

環 | 活 | 暮 |
境 | 力 | らし |

KUMAMOTO
MINAMIASO

空き家・空き地バンクで
むら暮らしをクリエイイトする

新しいオーナー

新しいオーナー

元オーナー

KUMAMOTO MINAMIASO

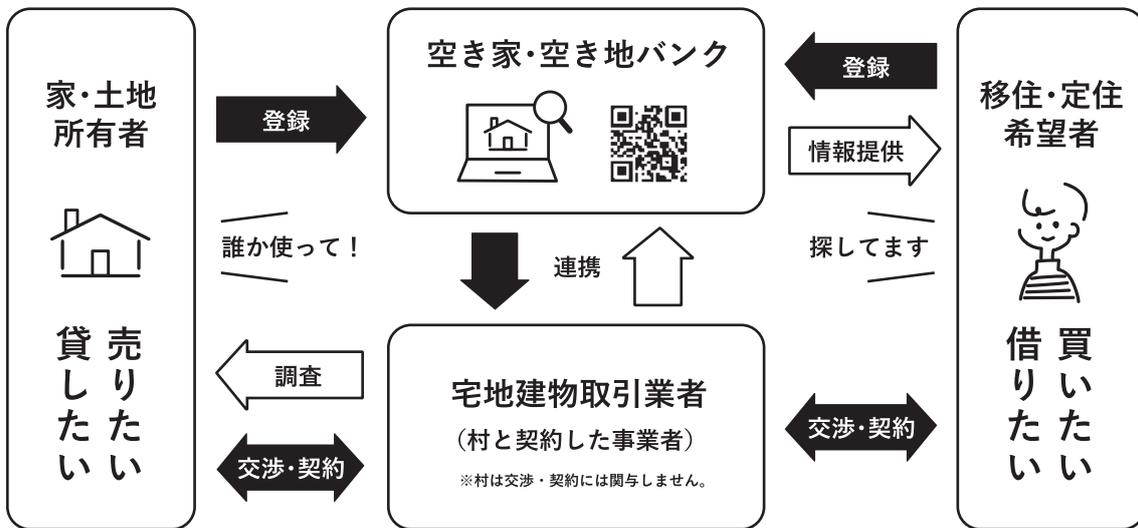
熊本県南阿蘇村空き家・空き地バンク

家&土地の可能性を未来につなぐ!!

