

# 宇都宮空き家会議通信

2021.2 vol 8

発行・編集 / 宇都宮空き家会議



景色を変える、第一歩。



## 仲間が増えると、景色は変わる。



本会に協力いただく仲間たちが増えることで、今までできなかったこと、見えなかった景色が見えるようになってきた。



左)建物診断のポイントをレクチャーする菅野建築士。中央)有限会社レーベンデザインの社員の方にもお手伝いいただきました。右)当日参加された学生さんたちと一緒に周辺をまち歩き。

「空き家問題に興味を持ってもらう」「使われず放置される空き家を減らす」という大前提の目標はもろろのこのと、その目標を達成するため、「自分で直せる範囲や手法を学ぶ」「空き家の利活用の手段を知る」「建物の目利きができる人になる」「専門家と上手に付き合う・活用する」といった具体的な手法を知っていたら、空き家を「使いたい人」が育ち、困っている所有者さんとうまくマッチングができるようなスキームが出来上がると素晴らしいと思っています。

**今後の展開へとつながる『アキヤノイジリカタ』**

本会においては、今回のプロジェクトを展開していくにあたり、空き家を「使いたい人」とのつながりをより強めていくべきだという気づきを得ることができました。そのために、「アキヤノイジリカタ」をはじめ、「アキヤノモウソウカイギ」など既存の取組を有機的に結びつけ、空き家を有効に活用できる人材の育成や確保に努めていくことも、本会に求められる役割なのではないかと思われました。

今後も継続して、メンバー間で自由闊達な意見交換を行い、空き家を活用したまちづくりに思いを馳せながら、関わる仲間を増やしつつ、まちの景色を変える取組を進めていきたいと思えます。

### つながりが生まれる『アキヤノモウソウカイギ』

空き家の活用方法をあれやこれやとモウソウする『アキヤノモウソウカイギ』。

今回開催したモウソウカイギでは、本会の役員などのコアメンバーに加え、子ども食堂や福祉施設を運営する空き家活用の経験のある方から不動産事業者、建築士、大学生など幅広い職種、年齢層の方々にお集まりいただき意見交換を行いました。

このようなメンバーに集まってくれたこと自体が本会の景色を変えてくれているわけですが、そのような参加者からは「立地も良く改修費用を入居者が負担してもペイできるのではないか。」といった意見のほか、「縁側でおばあちゃんとお茶がしたい。」「庭が立派なので庭いじりをしたい。」といった建物の改修を前提としない活用方法など、新たな視点の意見も多く出されました。

別の参加者からは、具体的に議題にあがった空き家を活用してみたいという提案も出るなど、その場がポジティブな雰囲気にも包まれるのも魅力のひとつだと感じます。

このモウソウカイギは何かを決める場ではなく、好きな事を言い放つ場ではありますが、この場で生まれる新しいつながりを大切に今後も継続してまいります。



空き家に興味がある、空き家の活用を考えているという方を対象として、建物の診断や改修のポイントをレクチャーする新たなプロジェクト。

## アキヤノイジリカタ 空き家の診断+DIY ワークショップ

### 空き家活用の興味関心を高める『アキヤノイジリカタ』

宇都宮空き家会議には、空き家の所有者から「地域のために何か活用することはできないか。」といった相談が多く寄せられます。これまでも「子どもたちの居場所」や「事務所兼倉庫」などへの活用を支援してきたところがありますが、今後も活用プランの充実を図るため、そこに若者や起業家などからのアイデアも取り入れてはどうか。そのためにはどのような仕掛けが必要かについて、議論を重ねてまいりました。

そこで辿り着いた取組が、若者や起業家を含めた空き家の活用に興味関心のある層をターゲットとしたワークショップの開催でした。一言に空き家の活用といっても建物の状態や構造、立地条件など様々な条件を整理しないと利用するのは難しいのが現実です。そのハードルを下げ、若者などが活用プランのアイデアを得られるよう、建物の診断や改修などについて基本的な知識を習得するとともに、改修などの実演までを経験する機会を提供する場が、今回の新規プロジェクト「アキヤノイジリカタ」です。

### 空き家活用へのポイントとは

「空き家となり使われなくなった建物は、傷みが進むことで価値も下がり、

放置され修理費用がかさむほど利用のハードルがさらに高くなります。」

そう話すのは、今回の第一回「アキヤノイジリカタ」において講師を務めた「有限会社レーベンデザイン」代表の菅野武(かんのたけし)氏。一級建築士であり、既存住宅状況調査技術者の資格も持つ菅野氏が考える空き家活用に向けたポイントとは。

「所有者や借りる方が空き家を活用する上でのポイントは何でしょうか。菅野「しっかりとした建物でも長い間には傷み壊れたりして、いずれ工業者者に有償で修理を頼むこととなりますが、専門知識や資格がなくても、所有者自身が「特定の部分を日常的に注意する」、「メンテナンスの方法を知る」ことは良い状態を永く保つための一つの重要な「テクニック」です。」

