

各地の事例紹介

空家等に対する課題認識と対応方策

平成 22 年 10 月 28 日

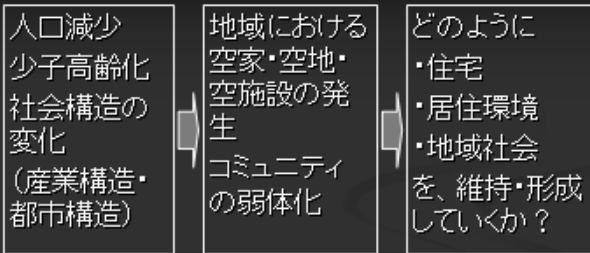
みいしょ計画研究所
三井所 隆史

～目次～

○発表資料スライド	1
○情報提供取りまとめ	7
1. 空家等の発生に対する問題・課題認識について	7
2. 空家等の発生や民家の再生等への行政の対応・取組みについて	16
3. 民家の再生・活用に取り組むNPO等について	25
4. 空き公共施設の活用について	33

※この資料は、各団体よりいただいた情報を取りまとめたものですが、整理する上での趣旨により、編集させていただいた部分もございます。何とぞご了承ください。

1. 問題意識



情報提供いただいた地方公共団体等：
都道府県20件、市区町村25件、公的機関等4件

2. 地方公共団体における課題認識

●中心市街地

- ・郊外大型店の出店、後継者・新規参入者不足に伴う、賑わいの低下や空家・空地の発生
- ・空家等の老朽化等に伴う景観要素の減少、安全・安心面への不安の増加

●都市周辺住宅地

- ・高齢化の進行、若年層の流出
- ・老朽廃屋・空家の増加、脆弱なインフラ

●郊外住宅地

- ・入居者一斉の高齢化と、それに伴う空家の増加、コミュニティの活力低下、防災・防犯面での不安
- ・生活関連施設の撤退による生活利便性の低下

●街道筋の宿場町等

- ・空店舗・空家の発生に伴う街並み景観の喪失

●農村集落等

- ・生活関連・福祉サービス機能の低下
- ・進まない売買等の流通
- ・田畑を利用して建てられたアパートの空室増加

●その他

- ・民間賃貸住宅の空家活用の必要性

3. 展開している対応方策

(1) 空家等の情報提供

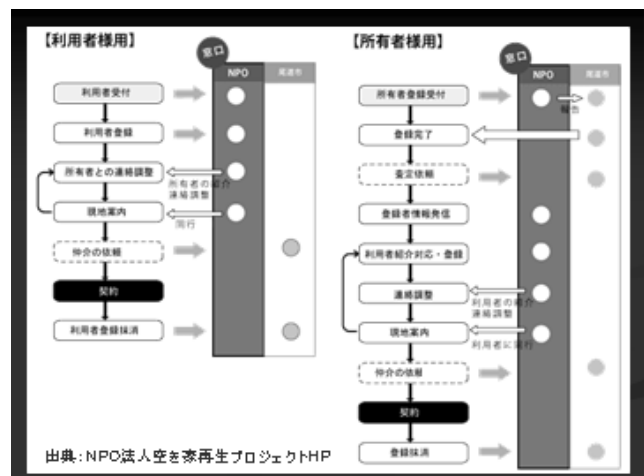
- ・多くの都道府県、市区町村が空家バンクを運営
- ・単に、物件登録・紹介をするだけでなく、改修等の際の工事費助成の条件とする事例も見られる。

- 広島県三次市: 空家バンク登録物件への転入者の行うリフォーム費用の一部を補助

- 愛知県田原市: 空家バンクに登録する者が行う空家利用に必要な設備・内装工事費の一部を助成

●広島県尾道市: NPOと連携した空家バンク

- ・景観地区の保全、市民と市外居住者等との交流拡大・定住促進に向け空家バンク制度を創設
- ・平成20年度に市が空家調査を実施
- ・平成21年度にNPO法人「尾道空き家再生プロジェクト」に制度の運営を委託
- ・NPOは、以前から定住相談や空家再生等を実施。空家を活用した拠点形成も行っている
- ・その経験を活かし、登録された物件を調査し、提供する情報を整備するとともに、利用者登録、情報の閲覧、制度の説明会、ガイドツアー等を実施



・北海道建築指導センターは、上記研究所の提唱する北方型住宅の普及・相談事業を行うとともに、「住宅リフォームガイドブック」「住宅リフォーム診断技術マニュアル」等の作成を行っている。

⇒他の施策、政策と連動することで、助成・補助対象を特定・限定

定住促進空き家活用事業事例

(参考)

定住促進空き家活用事業イメージ図

事業上の成功により
上回った

稼働した空き家

上回った要因は、空家として有効活用

定住促進空き家活用事業実績

(平成19年度)

事業実施市町村	市町村名	種別	整備戸数	補助金額
鳥取県	鳥取市	空家活用型	9	3,750
鳥取県	鳥取市	空家活用型	5	8,930

(平成20年度)

事業実施市町村	市町村名	種別	整備戸数	補助金額
鳥取県	鳥取市	空家活用型	3	7,650
鳥取県	津浦町	空家活用型	3	4,340
鳥取県	仁保町	空家活用型	3	5,930
鳥取県	八幡町	空家活用型	4	7,950
鳥取県	竜井町	空家活用型	3	3,830

※国・道・県・市町村等については見逃しあり

定住促進空き家活用事業概要

- ① 地域の空き家を活用し、地域における定住を促進するため、空き家の有効活用に必要な経費に対して補助を行うもの
- ② 事業主体 国・道・県・市町村
- ③ 補助対象 一戸当たり1,500万円
- ④ 補助率 1/2以内
- ⑤ 事業実施期間 原則として1年度以内とする。又は既に実施している事業については、事業資金支払いの完了まで、空き家活用型で整備する場合は、1年度以内(1年度以内の完了とする。)
- ⑥ 補助対象経費 空き家活用型で整備する経費のうち、1年度以内(1年度以内の完了とする。)

※ 国・道・県・市町村が定めた空き家活用事業計画、空き家活用費に上乗せ、
 ・空き家活用費をその戸数及び坪数により決定する。
 ・国・道・県・市町村が定めた空き家活用費の算出に際しては、国・道・県・市町村の算出に上乗せの補助金交付で整備した空き家、その他の事業を実施する市町村が指定の範囲にない限り算入、算出の対象とする。

財源スキーム

国 庫 庫 助 金	道 県 道 助 金	一 般 財 政
50	37.5	12.5

※国庫補助金等の交付については国の通知等に基づき決定

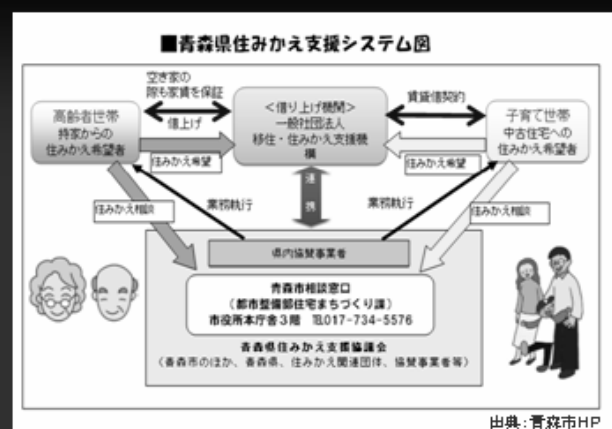
・運営は、市の外郭団体である公社が担当

・金沢市では、黒色系の日本瓦の勾配屋根、塗壁かつ畳敷きの和室の設置を条件

(6) その他の取組み

●青森県、神戸市:移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」の活用

- ・JTIの「マイホーム借上げ制度」を活用し、高齢者等が所有する住宅資産の流動化・サブリース化
- ・劣化・耐震診断に基づく補修・改修を前提にJTIが住宅を借り上げ、新規居住者にサブリースする
- ・サブリースが成立した段階から、所有者に対する家賃保証が発生
- ・地域の不動産店・工務店等との連携が必須となるため、高齢者の住み替え促進等を目指す行政とJTIとの連携が有効



4. NPO等による民家再生等の事例

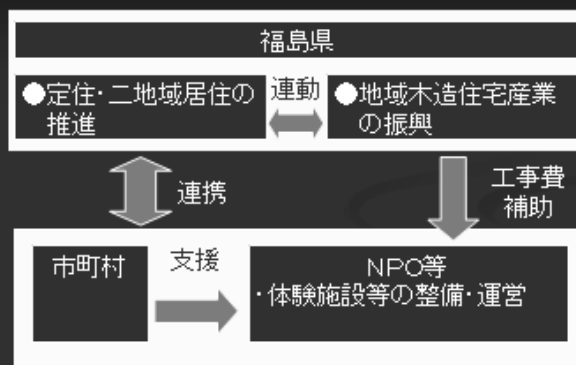
●NPOによる民家等の再生・活用に関する活動のパターン

- ⇒ ①一つの空き家・民家等を改修・再生し、活動拠点として活用を図る
(行政が改修等をした施設の管理・運営委託を含む)
- ⇒ ②地域の空き家・民家等の再生・活用に向け、そのシステム等の整備を目指す
(一つの建物にとどまらない)

①一つの空き家・民家等を改修・再生し、活動拠点として活用

- ・活用の用途としては、二地域居住等の体験施設（宿泊・居住）、イベントやまちづくり活動等の拠点施設等
- ・その他、中心市街地の活性化に向け、空き店舗を活用した、特産品等の販売施設や高校生の自習室等の整備事例も見られる
- ・行政との関係として、改修費等の補助、改修後の施設運営委託等

●福島県における空き家等の再生・活用を行うNPO等に対する支援



②地域の空き家・民家等の再生・活用に向けたシステム等の整備

- ・地域の景観や街並みの保全等を目的とし、建築士、工務店等の専門家が参画するものが多い
- ・一つ一つの建物の保全・再生だけではなく、それを通じて、地域(行政・住民等)に対して保全すべき建物の価値をアピール
- ・また、木造の民家等の修復・改修技術の継承等を図ることを目的とするものも見られる

●NPO法人 山梨家並保存会

- 単体としての「登録有形文化財」、群としての「伝統的建造物群保存地区制度」を活用した山梨らしい景観の保全を目的として活動
- 登録有形文化財の申請に向け、年2～3棟について調査を実施
- 建物保全に対する所有者の理解を得るため、補助制度等を活用した民家等の再生工事・イベントを実施
- NPOの代表者は、民家等の再生の専門会社の社長。NPOの事業等を通じ、伝統的な大工技能を習得した職人の育成を目指している



