

令和7年度空き家対策モデル事業

【テーマ1 官民連携による創創的な空き家に関する相談対応の充実】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
1	特定非営利活動法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会	中国地方・近畿地方	【事業名】中山間地域広域連携による空き家相談体制の共創・実装モデル事業 【事業概要】 本事業は、中山間地域において官民連携による相談体制を強化し、現場に根ざした予防・活用型の空き家対策モデルの広域展開を目指す。中山間地域とこれまでの交流、ネットワークを活かして、相談体制・相互支援を目指し、都築電気 DX推進室の協力のもと、デジタルツールを活用した常時接続型の新たな情報共有環境を構築する。各地域の知見や工夫を中国・近畿地方の20地域へ共有し、空き家利活用の可能性を広げる。この基盤活性化に向け、地域のネットワーク団体を中心となって3エリアでミーティングを開催し、地域団体を核に自治体との広域連携や協働体制づくりを推進する。また、令和6年度に開発した「空き家未来AIナビ」を、高齢者にも使いやすいUIへの改善と認知度向上により、実用的な相談支援ツールへと進化させる。これにより、所有者・行政・支援団体を結ぶ多世代対応の相談体制を整備する。鳥取市鹿野町では、全域で空き家調査を実施し、状況変化や活用ニーズを把握する。加えて、災害時の安全性を見据え、構成員の建築事業所の指導のもと、サブリース対象物件の耐震診断スキルを習得する。能登半島地震を機に中山間地域の災害リスクが再認識されるなか、地域の実務対応力を備えることは重要である。これらの活動を通じ、各地の実情に応じた相談・支援モデルを構築・共有し、全国の中山間地域の空き家対策に貢献する。 【取組内容】 ① 中山間地域の現場をつなぐ基盤の実装と拡張 ② 空き家利活用を支えるエリア連携とデジタルツールの発展 ③ 地域の実情調査と災害リスクを考慮した相談への対応力向上
2	特定非営利活動法人大阪空き家相談センター	大阪府守口市	【事業名】自治体LINE及び終活診断チャートを活用した空き家発生未然防止事業 【事業概要】 高齢者が生前から空き家問題に取り組み、管理不全な空き家の発生を未然に防ぐことを目的とする。電子プログラム化された終活診断チャートを活用し、2択の質問を連続して行うことで、各高齢者の終活状況や空き家予備群の可能性を診断する。診断結果に応じ、管理不全な空き家につながる可能性がある人にはワンタプで相談電話をかけられる仕組みを提供する。一方、そうでない人には、自治体が推奨するエンディングノートのリンク等を提示し、適切な終活を促す。広報は自治体の公式LINEを活用し、LINEから直接終活診断チャートへアクセスできるようにする。また、より深い理解を促すため、対面でも終活セミナーを開催し、参加者に診断チャートを実践してもらうことで、空き家問題への意識向上及び問題解決を図る。この取組により、高齢者自身が早期に空き家対策を実施できる環境を整え、地域の空き家発生予防と適正管理の推進に貢献する。 【取組内容】 ① 終活診断チャートの作成 ② チャートのリーガルチェック、自治体による確認 ③ 電子プログラム化 ④ 広報 ⑤ 終活セミナー開催 ⑥ 相談
3	合同会社開宅舎	千葉県市原市	【事業名】地域全体で「住まいのつづき」を考える仕組みづくり 【事業概要】 近年、相続未登記や管理放棄により老朽化する空き家の増加が地域課題となっている。地域住民が日常的に空き家問題を意識する機会が乏しく、行政の支援制度の情報が届かないことが背景にある。そこで本事業では、千葉県市原市の加茂地区で、劣化が進み再生困難な空き家の発生予防を目的に、地域全体で「住まいのつづき」を考える仕組みをつくる。具体的には、地域の顔利きを案内人に任命し、美容院、商店、精米所や給油所など生活圏内に空き家や相続を意識する接点を設ける。この出張窓口や回覧板、広報紙を用い、空き家見学会や寺子屋、1on1相談会へ誘導する。見学会では空き家の実態を広く認識する。そして寺子屋では、空き家まつわるエピソードをイラストやクイズで楽しく学び、相続や売買を自分ごとにする。さらに1on1相談会で、住まいの相続や売買など個別の状況に応じた道筋をシミュレーションする。この際、市原市と連携し、既存の相続支援制度やツールを活用しながら情報共有体制を強化する。本取組は、地域の生活インフラに出張窓口を分散させる土着の仕組みに独自性がある。さらに、窓口のステッカーやのぼり旗、見学会や寺子屋での相続饅頭など、日常に溶け込むカルチャーや雰囲気醸成により、住民の潜在意識に働きかける。全国に普遍的に存在する地域インフラを活かした体制づくりとノウハウの共有は、他地域での空き家予防にも寄与する。 【取組内容】 ① 地域の「出張窓口」の仕組みづくり ② 空き家の見学会の開催 ③ 寺子屋の開催 ④ 1on1相談会の実施
4	合同会社とこらぼ	広島県廿日市市	【事業名】「はつかいち空き家と暮らしをつなぐプラットフォーム」の開設事業 【事業概要】 広島県廿日市市の中山間地域において、空き家を多様な課題解決に資する資源として捉え、地域の多様な暮らしの課題に対応する「持続可能な空き家対策を構築」する。廿日市市の「地域版空き家バンク・津田地区」や重層的支援事業の「拠点事業」を担っている当社合同会社とこらぼを中心に「空き家と暮らしをつなぐ」地域密着型プラットフォームを立ち上げ、住民・所有者・移住希望者の相談を受け止める地域色を活かした相談窓口を広げ、行政・自治会・専門家と連携して空き家対策ネットワークを講じる。空き家相談の背景にある相続・介護・生活困窮課題を丁寧に記録・分析する地域包括的なデータベースを整備し、地域の福祉や教育課題にも横断的に取り組む体制を構築する。また、情報公開に不安のある所有者にも対応可能な「民間版空き家バンク」を整備し、非公開物件も信頼関係の中でマッチングできる柔軟な仕組みとすることで、民間制度と行政制度の両立により、柔軟な対応を実現する。あわせて、空き家に宿る記憶や想いを継承するストーリー性のあるウェブサイトや、遠方居住の所有者・相談者に向けたオンライン相談窓口を整備し、地域内外とのつながりを強化する。将来的には本プラットフォームを「空家等管理活用支援法人」として位置づけられるよう、制度横断的かつ現場力のある中間支援組織として、地域に根ざした持続的な空き家対策を推進していく。 【取組内容】 ① 空き家対策ネットワークの構築・プラットフォームの組織化 ② 地域包括的アプローチから空き家対策につながるデータベースの構築・対応マニュアルの制作 ③ 民間版空き家バンクのデータベース作成 ④ 物件のタイプ別紹介や相談窓口付きHP制作
5	認可地縁団体 奈良井区 空き家対策委員会	長野県塩尻市奈良井	【事業名】住民自治組織による空き家の予防・管理実践と活用構想 【事業概要】 奈良井区では2024年4月に空き家対策準備会を立ち上げ、「所有建物に関するアンケート調査」の実施や空き家対策を含めたこれからの奈良井のありたい姿「奈良井ビジョン」を策定した。しかし、調査やビジョンだけでは空き家問題は解決されないため、本格的な空き家対策のための組織「空き家対策委員会」を2025年5月に区内に設置し、塩尻市や民間企業と連携し始めた。本事業では、以上の活動から見えてきた予防・管理・活用の3つの対策観点と機能の整備を目的として、①【予防】空き家セミナー・相談会等の実施、②ウェブ上の相談窓口の環境整備、③【管理】地域住民による試行的管理の実施、④「奈良井暮らしのコンセプトブック」の作成、⑤【活用】空き家を活用した相談窓口と居場所づくりの構想を行う。専門性の乏しい自治会が官民連携で空き家対策を行うことは、全国に約30万ある自治会組織への展開が期待される。 【取組内容】 ① 【予防】空き家セミナー・相談会等の実施 ② ウェブ上の相談窓口の環境整備 ③ 【管理】地域住民による試行的管理の実施 ④ 「奈良井 暮らしのコンセプトブック」の作成 ⑤ 【活用】空き家を活用した相談窓口および居場所づくりの構想

令和7年度空き家対策モデル事業

【テーマ1 官民連携による独創的な空き家に関する相談対応の充実】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
6	株式会社ネクスト名和	岐阜県岐阜市	【事業名】AI問診によるワンストップ空き家対策相談支援事業 【事業概要】 医療の「問診－診断－処方」に倣い、空き家の症状を過去の相談事例等を組み込んだAI問診により診断し、処方箋（解決策）と薬局（地域事業者）を提示、マッチングする相談・実行プラットフォームを構築する。改正空家法が求める「官民協働相談体制」と岐阜市空家等対策計画「発生抑制・流通活用促進」を具体化し、所有者・相続予定者がWEB上にて、①物件情報や個人のステータス（年齢、資産等）と今後の意向を入力（高齢者向けに音声入力も選択可）、②AIが売却・賃貸・管理・解体などの指針や具体的な手法を処方箋として提示、③処方箋に紐づく「まちの薬局」＝地域事業者を提示といった三段階のステップで迷いと手間を解消する。民生委員や介助者も同じ画面で並走入力・確認ができ、支援が必要な高齢者への伴走サポートが可能。診断結果は「お薬手帳JPDF」として家族・行政・事業者にも共有することも可能で、たらい回しや重複聞き取りを防ぎ窓口対応時間を大幅に短縮する。蓄積データは匿名統計化して市の施策改善に還元し、クラウド運用と登録料収入で自走。モデル確立後はマニュアル付きパッケージを県内外の支援法人へ提供し、岐阜発の解決策を全国へ波及させることを目指す。 【取組内容】 ① 設問・処方箋設計 ② システム開発 ③ 地域事業者ネットワークの構築 ④ 広報
7	橋本市	和歌山県橋本市	【事業名】橋本市空家活用移住促進プロジェクト第2期 【事業概要】 空き家の「再生」を促進するため、「空き家の再生」に関する講座の開催、助成金制度の創設に取り組む。講座については、空き家の活用、リノベーション等に関する座学、現地視察、DIY体験のほか、YouTubeやInstagram等の活用に関する内容も含む講座とし、自らが空き家を再生させるだけでなく、他者の空き家再生のきっかけとなるようなYouTube、Instagram等の配信を効果的に行う、「空家再生インフルエンサー」の養成を目指す。助成金の創設については、空き家改修の過程や完了後に、YouTube、Instagram等の配信や内覧会、体験会を開催し、他者の空き家再生のきっかけを提供する等を交付要件とすることで、「空家再生インフルエンサー」の活動及び空き家の改修費用の支援となる助成制度の設計を目指す。 【取組内容】 ① 空家再生インフルエンサー養成講座開設 ② 空家再生インフルエンサー助成制度創設 ③ その他の取組（空き家バンク登録物件バスツアー、空家等活用促進区域設定の検討）

