

コンセプト（提案の意図）

● 「五方良し」の空き家を活用したシェアセカンドハウス（以下「空き家シェアセカンドハウス」という。）

- ・ 空き家を活用するにあたっては、空き家もたらす問題を解決すると共に、収益性を確保することが必要
→ 所有者良し／事業者良し／利用者良し／行政良し／地域住民良しの「五方良し」の活用方法が必要

活用方法等のイメージ

● 活用までの4ステップ

Step1

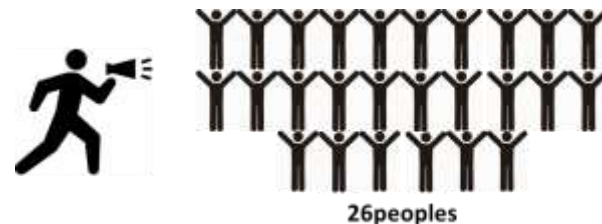
事業者は、空き家バンクに登録された空き家から物件を選択し、以下の算式で「年間利用料」を試算する

$$(\text{インシャルコスト} + \text{ランニングコスト} + \text{利益}) \div 26$$



Step2

事業者は、「年間利用料」を払い、14日間、空き家シェアセカンドハウスを利用したいと考える利用希望者を、26名集める



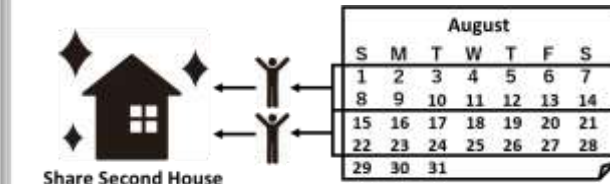
Step3

事業者は、利用希望者が26名集まったら、所有者から空き家を買上げ（借り上げ）て改修し、空き家シェアセカンドハウスとして利用者26名に貸し出す



Step4

利用者は、1年間のうち任意の14日間、空き家シェアセカンドハウスに滞在することができる



● 活用イメージ（例）

○ 霧島市牧園地区 ～ 温泉付き、空き家シェアセカンドハウス

- ・ 2大温泉地である霧島で、温泉に浸かりながらゆったりとワーケーション
- ・ 鹿児島空港が近いため、東京・大阪からのアクセスも抜群！



○ 南種子町上中地区 ～ 宇宙に一番近い、空き家シェアセカンドハウス

- ・ 宇宙に一番近い島で、満天の星空を見ながらのんびり別荘暮らし
- ・ 昼間は、竹崎サーフポイントで思いっきりサーフィンを楽しめる！



※ あくまで例示であり、県内どの地域でも活用可能

地域への効果

● 空き家シェアセカンドハウスは

- ・所有者良し
- ・事業者良し
- ・利用者良し
- ・行政良し
- ・地域住民良し

の「五方良し」

の活用方法

【所有者】



(課題)

- ・自己所有の空き家を活用したいと考えているが、買い手・借り手が見つからない

(空き家シェアセカンドハウスであれば…)

- ・空き家バンクに登録するだけで、空き家の買い手・借り手が見つかる

* シェア別荘事業との違い

シェア別荘事業は、物件が新築や既存の別荘であることが多いため、空き家問題の解決にはつながらない

* 定額住み放題多拠点プラットフォームとの違い

定額住み放題多拠点プラットフォームの利用者は、多拠点居住が目的であることが多く、移住・定住に結び付きにくい

→ よって、空き家シェアセカンドハウスが有効

【事業者】



(課題)

- ・事業にあたり、投資対効果が得られるか不安
- (空き家シェアセカンドハウスであれば…)

- ・あらかじめ投資対効果の試算が可能
- ・空き家を活用するため、イニシャルコストを抑えることができ、補助金等の活用も可能

【利用者】



(課題)

- ・二地域居住やワーケーションをしたいが、セカンドハウスの購入は、費用面で不安
- (空き家シェアセカンドハウスであれば…)

- ・費用を分割することで、低コストで利用可能
- ・セカンドハウスの維持管理が不要



Share Second House

【行政】



(課題)

- ・人口減少を伴う高齢化の進行、世帯数の減少
- ・空き家バンクの認知度が不十分

(空き家シェアセカンドハウスであれば…)

- ・二地域居住やワーケーションを通じて、鹿児島の魅力が伝わり、移住・定住の増加が期待
- ・空き家バンクの認知度が向上、活用促進

【地域住民】



(課題)

- ・空き家の増加による、景観の悪化等の懸念
- ・人口減少と高齢化による、まちの活気の低下

(空き家シェアセカンドハウスであれば…)

- ・最大364日 (=26人×14日) 空き家が利用
- ・利用者が買い物をすることで地元経済が活性化
- ・セカンドハウスの管理人等、新たな雇用が創出