

# 空き家利活用による地域再生・価値創出プロジェクト

～トライアルから始める収益事業化と地域課題の解決～

【事業所管課】政策企画課

<p>実現したい未来</p>	<p>京丹後市では、人口減少や高齢化の影響により、各地に空き家が点在し、管理不全・防災・景観・地域の活力低下といった課題を抱えています。 一方で、これらの空き家は、立地・歴史性・空間的特徴などを活かせば、地域資源として新たな価値を生み出す可能性を秘めています。</p> <p>本市では、空き家の課題を民間事業者と共に解決するため、段階的な活用（例：短期イベント・ポップアップ・滞在体験等）から始め、最終的に民間投資による収益事業へ発展する提案を募集します。 地域との接点づくり・ニーズ検証を踏まえて、新しい暮らしや働き方、交流・観光・地域商いの拠点創出をともに目指していきます。</p>	<p>① トライアル活用を起点とした事業モデル</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家を活用したマルシェ、地域イベント、期間限定ショップ・ギャラリー、宿泊体験等の短期利用</li> <li>・ 地域や顧客との相性・市場性・物件特性を見極めるステップ的な事業化アプローチ</li> </ul> <p>② 民間投資によるリノベーション・用途転換</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 古民家・空き店舗等をリノベーションして、収益性ある用途へ再生（例：飲食、宿泊、物販、体験型施設等）</li> <li>・ 地元住民・観光客・関係人口や二地域居住との接点となる地域のにぎわい拠点や多世代交流の場づくり</li> <li>・ デジタルノマド、移住促進、教育拠点など新たな機能導入も可</li> </ul> <p>③ 地域連携・自走型モデル構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地元事業者・自治会・建築士会・解体事業者等が連携した運営スキーム</li> <li>・ 自社ブランドや既存事業との連動による販路拡大・関係人口づくり</li> <li>・ 「空き家活用×○○（観光・福祉・文化・教育など）」の組み合わせによる地域と共に続くビジネスモデルの創出</li> </ul> <div data-bbox="1425 759 1860 1006" data-label="Image"> </div> <p>民間投資によるリノベーション事業（イメージ）</p>
<p>現状</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 京丹後市には約3000件の空き家が存在。</li> <li>・ 市が把握している空家の33%が市外在住の所有者である。</li> <li>・ 資金準備ができないなどの理由で管理不全の空家が約400件ある。</li> <li>・ 市場への流通など利活用への課題がある</li> <li>・ 市は、空き家バンクの運用、地域団体との連携、移住促進支援を実施中</li> </ul>	<p>想定する解決策</p>
<p>解決したい課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家の放置・老朽化・地域環境の悪化</li> <li>・ 空き家を活かした新たな地域資源創出</li> <li>・ 活用に至るまでの情報・資金・地域調整等の障壁</li> <li>・ 民間の創意と柔軟性を活かした、継続的に管理・活用される仕組みづくり</li> </ul>	<p>民間側の想定メリット</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 小規模から試せる柔軟な事業展開 短期イベントや試験運用から開始でき、事業化リスクを抑えながら展開できます。</li> <li>② 低コストでの拠点展開 初期費用を抑えて、自社拠点や実証フィールドを構えることが可能です。</li> <li>③ 地域資源との連携による収益化 飲食・物販・宿泊・体験等と組み合わせた独自のビジネス展開が可能です。</li> <li>④ 地域貢献と企業価値の向上 空き家の社会課題解決に貢献し、企業ブランドやCSRとしての価値が高まります。</li> <li>⑤ 行政との連携による展開性 自治体との協働実績が、他地域や官民連携プロジェクトへの足がかりとなります。</li> </ol>