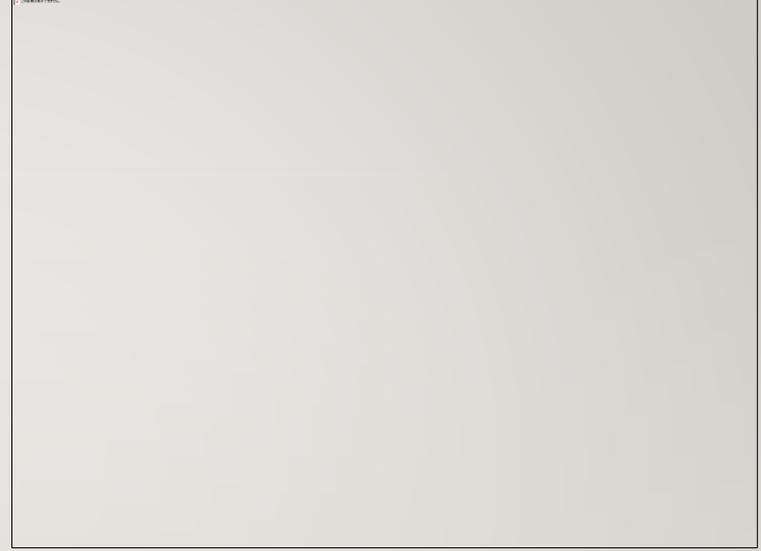
TEL 0575-46-7560
FAX 0575-46-7561
MAIL ink@oguma-co.jp

