

空き家を上手に活用するアイデアがいっぱい！

空き家活用

ビフォーアフター

空き家にも



見学  
ツアー

いろんな  
使いみちが

あるんです!!



一緒に空き家  
見学ツアーに  
行きましょう!!

なるほど

それ  
いいネ

すてき!



突然ですが

現在空き家をお持ちの方

もう何年も管理してると大変で...  
どうにかしたいのだけど

いずれ空き家を相続する方

税金

早めに備えておかないと

あわてて嫌だからのは  
法律

移住

県外で探すと見つけにくいので

そして逆に空き家を探している方

空き家でお悩みの方はいませんか？

そんなみなさんのヒントになる

今は大変身した元・空き家たちを

空き家コンシェルジュのわたくし・そら美がご案内します!!

**物件①  
地域の交流  
スペース**

最初は築50年のお家を地域の交流スペースに活用している物件です

こんにちは  
この代表の  
みぎおです

築50年とは思えないなあ

へえ

隣は駄菓子屋と子どもたちが遊んだり宿題をしたりできるスペースです

吹抜けのある明るい交流スペースとキッチン

ここは子どもが放課後気軽に立ち寄りたり、地域のイベントができる場所として作りました

駄菓子  
懐かしいわ

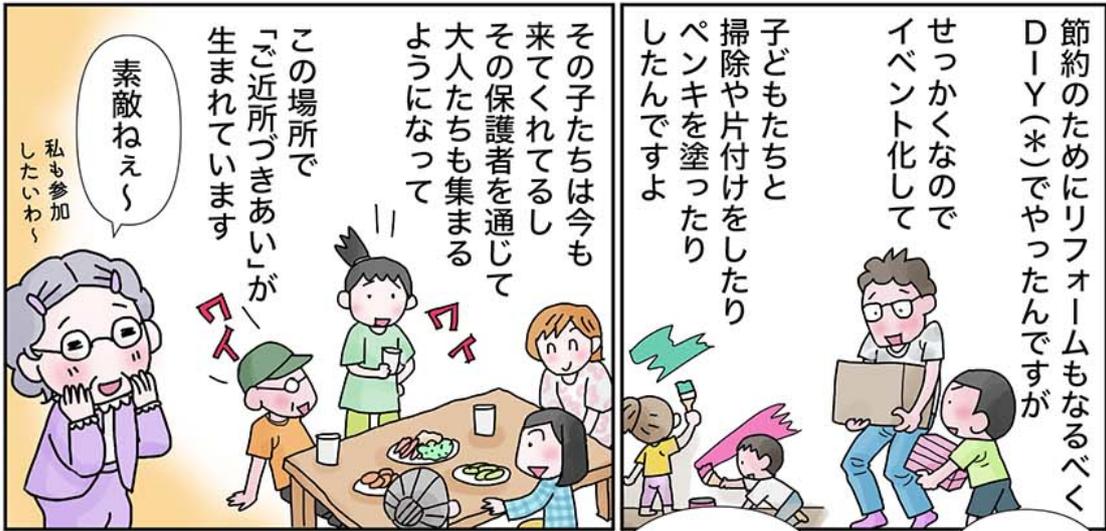
二軒  
いね

空き家だったし持ち主さんも地域のためになるならと相談に乗ってくださいました

空き家かどうかも分からなかったので思い切って近くの不動産屋さん聞いてみたら持ち主を調べて掛け合ってくれて…

このお家はどうかやって見つけたんですか？  
夫婦で近所に住んでいてよく前を通るんです  
ちょうど  
こういうことをやりたかったので  
気になって





\*DIYは職人に頼むのではなく、自分で修理やリフォームを行うこと



**空き家を放置しないで!**



空き家を何年も放置していませんか?  
 荷物を片付けてから：  
 面倒だからそのうちやるう：  
 どこから手をつけたらいいかわからない：  
