

山に囲まれた渋川。人も物もけして多くはないが、だからこそあなたが輝ける。

空き家利活用 のススメ方

Vol.2
空き家利活用啓発冊子



特集

ボランティアと共にリノベーション！
敷島駅チカのNEWスポット

NPO法人 マチイロ

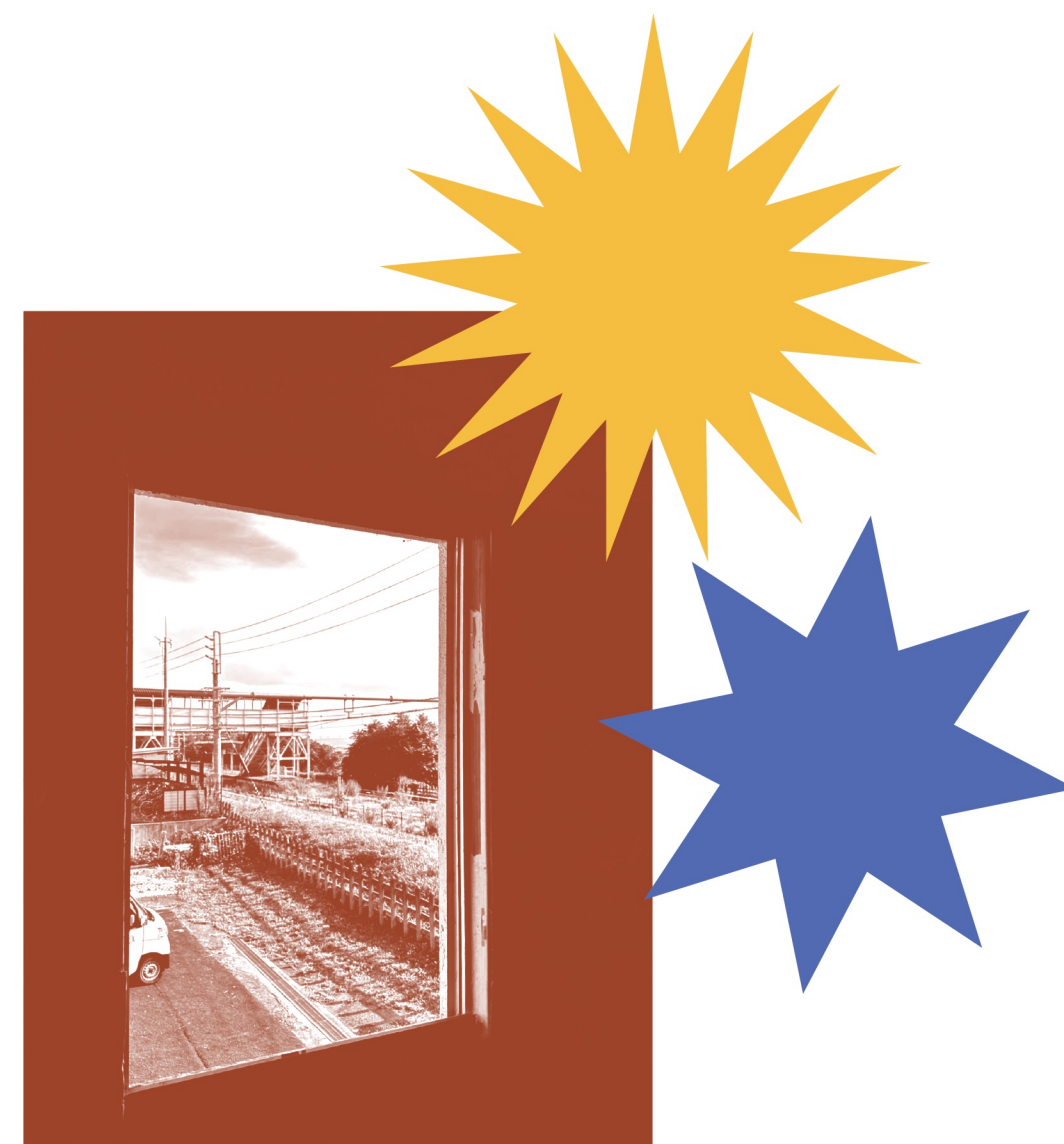
えきのえんがわ



● 空き家利活用の背中を押す
補助制度利用者のリアルな声

● まずはここから始めよう。
支援制度のススメ。

渋川市



この冊子は令和4年度群馬県未来共創ワークショップ事業において
官民が一体となった共創チームにより提案され、
令和5年度に事業化されたものです。

この冊子は渋川市内での空き家利活用の機運醸成を図るため、
市内での様々なリノベーション事例を紹介するものです。

企画：群馬県未来共創ワークショップ [渋川地域]
作成：渋川市、渋川市地域おこし協力隊 星野 隼人さん
デザイン：任意団体「よはく」 石川 夏向花さん
協力：市内在住の空き家利活用に協力いただいた皆様



▼リノベーションに関わる人はみなボランティアで参加。



▼タイルは床に密着しており剥がすのも一苦労。

今後この拠点をどのように活用していく？

長沼／私は今年度で地域おこし協力隊を卒業するので、この拠点の一角をお借りして自身のデザイン事務所を開設する予定です。赤城地域だけでなく渋川市のたくさんの方の力になればと考えています。また、レンタルスペースを施設内に併設したので、そこもぜひ地域の方に使っていただいてワークショップや教室など地域活性化の拠点として活用してもらいたいです。

日頃作業するときに気を付けていることは？

荒井／ボランティアで参加している参加者がケガ等しないように安全対策は万全に行っていました。長沼／扱う道具や作業内容など経験のないことがほとんどでしたので、とにかく無茶はしないようにしていました。

荒井／地域のコミュニティスポットとして、色々な方々、また色々な情報が集まる拠点にしていこうと考えています。地域の方々が集まるだけでなく、渋川市の赤城地域の様々な魅力の発信スポットになればと思います、事業の展開を考えています。