空家マップ

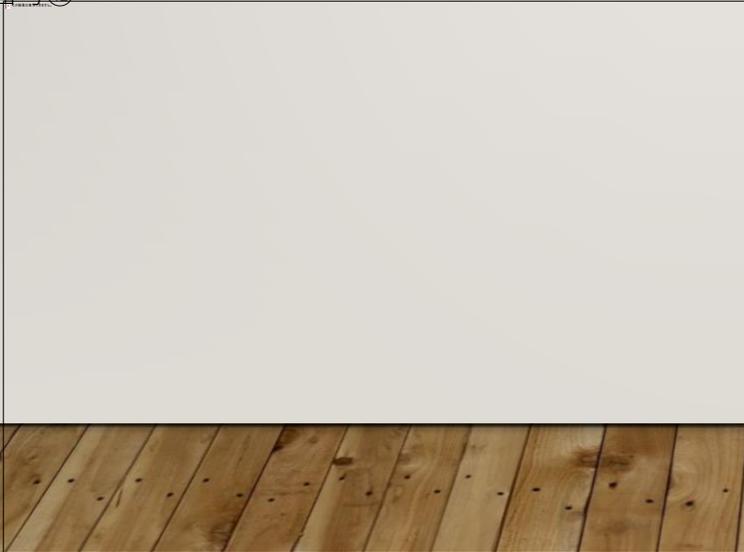


代表的な物件写真

物件番号⑧



物件番号⑨

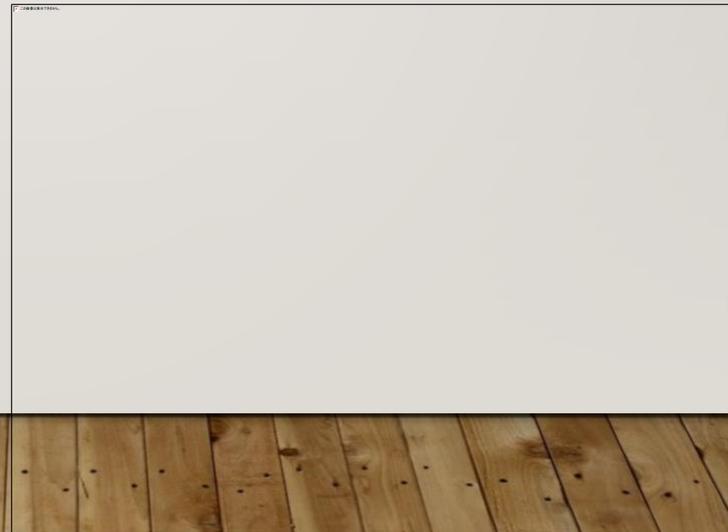
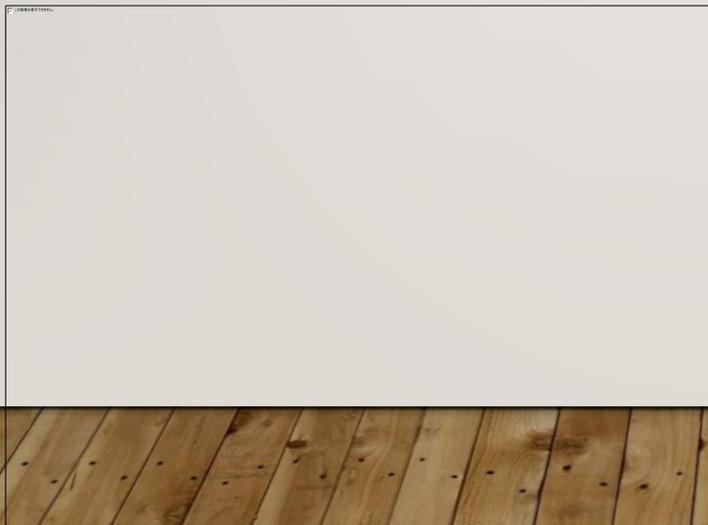


代表的な物件写真

物件番号②



物件番号④



空き家調査の結果

- ・ **空き家率は22%**と美濃市全体（15%）と比べても空き家が多いことが分かる
※駐車場などの問題、買い物できる場所が町中に無いなど色々原因がある
- ・ 空き家は比較的大きなお屋敷が多く、個人で借りても持て余す空間が多い（家賃も高い）
- ・ **8月に調査を行ってから12月までの間に4物件の空き家が（オフィス×2、カフェ×2）活用された**
- ・ 調査した空き家の中から、利活用可能な物件を5物件新たに追加することができた
- ・ 借り手は出来るだけお金をかけずに、すぐに住める家を探している場合が多いため、利活用可能な建物でも建物の状態が悪く改修が必要な物件が多い。新たに増えた物件に関しても、すぐに利用できる物件はない。水廻りの整備、改修が必要（借り手希望者への物件情報の提供が必要）

まとめ

- ・ 誰も声をかけていないだけで、実際に貸してくれる空き家は多いと思われる。しかし、上記の様に**改修を必要とする物件がほとんどの為**（雨漏れや水廻りの整備）ある程度整備をして貸し出す必要がある。**個人で借りるには大きい物件が多い為**、複数人で借りて利用するなど工夫が必要
- ・ 今回の調査で判明した利用可能な物件について、一般社団法人インクでサブリースすることを提案した。空き家オーナーとしては、家賃収入は無いが家のメンテナンスや借り手との家賃交渉など、負担を無くすことができる **※今年2月より2物件管理することになった**
- ・ 空き家オーナーは40代～50代で美濃市以外に生活の基盤がある方が多い。自分たちではどうすることも出来ないが子供のころを過ごした大切な家を自分達の代わりに管理するサブリース方式に理解を示してくれる世代が増えてきたように感じる

● ミノマチヤマーケット

手仕事がつくる 上質で豊かな暮らしを 美濃の町家から。

岐阜県美濃市うだつの上がる町並みで開催です。

岐阜県には優れた手仕事のクリエイターが多く活動しています。ミノマチヤマーケットでは、重要伝統的建造物群保存地区の豪壮な町家を舞台に、上質な手づくりの物を集めました。

そして、町家そのものを利活用したい方に「使える町家拝見ツアー」を開催します。美濃に移住したい方、うだつの町とその周りの空き家を見て回りませんか？

一周で1キロメートルの小さな「目の字通り」が、あなたの「暮らし」の質を変えるきっかけになることを願って。

イベント開催のポイント

①美濃市うだつの上がる町並み全体を巻き込んだマーケットイベント

町の様子を知ってもらえるよう、参加者が自然と町中を一周するように設計。町中にある任意の既存店舗は「サポート店舗」として参加してもらいイベントとしての一体感を高める。(イベントによる経済効果も期待)