 色々な理由があると思います。それに誰でもそうですが、時間が経つと手をつけるのがどんどんおっくうになってしまいますよね。歳を取ればなおさらです。  
 家は売りに出してもすぐに売れるとは限りません。急いで手放す予定がなくても、日頃から家族でどうするか話しておいたり、不動産屋さんや保険、空き家を維持する為にかかる費用のことなどを調べておきましょう。  
 いざ手放すときも自分で何もかもやろうと思わずに、専門家の知恵を上手に借りてください。  
 各自治体にも空き家関連のことを相談できる窓口があります。まずは気軽にお電話でお問い合わせください。

物件②  
地域密着型の  
事業所

代表のえるです  
空き家を借りて  
地域食堂など  
いくつかの  
地域密着型事業の  
拠点にしています

今度はなんと  
築90年弱の  
この物件です！

えー！

そんなに  
古いようには  
見えないわ

かなり  
広そう



売買ではなくて  
賃貸なんですか！  
リフォーム済みの  
家だったのかな？

いいえ、  
空き家になって  
何年もそのまま  
だったので  
床は抜けそうだし  
雨漏りはするし

とても  
そのまま使える  
状態じゃ  
なかったです

そんなご近所さんも  
みんな高齢になって  
空き家も増えて：  
なんとか昔の活気を  
取り戻せないかな？  
そう思ったんです

そこで  
目についたのがこの  
広い空き家でした！

どうやって  
ここを探したん  
ですか？

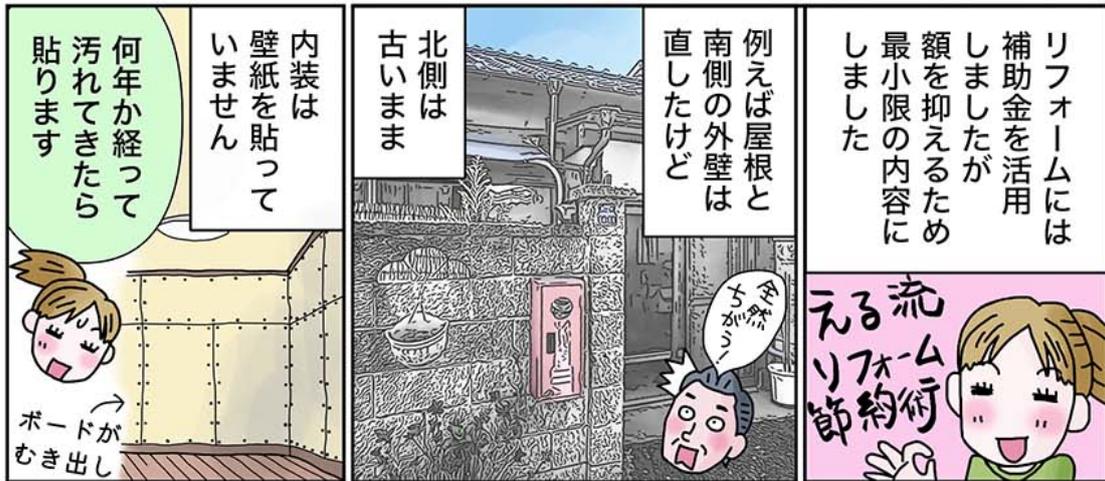
実は  
歩いて数歩の  
ところに  
実家があつて

子どもの頃は  
いつもこの辺で  
遊んでいて  
わーい

近所の人たちに  
かわいがって  
もらいました  
ありがとう

おい

お食へ



**空家に関する補助金とは?**

空家に関する補助金は、受けられる地域や期間に制限があったり、対象となるための要件が定められています。普段から自治体のHPや広報誌などをこまめにチェックしておきましょう。