NPO法人マチイロ

えきのえんがわ

代表理事：荒井さん
店舗責任者：長沼さん

特集



リノベ！

敷島駅前

ボランティアと共に

●苦勞した点は？●

荒井：DIY中心で計画を立て、関わる人手の確保等全てボランティアになるため計画を立てる点から苦勞しました。また店舗が広がったので作業工程も多く大変でした。
長沼：なにもかも未経験だったので試行錯誤の連続でした。タイル剥がしや天井の塗装など普段経験できないことが経験でき、とても勉強になりました。

リノベに至った経緯は？

荒井／NPO法人を立ち上げて運営のための拠点をもちたくて、敷島駅からのアクセスも良く、空き物件だったここに狙いを定めました。物件所有者と調整して地域活性化のために貸していただけることに同意いただき、建物の改修はほとんどをNPOのメンバーのセルフリノベーションで実施しました。



▼剥がしたタイルは地域の子どもたちが絵を描き展示されている。

制度利用者のリアルな声

- ・空き家バンク
 - ・移住者住宅支援事業助成金
 - ・空家活用支援事業補助金
- 使用



▼一部業者を入れて工事した部分もある。(建具は自主制作)



●移住の経緯について

私は令和4年11月に、みなかみ町から転入してきました。元々新築の家には興味がなく、自分たちの好きなようにいじれる中古の物件を探していたところ妻が洪川市の「空き家バンク」でこの物件に出会い、移住を決意しました。

●リノベで苦労した点

▼家族みんなで塗った珪藻土の壁は思い出の場所

ザ・古民家なので柱や梁等の歪みが多く、一筋縄ではできないところに入ってもらったところはキツチリできていたんですが、自分たちで直したところはいろいろ「味」として残っています。家族みんながリフォームに携わっているのは、みんなで家を作っている感覚を味わえるので本当に楽しいです。洪川市は空き家の活用に様々な制度、補助金があるので本当に助かりました。補助金がないければリフォームの目処も立たなかったと思います。



荒井さん▼

敷島駅とのつながりが持てる場所の整備!