令和7年度空き家対策モデル事業

【テーマ2 空き家に関連する新たなビジネスモデルの構築】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
1	特定非営利活動法人イェカラ	山梨県甲府市、東京都世田谷区	【事業名】教育現場と地域をゲームで繋ぎ、空き家対策へのマインド醸成を促進する事業 【事業概要】 ①令和6年度に甲府市内高校で試作品を活用し、生徒の空き家問題への理解と家庭内での話し合いを促進した。今年度は複数回のテストプレイとワークショップを通じ、教育現場や地域での参加者の意識変容と具体的な行動喚起を図る。 ②昨年度までの試作品制作を基に、東京都世田谷区で有識者や地域住民の意見を取り入れ、内容をブラッシュアップし製品化を推進する。販路拡大や教育機関への寄贈配布を実施し、持続可能な普及モデルの確立を目指す。 ③ゲーム体験前後の意識変容を継続調査し、得られたデータと、2カ年の調査結果をもとに白書の作成に着手。空き家対策の実態把握と政策提言に活用し、空家等管理活用支援法人協議会の設立準備や地域の財源形成や全国展開に寄与する。 【取組内容】 ① 啓発教育による空き家問題の理解促進 ② ゲームおよびゲームを用いたワークショップ手法の開発 ③ 意識変容を可視化し、政策提言につなげる白書作成への着手
2	株式会社インタローグコンサルティング	長野県塩尻市大字宗賀字本山	【事業名】本山の地域資源を活用したそばきり発祥の地×塩尻ワインのマリアージュ事業 【事業概要】 長野県塩尻市本山区に点在する約30件の空き家のうちの一棟を改修・活用し、地域資源を活かした新たな交流拠点を創出することで、過疎化が進む本山区の活性化を目指す。地域が抱える最大の課題は、急速な人口減少と高齢化により、地域の持続性が危ぶまれている点にある。本事業では、空き家を活用した施設を拠点に、本山の歴史的資産である「そばきり発祥の地」というブランドを再発信し、さらに塩尻市が誇る特産品であるワインとのマリアージュ（食の組み合わせ）を通じて、地域内外からの交流人口を増加させる。具体的な取組としては、改修した空き家を、そばとワインを楽しむそば打ち・そばきり体験できる施設として整備するとともに、地元の食文化や農産物、歴史に触れることができるイベントや体験プログラムを展開する。こうした活動を通じて、地域の魅力を可視化し、観光客や移住希望者、若者の来訪・定着を促進する。将来的には、他の空き家への波及的な改修・活用も見据え、持続可能な地域モデルの創出を目指す。空き家対策・観光振興・地域文化の再評価という複合的なアプローチにより、地域社会の維持と再生の先進的なモデルとなることを期待している。 【取組内容】 ① 空き家の利活用に向けた整備 ② 地域資源（そば・ワイン）を活用したマリアージュイベントの実施 ③ 地域住民・関係者向け相談会の実施
3	株式会社ENN	石川県金沢市、珠洲市、能登町、輪島市	【事業名】地方都市金沢・能登における不動産メディアによる空き家活用促進 【事業概要】 これまで年数軒の木造空き家、空きビルなどの活用実績を重ね、一昨年から、金沢市が実施するリノベーションまちづくり事業に参画し、より面的な空き家対策にも従事してきた。また、令和6年能登半島地震、奥能登豪雨の多重災害を経て、活用可能な被災家屋の公費解体と空き家化が急激に進行するなかで、遠隔地金沢から被災者や復旧復興支援者を対象とした不動産仲介に取り組み、被災地で急増する空き家の流通や能登固有の景観を維持する活動に従事してきた。本事業は、これら点的に個別対応してきた空き家対策を、より面的に地域対応する空き家対策事業として新たに系統化し、統合的に事業展開し、課題解決に取り組む計画である。地方中核都市・金沢市および被災山村集落・能登地域を対象に、空き家対策の取組を周知すると同時に、空き家の所有者へ訴求する事業に取り組み、地方における空き家対策モデルを創出したい。 【取組内容】 ① 空き家の所有者を大家として育成するセミナー事業 ② 空き家課題解決の手法や実例を統合的に扱う空き家活用ポータルサイトや紙媒体を構築・制作する不動産メディア事業 ③ 空き家群を線的・面的に活用するリノベーションまちづくり事業 ④ 空き家化が急増し地域固有の景観が失われる被災地域における「能登R不動産」事業
4	株式会社エンジョイワークス	神奈川県鎌倉市、葉山町、横浜賀市、奈良県生駒市	【事業名】次世代型空き家活用支援サービス「AKIYA Revolution（アキレボ）」構築 【事業概要】 空き家対策に資する実効性の高いDXサービス「AKIYA Revolution（アキレボ）」の構築と全国展開を目的とする。従来の相談対応や現地調査に依存した空き家対策にはマンパワーの限界があり、より効率的かつ定量的な判断の迅速化を支援するサービスの構築が喫緊の課題である。令和6年度は、空き家の利活用可能性を評価するためのレコメンドロジック、データ処理フロー、プロトタイプを開発することで、本サービスの基盤整備を完了した。今年度は、この成果を発展させ、空き家の「発生抑制」「適正管理」「活用促進」の全段階で有効な判断支援を行うサービスとして、本格的な運用を目指す。本格運用にあたり精度を高めるために、空き家を「売買」「賃貸」「事業」の三類型に分類し、特に「事業」については「飲食」「宿泊」「事務所」などの用途業種別に細分類化する。また、法制度、市場性、立地条件等を総合的に考慮し、類型ごとに空き家活用の収支シミュレーションやリスク分析を可能とすることで、空き家所有者、自治体、事業者が適切な活用方針を迅速に判断可能な実効性の高いツールを提供する。 【取組内容】 ① AI技術を活用したレコメンドロジックの精度向上および用途判定領域の拡張 ② 直感的に操作できるUIの実装と「アキレボ」サービスローンチ ③ 実運用を見据えた事業モデルの有効性と課題の評価
5	株式会社On-Co	高知県香美市、鹿児島県大島郡知多町ほかを予定	【事業名】AIを活用した自治体の空き家相談体制強化モデル事業－名古屋工業大学との連携による実証実験と導入モデルの構築－ 【事業概要】 運営する「さかさま不動産」は、「物件」ではなく「人」の「やりたいこと」を起点に空き家を活用する逆発想のマッチングサービスで、借り手の想いや目的に共感した所有者が借主を選ぶため、信頼に基づいた関係構築と地域内での持続可能な事業の創出や暮らしを促進している。現在、空き家の相談体制を強化するため、名古屋工業大学と連携し、さかさま不動産の知見をベースに借り手の人や空き家の所有者等からの相談に対応できるAIチャットシステム「さかさまAI」を開発しており、「さかさま不動産」に蓄積された相談ログや対話データをもとに、アナログで行われてきた「想いの対話」をAIにより再現・支援することを目指している。本事業では、「さかさまAI」に貸したい人、借りたい人の対話ログを記録する機能や分析機能を付加するとともに、WEBにない情報を入力した上で地方自治体で実証実験を行い、実証結果を通じて、全国展開に向けたデジタル技術を活用した空き家相談AIの導入モデルを構築する。 【取組内容】 ① 地方自治体への実装に向けたモデル事業 ② 全国への普及に向けた取組 ③ 事業の検証
6	株式会社北山建設	福井県敦賀市、三方郡美浜町、三方上中郡若狭町	【事業名】BIMで実現する「建物カルテ」による空き家活用促進事業 【事業概要】 建築コストの高騰により、木造住宅は坪単価60万円から100万円超へと急上昇し、新築を諦めて中古物件を検討する人が急増している。しかし、現在の空き家取引は「現状渡し」が一般的で、購入後に予想外の大規模な改修コストが発生し、大きな借入や改修断念に追い込まれるケースが頻発している。「新築より高かった」「住めずじまい」という悲劇が繰り返されている。単発のインスペクション調査では、状態しか把握できず、将来の改修費用は見えない。従来の紙ベース記録では情報が散逸し、購入検討時に「真の購入コスト（物件価格＋改修費）」を正確に算出することは不可能だった。本事業では、BIMのデータベース機能の特性を活かした「建物カルテ」を構築する。BIMは建物の各部位に点検結果、修繕履歴、劣化状況を直接紐づけて保存でき、維持管理段階からリフォームコストを継続的に把握できる。劣化の進行を時系列で追跡し、連鎖的劣化とその改修費用も3次元空間上で可視化できる。この建物カルテにより、購入検討者は事前に必要な改修内容と費用を正確に把握し、身の丈に合った物件選択が可能となる。昨年度のツギイチ事業で培った管理ノウハウを活かし、蓄積したカルテ情報からの確実な改修提案を行う。これにより、安心できる中古住宅確保を実現し、社会全体の住宅問題解決に貢献する。 【取組内容】 ① 維持管理業務で使える簡易BIMテンプレートの開発 ② ツギイチ管理物件での建物カルテ作成実証 ③ 使える状態の可視化システム構築 ④ 流通促進のための情報共有プラットフォーム ⑤ リフォーム提案への自然な展開システム

