



山梨県官民連携空き家活用ビジネス事例集

Public-Private Partnership Case Studies on Vacant House Utilization

目次

・ 本事例集について	・	1
・ 古民家宿るうふ「祝之家」(宿泊施設)	・	2
・ 上野原A邸(シェアハウス)	・	6
・ 結くYuiく(シェアハウス・地域交流スペース)	・	10
・ やまなし創生官民連携空き家活用事業 認定事業者リスト	・	14

○本事例集について

本県では、空き家率が高く、長期間放置されている空き家も多く存在しています。これらの空き家は老朽化に伴い様々な問題を引き起こすため、空き家対策は本県にとって喫緊の課題となっています。

一方で、地域に根ざした空き家が民間事業者によって宿泊施設やカフェに活用される事例も増えてつづきました。

そこで、県では、空き家を活用し地域活性化につなげる事業を行う民間事業者を認定し、空き家所有者とのマッチングを支援するとともに、空き家の改修費の一部を補助する事業を令和2年度からスタートさせました。現在までに23事業者を認定し、34件の空き家が地域の活性化を生むべく、空き家活用ビジネスとして活用されています。また、空き家改修への補助事業は令和5年度で終了しましたが、県内では認定事業者による様々な空き家活用ビジネスが定着してきています。

この事例集は、県内で定着してきている空き家活用ビジネスのさらなる拡大を目指し、民間事業者や空き家所有者の方々へ、空き家活用の魅力や活用事例を広く周知するために作成したものです。

この事例集を参考に、空き家の活用をご検討いただければ幸いです。

令和7年3月

山梨県県土整備部住宅対策室

古民家宿るうふ

「祝之家」

(宿泊施設)



認定事業者

(株) LOOOF (るうふ)
のコメント

築131年の地域の名士の方の建物をリノベーションし、一棟貸の宿として活用。

空き家を活用させていたいたきっかけは、解体の相談を受けた方からの利活用の相談からでした。

当初こちらの建物は数十年空き家になっており、ご親族の方々の管理の難易度や建物の老朽化が進んでおり、解体を検討されていきました。

大家様が解体の相談を山梨古民家再生協会様に相談した際に、構法も素晴らしく歴史のある建物のため、解体ではなく、何かの方法で残すことができないかと話し合いが行われ、その際に弊社にご相談いただいたことがきっかけでした。

明治27年「1894」年に建築されたにも関わらず、ご親族の皆様が大切に管理されていて建物の状態もよく、大家様からお借りし私たちが宿として運営して行くことで、次の世代にまで



残せるようにとご一緒させていただきました。山梨県の中でも市街地の中心部に近い中央市。居住区としての利便性が高い一方で、周辺エリアのような観光拠点が少なく、宿にお越しいただくための目的性を持たすことが必要でした。

そのため、建物の歴史や特性と掛け合わせて、“祝之家”という屋号にし、お越しいただく皆様の特別なお祝いの一日を彩るおもてなしの設計・空間構成にすることで、目的地となる宿にすることを目指しました。

利用者の方々には特別な日を楽しんでいただける仕掛けと共に、ご利用いただいた皆様の特別な思い出になるよう、宿泊者の方々で楽しんでもいただける囲炉裏や焚き火、半露天風呂や井戸水の湧き水などここでしかできない体験を楽しんでいただいております。

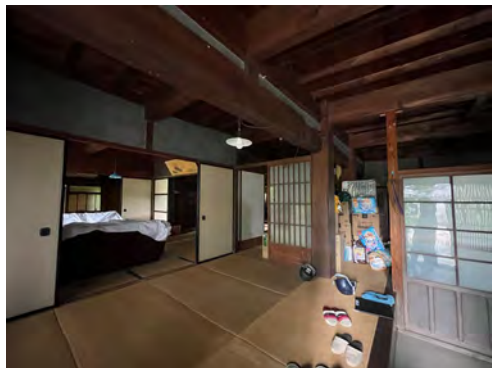
大家様の大切な想いの詰まった建物を、私たちが活用させていただくことで、より多くのお客様の幸せな体験に繋げていければ幸いです。