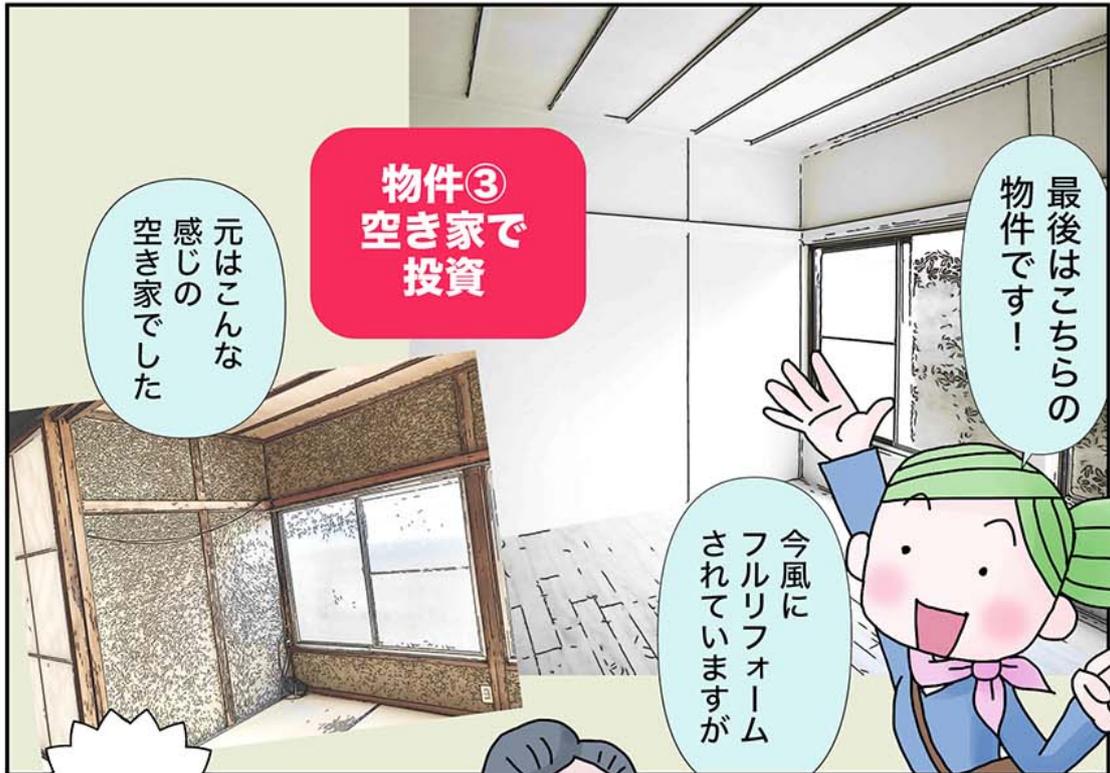
家に関わる補助金で耐震などがありますが、耐震については居住用の物件（これから居住する場合も含む）に限られます。

またお店や事業をする人は、物件の購入やリフォームに充てることのできる事業用補助金もあります。

このように補助金と一括りに言っても複雑で、自治体だけでなく国でも補助金を実施している場合があり、情報を全て集めるのは大変ですし、初めて利用する人にとっては少々分かりにくいです。

