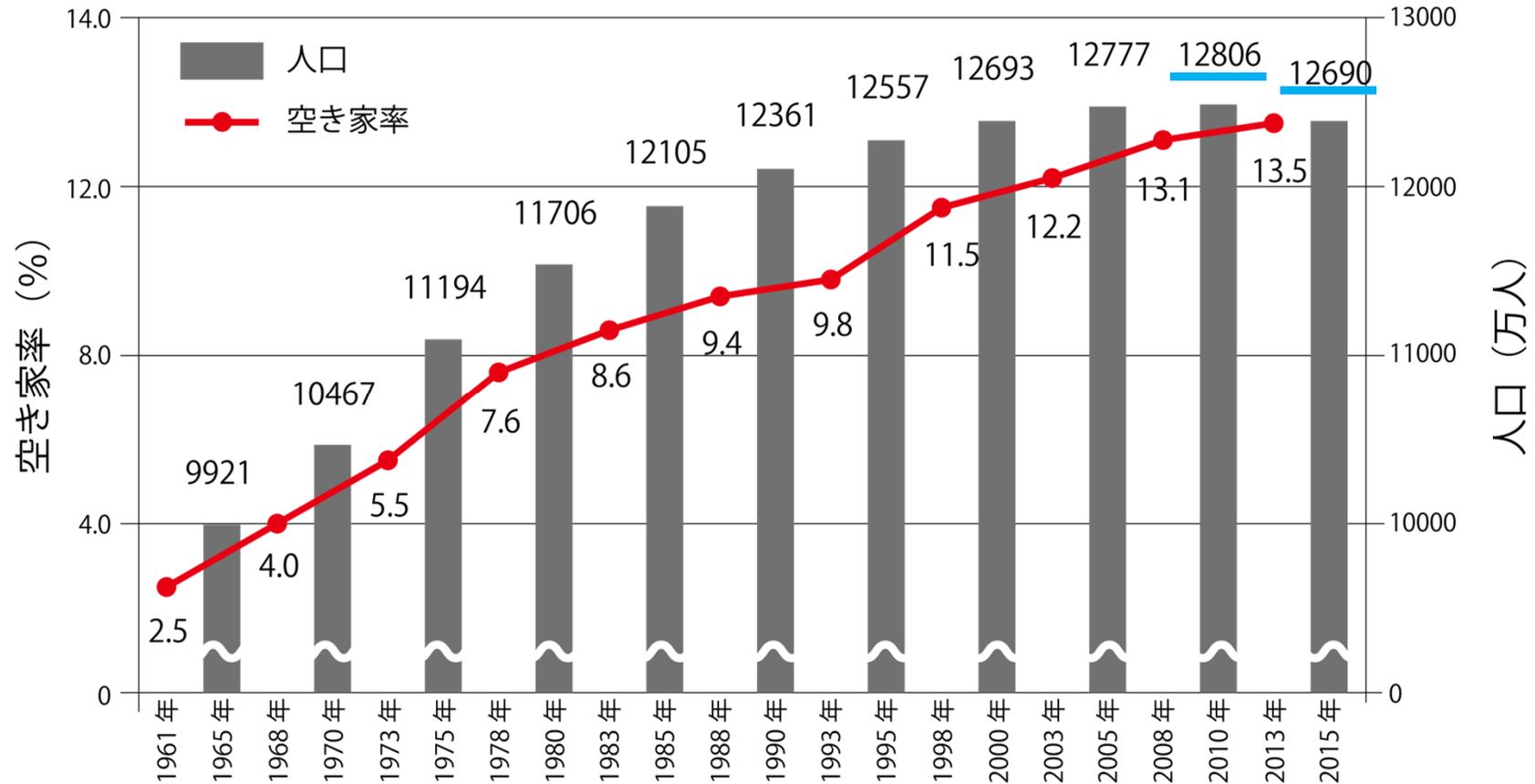


地方都市における空き地・空き家利活用の マネジメント体制に関する研究

大分大学大学院
工学研究科建設工学専攻
建築・都市計画研究室
修士2年 室 宏



2010年から2015年にかけての人口増減率は、**0.91%**であり、
人口は2010年をピークに**減少**している

1.研究の背景と目的



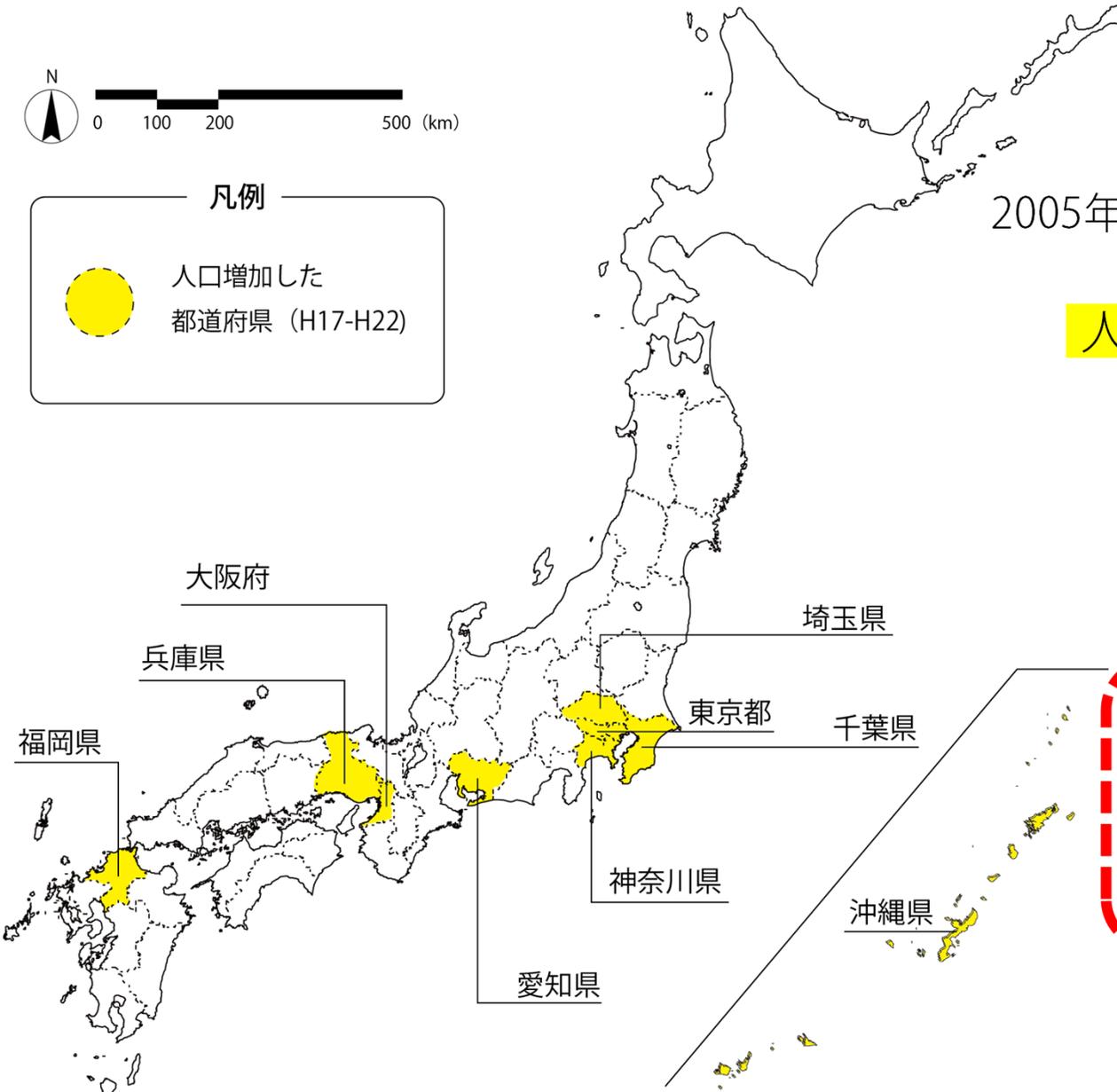
凡例



人口増加した
都道府県 (H17-H22)

2005年から2010年にかけて

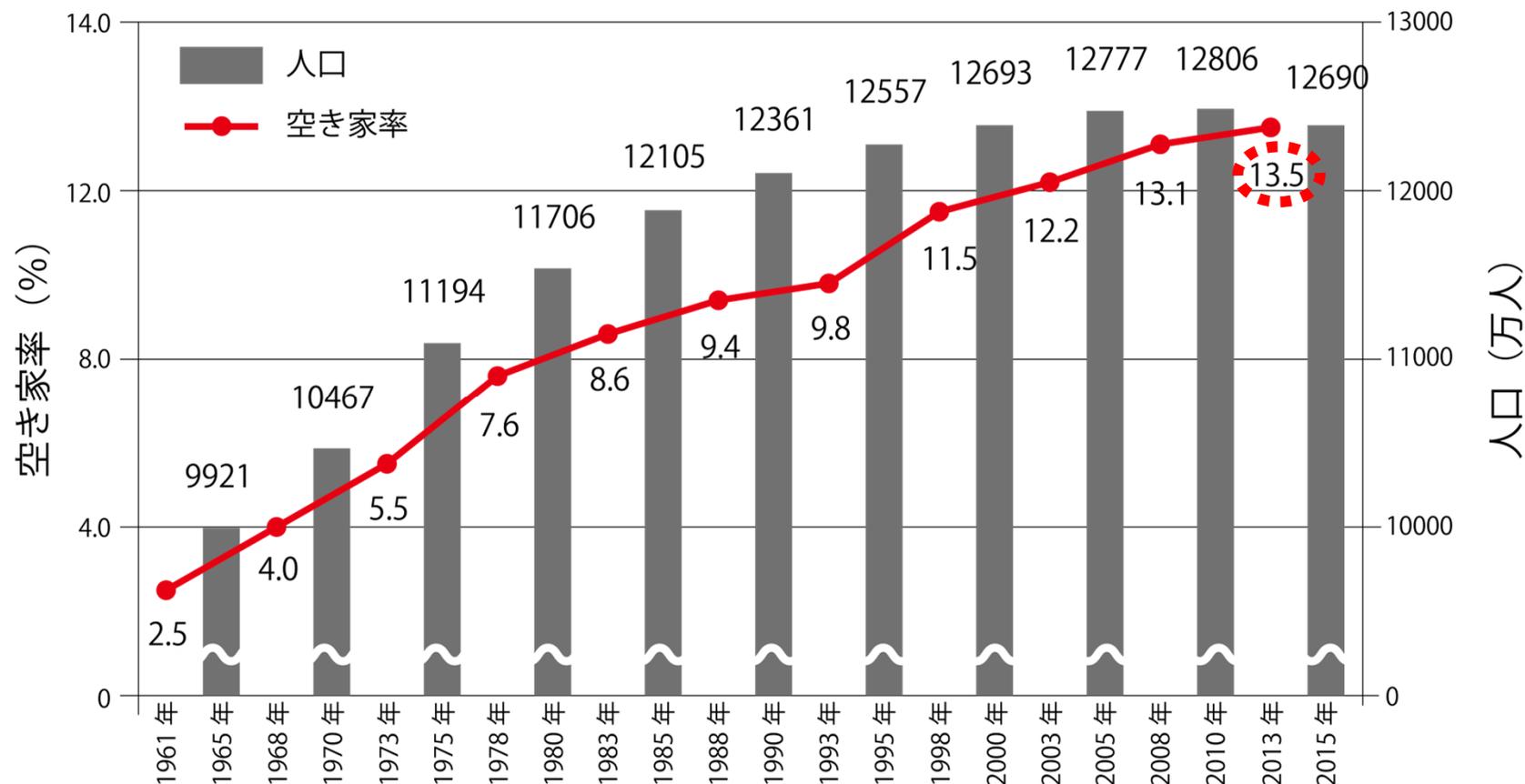
人口が増加した都道府県は、
全47県の内9県のみ



残りの38県は
人口が減少している

1.研究の背景と目的

人口減少に伴い、全国的に空き家は増加し続けており、2013年には
空き家率は過去最高の13.5%となった



空き家問題は、人口減少率の高い地方都市で顕著であり、
早急に改善しなければならないといえる

1.研究の背景と目的

これらの状況を背景に、近年地方都市では、
空き地・空き家利活用が実施されている



<http://www.waiwai-saga.jp/>



<http://engawa-office.com/>



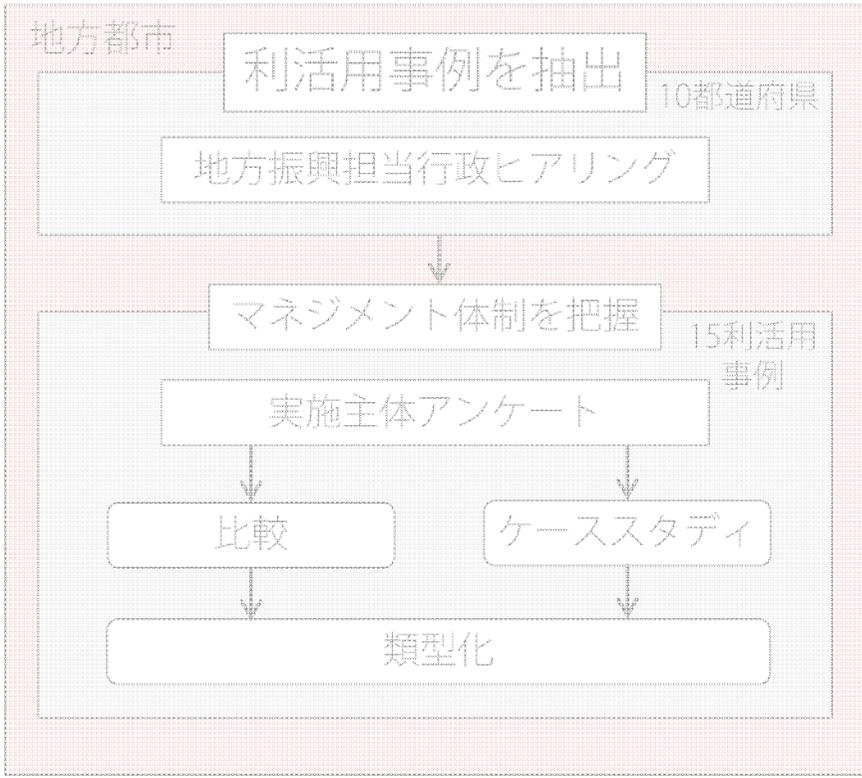
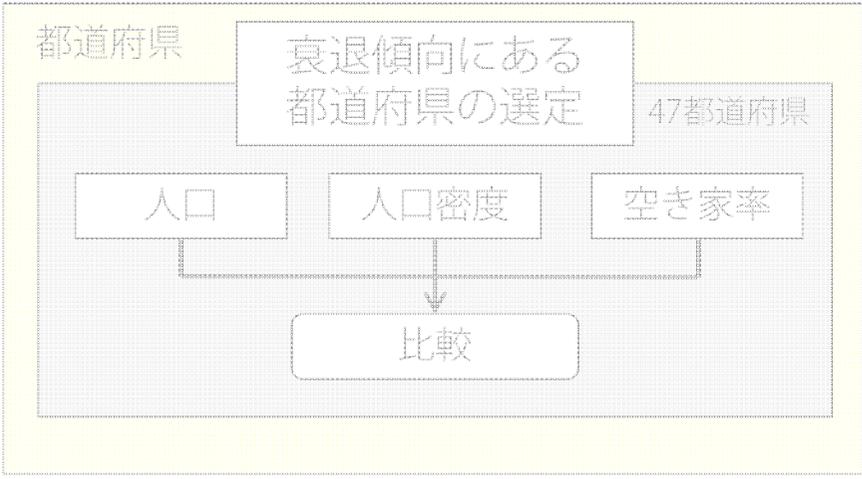
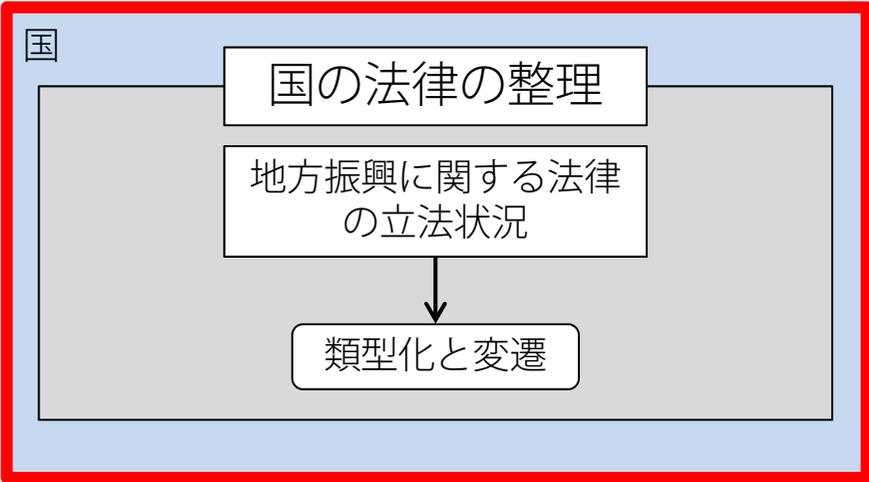
地方都市ならではの利活用を行っている地域が見受けられる

