

広川町空き家活用事例

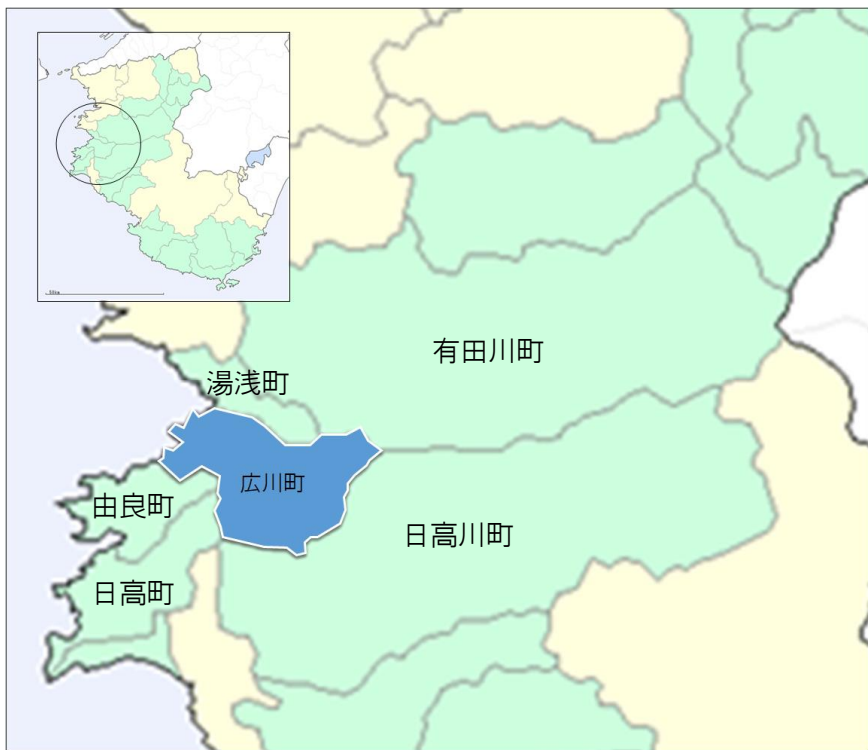
広川町企画政策課

和歌山県 広川町

目次

- 1 和歌山県広川町の位置と特徴
- 2 広川町の空き家の現状と対応
- 3 空き家対策総合支援事業による空き家活用事例「いさり/潮香」
- 4 来年度以降の取り組み
- 5 今後の課題

1 和歌山県広川町の位置と特徴



※地図の色づけされたところは、町・村となっています。

※和歌山市から40km・大阪市から100km程度の距離に位置します。

本町は和歌山県有田郡の最南端に位置し、東西12.0km、南北6.0kmに渡って、65.35km²の面積を有しています。

町名は源流から河口まで、町の中央を流れる広川(ひろかわ)が由来となっており、町内では特産品の「有田みかん」はもちろん、「いちご」や「ブルーベリー」などの果物を始め、稲作も盛んに行われています。

また、本町においても例外なく、人口減少が課題となっており、令和2年の国勢調査では6,781人あった人口も、令和6年12月の住民基本台帳による人口は6,415人(366人減)となっていることから、人口流出や出生率低下等による高齢化や人口減少が、農業の後継者不足だけでなく、管理不全空き家の増加にも影響している状況です。

