

「まちづくりに成功例が必要」と 空き家を改修して提供

若者の活動と老舗不動産業者との コラボレーション

株式会社ゴールデン
不動産
代表取締役

吉原伸志 氏

——隣家の築100年の空き家を購入して地域に提供したと伺いました。

この古民家『古澤家』は、当社の隣にあるということでオーナーから売却を依頼された物件ですが、売却するには建物を壊して庭も更地にする必要があります、それだけでも200万円くらいかかります。ここ最近、若者を中心とした町おこしの動きが出てきており、ならばこの建物を保存しようと思いました。私からオーナーに声を掛け、「安くして申し訳ないけど、私に買わせてもらえませんか？ そうすれば10年間ぐらいは保存できます」と提案しました。幸いオーナーの理解を得ることができましたので、当社で購入し、まちづくり団体の『柳川暮らしつぐ会^{*1}』（以下暮らしつぐ会）で利用してもらうことにしました。

この空き家の前の通りは江戸時代から『隠居小路』と呼ばれていて、昔は黒門橋まで続くメイン通りでした。この家は由緒ある通りに面した築100年の建物で、しかも風情豊かな中庭がある日

本家屋です。これを材料として、若い方で好きにやってみると。半分年寄りの道楽のようなものですが、たまたま隣家なので管理もできますし、暮らしつぐ会の若手にこの物件を活かすも殺すも任せました。そうしたら皆がここに来て頑張ってくれています。

——古民家『古澤家』の取り組み内容を教えてください。

そのままでは使用はできませんので、当社で200万円かけて雨漏りや屋根の張替え、白アリ駆除などの改修をしました。入居者との賃貸借契約（家賃月額3万5,000円+共益費5,000円、当初3カ月家賃無料）は当社と交わしますが、その後の運営は暮らしつぐ会に全て任せています。基本的には1階を3スペースに分け、飲食店をメインとした2店舗とシェアスペースとして貸し出す予定だと聞いています。店舗のほうは生花・雑貨販売店の入居が決定済みです。内装の改修は入居者



吉原伸志 氏

株式会社ゴールデン不動産 代表取締役
九州大学工学部中退。29歳のときに不動産業をスタートし「株式会社ゴールデン不動産」を設立。福岡県宅地建物取引業協会県南支部所属（綱紀委員長）。

プロフィール

自身が行いますが、だいぶ古い家屋ですので利用者からの改修ニーズがあれば対応していくつもりです。

——もともと社長自身もまちづくりに興味があったのでしょうか？

商工会議所青年部に所属していた30代のころから町おこし活動に参加していました。青年部で『柳川まちづくりネットワーク』という組織を立ち上げ、勉強会や他地域の視察、イベント立ち上げなどいろいろな活動をしてきました。夏のイベントとして開催されている『ひまわり園^{※2}』もそのときの活動成果の1つです。

景気が悪くなり町おこし自体が下火になっていましたが、2014年秋に柳川市主催のまちづくりワークショップが開かれ、空き地古家有効活用研究チームができる中で、私も地域にお世話になってきたし、若いときからまちづくりに関わってきたので、その活動を若い人につなぎたいと思い参加しました。柳川市内のあちこちには古くて大きな家や旧病院など改装すれば使えるものはいっぱいありますが、まちおこしのために空き家を再生しようという話になっても、具体的に事例を示さないと絵に描いたもちです。そこで再生できる物件を準備する必要があると考え、今回の物件購入に至った訳です。空き家という材料はたくさんありますが、その所有者はどうしていいかわからない。改修すれば使えると言われても、一般の人はイメージが湧かないでしょう。「こんな風に改修

すれば使えますよ」という実際の成功事例を見れば、皆さんその気になってくれると思います。

——まちづくりの発想を持つ若者と老舗不動産業者がうまく協働していくことが重要ですね。

若い人は発想が豊かで体力もありますが、先立つものがない。オーナーのところに若い人が行っても相手にしてくれないし、説得するために成功事例を見せないとオーナーも動きません。その部分は私たちがある程度提供、支援していくことができますし、それが老舗の不動産業の務めだと思っています。幸い私たちはいい時代に生まれましたので何らかの形で若い人たちを応援したいと思っています。ここは、40年近く不動産業者として食べさせていただいた場所ですから、地域への恩返しをしたいと思っています。

できればこういった地域活動を不動産業界の若手世代にも伝えていきたいと思っています。人口が減り、町が寂れてしまうと不動産の仕事もなくなってしまいます。私たち不動産業者は地元でもっといろいろな相談を受ける立場にならなければいけないと思いますし、地域の価値を守る大切な役目を担っています。

※1 柳川暮らしつぐ会=2015年7月に設立した“暮らす人が喜び、生活をより楽しむためのまちなみづくり”を目指した任意団体。

※2 柳川ひまわり園=福岡県柳川市橋本町の干拓地(4ha)を利用しひまわり40万本を栽培。

「古澤家」



会社概要

株式会社ゴールデン不動産

所在地：福岡県柳川市旭町54
 代表者：代表取締役 吉原伸志
 事業内容：不動産管理仲介業