1.研究の背景と目的

空き地・空き家利活用に関する**マネジメント体制**の分析



地方都市における**空き地・空き家利活用**に関する知見を得ることを目的とする



地方都市における空き地・空き家利活用に関する知見

2.地方振興に関する国の法律の変遷

総務省, 国土交通省, 農林水産省, 経済産業省, 内閣府が行った
地方振興に関する法律



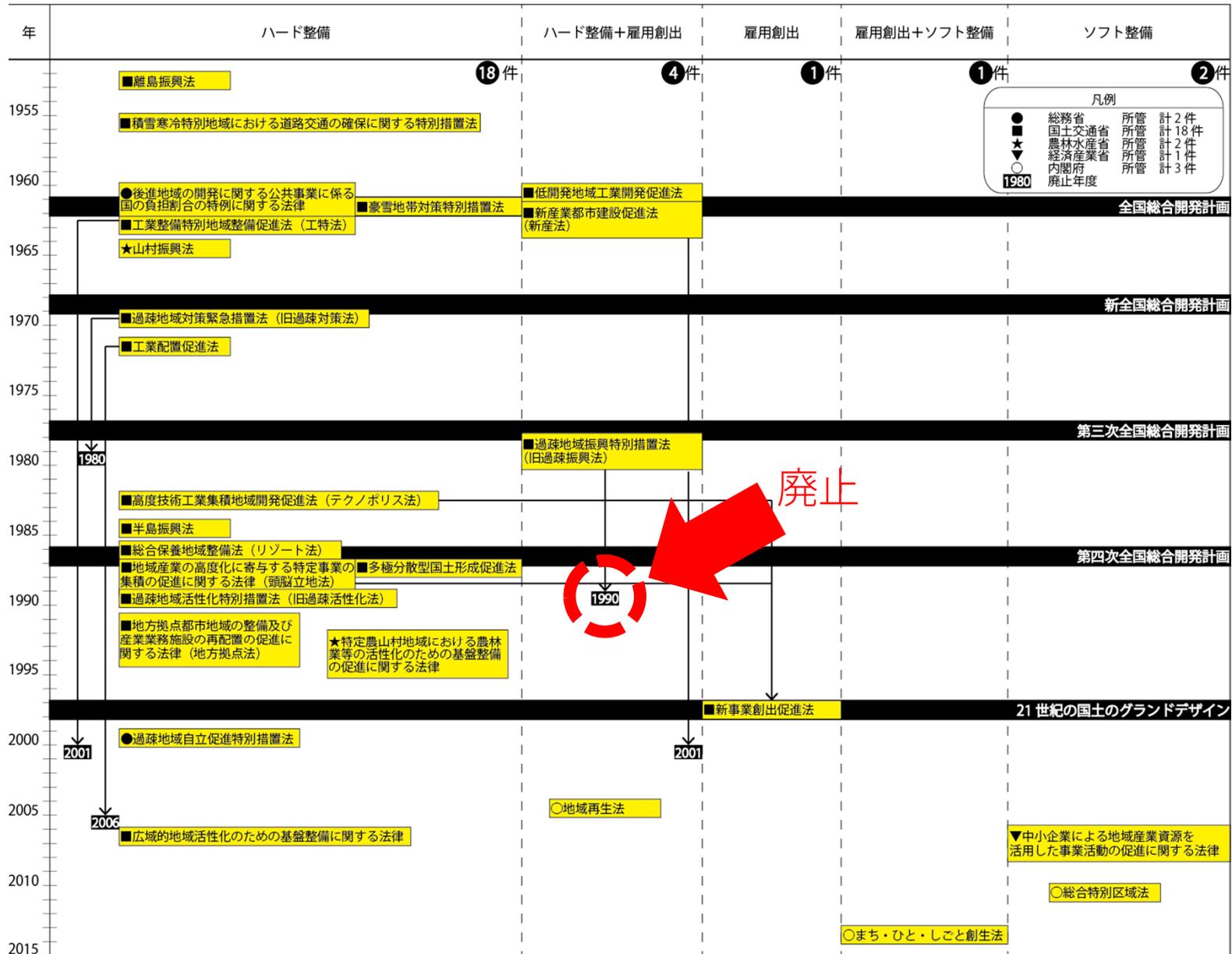
「文献」と「電子政府の総合窓口e-Gov」により整理した

『総務庁史』
『国土庁史』
『農林水産省百年史 下巻（昭和戦後編）』

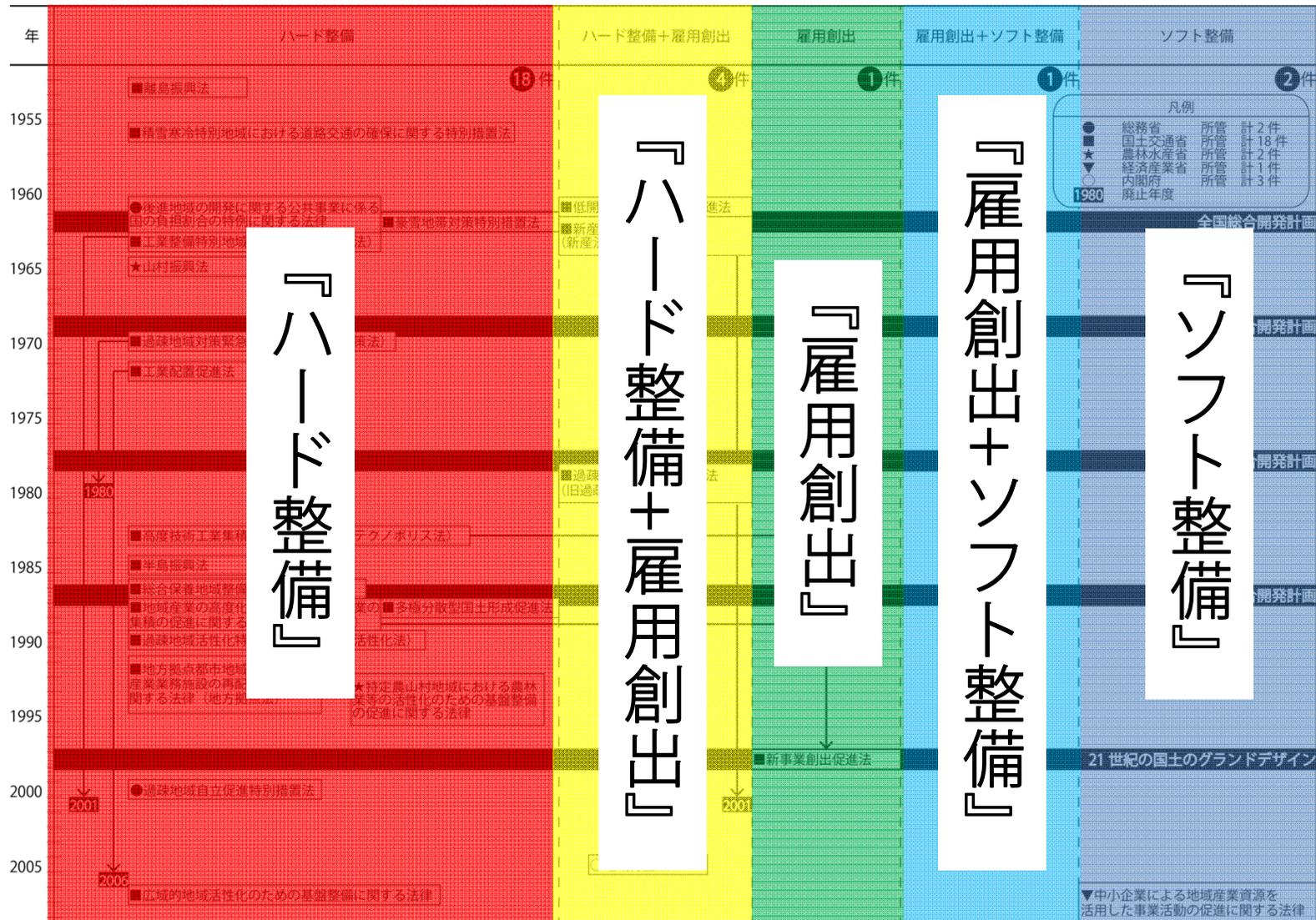
総務省行政管理局が官報を基に、施行期日を迎えた一部改正法令等を被改正法令へ溶け込ます等により整備を行っている