- NPOと集落住民が工事に携わり、再生された観音堂
- 住民も工事に参加することで、どう補修すればいいか理解することができる

- 民家を改修して整備された甲州市民家情報館
- 伝建地区仕様の住宅のモデルハウスとして活用



出典: http://www.yafa.or.jp/letter/pdf_new/vol144_1.pdf

●参考: からはり俱樂部・長屋すつくばんくねっとわーく企業組合

- 長屋を中心とした商店街・住宅地において、長屋等の「汚い」というイメージを転換し、それを地域資源として活用すべく、商店街、外部の建築家、不動産業者が「からはり俱樂部」を結成
- さらに、長屋や町家の再生事業主体を法人とするため「企業組合」を設立
- 長屋所有者に事業提案を行い、所有者の同意のもと、新規入居希望者とともに改修を実施
- 屋根・構造以外の補修は原則セルフビルド
- 改修後は、俱樂部が借り上げサブリース

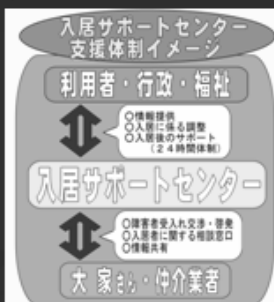
- 俱樂部メンバーによる長屋再生の影響を受け、所有者等による長屋を積極的に活用する動きも見られるようになっている



学生等のボランティアも参加して再生された福祉拠点
出典: CASE/まちづくり研究所HP

●参考: NPO法人 みやぎこうでねいと

- 宮城県の委託を受け、障害者入居サポートセンターを開設。民間賃貸住宅等への入居を希望する障害者、高齢者をサポート
- 民間賃貸住宅を借り上げ、サポート付きで障害者・高齢者等に対してサブリース
- 賃貸住宅の大家は、NPOが間に入ることで安心感を得られる。



出典: NPO法人みやぎこうでねいとHP

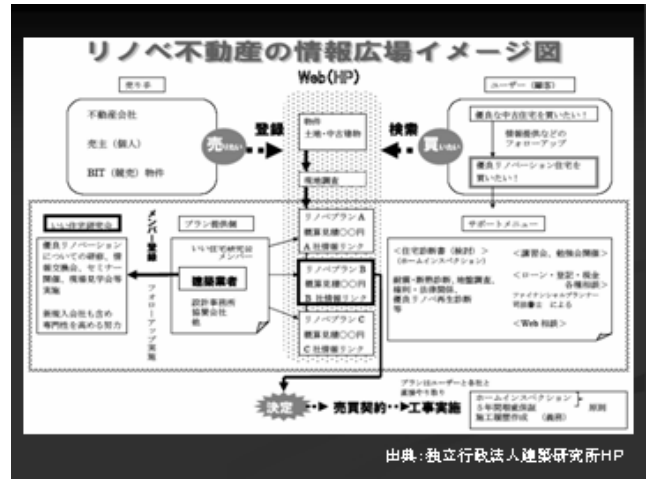
- 物件例: 高齢者ライフケア付きアパート

- 家賃: 3.2万円(付与するサービスにより額が変化)
- サービス: 食事付き(希望者)・巡回見守り
住まいの便利サービス(住まいのちょっとした修理や器具等の取付)



出典: NPO法人みやぎこうでねいとHP

- 参考:いい住宅研究会
- ・工務店、宅建業者、宅建機能を持つ工務店等からなる任意団体
- ・中古住宅売買時において、買い手による購入と同時のリノベーション(フルリフォーム)を事業スキームとして展開
- ・グループとしてのメリットを出すため、リノベーションコストの低減に向けた施工法について研究・開発を行う
- ・インターネットを活用した改修提案付きの物件情報の提供等の検討を実施
(平成21年長期優良住宅先導的モデル事業)



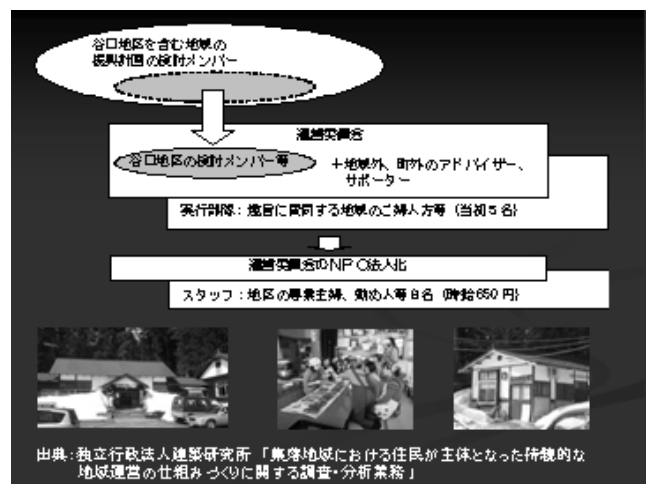
5. 空き公共施設の活用

		具体的な取組み例
地域住民等による活用	宿泊施設	・ 二地域居住等の体験宿泊施設 など
	福祉・医療施設	・ 転地療養施設 ・ 障害者支援の活動拠点 ・ 生活介護施設 など
	コミュニティ活動拠点	・ 他世代交流サロン など
	アート活動拠点	・ 芸術家等の創作活動の場 ・ ミュージアム など

- ・ 行政が改修し、地域に提供するパターンが多い
- ・ 地域の主体は、地域住民等からなる施設運営委員会、社会福祉法人、NPO等

		具体的な取組み例
行政による活用	子育て支援・教育施設	・児童館・学童保育クラブ など
	福祉・医療施設	・障害者支援の活動拠点 ・健康づくりセンター など
	コミュニティ活動拠点	・他世代交流施設 ・都市と農村の交流施設 ・近隣住民の会議施設 など
	アート活動拠点	・ミュージアム など
	その他	・郷土資料館 ・企業への貸し出し（宅配業者のコールセンター等） ・宅地として定期借地 など

- 参考:NPO法人四季の学校・谷口
- ・集落内の児童の減少により閉校した分校を地域がそば屋・体験施設として活用
- ・地区内及び周辺地域の数人による有志の検討チームが、知人や県外(東京のそばサークル等)のサポーター等からの指導・助言を受け開店
- ・町からの改修費補助等はない
- ・当初の改修は、開店に必要な最低限のもののみ。有志を中心とした運営委員会の出資金40万円+農協からの借入金80万円を活用し、什器の購入、厨房の整備を実施。
- ・そば屋の収益は、施設改修や地域活動に活用



1. 空家等の発生に対する問題・課題認識について

1. 中心市街地（中心商業地 等）	
【都道府県】	
青森県	市や町の中心部で、人口や商店等が減少しており、市町村へのアンケート調査によると、街なか居住推進の必要性を「必要」とする市町村が 40 市町村中 36 と大部分で、街なかの空洞化対策が必要と認識している。
福島県	閉店している店舗が増えてきて、活性化を妨げている。
群馬県	県内の中心市街地では、商店街に空き店舗が多く見られ、近年は大型店の撤退が問題となっている。空き建築物の活用が求められているが、土地・建物の権利関係が複雑な場合が多く、有効活用が十分に図られない状況がある。空き店舗が取り壊された後は、ポケットパークとして整備される例もあるが、歯抜けの空き地や駐車場になる場合が多い。住宅については、一戸建てに比べ共同住宅の空き家率が高い状況にある。日常生活に必要な店舗や施設が少なく、住みにくいまちなかとなっている傾向がある。
福井県	空き地、空き店舗が目立ち、賑わいが無くなっている。また、公共交通機関の利用者が減り、存続できなくなっている。
三重県	中心市街地としての魅力が少ないことから、商業・業務施設の新規出店や更新が行われず、老朽化した建築物や空き家等が残る結果となっていると考えられることから、地域の活性化を踏まえた密集市街地改善方策を検討していく必要がある。
島根県	主要な市では、ドーナツ化現象により、中心市街地の空洞化が発生している。
高知県	中心市街地区は、郊外の大型店の顧客流出による商業衰退や人口の減少、大型店撤退等により空き店舗が多くなっている。
【市区町村】	
福島県三春町	人口減少や少子高齢化、近隣都市への消費流出等、様々な要因による中心商店街の空洞化
東京都武蔵野市	空家の調査は GIS 上で 700 件超把握している。管理されていない空家（概ね 50 件）については都市景観・環境を損ねる原因となり、安全・安心面での問題を発生させることが懸念される。
東京都福生市	JR 駅の周辺に個人商店を中心とした商業地域として発展していたが、近隣市町村に郊外型の大型店及び駅前再開発等で集客力が低下し、商業振興が課題となっている。また、経営者等の高齢化及び後継者不足により廃業により空き家となっている店舗が点在している。
新潟県村上市	市街地における空き店舗は年々増加傾向にあることから、商工会議所、商店街と協力して空き店舗の現状を調査し、入店者募集のため、市のホームページに情報を掲載している。また、空き店舗を活用した事業に対し支援する補助制度を設けている。

富山県富山市	既存の家屋が空き家として放置される、あるいは、まちなかの老朽化した家屋などを取り壊して駐車場にする、といったことが進んだために、中心市街地における空き家や駐車場などの低未利用地は、平成 4 年では 13.5%であったが平成 19 年には 18.6%と増加している。   平成 14 年度 低未利用地分布状況 平成 19 年度 低未利用地分布状況 画像出典：富山市からの提供資料
岐阜県岐阜市	中心部（中心市街地、周辺部）においては、民間賃貸住宅の約 25%が空き家となっており、早急なストック活用の検討が必要な状態となっている。
愛知県田原市	空家の老朽化、空家の増加によるコミュニティの機能の弱体化
兵庫県篠山市	中心市街地は、伝建地区でもある旧城下町を母体としており、かつての武家地と町家街が明確に区分された佇まいが色濃く残っている。旧街道に沿った町家は、商業者等に後継者がおらず、空店舗となり、老朽化が進行し、やがて取り壊されていくものが多い。武家地では、これらに加え、建替えに伴う敷地の細分化が懸念されている。現在では、古民家が再評価され、カフェやギャラリーとして活用する事例も見られ始めている。
広島県庄原市	中心市街地の商店街で後継者が居らず、空き店舗となり老朽化が進行し、やがて取り壊されていくものが多い。
広島県廿日市市	消費者の嗜好やニーズの変化、商店街の人通りの変化等により、個人商店の空店舗化が進んでいる。商店街のにぎわい再生や活性化のため空店舗の解消が課題となっている。
広島県尾道市	中心市街地とその背後の斜面地に広がる地域は、狹隘道路に加え、高齢化が進行しており、空き家が増加している。景観と防災の面から対応に苦慮している。
広島県呉市	老朽危険建築物が存在する。
福岡県北九州市	本市の黒崎地区では、大規模商業施設の相次ぐ閉鎖、郊外型商業施設への消費者流出等の影響を受け、商店街の空き店舗の増加や、中心市街地での空地等の増加が顕著である。
熊本県熊本市	城下町にある町屋が徐々に空室となり、取り壊されていることで、年々減少していること。

