

人・仕事を増やすアクション ＝アーバンコテージの建設＝

ボランティアグループ
まちづくり倶楽部

空き家の実状

- ★人口が減ると空き家が増える
- ☆(空き家の)隣人から、雪やネコ被害などの訴え
- ★先代から相続されず、兄弟は全国各地に
- ☆相続人など家族の形が変わってきている
- ★街の形が郊外化し、市街地に空き家が増える
- ☆廃屋などは防犯・防災上まずい

《空き家の調査と購入の検討》



- 家族から内部調査を了解され、床や雨漏り調査
- ☆仏壇、神棚はじめ、“生活そのもの”が残っていた
- ☆家族からの条件：その他財産の整理と処分



《相続問題》

- ★未相続の為、法定相続人の調査
 - ☆弁護士・司法書士の見解
 - ★法務局の見解
 - ☆家族と面談
- “家族の契約書”と「遺産分割協議書」

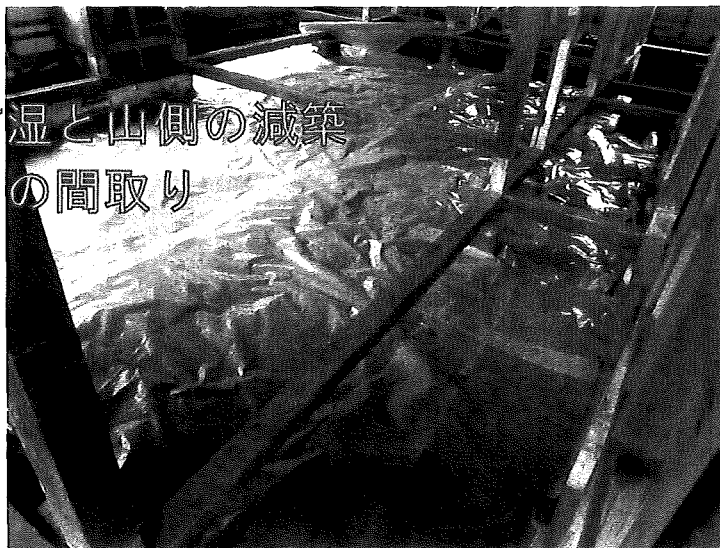
《解体と減築》

- ☆基礎は東石、周囲の布基礎だけ！



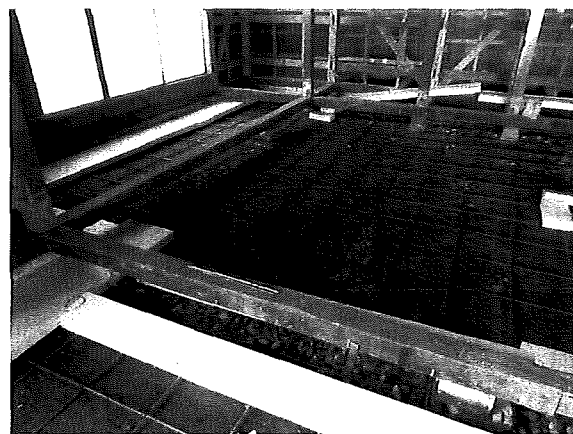
《解体と減築》

- ☆かび臭い為、防湿と山側の減築
- ☆戸建賃貸としての間取り



《耐震化》

- ☆ベタ基礎の検討



《耐震化》

☆構造用合板による耐力壁



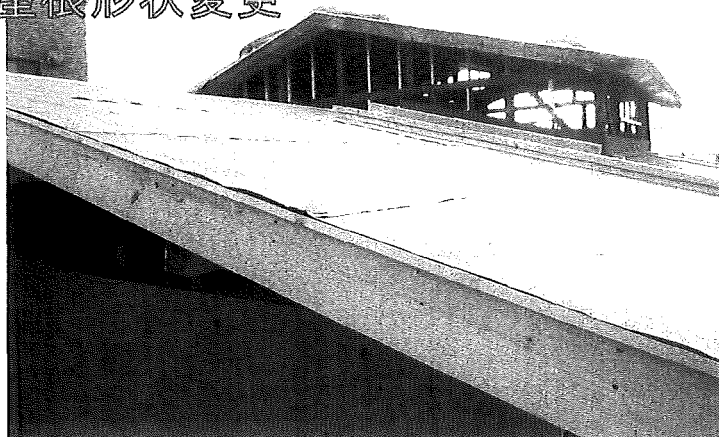
《間取りの変更》

☆合わせ梁で間取り変更



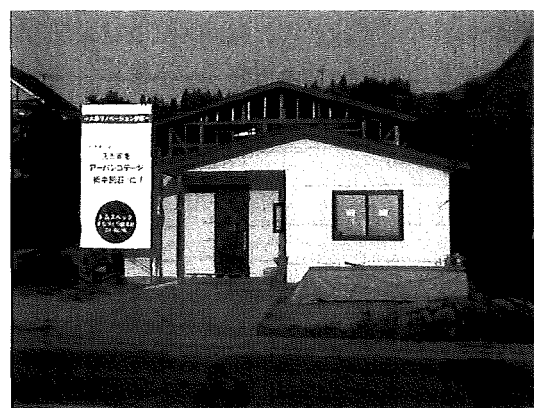
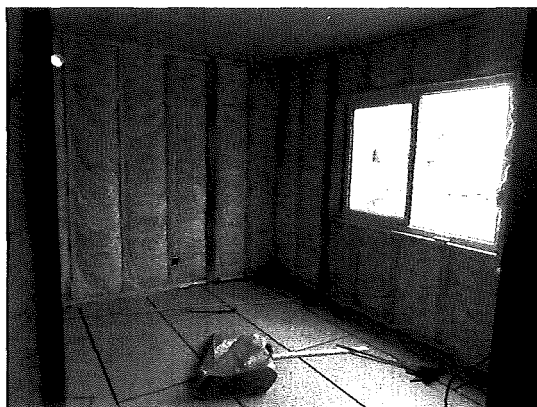
《雨漏り解消と切妻屋根》

☆雨漏り部分の屋根形状変更



《省エネ化》

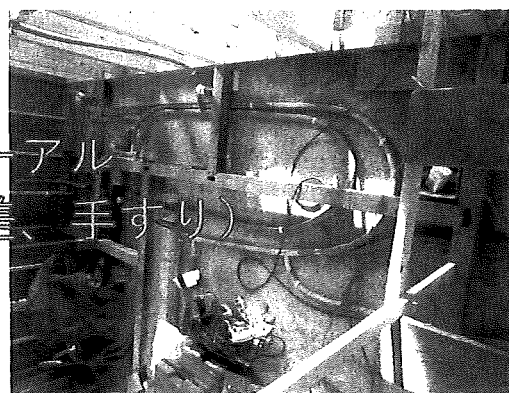