2.地方振興に関する国の法律の変遷

法律・・・全26件 廃止・・・5件



2.地方振興に関する国の法律の変遷

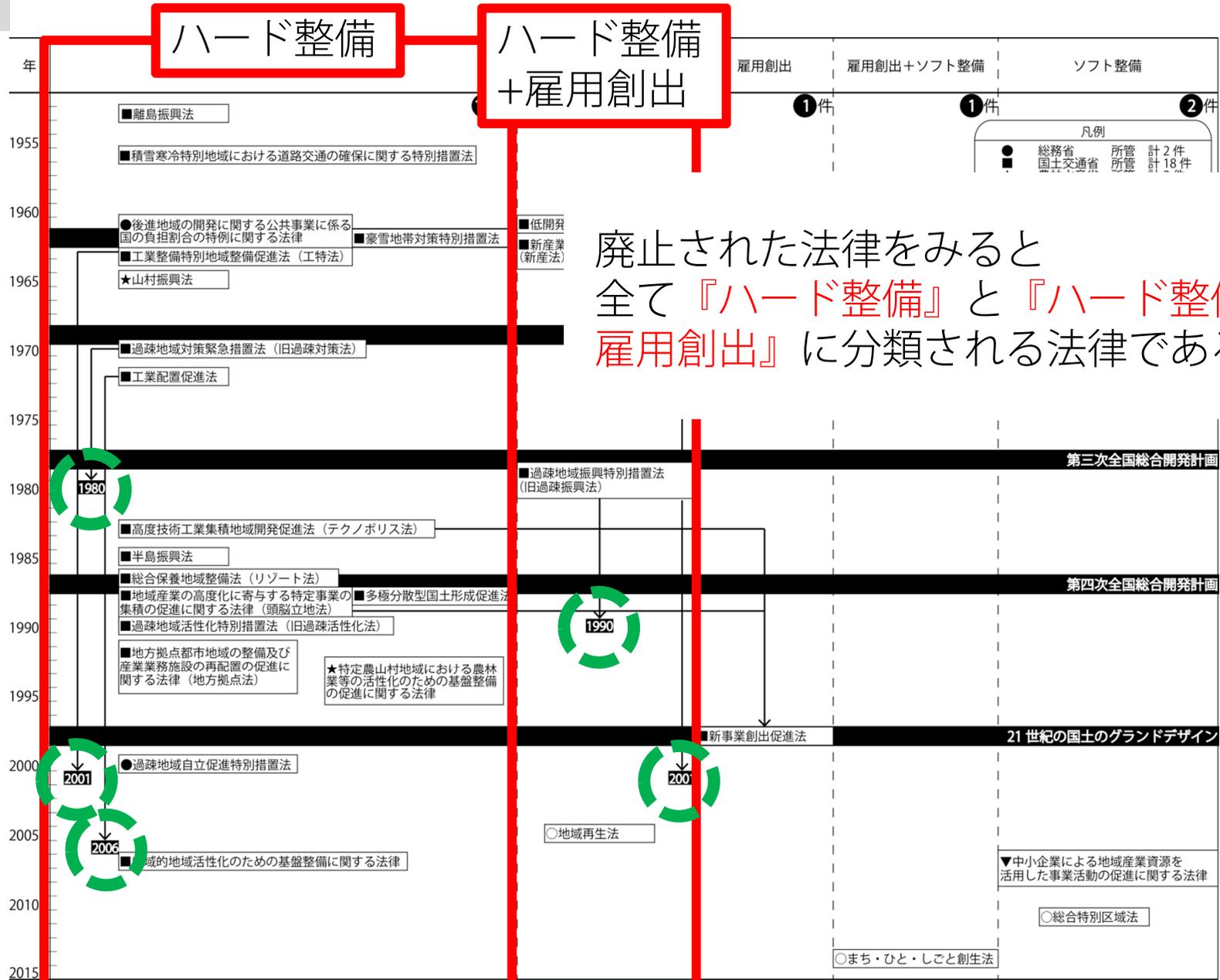


国の法律は、『ハード整備』、『雇用創出』、『ソフト整備』、『ハード整備+雇用創出』、『雇用創出+ソフト整備』に分類できた

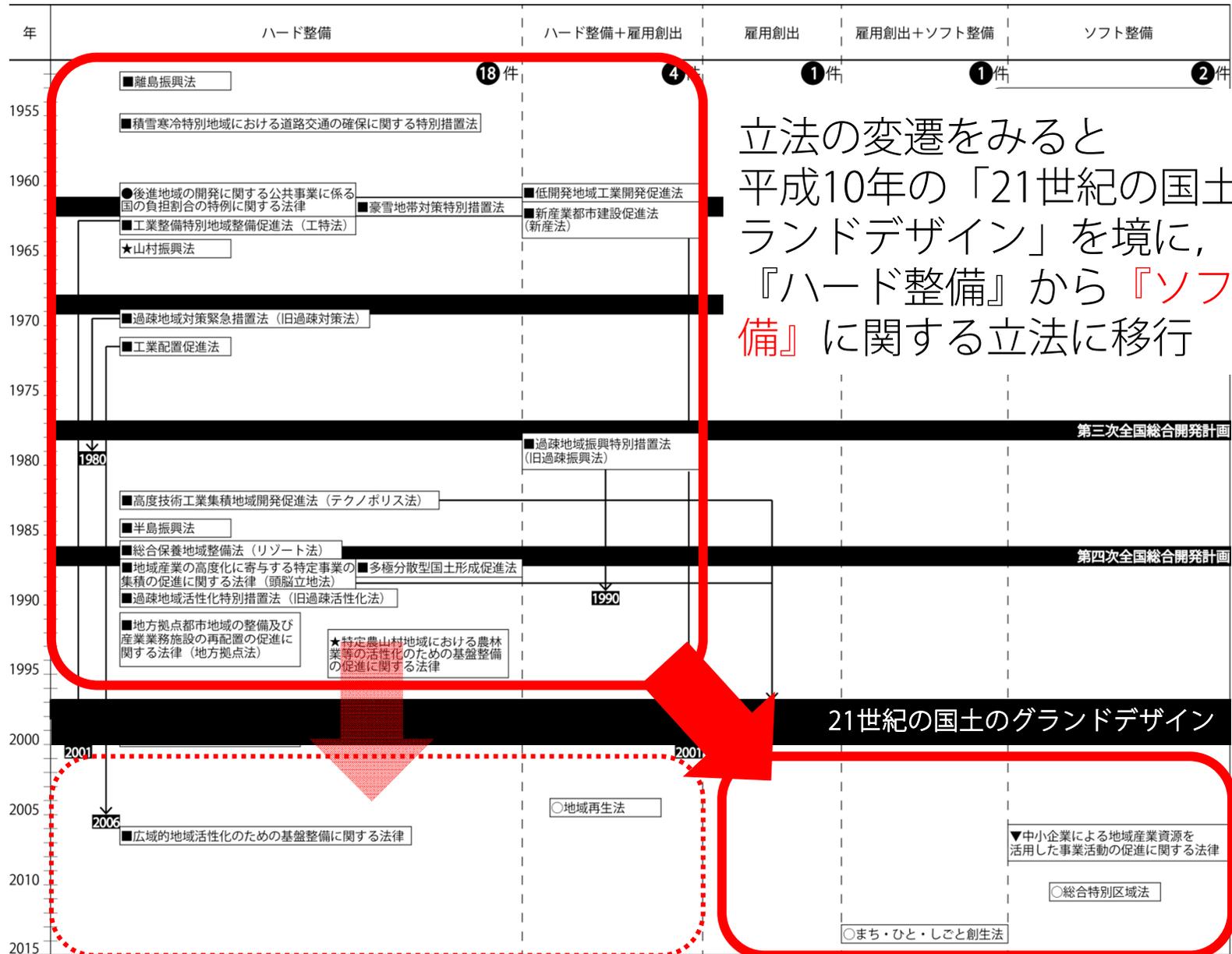
2.地方振興に関する国の法律の変遷



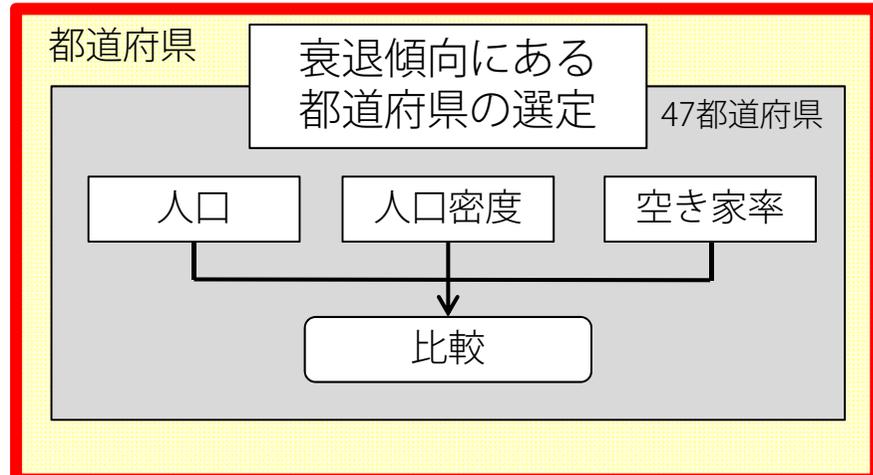
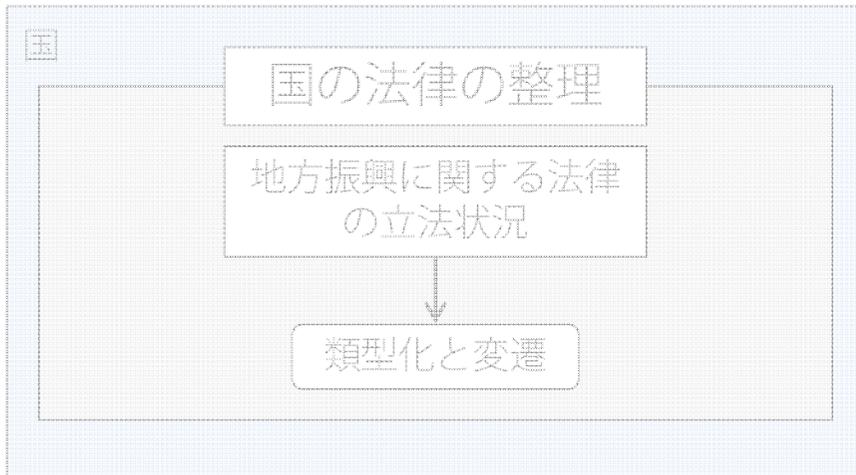
2.地方振興に関する国の法律の変遷



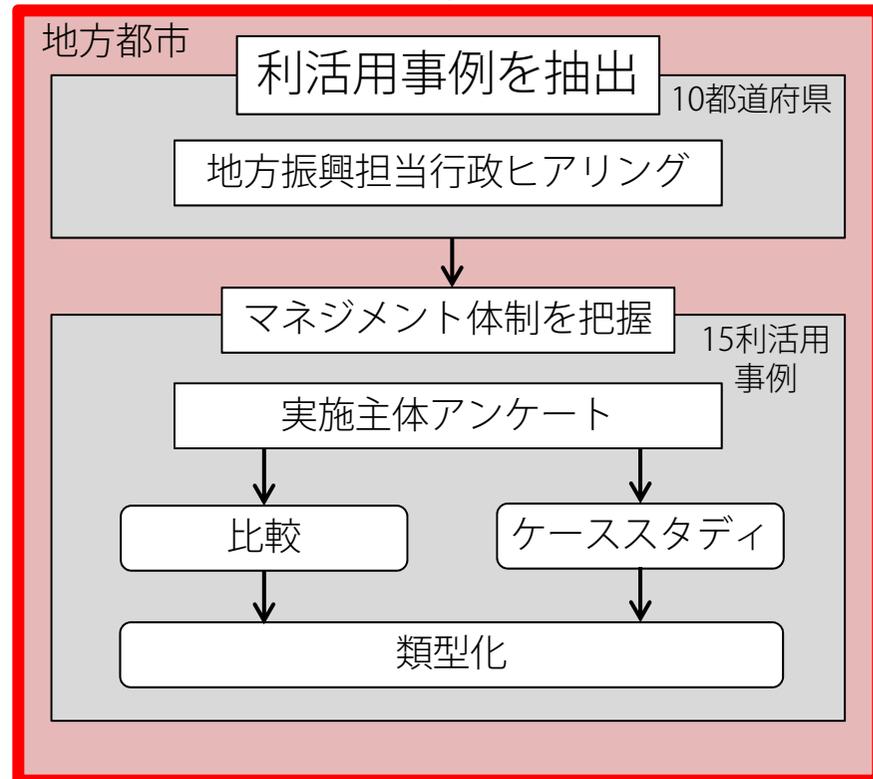
2.地方振興に関する国の法律の変遷



立法の変遷をみると
平成10年の「21世紀の国土のグ
ランドデザイン」を境に、
『ハード整備』から『ソフト整
備』に関する立法に移行



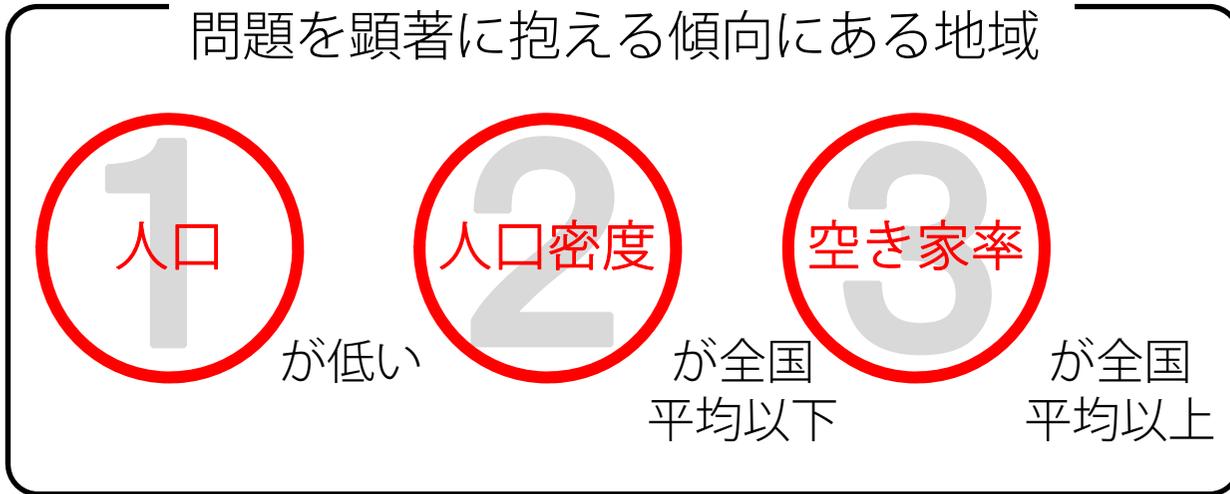
- 研究対象都道府県の選定
- 利活用事例の抽出, 分析 を行う



地方都市における空き地・空き家利活用に関する知見

3.人口，人口密度，空き家率からみる全国的傾向 3-1 研究対象都道府県の選定

地方都市における空き地・空き家問題を顕著に抱える傾向にある地域



3つの条件を満たす，都道府県を選定

地方	都道府県	人口 (千人)	人口密度 (人/km ²)	空き家率 (%)
	全国平均	2,725	343.4	12.8
北海道地方	01 北海道	5,506	70.2	13.7
	02 青森県	1,373	142.4	13.5
東北地方	03 岩手県	1,330	87.1	13.1
	04 宮城県	2,348	322.3	9.1
	05 秋田県	1,086	93.3	12.4
	06 山形県	1,169	125.4	10.1
	07 福島県	2,029	147.2	11.0
関東地方	08 茨城県	2,970	487.2	13.9
	09 栃木県	2,008	313.3	14.7
	10 群馬県	2,008	315.6	14.8
	11 埼玉県	7,195	1,894.2	10.6
	12 千葉県	6,216	1,205.5	11.9
	13 東京都	13,159	6,015.7	10.9
	14 神奈川県	9,048	3,745.4	10.6
中部地方	15 新潟県	2,374	188.7	12.8
	16 富山県	1,093	257.4	12.5
	17 石川県	1,170	279.5	14.1
	18 福井県	806	192.4	13.5
	19 山梨県	863	193.3	17.2
	20 長野県	2,152	158.7	14.5
	21 岐阜県	2,081	195.9	14.2
	22 静岡県	3,765	483.9	13.7
近畿地方	23 愛知県	7,411	1,434.8	12.0
	24 三重県	1,855	321.0	14.8
	25 滋賀県	1,411	351.2	11.6
	26 京都府	2,636	571.4	12.6
	27 大阪府	8,865	4,669.7	14.5
	28 兵庫県	5,588	665.6	12.5
	29 奈良県	1,401	379.5	13.3
中国地方	30 和歌山県	1,002	212.0	16.5
	31 鳥取県	589	167.8	13.8
	32 島根県	717	107.0	14.0
	33 岡山県	1,945	273.5	15.4
	34 広島県	2,861	337.4	15.3
	35 山口県	1,451	237.4	15.6
四国地方	36 徳島県	785	189.4	16.6
	37 香川県	996	530.7	16.6
	38 愛媛県	1,431	252.1	16.9
	39 高知県	764	107.6	16.8
九州地方	40 福岡県	5,072	1,019.0	12.4
	41 佐賀県	850	348.3	12.4
	42 長崎県	1,427	347.5	14.9
	43 熊本県	1,817	245.4	13.8
	44 大分県	1,197	188.7	14.8
	45 宮崎県	1,135	146.7	13.6
沖縄地方	46 鹿児島県	1,706	185.7	16.5
	47 沖縄県	1,393	611.9	9.8

