

## **空き家等の様々な利活用例について**

# 町内の空き家活用事例について①

## ■地域の居場所づくり（沓掛）

地域おこし協力隊の綿谷隊員と中尾隊員が、寺境内の使われていない建物を賃借し事業を展開。

町教育委員会と連携した小学生向けの探求学習講座「愛荘こどもの大学」や地域住民向けに開催している。大人も子どもも楽しめるマルシェ「すわいさ」の会場として利用。



マルシェ「すわいさ」



カラム大会でにぎわう様子

現在は、「夏休み自習寺」を開催中で、秋以降は子どもが通える習い事を計画し、習い事から、「誰もが通いたくなるフリースクール」に発展させようと考えている。

子どもを対象とした、家でもなく、学校でもない第三の居場所（サードプレイス）を提供を目指す。

# 町内の空き家活用事例について②

## ■コミュニティキッチン（豊満）

地域おこし協力隊の磯部隊員が、豊満の空き家で、地域のコミュニティキッチンを開設するために改装工事を実施中。

島根県海士町で「うちのごはん」という事例があり、同じような取り組みができるよう計画。

自身の経験や町の状況をもとに、子育てや介護など人生の様々なステージに立っている人にとっての「食に関する駆け込み寺」となるような施設の開設を目指している。



改装中の空き家

## ■カフェ「Simple」（元持）

地域おこし協力隊の横田隊員が、築150年の古民家を借り、カフェのオープンに向けて準備を進めている。

お茶やコーヒーを通じて地域の人々も巻き込んだコミュニティを作っていく。カフェでは愛荘町産の米粉を使ったスイーツの提供も検討中。



改装中の様子

提供予定のスイーツ





# 町内の空き家活用事例について③

## ■ 司法書士事務所兼お弁当屋さん

中山道にあった空き家を改修し、2階にゼン司法書士事務所、1階にお弁当屋さんが入っている。

司法書士事務所兼お弁当屋さん



古着屋さん



## ■ 古着屋CasaCasa

中山道にあった空き店舗を活用して、古着を販売。もともと洋品店であったことから、店舗使えるものを活かしつつ、店舗の雰囲気を整えている。

パン屋さん



## ■ クロネコベーカリー（愛知川）

もともと自転車屋さんの事務所兼作業場であった空き店舗を改修し、パン屋さんを営業している。地域における人が集まる賑わいの拠点となっている。

# 近隣の空き家活用事例について①

## ■滋賀県東近江市（人口：111,556人 面積：388.37km<sup>2</sup>）

～学び舎 木火土金水～

- ・近隣で飲食業を営んでいた事業者が五個荘まちづくり協議会と連携し、当該物件を発見。
- ・長年にわたり空き家となっていた建物を、地域住民交流および多世代交流による様々な「まなび」を提供する施設へ改修（体験学習施設、宿泊、飲食店の3施設）。
- ・個人所有の空き家を飲食業事業者が賃借することで、施設の管理と運営を実施。

～「学び舎 木火土金水」の事業内容について～

- ・地域の歴史資源を学び深める学習の場の提供  
まちづくり協議会等と連携し、地域の伝統ある寺社等の歴史や茶道、書道の文化、風習を学ぶ交流学習会の実施  
→地域への愛着と誇りの醸成

- ・人と命を大切にすることの学習の場の提供  
地域住民とともに耕作する畑を整備し、整備から作付け、管理、収穫し食するまでを親子で体験する食育菜園を実施。  
また、専門家を講師として、子どもが自然の作用と自然が支える命について学習できるビオトープ事業も実施。  
→人と命を大切にすることの心の醸成



改修



# 近隣の空き家活用事例について②

## ■滋賀県米原市（人口：37,050人 面積：250.39km<sup>2</sup>） ～空家バンク登録奨励金～

- ・ 空き家の利活用に向けて、空き家バンクへの物件登録を促進することを目的
- ・ 令和6年度から令和8年度（予定）までの3か年事業
- ・ 空き家バンクに物件に2年以上継続して物件を登録する等の条件を満たすと5万円が交付される制度  
→ 7月の時点で11件の申請があり、物件所有者からは喜ばれている。