南阿蘇村

空き家・空き地バンク

南阿蘇村空き家・空き地バンクは、家や土地を所有する方と、
家や土地を利用したい方（住民票を移して居住される方）をつなぐ制度です。



補助金のご案内

バンク内で契約が成立した物件について、
一定条件を満たすことで補助金の申請ができます。

家財道具処分

補助率 **1/2** 上限 **10万円**

家財を処分する費用を補助します。

空き家改修

補助率 **1/2** 上限 **100万円**

居住に必要な箇所の改修費用を補助します。
※入居世帯に40歳未満の方が含まれる場合

制度を活用
したいときは

登録が必要です。登録条件・申請方法の
詳細はWebサイトをご覧ください。
<https://www.minamiasoiyuu.jp>



移住希望の方へ

移住準備 Q & A



病院はある？

内科、歯科、眼科があります。

地域のお話を詳しく聞きたい

村内には37の行政区があり、ルールや行事内容が異なります。希望があれば、事前に区長とお繋ぎします。

先輩移住者の話が聞きたい

紹介します。
定住促進課までお問い合わせください。

車は必要？

基本的に必須。公共交通は運行本数やアクセスが限られます。

移住に関する補助金はある？

バンクで契約が成立した際、家財処分・空き家改修補助金を申請できる場合があります。

※子育て支援については、子育て支援課にお問い合わせください。

※熊本県の補助制度については、県の移住ポータルサイトを参照ください。

所有者の方へ

家・土地の活用 Q & A



物件基本情報の調べ方

納税通知書や名寄帳（村税務課で取得）でチェック。詳細は法務局の登記事項証明書で確認ください。

登記していません

早めに手続きを。
2024年、相続登記も義務化されます。

相続した土地を国が引き取る制度って？

相続土地国庫帰属制度。
申請条件の確認やご相談は法務局へ！

相続放棄したい

専門機関（弁護士等）へご相談を。
放棄しても、後任の相続者が現れるまで「管理義務」は残ります。

家財がたくさん

最低限の整理を。次の利用者が家財ごと引き取ってくれるケースもあります。

※バンクで契約成立後、家財道具処分補助金を申請できる場合があります。

物件の活用にかかるお金は？

- ・登記費（司法書士等）
- ・管理費（管理会社等）
- ・測量費（土地家屋調査士等）
- ・仲介手数料（不動産事業者等）
- ・各種必要書類取得費 など

たまに使うから空き家・空き地ではありません

家の老朽化は想像以上の速さで進みます。
定期的な管理をしながら、使わなくなる将来を想定して動きましょう。



「使ってもらえてうれしい」。

継いでくれる、最良の相手に巡り会えた

DATA

築年：2000年
造り：木造2階建て2DK
売買：550万円
契約後改修費：約150万円(半額補助)
※2023年4月取材

1. 天井が高く、解放感があるリビング。梁や床はそのままに壁紙を貼り替えた。
2. 改修したキッチン。冷蔵庫などの大型家電も譲り受け、大事に使っている。
3. 2階からの眺めは抜群。
4. 敷地内で原木しいたけを栽培中。
5. 「虫に食べられないように、ブルーベリーにはネットをかけてね」と、松永夫妻に教える古川さん。

空き家バンク売買事例



元オーナー

古川豊水さん

父と住んでいた思い出のある家を手放すことを考えていた頃、知人が空き家バンクで家を売買したことを聞いて登録。



新しい使い手

こうきりの
松永康熙さん・璃乃さん

熊本市から移住。将来的な子育て環境を考え、県内外を含めて田舎への移住を模索していた。「南阿蘇村は、きれいな田舎という印象です」。

「松永さんに使ってもらえて、本当にうれしいの」。南阿蘇村で新生活をスタートさせた松永夫妻に向けて、何度も言葉を重ねる古川さん。ここはもともと、古川さんが父と暮らした家。父が亡くなった後は、生活の拠点にしている菊池市から手入れに通った。しかし年齢的に継続した管理は難しいと考え、空き家バンクに登録して次の使い手を探すことに。使い手が早く見つければと、自費でベランダを補修し、境界も再調査した。

その甲斐あって数件の問合せがあり、巡り合ったのが松永夫妻。「お話しして、大事に使ってこられた家なんだと伝わってきました。すぐに住める状態で、規模感も価格も程よかった」と康熙さん。小さい頃から川や山を遊び場に育ってきたという夫妻には「子どもが生まれたら、のびのび育てたい」という思いがあったそう。自然が身近にある村の環境がなよりの決め手となり、購入に至る。

松永夫妻は、補助金を活用して壁紙や水

回りを改修。漆喰を塗った壁が日田杉をふんだんに使った立派な梁や床と相まって、優しくやわらかい雰囲気漂わせる。家の造りを活かした夫妻のセンスに、古川さんも感動しきりの様子だ。

B B Qができるくらいに広いベランダと小さな家庭菜園も、夫妻のお気に入り。「庭のブルーベリーは、夏になったらこんなに大きい実が生るからお楽しみにね」と、指先で大きさを示す古川さんに、「内見のときに食べさせてもらいました。すぐくおいしかったです！」と夫妻も顔をほころばせる。

想定外だったのは冬の寒さ。「想像以上に激寒で(笑)」。真冬には凍結して、車で坂道を登れないこともあったという古川さんの話を聞きながら、松永夫妻は次の冬の対策を練っていた。