最寄駅から徒歩30秒の強みを生かしていきたいです。

長沼さん▼

駅が見える窓の拡張!

この施設の一大スポットになると大いに期待しています。

荒井さん、長沼さんの
楽しみなことは?

▲活用が期待されるレンタルスペース

拡張予定の駅が見える窓▶

空き家を活用するメリットとデメリット

メリット

荒井：ゼロから作るわけではないので、スピード感が持てる。もうすでに建物があるので新規事業立ち上げのためのコストを抑えられる点。
長沼：元々地域の人が集まっていた場所でなじみ深い場所でもあるので、改修中も地域の方が気にしてくれていた。

デメリット

荒井：想定外の修繕が多々出てくるので現場の対応力が必要。
長沼：経験がないとリノベーションの計画を立てるところから大変。やりながら課題も沢山出てくるので、ある程度の経験者がいないと店舗改装は難しいと思います。

●今後空き家を活用して移住を検討している方にメッセージをお願いします!

荒井：まだまだ有効活用できる物件が洪川市には眠っているの、色々な人に参入してもらって市内の色々な場所で活用の輪が広がってほしいです。

長沼：もし洪川市の地域活性化に携わりたい方がいらっしゃいましたら、まずはこのカフェに来てたくさんお話ししましょう。一緒に地域活性化を担ってくれる仲間を募集しています。

スーパー田子

▼現在のカフェは元々地域の小売店だった。

まずはここから始めよう。

支援制度のススメ。

～空き家の利用に関する様々な支援制度紹介コーナー～

各制度HP



澁川市の空き家を購入、借りたい人、空き家を売却、貸したい人のマッチングのための情報公開制度を実施しています。年間100件程度の成約件数があり、大変人気の高い事業です。令和5年4月から附属農地も一体として取引する農地付き空き家バンクも開始しました。空き家をお探しの方、また移住して就農を目指す方もぜひ、ご利用ください。

澁川市空き家バンク



空家の利活用促進、良好な市街地の形成と定住の促進を図るため、空家を住宅としてリフォームする場合、その費用の一部を補助する制度です。20万円以上の空家リフォームに対し工事費の10%、最大50万円（加算額を含む）を補助します。補助申請には各種条件があります。詳細は左記の二次元コードからご確認ください。
※工事着手前の申請が必要です。

空家活用支援事業
補助金
(空家リフォーム)



脱炭素社会実現に向け、住宅の性能（断熱、遮熱性能等）向上、また省エネルギー化となる20万円以上のエコリフォーム工事に対し、工事費の5%、最大10万円を補助します。補助申請には各種条件があります。詳細は左記の二次元コードからご確認ください。
※工事着手前の申請が必要です。

住宅エコリフォーム
支援事業補助金

●今後のリノベで楽しみな点は？



▲2階の趣味スペースとなる予定の旧倉庫

2階の過去に養蚕の倉庫や作業スペースとして使用していたところを自分たちの趣味の場所にしようと現在改修作業を進めています。また、1階の掘りごたつの場所も今後、「囲炉裏」にする予定があります。古民家といえば「囲炉裏」なので、この作業はとても楽しみにしています。

●過去にリノベーションの経験があったのでしょうか？

現在の仕事の前に建築の板金関係の仕事をしていた経験があり、それが現在のリノベーションの作業にいきていると思います。



▲これから囲炉裏を制作する1階の掘りごたつ

▼みなかみ町の廃校からの譲渡品も家のインテリアに活用

●今後空き家を活用する方へのメッセージ

新築にはない自分たちの好きなようにできる面白さが空き家にはあるので、それを楽しみたいたい方に中古物件や空き家の活用はおすすめですが、ただ、ある程度勉強したり、技術を磨いたりしないと古民家の改修は難しいかもしれません。自分だけの家づくりは自分だけだけでなく家族にとっても良い思い出になると思います。ぜひ楽しみながらリノベーションできる物件を探してみてください。

▲建築業者から端材をもらい、自宅の補修、改修に活用。