しかし、登録される物件の良し悪しや、同市の他の制度とのバランスについての課題がある。

空家所有者等対象

Ver202404

米原市空家バンク登録奨励金

空家の利活用に向けた米原市空家バンクへの空家の登録を促進することを目的として、予算の範囲内で奨励金を交付します。

実施期間	令和6年度から令和8年度(予定)まで
交付要件	<ul style="list-style-type: none"><li>○奨励金の申請から2年以上継続して空家バンクに登録する意思があり、空家バンク事業に積極的に協力する意思があること。</li><li>○空家バンクへの登録が令和6年度以降で、奨励金の申請が登録から6か月以内であること。</li><li>➡この要件を満たしていない場合でも、登録物件に係る家財処分費（※）または相続登記を行う場合は、交付対象となります。</li><li>（※）空家バンクの物件利用に供されていた家財道具等の処分および清掃で、事業費の経費により家財がなくなる。</li><li>○登録物件が、過去にこの奨励金または米原市空家バンク家財処分補助金の交付を受けていないこと。</li></ul>
交付対象者	<ul style="list-style-type: none"><li>○空家バンクに登録した空家の所有者等であること。</li><li>○市税等の滞納がないこと。</li><li>○暴力団員または暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。</li></ul>
奨励金額	5万円
申込方法	<p>奨励金交付申請書に必要事項を記載の上、下記まで申請してください。</p> <p>【添付書類】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○空家バンク登録物件証明書</li><li>○誓約書兼同意書</li></ul> <p>※空家バンクへの登録が令和5年度以前または奨励金の申請が登録から6か月を超えている場合は、以下の書類も併せて添付</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○家財処分等または相続登記にかかる経費の明細が分かる書類および領収書の写し</li><li>○家財処分等を行う前後の写真または相続登記したことがわかる登記事項証明書の写し</li></ul>

米原市空家バンク

(まいばら空家対策研究会)

〒521-0242

滋賀県米原市長岡 1269

TEL/FAX : 0749-56-1034

公式サイト 空する空家プロジェクト

(<http://koisuru-zekiya.com/>)

空する空家プロジェクト

空する空家



【奨励金のお問い合わせ・申請先】

〒521-8501 滋賀県米原市米原 1016 番地

米原市役所 まち整備部 シティセールス課

TEL:0749-53-5140 / FAX:0749-53-5139

E-mail:visi@city.maibara.lg.jp

出典：米原市ホームページ ([https://www.city.maibara.lg.jp/soshiki/keizai\\_kankyo/shoko\\_kanko/ijyu/20854.html](https://www.city.maibara.lg.jp/soshiki/keizai_kankyo/shoko_kanko/ijyu/20854.html))



# 国内の空き家活用事例について【参考】

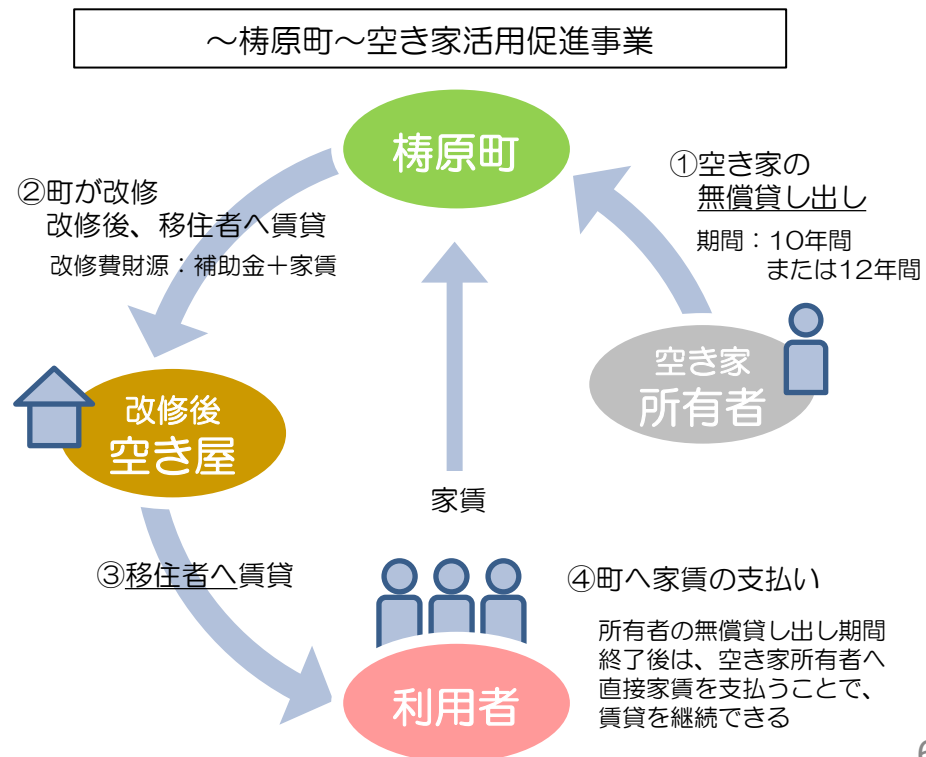
## ■高知県<sup>ゆすはら</sup>梼原町（人口：3,119人 面積：236.5km<sup>2</sup>）