令和7年度空き家対策モデル事業

【テーマ2 空き家に関する新たなビジネスモデルの構築】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
7	きら星+島田組	新潟県南魚沼市	【事業名】空き家再生の入口整備に特化した施工前提型流通モデル ～地域建設業×移住支援事業者による循環型まちづくり～ 【事業概要】 本事業は、空き家をそのまま流通させるのではなく、「施工前提」での情報可視化と利用者視点のマッチング支援体制を構築する。新たな流通モデルの実証である。具体的には、地域建設業者と連携し、改修の見込みがある空き家を診断・調査し、用途提案・概算改修費・簡易図面を一体化した「空き家カルテ」として可視化。これにより、空き家の利活用を検討する都市部の移住希望者や事業者が“そのまま”ではなく“直せば使える”空き家として理解・判断できる仕組みを構築する。また、作成された空き家カルテを冊子やWEBサイトにて公開し、建設業者・地域団体・移住支援事業者が共同で「施工前提空き家バンク」として整備する。空き家の「素材価値」に加えて「活用の方向性」まで明示することで、既存の空き家バンクにはない判断支援機能をもたせる。年度内には、これらの情報を活用して都市部または現地でのマッチング相談会を開催し、実際の反応・意向・条件整理などを通じた仕組みの実証を行う。最終的には、事業全体の流れや成果・課題をまとめたスキーム冊子を作成し、再現性の高いモデルとして全国の自治体や中小建設業者に向けて発信する。これにより、従来の空き家バンクの限界を超えた、改修前提の空き家活用の流通モデルとして社会実装を目指すとともに、地域建設業の新たな役割創出と業態転換にも貢献することを目指す。 【取組内容】 ① 空き家の調査・診断と候補選定 ② 「施工前提空き家カルテ」の作成 ③ プロ仕様の可視化媒体の整備 ④ マッチング相談会の開催 ⑤ 成果の検証と再現性のあるモデル構築
8	一般社団法人住宅流通促進協議会	福岡県糟屋郡篠栗町	【事業名】AIセルフインスペクションによる空き家維持管理支援モデル構築事業 【事業概要】 全国各地で深刻化の一途をたどっている空き家問題に対して、「予防型・先手型」の新たなアプローチとして、AIを活用したセルフインスペクション支援システムを導入する。これまでの空き家対策は、いわゆる特定空家の除却など、問題が顕在化してからの事後対応が主流であり、所有者自身が建物の現状を正確に把握できず、その結果として放置されるケースが数多く見受けられる。本事業では、AIが質問形式で対話を行いながら診断を進め、所有者が自ら建物の状態を把握・可視化できる仕組みを提供することで、再活用や除却の判断を支援する無料ツールを整備する。診断結果から作成されるレポートには、必要な修繕項目やその概算費用なども分かりやすく記載され、建物の利活用に向けた心理的・経済的なハードルを下げる事が可能になる。さらに、このレポートは自治体の空き家相談窓口や地域の建築士・宅建業者などの専門家とも共有され、所有者に対してより的確で実効性のある助言や支援が行えるようになる。加えて、地域の特性に応じた診断内容の設計や、全国への展開を視野に入れた運用体制の整備も併せて行い、空き家の再生および流通促進を図る先導的な取組として位置づけている。 【取組内容】 ① AIセルフインスペクションシステムの開発 ② 自治体・専門家との連携体制構築 ③ 地域別診断パターンと専門家チームの整備 ④ 普及啓発と利用促進
9	株式会社スピーク	埼玉県毛呂山町、茨城県常総市、千葉県市原市、他	【事業名】災害時の避難先としての空き家活用モデルの構築 【事業概要】 地震等の災害の際の避難先として、都心から50km内外の“遠郊外”にある空き家を活用した拠点を整備し、災害時に必要となる生活拠点や物資の備蓄、食料等の確保を含めた体制の整備を行うための事業モデルを構築する。事業モデルの特徴は以下のとおり。 ・利用者は都心部の居住者を想定し、サブスクリプションで利用料を徴収 ・BCP等に取り組む企業（主に大企業）の利用も想定 ・社会に広がり高まりつつある災害への備え・危機意識に応えるサービスとなる ・企業は利用だけでなく、整備やサービス・物資の提供における事業者としても参入 ・さまざまな主体や地域が参加できるプラットフォームとして構築 ・地域では災害時の受け入れ準備だけでなく、観光・余暇・農体験等による利用を促進 ・これらにより関係人口がで、地域活性化や事業機会の創出につながる ・農体験は、農業者の不足や食糧危機への対策になり、災害時の食料確保にもつながる ・サブスクリプションでの安定収益を根拠にレバレッジをかけ、拠点の拡充を目指す こうした事業の実施の準備に3年程度の期間を想定しており、初年度となる本年度は、事業モデルの構築に向け、参加が想定される事業者へのヒアリング、対象地域での調査やヒアリングと他の地域への拡張の検証、利用者のニーズ把握のためのアンケート調査等を実施し、それを基にした事業モデルの検証と確立を行っていく。 【取組内容】 ① 事業モデルの仮説の構築 ② 利用者アンケート調査 ③ 利用企業へのヒアリング ④ 対象地域の調査 ⑤ 参画企業へのヒアリング ⑥ 日常的な活用の調査・検討 ⑦ 運営体制の検討 ⑧ 事業モデルの確定
10	一般社団法人全国空き家アドバイザー協議会 新潟県柏崎市支部	新潟県柏崎市	【事業名】柏崎市高柳地区、上米山地区における空き家活用による地域価値創造事業 【事業概要】 高柳地区、上米山地区は、柏崎市の中山間地に位置する。市内でも高齢化、人口減少が進み、今後、多くの空き家が増加する。一方で、自然が豊かで、棚田を始めとする農業や、森林活用、ヒメササの養殖など地域産業は継続している。また、狐の夜祭や、谷根のあかりなど地域独自のイベントで多くの人を集める組織と発信力のある地域である。今回の事業は、地域資源である自然、産業、文化、行事を活性化し稼げる地域へ展開することで、移住者を増やし、空き家を移住者の居場所として整備し、同時に、そこを関係人口増加の拠点として活用する仕組みを構築することを目的に、スタートアップする事業である。 【取組内容】 ① 空き家トリアージ事業：現状空き家、5年程度で発生しそうな空き家を建築士の目線で活用できる価値があるかを色分けする「空き家トリアージ」調査の実施・空き家トリアージデータマップの作成。 ② 地域産業創造ワークショップ事業：地域住民、学生などによる、地域ビジョン策定、地域探索資源の発掘、地域事業プラン策定のワークショップを実施し、住民の自立を促し、外部が支援して稼げる地域の仕組みを構築。 ③ デジタル空き家&産業マップ事業：①と②をグーグルマップ等で空き家の活用方法、売買情報をデジタル上で一元管理、情報発信。
11	株式会社solar crew	神奈川県横浜市・広島県呉市・茨城県古河市	【事業名】空き家を地域の防災拠点に再生するコミュニティ型リノベーションモデル事業 【事業概要】 地域において増え続けて活用が進まない空き家を、平時には地域住民の交流拠点（コミュニティ）として、災害時には防災拠点（被災者支援ステーション）として機能する分散型防災拠点・地域コミュニティへと再生するモデル事業である。具体的には、株式会社Solar Crewが主体となって、一般社団法人YOKOHAMAリビングラボサポートオフィスとも連携しつつ、横浜市や広島市等で実践してきた空き家の掘り起こし、DIYリノベーション、耐震シェルター設置、太陽光電源整備、備蓄体制構築などをパッケージ化し、住民・企業・行政・専門家による協働を通じて全国各地へ展開していく事業である。特徴は、改修プロセスを住民参加型のリノベーションスクールとして実施し、共助のつながりを育む点にある。完成した拠点にはソーラーパネルと耐震シェルターを導入し、災害時の食料・水・電力を確保。平時は子ども食堂や高齢者交流、防災訓練など地域に開かれた場とし、自然な防災意識の醸成を図る。全国ネットワーク化も視野に入れる。 【取組内容】 ① 空き家の選定・調査 ② DIYワークショップ（リノベーションスクール） ③ 防災機能の整備 ④ 地域交流・平時活用 ⑤ 運営体制の確立 ⑥ 全国への展開・共有