2. 都市周辺住宅地（中心市街地周辺、旧市街地 等）	
【都道府県】	
福井県	・ 空き家が目立ち、防犯・防災上の不安を地域住民が持っている。 ・ 商店が成り立たなくなっている。
三重県	敷地が狭小で道路が十分に整備されていないことから、老朽木造建築物の更新や空き家の除却等が行われず、居住環境の悪化と、防災上の危険性が高まっている。一方で、地域の特性を表現する街並み等が存在する地区もある。よって、地域特性の保全や活用を視野に入れ、防災上安全で良好な居住環境を形成していく必要がある。
【市区町村】	
福島県三春町	高齢化や若年層の流出
東京都福生市	市の面積は、10.24 ヘクタールの内 1/3 が横田基地になっているため行政面積は狭く、市全域が周辺住宅地となっている。その中で持ち家率は 43.8% と低く、賃貸借家屋については 50 ㎡以下の狭小な住宅が多いため、人口の流入出及びファミリー世帯の流出が多い状況となっている。また、空き家となっている住宅が多いため、今後の住替え及び建替え更新が課題となっている。（空き家率・14.6%）
岐阜県岐阜市	高齢化率が 33%を超え、高齢者のみの世帯が増えているが、それらの子ども世代は、市外や郊外に新たに住居を構えることが多くなっている。そのため、世帯主の死去や町家と呼ばれる建築構造が現代では住みにくくなったなどの理由により空き家が増加している。
兵庫県神戸市	インナーエリア
兵庫県篠山市	既成市街地周辺や駅前からインターチェンジ周辺に新興住宅地が見られる。現在も 4～6 軒ずつ外延的に拡大している状況となっている。伝統的な住宅とのデザイン面での不調和や小規模開発に伴う公園等の未整備など、生活基盤の質的低下が課題である。
広島県大竹市	市街地の商業地区では、商業者等に後継者がおらず空店舗が多いうえ、老朽化が著しく、宅地化されていることも多い。また、それ以外の市街地では、空家が点在し、小規模開発はあるが、計画的に居住地整備はなされていないのが実情である。
広島県呉市	空家で放置された老朽危険建築物が多数存在する。特に標高の高い場所や車両の進入が困難な場所について顕著である。
福岡県北九州市	本市は 5 市合併を経て誕生したため、鉄道駅を中心とした多核都市である。これら鉄道駅を中心とした市街地は、工業の発展とともに栄え、周辺の斜面地に住宅街を形成したが、現在は衰退し、商店街では空き店舗が目立ち、斜面地の住宅街では年数の経過と居住者の高齢化により、老朽廃屋や空き家が増加している。

3. 郊外住宅地（インフラ等が整備された計画住宅地 等）	
【都道府県】	
青森県	高度成長期に整備された郊外部の住宅団地では、人口減少・高齢化の進行が著しく、コミュニティの活力が失われてきている。
福島県	高齢化や他地域への人口流出などにより、居住人口が減少しており、団地内生活関連施設の撤退が空家の増加に拍車をかけている。
群馬県	分譲後数十年を経た大規模住宅団地では、団地住民が特定の年代や属性に偏っていることや住み替えが進まないことから、急速に高齢化が進み、空き家が増加しつつあり、地域の活性化を失いつつある。再活性化の取り組みが求められている。
島根県	郊外に開発された住宅団地が入居者の高齢化により、活力が失われている。
広島県	高度成長期に郊外に整備したニュータウンの空洞化の問題がある。ピーク時の 90 年代から 2 割以上の人口減少があり、高齢化率は相対的に高まっている。今年の 7 月には大学の研究班がこのニュータウンの課題と解決策を探るための調査を実施した。
【市区町村】	
千葉県千葉市	高度経済成長期に大規模団地が供給された。（戸建、マンション）居住者の高齢化、建物の老朽化が進んでいる。交通の便が悪く、また設備等機能も現在のニーズに合わなくなっている。空家の問題、今後の建替え等の更新の課題がある。
東京都町田市	昭和 40 年前後に建築された公社住宅、UR 住宅で空部屋が多数発生している。防災、防犯の面での対応が必要。
東京都福生市	市内全域で空地となっている用地は少なく、小規模の開発による住宅等の建設及び、準工業地域内の工場跡地にマンション等が建設されている程度となっている。建築協定があり、インフラが整備された計画住宅地等の対象となる用地は既存住宅等の取壊しがされないと無い状況である。
岐阜県岐阜市	昭和 40 年代に開発された郊外大規模団地では、若年層の流出による高齢化やコミュニティ機能の低下が懸念され、生活利便性に対する不満も高いため、コミュニティの維持とともに、公共交通や日常生活の利便性の向上が課題となっている。
兵庫県神戸市	成熟したニュータウンで、開発後 30～40 年経過したところ
兵庫県篠山市	市内にバブル期に造成された戸建の住宅団地がある。子育てがほぼ終了しており、年々高齢化が進行し、定年退職に伴い借家として活用され始めている。団地内は一定の環境が形成されているが、住宅のデザイン、性能が現在のニーズにマッチしておらず、今後の住み替え更新や建替え更新が課題となる。

広島県廿日市市	本市では、約 4 割弱の市民が、住宅団地に居住しており、その団地の中で古いものは、開発から 40 年近く経過をしているものもある。そのため、少子高齢化とともに、空き家等も増加している。今年度、住宅団地の活性化を目的に、住宅団地実態調査を行っているが、空き家・空き地対策もその中のひとつの課題として捉えており、調査結果を踏まえ対応策を検討することとしている。
広島県福山市	既存住宅団地の中には空家が増えるなどの問題が生じている地区もあり、今後は市街地の拡散を防止しながら既存ストックを生かした宅地供給を図るため、老朽化した住宅団地の再整備も課題となってきます。
広島県呉市	昭和 30 年代後半から昭和 50 年代前半に開発された団地について、団地の高齢化が進み空家が多数存在している。団地内は傾斜地が多く、高齢者が住みやすい環境にあるとは言えない。跡を継ぐ者もない家屋も点在し、相続人も遠方である場合もあり、修繕等や利活用について必ずしも積極的であると言えない状況。

4. 都市縁辺のスプロール住宅地	
【市区町村】	
兵庫県神戸市	山麓斜面地等
兵庫県篠山市	既存集落とやや離れた形で10～20軒程度でまとまった新興住宅地が見られる。伝統的な住宅とのデザイン面での不調和と既存コミュニティ（自治会等）との融合が課題である。

5. 中心市街地外の街道筋の宿場町・門前町	
【都道府県】	
福井県	街なみが失われている。
三重県	観光市街地では、狭小な通路や老朽空き家等が残っている一方、観光資源を活用したまちづくりを進めることが必要な地域であることから、歴史的・観光価値の高い建築物等がある区域については、地域の資産としての街並みを保全し、現在以上に延焼の危険性が高くないよう、防災意識の向上等のソフト対策等を講じていく必要がある。
【市区町村】	
東京都福生市	宿場町、門前町等はないが、市内にある2件の造り酒屋等を含めた景観の保護、また、昭和30年前後に建築されたハウスを保全していく動きがある。
兵庫県篠山市	山陰旧街道沿いに旧宿場町等の街道村（両側町）が見られる。人口減少と高齢化により、空き家が増加しており、古民家の老朽化が進行している。建替えても敷地形状からバイパス沿いや集落近接郊外へ立地する場合が多く、空き地や駐車場となり、かつての連続した街並み景観が失われつつある。
広島県大竹市	旧市街地と同様に、人口減少と高齢化により、空店舗や空家が目立っており、街並み景観が失われつつある。

6. 農村集落等	
【都道府県】	
青森県	人口減少・高齢化の進行等を背景にコミュニティ活力や経済的活力が低下するなどの課題があり、特に中山間地域においては、生活関連・福祉サービスが確保できず定住が困難となりつつあり、このような集落の増加が懸念される。
福島県	過疎、中山間地において、高齢化や跡継ぎ不足により、地域コミュニティが失われてきている
群馬県	後継者不足や少子高齢化などにより、世帯数が減少し地域のコミュニティの存続に支障が出てきている地域があり、定住対策が求められている。世帯数の減少に伴い空き家が発生しているが、個人資産である空き家は手つかずの場合が多い。また、県内には、伝統的な養蚕農家の建物が数多く残っているが、維持管理に多大な労力と費用がかかり、伝統的建物の継承に課題がある。
福井県	・防災上（特に雷）、防犯上の不安 ・耕作放棄地の増加 ・高齢化が進み、住民の生活への不安が増えている。（交通手段がなく、病院・商店も集落から消えている。）
島根県	中山間地域を中心に居住者の高齢化とあいまって空家が発生していくことが懸念され、地域社会の活動維持に支障が生じてくる可能性がある。
高知県	世帯数が減少し、空家が増加している。
【市区町村】	
新潟県村上市	主に農山村地域で増加傾向にあることは認識しており、この対策として、現在の状況を調査して情報を収集し、それらをどのように活用していくべきかについての検討を予定している。
兵庫県篠山市	世帯数が減少し、空き家が発生、集落自体の維持も困難になってきている。地域おこし等に取り組んでいる集落も多いが、個人資産である空き家や農地は手付かずの場合が多く、建物の老朽化が進行している。同時に旧庄屋等の大邸宅では、文化財等の助成だけでは、古民家が維持管理できない状況となっている。安価な改修手法の開発、資金調達の仕組みづくりが課題となる。
広島県三次市	人口の減少に比例して空き家が増加傾向であり、限界集落の発生・地域力の低下等。
広島県庄原市	世帯数が減少し空き家が発生している。UJI ターン希望者とのマッチング等行っているが、田畑や山林付きで売買等の支障になるケースや、空き家になって相当の期間が経過し、高額な修繕費をかけなければ居住できない場合が多い。
広島県廿日市市	世帯数が減少し、空き家が発生している状況である。所有者が、先祖からの財産であるため売却しない等の理由から、売却、賃借する状況となっていない。農村集落の活性化のため空き家対策が課題となっている。