### ～梼原町空き家活用促進事業～

- ・ 町が空き家所有者から無償で10年間または12年間の借り上げ
- ・ 町が水回りを中心に改修し、移住定住者向けに賃貸物件として15,000円／月で提供
- ・ 改修費用については、国および県の補助金を活用し、国が1／2、県が1／4、町が1／4をそれぞれ負担し、町負担分は移住者からの賃料で回収。  
→所有者の負担なく空き家が活用され、新しい人を迎え入れる受け皿となる。

### ～事業の効果について～

- ・ 事業開始時に200軒あった空家のうち、53軒が改修され貸家となった。
- ・ 令和5年までに約240人が移住し、まちの若返りに寄与（移住者の平均年齢は34歳）。
- ・ 現在も町による空家の改修が進められており、令和6年度からは所有者への空き家の返還が始まる見込み。
- ・ 返還後も所有者が貸し出しを希望すれば、再び空き家になることなく、家賃収入を得ることができるメリットもある。



# 世界の空き家対策について【参考】

## ■ イタリアの空き家対策 ～アルベルゴ・ディフーゾ～

- ・ 地域に散らばっている空き家を活用し、建物単体ではなく地域一帯を点在型ホテルとする取り組みであり、1976年のイタリア北部地震からの復興をきっかけとし、独自のおもてなしモデルを構築。
- ・ まち全体をホテルと見立て、レセプション、宿舎、レストラン等の構成要素がまち中に点在する。  
→ 空き家問題を観光産業で解決するモデルとして知られる。



出典:【公式】アルベルゴ・ディフーゾ (<https://albergodiffuso.jp/#Concept>)



# 世界の空き家対策について【参考】

## ■日本初のアルベルゴ・ディフーゾ

～岡山県矢掛町の事例～

- ・江戸時代に山陽道の宿場町として栄え、現在も歴史的な街並みが残っている。
- ・街並み景観保持と賑わいの創出を目的に古民家再生事業として3棟を観光案内や物販・飲食、交流施設、宿泊施設に改修。
- ・施設の管理運営には、指定管理者制度を利用し、2つの株式会社が担っている。
- ・また民設投資によって100年にわたり受け継がれてきた木材加工所を改修し、「矢掛豊穰あかつきの蔵」が民設民営で開業された。  
→これらの古民家や空き家を活用し、地域を活性化させた取り組みが平成30年度に「アルベルゴ・ディフーゾ」に認定。  
その後もハード面の整備や観光地経営の舵取り役として  
やかげDMOの立ち上げなど、事業を展開中となっている。

## ■認定後の地域の変化について

- ・観光客の大幅な増加  
令和3年3月に道の駅「山陽道やかげ宿」と「矢掛ビジターセンター」が開業し、従来よりも多くの人を訪れるようになった。
- ・移住者の増加  
空き家バンクにおいて平成27年度から令和3年度にかけて、180人が移住し、107件のマッチングが成立した。
- ・新規出店者の増加  
空き家活用新規創業支援制度を活用し22店舗が開業した。  
移住者が出店するケースも増加している。



妻入り五軒並び



矢掛豊穰あかつきの蔵