自治体の空き家関連窓口では補助金の有無や詳細のご案内、お手続きのアドバイスもいたします。

※国土交通省で公表している「DIY型賃貸借のすすめ」を参考にしてください。



最後はこちらの物件です！

今風にフルリフォームされていますが

物件③  
空き家で投資

元はこんな感じの空き家でした



ええっ

リフォームするだけで

こんなに変わるんですね！



持ち主の空き家活用法Mさんです

こんにちは 空き家を買ってリフォームして賃貸しています

でも家のプロではなくて元々は会社員をしていました

古家が残りますので解体費用分をお安くします

手直しすれば充分住めるのに壊しちゃうのはもったいないなあ

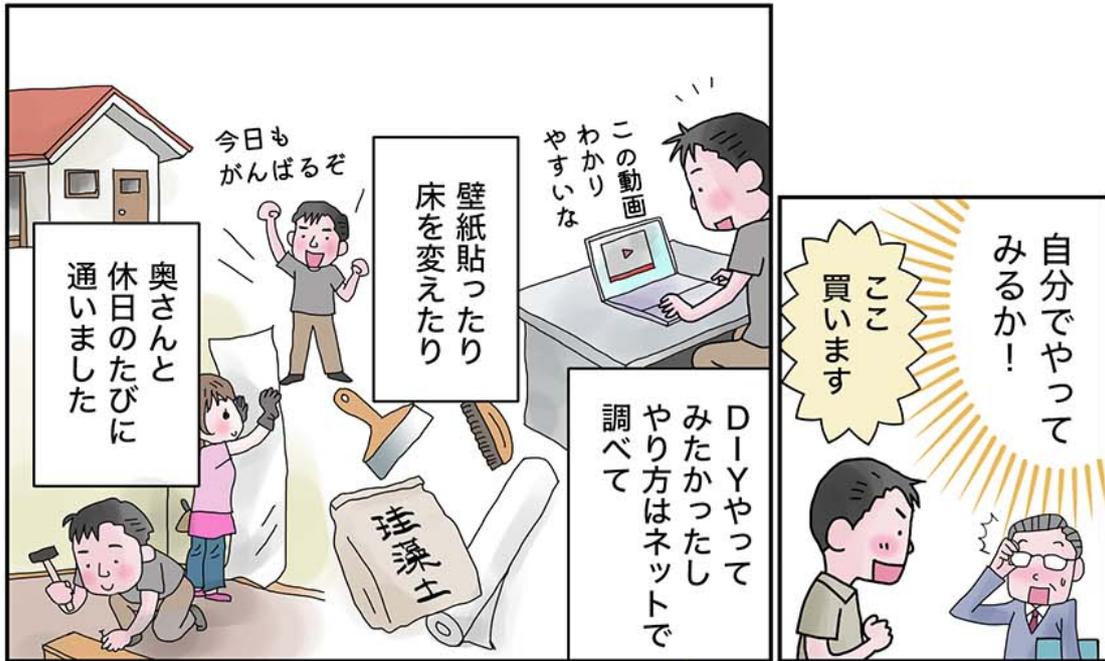
たしかに修理は必要だけど



始めたきっかけは

安っ

ある空き家を見に行ったことでした



## 空き家の値段は どう決める？

¥

空き家売るにしても貸すにしても、まずはそこに現在のくらの価値があるのか査定しなければ価格設定ができません。

もちろん売主が自由に決めているのですが、近隣の相場よりあまりに高いと、買い手や借り手が付きにくくなります。安くする分にはあまり問題ないかもしれませんが、売買にかかる諸費用もあるので、相場を知っておくのは大事。

まず土地の価格は基準となる4つの指標（公示価格・基準地価・固定資産税評価額・路線価）を元に計算し、そこから接道する道路や日当たり、土地の形状など色々な条件で足し引きします。