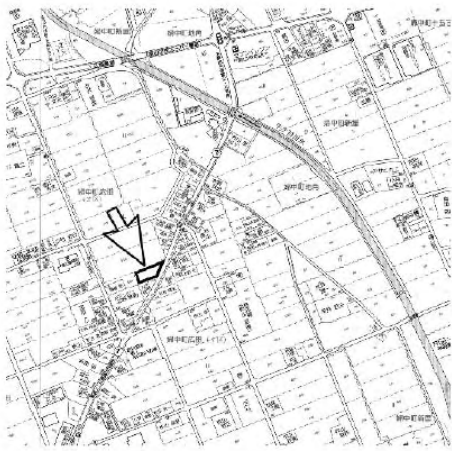
広島県福山市	過疎化が進み集落自体の維持も困難となっている地域での定住促進に向けた取組が必要。
広島県東広島市	20～30 年前から建設されていた学生向けアパートの空き室が増加傾向にある。
広島県 安芸太田町	当町では雇用も乏しいため、多くが広島市内へ就業している。そのため、町外へ移転する者も多く、高齢化している現状。また、移転に伴い空家も多く存在しており、長年放置されている空家も多く見られる。崩壊等の危険も伴っている。
広島県大竹市	高齢化及び世帯数の減少に伴い、集落自体の維持も困難になっており、限界集落となった集落もある。ほ場整備等を行ったり、集落営農など地域おこしに取り組んではいるが、空家や耕作放棄地が増え、建物の老朽化が進んでいる。
広島県呉市	少子高齢化により空家が増加しているが、帰省用・残った家具・仏壇の置き場としてなどの理由により貸す人は少ない。
広島県 大崎上島町	長期に渡って放置されたまま管理されていないので、近所や道路に迷惑な状況になっている。空家の管理には多くの負担が必要で、相続の場合所有者が多く管理者が決まらないことも多い。

7. その他の立地（都道府県土全体 等）	
【都道府県】	
群馬県	県全体の住宅の空き家率の推移は、平成 10 年が 12.2%、平成 15 年が 13.6%、平成 20 年 14.3%となっており、着実に空き家率が上昇してきている。空き家情報の発信や空き家の利活用のための権利調整やリフォーム支援などの取り組みが重要となっている。
岐阜県	本県の空家率は 14.1%と全国平均を上回っており、地域の実情に応じた空家の活用等が課題となっている。
愛知県	全住宅ストックに対する空き家率は 11%台で推移している。住宅ストックの増加に伴い、空き家の数も増加しており、2003 年の約 33.3 万戸から 2008 年の約 34.4 万戸へと 3.1%増加している。
大阪府	住宅総数約 435 万戸に対し、空家は 62 万 54 戸と 14%を占め、ストックの有効活用の視点において住宅政策上の大きな課題として認識している。
山口県	人口の減少等に伴い、空き家が増加し、地域のコミュニティや景観への影響が懸念される。
鹿児島県	本県の住宅数は世帯数を上回っており、空き家が増加傾向にある。老朽化したものも相当数あると推測されるため、空き家の活用方策や老朽化した空き家の対策が必要と思われる。
【市区町村】	
東京都目黒区	区内の民間賃貸住宅は空家率が上昇している。公営住宅の戸数増が難しい地域であるため、今後、民間賃貸住宅で生じた空き家の有効活用について検討していく必要がある。

2. 空家等の発生や民家の再生等への行政の対応・取組みについて

(1) 情報等に関する支援

①不動産業界、NPO 等を連携し、空家・民家等の情報把握・情報提供を行っている。	
【都道府県】	
福島県	【田舎に住んで民家促進事業】
	県建設業協会、県建築士事務所協会、県宅地建物取引業協会、全日不動産協会等と連携をし、「福島県空き家・古民家相談センター」を設立し、空き家等の活用について相談窓口を設置した。
福井県	【優良空き家利活用推進事業、ふくい空き家情報バンク】
	・空き家の所有者等からの利活用に関する相談窓口を開設。空き家情報バンク（市町運営）の登録に結び付ける。 ・「ふくい空き家情報バンク」では、（社）福井県宅建協会の協力により、登録希望物件への宅建業者への紹介や、ホームページへの空き家情報の掲載を行っている。
山梨県	【県内 13 市町における空家情報登録制度「空き家バンク」の実施】
	賃貸・売却を考えている所有者が登録した空き家情報を、田舎暮らしを考え空き家を探している方に提供するもので、各市町内における空き家の有効利用を通して、定住促進による地域の活性化及び市民と都市住民の交流拡大を図ることを目的とし実施している。 実施市町：甲府市、南アルプス市、甲斐市、韮崎市、北杜市、山梨市、甲州市、市川三郷町、身延町、南部町、都留市、大月市、富士河口湖町 参考 URL :http://www.kaiteki-seikatsu.org/live/facilities.html
島根県	【U・I ターン希望者向け住宅情報提供事業】
	目的： 県内の定住促進のため、県外に在住する島根県内へのU・I ターン希望者に対して、県内の民間不動産物件情報や中山間地域等の農村空家住宅情報等を提供し、U・I ターン希望者の住宅取得を支援するものである。 県の外郭団体である(財)島根県建築住宅センターへ業務委託の上、実施している。 内容： ①U・I ターン希望者の住宅相談や、中山間地域の空家住宅物件の情報収集にあたる者として「U・I ターン希望者相談員」を登録する。 ②「U・I ターン希望者相談員」が収集してきた農村空家等物件情報を登録し、U・I ターン者向け住宅情報提供サイトを通じ、情報を公開する。

広島県	【広島県交流定住ポータルサイト（空家バンク（全県版））】
	広島県または各市町と（社）広島県宅地建物取引業協会が定住促進に関する協定を締結し、公益目的事業の一環としている定住促進事業。 空家バンクに参加している市町の物件が閲覧できるようリンクしたサイトを運営し、より効果的な情報提供に努めている。
山口県	【空家情報登録制度（空き家バンク）の普及】
	住み手と空き家の所有者を繋ぐ情報提供として有効である空家情報登録制度の全市町への普及を図る。さらに実効性を高めるため、宅地建物取引業関係団体等との協力体制構築を推進する。
【市区町村】	
新潟県村上市	【空き店舗情報の提供】
	商工会議所、商店街と協力して空き店舗の現状を調査し、入店者募集のため、市のホームページに情報を掲載している。
富山県富山市	【空き家バンク】
	市内への交流・定住促進による地域の活性化を図るため、市内の宅地建物取引業者の協力をいただき、富山市内にある空き家の情報を掲載している。  空き家情報提供カード  位置図  外観  内装 画像出典：富山市からの提供資料

愛知県田原市	【田原市空き家・空き地バンク制度】
	市内全域を対象として空き家及び空き地を売買又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を市内への定住を目的として利用を希望する者に対し提供する制度。
兵庫県篠山市	【篠山市空き家情報登録制度「空き家バンク」の実施】
	平成 20 年度に、市内全自治会（261 自治会）会長に対して、「遊休資源の活用及び交流事業に関するアンケート」を実施し、その中で「空き家」「空き地」「空き農地」等の実態調査と、それらの活用に対する意向確認を行った。 また、平成 21 年度には報告のあった空き家について「定住促進基礎調査業務」として、現地確認及び写真撮影を行ったうえで、空き家シートとして整理した。 以上の取り組みをふまえて、平成 22 年 9 月からは篠山市空き家情報登録制度「空き家バンク」として、(社)兵庫県宅地建物取引業協会三田・丹波支部との連携により、活用を希望される「空き家」についての情報発信を開始する予定である。
広島県尾道市	【空き家バンク制度】
	尾道市を代表する眺望景観を有する景観地区の景観保全、尾道市民と市外居住者等との交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るためにはじめられた制度 平成 20 年度：尾道市が空き家の調査を実施 平成 21 年度：NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトに委託
広島県廿日市市	【廿日市市空き家バンク制度】
	平成 19 年 3 月に、本市における空き家の有効活用を通して、市民と市外居住者等の交流拡大及び定住促進による地域の活力維持と増進を図るため空き家バンクを設置した。 空き家バンクは、空き家の売却及び賃借を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、市内への交流・定住を目的とする居住等希望者に対して紹介するシステムである。 また、本市は、(社)広島県宅地建物取引業協会と空き家バンクの相談等に関する協定を締結しており、その内容は、次のとおりとなっている。 ① (社) 広島県宅地建物取引業協会が有する本市内の空き家等の情報の提供 ② 空き家の所有者から空き家バンクの登録の相談があった場合、(社) 広島県宅地建物取引業協会の会員の中から、適切な者の派遣。
広島県呉市	【空家バンクの実施】
	平成 17 年 10 月から空家、空地の活用を図るため、(社) 広島県宅地建物取引業協会と相互協力する主旨の協定を締結・定住支援ホームページに「空家バンク」を開設し、協会のホームページとリンクした「呉市内全域情報」と呉市が募集した「呉市島しょ部田舎暮らし情報」を掲載している。
広島県 大崎上島町	【空家情報バンク設置事業】
	町外の方で移住して住みたいという方に、町内の空家情報を提供。

