

# 10年借りるか、すぐ買うかを選ぶ

## 空き家活用した新たな居住モデル

(一社)全国空き家アドバイザ協議会愛媛県四国中央支部(進藤裕介支部長)は、空き家を活用した新たな居住モデルの提案を進めている。低価格で購入するか、10年間賃借した後に土地・建物を取得するかを選べる「自由住宅」と呼ばれる仕組み。売却が難しい空き家の所有者と、ローンは組めないが持ち家を希望する人の双方の課題を解決する。

同支部は2024年に設立。四国中央市内の建設業や士業、片付け業者、不動産業者らが所属。セミナーや相談会を開き、空き家の発生抑制・利活用に取り組み。

接道条件などで再建築不可の空き家は、手放したくても売れずに問題になっている。一方、住宅



ローンへの不安から持ち家取得を諦める世帯も少なくない。こうした課題を解決する手法を摸索する中、(有)明生興産(長崎市、尾上雅彦社長)が手掛ける自由住宅に着目。ノウハウを学び四国中央での提案を始めた。

物件の確保や改修は同支部メンバーが担う。一般的な不動産市場では流通が難しい物件から、住居として一定の基準を満たす家屋を選定。改修は必要最小限にとどめ、家賃や売却価格の抑制を図る。

入居者は契約時に賃貸か購入かを選択。賃貸は10年契約で、満後は土地・建物を譲り受ける。購入の場合は家賃の100カ月分(約8・3年)に相当する金額を一括で支払う。

第1号は、車を横付けできない築70年の古家を選んだ。場所は四国中央市金生町下分。再建築不可で、解体は手作業のため費用がかさむ難物件だ。賃料は月額4万円、購入費は400万円に設定した。2月8日に見学会を実施。すで



送料タイプキュービック

# 求人

働き手の心揺さぶる

## ポイント

をご提案します



TAKE FREE 送料無料

**CUBIC**

株式会社 キュービック

TEL.089-917-5777



に購入希望者がいるという。また第2・3号案件も計画中。一般住居だけでなく、寮やシェアハウスとしての提案も検討する。「空き家の活用で環境負荷低減や地域の活性化につなげ、持続可能な社会の構築に貢献したい」(進藤誠事務局長)としている。

## face 顔

馬嶋 あゆみさん  
(株)七福芋本舗  
社長



1987年7月31日生、新居浜市出身。最近は公私ともに芋のことが多く考えている。

新居浜市大島の特産・七福芋の普及を図る白石建設工業グループの七福芋本舗の新社長に今年2月、馬嶋さんが就任した。新居浜高専卒業後、就職で兵庫に。結婚し3人の子とももできた。子ど

もの将来を見据え、安全な食について考えるようになり、夫が農業に興味を持ったのが転機になった。学ぼうちに馬嶋さんも農業の大切さを痛感。家族で故郷に移住し、まずは馬嶋さんが農業に携

わることを選んだ。農業大学校に通い、2年前に就農。現在は同市垣生でレモンを栽培している。一方、七福芋本舗は七福芋の収量アップのため、新居浜本土での生産を構想。かねて親交のあった馬嶋さんに協力を仰いだ。馬嶋さんは農地の確保から農作業まで全てを担った。農地は耕作放棄地が多く開墾も行った。昨年は市内4カ所、計1・2畝の農地で、初年度ながら7トンを収穫した。「農

地の急拡大に苗の確保が追い付かず、植え付け時期が遅れて目標に達しなかった」と振り返る。今年にはハウスを活用して苗作りに注力するほか、農地を2・7畝に拡大。30トンの収穫を目指す。大島の最盛期が37ト