令和7年度空き家対策モデル事業

【テーマ2 空き家に関する新たなビジネスモデルの構築】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
12	株式会社テダソチマ	福島県須賀川市	【事業名】"空き家からつなぐ"すかがわ廃材プロジェクト 【事業概要】 老朽化が著しく再活用が困難となった空き家を解体し、その際に発生する廃材や不要家具の利活用方法を検討することで、解体費用の一部を補填し、所有者の金銭的負担を軽減することを目的としている。令和4年度から令和6年度にかけて、須賀川市より空き家バンク業務の委託を受け、管理運営を実施してきた。その中で直面した大きな課題の一つが、特定空家に代表される管理状態の悪い物件であり、流通が困難なため解体が必要とされるケースであった。破損による周辺環境への影響や将来的な管理負担を考慮し、解体を提案してきたが、金銭的な理由から解体が見送られるケースが多く存在した。本事業では、空き家の解体時に発生する木材に限らず、ガラス、家具、建具、金属部材なども含めた多様な資材の再利用を想定し、それらを加工・活用することで、解体費用の一助とする仕組みの構築を目指す。現状では、廃材を再流通させる事業モデルに取り組む事業者もあるが、追加費用や人件費とのバランスに課題があり、独立事業としての成立は難しいのが実情である。そのため本事業では、通常の解体費用に1～2割程度の追加で対応可能な範囲内で、活用可能な資材を丁寧に抽出・回収し、素材のままではなく家具や雑貨、インテリア等に加工して付加価値を高め、解体費用の負担軽減を図る。 【取組内容】 ① 各専門家による利活用想定の立案 ② 解体計画の作成 ③ 対象物件の解体 ④ 廃材の仕分け ⑤ 廃材の利活用方法の提案及び実行
13	株式会社都市空間総合研究所	千葉県市原市	【事業名】空家等活用促進区域指定支援と持続可能な地域活性化モデル調査事業 【事業概要】 東京都市大学秋山研究室発スタートアップである株式会社都市空間総合研究所と千葉県市原市、同研究室が連携し、「空家等活用促進区域」の選定根拠や空き家補助金の設計、効果検証を行政データシミュレーションモデルを用いて定量的に評価し、空き家対策のEBPM推進を目指す。現在、多くの自治体では、空家等活用促進区域の選定根拠が不明確なことや補助金効果を説明できないことなどがあり、実態に即した効果的な計画と支援が困難という共通課題を抱える。本事業では、これらの課題解決に向け、まずAIなど最新技術を活用して空き家分布と地域特性を解析・推定し、定量的に空家等活用促進区域の候補を抽出する。また、候補地区を対象に、予算上限下で補助金シナリオが事業採算性や政策効果に与える影響をシミュレーションし、政策立案者が即座に比較検討できるダッシュボードを開発する。本事業の成果は、空き家の利活用を後押しし、効果的な補助金設計や空家等活用促進区域指定のための明確なエビデンスを提供する。これにより住民のウェルビーイング向上や新ビジネスの創出、空家等管理活用支援法人の裾野拡大にも貢献するとともに、全国自治体への横展開を目指すものである。 【取組内容】 ① シミュレーションに必要なデータソースの収集/整理 ② シミュレーションに必要な算定式やAIモデルの検討 ③ 空家利活用補助金の有効性シミュレーションとダッシュボード開発 ④ モデル妥当性検証と持続可能な社会実装への道筋
14	有限会社トノコーポレーション	千葉県松戸市、東京都世田谷区、台東区、墨田区、宮城県石巻市、福島県郡山市、福井県鯖江市	【事業名】空き家活用スキーム分析による業種横断型プラットフォームの構築 【事業概要】 本事業は、全国で空き家活用に取り組む異業種のエリアマネジメント事業者と連携し、地域や業態ごとの成功パターンや収益モデルを可視化・体系化し、実践者のプラットフォームをつくることで空き家が自発的に活用される構造を目指すものである。空き家は「建物改修」と「コンテンツ企画」が分断され、単一業種では対応困難なことが多く、活用事業者は不動産業者に限られず、建築、デザイン、飲食など多様な専門家が活用事業化している。また都市部では流通を重視し、地方では自らコンテンツを作る傾向があり、活用手法にも地域差がある。しかしそれぞれが個別最適化された手法であり、業種横断的な知見の整理が進んでいない。本事業では空き家活用の成功パターンを業種別・地域別に整理し、参入希望者や実践者にとっての指針として可視化する。具体的には都市、地方の計6事業者への調査と公開ヒアリングを実施し、業態別のスキームと都市・地方の類型を分析。「空き家活用事業者マップ・スキーム集」として整理する。ヒアリング内容はポッドキャストとして発信し、実践知を広く共有するほか、事業者間で相談・支援が可能なオンラインプラットフォームを構築し、継続的な知見交換と連携を生む仕組みをつくる。空き家活用の希望者に「どの地域のどの事業者に相談すればいいか」が可視化され、活用を担う実践者同士がつながることで、実践的な支援インフラとして機能することを目指す。 【取組内容】 ① 現地調査・ヒアリングによる事例・意識調査 ② 調査事例の分析・結果を踏まえた実用書作成 ③ 調査分析結果の発信・プラットフォーム周知・運用
15	合同会社ナワメ社	長野県長和町	【事業名】空き家を会場としたマーケット開催による空き家発掘・管理・活用までのワンストップモデルの構築 【事業概要】 長野県長和町・和田宿は、中山道の宿場として歴史的な価値を持つ一方、近年では空き家の増加や若年層の流出により地域の活力が低下している。宿場沿いに並ぶ多くの空き家は、所有者が遠方に住んでいたり、「知らない人に譲るのが不安」「何から始めていいかわからない」といった心理的・実務的な障壁により、実際の流通・再生には至らないケースが多く見られる。こうした現状を受け、2023年より宿場エリア内の空き家を会場として出店者を募り、1日限定で“未来のまちの姿”を可視化するイベント「ナワメマーケット」を開催してきた。地域住民と都市部の若者が共にまちの魅力を再発見し、体感的に空き家の可能性を共有することで、新たな関係人口の創出にもつなげた。3回目の開催となる今回からは、「ナワメマーケット」を単発のイベントとして終わらせるのではなく、空き家の発掘・管理・活用の試行・流通までを一貫して行う仕組みをマニュアル化し、空き家利活用の実践的なモデルを構築していく。空き家単体を対象とする「点」の活用にとどまらず、地域の将来像を共有しながら面的な空間再編を図る「エリアリノベーション」を主眼に置き、不動産会社との連携によりマーケット後の売買・賃貸など流通フェーズにも橋渡しを行う。本事業では、この一連の仕組みを他地域にも展開可能な空き家流通促進ビジネスモデルとして体系化することを目的とする。 【取組内容】 ① 空き家の発掘・調査 ② 空き家の管理 ③ マーケット開催 ④ マニュアル化 ⑤ 流通支援
16	一般社団法人広島空き家流通促進ネットワーク	広島県東広島市	【事業名】空家対策及び移住促進に資する地域単位におけるDAO等の導入可能性等に関する検討事業 【事業概要】 地域住民・空き家所有者・移住希望者・関係事業者（土業・地元事業者等）等の人たちを結ぶ、空き家を中心とする新しい地域コミュニティをトークンエコノミクスと分散型自律組織DAO（以下「DAO等」）を用いて構築する手法に対する導入可能性の検討を行う。そのために、どのような価値を創造し実装し得るかという基本設計に関する検討や精度を高めるテスト運用も実施する。DAO等導入の意義は、多様な人たちを巻き込み、お金を介すだけではない相互間のコミュニケーションが可能になるため、空き家の流動性の向上と共に持続可能な運営体制の構築が見込める点にあると考えられる。空き家の管理や流通にかかる一連の工程すべてにDAO等が有効であると考えられるため、本取組は空き家の発生抑制、活用等に係るモデル性の高い空き家対策に関する取組であるといえる。また、本取組のような「地域単位」でのDAO等の導入事例は全国でもほとんどないように見受けられる。また小規模な民間団体が事業主体として導入検討に係るプロセスや検討を通じて得られたノウハウは当社HPで一般公開することにより、空き家対策に取り組む大小様々の団体にとって有用な取組となると確信している。空き家流通や管理に必要な労力を「プロジェクト化し」、DAO等で人が貢献できる環境を共有する。プロジェクトはDAO参加者で取り組み、報酬はトークン等で発行する。貢献度を可視化し、貢献度に応じたインセンティブを提供する取組を通じて、空き家が循環しやすい地域風土を醸成するための導入可能性等に関する検討及びノウハウの整理を行う。 【取組内容】 ① ユーザーインタビューの実施 ② DAO等の基本要件に関する協議・検討 ③ 基本設計等に関するテスト運用の実施 ④ 一連の取組に関するマニュアルの作成及び公開

