



new 風しんぶん

No. 21

令和8年3月発行

まちづくり視察研修 空き家・空き店舗の管理・利活用について (袋井市、地域住民等による取り組み)

浜松まちづくり公社は、これまでに空き家対策まちづくり支援「空き家見守りサービス」、シェアハウス等の空き家利活用の手法の研究を行う等、空き家対策の推進に努めてきました。令和7年8月15日には浜松市より「空家等管理活用支援法人」として指定を受けました。

令和8年3月18日、当公社主催のまちづくり視察研修では、袋井市における空き家の現状と対策、また地域住民等による空き家の管理・利活用の取り組み事例について視察しました。

■袋井市都市建設部建築住宅課、「ふくろいすまいの相談センター」(旧中村洋裁学院1階)

袋井市の空き家の状況は、714戸(令和2年)→406戸(令和7年)と5年間で308戸減少し、空き家率は総世帯数の2%で、市民意識の醸成によるものと推察されています。

袋井市では4つの支援制度「三世代同居・近居のための空き家改修等支援事業」、「移住支援空き家活用事業」等が創設、活用されています。また新しい取り組みとして、行政が何か手助けできることはないかと考え、希望する声の多かった空き家所有者と不動産業者を繋ぎそれぞれのニーズに応じられるように、令和8年2月にマッチングイベントが開催されました。

「ふくろいすまいの相談センター」は、空き家に関する様々な相談に対する専門窓口です。令和7年度の相談件数は304件を超え年々増えており、相談センターがプラットフォームとなり、相談内容に応じた専門の民間事業者等への仲介を行う「見守り管理業務」等の4つの支援業務が実施されています。

■袋井市協働まちづくりセンター「ふらっと」

「ふらっと」は、元中央農業協同組合の建物が利用されています。袋井市が目指す「協働まちづくり」の推進を図るため、市民活動団体の自主的・主体的で営利を目的としない活動を支援しています。施設は、市民団体がより活動しやすくなるよう24時間365日利用可能です。また今まで紙媒体で管理されていた登録団体情報を調査・電子化し、速やかな情報更新や発信に至っています。市民団体、行政、企業、地域をつないで事業化のコーディネートを行う等、協働のまちづくりに取り組まれています。

■高南の居場所「あえるもん」

「あえるもん」は、令和2年、高齢化が進む高南地区在住の有志8人が集まり“地区の誰もが気兼ねなく立ち寄れる場”づくりを考えるとところから始まりました。令和2年10月に高南まちづくり協議会の協力を得て直接声掛けを行い、24名の「高南に居場所を実現する会」が結成され始動しました。



R2.4 開設

ふくろいすまいの相談センター
(袋井市景観重要建造物、国の登録有形文化財)



H18.5 オープン

袋井市協働まちづくりセンター「ふらっと」
(空き店舗管理・利活用)

※引き続き裏面もお読みください。

居場所作りに必要な場所については、地域の空き店舗を発起人が交渉し、所有者のご好意により無料で借りられています。資金については当初地域住民等による寄付や預り金等を募りました。改修や机・イス等を揃えるにあたっては地域住民の参加や協力がありました。現在は、地域や行政等からの支援金、ランチの売り上げ等で運営されています。運営スタッフの大半は女性ながら、男性の参加も徐々に増えている中で、世代交代は課題の一つです。

「あえるもん」は、ガラス張りの開放的な路面店で、地域の人たち皆が得意を活かし協力して造られた親しみやすい雰囲気を持ち、自作の絵の展示や楽器演奏、ランチや子ども食堂など、高齢者の他にも小中学生や、赤ちゃん連れの親子が訪れる、世代を超えた地域交流の「居場所」となっています。

視察研修参加者からは「次世代に空き家を残したくない。」「居場所づくりは地域の課題。」「地域による取り組みのヒントを得られた。」等の感想をいただきました。袋井市の「市民に広く分かりやすく周知しながら、相談者に寄り添う姿勢」や、まちづくり活動における「地域や団体等がつながることの大切さ」を学びました。浜松まちづくり公社は、これらの学びを活かし今後の空き家対策の推進に努めてまいります。



■高南の居場所「あえるもん」
(空き店舗管理・利活用)

●浜松まちづくり公社 からのご案内(詳しくはHPをご覧ください。)

空き家見守りサービス

家主や地域住民の不安を解消し、安心・安全で快適なまちづくりを推進するため、空き家を巡回し状況報告・改善提案をするサービス(有料)です。お気軽にご相談ください。TEL:0120-014-801

浜松駅北口地下広場の利活用 公共空間で『まち』にぎわいを！！

浜松市では、中心市街地のにぎわい創出を目的として、道路や公園などの公共空間の利活用を進めています。浜松駅北口地下広場等活性化(浜松まちづくり公社、浜松まちなかにぎわい協議会)が浜松駅北口地下広場をイベントや物販・飲食などの場として貸出し(有料)を行っています。歩行者の通路を確保した上で、全面または一部を午前、午後、夜間の区分でご利用可能です。中心市街地の素敵な公共空間を利用してみませんか？

スーパー防犯・防犯灯「レス・救SOS」

スーパー防犯・防犯灯へ公告を掲出することにより社会貢献しませんか？

常時は防犯灯として街の状況を写していますが、非常ボタンを押すと警防ブザーとランプが発動し、警備会社へ通報されます。広告掲載(有料)に関するお問い合わせ TEL:0120-014-801

浜松市営駐車場

駅から近く、街中にもアクセスの良い駐車場です。

ザザシティ・新川北(遠州病院駅近く)・浜松駅北・浜松駅南地下の4か所がご利用可能(有料)です。

クーポンや定期契約でのお得なご利用もごさいます。(空き状況や料金等はHPでご確認ください)



「New 風しんぶん」

発行：一般財団法人浜松まちづくり公社 (令和8年3月)
〒430-0929

浜松市中央区中央一丁目2番1号

イーステージ浜松 オフィス棟7階

TEL:053-457-2614 FAX:053-453-9633

Eメール: suisin@hamamatsu-machi.jp

URL: <http://www.hamamatsu-machi.jp/center/>