

### 事例概要

戸建て住宅→町家風ゲストハウス  
(業者買取後賃貸)

### 建物概要

北区・紫野  
木造・2階建て 70.34㎡ (延べ面積)

### 改修期間

平成28年6～8月 (約2ヵ月)

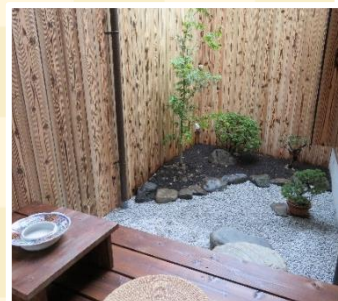
### 改修費用・内容

約600万円 (費用負担：不動産事業者)  
外装・内装工事, 設備交換, 作庭等

### 相談員の コメント

取壊して分譲住宅よりも、有効な利用方法として改装の上、ゲストハウスにすることを選択しました。

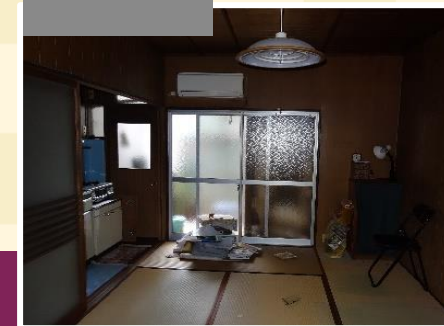
空き家の有効な活用を一緒に探しましょう!



After



Before



### 事例概要

宿泊→住居及び  
アートスペース展示(賃貸)

京都府不動産コンサルティング協会理事、  
六原まちづくり委員会所属し、  
空き家問題に積極的に取り組んでいます。

### 建物概要

南区・上鳥羽  
木造・2階建て 180m<sup>2</sup> (延べ面積)

### 改修期間

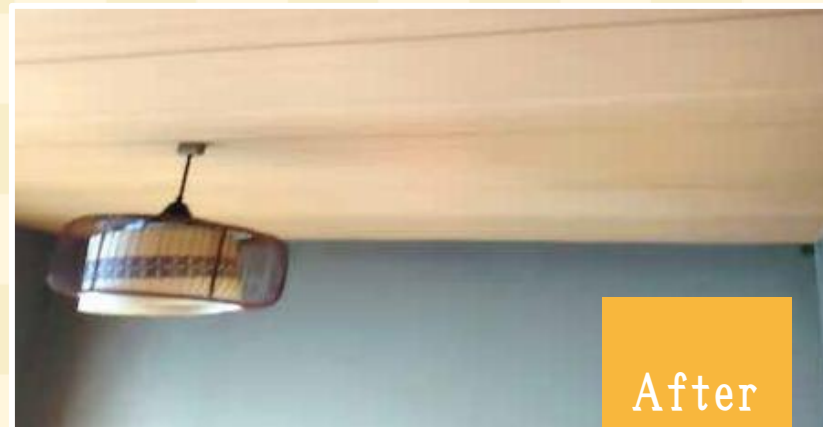
令和2年度(約1か月)

### 改修費用・内容

約90万円 (費用負担:所有者)  
内装工事, 設備交換 等

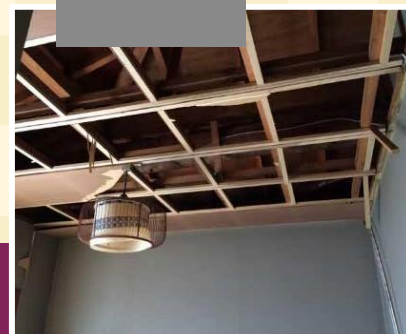
### 相談者の コメント

投資効率に不安があったので、多額の改修工事を要する活用は避けたかった。借主が生活できる最低限の改修でとどめられて安堵しています。



After

Before



### 事例概要

戸建て住宅→住宅  
(賃貸)

### 建物概要

伏見区・桃山  
木造・2階建て 148.42㎡ (延べ面積)

### 改修期間

平成28年度 (約2週間)

### 改修費用・内容

約86万円 (費用負担：所有者 (助成金利用))  
設備交換, 襖貼り替え 一部畳入替等

### 相談員の コメント

空き家の改修のご予算が決まっていたため、賃貸住宅として活用するために改修の優先順位を決め、一部助成金を活用することで、予算を抑えた空き家の改修工事ができました。

空き家の状況とご所有者の思いをお聞きし、空き家の有効活用提案をしていきます！



After



Before