

よくある質問

Q インスタベースに空き家を掲載するのに費用はかかりますか?

A インスタベースへの掲載は無料です。成約時に手数料をいただく完全成果報酬型のサービスなので、初期費用や月額費用は一切かかりません。

Q 予約管理や鍵の受け渡しはどうに行えばいいですか?

A インスタベースのシステムで予約管理が可能です。鍵の受け渡しについては、スマートロックの導入や近隣に管理者を配置するなど、様々な方法があります。

Q 利用者によるダメージや事故が発生した場合の補償はありますか?

A インスタベースでは、最大1億円の補償サービスを提供しています。物件や設備の損傷、盗難などのリスクをカバーします。※補償サービスの適用には条件があります。

Q 不特定多数の方の出入りによる防犯面が心配です。対応方法はありますか?

A 利用者の身元確認、防犯カメラの設置、スマートロックの導入などが効果的です。またインスタベースにはコミュニティ機能というものがあり、限られた方だけが予約できるというシステムもご提供できます。

Q 内装に関するご相談が必要な場合は相談にのっていただけますか?

A 内装のご相談も承っており、スペースの用途や魅力を最大限に活かすためのアドバイスが可能です。プランの内容にもよりますが、業者をご紹介することもできます。

他の質問に関しては下記をご確認ください。

インスタベースヘルプセンター

インスタベース 問い合わせ

検索



他の質問は
こちら



資料を読んでくれてありがとう！同封のアンケートの返送または二次元コードでの回答をぜひお願いなの！この機会に、レンタルスペースとしての利活用を考えてみてほしいの♪

本ご案内全般に関するお問い合わせ 坂戸市役所 住宅政策課 住宅政策係 TEL 049-283-1331(内線542)

レンタルスペース全般に関するお問い合わせ 株式会社Rebase (担当:川井田) TEL 070-1228-7154
Mail kohei.kawaida@rebase.co.jp

地域の活性化にも繋がるの！

空き家の 新しい活用方法



今人気の「レンタルスペース(時間貸し)」としての
有効活用をご支援します。



発行

坂戸市役所 住宅政策課 株式会社Rebase 株式会社地域デザインラボさいたま(りそなグループ)

ご住居が空き家になり、放置されると
ご自身やご家族等が損をすることに…

住宅の劣化により資産価値が下がる

長期間放置してしまうと、住宅
が劣化し、大規模な修繕が必要となる等、そのままでは売却
が難しくなります。



犯罪リスクが高まる

空き家は人がいないため、侵入されるリスクがあり、家財が盗まれても気が付かないケースもあります。また、人が住み着くというトラブルも発生しています。



近隣住宅に迷惑が掛かり、
トラブルになる可能性がある

家は時間とともに劣化し、家の外壁や屋根等が落ちたり、庭の草木が伸びたりして近隣に被害を及ぼす可能性があります。



税負担が増える

2023年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が一部改正され、放置すると危険な空き家になるおそれのある空家(管理不全空家)に対し、管理指針に即した措置を市区町村長から指導・勧告でき、管理不全空家になった場合、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)が解除になる可能性があります。

空き家を活用する方法の例

賃貸



空き家を新しい居住希望者の方へ
賃貸する

事業運営



リノベーション等を行い、カフェや
民泊等として運営する

駐車場運営(取り壊し)



取り壊して、月極駐車場等として運
営する

一方で、これらの活用方法を実現するには
以下のようないくつかの課題があります

- ✓ 新しい居住者に長期で貸し出す、そのために全ての部屋・物を片付ける…
- ✓ リノベーションを行い自分で事業運営を行う…
- ✓ 費用をかけて自宅を取り壊す…



空き家の利活用方法として

“「レンタルスペース」として貸す”という方法があります

「住宅」として賃貸する場合と比べた
「レンタルスペース」貸し出しのメリット

運営の柔軟性



貸出期間や利用用途の設定を柔軟
に行うことができ、住居としての賃
貸借に比べ柔軟に運営できます!
(やめたい時にやめることも可能)

効率的な集客



Webでのプロモーションにより幅
広い利用者に訴求可能! オンライ
ンなので立地に関わらず、たくさん
の人に周知し、集客することが可
能です!

低い初期コスト



片付けさえされていれば、ありのま
まの状態でも気軽に掲載可能です!
ご自宅内で活用していない一部の
区画だけでも貸し出しができます!