令和7年度空き家対策モデル事業

【テーマ2 空き家に関連する新たなビジネスモデルの構築】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
17	有限会社ブラウンスフィールド	千葉県いすみ市	【事業名】農家の空き家をリノベーションして地域農産物の発酵保存食加工所をつくらう 【事業概要】 解決したい問題：①農村地帯で置き去りにされる農家だった空き家の未活用問題 ②季節の野菜を使った加工品を作る加工所の不足問題 問題解決のカギと考える可能性： ①増加傾向が続く移住人気 ②盛り上がる外食・観光産業 ③小商いのなマーケット出店者の増加と新規起業希望者の増加 問題解決のための取組の手法： ①農家の空き家を利用して、地域の農産物の加工所・小売販売店を作っていく。②そのためにも、加工販売品の種類（例：発酵漬物系・瓶詰系・惣菜系など）に基づいて加工所をどのように建てる必要があるか、実践的な工法と共にノウハウを集積する必要がある。③さらに、空き家活用を促進するためには、プレイヤーを増やす、かつ失敗をなるべく少なくする実践的研修&スクーリングが必須である。 上記①②③を同時にサービス提供する農家住宅活用ビジネスを立ち上げる。 【取組内容】 ① 空き家をリノベーションした「食品加工場」の開設をワークショップイベント化 ② 空き家活用実例の見学会・勉強会の実施 ③ 空き家活用のスクーリングと人材育成
18	株式会社巻組	宮城県石巻市、東松島市、仙台市、塩竈市、加美町、長野県松本市、新潟県阿賀町	【事業名】外国人を対象にする地域の担い手ワンストップ養成サービスの提供 【事業概要】 海外の住宅事情と比較し、比較的安価に取得することが可能な日本の物件は、「外国人」の関心度合いも高くなってきており、当社で運用している空き家を改修した物件への滞在や、日本国内の物件探しに係る問い合わせ相談は増加傾向にある。一方で、現在の空き家流通は日本人を対象にしたものが主流であり、海外にルーツを持つ「外国人」が日本の拠点を探そうと考えた際、特に空き家の増加がみられる地方部の不動産会社に問い合わせしても、対応が困難であることが多い。また、言語、空き家の活用手法、取得、不在期間の管理、受け入れる地域側の理解などの障壁から、定着につなげていない。このような状況を踏まえて、本モデル事業では、「外国人」に対して物件探し、売買仲介から改修、不在時の民泊運営代行、地域との接点創出までのワンストップでのサービス提供を通して、「外国人」が地域来訪・定着する事業を実施する。具体的には、（1）「外国人」への地域情報・物件情報の提供及び売買仲介（2）短期滞在「外国人」向けの滞在・地域体験コンテンツの提供（3）「外国人」向け空き家改修・民泊運営代行スキームの構築の3要素で構築し、短期滞在から物件取得、そして、単に所有権の移転に留まらず地域住民からの受け入れまで一気通貫で提供することで、「外国人」が地域に定着するための障壁をなくし、地域の担い手としての「外国人」の増加及び空き家の流動性向上につなげる。 【取組内容】 ① 「外国人」への地域情報コンテンツの提供と情報発信 ② 短期滞在「外国人」向けの滞在・地域体験コンテンツの提供 ③ 「外国人」向け空き家改修・民泊運営代行スキームの構築
19	一般社団法人〇と編集社	辰野町/長野県	【事業名】空き家を活用したアートアンドカルチャーツーリズム事業 【事業概要】 辰野町の下辰野商店街エリアを美術館に見立て、飛び飛びの空き家や空き店舗を展示会場とした企画で、「空き家の幸（空き家から出てくる不用品）」を原材料にアーティストが料理人となって作品制作し、空き家に展示するという国際美術展示企画である。展示企画とすることで、空き家を多くの人に見てもらい、その場所を気に入った人がいれば、つなぐことで翌年は新たな店などになっていく。翌年は、エリアの中で新たに空き家になったところを会場として活用する流れ。空き家・空き店舗という地域のリソースを活用し、アーティストにより空き家・空き店舗の新たな可能性を提示することで、地元の人とアーティスト、アーティスト同士等、様々な対話を通して、「暮らしの中にアートが普通にある豊かな未来」を目指す。2021-2024年度に企画・運営してきたトピチ美術展企画をベースに、商業、観光、空き家の連携を図り、多くのセクターの人が関わり、財源を生み出す仕組みとすることで、継続的かつ発展的な事業としてアップデートさせていく「トピチ美術館2025」を実施する。財源の核としては、空き店舗にアトリエ兼自宅を活用し、辰野町に移住してきた世界のライトアップアーティスト9人にも選ばれた千田康広と提携し、海外からも集客できる常設展の設置を行う。 【取組内容】 ① トピチ美術展2025の開催 ② 空き倉庫を活用した千田康広の常設展の設置 ③ 文化・アートと商業が交わるエントランスの設置 ④ 第三種旅行業を持つ地域の旅行業との連携
20	株式会社miluma	広島県江田島市	【事業名】地域住民と連携した空き家流通DXモデル『さとまるマップ』構築事業 【事業概要】 地域に眠る「やわらかい情報」―地域住民の記憶や暮らしの気配といった、制度や台帳には表れない非定型情報―を可視化し、空き家予備軍や独居高齢者の兆しを早期に把握できる仕組み『さとまるマップ』を開発・実証する。特に中山間地域では、情報収集に手間がかかる一方で成約時の収益が少ないため、不動産業者が関与しづらく、空き家流通が停滞している。そこで本事業では、音声入力による情報登録と、情報提供者（自治会・社協・寺院等）ごとのレイヤー管理機能を備えたアプリを開発。地域のキーパーソンとのつながりを可視化し、仲介機会の創出を図る。プロトタイプは自社内で低コストに開発し、地域関係者とのヒアリング・試行運用を通して改良する。個人情報保護を徹底しつつ、汎用的な仕組みとして他地域への展開も視野にしている。 【取組内容】 ① 関係者協議・事業体制の整理 ② 準備フェーズ ③ 地域ワークショップの実施 ④ アプリ試作・使用テストの実施 ⑤ 試行運用と改修の反復
21	合同会社ユブネ	兵庫県神戸市垂水区 塩屋町	【事業名】旧生田邸をモデルケースとした空き家活用の全記録公開と図録編集事業 【事業概要】 神戸・塩屋では、風情あるまちな景色が変わっていくことに危機感を持った住民を中心に、地域団体、建築家、商店などが連携して空き家に関する相談体制が構築されつつある。「塩屋の住環境特集」という窓口を設置することで体制を強化し、ネットワーク型空き家相談窓口と分散型古材ストックヤードの運営を開始したが、再建築不可の物件も多く好条件の土地ではマンション・建て売り新築も増えつつある。特に課題となるのは、世代交代や転居により、空き家や古家のオーナーとの交渉機会を持つのが困難であり、オーナーに空き家・古家の活用イメージや地域資源としての付加価値・ポテンシャルを理解してもらえないことである。本事業は、その課題解決のために、令和7年秋頃に築100年近い平屋物件をリノベーションして「地域生活体験型の宿泊施設」として開業する予定の塩屋の旧生田邸物件をモデルケースに、オーナー交渉から、契約、ファイナンス、地域連携、リノベーションといった一連のプロセスを徹底的に記録、アーカイブ化して情報発信し、潜在的な空き家オーナーの理解促進を図り、ノウハウを提供し、次に続く空き家活用物件を増やすものである。また、今後同様に空き家を活用する際に、全記録として図録を編集し、オーナーや関係者への配布、あるいは書籍として販売することを空き家活用活動の自主的な継続のためのビジネスモデルとして事業化することを目指したプロトタイプでもある。 【取組内容】 ① ネットワーク型空き家相談窓口の運営 ② 旧生田邸のリノベーションと宿泊事業化の全記録アーカイブ ③ 空き家オーナーの参加促進を図る旧生田邸でのイベントの実施 ④ 旧生田邸のリノベーションと宿泊事業化の全記録の図録制作

令和7年度空き家対策モデル事業

【テーマ2 空き家に関連する新たなビジネスモデルの構築】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
22	株式会社リブ・コンサルティング	高知県土佐清水市	【事業名】過疎地域での住民参加型・空き家活用分散型ホテルによる地域課題解決プロジェクト 【事業概要】 高知県土佐清水市の窪津地区（世帯数約390世帯、空き家数70軒）にて、空き家を活用した分散型ホテルを実施してきた経験を中心に、過疎地でも住民参加型で収益化可能な事業モデルを広く他地域でも関心がある個人や産官学の団体が取り組めるようマニュアルを作成・実証・配布する。また、窪津地区においては地元の力による「地域丸ごとホテル」化に向けて取り組みの深化を実施する。本事業の特徴は以下のとおり。 ・高知県内で9軒の空き家活用ホテルを手がけてきたサルベージ高知社の経験を基に、初期費用をかけ過ぎずに上手くおしゃれなホテルをハーフDIY（住民参加型でプロに頼む必要性が低い部分の工事を実施）にてリノベーションするメソッドが確立済み。 ・15軒・7エリア以上の分散型ホテルの経営コンサルテーションを行ってきたモデルビレッジ社の、過疎地域でも黒字化するために必要な収益シミュレーションノウハウ及びホテル運営ノウハウをマニュアル化。 ・分散型ホテルを中心に産・官・組合・住民等の協力で地域の魅力向上と各アクターの連携強化、地域ブランディングの確立を行うことで、「空家問題解決」に留まらず「地域課題解決」を行うモデル。通常、所有者個人の問題として解決策が講じづらい空き家問題を、地域課題解決事業として取り組むことで、多くの方の協力を得て大きく推進することが期待できる。 【取組内容】 ① 過疎地域での分散型ホテルを通じた地域課題解決モデルの事業マニュアル作成 ② マニュアルの精度を高めるための実証検証と更新 ③ マニュアルのデザイン化・配布、実施検討者のフォロー ④ 窪津地区分散型ホテルの地域丸ごとホテル化の推進
23	株式会社リブ・コンサルティング	岡山県真庭市（予定）	【事業名】全国版空き家バンクの成約率向上および自治体業務効率化を目指した新たな支援体制構築 【事業概要】 全国版空き家バンクの成約率向上と自治体業務の省力化を両立する新たな支援モデルを構築することを目的とする。空き家のマッチングが進まない背景には、物件や地域の特性に対する十分な分析がなされていないことや、自治体のリソースの限界がある。こうした現状を踏まえ、本事業ではまず全国版空き家バンクに蓄積された成約データと、人口動態や災害リスクといったエリア属性、掲載内容（写真・説明文・価格等）を組み合わせたビッグデータ分析を実施し、学術的に成約に寄与する要因を特定・モデル化する。あわせて、既存ネットワーク（真庭市、長野市、高知市等）を活用したヒアリング調査を行い、自治体が抱えるマッチングプラットフォーム運営上の課題や改善ニーズを抽出。これらの結果を基に、成約率を最大化しつつ現場の負担を軽減する物件掲載支援フォーマットや業務フローを設計し、複数の自治体で実証する。さらに、入力情報をもとに最適な掲載文案や写真コメントを自動生成する簡易AIツールの試作と検証も行い、業務省力化の実効性を検証する。成果物としては、全国版空き家バンク成約要因の初期分析レポート、自治体向け掲載支援フォーマットの試作版、簡易なAI文案生成ツールのプロトタイプを含み、全国の自治体へ公表することで、空き家バンクの成約率底上げと自治体現場の支援体制強化に貢献する。 【取組内容】 ① 空き家の成約に関する既存ビッグデータの学術的分析・要因特定 ② 空き家の成約実態についての自治体等の現場の課題特定 ③ 成約率向上が可能な最適物件掲載方法と自治体業務軽減に向けた業務フローの特定・実証 ④ AIツールの自治体等への導入検討 ⑤ 全国版空き家バンクの成約率向上に向けた改善検討