②マーケットイベントと同時に「使える町屋拝見ツアー」を開催。活用可能な空家をピックアップし、起業や移住希望者向けの空家を紹介

あくまでタイアップイベントとして実施する。“空家”ということをご公にしたくない持ち主に配慮。上記理由から空家の詳細はイベント後の相談会等で希望者と面談の後情報提供するようにする。

③美濃市や岐阜県内で活動するクリエイターや農家などによる手仕事のモノ作りをイベントのメインテーマとする

どこでも手に入るものではなく、美濃や岐阜県内で活動しており上質なモノを提供できるクリエイターに出店を依頼。イベント全体の質を高める。和紙や木工など岐阜県特有の手仕事品も多く扱い、参加者に知ってもらう。

④うだつの上がる町並み内に点在する古民家や空家を活用して出店

普段入ることが難しい古民家や空家に気軽に入ることができるのでイベント参加者の古民家やうだつの町並みに関する興味・関心を高める。町の生活の一部を少しでも垣間見ってもらう狙い。

「手仕事」がつくる
上質で豊かな暮らしを
美濃の町家から。

ミノマチャ マーケット

岐阜県美濃市うだつの上がる町並み
2019.12.21 [Sat] 10:00 - 16:00
使える町家拝見ツアー 13:00 13:30
主催 / 一般社団法人イंक 協力 / みのまぢや株式会社 後援 / 美濃市



ミノマチャ マーケット

本部（使える町家拝見ツアー受付）
■NIPPONIA 美濃商家町

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 家具 | コーヒー・軽食 |
| 1 杉山製作所 | 11 nomad coffee |
| 1 AC CRAFT | 11 椿 cafe |
| 木工 | 11 灯家 |
| 2 木工房 結 | 20 734 パン工房 |
| 3 きのとま | カフェ・食事 |
| 4 スプーン櫃 | 3 Cafe+Bar Ricca |
| 5 セカンドライフoguma工房 | 5 HAPPA STAND |
| 6 森林文化アカデミー学生 | 7 まる伍 |
| 6 家具とおもちゃの展示 | 8 DONI DONI |
| 7 安藤竹細工店 | 9 LUOGO |
| 和紙 | 10 カフェ食堂 きの丞 |
| 2 松久永助紙店 | 野菜 |
| 3 Washi-nary | 21 ささべじ |
| 3 マッチェルーム | ケーキ・甘味 |
| 9 Warabi Paper Company | 11 えっきょう |
| 和傘 | 11 Abeille.S |
| 10 長良川デパート | 11 みの団子あかり |
| 器 | 手仕事ワークショップ |
| 11 岡村 宜治 | <ハンモック> |
| 12 古一 | 22 緑倉屋 agaru |
| 布 | <木工> |
| 12 麻処さあさ | 21 musubi |
| 14 Veritas 工房 | 21 森と街のフェアトレード |
| 15 スナップスクリーン | <子ども造形教室> |
| 16 LAZY FLOW | 24 アトリエコ |
| 包丁 | <無農薬しめ縄> |
| 4 丸佐商店 | 24 アトリエりんりん |



一周千メートル目の字通りで
手づくりの良いモノ
お買い物と使える町家拝見ツアー！
歴史文化建築的に優れた
美しい美濃の町家に
移住・活用して見ませんか？



「ミノマチャマーケット」は
岐阜県の移住促進団体活動推進事業です

- * イベントメインテーマの“手仕事”が伝わるデザインと目を引く青と黄色の配色
- * チラシそのものがイベント当日の案内マップを兼ねている
- * チラシはハガキサイズにして持ち運びやすさを重視

・イベント実績

★利用した古民家数

13件（空き家8件）

※空家位置等は別資料参照

★イベント出店数

出店：28(広報資料作成後の申込含む)