②既存住宅・民家等を改修する際のマニュアルや基準等を定めている。

北海道建築指導
センター

「住宅リフォームガイドブック」や「住宅リフォーム診断技術マニュアル」、
「高齢者・障害者のための住宅改造マニュアル」等の作成

(2) 人・技術に関する支援

③地域の大工・工務店等を組織化し、空家・民家等の改修等に関する技術の研究・共有化を促進している

回答なし

④地域の大工・工務店等を組織化し、改修された民家等の維持管理・補修体制の整備を促進している

回答なし

⑤ボランティア等による民家等の改修・修繕技術の向上を促進している

回答なし

⑥改修後の活用を前提とし、空家・民家等の改修を行うNPO等の団体に対し活動費の補助等の支援を行っている

回答なし

(3) 工事に係る資金に関する支援

⑦改修後の活用を前提とし、空家・民家等の改修を行う所有者・NPO等に対する工事費等の補助を行っている。	
地域活性化のための空き店舗等改修への補助	
【市区町村】	
新潟県村上市	【商店街賑わい創出支援事業補助】
	空き店舗を活用した事業に対し支援する補助制度を設けている。 ※補助率は補助対象経費（賃借料、内装及び外装工事費、設備費等）の 2 分の 1、補助限度額は 10～30 万円
広島県東広島市	【東広島市市民協働のまちづくり地域活性化施設等整備補助金】
	民家の活用等に関する主要な事業ではないが、平成 22 年度、新規事業である補助事業では、NPO等が地域の空き家等を活用して、地域課題を解決する事業や地域のまちづくり活動を活性化する事業に補助金を交付している。
定住促進のための空き家改修への補助	
【都道府県】	
島根県	【U・Iターン住まい支援事業】
	目的： 県内の定住促進のため、島根県内へのU・Iターン者の住まいを確保するため、空家等の情報収集に係る助成、及び住まいを提供する上で必要な空家の修繕等に係る費用の助成を行うものである。 県の外郭団体である(財)島根県建築住宅センターへ業務委託の上、実施している。 内容： ①U・Iターン希望者相談員による空家情報収集助成 ※1件当たり 10 千円 ②市町村が空家をU・Iターン者に対して提供する場合において、当該空家の修繕等に係る市町村が負担する費用の助成 ※1箇所当たり修繕費用の 1/2 以内かつ、1,500 千円以内 事務費にあつては上記助成費用の 1%
【市区町村】	
愛知県田原市	【田原市空き家活用促進事業】
	①一戸建ての空き家②耐震上問題のない建物又は改修予定のもので改修後田原市空き家・空き地バンクに登録できる者が、空き家利用に必要な設備工事や内装工事費の一部を助成する。補助額は対象工事費の 1/2 で 30 万円が限度。

兵庫県篠山市	【空き家活用促進モデル事業】
	篠山暮らし案内所等の活動を通じて、再生候補物件と新規事業者をマッチングしたうえで、空き家再生等推進事業（国土交通省）、古民家再生促進支援事業（兵庫県）等の助成事業を活用して、空き家の古民家再生を実施する。 平成 22 年度に創設したもので、市所有物件（寄付物件）1 件、無償貸与の申し入れを受けた物件 1 件の計 2 件に取り組んでいく。 事業実施主体は、一般社団法人及び民間事業者であり、公民連携による古民家再生・活用手法である。 ①空き家所有者から、篠山市に対して、寄付、無償貸与、定期借地、売却等の申し入れ ②篠山暮らし案内所等が、この物件と借り主（開業希望者）をマッチング。借り主が空き家を改修、市は改修費の一部を助成（国県の補助制度を活用）
広島県三次市	【空き家リフォーム補助事業】
	本市空き家バンクに登録されている空き家物件を市外在住の住民が定住目的で購入された場合、リフォームに係る経費の一部を補助する。 補助上限額 1500 千円 補助率 2/3 ※申請者に小学生以下の児童がいる場合補助率 10/10
広島県庄原市	【庄原市空家活用改修補助金】
	市内の空家の有効活用と定住促進を図るため、空家を新たに取得・改修し、庄原市へ定住しようとする者に便所、風呂、台所、屋根、樋、天井等の空家改修費の一部を助成する。 補助金の額は、空家改修に要する直接経費の 2 分の 1 以内とし、1 物件あたりの限度額は 200 万円とする。（1,000 円未満は切り捨て）
広島県 安芸太田町	【定住促進空家活用事業】
	空家の所有者、借受者への金銭補助事業。 5 年以上の定住が条件。 内外の改修工事及び付随する備品購入が対象となっており、事業費の 2 分の 1（上限 50 万円）を補助する。
景観形成に寄与する建物の改修等への補助	
熊本県熊本市	【熊本市景観形成建造物等助成制度】
	地域の良好な景観形成に寄与している建造物を「熊本市景観形成建造物」として指定し、保存のための外観の改修などについて工事費などの半額を助成している。町屋の保存・活用のための外観の改修についても、この助成制度を活用できると考えている。

⑧改修後の活用を前提とし、空家・民家等の改修を行う所有者・NPO等に対し、利子補給等の優遇を行っている

回答なし

⑨空家・民家等の改修・活用に向けたファンドを設立している

岐阜県岐阜市

【ぎふ景観まちづくりファンド助成制度】

<目的>

岐阜に残る町家や蔵などがたち並ぶ歴史的なまちなみを守るために行われる民間の改修工事などに対して助成を行うことで、市民の景観形成に対する意識を育み、岐阜ならではの個性豊かな美しい景観を後世に継承していくことを目的とする。

<まちづくりファンドの仕組み>

国の外郭団体や岐阜市からの拠出金に加え、市民などからの寄付金を基金に積み立て、歴史的な建造物の維持・復元に係わる工事及びそれらと調和した建造物の新築、外観改修に係わる工事などを対象として、工事費の一部を助成する。

<助成率及び助成金額>

- ・歴史的建造物（概ね昭和 20 年以前の建造物）を維持・復元するための工事：助成限度額 200 万円
- ・一般建造物（概ね昭和 21 年以降の建造物）を格子のあるまちなみと調和させていく工事：助成限度額 150 万円
- ・門や塀、室外機へのカバーなどを設置する工事：助成限度額 50 万円

<実績>

H20 年度 20 件（うち 1 件中止）

H21 年度 22 件（うち 2 件中止）

(4) その他

【都道府県】	
富山県富山市	【まちなか居住促進事業】 平成 17 年度より開始したものであり、富山市が「都心地区」と定める地域において、住宅の建設・取得の促進を行うもの。 ◎富山市の定める基準を満たす住宅を新たに建築・取得された方に、補助を行う ※金融機関からの借入額の 3% (最大 50 万円) ◎都心地区以外から都心地区の賃貸住宅に転入される世帯に、家賃補助を行う ※最大月額 1 万円、期間 3 年 ◎富山市の定める基準を満たす共同住宅を建設される方に、建設費補助を行う ※1 戸あたり 100 万円、单身型については 50 万円 (最大 5000 万円)
	【「青森県住みかえ支援システム」の構築等】 関係団体、行政及び不動産業者で協議会を組織し、青森県住みかえ支援システムの普及を行っている。 平成 21 年 2 月、移住・住みかえ支援機構 (JTI) と連携し、JTI が実施する「マイホーム借上げ制度」を活用するとともに、県内の協賛事業者及び青森市・弘前市・八戸市に相談窓口を設置して、住みかえ希望者に対応する「青森県住みかえ支援システム」を構築した。 住みかえ事例はまだ 1 件と少ないが、当システムの普及に努めている。
三重県	【住情報・相談体制ネットワーク化事業】 住宅の改修等の相談に対応できる体制づくりを支援し、適切な住情報を提供している。 適切な住情報を提供するために、市町職員、建築士等が住宅のリフォーム等の相談に対応できる体制づくりを支援する「住まい改修アドバイザー研修会」を実施するとともに、研修会を受講・修了し、県民からのバリアフリー化、耐震化等の住宅相談に応じ、住宅の増築・改築等に関する助言を行う建築技術者を「アドバイザー」として資格・連絡先等の情報を名簿 (みえの住まいの人財バンク) に掲載し、公表する。
	<実績> ・平成 20 年度：住まい改修アドバイザー研修会参加者 88 名 「みえの住まいの人財バンク」登録者累計 650 名 - アドバイザーによる助言等の件数 1,267 件 ・平成 21 年度：住まい改修アドバイザー研修会参加者 72 名 「みえの住まいの人財バンク」登録者累計 650 名 - アドバイザーによる助言等の件数 集計中

高知県	市町村から空家活用の話があったときに、補助金活用の情報提供をしている。
【市区町村】	
兵庫県神戸市	社団法人移住・住みかえ支援機構「マイホーム借上げ制度」と神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）が連携し、当制度の受付窓口を行っている。
広島県東広島市	【東広島市住宅マスタープラン及び民間賃貸住宅活用調査等策定業務】
	・東広島市住宅マスタープランの策定 ・民間賃貸住宅の空き室を活用した、借り上げ公営住宅実施、民間活力の導入による市営住宅供給建設などの可能性について調査・検討
【公的機関等】	
北海道建築指導センター	【住情報提供推進事業】
	多様化・高度化する消費者ニーズに対応し、消費者が望む住宅に関する情報を用意にできるよう、関係機関、団体等と連携を密にし、北の住まいに関する情報を提供する。 主な施策 －月例住宅講座の開催；消費者を対象に「失敗しない住宅リフォームの基礎知識」等をテーマとした住宅講座を毎月開催 －住情報資料等の収集・作成・提供
	【住宅相談事業】
	－住宅相談常設コーナーの開設 札幌市：（財）北海道建築指導センター内（土日祝日を除く毎日） 旭川市：建築指導センター旭川支所内（同上） 相談員…札幌市 5 名、旭川市 1 名を委嘱 弁護士による相談…札幌市 1 名（毎月第 2、第 4 火曜日）

3. 民家の再生・活用に取り組むNPO等について

空き家の活用事例	
地域活動の拠点／観光拠点として活用	
福井県	【小浜西組町並み協議会】 重伝建地区に指定された小浜市三丁目で「ベンガラ格子が灯る町」をキャッチフレーズに住民のためのまちなみ保存活動を実施。イベントだけではなく、空き家を調査し人を呼び込む活動などを推進中。
	 写真出典：小浜西組町並み協議会 HP
福井県	【NPO 法人三国湊魅力づくり PJ】 三国旧市街のまちづくりを実行。三国湊座というまち歩きの拠点となる施設を、空き家を活用して設置、イベントや飲食の提供を行うとともに、まちなみ・環境・自然など様々なテーマでイベント等を実施している。現在、空き家の活用を模索中。
	 写真出典：三国湊魅力づくり PROJECT HP
福井県	【建築士会丹南支部】
	武生旧市街で、空き家になった町家を借り、町家の保存活用の活動拠点としている。コンペ等で町屋の活用について活動している。

喫茶店として活用	
北海道札幌市	【特定非営利活動法人 旧小熊邸倶楽部】
	<目的> この法人は、歴史的な建造物等の保存、活用、維持への支援、またはこれらに関する自主事業等を通し、主として札幌市の歴史をいかしたまちづくりに寄与することを目的とします。 <実績> 1995年、取り壊しが検討されていた旧小熊邸（1927年建築）を市民の手で保存しようという運動がおこり、1996年に「旧小熊邸の保存を考える会」が設立されました。メンバーは建築や都市計画の専門家から主婦までさまざま、建築の保存に向けて活動を開始。市民の署名を集めるとともに、関係機関や協力者と話し合いを重ね、1997年に移築・復元が決定。会はそれまでの意思を受け継ぎ、「旧小熊邸倶楽部」と名称を変えてNPO法人となり、引き続き保存・再生の活動を続けます。その後、道内にあるそのほかの歴史的建造物についても、市民、行政、企業などが連携し、文化的な遺産を未来へ継承していくために、保存・再生の活動を続けています。 会員約120名。 <参考> http://www.hokkaido-jin.jp/issue/npo/003_01.html
	 写真出典：内閣府 HP 平成16年版国民生活白書 （「歴史的建造物の保存・再生運動（旧小熊邸倶楽部）」）
体験居住／宿泊施設として活用	
福島県	【NPO法人あいづ関山倶楽部】
	関山村づくり実行委員会として平成12年に設立。歴史看板の設置や機関誌の発行、地区の景観規制の提案、集落内の蔵や石仏・石神調査、大内宿との交流会の開催等、さまざまなまちづくり活動に取り組んでいる。 平成21年度に県の補助を受けて、空き家を改修し、二地域体験施設として活用している。