選定都道府県

平均以下

3.人口, 人口密度, 空き家率からみる全国的傾向

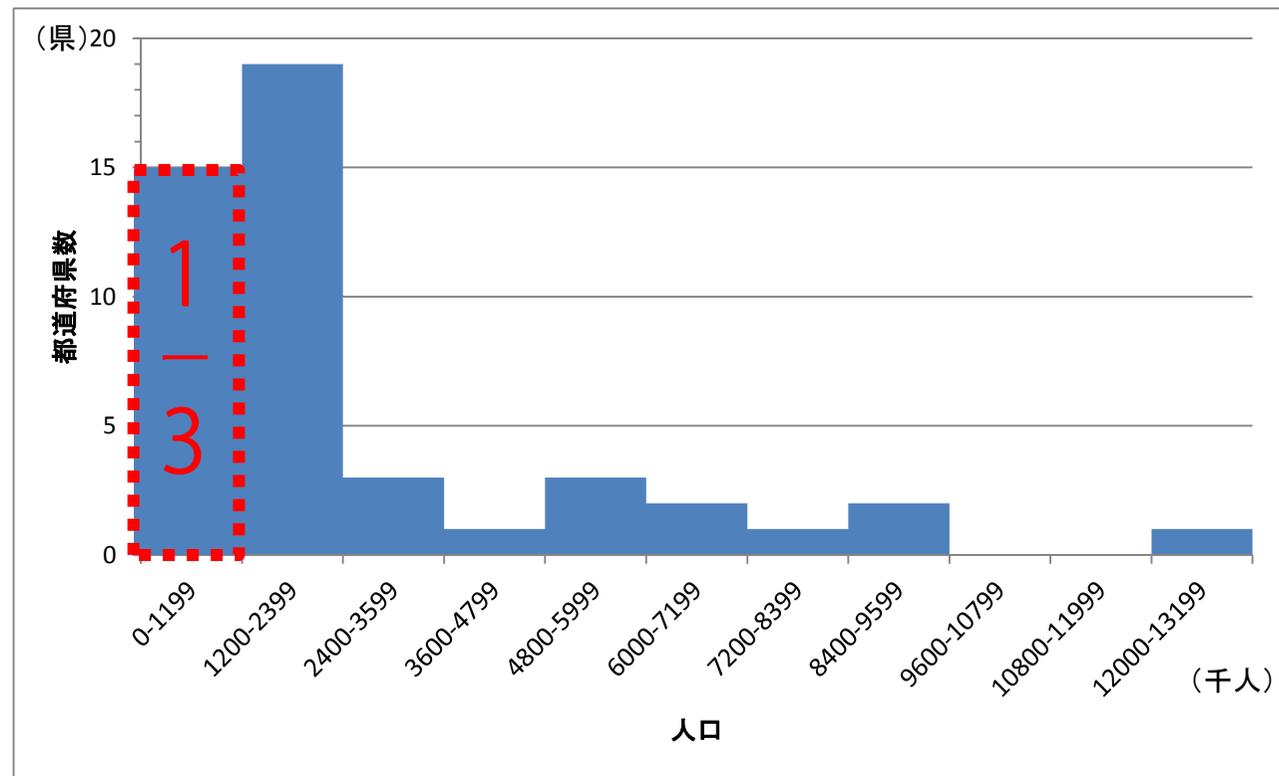
3-1 研究対象都道府県の選定

1
人口

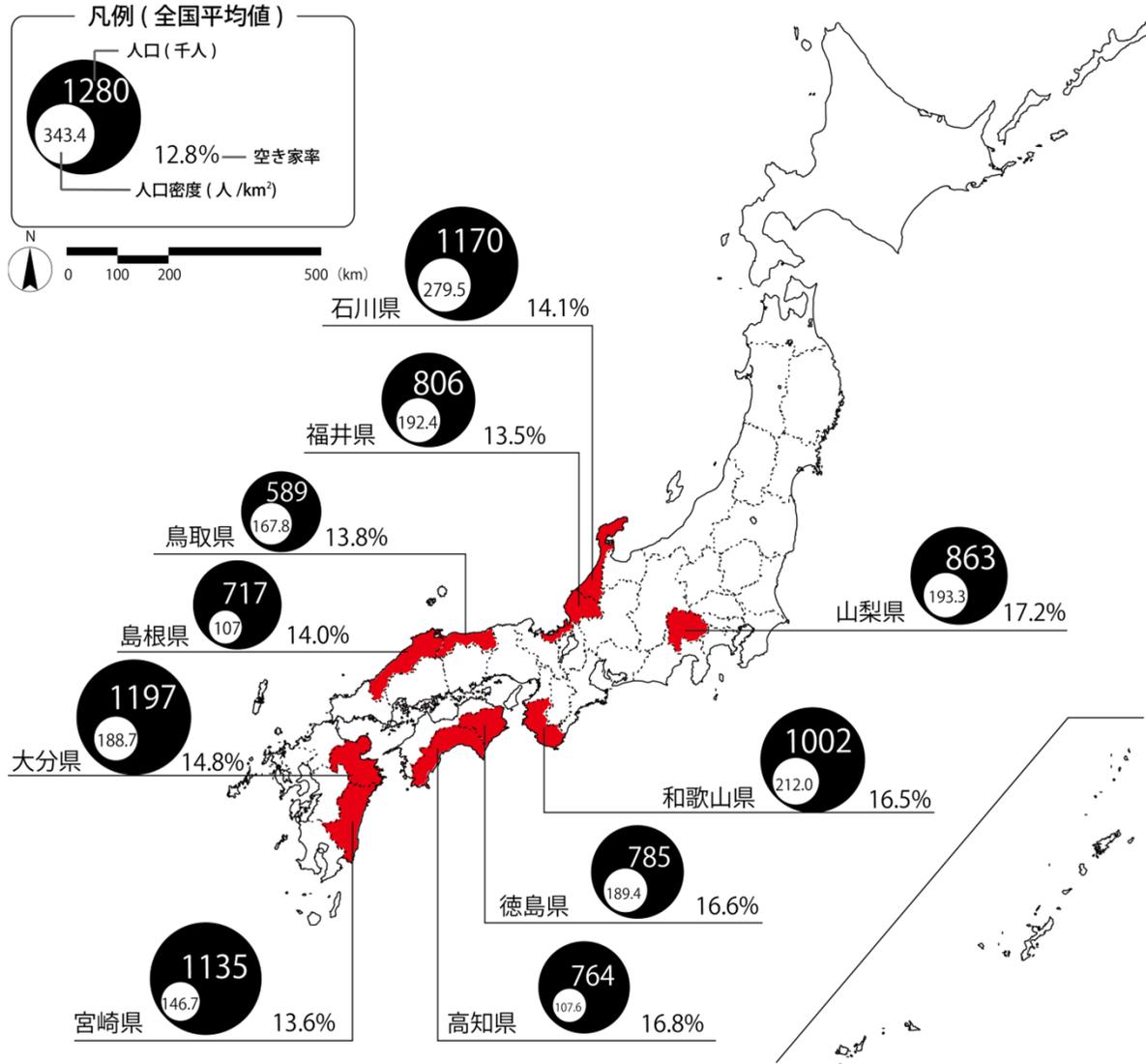
が低い

より人口が少なく, 空き地・空き家問題を顕著に抱える都道府県を選定ために

全体の構成比の下位1/3を占める15県を選定



3.人口，人口密度，空き家率からみる全国的傾向 3-1 研究対象都道府県の選定



石川県, 福井県, 山梨県, 和歌山県, 鳥取県,
島根県, 徳島県, 高知県, 大分県, 宮崎県

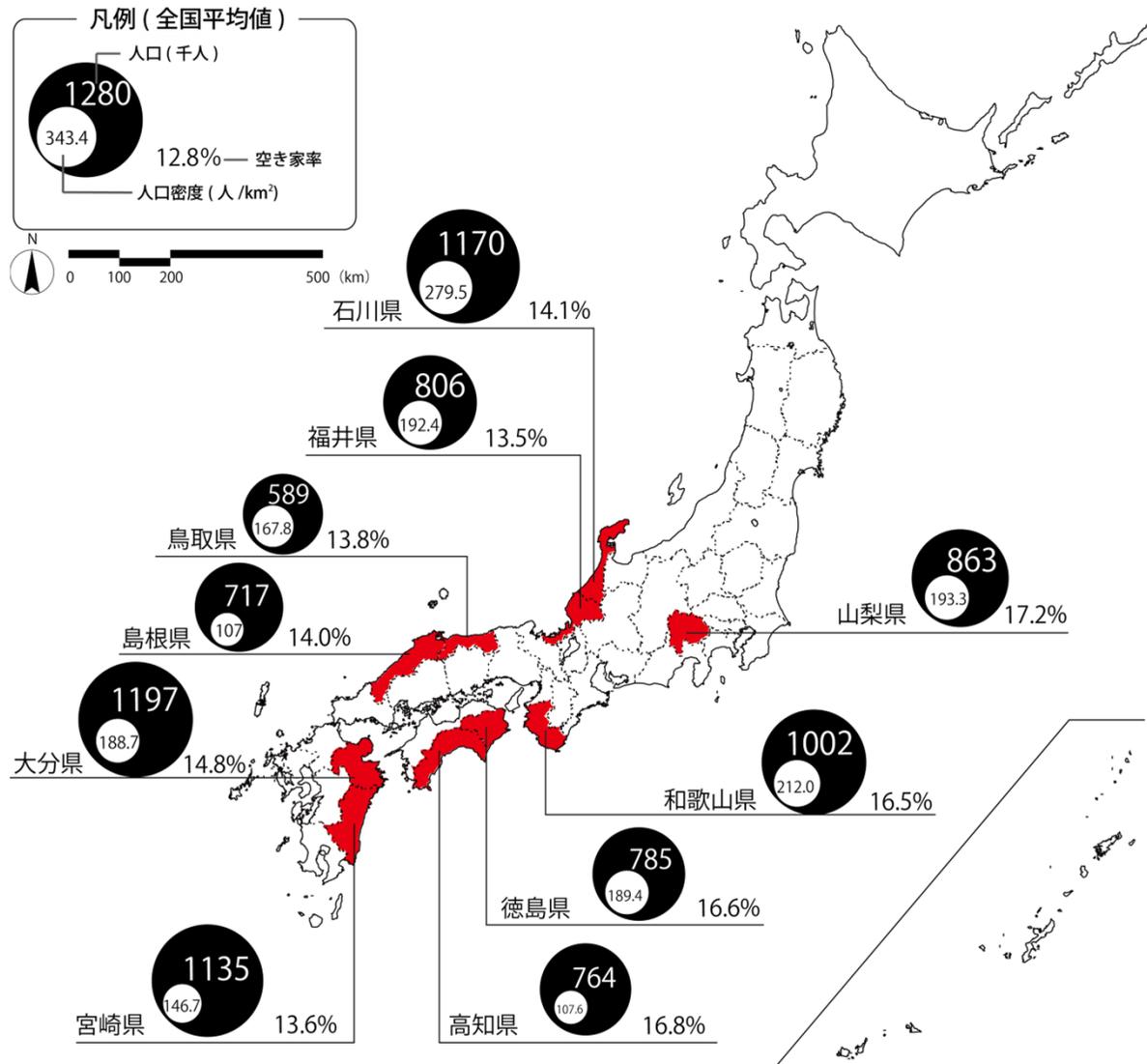
地方	都道府県	人口(千人)	人口密度(人/km ²)	空き家率(%)
	全国平均	2,725	343.4	12.8
北海道地方	01 北海道	5,506	70.2	13.7
	02 青森県	1,373	142.4	13.5
	03 岩手県	1,330	87.1	13.1
東北地方	04 宮城県	2,348	322.3	9.1
	05 秋田県	1,086	93.3	12.4
	06 山形県	1,169	125.4	10.1
	07 福島県	2,029	147.2	11.0
関東地方	08 茨城県	2,970	487.2	13.9
	09 栃木県	2,008	313.3	14.7
	10 群馬県	2,008	315.6	14.8
	11 埼玉県	7,195	1,894.2	10.6
	12 千葉県	6,216	1,205.5	11.9
	13 東京都	13,159	6,015.7	10.9
	14 神奈川県	9,048	3,745.4	10.6
中部地方	15 新潟県	2,374	188.7	12.8
	16 富山県	1,093	257.4	12.5
	17 石川県	1,170	279.5	14.1
	18 福井県	806	192.4	13.5
	19 山梨県	863	193.3	17.2
	20 長野県	2,152	158.7	14.5
	21 岐阜県	2,081	195.9	14.2
	22 静岡県	3,765	483.9	13.7
近畿地方	23 愛知県	7,411	1,434.8	12.0
	24 三重県	1,855	321.0	14.8
	25 滋賀県	1,411	351.2	11.6
	26 京都府	2,636	571.4	12.6
	27 大阪府	8,865	4,669.7	14.5
	28 兵庫県	5,588	665.6	12.5
	29 奈良県	1,401	379.5	13.3
中国地方	30 和歌山県	1,002	212.0	16.5
	31 鳥取県	589	167.8	13.8
	32 島根県	717	107.0	14.0
	33 岡山県	1,945	273.5	15.4
	34 広島県	2,861	337.4	15.3
	35 山口県	1,451	237.4	15.6
四国地方	36 徳島県	785	189.4	16.6
	37 香川県	996	530.7	16.6
	38 愛媛県	1,431	252.1	16.9
	39 高知県	764	107.6	16.8
九州地方	40 福岡県	5,072	1,019.0	12.4
	41 佐賀県	850	348.3	12.4
	42 長崎県	1,427	347.5	14.9
	43 熊本県	1,817	245.4	13.8
	44 大分県	1,197	188.7	14.8
	45 宮崎県	1,135	146.7	13.6
沖縄地方	46 鹿児島県	1,706	185.7	16.5
	47 沖縄県	1,393	611.9	9.8

選定都道府県

平均以下

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

4-1 行政ヒアリング調査の概要



空き地・空き家利活用事例
を収集するため



選定した**10県**の県庁に
対し、電話で**ヒアリング**
調査を行った

石川県, 福井県, 山梨県, 和歌山県, 鳥取
県, 島根県, 徳島県, 高知県, 大分県, 宮崎

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

4-1 行政ヒアリング調査の概要

利活用事例収集条件

※3つの条件を全て満たす事例

条件 **1** 利活用施設所在地がヒアリング対象都道府県内であること

条件 **2** ハード整備を伴う環境整備を行っていること

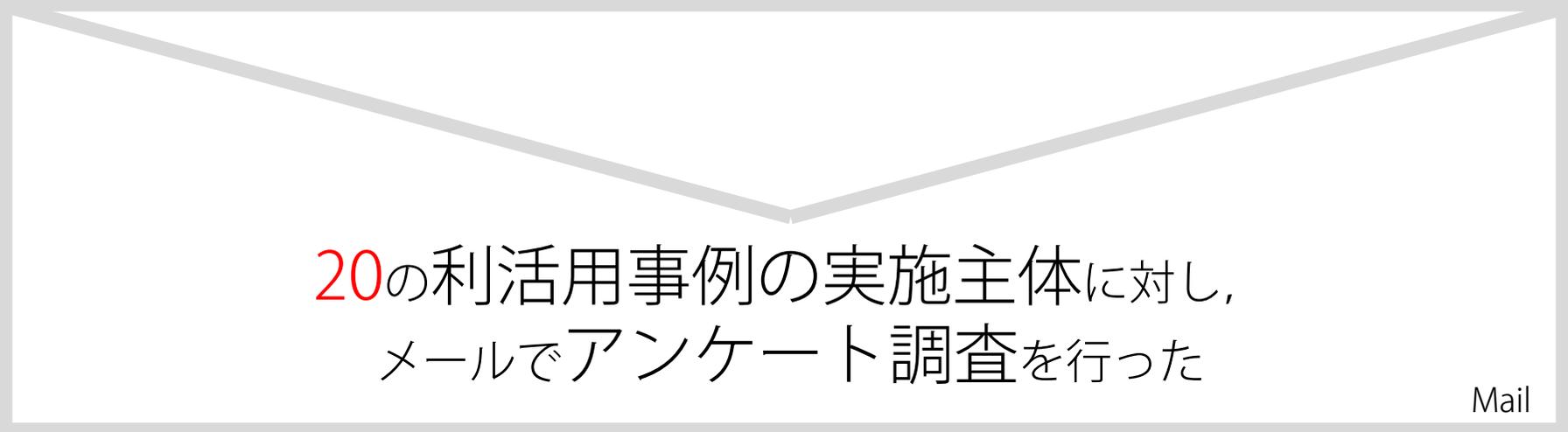
条件 **3** 利活用内容が個人の住宅でなく、カフェや地域住民の憩いの場等公共性の高い施設であること



10都道府県より**20**の利活用事例を収集することができた

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

4-2 利活用事例実施主体アンケート調査の概要



20の利活用事例の実施主体に対し、
メールでアンケート調査を行った

Mail

アンケート調査の回答があった15の利活用事例を

【利活用内容】 【目的】 【実施主体】 【連携団体】 の項目で比較

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

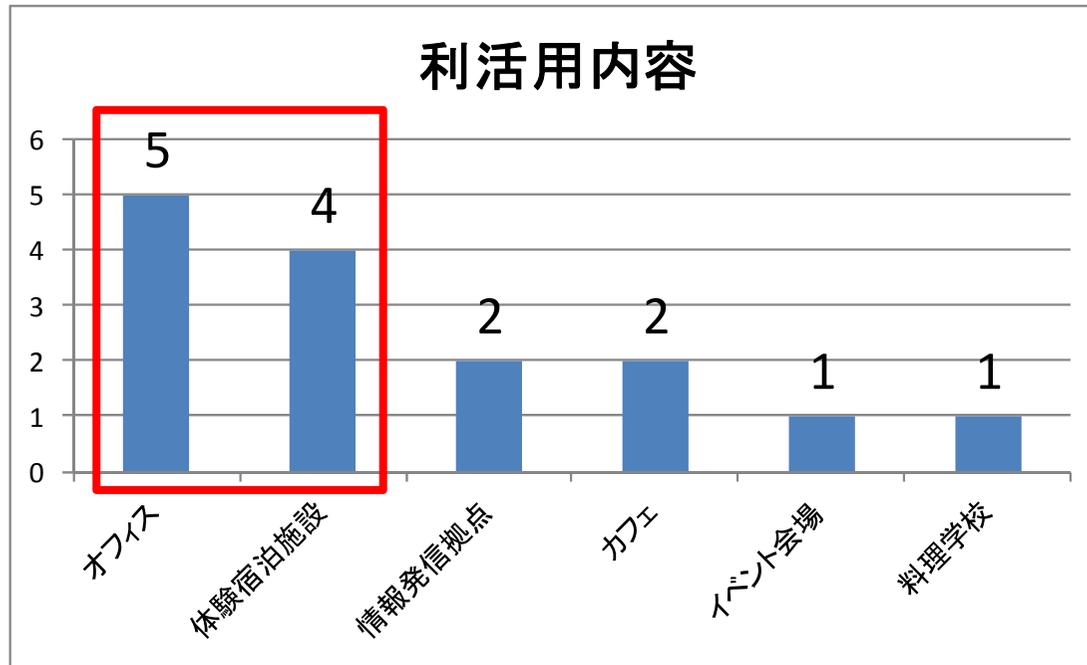
4-3 利活用事例の比較

都道府県名	プロジェクト名	利活用対象	利活用内容			目的	財源	出資者(出資額(円))			実施主体					連携団体		
			行政	企業	住民			行政(補助金)	民間	寄付	行政	関	町内会	財団法人	NPO法人	団体	企業	専門家
石川県	能登定住・交流機構	空き家			● 体験宿泊施設	移住促進	助成金(能登町定住促進協議会、いしかわ「第二のふるさと」推進実行委員会)	● 410万			○					○	● 能登定住・交流機構	
山梨県	サテライトオフィス整備モデル事業	空き家	●		● オフィス	オフィス・事務所	(国)社会資本整備総合交付金、山梨県二地域居住・移住マッチング推進事業費補助金、(町)一般財源	● 140万			● 早川町		○					○
和歌山県	田辺市短期滞在施設	空き家			● 体験宿泊施設	移住促進	和歌山県山村のくらし支援整備事業補助金	● 940万			● 田辺市					○		○
鳥取県	Book café ホンバコ	空き店舗			● カフェ	地域住民の憩いの場、移住促進、商業活性化	物件所有者、鳥取家守舎、クラウドファンディング、寄付、借金祖母		● 500万	● 100万	○					○	○○○○☆☆☆	●○○○氏
	鳥取大丸屋上庭園プロジェクト「まるこわ～maruniwa～」	その他(店舗屋上)		●	● イベント会場	地域住民の憩いの場、商業活性化	クラウドファンディング			● 250万	○					○	○○○☆☆☆	● S氏
鳥根県	蔵庭	空き家			● カフェ	地域住民の憩いの場、オフィス・事務所、田舎暮らし	助成金(地域づくり応援助成金)自己資金	● 200万	● 500万		○	○					●○☆ 蔵庭	○
	鳥食の寺子屋プロジェクト事業	空き家 廃校	●	●	● 料理学校	商業活性化	助成金(しまね型仕事創造事業)	● 1,500万			○	○		● 一般社団法人海士町観光協会				○
徳島県	日和佐エリアリノベーションプロジェクト	空き家 空き店舗			● オフィス	地域住民の憩いの場、オフィス・事務所、移住促進	美波町空き家再生等推進事業補助金	● 1,000万								☆	●○○○○ 株式会社あわせ	○○○
	サテライトオフィスプロジェクト	空き家 空き店舗			● オフィス	オフィス・事務所	とくしまINAKAオフィスモデル事業	● 600万			○○				● NPO法人グリーンバレー		○	
高知県	安田町お試し滞在住宅	空き家	●	●	● 体験宿泊施設	移住促進	社会資本整備総合交付金、高知県移住促進事業費補助金	● 2,090万			● 安田町							○
	シェアオフィス相川	廃校	●		● オフィス	オフィス・事務所、移住促進	高知県移住促進事業費補助金	● 2,820万			● 土佐町				○			
大分県	津久見観光周遊性創出事業	公園	●		● 情報発信拠点	地域住民の憩いの場、商業活性化、観光振興	津久見観光周遊性創出事業補助金、津久見商工会議所、大分県、津久見市内商工事業者	● 260万	● 80万		● 津久見市	○○○		○○				○
	コミュニティハウスA・KA・RI	空き家	●		● オフィス	地域住民の憩いの場、オフィス・事務所、移住促進	臼杵市役所協働まちづくり推進局	● 60万			● 臼杵市							○
	農村帰郷 城下町交流館「集」	空き店舗	●		● 情報発信拠点	地域住民の憩いの場、オフィス・事務所、移住促進	助成金(事業名称不明)	● 1,700万			● 竹田市					○		○
宮崎県	山村体験宿泊施設「森の古民家」	空き家	●		● 体験宿泊施設	地域住民の憩いの場、移住促進、商業活性化、交流誘致	国土保全体験交流促進モデル事業	● 3,640万			○			● 諸塚村観光協会		○		○