テンポのいい3人の会話には、終始笑顔が絶えない。まるで実の祖母と孫が団らんしているように見える。こんなふうに、家を通して結ばれる温かい絆もあるのだ。



空き家バンク賃貸事例



オーナー

山口雄大さん

神奈川県出身。石川県出身の妻と2015年に移住。熊本地震を経て、村内でたこ焼き屋をスタート。2022年から大家業を始めた。



借り手

長澤静香さん

熊本県合志市出身。東京暮らしを経て阿蘇地域へ。イチゴ農家を目指して勉強中。猫2匹と暮らす。

移住希望者が南阿蘇村で直面する壁。

「賃貸がない。家賃が高い。空き家バンクで物件が出てこない」。たこ焼き屋どんぶらこを営む山口さんは、そんな率直な嘆きをずっと耳にしてきた。「自分も移住した頃、家探しにすごく苦労しました。だから、村で頑張りたいって移住してくる若い人を応援したい気持ちは強かったですね。加えて、本業以外の収入源を模索していて。たとえば大家業はどうだろうって考えたんです」。山口さんは、不動産業者から古い物件を購入。屋根や壁の穴を自費で補修してから賃貸物件として空き家バンクに登録すると、すぐに問合せがあった。新規就農を目指して移住を決めていた長澤さんが借り手は、とんとん拍子に整う。

長澤さんが住んで約1年。「家は住む人によっていくらかでも変わる」という山口さんの言葉通り、室内はすっかり長澤さんカラーになっていた。DIYしたというリビングのソファと机。知人からもらった古道具

具の棚には、お気に入りの食器や本が並ぶ。すっきり寛いだ様子の2匹の猫を見やる長澤さんの表情は明るい。「山口さんがOKって言ってくれたので、壁は自分で塗りました。楽しかったな。こんなに寛大な大家さん、ありがたいです」。大家としては、ベット・DIY可の賃貸には二の足を踏みそうなのが、山口さんは実にフレキシブルな思考の持ち主。「住んだ人が家をもっとよくしてくれる。それはメリットです。基本的に好きに使ってもらえたらいいと思います」。

阿蘇周辺に拠点があった長澤さんには冬の心構えもあった。「冬はリビングだけを使うつもりで、ソファはシングルベッドのサイズで造ったんです。案の定、2階はマインナス10度くらいになりました(笑)」。

ここは長澤さんにとって終の棲家ではない。けれど、いざれ去るそのときまで、安心できる居場所があるということが、長澤さんの夢を応援してくれている。

DATA

築年：1954年頃
造り：木造2階建て2DK
賃貸：4.5万円
契約後改修費：約205万円
(100万円補助)
※2023年4月取材

1. 庭の柿の木の向こう側は見通しがいい。2. 長澤さんらしさがあふれるリビング。壁の塗り残しはご愛敬。契約が決まった後、山口さんは補助金を活用して給水管や浴室の工事を実施した。3. 愛猫のピピとマル。4. 2階の和室は寝室に。大きな窓が魅力的だが、「子どもがいる家庭には危ないかも」と山口さん。5. 庭では野菜を育てている。「薑(とう)が立っちゃったけど、まだ食べられるかも?」と、大根を収穫。

住まう人それぞれの手で、
家を育ててもらおう



5



人と自然が共存する、 みんなのふるさと南阿蘇村

南阿蘇村は、阿蘇五岳と外輪山に囲まれた南郷谷に位置しています。
2005年に白水村、久木野村、長陽村が合併して発足しました。
環境省の名水百選に指定されている白川水源をはじめとした湧水群があり、清らかな水の恩恵を受けることができます。
農業を軸に形成された美しい里山風景や温泉も魅力。
子育て支援制度が充実しているほか、近隣都市へのアクセス良好です。
田舎ゆえの不便さもありますが、
住人の協同によって心豊かな暮らしを送っています。

【DATA】	
人口	約10,000人
産業	農業、観光など
医療	内科、眼科、歯科医院など
子育て	保育園、小中学校、 子育て支援センター、放課後児童クラブ
買い物	小規模スーパー、コンビニエンスストア、 ホームセンター、道の駅
アクセス	熊本市から車で約1時間

お試し移住住宅



南阿蘇村ではお試し移住住宅を整備しています。観光から一歩踏み込んで、暮らしの実際を体感してください。詳細は移住サイトでご確認を。
※バンク物件の内見には、事前登録・予約が必要です。

田舎ともだち相談員



移住希望者や移住したての方の相談・交流相手として、「田舎ともだち相談員」を選任しています。子育て、学校、仕事、起業、地域行事への参加の仕方など、実体験をふまえた話を先輩移住者に聞いてみましょう。定住促進課までお問い合わせください。

お問い合わせ

南阿蘇村定住促進課 ☎0967-67-2705
teijyu@vill.minamiaso.lg.jp



南阿蘇村移住
サイトはこちら