

空き家活用事例

住宅を改修したカフェ兼宿がオープン！

2019年11月に勝連平敷屋に「宿&喫茶 アガリメー
ジョー」がオープンしました。

お店を運営するのは平敷屋で生まれ育った眞榮里良人さん（39歳）です。6年前にお父様が他界し、お母様はご健在ですが長男家系を継いで33歳で家主になりました。

その中で故郷を盛り上げたい気持ちが募り、実家を改装して『地域の文化や交流を楽しめる』がコンセプトの『泊まれる喫茶店』を始めました。あえて店名は屋号にし、お仏壇もそのまま残しています。



眞榮里さん

家と仏壇を継ぐ事を考えた時に私は「子ども達にどうバトンタッチしたら喜んでくれるだろうか」を考えました。自分が楽しい将来を考えられないと家も地域も続いていかないと思ったからです。

喫茶店と宿をやろうとした時に叔父さん叔母さん達に伝えたのは「リフォームするけど仏壇はそのまま残すよ。正月、シーミー、お盆とか親戚が集まる日は休業するし、親戚は無料で泊まれるから安心してね」と宣言しました。まずは近い親戚から応援してもらえなければ意味が無いし、文化を残す事に繋がります。それがお店の雰囲気、特徴になっていると思うので仏壇のある家を活用するのは考え次第で利点だと思っています。

お問い合わせ

宿&喫茶 アガリメージョー 【喫茶営業】 11:00~16:00
【定休日】 土曜・日曜・その他（地域行事等）
〒904-2314 沖縄県うるま市勝連平敷屋3661番地 TEL/090-1710-4106

問合せ



PROMOTION URUMA
一般社団法人プロモーションうるま

TEL:098-923-5995

担当：菊地

2020年
3月号
不定期発行

しましま通信

発行：(一社)プロモーションうるま

懐かしい未来があるイチチぬ島々

2月に宮城児童館で開催された「シマダカラごはんをつくろう！」でお披露目された島素材を使った新たな名物料理の試作品。専門学校IDAの学生と島で飲食店開業を目指す方が、宮城児童館をはじめとした地域の協力を得て開発に取り組みました。



空き家の疑問聞いてみました！

うるま市移住コーディネーターの石川さんのもとには、移住希望者だけでなく空き家に関する様々な相談が寄せられます。しかし、家は財産でもあるため専門知識がないと、お答えできないケースも多々あります。そこで今回は、伊計島ご出身の司法書士：中石求さんと中石耕一郎さんに、実際にあった空き家に関する質問を伺ってみました。※令和2年2月末日時点

Q1、家が亡くなった祖父の名義になっているはず。でも登記とかがしてないし、誰が相続人になっているか調べられますか？

A1、調べられます
 相続人であれば戸籍の取得が可能ですので、他の相続人を確認することは可能です。しかし、亡くなってから時間が経っている場合や、きょうだいが多い場合は相続人すべての戸籍を取得するのは困難です。司法書士に依頼していただければ、このような場合でも相続人の確認は可能です。

Q2、不動産所有者が亡くなった場合、相続人が相続放棄する期限が3ヶ月と聞きました。しかし、死亡した事実を知らずに3ヶ月たった場合はどうなりますか？

A2、相続放棄は死亡した事実を知った時から3ヶ月が期限です
 相続放棄の期限は、自分が相続人である事実を知った時から3ヶ月です。そのため不動産所有者の死亡日から3ヶ月を超えたとしても相続放棄が可能となる場合もあります。

Q3、代々受け継いだ土地や建物があるけど、名義変更していない。この財産を売買したい場合はどうすればいい？

A3、相続登記をすれば可能です
 相続登記を行い、それから売買手続きすることになります。相続手続きは、相続人を確定し、その相続人全員で遺産分割協議を行なう必要があります。相続人に、行方不明者や海外居住者又は認知症の方がいる場合ですと手続きに時間を要します。

司法書士さんより

相続問題を先延ばしにしても相続人が増えたり、問題が複雑化するだけです。相続手続きはケースによって様々ですが、登記は早めに行なうに越したことはありません。相続相談料無料の司法書士事務所も多くありますので、まずはお近くの司法書士にご連絡ください。

依頼料(目安)

- ・遺産分割協議&登記：ケースによる
- ※評価額1,000万円の不動産：約11万円

司法書士法人 なかいし事務所
 〒904-2155 沖縄市美原2丁目16番14号 TEL098-934-0499 FAX098-934-0428

古民家活用の資金調達について

1月23日に株式会社地域活性化支援機構 (REVIC)の西村寛子さんをお招きして、「古民家を活用したまちづくりと資金調達」というテーマで講演会を開催しました。西村さんからは、「島しょ地域のような世界観を持つ地域の空き家の活用は、個々の物件だけでなく面的に活用していく方が可能性がある。」というお話の一方、「地域との合意形成は丁寧に行なう必要があり、公益性と収益性を両方やれる経営力が必要」というお話と資金調達の種類についてお話いただきました。

資金調達の種類(参考)

- ・古民家ビジネスの資金調達は多様に行なわれている
- ・いかに調達コストの安いシニアローンを活用できるかがポイント

	普通株式等	メザニンローン	シニアローン	クラウドファンディング	補助金	自己資金
返済義務	無	有	有	無or有	無	無
調達労力	高	中	安	安	低い	なし
リスク	高	中	低	なし	なし	なし
提供者	ファンド等	ファンド等	金融機関	不特定多数	自治体	本人

お試し移住、終了しました

お試し移住は、島にある空き家を活用して移住希望者の方に1週間程度暮らすように滞在していただき、島での生活を体感してもらう取組みです。

今年は、宮城島宮城区のお家を使わせていただき、11月15日から2月14日まで開催し、6組の方にご参加いただきました。

集落案内などご協力いただき、誠にありがとうございました。



島のお世話係さんの感想

今は住んでいない家だったので、使い方に悩んでいた。長期で人に貸すつもりはないけど、1ヶ月単位とか短い期間で貸し出すのは安心感がある。

滞在した方の感想

初めての宮城島は、集落全てが昔のまま息づいていて、島まるごとが文化遺産の島だなあと感激しました。また伺える機会があるといいなと思っています。