項目ごとにグラフ化します

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

4-3 利活用事例の比較



「オフィス」 5事例
「体験宿泊施設」 4事例
「情報発信拠点」 2事例
「カフェ」 2事例
「イベント会場」 1事例
「料理学校」 1事例

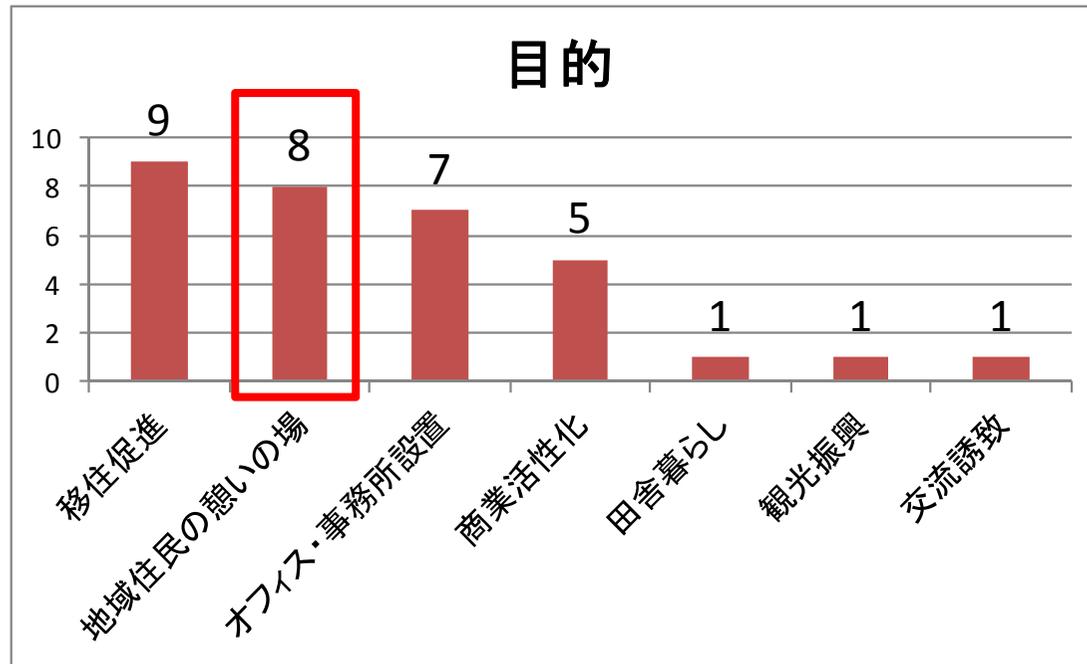
<http://tokushima-workingstyles.com/home.html>



地方都市ならではの
自然環境の良さを活かした利活用が多い傾向にある

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

4-3 利活用事例の比較



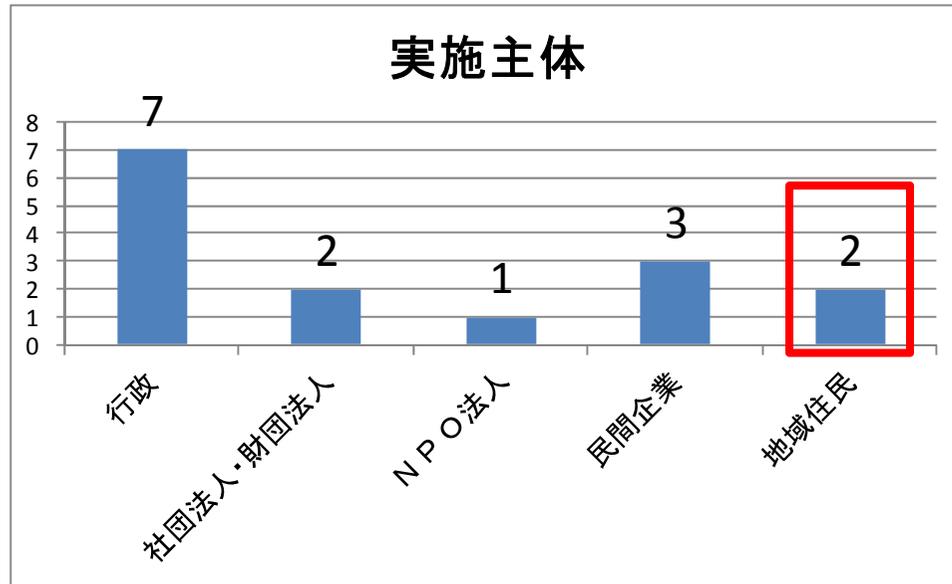
<http://www.insightnow.jp/article/8213?page=2>

「移住促進」	9事例
「地域住民の憩いの場」	8事例
「オフィス・事務所設置」	7事例
「商業活性化」	5事例
「田舎暮らし」	1事例
「交流誘致」	1事例
「観光振興」	1事例

地域外からの移住促進という目的の他に、**地域住民の憩いの場**も求められていることがわかる

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

4-3 利活用事例の比較



<http://kuraniwa.jp/>

「行政」	7事例
「社団法人・財団法人」	2事例
「NPO法人」	1事例
「民間企業」	3事例
「地域住民」	2事例

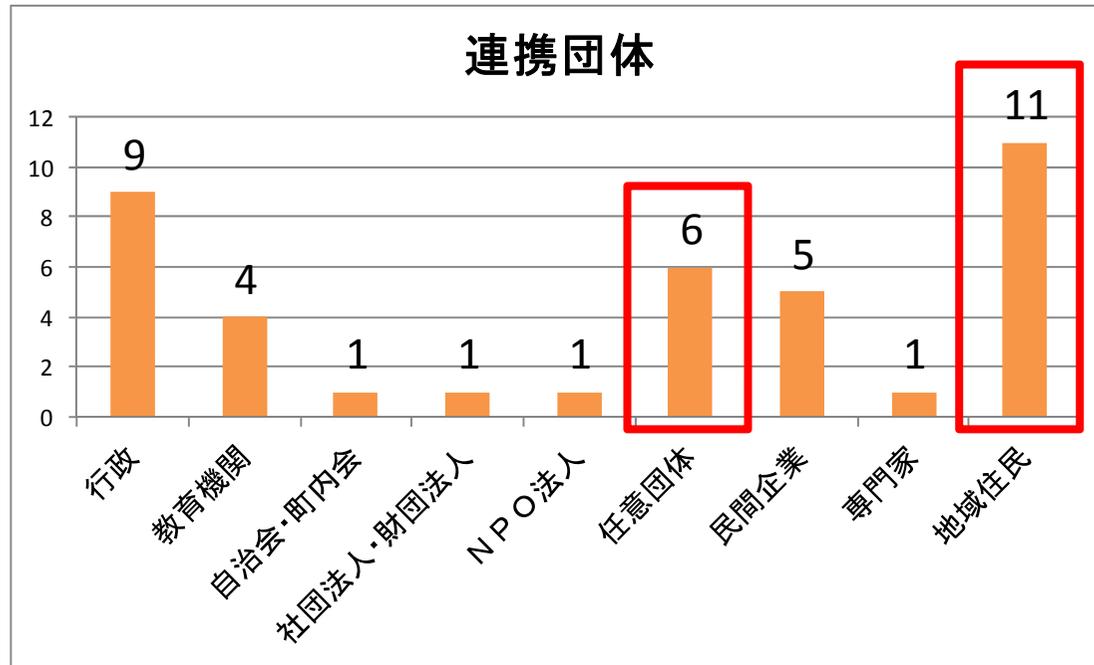


島根県：蔵庭

地域住民自身で地域活性化
に取り組む事例も見受けられた

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

4-3 利活用事例の比較



「行政」	9事例
「教育機関」	4事例
「自治会・町内会」	1事例
「社団法人・財団法人」	1事例
「NPO法人」	1事例
「任意団体」	6事例
「民間企業」	5事例
「専門家」	1事例
「地域住民」	11事例