～改修による変化～

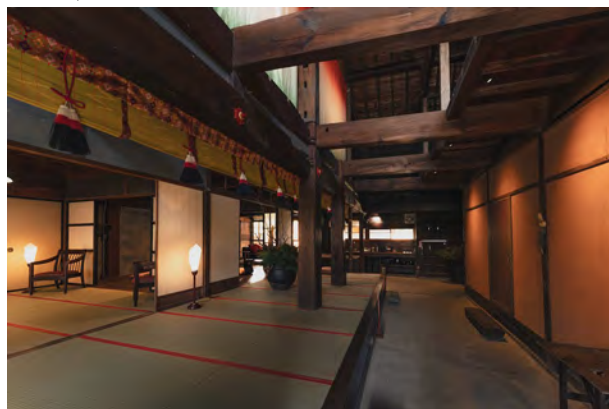
土間

Before

元々の土間を活かしながら、扉の数を減らすことで広い空間を創り一体感を演出しました。



After



お風呂場

Before

湯船は再利用が難しいと判断し、まるごと改修しました。檜風呂とすることで木の香りを楽しむことができます。



After



サウナ

Before

この外空間には、杉のサウナを設置。じっくり汗をかけた後は外の水風呂で整えます。



After



～利用風景～



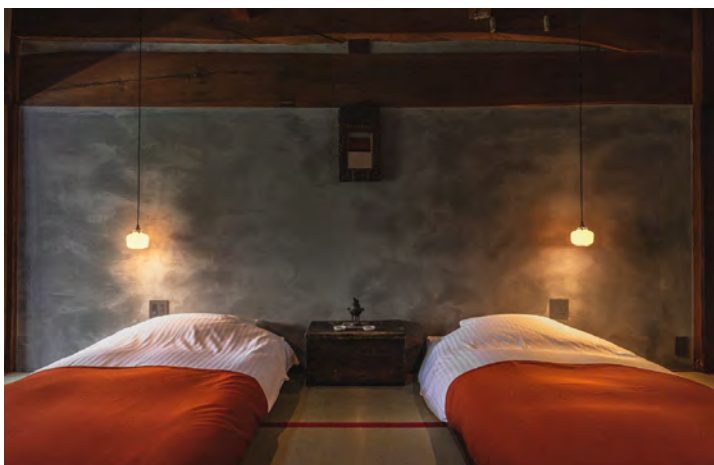
庭園を眺めながらくつろぐ様子

庭で自然を感じながら談笑する様子



囲炉裏を囲んで夕食を楽しむ様子

～宿の外観内観～



株式会社L000F(通称:るうふ)

地かた研究所

〒406-0812

山梨県笛吹市御坂町下黒駒14-1

TEL : 055-244-3895

Mail : info@loof.inc

HP : <https://loof-inn.com/>

る
THE TIMELESS
HOTEL





上野原A邸

(シェアハウス)

認定事業者
(株)ADDRESS
(アドレス)のコメント

上野原A邸は、ADDRESSで最も歴史のある築300年の古民家です。オーナーさんが物件の活用を検討して市に相談したところ、弊社を紹介していただきました。

JR上野原駅から徒歩25分の場所にあり、敷地内の長屋門には「三十日珈琲」という家守が営む珈琲の焙煎所があります。ここでは焙煎体験や時間貸しの焙煎機を利用したコーヒー体験が可能です。コーヒー豆の購入もできます。

この古民家はシェアハウスとしても機能しており、長期滞在者向けの部屋とADDRESS会員向けの部屋がそれぞれ3室ずつあります。滞在者は相互の交流を楽しむことができます。

かつて天皇陛下に絹を上納していた養蚕農家の邸宅であるこの古民家は、その歴史を色濃く残しながらも現代的なりノベーションが施されています。1階の玄関を入ると広々とした土間

があり、和洋折衷なインテリアがバランス良く配置されており、古き良き家の雰囲気と新しいスタイルが見事に融合しています。リビングに隣接するワークデスクスペースや、充実した設備を備えたダイニング・キッチン、リモートワークや自炊を楽しむ住人に最適です。



→焙煎したコーヒーを飲む様子

もし日本好きな外国人がこの古民家を購入して暮らしたら、一般的な和モダンではなく、意図的に古さを活かしたデザインが施されています。

ラベンダー色の漆喰壁や石目調の床など、外国人目線で選ばれた内装が新鮮でありながらも懐かしさを感じさせる空間を創出しています。インテリアは異なる生産国から選ばれた1950年代の照明やデンマーク製のタイルトップローテーブル、英国のアンティークチェアを組み合わせ、国際的な味わいのある住空間を実現しています。



東京ではあまり見ることのできない満天の星空が楽しめるこの地は、「朝日や鳥の鳴き声と共に起き、日が沈み、暗くなったら眠る。」というように自然に溶け込む生活リズムを体験できる場所です。自然豊かな環境での静かな生活は、都会の喧騒から逃れたい人には理想的な暮らしができる場所となつていくのではないかと思います。