福島県	【NPO 法人奥会津金山あそびのがっこう】
	都市部の小中学生の体験学習を夏休みや冬休みを利用して、里山、河川、湖沼での自然観察や農業体験、また当地方に伝わる食文化や物づくり体験を実施している。 平成 21 年度に県の補助を受けて空き家を改修し、二地域体験施設として活用している。
福島県	【NPO 法人 苧麻倶楽部（ちょまくらぶ）】
	空き家を田舎暮らし体験施設に改修し、活用している。  写真出典：昭和村 HP
福井県	【グリーンツーリズム研究会】
	空き家となっていた古民家を改修し（A0I-IE）、グリーンツーリズムの拠点として活用。
岐阜県	【ふるさと栃尾里山倶楽部（岐阜県郡上市明宝）】
	岐阜県郡上市明宝の二間手（ふたまた）地区の住民が集い、地区にある古民家「源右衛門」（げんねもん）を拠点として農村交流などの活動を実施。地元住民と都市住民と一緒に考え活動する参加型里山づくり「栃尾里人塾」を運営し、新たな交流移住の集落モデルを作る活動を行っています。 ●栃尾里人塾 5～10 月の毎月第 4 土日に開催。源右衛門を拠点として集まった都市住民と地元住民がテーマに沿ってみんなで考え活動する参加型里山づくり。平成 22 年度は参加者 40 名程度で実施しています。 平成 22 年度のテーマと活動内容 ・森：里山歩き（現状把握）、薪小屋づくり、山小屋づくり ・農：耕作放棄地の開墾、野菜等の栽培、収穫、獣害対策の取組 ・自然エネルギー：里山の環境を活かした自然エネルギーの実践・検証（太陽光発電パネル、小水力発電、薪ストーブなど）

	●源右衛門 築 100 年以上の古民家を「ふるさと栃尾里山倶楽部」が借り受け、都市住民との交流拠点施設「里山のさと 源右衛門」として平成 21 年から運営。 栃尾里山塾で活用するほか、1 ヶ月 10 万円の利用料金で移住体験を行うこともできます（利用実績あり）。  写真出典：ふるさと郡上会 HP
広島県呉市	【NPO法人くれ街復活ビジョン】 呉市両城の急傾斜地で空き家を宿泊施設に改装する「石段の家プロジェクト」の 1 号館として「風」がオープン
空き店舗の活用事例	
新潟県村上市	【村上商工会議所】 <目的> 中心市街地の空き店舗対策として、商店街空き店舗の活用事業を実施。雇用創出を図る新潟県ふるさと雇用再生特別基金事業を活用して、委託事業として実施。 <事業内容> ①委託の仕様 中心市街地の商店街空き店舗を活用して、地元交流スペース（軽喫茶）、特産品の販売スペースを設置し、魅力ある店舗運営を業務。失業者は 3 人雇用。 ②店舗名：「町屋 café 蒼や」 営業時間 10:00～16:00。不定休。平成 21 年 5 月 30 日開店。客席 18 席。 ③メニュー お食事メニューはランチメニューやドリンク・デザートメニュー他 <平成 21 年度の活動状況> ・委託費 4,000,000 円 ・店舗ホームページの立上げ （ホームページ：http://www.mu-cci.or.jp/aoya/）

	・入込数延べ 1,067 人 ・売上（喫茶 2,501,435 円、物販 4,650 円） ・町屋の人形様めぐりや、屏風まつりなどイベント時の入込客数が増えた。  出典：村上市からの提供資料
福井県	【NPO 法人 awarart】
	芦原温泉の街中の活性化を契機に、結成。 駅前空き店舗を借り、tempo という観光・地元の拠点を開設。 温泉街のまちづくり活動だけでなく、他地域と線で結ぶ滞在型旅行のための企画等を実施。空き家・空き店舗の調査を行う予定。
広島県竹原市	【竹原地区教育推進会議】
	竹原市内の高校への進学を増やすため及び地元の高校生の学力向上と地域活性化に資するため、駅前商店街の空き店舗を利用して、竹原在住広大生を講師とした駅前自習室として活用したり、竹原高校商業科の商業実習授業の場としても活用している。
空き旅館の活用事例	
福島県	【合同会社「たすき」】
	宮下住マイル会として平成 21 年に設立。複数の団体で構成されており、その内の五之会では、町並み景観づくりの研究や実現に向けて調査を行っている。 平成 21 年度に県の補助を受けて空き旅館を改修し、二地域体験施設として活用している。

福井県	【特定非営利活動法人今庄旅籠宿】 今庄のまちなみ保存のために今年設立された NPO 法人。廃屋となった旅館若狭屋の改修・活用を地元工業高校と共に行う。 今後は区内の建造物や歴史について調査・情報発信の予定。  出典：今庄旅籠宿 HP
歴史的建造物（町屋等）の調査・活用提案を行っている事例	
山梨県	【NPO 法人山梨県歴史的景観形成重要建築物保存会（山梨家並保存会）】 設立：平成 18 年 活動目的：山梨県民及びここを訪れる人々に対して、山梨らしい歴史的な景観の保全に関する事業を行い、人々がここにしかない美しい町原風景に気づき、誇りを持って守り育てていく文化を興すことに寄与すること。 代表者名：石川重人（伝匠舎(株)石川工務所代表取締役社長） 会員数：24 名 会員等の属性：建築業者、大学関係者等 活動内容：歴史的景観形成建築物の調査、登録事業、歴史的建造物保存に関する事業（古民家再生事業含む） 活動実績： H20. 8 旧大森銀行本館（山梨県笛吹市八代町） …登録有形文化財申請のための基礎資料づくり H20. 12 観音堂保存修理工事とイベント開催 (山梨県甲州市塩山下小田原上条) …国土交通省「平成 20 年度地域木材住宅市場活性化推進事業」採択事業「古民家再生を通じた伝統的木造住宅の供給体制の整備と職人育成」 H21. 3 甲州市民家情報館整備事業（空家民家再生） (山梨県甲州市塩山下小田原上条) …甲州市「地域住宅モデル普及推進事業費補助金」採択事業 その他、平成 21 年度「古民家再生を通じた伝統的木造住宅の供給体制の整備と地域活性」及び、平成 22 年度「萱葺き屋根の工法の効率化と新築住宅への導入促進及び山村景観の保全」の各事業において、国土交通省「地域木材住宅市

	場活性化推進事業」の採択実績あり。  写真出典：伝匠舎 HP
群馬県	【いせさき街並み研究会】 <活動の趣旨> いせさきの地域性：いせさきらしさを模索すること、具体的には、特に地域性の種と考える古い建物や地域文化財、地域の歴史的環境に目をむけ、調査し、その特性を整理把握するとともに、周知啓蒙活動等に努め、さらにそれらの活用の提案等を主体的に進める。（平成 15 年 11 月発足） <考えられる活動内容> ・伊勢崎の街並み調査（中心市街地・郊外） ・歴史的建造物の調査、活用の提案（町屋、農家建築、近代建築） ・登録文化財申請のための調査、資料作成 ・街角探検隊、見学会、展示会、講演会、座談会等の開催 <これまでの活動> ・旧伊勢崎市内における大谷石蔵悉皆調査（H16） ・相川考古館を登録文化財とするための調査（H16） ・いせわき街中散策マップ作成（H17） ・伊勢崎駅舎調査および調査報告会・まちづくり座談会の開催（H20）
空き家バンクの事例	
広島県福山市	【「広瀬学区教育後援会」空き家バンク制度】 定住促進 福山市北部に位置する加茂町（広瀬地区）では、過疎化が進み、保育所・小学校・中学校の子どもたちが減少し、廃所（校）の危機に瀕したことから、1992 年に「広瀬学区教育後援会」を設立し、空家を活用した移住者の受け入れを始めるなど、学区町内会連合会と連携して地域を挙げて定住促進に取り組んでいます。このため、空き家バンクの利用は、保育所又は小学校の子どもがいる家族に限っています。 登録空家件数（延べ）20 件のうち 成約実績等（延べ）18 件 2008 年 3 月 21 日現在 登録空家件数 2 件

空き家等の再生・活用に係る多角的な活動を展開している事例	
兵庫県篠山市	【NPO 法人 町なみ屋なみ研究所】 ■目的 現在の民間市場原理では壊されていく貴重な地域資産（古民家）を後世に残す新しい仕組みを構築する。 ■古民家再生の手順 ①空き家となった古民家を購入する、または所有者と協力して改修する。 ②住居や店舗として、古民家を改修する。 ・改修は専門家とボランティアが協力して行う。 ・ボランティアが改修に参加することで市場に受け入れられる価格設定を実現。 ・実践活動を通じて、古民家再生ボランティアを養成していく。 ③改修した建物と希望者をマッチングして販売する、または貸与する。 ※NPOは、この事業全体をマネジメントする。 ■活動状況 平成16年からこれまでに、ボランティア養成講座の開設、篠山市城下町地区の古民家における再生工事の実践、フォーラムの開催等を実施してきた。活動は、地元の建築組合、左官業組合、建築士会等の指導・協力を得て進めており、地域の伝統技術や住文化を継承しながら、新たな生活ニーズにも対応した再生を心がけている。 ・再生実績 ①立町の町家（篠山市立町） →陶芸ギャラリー「ふろく」 ②やくら（篠山市池上） →建築事務所及び住居 ③倉本家（篠山市河原町） →カフェ&ギャラリー「to teyany」 ④平左衛門（篠山市二階町） →「篠山ギャラリーKITA'S」 ⑤渋川家（篠山市西新町） →岩茶&点心「岩茶房丹波ことり」 ⑥あめや（篠山市河原町） →改修中 ■他の組織との連携等 ・「一般社団法人ノオト」が中間支援組織として資金調達等をサポート
	【NPO 法人 空き家再生プロジェクト】 尾道に移住したい、空き家を探したい、また旧市街地に空き家を抱えている所有者に対して何らかの支援をおこなっている。 2009年10月より活動開始 尾道建築塾：ユニークな建物や町並みを専門家とともに散策したり、実際に再生現場での実際の作業を体験する場をつくる 空き家再生チャリティーイベント ：空き家再生の修復費用を捻出するためイベントを開催する NPO法人空き家再生プロジェクト http://www.onomichisaisei.com/
広島県竹原市	【NPO法人 ネットワーク竹原】
	古民家・家屋等を活用し、店舗等を展開し、街並みの活性化活動を行っている。