2 広川町の空き家の現状と対応

2-1 現状

(1) 空き家調査について

H25年度 津木地区 33棟

H27年度 広西地区 51棟

広東地区 9棟

南広地区 80棟

⇒継続調査は行っていない。

⇒苦情があれば都度対応

(2) 特定空き家指定について

R5年度 3棟

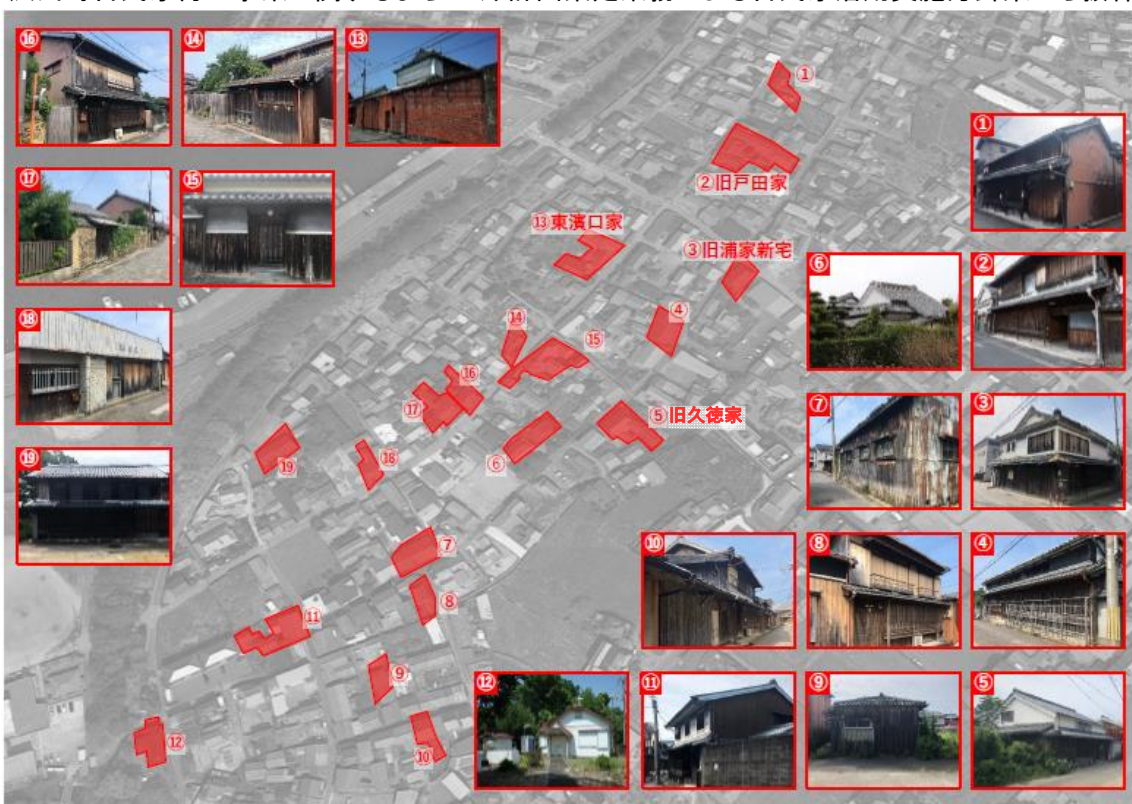
⇒うち、1棟解体済(後述)