無償で参加する「地域住民」や「任意団体」と連携することが多い

地域住民自らが地域活性化に積極的に取り組み始めたため

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

4-4 利活用事例マネジメント体制のケーススタディ

連携団体が最多の8団体である「Book café ホンバコ」の事例に関してマネジメント体制のケーススタディを試みる

- 行政と連携することで行政の信頼を保持し事業を行うことができ、民間が事業の一部を担うことで、自由度の高い経営ができる
- 各団体の長所・短所を補完できる

官民様々な団体と連携することが有効である



鳥取県鳥取市 Book café ホンバコ

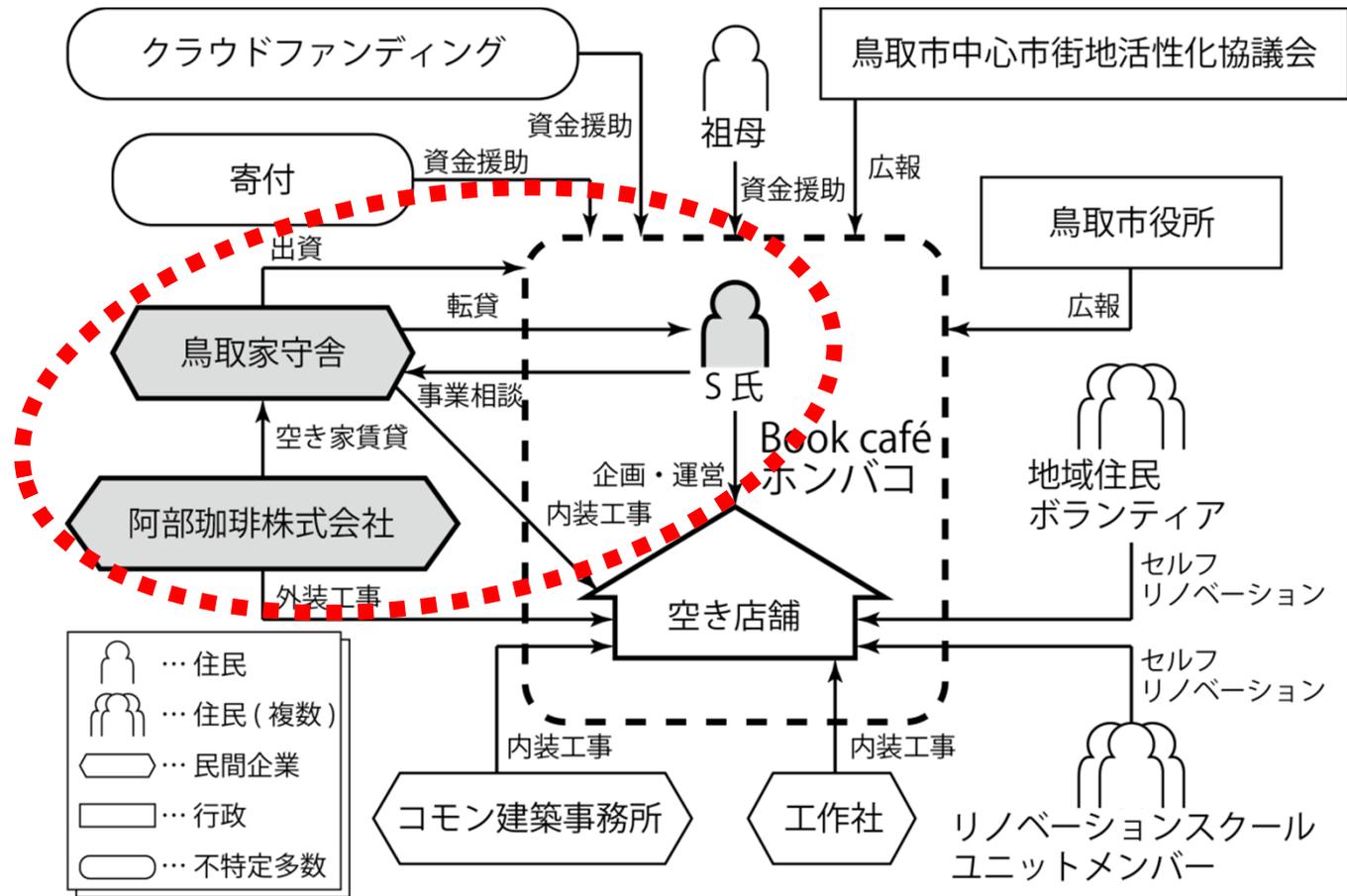
<http://honbako-tottori.com/>



<http://honbako-tottori.com/>

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

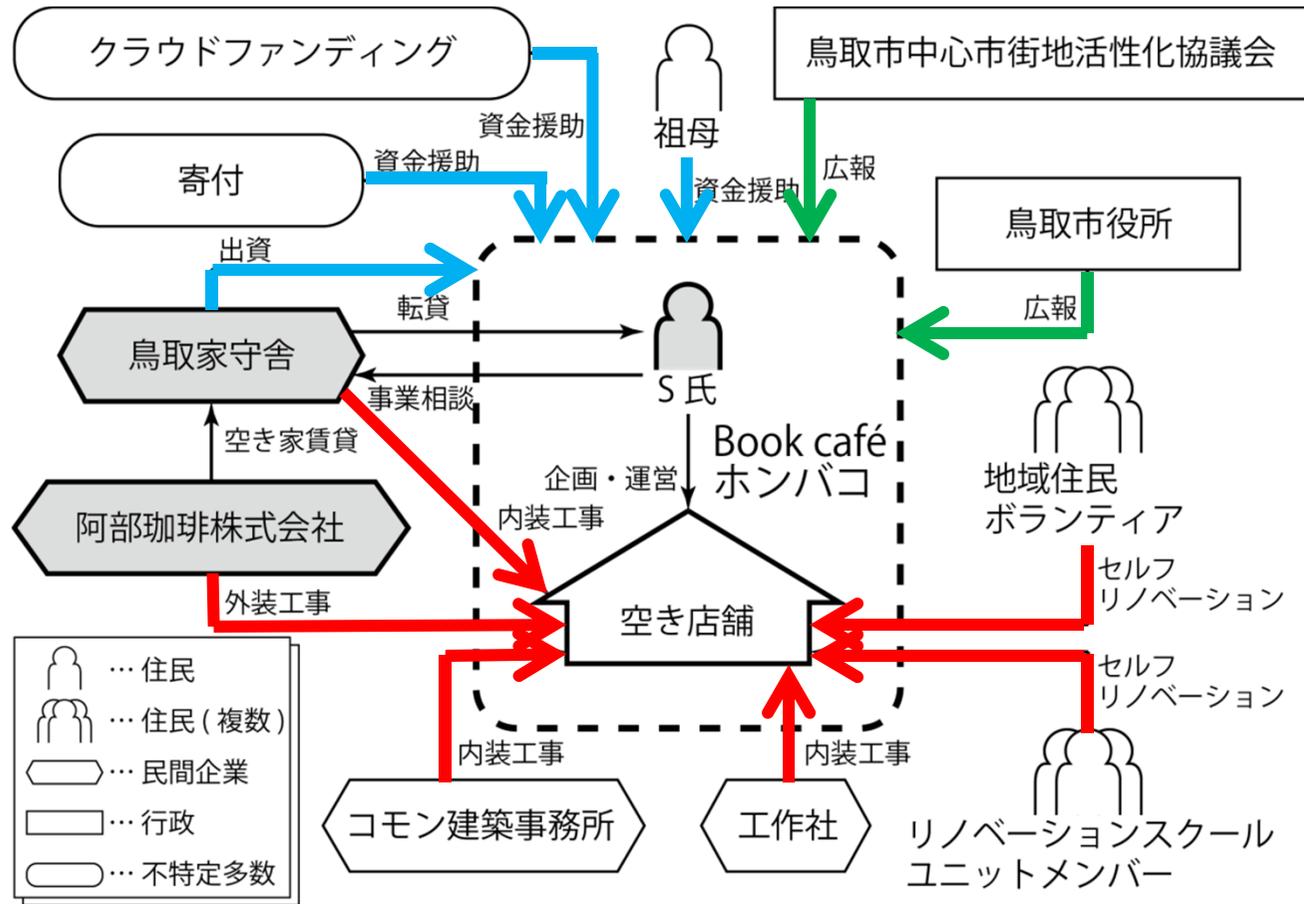
4-4 利活用事例マネジメント体制のケーススタディ



空き店舗は、実施主体である「S氏」が「鳥取家守舎」からサブリース契約で借りている

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

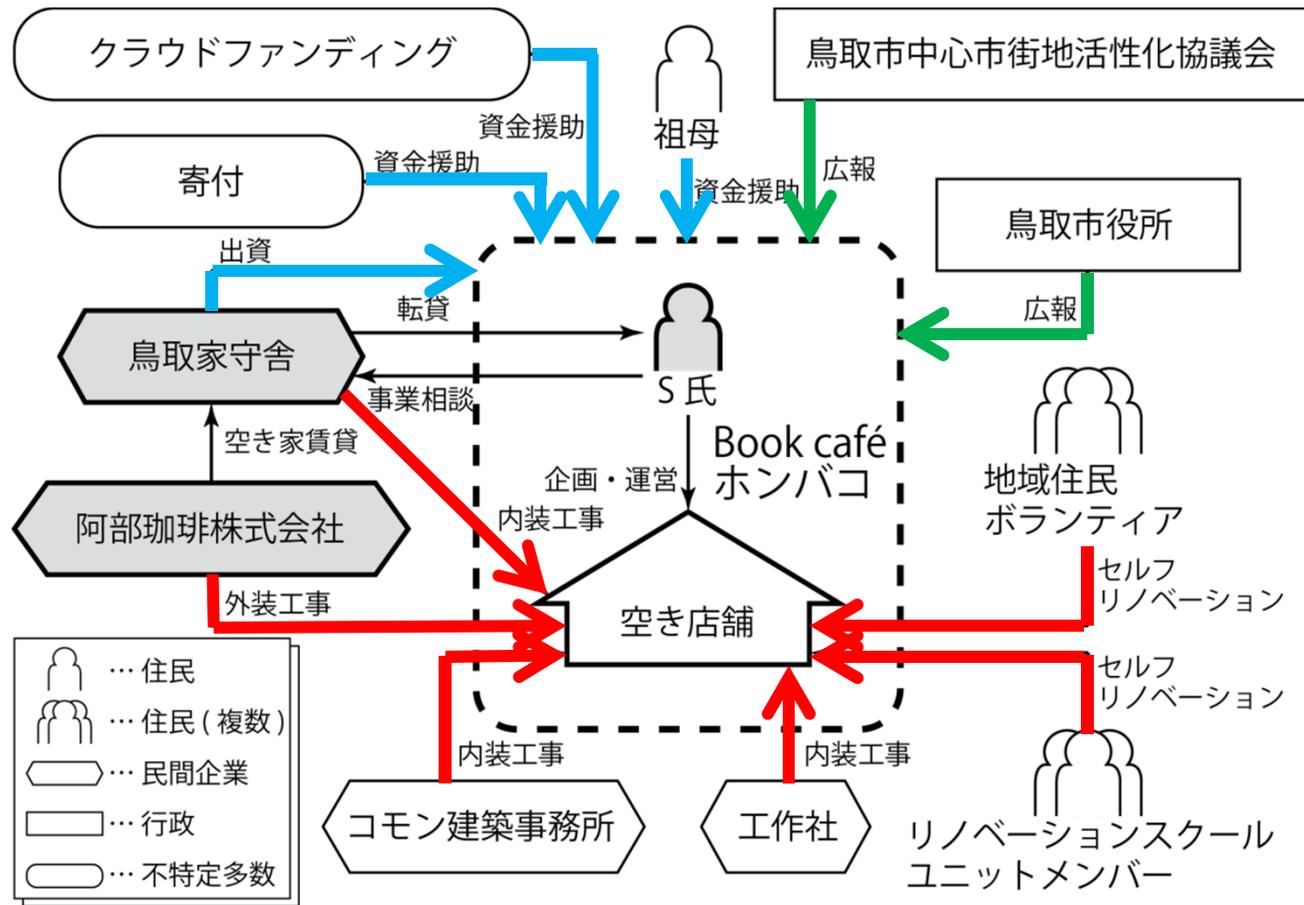
4-4 利活用事例マネジメント体制のケーススタディ



- 空き店舗の改修 → 「コモン建築事務所」「工作社」「地域住民ボランティア」「リノベーションスクールメンバー」「鳥取家守舎」「阿部珈琲株式会社」 計6団体
- 財源 → 「クラウドファンディング」「寄付」「鳥取家守舎」「祖母」 計4団体
- ★ 行政・協議会 → 金銭的な支援は無く、広報支援のみ

4.空き地・空き家利活用事例の傾向

4-4 利活用事例マネジメント体制のケーススタディ



● 空き店舗の改修 ● 財源 ★ 行政

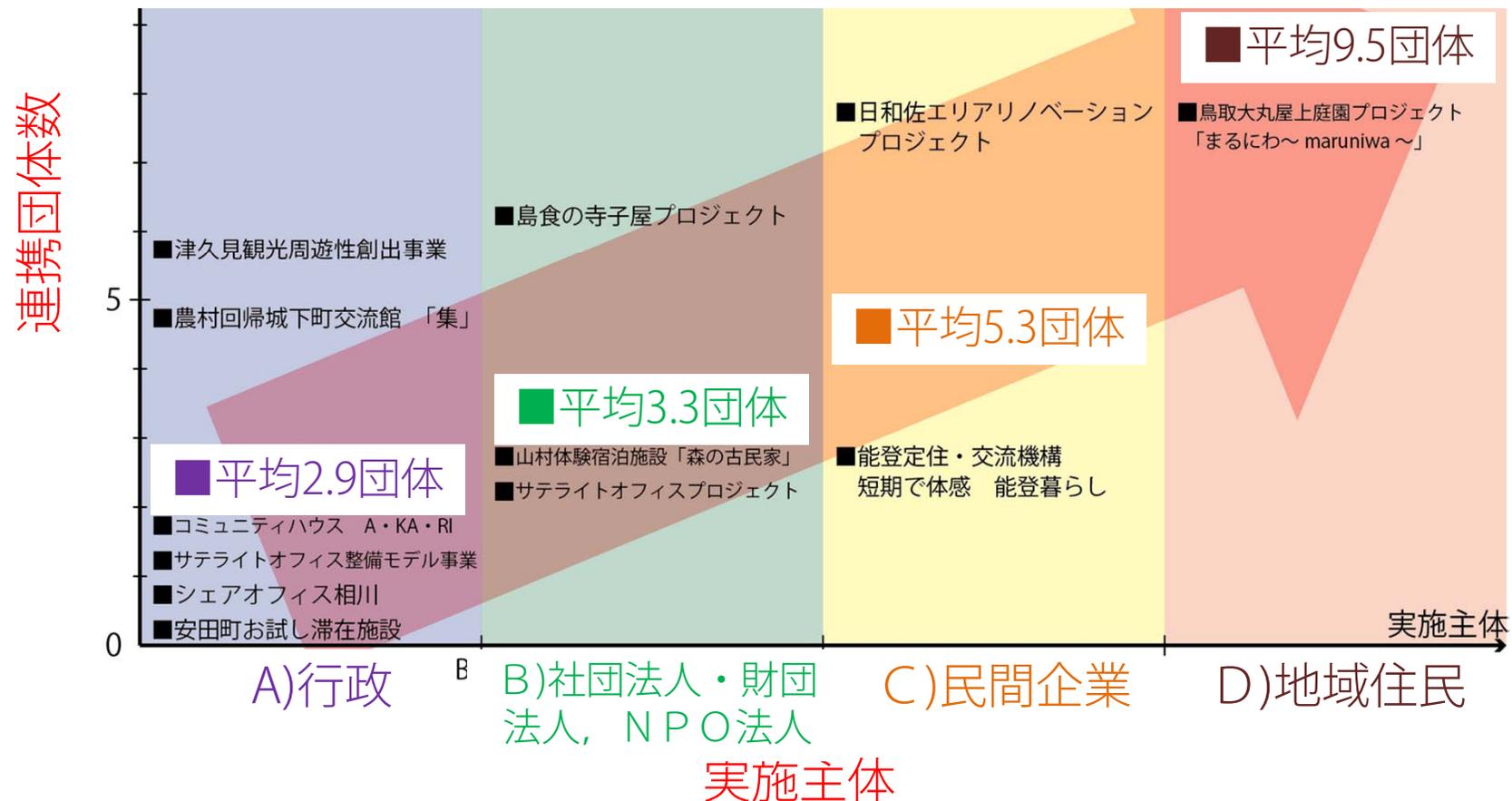
行政からの金銭的な支援が無くとも、様々な団体と連携することで、事業を展開できる

5.空き地・空き家利活用事例のマネジメント体制の傾向

5-1 利活用事例のマネジメント体制の類型化

『行政』のような官から、『民間企業』や『地域住民』の民に移行するにつれて【連携団体数】の平均が増加している

『地域住民』は『行政』に比べ、様々な団体と連携し、事業を行う上での役割を分担する傾向にある

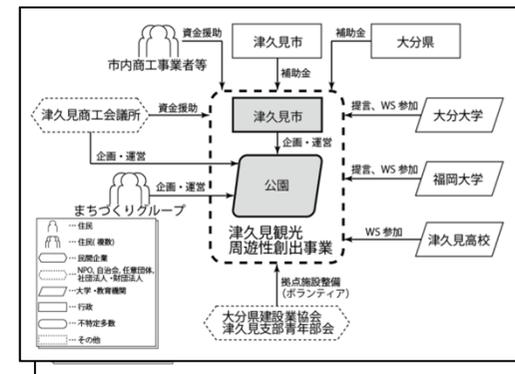
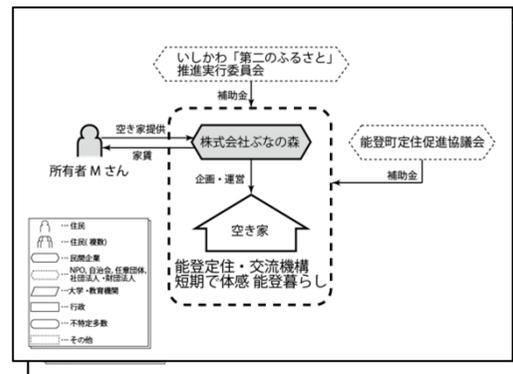
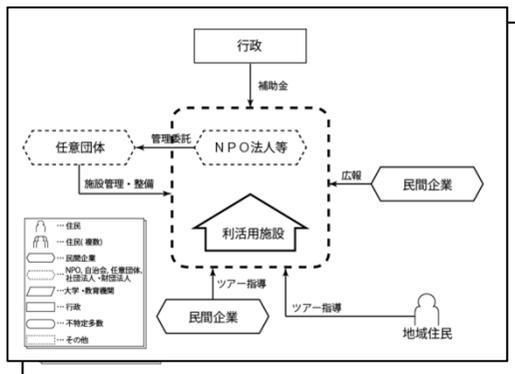
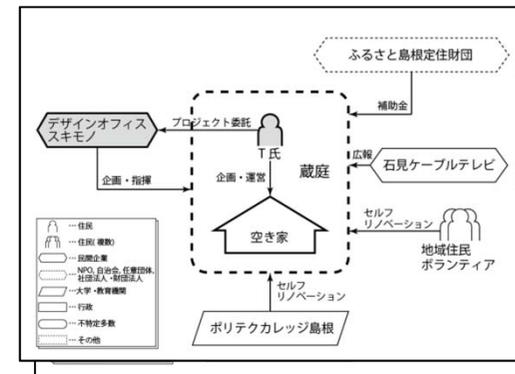
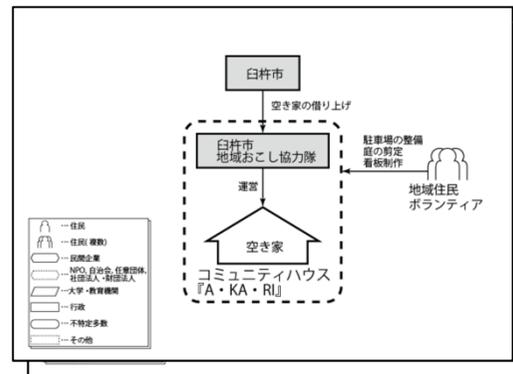
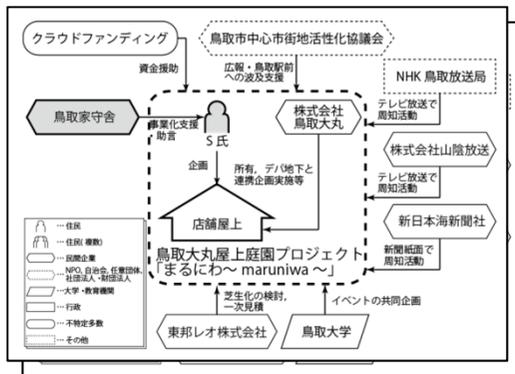


5.空き地・空き家利活用事例のマネジメント体制の傾向

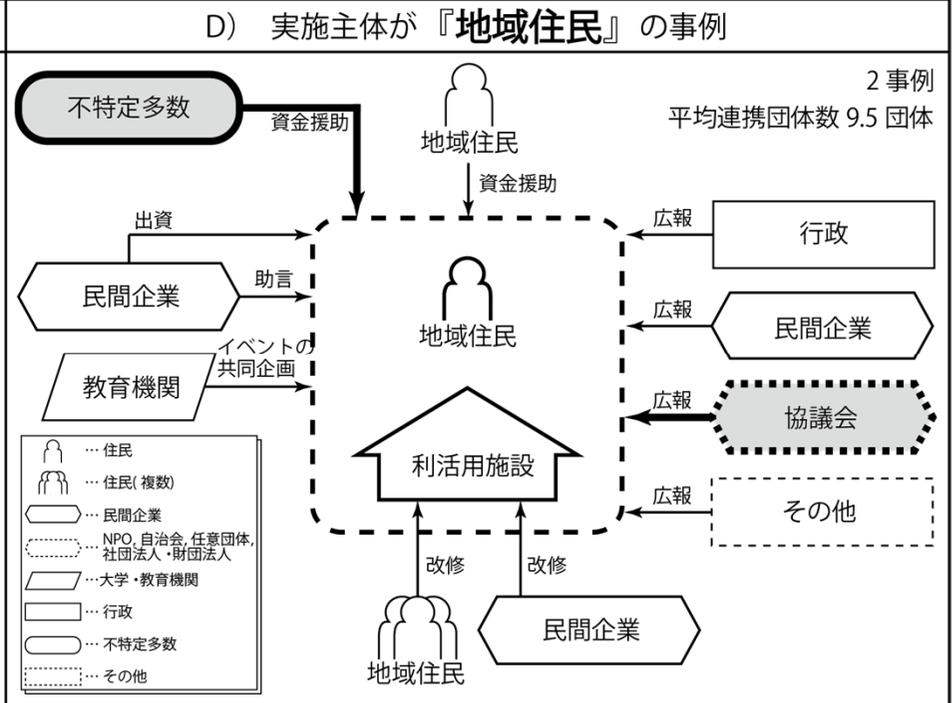
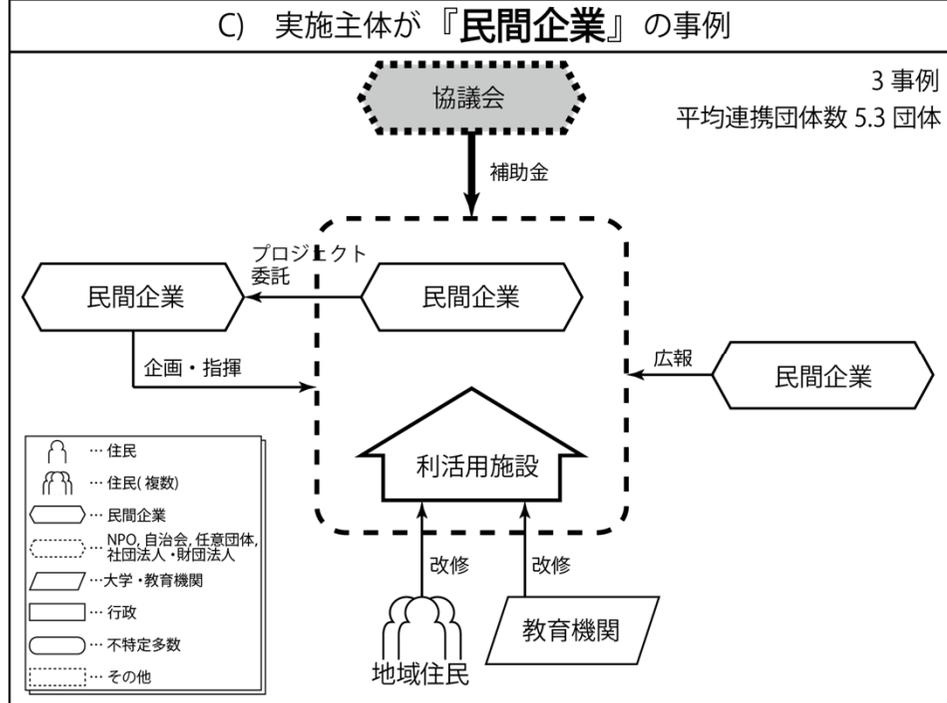
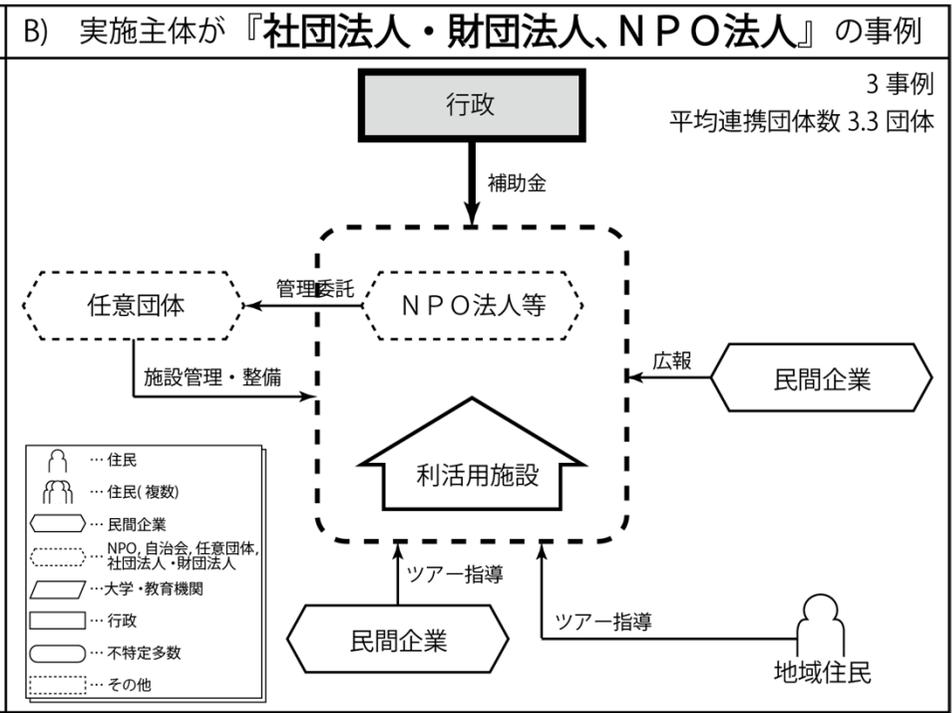
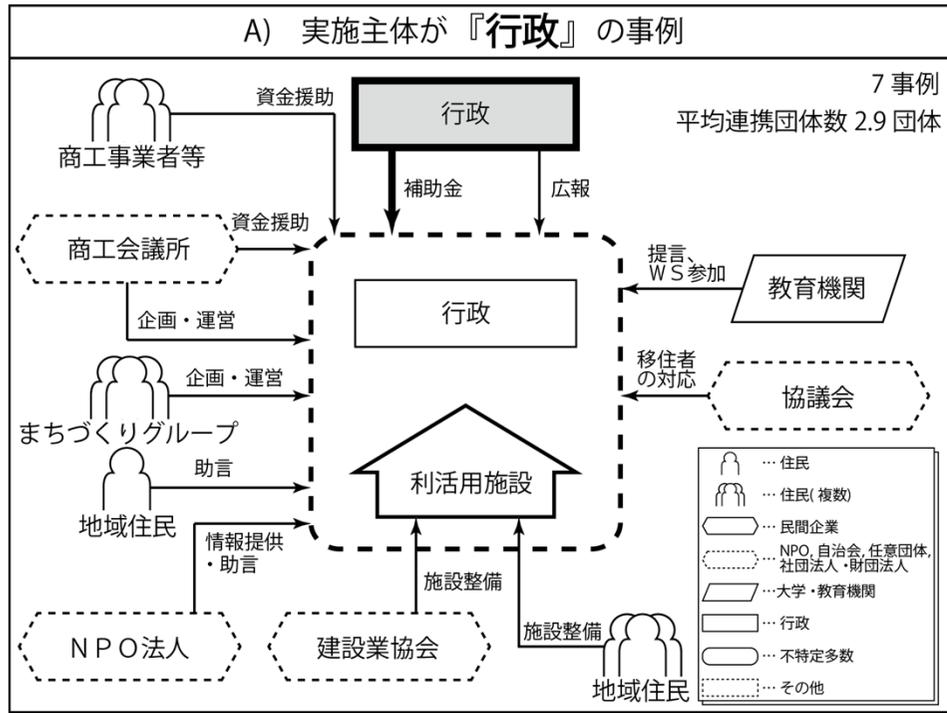
5-1 利活用事例のマネジメント体制の類型化