既存店参加：13

★空き家ツアー参加者

WEBによる事前予約あり：10

当日参加：10

合計20名

※参加者詳細はアンケート結果参照

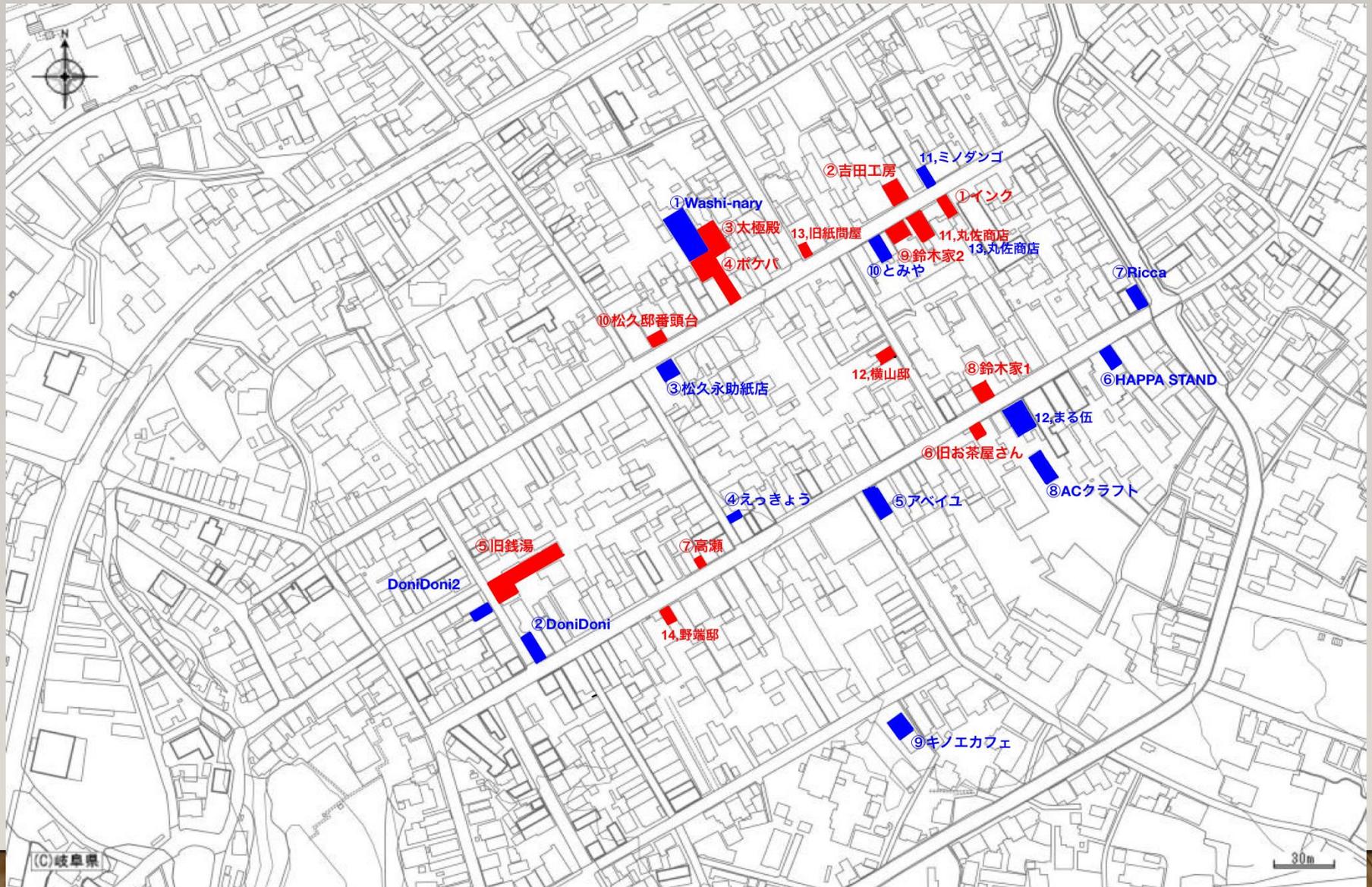
【出店】
物品販売 18
ワークショップ
3
飲食 6
展示 1

【既存店】
物品販売 4
飲食 9



出店・既存店の空家や店舗前には目印の看板を設置

赤色：空き家、店先利用 青色：既存店





出店の様子



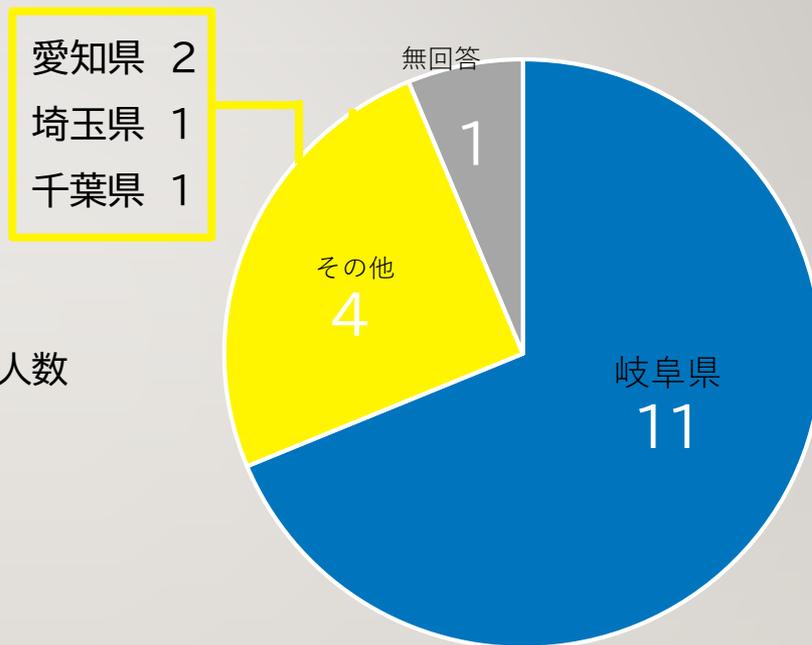
使える町屋拝見ツアーの様子

使える町屋拝見ツアー参加者アンケート結果

ツアー参加者計 20

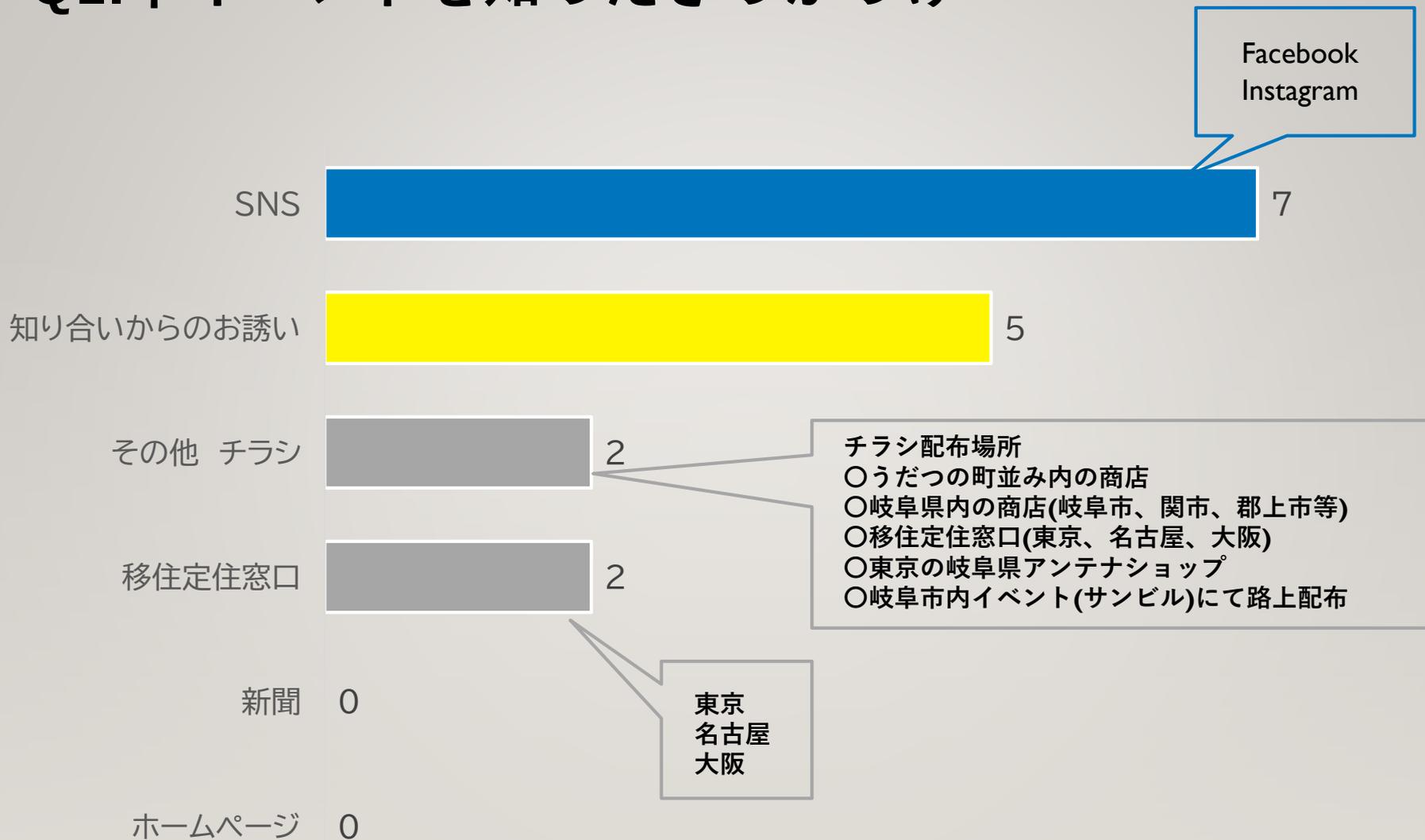
アンケート回収計 16

◆参加者出身地



◆年代	◆性別	◆移住後の同居予定人数