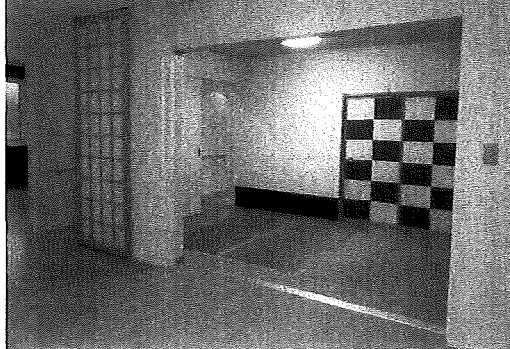
☆次世代断熱基準



《将来化》

☆給排水管を全てリニューアル

☆バリアフリー化（無段差、手すり）



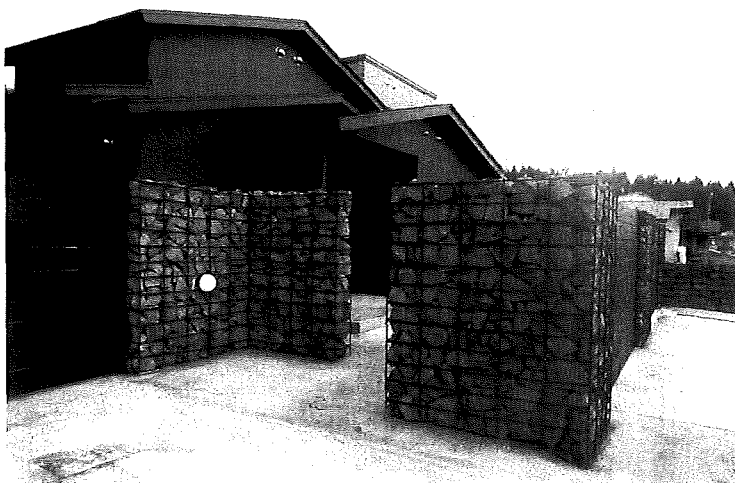
《大湊の景観》

☆カラススキームの提案



《大湊の景観》

☆石垣の挑戦



《アーバンコテージとは》

アーバンコテージは大湊地区の空き家の子育て世帯や移住者、長期滞在の旅行者などに利用してもらえよう、賃貸物件にリノベーションする建物。

賃貸・販売を目的にしながら、空き家の減少、人口の集中と増加、景観の創造などに寄与するアクションである。

《アーバンコテージの設計要件》

- ☆海・山のロケーション（リゾート）を取り込む
- ☆住み替え、近居、移住、長期滞在に対応



《アーバンコテージの設計要件》

- ☆生活を楽しむ（対面キッチン/BBQセット）
- ☆減築、耐震、断熱、将来化



《建設に掛かった時間と費用》

- ★取得費用：約300万円 2ヵ月（相続登記等）
- ☆外構費用：解体＋造成＋石垣 約300万円
- ★建築費用：約1100万円（税込）3か月

《アーバンコテージ建設促進の提案》

UC建設までのフローチャート

- スタート ➡ 大湊中心商店街周辺の“ロケーションの良い”
空き家の選定（旧道、国道33号線が良いかも）
- ➡ 所有者・間取り等調査 ➡ UC企画（設計・予算化）
- ➡ 空き家の買い取り ➡ リノベーション工事
- ➡ UCの内覧会（空き家の募集） ➡➡ 第二弾は「 」で
- ➡ オーナー発掘 ➡➡ オーナーズ契約の後
- ➡ 賃貸物件として公開 ➡ 一元管理システム ➡ スタートに戻る

《若い人達に期待！》

ご清聴ありがとうございました！

まちづくり倶楽部