レンタルスペースとして利活用する
メリット・得られる効果

- 利用収入を得ることができる
(空き家の管理費用等への充当も可能)



- 完全に片付いていなくても貸し出しが可能
(2階は物置、1階はスペース貸し出し等)

- 初期費用をかけずにご自宅(空き家)の活用が可能

- スペース掲載に関する運営・集客を運営会社に
お任せできるので手間がかかるない

空き家をスペースとして貸し出すことが、 地域の活性化につながります！



市内・近隣には、NPOや地域活動を行っている団体、自己実現のためにレッスンや教室等として利用したい地域住民の方や大学生等、様々な方がスペースの利用を希望している可能性があります。ご自宅をスペースとして開放することで、地域の方々の自己実現や、ゆとりある生活のご支援に繋がります。



ご参考 坂戸市内の施設の利用状況

坂戸市内では17件の公共施設においてWEB上で施設利用の予約受付を行っていますが、固定の団体様等による定期的な利用も多く、稼働状況も高い状況です。みなさまのご自宅をスペースとして提供することが、地域の方々の新たな活動場所として定着していく可能性があります。



利用



市内で活動場所を探している人・
団体はたくさんいるの！ぜひ空き
家の活用を考えてほしいの♪

参考：市内公共施設の利用目的として多いもの

- 会議
- 面接会
- 着付けの練習
- 健康体操
- 勉強会
- 交流会
- 日本画制作の指導
- 絵画教室
- 俳句勉強会
- パッチワーク

空き家をレンタルスペースと
して貸し出すことで行える利
用目的もたくさんあります！

「レンタルスペース」としての活用事例 1



場所 埼玉県 坂戸市

広さ 24平米

会場タイプ

- ワークスペース
- パーティールーム
- レンタルスペース
- コワーキングスペース
- 貸し会議室

利用事例

- 友達と料理パーティー
- おしゃべり会・ママ友とお茶会
- ファンのDVDを見るオフ会
- 趣味でのポートレート撮影
- 家族で新年会
- 会社の懇親会
- 仲間でスポーツ観戦



「レンタルスペース」としての活用事例 2



場所 新潟県 新潟市

広さ 40平米

会場タイプ

- ワークスペース
- パーティールーム
- レンタルスペース
- コワーキングスペース
- 貸し会議室

利用事例

- 社内でのZOOM会議
- 少林寺拳法サークルの交流会
- ヨガのセミナー
- 学生と理解を深め合う面談(会社説明会)
- アロマワークショップ
- 超音波セルフエステ体験会
- 新潟大学での学会発表準備

空き化のリスクがあった
けど、リノベーションをして
地域の方々が使えるコミュニティスペースになったの♪



「レンタルスペース」としての活用事例 3



場所 → 大阪府 豊中市

広さ → 40平米



会場タイプ → ●撮影スタジオ

利用事例 → ●コスプレ撮影 ●ギャラリー出店のための作品撮り ●ジュエリーのイメージ撮影
●和装のポートレート撮影 ●クラシックギターのMV撮影
●研修素材のための撮影 ●友人の結婚式用余興の動画撮影
●BSテレビ局の江戸時代の暮らし再現VTR

空き家をレンタルスペースとして貸し出すための3つのポイント



1 リノベーションしなくても貸し出し検討可能

現在のご住居の状態をなるべく活かしたスペース貸し出しを検討しましょう。

2 清潔感ある空間づくりは最低限必要です！

スペースとして貸し出す区画については、利用者が気持ちよく使えるよう、片付け・不要なものの処分を行いましょう。

3 特別な備品等はいりません！

利用者のみなさまは活動するための“場所”が必要なケースも多いです。特殊な備品を揃えることに拘らず、まずは掲載してみましょう。

(ただし、例えばセキュリティ強化のため防犯カメラなどを設置する場合は、費用が生じる場合がございます)

ご住居の状況に応じた
レンタルスペースとしての貸し出しについて、
サポート・プロデュースさせていただきます！



レンタルスペースを始める際のサポート・プロデュースの内容

株式会社Rebaseがインスタベース^(*)を通じてご提供します！

1 集客サポート

- 万全のSEO対策: インスタベースの豊富な経験を活かした効果的なSEO対策により、検索結果での上位表示が可能です。
- 豊富なデータによるターゲティング: 膨大なデータを活用し、年齢や趣味、利用目的など、ユーザーに合わせた精度の高いターゲティングが可能です。
- オンライン集客支援: 10年以上の経験によるレンタルスペースの特性に合わせた文章作成、写真選定のアドバイスを行い、集客効果を高めます。

2 安全安心サポート

- スマートロックや防犯カメラ(有償オプション): セキュリティ対策を強化し、安心してスペースを提供
- 充実した補償サービス: トラブル時にも安心の補償体制
- コミュニティ機能: 特定ユーザーのみの予約制限が可能で、信頼性の高い利用環境を実現

3 運営サポート

- Googleカレンダー連携: 予約管理がスムーズに(GoogleカレンダーはGoogle LLCの商標です)
- 問い合わせの仕組み化: 日常運営をサポートし、手間を軽減
- トラブル対応ノウハウ提供: トラブル発生時の対処法を提供

スペースの状況に応じて個別柔軟にアドバイスさせていただきます。ただし、物件の状態や設備によっては一部、上記サポートのご提供が難しい場合もございますのでご了承ください。

(*) インスタベースとは？

株式会社Rebaseが運営する、時間貸しスペースの検索・予約サービスです。

スマートフォンやパソコンから、予約から支払いまで
すべてオンラインで完結できます。