令和7年度空き家対策モデル事業
【テーマ3 新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
1	特定非営利活動法人あいち空き家修活相談センター	愛知県豊田市	【事業名】空き家データ×企業×実習生による多文化共生型居住モデル事業 【事業概要】 外国人技能実習生の住環境確保という地域課題と、空き家の増加という社会課題を、官民連携によって同時に解決するモデルを構築することを目的とする。豊田市は外国人労働者を多数受け入れているが、彼らが安心して暮らせる住宅の選択肢が少ないという現状がある。加えて、今後空き家予備軍となる住宅も多く、早期に対応しなければ、地域の住環境全体の悪化を招く懸念がある。当法人は、豊田市と5年前より空き家対策に関する包括協定を締結し、空き家の把握・相談支援を継続して行ってきた。今回の取組では、豊田市と連携して構築中の空き家データベースを活用し、空き家化の兆候がある物件を抽出。外国人実習生を受け入れている企業に対して、当該物件を福利厚生として利活用する提案を行う。企業がリノベーション費用を負担し、空き家を実習生の住居として再生する仕組みであり、NPOは行政と民間をつなぐコーディネート業務を担う。公的資源に依存しない持続可能な空き家活用モデルとして、他地域にも展開可能な先進事例を目指す。 【取組内容】 ① 空き家情報の整備と候補物件の抽出 ② 企業ニーズの把握とマッチング調整 ③ 空き家の改修と住環境の整備 ④ 成果の検証とモデル化・公表
2	株式会社エンジョイワークス	大分県別府市、香川県小豆郡土庄町	【事業名】複数空き家を活用した中長期滞在向け施設の面的整備事業 【事業概要】 地域に点在する複数の空き家を活用し、近年需要が高まる中長期滞在向け施設を面的に整備することで、各地域の課題解決を図ることを目的とする。中長期滞在施設は、①ワーケーションや訪日外国人旅行者を対象とした観光型宿泊施設、②二地域居住を志向する人々を対象とした生活拠点型施設の2つに大別される。従来これらは異なる用途として扱われてきたが、滞在時の過ごし方に違いがある一方で、空間構成や設備等ハード面では共通する点も多い。したがって、双方のニーズを踏まえて共通化できる施設整備の「型」を見出すことで、設計や施工、運営における効率化および事業展開の迅速化が期待できる。また、中長期滞在施設は、元々生活の場であった空き家との親和性が高く、さらに、観光人口の創出や観光消費の拡大、移住・定住、二地域居住の促進といった観点からも、地域の多様な課題解決に寄与しうる。具体的な取組として、まず、ワーケーション実践者、訪日外国人、二地域居住実践者を対象にヒアリングを行い、求められる機能や設備、空間構成、サービス等の要素を抽出する。その結果をもとに共通点と相違点を整理・分析し、中長期滞在施設の整備における「型」を策定した上で、モデル施設の整備を実施する。さらに今後、施設の運用と検証を通じて型の精度を高めることで、地域内での複数施設の展開や他地域への横展開に対応可能な、再現性の高い事業モデルの構築を目指す。 【取組内容】 ① 事業計画策定 ② 二地域居住実践者・ワーケーション実践者・訪日外国人のヒアリング ③ 中長期滞在施設整備の型化 ④ ファンドの設計・募集・組成・運用 ⑤ 物件選定・取得（購入もしくは賃貸） ⑥ 改修計画設計 ⑦ 改修工事の実施
3	特定非営利活動法人コウハウジング・パートナーズ	東京都	【事業名】空き家を活用した「まちなかコウハウジング」 【事業概要】 コウハウジングは北欧や米国で広まっている、共用のコモンハウスを持った自主運営型のコミュニティ住宅で、誰もが自分の居場所を選べる合理的で柔軟な住まい方を特徴とする。本事業では、この暮らし方を参考に、学区程度程度の地域において、地域全体を一つの「まちなかコウハウジング」と見立て、その地域内の複数の空き家をコモンハウスとして活用。人々が自由に居場所を選べる、地域に根ざした新たなコミュニティの創出を目指す。これを類型化し、将来的には全国各地で「まちなかコウハウジング」が実現できる仕組みづくりを行う。また、防災の観点からも、空き家コモンハウスと、構築したネットワークを地域の強みとして活用する。 【取組内容】 ① ケーススタディ：全国からコモンハウスの機能を持つ空き家活用事例を10件選定し、立地・建物概要・運営実態・経緯などを調査。 ② 絵本づくり：調査結果をもとに「こんな暮らし方があったらいいな」と思える活用例をやさしく描いた絵本を制作。
4	山果屋合同会社	山梨県南巨摩郡富士川町	【事業名】農と暮らしをつなぐ、地域の拠点再生プロジェクト 【事業概要】 農業が地域産業として根付く農業地域において増加する空き家を活用し、農業と暮らしを支える拠点を整備する。果樹農業が盛んな地域では、新規就農希望者の多くが都市部などからの移住者である一方、離農率は35%を超えており、定着には至っていない。主な要因は、住居は確保できても農機具置き場や作業スペース、地域との接点が不足していることに加え、子育てや生活支援が得にくく、初期費用の負担も大きいためである。一方で、地域には使われていない元農家の住宅も多く残っており、活用可能な空き家が点在している。これらの空き家を活用することで、必要な設備や関係づくりの場を低コストで整備することが可能となる。本事業では、空き家を改修し、農業に必要な作業機能と、在宅勤務や子育てに対応した住宅機能を備えた拠点を整備。農業と暮らしの両立を支援し、就農者の定着を促す。この拠点は単体で完結するのではなく、山梨県内で複数整備を想定。将来的にはエリア内で機能補完や人材交流、資源の共有が可能なネットワーク型の農業インフラへ展開する。移住希望者が地域の特色や働き方に応じて拠点を選べるようになり、農業の再構築と定住促進の両立が期待できる。空き家という既存資源を活かし、農業を始めるハードルを下げ、地域に根を張って暮らせる環境を整えるこの仕組みは、他地域にも展開され、持続可能な農業の基盤になっていく。 【取組内容】 ① 空き家資源の発掘と事業計画の策定 ② 地域関係者とのワークショップ開催 ③ 拠点の基本設計・ランドスケープ計画 ④ 建築・改修工事の実施 ⑤ 空き家活用希望者・就農希望者へのサポート体制構築 ⑥ 成果の可視化と地域展開・横展開に向けた検討
5	庄原市空き家解決専門家ネットワーク	広島県庄原市及びその周辺自治体	【事業名】休校を活用した新学校設立による教育移住者の支援体制の構築 【事業概要】 空き家問題の解決には、常に新しい手法の開発が求められる。そこで、当団体は「教育移住」という新しい手法を提案する。まず新学校の設立や運営を支援し、校舎や寮等の整備を行うことで、空き校舎や空き家の利活用を促進する。教育移住は全国から生徒を募集するため、生徒やその家族の居住の問題が発生する。しかし、空き家はたくさんあるにも関わらず、すぐに住める「良質な空き家」の数は少ない。しかも、新学校は空き家の情報を持っていない。この課題に対して、当団体の各種専門家が空き家の所有者側の問題を解決する。その後、解決した空き家を当団体が運営する「民間版空き家バンク」に登録し、空き家の賃貸や流通を促進する。また「教育移住」をすると、生徒の親は仕事を辞めることが多く、「職」の問題が発生するため、教育移住者や空き家利活用者に対し、「起業支援」と「雇用支援」を行う。さらに、教育移住者が中山間地域に移住する場合、価値観のギャップからトラブルになるケースも見受けられる。新学校設立といった新しい事業を行う場合、地域の理解は不可欠である。当団体は教育移住者、新学校、住民自治組織、地域の連携を高める事業を行い、ギャップを解消し、地域の理解を深める。 【取組内容】 ① 新学校を支援し、休校や空き家を校舎や寮に利活用する取組を推進させる ② 新学校の生徒やその家族を支援することで、移住を促進させる取組 ③ 教育移住者の居住用不動産を確保するために、空き家所有者に対する個別法律相談及びセミナー・法律相談会の実施 ④ 「住所変更登記義務化」に特化した無料相談会やセミナーの運営 ⑤ VR付民間版空き家バンクの運営を通じた教育移住者・空き家利活用者への支援 ⑥ 「教育移住者専用空き家改修事業」を実現するためのセミナー・コンサルティング及び空き家情報の提供