→ 閑静な場所に佇む古民家

～改修による変化～

キッチン

Before

キッチンは元々の形を残したまきれいにしました。



After



お風呂場

Before

湯船はそのまま活用するところが難しかったため、入れ替えました。



After



正面入り口

Before

外観は元々の古民家の雰囲気を残しました。物を片づけ、植栽を整えました。



After



～水回り改修～



～外観内観～



既存の床材をめくってみると、現在の基準とは全く異なる部材を使っているのだったので、設計の変更を行いました。これほどの古民家の設計はADDRESSでもなかなかないので貴重な経験でした。また断熱材を新たに敷き込むことで、底冷えを軽減したり、利用

者の使い勝手に配慮したつもりとしました。一部の部屋の壁の漆喰を会員さんと一緒にDIYしました。体験や交流を通して物件に愛着を感じてもらい、完成したら訪れたいと思って実施しましたが、おかげさまでリピーターも多く人気の拠点となりました。



株式会社アドレス  ADDRESS
〒102-0093
東京都千代田区平河町二丁目5番3号
HP: <https://address.love>



結～yui～

(シェアハウス・地域交流スペース)

認定事業者
(株)SHOEI(ショーエイ)
のコメント

弊社では地球環境問題への取り組みとして10年以上前より建物再生リノベーションに取り組んできました。また、2018年まで25年間空き家率日本一だった山梨県において、弊社のリノベーションの知識や経験が生かせないかと考えていました。

2018年に甲府駅からほど近い愛宕山の中腹に位置する3棟の空き家の相談を所有者よりいただきました。そこは、甲府盆地一望の絶景。

少子高齢化や人口減少を考えたとき、医療や買い物、学校、多くの職場などが近く、かつ自然も豊かなこのような地はこれからの少子高齢化や人口減少を考えると、まさに住居として最適の地だと思いました。

また、「農ある暮らし」により安全な作物や健康を得ながら「文化芸術」を楽しむ「豊かな地方ならではの暮らし方」が出来ないかと考えました。

しかしながら現地には長い間に蓄積した沢山のモノやゴミが溢れ、隣地には荒れ果てた農地が広がっていました。当時、整備費が相当かかるため断念しました。そんな中で2020年に山梨県より「やまなし創生官民連携空き家活用促進事業」創設のご連絡をいただき、早速事業認定申請、着工となりました。以来、弊社の考え方に賛同いただける移住者や二拠点居住者と共にこの夢を実現したく、様々な活動が続けています。



↑イベントの様子

甲府市愛宕山南斜面中腹に隣接しているシェアハウス2棟と管理棟兼イベントスペース棟。3棟の空き家をリノベーションし、かつての日本の生活様式である「結」をコンセプトにArt+（文化芸術音楽）×Agriculture（農業）を体験できる一体的な施設として2021年9月15日に完成。これからの地方都市での豊かな暮らし方を求める移住者や、二拠点居住者等の入居を期待し、併せて入居者と地域の方々とのつながりを育み、サステイナブルな地域社会の形成を目指すことができる場として建設。

年に2回の「結」フェスや近隣の空き家を活用したアーティストさんの個展、野外演劇、音楽ライブ、入居者による講演会などを開催。また併せて敷地内や隣地の耕作放棄地にて、綿栽培や有機栽培、自然農を試みていきます。

①North 棟 （シェアハウス）

- ・ 構造：鉄筋コンクリート2F建
- ・ リビング・ダイニングキッチン、ユニットバス、トイレ、洗面、洗濯場共用
- ・ 2F居室には計2箇所のベランダ
- ・ 1Fリビングには薪ストーブ
- ・ 2F居室からは甲府盆地一望の絶景

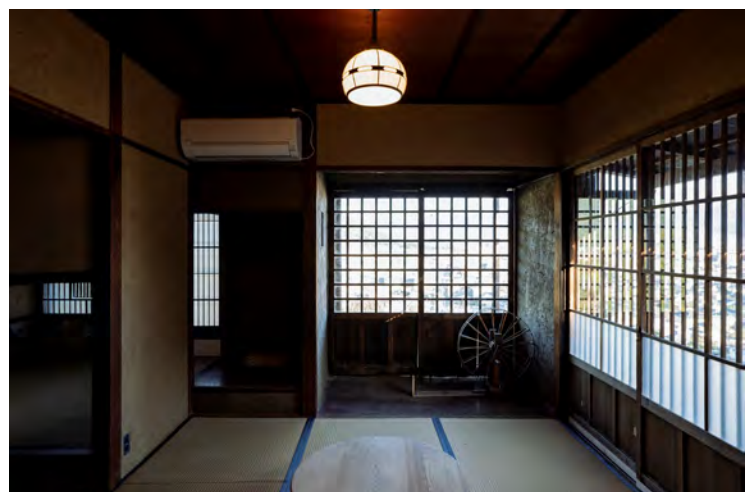


②South棟（シェアハウス）

- ・ 構造：木造平家建
- ・ リビング、囲炉裏部屋、ユニットシャワー、トイレ、洗面、洗濯場共用
- ・ リビングにはピザ窯、ペチカ付き
- ・ 居室には屋根裏収納有り