また、借りる方が自ら修理やリフォームをすることができれば建物にも愛着が湧き、工事費用を抑えるメリットともなります。自らが普段使う建物に興味を持ち、目や手をかけておくことは、建物自体の健全性を永く保ち、ひいては耐震性や防火、防犯など地域全体での生活環境の安全を高めることにも繋がります。

今回の「アキヤノイジリカタ」において、どのようなことを参加者に伝えたいと思われましたか。

菅野「建物についての調査診断や工事など、専門的なノウハウを皆さんに楽しくお伝えしたいと思いました。」

# 有限会社 オカダ

平出工業団地内 地元で安心信頼の自社施工

# 建物解体

☎028-663-1882 有限会社 オカダ 検索



・無料でお気軽にご相談できます。  
・個人で切り盛りしています。  
・査定も、仲介も、販売も、宇都宮のことならおまかせ。

株式会社  
ちいさな星のふどうさん屋  
〒320-0851 宇都宮市鶴田町 133-16  
TEL028-680-4223  
FAX 028-680-4222



空き家・空き地の問題を共に考える  
私たちは 宇都宮空き家会議 です



本会における空き家・空き地の問題解消に向けた取り組みをご紹介します。

## 01 マッチング事業

所有者の悩みを解消するお手伝い。  
それは、「まち」を守る活動でもあります。

所有者や相続人からの相談内容に応じて協力事業者を紹介する『マッチング事業』。空き家ひとつの問題でも、「まち」に及ぼす影響は甚大です。この事業は、単なる業者の紹介ではなく「まち」の安全の確保やきれいな環境づくりを目指す活動です。



## 02 空き家対策啓発事業

10年後、  
手の施しようがない「まち」としないために。

所有者が誰か分からない。相続人が数十人もいる。  
解決が難しい空き家の典型です。  
そうならないために、元気なうちからできる対策があります。  
地道ではあっても一歩ずつ、生前対策の普及に取り組みます。

## 03 人づくり支援事業

空き家を活用し、  
「まち」に新たなつながりを生み出します。

誰もいなかった空き家に、地域の人が集い、若者が集い、さらには地域の外からも人が集う。  
今までの「まち」には無かったつながりが生まれ、とびきりの笑顔が見られる。本会が目指す空き家活用の姿です。



株式会社足利銀行  
宇都宮建設事業協同組合  
宇都宮市  
国立大学法人宇都宮大学地域デザイン科学部  
NPO 法人宇都宮まちづくり推進機構  
一般社団法人栃木県若年者支援機構  
栃木県行政書士会

株式会社栃木銀行  
栃木県司法書士会  
栃木県造園建設業協同組合  
公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会  
公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部  
NPO 法人とちぎユースホステルネットワーク  
一般社団法人栃木県解体工事業協会

顧問  
亀岡弘敬弁護士（ほたか総合法律事務所）  
佐藤達也税理士（佐藤達也税理士事務所）

事務局  
宇都宮市市民まちづくり部生活安心課  
028(632)2266  
u1815@city.utsunomiya.tochigi.jp

※「宇都宮空き家会議通信」は、本会の会員や協力事業者からの協賛金を原資として制作しています。



**株式会社 しらさぎ不動産**

宇都宮南部の事なら  
おまかせください

〒321-0134  
宇都宮市高砂町3-9  
☎028-655-2702  
しらさぎ不動産 検索  
http://www.shirasagi-k.com



不動産売買・賃貸・仲介  
**株式会社ジャスティス**

〒320-0857 宇都宮市鶴田 1-3-13  
☎028-666-4305  
[定休日] 日曜・祝日  
[営業時間] 9:30~18:00  
FAX 028-666-4306 E-mail justice@mild.ocn.ne.jp



不動産の売買・有効活用のことなら  
株式会社テックスへお任せ下さい！  
☎028-666-0006

**株式会社テックス**

〒321-0169 宇都宮市八千代2-3-14  
[定休日] 日・祝 [営業時間] 9:30~17:30  
E-mail tex19@eagle.ocn.ne.jp



空家対策と信託手続きのお手伝い

**咲楽とらすと**  
SAKURA TRUST

宇都宮市西川田町923-20  
☎028-611-1200



栃木県  
解体工事業  
協会員

環境に優しい解体工事を!!

**KUMAMOTO**  
熊本株式会社

320-0041 栃木県宇都宮市松原 2-7-35  
TEL 028-612-5261 FAX 028-612-5263



安心・安全な取引をサポートします

**全日保証**  
ON REAL ESTATE

(公社) 全日本不動産協会  
(公社) 不動産保証協会  
栃木県本部

宇都宮市中央 1-9-11 大銀杏ビル 7階  
TEL 028-666-4554



空き家・空き地の  
売却・有効活用は  
専門家が在籍の当社へ

先ずはお気軽に  
ご相談下さい

おかげ様で創業50周年

栃木県不動産コンサルティングマスター 資格不動産経営管理士

**(有)大福不動産**  
宇都宮市中央4-1-33 (空家対策部)  
☎028(622)7894



ご相談はお近くの〈あしぎん〉まで!

**空き家  
対策ローン**

足利銀行 あしぎん 検索



空き家対策はとちぎんへ!

