

# 空き家の リノベーション

— 改修モデル棟完成 —  
入居開始

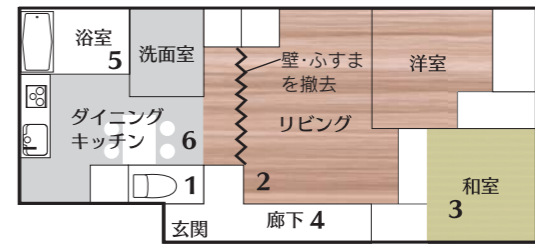


ウエダ不動産事ム所  
上田 洋平 代表(43)

市内に空き家は1533件(令和元年度調査)。その約60%が建築から20〜60年経過しています。5年以上空き家になっているものも多く、そのままでは住みにくく需要も低い状態。しかし、所有者はたくさんのお金をかけてまでの活用を望まない傾向があります。

一方、子育て世帯628組へのアンケートでは、「外觀が古くても、室内がリノベーション(リノベ)されていれば、相場以上の金額で住んでも良い」と答えた人が59・9%。

そこで、建物に新たな価値を生み出すリノベを、500万円程度で空き家に施すことで、新たな活用方法を探りました。



◀▶天井や壁にはシナベニヤを多用。1 トイレは居住者自身が壁や棚、床をアレンジ。2 不要な壁を撤去し、広々とした居間に。廊下の床やふすまは残され、和と洋が融合した空間が広がる。3 1室残された和室は子どもと寝転んで過ごせる。4 リビングからは緑が広がる庭を眺望できる。5 水回りは清潔感のあるものに一新。浴槽は子どもと一緒に入れるサイズに。6 おしゃれな家具がそろえられたダイニングキッチン。流し台周辺の壁には、居住者自ら撥水加工を施している。

## 施工者 voice 空き家のリノベで まちづくり

今リノベした物件は、住み手が決まっているものとしてホームペー  
ジに載せましたが、4、5件問い合わせがありま  
した。同じようにリノベ  
された物件が空いていれ

所員の明るい声があふれる事ム所内は、面白いもの好きな上田代表の思いが詰まっています。



ば、かなり問い合わせが多いのではないかなと。リノベにはすごく需要があるとありますよ。

私は地元の不動産会社で働いていたんですが、外見は良くないけど住みやすいといった、面白いな、いいなと思う物件を紹介したくてこの会社を作りました。一般的には古い物件をそのまま使うという発想はないかもしれませんが、普通だと壊すしかないと思われるような建物でも、ウチではリノベして賃貸などとして

この物件は子どもに選んでほしかったんです。キャラクターの壁紙など子ども部屋がある感じではなく、本質的に住みたくて自然あふれるトトロの世界のイメージです(笑)。

ほったらかしだった空き家が動き出して、人が住み始めれば地域も良くなっていく。人がいないと怖いですからね。こういった取り組みが、まちづくりの最初の入り口なのかもしれません。



高島 政明さん(78)

## 管理者 voice 愛着ある家を 解体せず、 きれいに

所有者の兄が10年前に介護施設に入って、この家は空き家になりました。築60年で家具もそのままに…。広い庭は管理も大変で、3カ月に1度の草刈りや木の剪定などが必要でした。熊本地震で一部損壊となり、壁も傷んで、屋根にはブルーシートをかけたまま。自分でリフォームして住む人を見つけるのも難しいので、今回の事業を活用することにしました。

改修した今の家の雰囲気はいいですね。中の片付けもしてもらい、炊事場やお風呂などもとてもきれいになりました。入居された西島さんにも気に入っていただけたらうれしいです。



西島さん一家

## 居住者 voice 家族3人で 暮らす ワクワクの家

子どもができたので、3人で暮らせる広い間取りの家を探していました。熊本市出身で土地勘もなかったのですが、宇城市は選択肢にありませんでしたが、周辺の環境が気に入り、利便性も良かったので、ここに決めました。

もともと、田舎など静かなところが好き。この家は私たちの世代が好きそうなリノベ物件で、和の感じも生きていて雰囲気もいいです。賃貸なのにDIYで自由に屋内をカスタマイズできる物件は他にないと思います。コロナ禍で在宅勤務も増えたので、緑に囲まれてゆっくり仕事ができる場所も選んだ理由の1つですね。