③Center棟（地域交流スペース）

- ・ 構造：木造平家建て
- ・ 囲炉裏、竈門、五右衛門風呂付き
- ・ ちょっと昔の日本のサステイナブルな暮らし体験が出来る施設



～改修による変化～

中庭

所有者様からは、「手のつけようのなかった空き家が見違えるようになりました。以前はとも行く気になれませんでした。今は娘が喜んで遊んでいる姿を見ることができて、とても感謝しております。」との声をいただきました。

Before



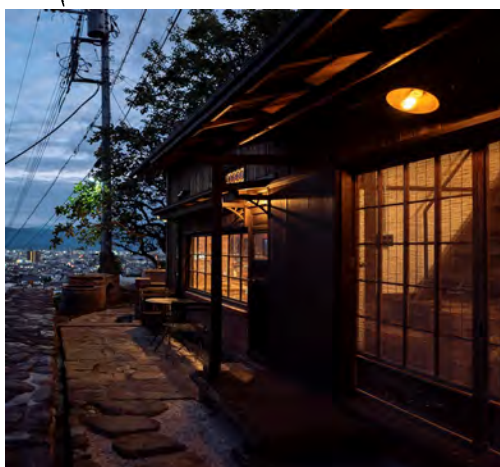
After



SOUTH棟外観

After

Before



当プロジェクトは、隣接した所有者が異なる3棟の建物からなり、それぞれの用途や修繕の方法の検討が必要でした。しかしながら、おびただし量のモノが建物内外にあふれていたため、現地

CENTER棟外観

After

Before



調査がまず難航。そこでSNSで現地調査の状況を発信すると、近隣の方や県内外の方、外国籍の方、小さなお子様や年配の方々まで様々な方が片づけや建設中のDIYサポートをしてくださ

ました。また沢山のマスコミの皆さんも協力してくださいました。併せて、隣地の放棄農地の所有者の方にもご理解いただき所有者の方やボランティアの方と農地の再生も同時に試みることができました。工事は、3棟で計10か月。現地にあり使えそうな材木や家具などもDIYワークショップで出来るだけ再利用、徹底して漆喰や土壁などの自然素材にこだわりました。山梨県の担当の皆さんのご支援や関係、そして何より建設する前から建設中も、このプロジェクトにご参加いただいた沢山の皆さんの思いが重なり合い、実現が叶ったと思います。

～イベントの様子と利用者の声～



↑結フェスの様子

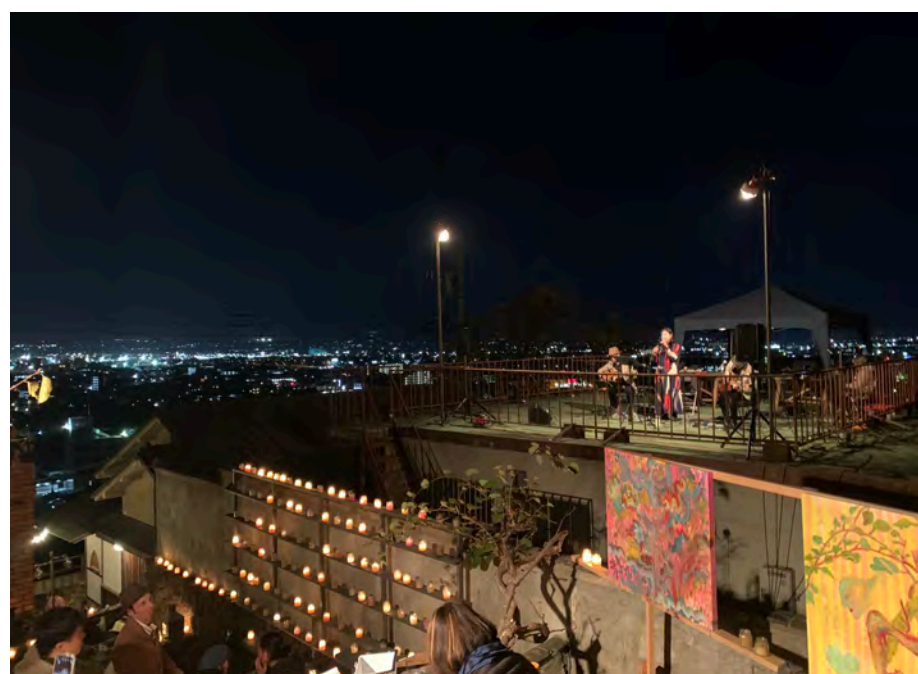


↑交流会の様子



↑DIYイベントの様子

利用者からは、
 「とても楽しいプロジェクトに参加できてよかった。」
 「空き家や家財等再生を行うことはとても意味がある。」
 「このような場所を他にも作ってほしい」などの声がありました。