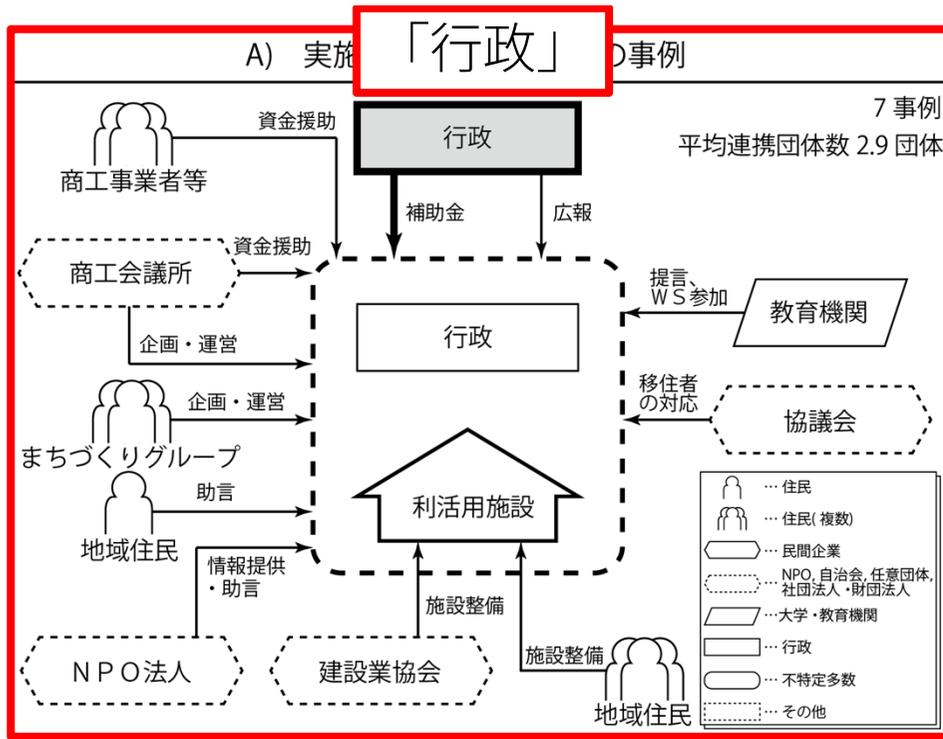
4つの分類ごとにマネジメント体制の可視化を行い，比較分析を行う

全事例の全ての連携内容を取り出す



など





● 「行政」からの補助金

・7事例全てが「民間企業」と連携していない

事業が**営利目的**ではない

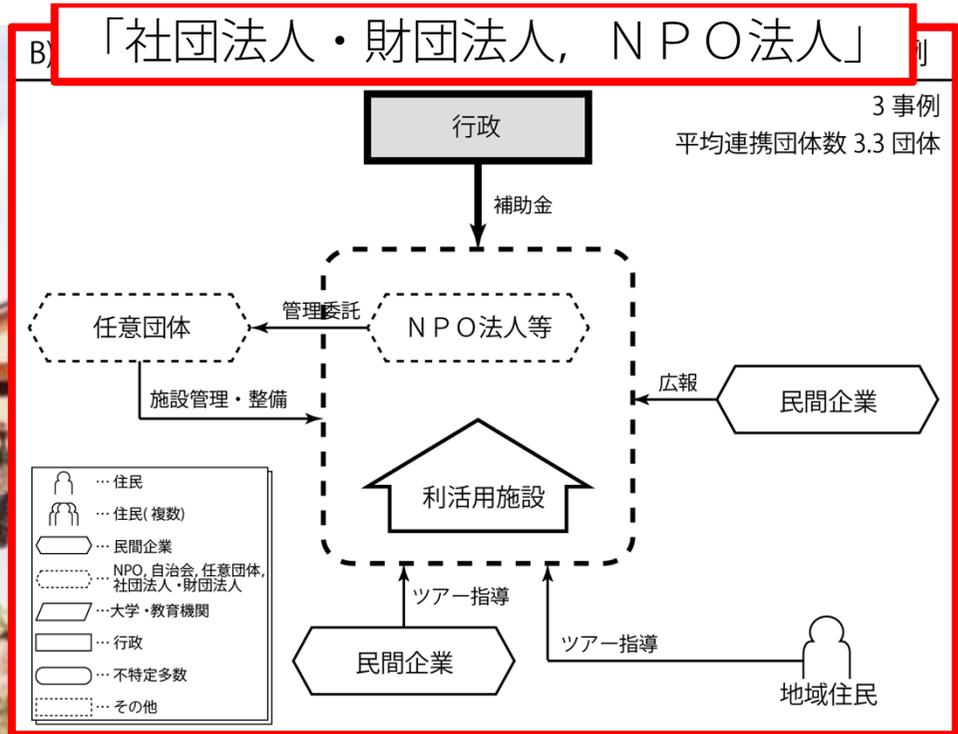
・「民間企業」と連携していない、
「地域住民」との連携が少ない

利活用の地域への波及効果は**低い**



<http://www.morotsuka-tourism.jp/private-house.php>

宮崎県：体験宿泊施設：森の古民家



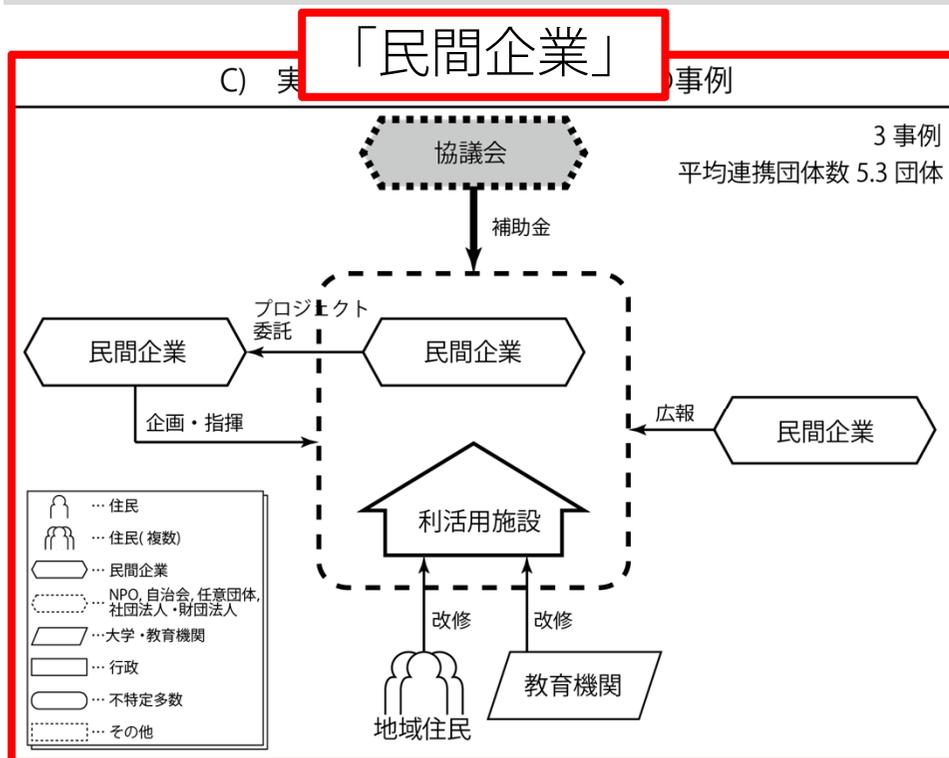
● 「行政」からの補助金

- ・実施主体が「任意団体」に**管理委託**し、「任意団体」が施設の管理・整備している
- ・他の分類にみられない連携内容として、「民間企業」や「地域住民」による体験ツアーや視察ツアーの指導

「協議会」からの補助金

- 「民間企業」に利活用プロジェクトの指揮を委託

利活用施設の改修は、ワークショップ形式で行われ、「教育機関」,
「地域住民」が参加し、地域への波及効果は高い



5.総括

空き地・空き家利活用に関するマネジメント体制を把握することで、地方都市における空き地・空き家利活用に関する知見を得た

地方振興に関する国の法律は、「21世紀の国土のグランドデザイン」を境に、『ハード整備』から『ソフト整備』に関する立法に移行している傾向が確認できた

1

15の利活用事例の比較により
地域外からの移住促進を目的とした地方都市ならではの自然環境の良さを活かした利活用が多い傾向にあった

2

4つの分類ごとのマネジメント体制の比較分析により
『行政』『社団法人・財団法人、NPO法人』『民間企業』『地域住民』それぞれの特性を把握した

3

以上で発表を終わります。ご清聴ありがとうございました。——

【参考文献】

- 1) 国土交通省（2013）「土地問題に関する国民の意識調査」, pp.43-44
- 2) 総務庁（2001）『総務庁史』総務庁史編集委員会
- 3) 国土庁（2000）『国土庁史』国土庁
- 4) 「農林水産省百年史」編纂委員会（1982）『農林水産省百年史 下巻（昭和戦後編）』農林統計協会
- 5) 泉山壘成「観光マネジメント組織（DMO）のビジネスモデル視覚化による比較分析ー日本型DMO 導入に向けた観光エリアマネジメントに関する考察ー」日本建築学会大会学術講演梗概集（関東）,2015年9月

【補注】

注1) 人口増減率が増加した県は、東京都、大阪府、神奈川県、埼玉県、愛知県、千葉県、福岡県、兵庫県、沖縄県の9県のみである。

注2) 「e-Gov」とは、総務省行政管理局が運営する総合的な行政情報ポータルサイトである。

注3) ヒアリング調査を行った部署を以下の付表1に示す。石川県庁は回答がなかったため、石川県内の金沢星稜大学の講師にヒアリングを行った。

注4) 行政と連携することで行政の信頼を保持し事業を行うことができ、民間が事業の一部を担うことで、自由度の高い経営ができると考えられる。また、様々な団体と連携することは、各団体の長所・短所を補完できると考えるため官民様々な団体と連携することは有効であるとした。

注5) 全国からの参加者がリノベーション事業の実践者と共に遊休不動産の再生を通じてまちでの新しいビジネスを生み出し、エリアを再生する実践の場である。

注6) 物件を一括賃借し、それを分割またはそのままの規模で第三者に転貸する事業形態である。

付表1 ヒアリング対象の所属一覧

都道府県	所属
石川県	金沢星稜大学 講師
福井県	土木部 建築住宅課
山梨県	県土整備部 建築住宅課
和歌山県	県土整備部 都市住宅局 都市政策課
鳥取県	生活環境部 暮らしの安心局 住まいまちづくり課
島根県	地域振興部 しまね暮らし推進課
徳島県	政策創造部 地方創生局 地域振興課
高知県	土木部 住宅課
大分県	企画振興部 観光・地域局 地域活力応援室
宮崎県	県土整備部 建築住宅課

4.人口，人口密度，空き家率からみる全国的傾向
4-1 全都道府県の人口，人口密度，空き家率の比較

空き地・空き家の問題を抱えた衰退傾向にある都道府県の指標

1
人口

2
人口密度

3
空き家率



各指標の全国平均値と、47都道府県の値の比較

4.人口，人口密度，空き家率からみる全国的傾向

4-1 全都道府県の人口，人口密度，空き家率の比較



- 全国平均を下回った都道府県は35県
- 東北地方，四国地方は全県下回っている

地方	都道府県	人口	人口密度 (人/km ²)	空き家率 (%)
	全国平均	2,729	343.4	12.8
北海道地方	01 北海道	5,506	70.2	13.7
東北地方	02 青森県	1,373	142.4	13.5
	03 岩手県	1,330	87.1	13.1
	04 宮城県	2,348	322.3	9.1
	05 秋田県	1,086	93.3	12.4
	06 山形県	1,169	125.4	10.1
	07 福島県	2,029	147.2	11.0
	08 茨城県	2,970	487.2	13.9
関東地方	09 栃木県	2,008	313.3	14.7
	10 群馬県	2,008	315.6	14.8
	11 埼玉県	7,195	1,894.2	10.6
	12 千葉県	6,216	1,205.5	11.9
中部地方	13 東京都	13,159	6,015.7	10.9
	14 神奈川県	9,048	3,745.4	10.6
	15 新潟県	2,374	188.7	12.8
	16 富山県	1,093	257.4	12.5
	17 石川県	1,170	279.5	14.1
	18 福井県	806	192.4	13.5
	19 山梨県	863	193.3	17.2
	20 長野県	2,152	158.7	14.5
	21 岐阜県	2,081	195.9	14.2
	22 静岡県	3,765	483.9	13.7
近畿地方	23 愛知県	7,411	1,434.8	12.0
	24 三重県	1,855	321.0	14.8
	25 滋賀県	1,411	351.2	11.6
	26 京都府	2,636	571.4	12.6
	27 大阪府	8,865	4,669.7	14.5
	28 兵庫県	5,588	665.6	12.5
中国地方	29 奈良県	1,401	379.5	13.3
	30 和歌山県	1,002	212.0	16.5
	31 鳥取県	589	167.8	13.8
	32 島根県	717	107.0	14.0
	33 岡山県	1,945	273.5	15.4
	34 広島県	2,861	337.4	15.3
	35 山口県	1,451	237.4	15.6
四国地方	36 徳島県	785	189.4	16.6
	37 香川県	996	530.7	16.6
	38 愛媛県	1,431	252.1	16.9
	39 高知県	764	107.6	16.8
九州地方	40 福岡県	5,072	1,019.0	12.4
	41 佐賀県	850	348.3	12.4
	42 長崎県	1,427	347.5	14.9
	43 熊本県	1,817	245.4	13.8
	44 大分県	1,197	188.7	14.8
	45 宮崎県	1,135	146.7	13.6
沖縄地方	46 鹿児島県	1,706	185.7	16.5
	47 沖縄県	1,393	611.9	9.8