令和7年度空き家対策モデル事業
【テーマ3 新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
6	一般社団法人SINKa	宮崎県（川南町、都農町、高鍋町）、佐賀県（基山町）、福岡県（東峰村、うきは市）	【事業名】地域課題を解決する、空き家活用チャレンジセンター創出運営組織づくり 【事業概要】 九州では福岡市等都市部への人口一極集中や地域の担い手不足の深刻化により、地域コミュニティ維持が困難になっている。それらの解決策として、社会課題をビジネス手法で解決するソーシャルビジネスを担う若者が必要である。当法人では、中山間地域におけるソーシャルビジネス創出のため、2021年度より休暇預金活用事業を利用して、九州5地域に空き家を活用したチャレンジセンターをつくり、線で結び面として普及するためのプラットフォームをWeb上に立ち上げた。今後は、九州各地にチャレンジセンターをつくり、ネットワークすることで各地のビジネスが拡大し、新たな移住者や若者が地域の担い手として、地域課題の解決に活躍できる環境を構築する。本事業では、福岡県、佐賀県、宮崎県で3地域を選び、ソーシャルビジネスの創出と拡大のため、地域住民を対象としたセミナーやワークショップの開催、既に運営されているチャレンジセンターの視察と運営者との意見交換、空き家活用ビジネスプランコンテストを実施し、チャレンジセンター構築への伴走支援を行う。これらの活動をチャレンジセンターのWebサイトで公開し、他の地域でのチャレンジセンター創出を促し、各地域の課題解決ビジネスが自立、継続、拡大できるプラットフォームとして成長させていく。 【取組内容】 ① 空き家活用ビジネス体験プログラム ② 地域ビジネス創出プログラム ③ 空き家活用ビジネスの情報発信
7	一般社団法人住まいと暮らしの相談ぶらっと	茨城県つくば市小田	【事業名】暮らしの関わり編集室 ― 空き家活用へのプロセスデザイン 【事業概要】 空き家活用を「暮らしへの関心の先にある出口」として再定義し、暮らしの選択肢の一つとして空き家や過疎の進む周辺市街地との関わりのきっかけをデザイン・可視化することで、空き家活用への共感層を育てる仕組みづくりを行う。令和5年度に住まいと暮らしの一元相談窓口体制を構築し、相談対応等を継続。令和7年4月に暮らしを彩るをテーマにした体験型ワークショップコミュニティくらしというを発足したところ、地域や空き家に接点のなかった層が多く関心を寄せ、空き家DIYへの参加につながった。空き家解消には、暮らしの選択肢として空き家活用へつながるステップを丁寧にデザインする必要性を認識した。具体的な手法は以下のとおり。 （ア）豊かな暮らしの実践事例や提案したい暮らしをインタビュー・ポッドキャスト・WEB記事等可視化する。 （イ）農村体験型滞在施設として整備予定の対象古民家において、詳細設計に必要な条件を実験的に検討する“滞在型暮らし体験ワークショップ”を実施。 「くらしという」の先の活動として、住民・参加者・専門家の共創型で本格整備に向け改修方針を決めていく。 【取組内容】 ① 暮らしの事例可視化メディアプロジェクト ② 共創型改修プロセスの設計
8	合同会社swan	東京都豊島区	【事業名】NPOと自治体が連携した空き家活用スキームの検討事業 【事業概要】 全国的な空き家の増加に対して公共主導のマッチングの仕組み導入が進んでいるが、市場性の高い一部の空き家を除き、成約率は必ずしも高くなく、より積極的な公共関与が模索されている。他方、都市部で課題解決に取り組むNPOの多くは財政基盤が盤石ではないため、低廉で借りることのできる賃貸物件が求められている。これら2つの課題を同時に解決している先行事例として、豊島区がUR所有の空き家を活用してNPOに活動拠点を提供する「若者の居場所事業（以下「居場所事業」）」がある。本調査では、豊島区の「居場所事業」をモデルに、複数NPOによる空き家シェアの仕組み構築や、他地域への展開の方策を検討する。 【取組内容】 ① 複数NPOによる空き家シェアの仕組み検討 ② 自治体による使用転賃借スキームの可能性検討
9	一般社団法人全国空き家アドバイザー協議会 熊本支部	熊本県	【事業名】地域を試し、地域とつながる暮らしの拠点創出事業 【事業概要】 空き家を「二地域居住」「宿泊利用」「災害時住宅」という3つの役割に対応する多機能型空き家モデルとして再生し、空き家活用を通じた新たな地域との関わり方を創出することを目的としている。移住・定住ではなく、都市と地域を往來する二地域居住の促進は、地域内の住宅ニーズの奪い合いを避けつつ、地域外の人材と資源を柔軟に取り込むWin-Winな共存関係を築く手法。また、二地域居住者が不在の期間は、空き家を宿泊施設として運用し、人の流れを生み出すことで、空き家が人を呼ぶ仕組み＝「1モデル」を実現する。さらに、災害時には一時的な受け入れ住宅として提供するための体制も整え、平常時と非常時の双方に対応可能な空き家のあり方を構築する。このモデルを具現化するために、①空き家情報プラットフォーム「コミカツ」の機能強化、②熊本市植木町におけるモデル古民家の改修整備、③地域関係人口の創出と情報発信の3点を柱とし、持続的に地域に根ざした仕組みの構築と、他地域への展開可能性を高める。 【取組内容】 ① 「コミカツ」を活用したワンストップ支援・情報整備（ソフト事業） ② 空き家所有者と利用希望者の接続・活用支援
10	株式会社銭湯ぐらし	東京都杉並区、山形県山形市、新庄市	【事業名】空き家の特性に合わせた活用モデルの構築・普及 【事業概要】 これまで自治体の規模ごとの課題と対策を明らかにするとともに、空き家の特性に合わせた活用モデルを示してきた（地域資源活用モデル／そのまま賃貸モデル／一部屋活用モデル等）が、一般的に普及させるためには、空き家所有者への周知や、地域で自走できる仕組みづくりが必要である。また、昨年度の事業から、空き家率の高い東北地方には冬季の課題があることが見えてきた。これまでの事業で明らかになった空き家活用モデルを自走可能な手法にすべく、①モデルの体系化と情報発信、②地域での連携体制の構築を行うとともに、③地域固有の課題に対するモデルの構築を行う。 【取組内容】 ① モデルの体系化と情報発信：モデル物件見学ツアーの実施、マニュアル本の制作、展示会の実施、学会・各種講演会での発表 ② 地域での連携体制の構築：都市部は不動産事業者との連携、地方都市は自治体・協議会との連携 ③ 地域固有の課題に対するモデルの構築：雪国の生活向上に資する改修設計
11	そらまめAgriculture and Fisheries	茨城県稲敷郡河内町	【事業名】地域一体型「地下海水」を活用したワンストップ空き家モデル事業 【事業概要】 町の空き家の敷地は縦に長く、庭先が100坪以上ある農家住宅も多い。庭先活用と建物用途替えの促進、データ共有、事業計画・技術支援のワンストップ化により、新たなライフスタイルを提案する。『陸上養殖場＋「自宅・SOHO」の併用住宅へと推進することで、町を一体化した「群」を形成、ブランド化し、価値向上を目指す。 【取組内容】 ① 空き家の要望実態調査と用途把握のための基礎調査（地下海水） ② 施工事業者（建物・付帯等）希望者の募集と町内事業者主体の施工チーム構成 ③ チェックシート作成 クループごとに分別・取りまとめ内容の公表 ④ 実態調査およびチェックシートに基づいた、リフォーム・空き家活用相談会の実施 ⑤ 8つの診断（所有者・地主）と3つの提案（買主・賃借人）と事業用サプリースの提案 ⑥ 創業支援・生活支援 ⑦ 販路拡大支援と移住促進の提案（マーシー博士）の技術指導 ⑧ 買取・事業継承の促進