新型  
リフォームローン

リバース  
モーゲージローン

**栃木銀行**



一確かな技術力で  
快適空間を創出一

**栃木県造園建設業協同組合**

栃木県宇都宮市川田町 108-3  
TEL: 028-612-2442  
FAX: 028-612-2289  
MAIL: tochigi@jalc.or.jp

**栃木県司法書士会**

相続・遺言・売買・成年後見  
土曜日無料相談会開催中

お問合せ ☎028-614-1122  
県内5会場で実施。開催日等の  
詳しい情報はHPをご覧ください。

栃木県司法書士会 検索

**宇都宮建設事業協同組合**

理事長 増 淵 薫

宇都宮市築瀬町1958番地1  
TEL 028(636)5221



REAL PARTNER

**宅建協会**

TEL028-634-5611



あなたに合った  
ベストな提案を

**有限会社 加賀野**



全解工連  
Japan Demolition  
Contractors Association

都市の環境・未来を考える!!

空き家解体はもちろん、アスベスト除去処理なども相談ください

一般社団法人  
**栃木県解体工事業協会**



## 宇都宮空き家会議の 目指す景色を、制作中。

本会には、空き家対策における官民連携のあり方を調査研究する部会があり、その部会から「アキヤノモウソウカイギ」や「空き家のギモンしつもん」、そして今号で特集した「アキヤノイジリカタ」などが事業化されています。

このような取組を行う中、改めて本会の活動の指針となるものが必要ではないか、また、これから本会に関わってくれるであろう仲間たちに活動への理解をより深めてもらうために、本会



制作中の「景色」。令和3年春の完成を予定。



**Mai Moriya**  
栃木県出身。デザイン、ライティング、写真を手段として地域の魅力を最大限高め発信することを目標に、県内で幅広く活動している。

が目指すまちの将来像を描く必要があるのではないかという意見のもと、『景色』を制作することとなりました。

会員が思い描くその『景色』を具現化してくれるのは、本県出身の Moriya 氏。本会会員でもある「とちぎユースサポートターズネットワーク」にインターン中の現役大学4年生です。(令和3年2月現在)

我々が言い放つ好き勝手なイメージを優しいタッチの絵でビジュアル化してくれる豊かな才能に感謝しつつ、地元出身の若者が真摯に取り組み、制作してくれるこの『景色』を大切に作り上げていきたいと思えます。

## 空き家対策の情報発信も継続中。

## 空き家・空き地活用バンク

1,000万円以下の売却物件と8万円以下の戸建て賃貸物件を掲載中

宇都宮市と連携して取り組む「空き家・空き地活用バンク」においては、本会の協力事業者である不動産事業者と連携し、その不動産事業者が管理する物件をメインに情報発信しています。バンクに掲載している物件以外にも相談者が希望する条件に合致する物件をお探しの「マッチング事業」も継続しておりますので、併せてご利用ください。

また、新たに宇都宮市が管理する「市有地売却物件」の取扱いも始めましたので、物件をお探しの方はそちらもぜひご覧ください。



市有地売却物件も掲載中。

空き家に欠かせない法律や税金のお話

空き家対策の啓発活動の一環として、空き家セミナーや個別相談会を開催してきましたが、今回は空き家に関するよくある質問をQ&A方式でまとめたコーナーを新設しました。

空き家会議のホームページにて、弁護士や司法書士、税理士といった本会に所属する専門家が毎回テーマごとに分かりやすく解説しています。今後も定期的に情報をアップしていきますので、空き家・空き地活用バンクの情報と併せてチェックしてみてください。



弁護士法人ほか総合法律事務所の高橋純弁護士。コーナー第一回目の講師として民法の基礎知識を解説。



REVIVEHOME  
リバイブホーム

# 空き家でお困りのこと 何でも対応いたします

✓ 相続サポート

✓ リフォーム  
リノベーション

✓ 賃貸・管理

✓ 解体・更地化

✓ 売却・買取

✓ 遺品整理

✓ リースバック

あなたのお困り

何でもご相談下さい!

賃貸・売却など  
「利活用」のための  
リフォーム実績  
多数あり!!



REVIVEHOME  
リバイブホーム



0120-312-115

宅地建物取引業：栃木県知事（1）第5039号 賃貸住宅管理業：国土交通大臣（1）第4506号 建設業：栃木県知事許可（根一2）第26060号



草刈り



遺品整理



解体

空き家のことなら  
まるっとお任せください。

お見積  
無料

お気軽にどうぞ♪

空家管理士・遺品整理士・増改築相談員がいる会社です。



株式会社ピースノート  
We want to make piece note of happiness.

〒320-0851 栃木県宇都宮市鶴田町1427

お問合先 **028-680-6380**

営業時間 9:00~17:30

詳細は  
ホーム  
ページへ



<http://piece-note.com/>

空家管理士 / 遺品整理士 (認定 第ISO3614号) / とび土木工事業 建築工事業 解体工事業 栃木県知事許可(般-30) 第24326号 / 産業廃棄物収集運搬業栃木県知事許可第00900164065号