

空き家等の活用事例

1. 空き家等の活用事例

一般的な活用事例の整理→大別すると三つ（住宅として利用、住宅以外に転用、空き地活用）

活用分類	施策イメージ、施策や活用の事例（①～⑥：他市事例）	
(1)住宅として利用		
ア) 人口増加施策として(エリア限定なし)	<ul style="list-style-type: none"> • 空き家バンク • 子育て世代等の流入を目指した移住促進の受け皿（①） 	
イ)	○人口増施策（エリア限定）	• 島状住宅開発地区等の空き家増、人口減の著しい地域の人口回復
	○特定の就労者移住のための受け皿住宅	• 農業後継者、伝統産業後継者、市内起業家等の就労者移住のための受け皿（①）
ウ)	○住宅困窮者のための住宅	• みなし公営住宅
(2)住宅空き家→住宅以外に転用		
ア) 福祉等分野	• 児童（保育所、学童保育所、子育てサロン等）（②）	
	• 高齢者（サービス付き高齢者住宅、グループホーム、デイサービス等）（③）	
	• 障害者（授産所、障害者センター等）	
	イ) 商業・業務分野	• 例えば、中心市街地活性化エリア等において、空き家または空き店舗を転用し、新たな商業店舗や事務所等として活用。
	ウ) 産業育成分野	• 例えば、起業支援のための場所(作業所、事務所)等として活用。（④）
エ) 建築の魅力を引き出した活用例	• 町家、登録文化財等、建築物としての魅力をベースに、他の用途に転用する例（⑤） （観光案内所、飲食や物販店舗、ホテル）	
オ) その他	• 地域の拠点施設として活用（地域サロン等）（③）	
(3)空き地にして活用		
	• 地域の広場としての活用例（⑥）	

事例①：農業体験、移住体験を提供する農家民宿群

石川県能登町において、移住促進策の一つとして、移住希望者の移住体験施設として活用した事例です。

【草津市への導入について】

- 「活力を生む産業の振興と雇用の創出」の視点から草津市にあっても農業振興の必要な地域にあっては導入が考えられます。

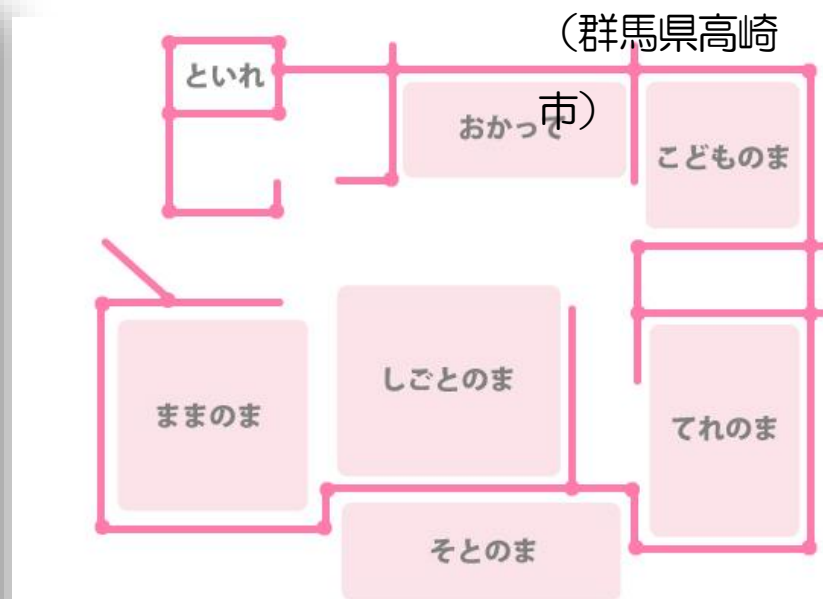


田植え体験



稲の収穫体験

事例②：空き家を利用し子育てサロン「タカサキチ」



空き家を子育てサロンに転用して、地域の活動拠点として利用している事例です。

【草津市への導入について】

- ▶ 地域より公益施設（集会所・福祉施設「子育て支援・高齢者支援」など）の要望があるなかで、新たな土地が確保できない又は公共施設が近隣に無い地区にあっては導入が考えられます。

事例③：アパートの空き室をデイサービス&カフェに

「タガヤセ大蔵」



普通のアパートの壁をぶち抜き、高齢者デイサービス&カフェに改装した事例です。

【草津市への導入イメージ】

- 地域より公益施設（集会所・福祉施設「子育て支援・高齢者支援」など）の要望があるなかで、新たな土地が確保できない又は公共施設が近隣に無い地区にあっては導入が考えられます。