↑結フェスの様子



↑見学会の様子



↑結フェスの様子

株式会社SHOEI
 山梨県甲府市古府中町4914-1
 TEL 055-252-0033
 FAX 055-253-4448
 (本社HP) <https://shoei-design.jp/>
 (空き家Re+Birth HP) <https://r-shoei.com/>

SHOEI

Human, Handcraft, Creative

やまなし創生官民連携空き家活用事業 認定事業者リスト

令和7年3月時点

No.	認定日	商号、名称 又は氏名	フリガナ	営業所又は事務所の 名称及び所在地	
1	令和02年04月15日	株式会社SHOEI	ショーエイ	本店	山梨県甲府市古府中町4914-1
2	令和02年08月28日	株式会社VivitBase	ヴィヴィット ベース	本店	山梨県甲府市大里町4441-1
3	令和02年10月01日	株式会社アドレス	アドレス	本店	東京都千代田区平河町2-5-3
4	令和03年01月26日	IDEAL HOTEL	アイディール ホテル	本店	山梨県富士吉田市下吉田1-4-3
5	令和03年02月15日	株式会社LOOOF	ルウフ	本店	山梨県笛吹市芦川町中芦川559-1
6	令和03年09月02日	株式会社STRAYT	ストレイト	本店	東京都目黒区五本木2丁目14-1畝 方1階店舗
7	令和03年09月21日	株式会社GATES	ゲイツ	本店	山梨県甲府市徳行4-13-9
8	令和03年12月27日	株式会社アットホーム サポーターズ	アットホーム サポーターズ	本店	山梨県北都留郡丹波山村632
9	令和04年08月19日	KEIPE株式会社	ケイプ	甲府 オフィス	山梨県甲府市丸の内1丁目15-2 第五丸銀ビル2階
10	令和04年10月03日	マイケルドリーム 合同会社	マイケルド リーム	本店	山梨県南都留郡山中湖村平野 506-296 富士あざみ丘2-2
11	令和04年10月26日	特定非営利活動法人 イエカラ	イエカラ	特定非営利 活動法人 イエカラ	山梨県甲府市青葉町2-14
12	令和05年08月22日	and farm 株式会社	アンドファーム	本店	山梨県南アルプス市湯沢2297-1
13	令和05年10月03日	株式会社COCOL	ココル	本店	東京都渋谷区神宮前六丁目23番4 号桑野ビル2階
14	令和05年10月17日	株式会社 シェアウィング	シェアウイング	本店	東京都千代田区平河町2-5-3
15	令和05年11月02日	T&T Fujiyama Halal Resturant	ティアンド ティフジヤマ ハラールレス トラン	本店	山梨県富士吉田市小明見1-12-10
16	令和05年11月02日	合同会社和げん	ワゲン	本店	山梨県西八代郡市川三郷町高田 554-7
17	令和05年12月13日	山果屋合同会社	サンカヤ	本店	山梨県南巨摩郡富士川町平林871
18	令和05年12月20日	わづくる株式会社	ワヅクル	本店	茨城県東茨城郡大洗町磯浜町 2899-4
19	令和05年12月26日	株式会社 和文化発信研究舎	ワブンカハッ シンケンキュ ウシャ	本店	山梨県南都留郡富士河口湖町小 立2153-1
20	令和05年12月26日	安岡 桃子	ヤスオカモモ コ	本店	山梨県南巨摩郡富士川町高下 2467
21	令和06年07月11日	Try MTC株式会社	トライエム ティシー	本店	東京都大田区池上1-32-8 池上会館1階
22	令和06年07月19日	株式会社 VOYAN HOTELS	ヴォヤンホテ ル	本店	東京都千代田区富士見1-2-30
23	令和06年09月13日	株式会社トリオ	トリオ	本店	山梨県南都留郡山中湖村山中 1219

お問い合わせ
山梨県県土整備部
住宅対策室 住宅対策担当
TEL：055-223-1731
Mail：ju-taisaku@pref.yamanashi.lg.jp