4. 空き公共施設の活用について

(1) 地域住民・NPO 等による活用事例	
旧小・中学校校舎の活用	
宿泊施設として	
青森県	【特定非営利活動法人白神自然学校一ツ森校】 平成 15 年 3 月に閉校になった鱒ヶ沢町の一ツ森小学校を活用し、平成 16 年に自然体験、宿泊施設として開設。 白神自然学校の活動は、 ①白神山地の自然体験の実施 ②白神山地の有効活用の為の地元講師陣の輩出の活動 ③白神山地のエコロジー体験のプログラム開発 ④人材養成講座並びにガイドの要請講座の実施 ⑤グリーンツーリズムの推進 ⑥自然教育のための木工製品の開発 ⑦自然公園のガイド及び環境の整備 ⑧森林の整備事業並びに広葉樹の育林事業 がある。 (同法人 HP より : http://school.shirakami.gr.jp/index.html)
	【あらかい健康キャンプ村なかまの会】 廃校となった小学校を活用して、キャンプ村を運営。シックハウス症候群等を原因とする体調不良で苦しむ都市生活者のための転地療養施設としている。
教育・子育て支援施設として	
東京都葛飾区	・旧松南小学校を東京シュール葛飾中学校（学校法人東京シュール学園）に貸し、不登校の子どもを対象とした学校として活用。 ・旧西汐江小学校を葛飾区医師会付属看護専門学校に貸し、活用
福井県	【卒業生らによる校舎保存活動】
	越前町荻野小旧笈松分校（6 年前に廃校） 昭和時代の授業の再現、オルガンコンサート等
福祉施設として	
広島県竹原市	【障害者の支援活動場所】
	廃校となった田万里小学校を「社会福祉法人 あさひ あさひ作業所」に貸し出し、障害者支援活動の場として提供している。

鹿児島県	【NPO 法人による短期入所生活介護施設】
	鹿児島県熊毛郡南種子町において、廃校となった中学校校舎を活用し「NPO ふりいじあ」による 24 時間介護付きの短期入所生活介護施設を運営している。 南種子町は、施設使用料を無償（土地使用料は有償）としており、運営を支援している。 また、同 NPO 法人が運営している、居宅介護支援センター及び訪問介護センターの事業所としても活用している。
アート・創作活動の場として	
福岡県北九州市	【門司港アート村】
	<具体的な活用内容等> 廃校になった小学校校舎を、多くの作家の創作活動のための場として活用するもの <事業年度> 平成 14 年度～ <運営主体> 門司港アート村実行委員会が運営（委員会方式） <村民（創作活動の参加者）> 平成 20 年度で 9 名（延べ 19 名で市外からも参加） <活動内容> 門司港のギャラリーでの常設展示のほか、博多、京都でも各種展示会を開催。
複合的な施設として	
東京都新宿区	【四谷ひろば】
	<具体的な活動内容等> 子どもから大人までみんなが集えるひろばを目指し、旧四谷第四小学校跡地を地域の自主運営による交流施設開放の場「地域ひろば」、及び地域と協働で事業を担う NPO の施設「CCAA アートプラザ」「東京おもちゃ美術館」からなるひろばとして平成 20 年 4 月オープンした。 ひろばづくりにあたっては、地域の方が自主的・主体的に企画・立案段階から参画し、運営するという、参加と協働によるひろばづくりのモデル事業とした。区は、耐震補強工事等施設整備のほか、運営が安定的なものとなるよう、適切な助言を行うなどの支援をしている。 <地域ひろば> 多世代交流サロン、大人のサロン、親子のサロン、園庭開放など <NPO ひろば> ・東京おもちゃ美術館（世界のおもちゃ展示、おもちゃ工房、おもちゃ病院、ショップほか） ・CCAA アートプラザ（親子陶芸教室、染色教室、写真教室、彫刻がさわれるギャラリー、貸しギャラリーほか）



画像出典：新宿区からの提供資料

【ウェルカムセンター原】

平成 19 年 4 月に小中一貫校の開校により空き施設となった小学校を、地域住民の要望等を踏まえ、地域住民の活動・交流の拠点及び子育て支援（認可保育園）・高齢者施設（ケアホーム・シルバーセンター）として「ウェルカムセンター原」を平成 20 年度にオープンした。

本施設は校舎の耐用年数から、既存校舎を改修して活用しているが、そのうち、地域活動・交流拠点については、地域住民により組織する運営協議会が自主的管理運営を行い、地域コミュニティの拠点として利用されている。



写真出典：ウェルカムセンター原・交流施設 HP

旧幼稚園舎の活用

【伝統工芸の研修場所】

休園中の東幼稚園を「竹原市手をつなぐ育成会」に対して障害者支援活動の場として、「竹原市竹芸振興協会」に対して竹工芸の作業場所及び研修場所として提供している。

広島県竹原市

旧教育研究所の活用	
北海道札幌市	【「札幌市デジタル創造プラザ」（インタークロス・クリエイティブ・センター：略称 ICC）】
	札幌市デジタル創造プラザ（ICC）は、旧札幌市教育研究所を改修して再利用して設立し、デジタル技術を使った映像や音楽などの情報コンテンツ関連ビジネスで企業を目指す方や開業間もない中小企業経営者などを支援しています。また、インターネット専用回線や 24 時間入隊室可能なレンタルオフィスも備えています。 <参考>http://www.city.sapporo.jp/somu/benri/14-01.html#A03 http://www.icc-jp.com/ja/

(2) 行政による活用事例	
旧小・中・高等学校校舎の活用	
保育所として	
青森県	【横浜町立よこはま保育所】 平成 19 年 3 月に閉校となった青森県立野辺地高等学校横浜分校について、町が県から無償譲渡を受け改修の上、既存の 3 保育所を統合した保育所として活用したもの。 玄関から乳幼児室へ 改修後(よこはま保育所) 改修前(横浜分校)   画像出典：青森県からの提供資料
東京都葛飾区	・小谷野しょうぶ保育園（公設民営）
複合的な施設として	
東京都品川区	【区民活動交流施設の整備（旧八潮南小学校校舎を改修）】 平成 20 年 4 月に小中一貫校の開設により空き施設となった小中学校を、地域住民によるまちづくり検討組織の要望等を踏まえ、既存校舎を活用した区民の活動・交流の拠点および高齢者福祉施設（特別養護老人ホーム・認知症高齢者グループホーム・ショートステイ）として整備することとし、平成 23 年のオープンに向け、現在改修工事を行っている。 当該地区は、一団地として都市計画決定されていたが、団地開設から 25 年が経過し、今後、地域住民の高齢化などの課題も抱えていることから、地域活性化のためにも、区民が幅広く利用できる区民活動交流施設や高齢者福祉施設を整備することとした。
東京都目黒区	【第六中学校跡地施設活用】 第六中学校跡地施設活用検討委員会を設置し、区民・区議会・行政の活用意向及び意見要望を取りまとめた答申を踏まえて活用計画を策定。平成 22 年度から利用を開始した。 ①障害者就労支援センター：知的障害者を対象に、ハローワーク及び企業等との連携を図りながら一般就労に向けた支援を行う。

	②障害者就労移行支援施設：就労を希望する障害者に対し、必要な知識及び能力向上のための訓練を行う。 ③障害者地域活動支援センター：社会福祉法人の活動場所として貸し付け。 ④障害児放課後活動場所：知的障害を持つ児童を対象に、放課後の交流・活動を通して社会性を育てる事業を行う。 ⑤児童館・学童保育クラブ
東京都小平市	【小平元気村おがわ東】
	旧小川東小学校（小平市立）が平成13年度に統廃合され、学校跡地利用として平成15年度に「小平元気村おがわ東」としてリニューアルオープンした。活用内容としては、障害者支援、子ども家庭支援、男女共同参画、市民活動支援、教育支援などに用いている。
東京都日野市	平山台小学校の廃校に伴い市民の健康維持増進・地域コミュニティ（地域交流）の活性化を図ることで、子ども・現役世代・高齢者までが元気で活力あるまちづくりを目的とし、平山台健康・市民センターとして下記のように利用している。 ・障害児放課後クラブ ・障害者生活・就労支援センター ・平山台文化スポーツクラブ事務局 ・日野団塊世代広場事務所 ・社会福祉法人 栄光会 栄光平山台保育園
東京都西東京市	【西原総合教育施設】
	平成16年、廃校となった小学校を活用して西原総合教育施設を開設し、文化教育を醸成するための会議室、学習室、高齢者ミニデイを中心とした地域交流施設、障害者の就労にかかる支援を行う施設、郷土資料室を設置している。
東京都 東久留米市	【東久留米市保健施設】
	保健制度の見直しと東京都保健所の統廃合に伴い東久留米市内に総合的な保健施設の充実が必要とされたことにより、少子化に伴い市立小学校の統廃合で廃校となる小学校の建物を利用し「東久留米市わくわく健康プラザ」を開設した。 <施設と事業概要> ○わくわく健康プラザ相談室：保健・医療・福祉の初期相談 ○保健センター（東久留米市健康課）：健康診査、健康相談、保健教育、栄養指導、健康づくり、歯科・母子・老人保健 ○休日診療：休日医科、休日歯科 ○子ども家庭支援センター：子育ての相談、子どもからの相談、子育て情報、子どもへの虐待相談 ○郷土資料室（東久留米市生涯学習課） ○社会福祉協議会 ○集会室等
富山県富山市	【PPP（公民連携）事業による清水町小学校の跡地利用】
	清水町小学校跡地において、地域住民のコミュニティの場となる公民館・地

