

書類No.P **リフォーム投資家募集中！**

自由にリフォームしてロングステイハウスの経営をしませんか！

美濃加茂市山之上地区の古民家（築70年の古民家）

ロングステイハウスの経営にチャレンジしませんか？

賃貸条件：賃貸契約は定期借家契約とし、契約期間満了後は速やかに退去し、貸主に対し
リフォーム等にかかった費用および造作物等の買い取り権利は破棄することと
とします。

- ：建物本体および付帯設備には自然消耗、経年による劣化が認められることを、
借主は承諾することとします。
- ：リフォーム費用は全額借主が負担、入居後に不都合が生じた場合には貸主に負
担を求めず、借主の負担で行うものとします。
- ：リフォーム技能習得研修プログラムにより研修参加者に日当費用を負担してい
ただきリフォーム費用軽減を図る
- ：リフォームは目的に応じて自由にリフォーム可能
- ：リフォーム箇所毎の材料代の見積もり（*参考1）あり、ご自身で安く手に入れ
れば直接仕入れも可能。ただし、リフォームにかかる相当日数×職人日当は最
低限必要となります。
- ：活用方法も自由
- ：敷地の土地（畑・田んぼ・うら山）利用自由
- ：敷地、建物のリース料金 月3万円（年間36万円）

リスク 建物が古いため、何年利用できるかが最大のリスクです。

：過去に農作物はイノシシ被害がでております。イノシシ除け対策必要



活用方法：例

- *ご自身で田舎暮らしの滞在施設として利用
- *田舎暮らしの生活体験有料施設として短期でのレンタルに活用
- *宿泊、休憩施設つき貸農園（家庭菜園）としてレンタルに活用
- *周辺住民の方には、様々な趣味や特技を持った人材がおり、その方々を活用した地域体験プログラムとして、有料講習の参加者を募集し宿泊施設として収入を得る（趣味の館に集客：料理、スイーツ、マジック、津軽三味線、手相占い、英会話等）
- *学校休業期間には子供たちの情操教育の場として宿泊提供
- *音楽等の練習の場としてレンタル活用
- *日曜大工（D I Y）工房としてレンタル&必要に応じてプロからの講習可能
- *なし農家の作業アルバイトおよび「なしジャム」の商品づくりと販売のための宿泊施設として活用
- *裏山の畑の活用・・・しいたけ、はちみつ作り
- *部屋数が多いため、共通のテーマをもった方々のシェアハウスとして活用



前庭の畑

トイレ改修は必要？

裏山も畑

□ 参考１・・・リフォームにかかる材料費見積もり（材料代のみの金額）

◆リフォーム箇所NO. 1 リフォーム日数2～3日

和室たたみ10畳 180,000円

◆リフォーム箇所NO. 2 リフォーム日数2～4日

和室たたみ8畳 150,000円 またはフローリング仕様同額

フローリング&囲炉裏の場合 260000円

- ◆リフォーム箇所NO. 3 リフォーム日数2日
洋室6畳 120,000 円
- ◆リフォーム箇所NO. 4 リフォーム日数2日
和室8畳の耐震補強工事 110,000 円
- ◆リフォーム箇所NO. 5 リフォーム日数2～3日
補修箇所リフォーム&納屋棟ベランダ手すり塗装
- ◆トイレを簡易水洗に改修した場合 55万円必要です。

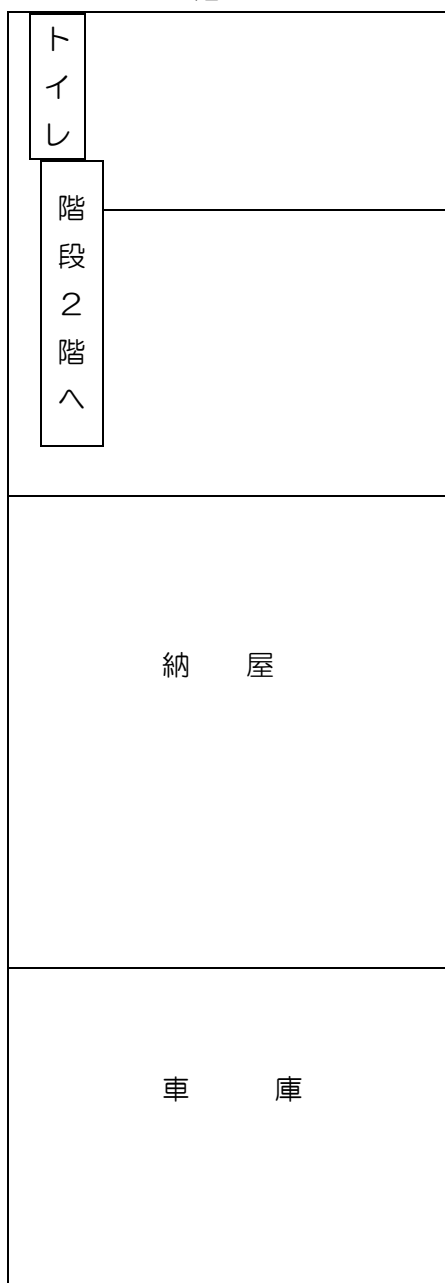
□ リフォーム技能習得研修コース別料金表
 リフォームにかかる日数×職人講師日当@15000円

母屋見取り図

		台 所		裏玄関 通路
				風呂
		NO. 4 和室8畳	NO. 5 洋室8畳	洗面
		NO. 6 洋室8畳		トイレ
				土間
床 の 間	NO. 1 和室10畳		NO. 2 和室8畳 または ﾌﾟｰﾘﾝｸﾞ & 囲 炉裏	NO. 3 和室6畳
		広 縁		

納屋棟見取り図

一階



二階

