

キャッチコピー：沖縄モデルの官民連携空き家活用

商品名：ハウストックを使った南城市空き家活用事業

説明文：空き家活用を通じ、地域の活性化を官民連携で取り組みます。



■ 市民向け広報



■ 空き家活用事例

沖縄県南城市で不動産業を営んでいる浜カフェリアルエステート(株)（代表：大石浩三）と申します。当店は不動産仲介、売買、賃貸管理等を県内全域で活動しております。

この度は、弊社のサブリース事業であるハウストック（戸建て物件を借り上げし賃貸化する）を活用し、地元の南城市と協定することになりました。内容は、**官民共同で南城市の空き家問題を解決することです**。本事業は、地域の過疎化・少子高齢化に対応し、沖縄独特のお仏壇問題・相続問題を包括的に解決できる内容となっており、空き家に悩むオーナー様と地域の方にご負担なしで利用できる制度となっております。すでに、昨年のテスト実施を経て、本年度は積極的に事業を広げております。

この事業の特徴は空き家解決における**全国初の沖縄モデル**だということですので以下その理由

- ・ 空き家法に基づく国の空き家対策モデルは沖縄では通用しない
- ・ 家やお仏壇に対する感性が内地とは全く異なる
- ・ 沖縄県の空き家率は全国に比べ低いものすでに7万戸を突破しており

- 毎年千戸ずつ増えている。南城市の10軒に1軒はすでに空き家である
- ・戸建て賃貸の需要は非常に高いが、空き家を貸す人はほとんどいない
 - ・貸したくても貸せない理由はお仏壇と周囲の目（精神的理由）
 - ・集落部において空き家の増加は顕著で若い人が流出しており、疲弊感が募る
 - ・空き家オーナーも高齢化し、手入れの身体的負担が年々増加している。

沖縄（南城市）独特の課題：

住みたい人（需要）は多いが物件（供給）が出ない

空き家が増えるのは、人離れではなく需給ギャップだった

解決方法　一つ一つ核心をついて解決していく

- ・意識改革・啓蒙活動：行政と一緒に行政と一緒になって空き家問題について告知・勉強会
空き家を活用するのは良いことだと一般的な認知を広げる。
- ・無料ホテルパック付き賃貸（一般入居者に法事日はホテルに泊まってもらう）
などの新しいアイデアでオーナーが年数回の法事に家を使えるようにする
- ・商工会の積極的協力により、市内の事業者向けに賃貸（塾・教室・学童・
デイサービス・事務所等）お盆や正月・清明など年3回は休んでいただく
- ・入居時に地域の風習や自治会活動などをしっかり伝え、地域を活性化
- ・サブリース方式でリフォーム費用は弊社が負担し、減価償却する
年金生活の高齢者オーナー様でも気軽に家賃収入が得られます。

個人だけでなく自治会との取り組みも進んでいます

南城市玉城仲村渠自治会との拝所の公園化計画



- ・県内に数えきれないほどある拝所ですが、南城市には斎場御嶽をはじめ、古くから地域信仰の対象の拝所が特に多く存在します。
- ・拝所は地域の住民により管理されているため、整備も自己負担です
この自治会も、区としての整備計画を評議しておりましたが、100戸に満たない集落のため、ご苦労されていました。
- ・今回、この事業の一環として弊社と自治会のコラボで約千坪の拝所が集中する森を自分たちで自然公園とする計画を立てました
- ・整備費用は弊社が負担し、入り口にカフェを作らせていただき
その収益の一部をもって維持管理費を行っていく
自治会は土地を提供し、自由に自分たちの公園として利用できる
- ・1年半がかりの計画が実を結び、この10月に公園とカフェが無事オープンしました。

このような事業が今後も県内で広まっていけばいいと思っております。

つきましては、ぜひ、貴番組・貴紙にて取材の程、宜しくお願いします。

【リリースのポイント】

官民共同による画期的な空き家問題対策がスタート

老朽物件・お仏壇付きの空き家を負担なしに賃貸化

南城市と民間企業が行政サービスで提携 自治会と民間企業のコラボで
拝所の森を自然公園に

*賃貸物件は撮影などに向きませんが、自然公園は、昔からある木々だけで構成されており写真映えもするので、ぜひとも取り上げていただきたいと思います。これも県内の新しい遊休地活用として、見た方にインスピレーションを与えうるものと思います

5.【この商品・サービスをはじめた理由】または【目標&夢】300文字程度

構想のきっかけは、自治会の伝統文化である『獅子舞』の継承が年々困難になってきていることに頭を悩ませたことでした。三線の演奏者もそろそろ引退時期となっており、集落の少子高齢化と空き家の増加は伝統の継承問題にも直結

しており、新しい住民の流入と地域の文化・風習の継承をいかにバランスよく成立させるか？集落に移住してきたものとして、また不動産業者の視点で考え始めました。今回は構想 10 年にして、その第 1 歩として本事業をスタートさせました。

将来的には、同じ問題に直面する各地方自治体と活力あふれる若い同業者の方が、この事業をヒントに各々の地域で空き家問題と集落活性化を融合させていいただきたいと願っております

<以下、参考資料>

■代表者の経歴



- ・昭和 63 年 立命館大学卒業
- ・以降、大手建築会社の施工管理・営業を経る
- ・平成 25 年 沖縄県に移住
- ・平成 26 年 浜カフェリアルエステート(株)設立
- ・地域密着の浜カフェ不動産と収益物件専門サイト、県外 FC 事業を展開
- ・令和元年に最初の経営革新承認をいただき今回は 2 度目となる

<資料に関してのお問合せ先>

浜カフェリアルエステート株式会社 広報担当：赤嶺・大石
電話：098-943-8011 FAX：098-943-7855
E-Mail： hamacafe.okinawa@gmail.com
HP アドレス <https://www.okinawa-shuueki.com/>
住所 〒 901-0603
沖縄県南城市玉城字百名 1147-103