平均以下

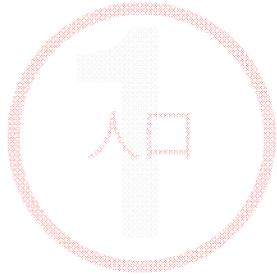
4.人口，人口密度，空き家率からみる全国的傾向

4-1 全都道府県の人口，人口密度，空き家率の比較

人口
密度

地方	都道府県	人口 (千人)	人口 密度	空き家率 (%)
	全国平均	2,729	343.4	12.8
北海道地方	01 北海道	5,506	70.2	13.7
東北地方	02 青森県	1,373	142.4	13.5
	03 岩手県	1,330	87.1	13.1
	04 宮城県	2,345	322.3	9.1
	05 秋田県	1,086	93.3	12.4
	06 山形県	1,169	125.4	10.1
	07 福島県	2,029	147.2	11.0
	08 茨城県	2,970	487.2	13.9
関東地方	09 栃木県	2,008	313.3	14.7
	10 群馬県	2,008	315.6	14.8
	11 埼玉県	7,195	1,894.2	10.6
	12 千葉県	6,216	1,205.5	11.9
中部地方	13 東京都	13,159	6,015.7	10.9
	14 神奈川県	9,048	3,745.4	10.6
	15 新潟県	2,374	188.7	12.8
	16 富山県	1,093	257.4	12.5
	17 石川県	1,170	279.5	14.1
	18 福井県	806	192.4	13.5
	19 山梨県	863	193.3	17.2
	20 長野県	2,152	158.7	14.5
	21 岐阜県	2,081	195.9	14.2
	22 静岡県	3,765	483.9	13.7
	23 愛知県	7,411	1,434.8	12.0
近畿地方	24 三重県	1,855	321.0	14.8
	25 滋賀県	1,411	351.2	11.6
	26 京都府	2,636	571.4	12.6
	27 大阪府	8,865	4,669.7	14.5
	28 兵庫県	5,588	665.6	12.5
	29 奈良県	1,401	379.5	13.3
中国地方	30 和歌山県	1,002	212.0	16.5
	31 鳥取県	589	167.8	13.8
	32 島根県	717	107.0	14.0
	33 岡山県	1,945	273.5	15.4
	34 広島県	2,861	337.4	15.3
	35 山口県	1,451	237.4	15.6
四国地方	36 徳島県	785	189.4	16.6
	37 香川県	996	530.7	16.6
	38 愛媛県	1,431	252.1	16.9
九州地方	39 高知県	764	107.6	16.8
	40 福岡県	5,072	1,019.0	12.4
	41 佐賀県	850	348.3	12.4
	42 長崎県	1,427	347.5	14.9
	43 熊本県	1,817	245.4	13.8
	44 大分県	1,197	188.7	14.8
九州地方	45 宮崎県	1,135	146.7	13.6
	46 鹿児島県	1,706	185.7	16.5
沖縄地方	47 沖縄県	1,393	611.9	9.8

平均以下



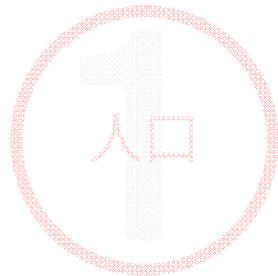
- 全国平均を下回った都道府県は35県
- 東北地方，四国地方は全県下回っている



- 東北地方，中国地方は全都道府県が全国平均を下回っている

4.人口，人口密度，空き家率からみる全国的傾向

4-1 全都道府県の人口，人口密度，空き家率の比較



- ・ 全国平均を下回った都道府県は35県
- ・ 東北地方，四国地方は全県下回っている



- ・ 東北地方，中国地方は全都道府県が全国平均を下回っている



- ・ 全国平均より空き家率が低い都道府県が過半数を占める地方は，東北地方，関東地方，沖縄地方のみ

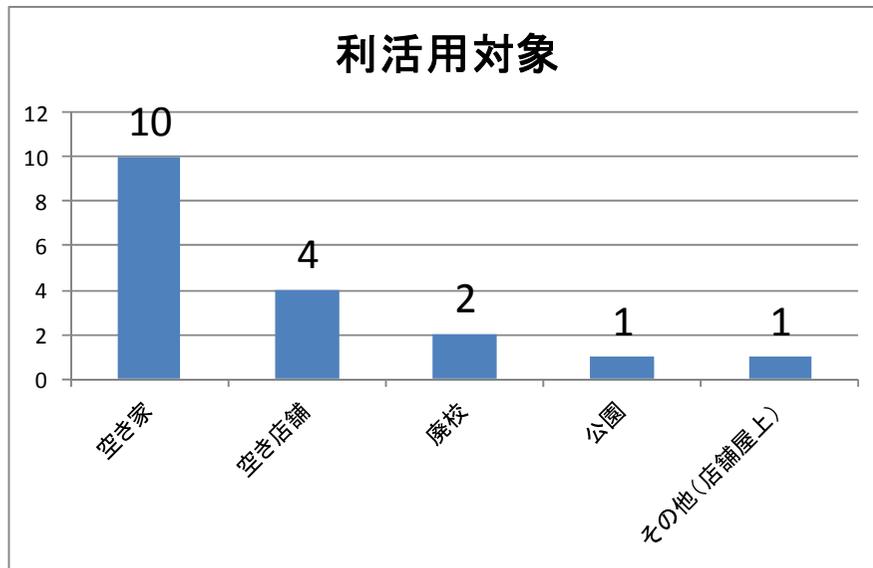
- ・ 人口が大都市圏への一極集中化している
- ・ 空き家は特に四国地方，中国地方で問題である

地方	都道府県	人口 (千人)	人口密度 (人/km ²)	空き家率 (%)
	全国平均	2,725	343.4	12.8
北海道地方	01 北海道	5,506	70.2	13.7
東北地方	02 青森県	1,373	142.4	13.5
	03 岩手県	1,330	87.1	13.1
	04 宮城県	2,348	322.3	9.1
	05 秋田県	1,086	93.3	12.4
	06 山形県	1,169	125.4	10.1
	07 福島県	2,029	147.2	11.0
	関東地方	08 茨城県	2,970	487.2
09 栃木県		2,008	313.3	14.7
10 群馬県		2,008	315.6	14.8
11 埼玉県		7,195	1,894.2	10.6
12 千葉県		6,216	1,205.5	11.9
13 東京都		13,159	6,015.7	10.9
14 神奈川県		9,048	3,745.4	10.6
中部地方	15 新潟県	2,374	188.7	12.8
	16 富山県	1,093	257.4	12.5
	17 石川県	1,170	279.5	14.1
	18 福井県	806	192.4	13.5
	19 山梨県	863	193.3	17.2
	20 長野県	2,152	158.7	14.5
	21 岐阜県	2,081	195.9	14.2
	22 静岡県	3,765	483.9	13.7
近畿地方	23 愛知県	7,411	1,434.8	12.0
	24 三重県	1,855	321.0	14.8
	25 滋賀県	1,411	351.2	11.6
	26 京都府	2,636	571.4	12.6
	27 大阪府	8,865	4,669.7	14.5
	28 兵庫県	5,588	665.6	12.5
中国地方	29 奈良県	1,401	379.5	13.3
	30 和歌山県	1,002	212.0	16.5
	31 鳥取県	589	167.8	13.8
	32 島根県	717	107.0	14.0
	33 岡山県	1,945	273.5	15.4
四国地方	34 広島県	2,861	337.4	15.3
	35 山口県	1,451	237.4	15.6
	36 徳島県	785	189.4	16.6
	37 香川県	996	530.7	16.6
	38 愛媛県	1,431	252.1	16.9
九州地方	39 高知県	764	107.6	16.8
	40 福岡県	5,072	1,019.0	12.4
	41 佐賀県	850	348.3	12.4
	42 長崎県	1,427	347.5	14.9
	43 熊本県	1,817	245.4	13.8
	44 大分県	1,197	188.7	14.8
沖縄地方	45 宮崎県	1,135	146.7	13.6
	46 鹿児島県	1,706	185.7	16.5
沖縄地方	47 沖縄県	1,393	611.9	9.8

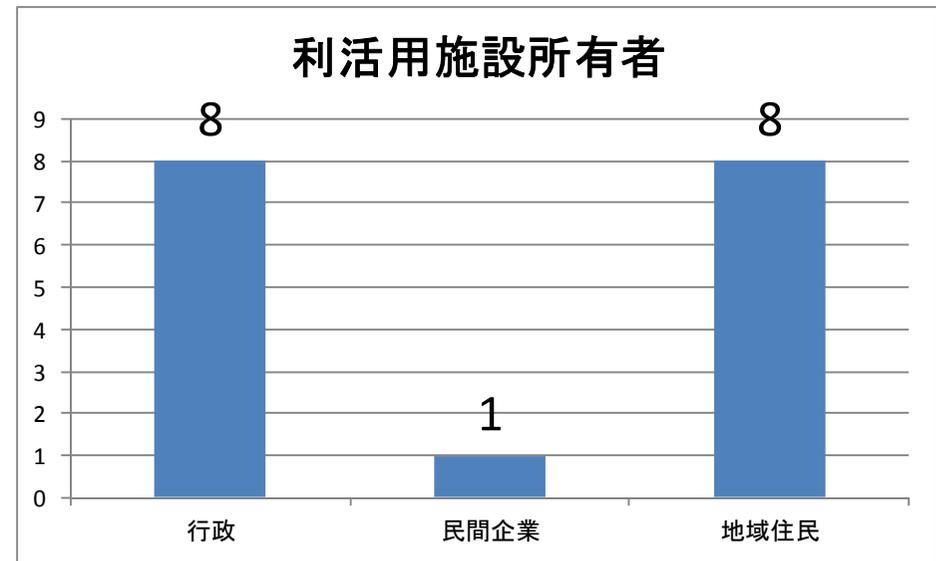
平均以下

5.空き地・空き家利活用事例の傾向

5-3 利活用事例の比較



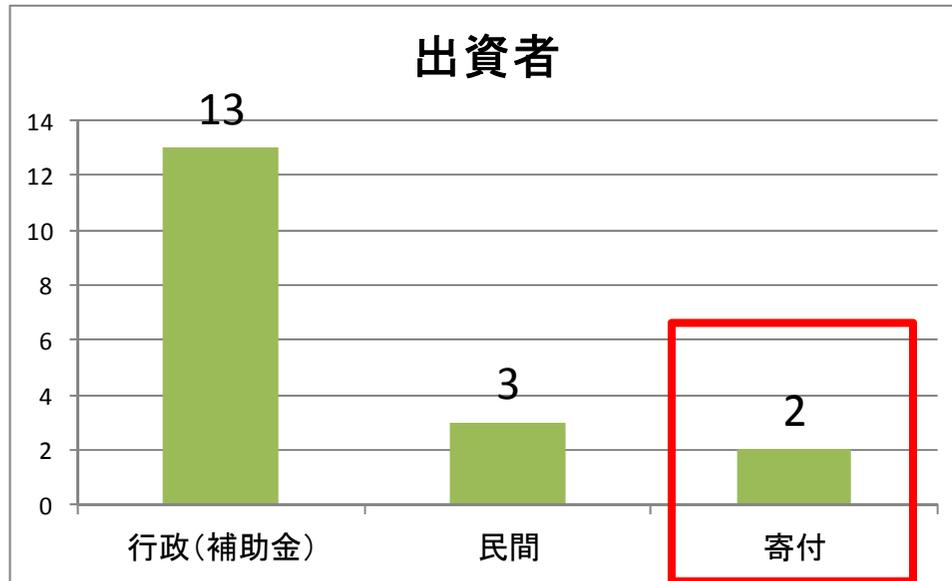
「空き家」	10事例
「空き店舗」	4事例
「廃校」	2事例
「公園」	1事例
「その他」	1事例



「行政」	8事例
「地域住民」	8事例
「民間企業」	1事例

5.空き地・空き家利活用事例の傾向

5-3 利活用事例の比較

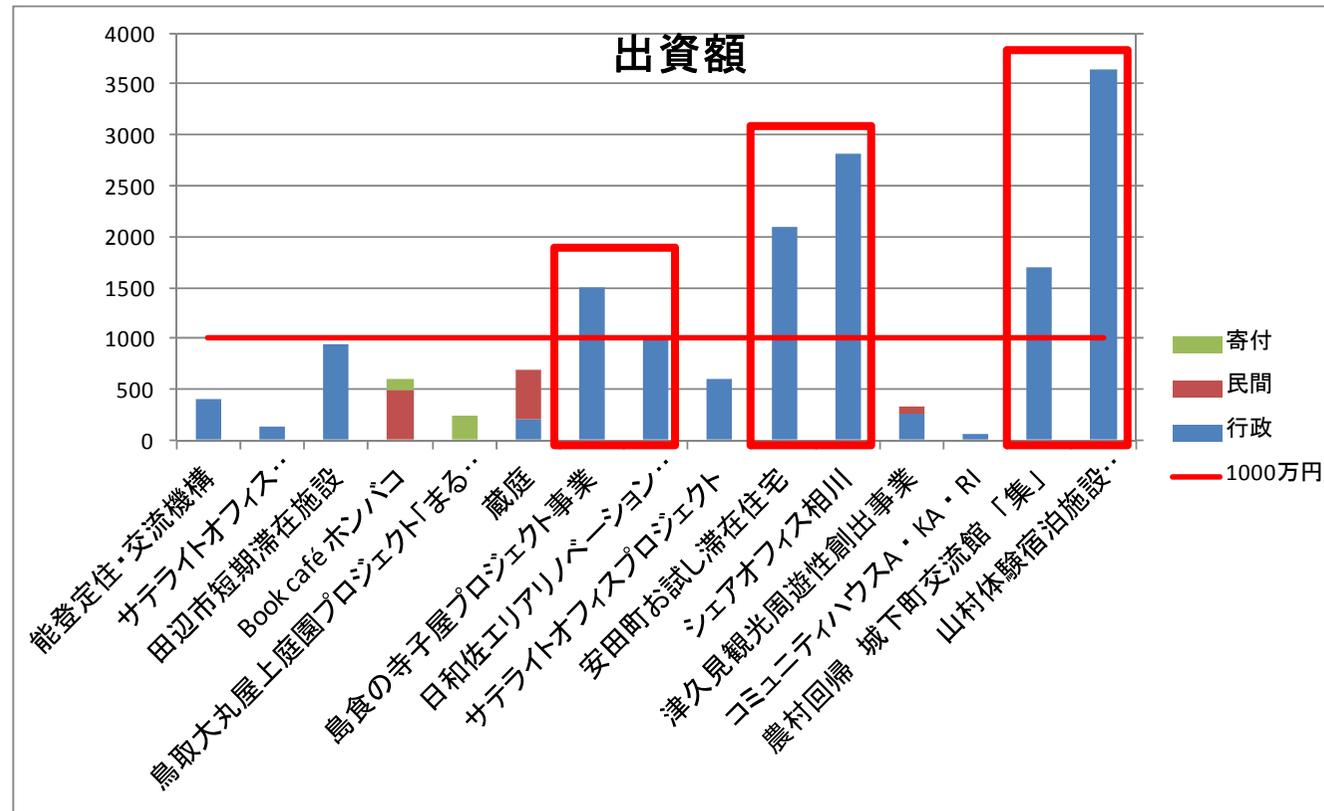


「行政（補助金）」 13事例
「民間」 3事例
「寄付」 2事例

県，又は市の補助金が主流であるが，クラウドファンディングや寄付等，地域内外を問わない支援の動きも確認できた

5.空き地・空き家利活用事例の傾向

5-3 利活用事例の比較



出資額が1,000万円を超えている利活用事例は6事例あり，財源は全て「**行政（補助金）**」

出資額が大きい利活用事例は，行政が補助金を用いて出資している