



その空き家 うまく使いませんか？

空き家の使い道に困っている

店舗・事務所を探している

空き家所有者と新規創業者のマッチング

空き家所有者と新規創業者のマッチング

小金井市には現在 405 戸の空き家があり、全国的にもその数は増加傾向にあります。さまざまな理由で空き家になる中、その利活用や処分の方法に困っている所有者の方もおられます。一方で、お店や事業所として空き家を使いたいという方々もいらっしゃいます。

私たちは、空き家の所有者の方々に空き家の有効利用方法を提案して、新規創業者とマッチングすることで、お互いがメリットのある利活用事業を提供します。

※活用事例



空き家物件を所有する方の相談事例

- 長らく借り手がつかず、空き状況が続いている。
- 親から相続した実家を、どう使っていかわからない。
- 建物の歴史を活かして、できれば現状を残して使ってほしい。
- 今のままでは賃貸物件として難しいが、新たな投資はしたくない。
- 部屋の一部、庭、軒先などが空いていて、もったいない。
- 遠くに住んでいて、実家のメンテナンスができない。
- しばらく使う予定がないため、期間限定で貸したい。



店舗・事務所をお探しの方の要望事例

- お店の開業を予定しており、物件を探している。
- 雰囲気のある木造家屋で仕事をしたい。
- 軒先などの空きスペースでワゴン販売をはじめたい。
- 壁や天井を DIY して、オリジナルの空間で暮らしたい。
- 商店街に面した店舗付き住居で、住みながら働きたい。
- 明確な条件が決まっていないが、物件を探し始めたい。
- シェアすることで費用負担を少しでも軽くしたい。

営業店舗として空き家を使用して欲しく無い所有者の方には、店舗以外にも下記の様な地域への利活用することができます。

空き家の営業店舗以外の地域事業活動の提案

- 自治会・町会や子育てサークル等の活動や、高齢者が気軽に立ち寄れる居場所等の地域のコミュニティ活動の場。
- 防災倉庫置場や防災広場。
- 地域活性化に貢献する、大学生等の住まい（シェアハウス）。
- 地域で起業したい方の、活動の場所と住まい。
- 小規模保育施設や保育ママの住まいなどの保育施設。
- ボランティアが教える子どもの学習支援の場。
- 放課後の子どもの居場所施設（学童保育所等）。
- 家庭で健全な食事が摂れない子どもに暖かい食事と居場所を提供することも食堂。
- 高齢者や障がい者等のグループホーム。
- 障がい児（者）への福祉サービスの提供施設。
- 市内のまち歩きの休憩場所などの観光拠点。
- 華道・茶道・着付けなどの近隣の方向けの教室利用。



・ 具体的な進め方

お問い合わせをいただいた方と、所有している空き家を今後どのように活用して行きたいかを聞き取りし、それに合わせた建築設計を企画・提案します。それに伴い、地域内工務店への斡旋や、借主に対する契約書作成の司法書士や、家賃収入による税理士の紹介を行い、最後まで計画を遂行して行けるように支援します。

当社にかかる費用は、計画する内容・性質によって若干異なりますが、設計図面作成料は工事費の12%、コンサルタント相談は1時間4,000円を目安とさせていただきます。

・ 当社が提供するサービスの強み

1 空き家に対して建築士の専門性を活かした提案や助言ができます。

当社は、建築設計業として開業してから12年経過しており、専門性を活かした提案をすることができます。また、事業所が地元の小金井市にあるので、地域に密着した活動ができます。代表者は一級建築士であり、年齢も42歳と若いので、フットワークが軽く、日々、建築士として活動しています。



2 自社代表が東京建築士会の役員であり、小金井市の担当である。

一般の建築設計会社と異なり、代表者が所属している東京建築士会と行政が協定を結ぶ事により、行政と協力して事業に取り組むことが出来ます。すでに、東京建築士会は小金井市と空き家対策に関する協定「小金井市における空き家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定書」を締結しています。当社は、小金井市内の空き家の状況をリアルタイムで把握でき、小金井市とも連動することができます。



空き家の活用でご相談・お問合せなど
お気軽にご連絡ください♪

3 木造建築設計に強い。

当社の建築設計は、木造一戸建ての注文住宅設計も多く取り扱っており、木造建築設計に強いと自負しております。ほとんどが木造建築である空き家について力を発揮できるものと考えております。



経歴



上原和建築研究所
一級建築士事務所
代表 上原和

1977年 東京都小金井市生まれ
2000年 東京都立大学工学部建築学科卒業
2006年 上原和建築研究所設立
一級建築士
東洋大学非常勤講師
東京テクニカルカレッジ非常勤講師
一般社団法人 東京建築士会 理事
東京建築士会 多摩ブロック 南部支部 副支部長

4 地元の弁護士、司法書士、工務店、不動産業等の異業種の地域事業者との連携が強い。

空き家の事業には権利、税金、販売など、建築士以外の士業・業種のノウハウも欠かせません。当社は弁護士、司法書士、工務店、不動産業や地域団体と強いつながりがあります。それは、代表者は小金井市が地元であり、当社がさまざまな地域活動に参画しているからです。