20代 3	男性 10	1人 5
30代 3	女性 4	2人 7
40代 4	夫婦 2	3人 2
50代 5		4人 1
60代 1		5人 0
		6人 1

Q1.本イベントを知ったきっかけ



Q2.移住先の候補地とその理由

美濃市 3

その他 9

無回答 4

- 岐阜市 2
 - 東白川村 山と畑とセットでライフスタイルを構築できると考えている
 - 岐阜県内 林業の仕事をするため
 - 各務原市
 - 郡上市
 - 滋賀県
 - 未定
- *「美濃市は都会に近すぎる」という意見も

Q3.賃貸の場合、どれくらいの価格を考えているか



Q.4 「使える町屋拝見ツアー」で知りたいことはなんですか ※複数回答可



Q.その他意見・感想

- 空き家の現状、美濃市うだつの町並みが分かった
- 内部の様子が見れた
- 婚活ツアーと合同でやっても面白いと思う
- どこかの会場で簡単に空き家情報をレクチャーした後に実際の空き家を見に行った方がよい

まとめ・反省点

- ・美濃市では初めての試みだった為、参加者の満足感が高かった
- ・関係者も含めると40人近くでの町歩きとなった為、ゆっくりと内覧できない参加者もいた。
人数制限をして複数回に分けて行う方が良かった（交通の妨げになる）
※予想以上の参加人数だった
理想としてはスタッフ2人、参加者10人（2～5組程度）
- ・参加者のほとんどの方が移住候補地が複数ある。美濃市の魅力についても、もう少し話せるとよかった
- ・希望家賃に関して3～5万円程度となり、近隣の賃貸物件程度の金額
（家賃相場 美濃市駅周辺4.2万円 SUUMO HPより）
- ・ツアー中は個別の相談が難しいため、配布資料として間取りや改修コストなど示すことが出来るとより具体的に美濃市で済むイメージが出来たのではないかと考えられる

おしまい