

■個人住宅としての活用

名 称	奈良阪の家（国・登録有形文化財）	
所 在 地	奈良県奈良市	
活用方法	住宅	
運営主体	個人	
施設概要	<p>文久2年（1862年）に建てられた奈良阪の家は青果問屋、また、住まいとして145年間その家の人々の暮らしを包み込んできた。まだまだ生命力があり、再生すれば今後100年150年と住み続けることの可能な建物である。</p> <p>当初の町家の持つ様々な価値や魅力を生かし、それらを守り維持しつつ、歴史的景観を活かした町づくりへの貢献、そして現代の暮らしにとって奥行きのある、豊かで快適な住まいへの実現を目指再生された。</p>	
備 考		

■コミュニティ施設としての活用

名 称	為山塾(いさんじゅく)	
所 在 地	島根県大田市	
活用方法	コミュニティ施設	
運営主体	石見銀山ロマン株式会社	
施設概要	<p>昭和30年代の半ばから住む人もいなくなり、空き家になっていた建物には、塵埃が積み重なり、あちこち老朽化も目立っていた。</p> <p>2006年より、地域の人たちが集まる場所として甦らせようということで、有志が集まり経年の埃を拭って再生した。セミナーや古民家体験のワークショップ、コンサート会場等として使われている。</p>	
備 考		

■観光・商業施設としての活用

名 称	叶津番所（かのうづばんしょ）	
所 在 地	福島県南会津郡只見町	
活用方法	宿泊施設・その他施設	
運営主体	株式会社 ふおくろあ	
施設概要	叶津番所はかつての会津と越後を結ぶ八十里越の番所跡で、今でも毎日囲炉裏に火をともし、家屋（茅葺屋根）の維持管理に心を配っている。 現在は会員制別荘として体験宿泊できるようになっており（自炊のみ）、囲炉裏を囲む昔ながらの体験をすることが出来る。	
備 考		

名 称	亀泉庵（きせんあん）	
所 在 地	山梨県北都留郡丹波山村	
活用方法	飲食店舗・ものづくり体験施設 住居	
運営主体	個人	
施設概要	山間の小さな集落にある築 80 年以上の古民家を、自らの手で改修した食事処と陶芸工房である。 まずは居住できるだけにして、それからは毎年自らの手で少しづつ補強、改築、改装し、建具・家具・照明などのリサイクル、リデザインも平行して、本当に心安らぐ住空間の実現へ向けて今も進行中である。質素を旨として、きびしい自然と農的暮らしの煩雑さのなかでも美しさを失わない素朴なたずまいを保ち、田舎の暮らしを見つめている。	
備 考		

【空き家の活用事例1】古民家を改修し、会員制農家民宿としている事例
茨城県常陸太田市(旧里美村) 里美ツーリズム探求会(任意団体)

【概要】

運営主体: 里美ツーリズム探求会(任意団体)
 物件名称: 荒蒔邸
 営業方法: 会員制農家民宿(簡易宿所)
 食事提供は基本的に無(希望があれば提供)
 その他オプションの活動メニューも豊富
 営業開始: 平成14年6月
 会費: 年間1万円 宿泊費一泊2千円
 会員数: 38組(20組以上がリピーター)(平成18年4月現在)
 開業資金: 4,167千円(自己資金2,167千円、行政補助2,000千円)
 古民家の年間賃料: 48万円



「古民家保全」と「二地域居住」の融合

【一年間に係る個人負担の例】

$$\begin{aligned} & \text{1万円(年会費)} \\ & + 2千円(宿泊費) \times 20\text{泊} \\ & + 1万円(交通費) \times 15\text{回} \\ & = 20\text{万円} \end{aligned}$$

安価に「二地域居住」を実施

【利用者】
会員登録者(4名から利用可能)

メリット

- ・会員制とすることで、利用者が特定でき、周辺住民が理解
- ・リピーターが多くなり、地元との交流が促進し、周辺の観光地へもここを拠点に訪問
- ・将来は定住化の可能性あり



■将来課題■

1. 古民家再生基金(仮称)の創設
古民家での農家民宿利用者から、一定額を徴収し、①古民家民宿の修復や②古民家民宿の新規開業の際に補助できるような仕組みづくりはできないか。(ふるさと寄付金控除の活用も検討)
2. 平日利用の促進
3. 複数古民家のネットワーク化

【空き家の活用事例3】地域資源である空き蔵を活用している事例
三重県伊勢市 NPO法人伊勢河崎まちづくり衆

空き蔵を地域資源として積極的にアピール・活用を図る

【概要】

運営主体: NPO法人伊勢河崎まちづくり衆
 活動内容:
 - 旧い問屋街である河崎地区のまちづくり活動(市民運動)の一環として、平成8年に地域資源である土蔵に着目した、「伊勢・河崎蔵バンクの会」を創設。地域の空き蔵を調査、所有者に対して、賃貸利用の可能性に対するアンケート等を実施。これをもとに、喫茶店や美容院開業希望者等に対する仲介を実施。
 - 現在、対象を空き家にも広げ、「空家・空蔵活用仲人事業」として、空き家・空き蔵の仲介を継続的に実施。
 - 仲介事業以外に、伊勢市に旧い商家の買い上げ・改修を働きかけ、平成14年に「伊勢河崎商人館」(資料館を中心としたまちづくり拠点)として運営を開始。
 - 町屋での暮らし体験が可能な「暮らし体験・河崎南町の家」も最近オープン。暮らし体験についてはインターネットで体験希望者を募集し、有料で3日～最長1ヶ月程度の使用が可能。