令和 7 年度空き家対策モデル事業
【テーマ 3 新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
12	一般社団法人タガヤス	埼玉県志木市	【事業名】市街地形態や地域ライフスタイルの変容に応じ地域の手により行う空き家再生モデル事業 【事業概要】 志木市はかつては引又宿により栄えた商業と流通のまちであったが、現在は閑静な住宅地と姿を変えている。その中でも引又宿の名残りを伝える大規模な民家が住宅地の中に残っているが、物理的なコンディションからも一定の判断を行う時期となっている。本事業の対象となる浅田家は、かつては藍玉問屋として繁栄を極めた志木市のシンボリック的存在であるが、商業地として栄えた通りは閑静な住宅地となっており、オーナーの意向もあって、域外需要や観光・賑わいをコンテンツとした再生ができない状況にある。志木市は住宅ストックを適正に管理し後世に引きつづ空き家対策の観点としても古民家の利活用を望んでおり、オーナーも同じ思いである。このように、市街地の姿と地域の人々の住まい方が変容している中、一般的な流通や観光や賑わいなどのコンテンツ投入が難しい空き家は全国にも多く存在すると考えられる。現在のまちの姿に寄り添い、暮らしやコミュニティのシンボルとして地域の力により緩やかに目覚めさせる必要がある空き家利活用のプロセスを、地域が特定の目的に沿い本格的に参加する各種ワークショップの積み重ねにより実践し、汎用性あるモデルとしていく。本年度は、浅田家に再び息吹が吹き込まれる雰囲気醸成と、地域の手によるメンテナンス、地域が求める浅田家の姿を地域一体型のワークショップを浅田家で開催し、来年度から利活用事業化を進めていく。 【取組内容】 ① 古民家体験大掃除大会 ② 志木市・浅田家の歴史と甦れ ③ 空き家問題まちづくりワークショップ ④ 空き家インスペクション大会 ⑤ 浅田家新しい息吹のワークショップと基本プランの作成
13	一般社団法人 チームまちづくり	神奈川県大磯町、鎌倉市、埼玉県小栗野町、茨城県古河市他	【事業名】空家法改正を踏まえた「空き家対策に関する自治体×自治会等の連携協力ガイドライン」提案事業 【事業概要】 2023年の空家法改正により、自治体の空き家対策は、特定空家中心の迷惑空家対策から、空き家の利活用や適正管理を含むものへと守備範囲を拡大した。これは「統治」から「共治」の空き家対策への発展であり、今後は、地域、NPO、民間事業者との公民連携が不可欠になった。特に、新たな管理不全空家制度等を活用した空き家の発生抑制、適正管理、改善支援を進めるためには、自治会など地域コミュニティとの連携協力が重要である。そこで、本事業は、空家法改正とともに、この間、私たちが現場で学んだ新たな課題（⑦他の地域課題との連携的解決、⑧空き家まちづくりを地域と企業が共創する場合の行政支援）を踏まえ、「空き家対策に関する自治体と自治会等の新しい連携協力の具体的なモデル（ガイドライン）」を、次の3つの観点からまとめ、全国に横展開することを目的とする。 ①空家法改正も加味して、空き家の発生抑制、利活用、管理・除却等を、自治体と自治会等が協力して進める新しい仕組みや内容 ②空き家対策と福祉政策、防犯対策など、地域課題相互の連携化を目指す取組 ③空き家まちづくりを、地域と企業が連携協力して行う場合の自治体支援のあり方 空き家対策は地域力の結集が決め手であり、このモデルを手掛かりに、各地で行政・地域連携の空き家まちづくりが展開されるよう取り組む。 【取組内容】 ① 事業の目的・背景・実施手順の共有化 ② 自治体(市町村) アプローチ（アンケート調査等） ③ 自治会等アプローチ（アンケート調査等） ④ 空き家対策に関する「自治体×自治会等の新しい連携協力モデル（試案）」の検討作成 ⑤ 考察・とりまとめと「連携協力モデル」の作成等
14	長浜まちづくり株式会社	滋賀県長浜市	【事業名】長浜町家再生3.0へ向けた地域連携体制の構築 【事業概要】 都市機能の中で空洞化が顕著な居住機能の改善を主題として、長浜市街地における空き家対策の具体化と推進体制の構築を進める。地域固有の景観を形成する町家活用と年間約 3 千人の転入者の受け皿となることを念頭に、関係する官民各者との一体的連携のための協議を行う。協議の叩き台には、地域の実情を背景に計画した面的町家再生計画を用いる。協議によって計画を改善するとともに、事業実現に向けた体制構築を進める。 【取組内容】 ① 官民が共有して取り組む空き家活用エリアビジョンの作成および合意形成 ② 空き家活用エリアビジョンの実現に向けた政策連携コーディネート ③ 空き家活用エリアビジョンに基づく事業を担うディベロッパー会社の設立検討 ④ 官民連携協議会の開催
15	有限会社中村興産	富山県黒部市	【事業名】空き家再生でつなぐ地域共助の場づくり事業 【事業概要】 富山県黒部市内に所在する、約2年間入居者のない空き家アパートをリノベーションし、高齢者と小学生が日常的に集う共助型地域拠点として再生する。プロジェクトは、富山国際大学川本ゼミの学生、国香一級建築士、中小企業診断士であり物件オーナーでもある申請者を含む6名により結成され、子どもの生活力の低下、高齢者の孤立、核家族化による家庭内教育機能の喪失といった複合的な社会課題に対する地域解決策として構想された。具体的には、1階部分の1K住戸3戸分の壁を撤去し、複数人が調理や会話を楽しめる広い交流空間を整備する。ここでは地域高齢者が講師となり、小学生に料理や洗濯などの生活技能を教える「生活力体験プログラム」を実施する予定。2階部分は1K2戸を統合し、洗濯、掃除、アイロンかけ等を学べる多目的スペースに改装する。改修設計は国香建築士が担当し、大学生と診断士による運営体制の下、地域住民と連携しながら持続可能な拠点運営を行う計画である。本事業は、空き家を単なる建物ではなく、世代間のつながりや地域再生を促す装置として再定義するものであり、空き家利活用の新たなモデルとして社会的意義を持つ。 【取組内容】 ① 事業スケジュール作成 ② 空き家活用事業構想立案 ③ 事業ニーズ調査 ④ 物件調査 ⑤ リノベーション構想 ⑥ リノベーション設計・工事監理 ⑦ リノベーション工事見積り・施工 ⑧ 宣伝広告立案 ⑨ 宣伝広告実施 ⑩ 事業実施 ⑪ 活動内容公開 ⑫ その他調整・支援
16	明山陶業株式会社	滋賀県甲賀市	【事業名】創作と共創の潜在を育む「Coya」整備事業 ～信楽における新たな空き家活用モデルの構築～ 【事業概要】 滋賀県甲賀市信楽町に所在する築52年・鉄骨造2階建の空き家（旧ヤマキ邸）を改修し、地域の工芸文化や自然環境と結びつけた創作型の分散型宿泊施設「Coya（コヤ）」として再生する。信楽地域では人口減少と空き家の増加が進む一方、工芸・デザイン・自然との共生を志向する中長期滞在のニーズが高まりつつあるが、それに対応できる施設は非常に限られている。本事業では、2階部分を簡易宿所として3室の創作型アパートメントに改修し、3泊以上の滞在を推奨する中長期型の客室とする。また1階部分には、地域住民や滞在者が交流・協働できる共創空間を整備し、地元陶芸家や団体と連携した地域体験やワークショップ、制作活動を展開する。空間設計は、必要最小限の改修で余白を活かし、滞在者が主体的に関われることを意図している。観光施設「Ogama」を起点とする地域回遊導線との連動を通じて、創造的なライフスタイルの実践者が集う滞在拠点を構築。空き家を活用した柔軟な暮らしの受け皿を提示し、今後の他地域・他物件への展開も視野に入れた、新たな空き家活用モデルの構築を目指す。 【取組内容】 ① 空き家（旧ヤマキ邸）の調査と活用方針の決定 ② 宿泊空間（2階）の整備 ③ 共創空間（1階）の整備 ④ 地域連携イベントの開催 ⑤ 空き家活用の広域展開に向けた調査

令和7年度空き家対策モデル事業

【テーマ3 新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等】

(50音順)

	団体名	事業地域	事業名・事業概要・取組内容
17	一般社団法人ユニテ	兵庫県加西市	【事業名】若者・子育て世帯等への、暮らしの多様性に応じた専門家による個別支援および、それに基づく逆オファー型空き家マッチングの仕組み構築事業 【事業概要】 加西市では若者や子育て世帯の移住・定住希望者が年々増加する一方、空き家は広さや改修費の問題や、地縁などがない人が地域に入りにくい市街化調整区域の制約により活用が進まず、需要と供給のミスマッチが生じている。本事業では、空き家の利活用が進まない要因である「広さ・費用・心理的ハードル」に対し、当法人の構成員である専門家による個別相談、体験型施設、間取りワークショップ、マッチング制度等の多面的支援により、実需とのミスマッチを解消し、空き家に対するニーズに応じた様々な利用方法を見出すことで、定住促進と地域活性化を目指す。また、「空き家×小商い」起業支援プログラムを導入し、住居兼カフェやアトリエ等としての利活用も促進。地域の業者や先輩移住者と連携した体験型イベントや交流会も実施し、リアルな声を通して移住の不安を解消する。これらの事業により、若者や子育て世帯が、地方ならではの空き家の広さや立地を活かし活用することで、自己実現を可能にし、空き家の活用促進と地域定着を図る。 【取組内容】 ① 空き家活用希望者の意向調査 ② 空き家活用手法の実地学習 ③ 「空き家×小商い」活用可能性の検討 ④ 先輩移住者による体験共有と交流機会の創出 ⑤ 逆オファー制度による空き家マッチング手法の構築
18	有限会社吉浦ビル	福岡県大牟田市	【事業名】大牟田(再建築不可)物件再生プロジェクト 【事業概要】 空き家・空き地になる確率が高い無接道で再建築不可物件の利活用を目的に、行政、専門家、民間事業者が連携し、地域住人と共に、構想、改修、維持管理のワークショップを行いながら、利活用の難しい物件再生モデルの構築を行う。具体的には「空き家」「空き地」と大きく2つに分け、毎月1回の頻度で目的に沿ったワークショップを開催する。都市部の密集した住宅地において、接道義務を満たさないなどの理由により再建築不可物件となり、一般的に流通しなくなった空き家・空き地が多くなっているが、用途を住宅と限らない形で、地域ニーズを掘り起こしながら、地域コミュニティを育む“余白”的な使い方を生み出していくことを目的とする。 【取組内容】 ① “空き家”再生ワークショップ ② “空き地”再生ワークショップ ③ 行政、専門家、民間事業者の連携・協力体制づくり ④ 草木ファームとして事業構築
19	ランドブレイン株式会社	奈良県吉野町	【事業名】吉野エリアにおける自然・歴史を活かした体験型プログラム提供による関係人口創出からの移住定住促進 【事業概要】 豊かな自然と日本の中枢として栄えた歴史を有する奈良県吉野エリアにおいて、町や地域事業者との連携により子育て世帯や観光客向けの体験型プログラムを提供することで、関係人口の創出を図る。地域住民活躍のもと、関係人口の受け入れを進めることで、地域固有の歴史・文化資源の維持・地域の活性化にもつながり、地域の魅力向上により、移住定住につなげる。そのためのモデル事業として移住体験機能・宿泊機能を有した空き家改修を行い、移住定住と観光誘客の両面からのアプローチにより、短期滞在と中期滞在を組み合わせた空き家活用の仕組みの検証を行う。事業の特徴は以下のとおり。 ・過疎化が進む吉野エリアにおいて、関係人口の創出により地域活力の維持を図る ・関係人口・移住者との交流により、地域住民の誇りの醸成を図り、体験プログラムへの参画などにより、活躍の機会を提供する ・吉野沿線における自治体間の連携により、エリアとしての受け入れ体制を構築し、面的な空き家活用及び地域の活性化を図る ・短期滞在と中期滞在を組み合わせた仕組みとすることで、空き家利活用のモデルを構築する 【取組内容】 ① 吉野エリアの自然・歴史を活かした体験コンテンツの検討・企画 ② 短期滞在及び中期滞在のニーズ調査 ③ 短期滞在と中期滞在のハイブリッド型活用による空き家活用事業の検証 ④ 空き家の改修