(3) 広川町空家等対策計画

⇒R2年3月策定

広西地区内の空き家分布イメージ

広川町古民家再生事業に関するまちづくり計画策定業務による古民家活用実施方針案から抜粋



※本分布は外観上の判断によるものであり、実態の調査・所有者の意向の確認等は行っておりません。

2 広川町の空き家の現状と対応

2-1 対応

(1) 空き家解体補助事業

実績：H26～R6年度で54棟解体
補助上限：500千円
補助割合：定額

(2) 空き家バンク

実績：H24～H6年度で37件登録
【H7.2.18現在】

- ・売買 5棟
- ・賃貸 3棟

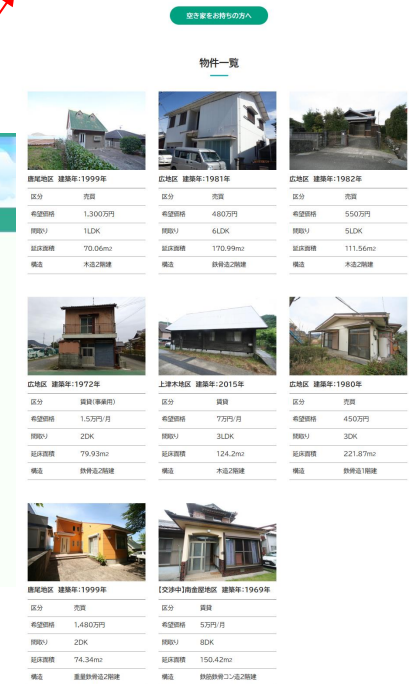
(3) 広川町移住定住支援サイト

- ・移住支援制度紹介
- ・空き家バンク情報 他

空き家物件紹介ページ



移住・定住事業ページ



3 空き家対策総合支援事業による空き家活用事例「いさり/潮香」

3-1 取組概要

対象物件 文化財名:旧戸田家住宅 主屋、網工場、大座敷、西蔵、東蔵、隠居棟【平成28年11月29日登録】
施設名称:広川町古民家オーベルジュ施設【条例議案可決日:R6.6.12】
店舗名称:ホテル「いさり」、レストラン/カフェ「潮香」【令和6年9月2日オープン】

延床面積 約790m²

用 途 複合施設（滞在体験施設、交流施設、飲食施設）

取得経緯 所有者からの寄附

総事業費 260,217千円 うち、国費(空き家対策総合支援事業)99,941千円含む

入札方式 DBO(Design-Build-Operate)方式によるプロポーザル入札

工事概要 建築主体工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事
空調換気設備工事、消防設備工事、屋外付帯工事
厨房設備工事、スプリンクラー設備工事、外構工事
サイン設備工事、家具設置工事、網製品設置工事 他

運用形態 指定管理



3 空き家対策総合支援事業による空き家活用事例「いさり/潮香」

3-2 改修前と改修後

■改修前

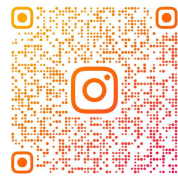


■改修後

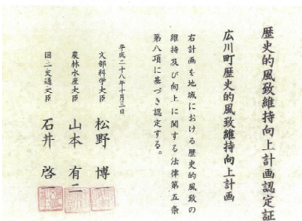


3 空き家対策総合支援事業による空き家活用事例「いさり/潮香」

3-3 経過スケジュール



@SHIOKA_ISARI_HIROGAWA



4 本年度以降の取り組み

対象物件	旧久徳家住宅(特定空き家指定物件)
延床面積	宅地6筆 2,475.14㎡ 家屋3棟 978.89㎡
取得経緯	所有者(相続財産清算人)からの寄附
用途	複合施設(滞在体験施設、交流施設)
補助事業	空き家対策総合支援事業(民間投資)
備考	民間には条件付き賃貸借契約を締結



当該空き家は以前から放置されており、道路に瓦が落ちたり、壁が崩れたり、地元からも苦情が相次いでいた。その都度、所有者に改善を求めていたが、根本的な解決に至らず、令和5年度には特定空き家に指定していたところ、旧戸田家住宅の指定管理事業者から活用の意思があったため、本年度以降、空き家対策総合支援事業を活用して改修しているところです。



5 今後の課題



■濱口家住宅

国重文

主屋 86.00m²
本座敷 154.81m²
御風楼 275.10m²

R5.1.10 基本設計業務 委託

R6.1.10 一般財団法人東濱口家住宅保護財団設立

R6.3.31 基本設計業務 完了

R7年度～改修工事開始(財団法人)

濱口梧陵とともに広村堤防の築造を支えた濱口吉右衛門家の本宅で、国指定の重要文化財。

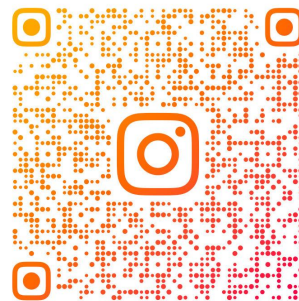
広大な敷地には江戸時代に遡る主屋、本座敷のほか、明治中期に建てられた土蔵群、明治41年(1908)頃に造られた御風楼が残存。なかでも著名な客人を招いたとされる木造三階建ての御風楼は、独創性に富んだ意匠が随所に凝らされ、建築学的にも価値の高いものです。

近年では毎年11月に、語り部による案内付きで内部を見学できる一般公開日を設けています。

6 最後に

ご静聴、ありがとうございました。

本格フレンチレストランを堪能できる
古民家オーベルジュ、いさり/潮香をよろしくお願いします。



@SHIOKA_ISARI_HIROGAWA