	区センター、多目的広場等を整備するとともに、事業者の自由提案により民間施設の設計・建設・維持管理・運営を行うもの。
広島県庄原市	【本村自治振興センター】 H20 年度より休校となる本小学校を，老朽化した自治振興センターに替わる自治振興区の拠点施設として活用したいとの地域住民からの要望を受け，地域コミュニティのシンボルとして，教室の集会室等への改修等を行い H21 年 4 月 1 日から本村自治振興センターへ転用し地域が主体的に管理・運営している。 本校舎の外，屋内運動場，校庭等一体的に活用し，地域コミュニティの拠点施設として書道教室をはじめ各種教室やグラウンドゴルフ等に利用されている。  整備後 画像出典：広島県からの提供資料
広島県三次市	【廃校となった小学校を活用し，健康づくりセンターとして整備する計画】 平成 19 年 4 月 1 日をもって廃校となった三次西小学校施設について，公有施設の有効利用を検討する中で，旧校舎を利用して，介護保険サービスを提供する「デイサービス施設」とトレーニング機器を整備して広く市民の健康づくりに供する「トレーニングルーム」を整備することとした。 旧学校施設としては，校舎のほか体育館等，市民の利用に供することができる施設もあり，この際，旧小学校施設全体を，広く市民の健康づくりの拠点施設に位置付けようとするもの。 事業年度 ：平成 22 年度 供用開始（予定） ：平成 23 年 4 月 管理方法 ：指定管理者による管理

	施設体系			
	旧小学校施設		活用方法	例規上の名称
	旧校舎	1 階	デイサービス施設	三次西健康づくりセンターデイサービス施設
		2 階	トレーニングルーム	三次西健康づくりセンター
	集会室			
	体育館		体育館	

旧学校施設の地域開放

北海道札幌市	【ミニ児童会館】
	ミニ児童会館は、児童会館が利用しにくい地域の小学校の余裕教室等を活用して、平成 22 年 4 月までに 60 館設置しており、児童会館を保管するものとして児童の健全育成を図っています。
	運営管理は、財団法人札幌市青少年女性活動協会が行っています。
	(開館日・開館時間)
	日曜日、国民の祝日、振替休日、年末年始を除く毎日の児童下校時から午後 6 時まで（ただし、学校休業日は、午前 8 時 45 分から午後 6 時まで）
	(参考)
	http://www.city.sapporo.jp/kodomo/ikusei/L01_6.html
	※学校施設の余裕教室等を活用したものです。

東京都葛飾区	・区民の自主的な社会活動、スポーツ活動その他の活動の場として、学校としての用途を廃止した葛飾区立学校（旧学校）の開放
東京都武蔵野市	・近隣住民へ会議室等の貸し出し
東京都町田市	【跡地教室開放事業】
	廃校となった教室の一部を市民の学習・団体活動、地域活動の場として開放する。
東京都東大和市	小学校の余裕教室等を活用した教育センター、放課後子ども教室、学童保育所の開設
富山県富山市	具体的に新規で立ち上がった事業は無く、小学校が廃校になる以前と同様に体育館及びグラウンドは地元住民に開放している。

飲食・物販・宿泊施設

福井県	【地元住民と市教育委員会による「いっぽく木ノ芽茶屋」】
	・敦賀市旧葉原小学校（2006 年廃校）
	校舎の活用を考え、農家の直売、婦人会による飲食物の提供等を、不定期に開催。

新潟県村上市	【山北ゆり花温泉・交流の館「八幡」】
	平成 8 年 3 月に中学校が統合され、空き校舎となった施設を改修し、体験交流事業の拠点施設として、また気軽に利用できる宿泊施設として平成 13 年 4 月 20 日にオープンした。 当施設が完成したことにより、地域内外から多くの人が訪れ、体験教室等を通じて地域住民との交流が活発に行われており、経済的・社会的にもこの施設が地域の活性化に与える影響は大きい。平成 18 年度から指定管理者制度を導入し、民間事業所による管理運営を行っている。 現在は宿泊、日帰り入浴者だけで年間 1 万 5 千人あまりが利用する施設となっている。併せて、山北地区の観光（体験交流）受入の窓口、併設のレストランでの食の提供、各種会議等の会場としての活用など、人、モノ、情報の交流が活発に行われている。 今後の課題として、施設の老朽化が著しく、設備の更新と併せた検討の必要がある。
企業への貸し出し	
三重県	【旧市立小学校を運輸会社のコールセンターに有効活用】
	児童数減少により廃校となった旧名張市立長瀬小学校をヤマト運輸名張コールセンターとして有効活用する（名張市が補助事業主体）。 <目的>： ①雇用の創出 ②校舎・運動場等の地域資源の活用 ③企業の誘致（税収確保・地域の活性化） <事業概要> ①開設時期：平成 21 年 12 月 1 日本格稼動 ②業務内容：ヤマト関連の受電業務全般（月間平均約 30 万本） ③雇用計画：契約社員及びパート社員 <事業費> 空き家再生等推進事業による旧長瀬小の有効活用（校舎改修及び駐車場整備費）：104,475 千円（国費 31,342 千円、市費 38,308 千円、事業主 34,825 千円）ほか
ミュージアム	
兵庫県篠山市	【篠山チルドレンズミュージアム】
	平成 10 年廃校となった中学校跡地を活用し、子供たちが体験を通して学ぶことを目的に平成 13 年「篠山チルドレンズミュージアム」（愛称：ちるみゅー）として開設した。 地域の特性を最大限活用することを旨とし、「中学校の歴史的意義を継承し、そのシンボル性を高め」「里山や棚田等農村生態系や日本の原風景的景観を活用」し、「地域の潜在的資源を掘り起こし、歴史文化、伝統技術、特産物などの風土観光資源を育み」、「関連施設との連携を図る」ことを基本理念としている。

	運営面では、市民を主体に「多くの人々が運営に参画する施設づくり」「ワークショップ主体の参加型企画」「施設支援の人材育成する仕組み」を掲げ、真の学び舎として、基本理念である「創造性豊かなひとづくり」と「子供たちの「生きる力」を育む」ことを目指している。 現在、アーティストのワークショップを毎週週末に開催し、川遊びや田んぼ・黒豆プロジェクト等地域と連携して様々な体験型活動を展開しており、豊かな自然に包まれた環境のもと「学ぶこと」の原点を感じさせてくれる木造校舎や校庭を活用し、参加する人も成長するミュージアムとして運営している。 平成 20 年度に市直営から指定者管理に移行し、平成 21 年度には 54,664 人、9 年間で延 617,834 人が利用している。採算面や再生後の施設の老朽化、設備の更新などの課題を抱えている。  写真出典：篠山チルドレンズミュージアム HP
--	---

定期借地権付住宅

福岡県北九州市	【ガーデンビレッジ天神】
	廃校になった小学校跡地を活用し、定期借地権付住宅を供給するもの <事業期間> 第一期：平成 10～11 年度 第二期：平成 16～18 年度 <供給戸数> 29 戸  <事業スキーム> ・市と住宅供給公社で土地の一般定期借地権設定契約を締結 ・公社はその土地の開発（道路等のインフラ整備、造成等）を行い、区画ごとに宅地を住宅購入者に転貸して、定期借地権付住宅を分譲

	<table><tr><th colspan="2">定借適用案件概要</th></tr><tr><td>所在地</td><td>北九州市八幡東区</td></tr><tr><td>敷地面積</td><td>約 1.4ha</td></tr><tr><td>延床面積</td><td>約 280m²(平均)</td></tr><tr><td>準備期間</td><td>H9 年度(方針決定)</td></tr><tr><td>建設期間 (竣工)</td><td>一期 10 年～ 二期 16 年～</td></tr><tr><th colspan="2">定期借地権の概要</th></tr><tr><td>定期借地権期間</td><td>一期:55年3ヶ月(一般) 二期:52年3ヶ月(同)</td></tr><tr><td>賃料支払(基礎価格対比)</td><td>権利金 16.5%、毎年 1.2%</td></tr><tr><td>土地所有者</td><td>北九州市</td></tr><tr><td>賃借人</td><td>住宅購入者</td></tr><tr><td>事業費(建設費)</td><td>非公開</td></tr><tr><td>証券化併用</td><td>—</td></tr></table> 写真・表出典：国交省 HP (http://www2.tochi.mlit.go.jp/chiiki/lease/map_15.html) ※ただし、上記表は HP 掲載の表を一部加工	定借適用案件概要		所在地	北九州市八幡東区	敷地面積	約 1.4ha	延床面積	約 280m ² (平均)	準備期間	H9 年度(方針決定)	建設期間 (竣工)	一期 10 年～ 二期 16 年～	定期借地権の概要		定期借地権期間	一期:55年3ヶ月(一般) 二期:52年3ヶ月(同)	賃料支払(基礎価格対比)	権利金 16.5%、毎年 1.2%	土地所有者	北九州市	賃借人	住宅購入者	事業費(建設費)	非公開	証券化併用	—
定借適用案件概要																											
所在地	北九州市八幡東区																										
敷地面積	約 1.4ha																										
延床面積	約 280m ² (平均)																										
準備期間	H9 年度(方針決定)																										
建設期間 (竣工)	一期 10 年～ 二期 16 年～																										
定期借地権の概要																											
定期借地権期間	一期:55年3ヶ月(一般) 二期:52年3ヶ月(同)																										
賃料支払(基礎価格対比)	権利金 16.5%、毎年 1.2%																										
土地所有者	北九州市																										
賃借人	住宅購入者																										
事業費(建設費)	非公開																										
証券化併用	—																										
旧庁舎の活用																											
広島県廿日市市	【旬彩市場さくら館】																										
	平成 16 年 6 月に旧市役所庁舎を活用し、農産物等の生産者と消費者を結び、都市と農村の交流と地産地消を推進するための産地直売施設「旬彩市場さくら館」を開設した。 開設から 4 年半は、毎週日曜日のみ開催していたが、相次ぐ食品偽装・残留農薬事件などの発生に伴い、新鮮で安全・安心な地元産品を毎日購入したいという消費者ニーズが顕著化したことにより、平成 21 年 1 月から毎日開催している。 当初、25 戸の生産者が任意組織を立上げ運営していたが、現在では生産者が 260 戸余に増加したことに伴い、農業者団体である J A に管理運営を委託している。知名度の浸透や市場出荷できない少量多品目を生産する小規模農家の参加で品揃えも豊富になり、来客者数も年々増え続け、今年度 5 万人超の集客が見込まれている。 しかしながら、現在の収益では自主運営が見込めないため行政が運営経費を支援している状況である。また、当該施設の駐車場は狭隘なため、これ以上の大幅な集客増が見込めないなどの課題を抱えている。																										
旧施設用途不明																											
広島県 安芸太田町	【地元へ払い下げ】																										
	避難施設や集会施設へ転換し、地元へ払い下げる。																										