家の価格は耐用年数で計算され、リフォームした分は加算されます。家は約40年で無価値になると言われますが、古民家になると価値が上乘せられることも。

不動産屋さんで査定してもらうこともできます。まずは一度相談してみましょう。



みなさん  
お疲れさま  
でした！

空き家活用  
ツアーは  
いかがでした  
か？



空き家だから次の人も  
居住用にするんだと  
思ったら意外な活用方法が  
あるのね

そうなん  
です

他にも  
カフェなどの  
飲食店や

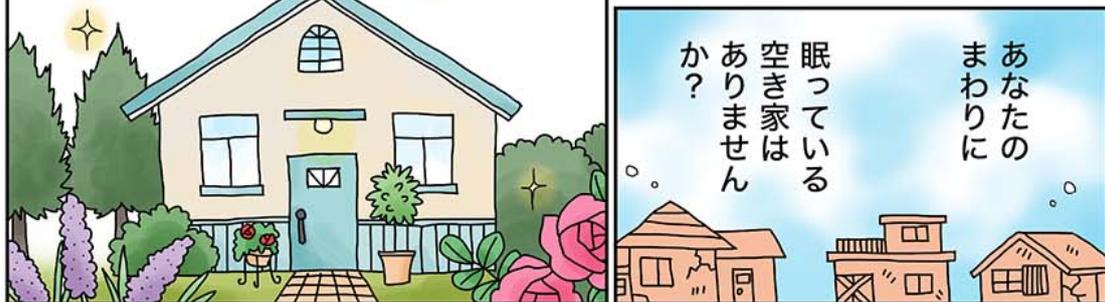
民泊施設にした  
例もありますよ



それに  
古い空き家でも  
意外と賃貸の需要が  
あるんですね

賃貸で  
DIYリフォーム  
できるなら  
ありがたいなあ

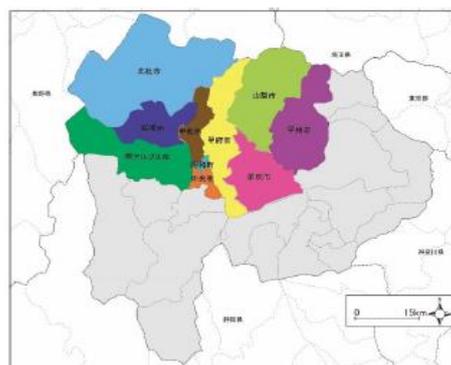
移住希望者の中には  
まず賃貸で住んでみて  
気に入ったら買いたい  
という方もいます



『県央ネットやまなし\*』では「空き家対策」に取り組んでいます。

甲府市・韮崎市・南アルプス市・甲斐市・笛吹市・北杜市・山梨市・甲州市・中央市・昭和町で構成する「県央ネットやまなし」では、人口減少・少子高齢社会においても圏域の活力を維持し、圏域の住民全体の豊かで快適な暮らしの実現に向け、

この10の市町が一体となって、それぞれの持つ強みを活かし、弱みを補完し合い連携して共通課題の解決に取り組んでいます。



\* 「やまなし県央連携中枢都市圏」の愛称  
地方自治法に規定された「連携協約」を連携  
中枢都市となる中心市と連携する近隣市町村が  
締結することにより形成される圏域

『空き家』でお悩みの方は、お住いの市町や空き家所在の市町へご相談ください。

県央ネットやまなし 空き家対策分科会			
市町村名	担当所属名	電話番号	業務内容
甲府市	空き家対策課	055-237-5350	空き家対策全般
韮崎市	デジタル戦略課	0551-45-9173	空き家バンク
	市民生活課	0551-22-1114	空き家対策全般（バンク以外）
南アルプス市	管理住宅課	055-282-6397	空き家対策全般
甲斐市	建築住宅課	055-276-2111	空き家対策全般
笛吹市	まちづくり整備課	055-261-3334	空き家対策全般
北杜市	まちづくり推進課	0551-42-1361	危険な空き家（特定空家等）
	ふるさと納税課	0551-42-1324	空き家利活用
山梨市	地域資源開発課	0553-22-1111	空き家対策全般
甲州市	環境課	0553-33-4404	危険な空き家（特定空家等）
	政策秘書課	0553-32-5037	空き家の利活用
中央市	政策秘書課	055-274-8512	空き家バンク
	建設課	055-274-8553	空き家対策全般（バンク以外）
昭和町	都市整備課	055-275-8413	空き家対策全般

空き家でお困りのこと  
お気軽にご相談ください！

漫画の感想・意見はこちらから



県央ネットやまなし 空き家対策分科会  
(構成自治体：甲府市、韮崎市、南アルプス市、甲斐市、  
笛吹市、北杜市、山梨市、甲州市、中央市、昭和町)