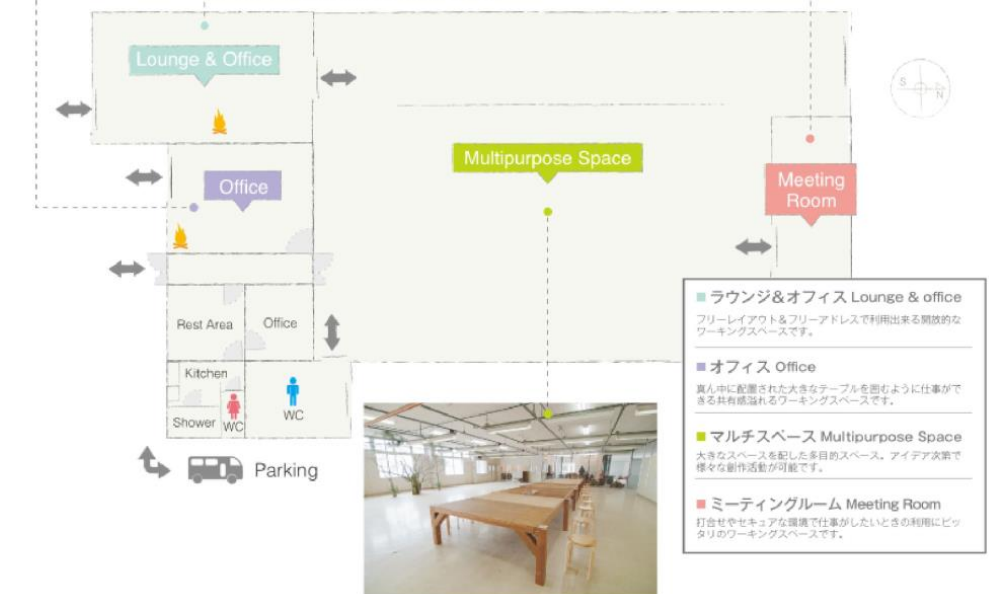
事例④：空き家を改装し | C企業のサテライトオフィスを提供 「神山バレー・サテライトオフィス・コンプレック

(徳島県神山

徳島県神山町における空き工場を改修したワーキングスペース（共同の仕事場）の事例です。

【草津市への導入イメージ】

- 「活力を生む産業の振興と雇用の創出」の視点から草津市にあって、交通の便の良い地区で、大きな空き家、空き店舗等などを利用したワーキングスペースの導入が考えられます。



事例⑤：個人住宅を交流・展示・観光施設

(広島県庄原市)



外観



従前



改修後



「紅梅通り三軒茶屋・さんちゃKAI」の様子

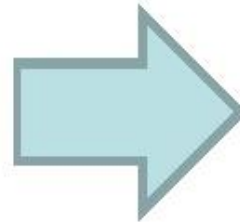
広島県庄原市中心部に位置した老朽長屋（3軒続き）を改築し、コミュニティレストランや特産物販売を行う店舗として活用した事例です。

【草津市への導入イメージ】

- 東海道・中山道沿道の景観地区にあって、「多様な交流の促進」に寄与する空き家活用が考えられます。

事例⑥：除却後、ポケットパークとして整備

(福井県越前



【福井県越前町】 老朽化した空き家住宅を除却し、ポケットパークとして活用

国土交通省が進める「空き家再生等推進事業」で紹介された事例です。

【草津市への導入イメージ】

- 地区に公園や緑地等市民憩いの場所がなく、かつ地元より公園や緑地設置の要望がある地区への導入が考えられます。
- また、中心市街地部の交通処理対策として駐車場・駐輪場への転用も考えられます。

2. 空き家等に対する公的支援事例

支援内容	近畿地区	滋賀県内	草津市
建物管理 ^{※1}	—	—	—
解体・除却	大阪市 ^{※2} 、姫路市 ^{※3} 生駒市、和歌山市 他	甲良町、多賀町 ^{※4}	—
リフォーム	京都市 ^{※5} 、神戸市 ^{※6} 大阪市、奈良市 他	甲賀市、東近江市 ^{※7} 多賀町、米原市、 長浜市 他	東海道・草津宿テナントミックス事業 (空き店舗対策) 魅力店舗誘致事業 (空き店舗対策) 小規模保育所、学童保育所等への支援

※1：建物管理の助成については、近畿地区では見られないが、群馬県高崎市などで実施している。

※2：大阪市：防災空き地活用型除却費補助（除却費用の2/3、上限あり）。

※3：姫路市：老朽危険空き家対策補助金交付制度で、解体除去費用解体費用の2分の1以内（上限100万円）

※4：多賀町：補助基本額に2分の1を乗じて得た額以内とし、50万円を上限。

※5：京都市：補助対象となる改修工事費にかかる費用の3分の2で上限額60万円（京町家等の場合は、90万）。

※6：神戸市：改修工事にかかる費用の2/3。ただし、内外装等改修費用については1,333千円を、耐震改修費用については、1,000千円を上限。

※7：東近江市：補助対象経費の5分の1以内。ただし、50万円を限度。