【利用者】

- ・商業施設、飲食施設等の開業希望者(蔵バンク、仲人事業)
- ・観光客(伊勢河崎商人館)

【空き家提供者】

- ・地域の空き蔵、空き家所有者(蔵バンク創設時に、地域の空き蔵は90棟程度、利用者アンケート実施は50棟程度、提供希望者はその半数程度。)

【マッチングの工夫】

- ・まちづくり衆が提供者、利用者の間に入って仲介を実施。所有者との直接の契約者になった事例もある。



伊勢河崎商人館外観。内部は資料館、飲食・物販施設。



町屋を改造した美容院。その他、喫茶店、古本屋、町屋暮らし体験施設等。

■将来課題■

- ・「空家・空蔵活用仲人事業」については、将来的にはコミュニティビジネスとして採算の取れる事業としていきたい。
- ・商業施設としての利用だけでなく、例えばアトリエ・住宅併設のような形での、定住的な利用につなげていきたい。
- ・伊勢河崎商人館の採算性確保。

富山県で 田舎暮らし体験してみませんか。 富山ならではの美しい自然と食文化の魅力を体験しませんか

東京から特急はくたか、大阪からサンダーバードで約3時間で富山へ！

田舎暮らしを夢見ているあなたにぴったりの宿泊施設が県内4箇所にあります。

地元のスーパーでキトキトの野菜や魚をゲットし、富山の食材を堪能しよう！

富山市八尾周辺の観光情報

富山駅からJR高山本線で約25分。昔は富山藩の財政を支えた経済力豊かな八尾。
日本の道百選に選ばれた諏訪町通り。富山の売薬とともに発展した八尾和紙。八尾独自の文化である「おわら風の盆」や「曳き山」は多くの観光客を魅了している。

滞在型生活体験施設「かがみ」

【問合せTEL】076-454-6301

坂のまち八尾で暮らしをためしてみませんか。

1人1日につき 1,000円

利用条件:市外在住者で富山市での田舎暮らしを考えている方

施設概要

住所:富山市八尾町鏡町859番地
延床面積:69m² 和室3、台所、洋式トイレ、浴室、駐車場2台
付帯設備:テレビ、冷蔵庫、炊飯器、調理器具、洗濯機、エアコン

利用可能期間:2~13泊

滞在中は、伝統文化、グリーンツーリズムなどの体験を通じて、地元住民と交流し、田舎暮らしについて理解を深めてください。
問合せは越中八尾観光協会
<http://www.yatsuo.net/kanko/u/taiken/>

富山市
八尾



氷見市周辺の観光情報

高岡駅からJR氷見線で約30分。海上はるかに立山連峰を眺める氷見は、漁師の町として知られ、旬の味を楽しめる。海岸沿いには温泉地もたくさんあります。

田舎暮らし体験ゲストハウス

【問合せTEL】0766-74-8013

氷見で田舎暮らし体験してみませんか。

1組1泊につき 2,000円

利用条件:市外在住者で氷見市での田舎暮らしを考えている方かつ氷見市空き家情報バンクに登録している方

施設概要

住所:氷見市島尾1882番地1
延床面積:74m² 和室、寝室、リビング、台所、トイレ、浴室
付帯設備:テレビ、冷蔵庫、炊飯器、調理器具、洗濯機、エアコン

利用可能期間:1~6泊

問合せは氷見市企画広報室
定住交流・少子化対策班
<http://www.city.himi.toyama.jp/>

氷見市



射水市周辺の観光情報

高岡駅から万葉線で約30分。海、川、自然がいっぱいの射水。シロエビやカニに代表される海産物。日本のベニスとも呼ばれる内川。海の貴婦人と呼ばれる帆船「海王丸」。

港町(3棟)と里山(2棟)の滞在施設!

【港町問合せ】0766-82-2668

【里山問合せ】0766-56-6562

からだひとつでこられ！射水でまつとるちゃ！

1人1泊につき 1,000円

利用条件:市外在住者で射水市での田舎暮らしを考えている方

施設概要

間取り、付帯施設は各施設違いますので、問合せ先に確認してください。

利用可能期間:1~30泊

射水市



小矢部市周辺の観光情報

富山駅からJR北陸本線で約30分。歴史の息吹を感じる源平古戦場としての俱利伽羅検定公園。魅力たっぷりのメルヘン建築も見てみて。

里山生活体験施設「ラウベ小矢部」

【問合せTEL】0766-61-4988

里山の景色を眺めながら過ごしませんか。

1人1泊につき 2,000円

初回会員手数料 1,000円

利用条件:市外在住者で小矢部市での田舎暮らしを考えている方

施設概要

住所:小矢部市戸久9030番地
延床面積:95m² 和室、カーベット、板の間、台所、トイレ、浴室
付帯設備:テレビ、冷蔵庫、炊飯器、調理器具、洗濯機、エアコン

小矢部市

問合せはエコーウッド富山株式会社
<http://laubeyoabe.startaro.com/index.html>

