

国土交通省「令和7年度空き家対策モデル事業」

地域課題を解決する
空き家活用チャレンジセンター創出運営組織づくり



一般社団法人 SINKa
(社会起業家創出支援ネットワーク九州・アジア)



◇動画撮影と公開について

- ・このプログラムは、開催の模様や成果を記録し、九州中に展開させるため、毎回動画を撮影し、SINKaの動画サイトで公開していきます。
(公開日とアドレスは、後日お知らせします)
- ・個人情報に配慮して公開しますが、不都合な方はお申し出ください。

◇説明資料について

- ・説明資料は、このプログラムのWebサイトで公開しますので、必要な方はダウンロードして取得してください。



代表理事	濱砂 清 Change! 感動する人・共感ビジネスでよのなかをよりよく変える! 人々が集い感動できる豊かな地域社会を子ども達につなぎたい!
事業目的	九州の社会起業家や社会起業家創出を支援するためのネットワークで、社会起業家になりたい、社会起業家を応援したい、社会的企業を経営したいという人々の集まりとして2006年4月に任意団体として設立。2010年5月より一般社団法人SINKaとして活動開始。 H22年6月より九州経済産業局「九州ソーシャルビジネス促進協議会Sofi」の福岡での事務局を運営。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> 社会的起業家 (人・エンジンメーカー) </div> <div style="text-align: center;"> 社会的事業 (事業・ソーシャルビジネス) </div> <div style="text-align: center;"> 社会的企業 (組織・ソーシャルセクター) </div> </div>
事業内容	2006年4月福岡を拠点に九州・全国での社会起業家創出支援ネットワーク設立を母体として、NPO等活動団体支援、人材育成・教育事業、企業の社会貢献・CSV・SB事業、事業型NPO育成事業、各種セミナー・フォーラム開催等の事業を通じて、人・事業・組織を創り出し、社会を豊かにする取り組みを展開。毎月第1火曜日に個別相談、第2火曜日にSB研究会実施中。 公設民営センター（1施設）の運営を担い、県内外団体の伴走支援。東峰村での地方創生、中山間地域再生支援。
休眠預金関連事業	九州休眠預金経営実践戦略会議 毎月第2火曜日開催中。 九州全域に資金分配団体を創出し必要な方に支援が届くよう活動中。

社会的事業（ソーシャルビジネス）

起業家を創出する



福岡県朝倉郡東峰村への支援
(復興経済)



人材育成・イベント開催



災害復興支援



社会的
起業家
(人
エンジンメーカー)

社会的
企業
(組織
ソーシャルセクター)

ネットワークづくり・情報発信

○ 社会的企業家には感動、共感する仲間が必要。

- ・社会的企業家は地域（社会）的課題に気づき、何とかしたいと自ら活動し解決に向かいます。
- ・誰もやってこなかつたことであり、知らない事なので理解者がいない。
- ・そんな中で、想いを伝え共感できる仲間が必要になる、気軽に顔を合わせる場所が必要。

○ 地域が持続可能な為には地域で外から稼ぐ、地域内経済循環させる拠点が必要。

- ・誰一人取り残さない、働きたい、ビジネスしたい、なにかやりたい、行動することは地域が活性化すること、その、地域経済循環する拠点が必要。一人一人が役に立ちたい。
- ・地域で人々が幸せに生活できるためには地域社会全体で協力し、支援する体制が必要。

◆泊まれる山小屋 ヤマベリングラボ (福岡県八女市)

〈住宅から、コミュニティースペースと宿泊施設へ〉

空き家であった家を仲間とともに改修して作ったゲストハウス兼フリースペースであるヤマベリングラボ。

名前に“泊まれる山小屋”と付いているように、地元の木でリノベーションされて温かみのあるゲストハウスになっています。1Fがフリースペースで、2Fに個室や大広間の客室がある。フリースペースは、市内外に限らず人が集まって会議される場所です。



◆古民家ヴィラ あんたげ（福岡県東峰村）

〈古民家を一棟貸し宿泊施設へ〉

岩屋を正面に望む「竹棚田」は、日本棚田百選に認定された400年続く400枚の棚田がある美しい日本の原風景が観られる地区です。その棚田を見渡せる築132年の古民家を改装し、1日1組限定（定員8名）のヴィラが誕生しました。クラシックモダンな雰囲気の中で、地元食材をふんだんに使った田舎料理をお楽しみください。



◆明蓬館高等学校（福岡県川崎町）

〈小学校跡を特区で通信制教育施設へ〉

寺子屋時代を含めると100数十年の、長い年月、子どもたちの学習を育み、地域の心のふるさと、とも言うべき、年輪と風格のある学校校舎です。地域の大きな期待を背負って、当校の本校として生まれ変わりました。

大規模な改修工事を経て、宿泊機能を持つ校舎へとバージョンアップされました。

本校は、"地域がサポーター、地域のサポーター"を目指し、地域住民と協議会を年数回開催しながら、地域と一体化した学校運営を心がけています。





<https://challenge-center.sinkweb.net/>



九州地域では、地域コミュニティ維持が困難になりつつあります。チャレンジは地域、組織、個人からチャレンジ可能ですが、バブル崩壊以降、失われた30年と言われるように、新しいことにチャレンジすることに躊躇する風潮が蔓延していました。

それらの解決策として、社会課題をビジネス手法で解決するソーシャルビジネスを担う若者が必要です。新たにレールを引く人々です。

また、多様なセクターとの連携、農山漁村と都市間交流を促進し、人々の健康と地球規模の健康を達成する事業の創出を目指す九州圏における産官学民金のネットワークを形成します。

点在するソーシャルビジネスを線で結び面として普及するためのプラットフォーム「チャレンジセンター」を九州から発信していきます。

◇もりびとチャレンジセンター (長崎県対馬市)

〈非経済林を活かす“もりびと”を育てる拠点〉

旧舟志小学校を対馬市から借りて木工所やエッセンシャルオイル製造、会議室として利用しているコミュニティースペースです。



廃校を活用したものづくり拠点



最新のCNCルーターを導入し、
移住した若者が商品開発

◇マルシェのお店 gosenfu（福岡県大牟田市）

〈多様なシェアができる拠点〉

コラボカフェ&バー、シェアシェルフ、イベント、レンタルキッチン、マルシェがぎゅっと詰まったようなお店です。



美容室跡を、1階がチャレンジショップ、
2階が起業家シェアオフィスに再生

イベントスペースでは、
毎月まちづくりセミナーを開催



◇HiKEI LAB（熊本県菊池市）

〈若者・女性がハーブを育てフレグラնスに商品化し、販売する拠点〉

耕作放棄地で採れた作物の加工をメインに、HiKEIのお客さまが商品の原料をつくる現場を見て触って感じることができる場所です。



牛小屋を改修



耕作放棄地を耕し使う。
(農業指導は、地元の農家さん)

◇シマノマ（鹿児島県与論島）

〈厄介ものの海ゴミを拾い商品化。観光客のおみやげに〉

空き店舗を改装後、与論島の未来づくりや「若者を応援」をテーマに、シェアオフィスとして地域活性化に取り組んでいます。



商店街の空き店舗を活用

海ゴミをアップサイクルして、
観光客へのお土産を商品化

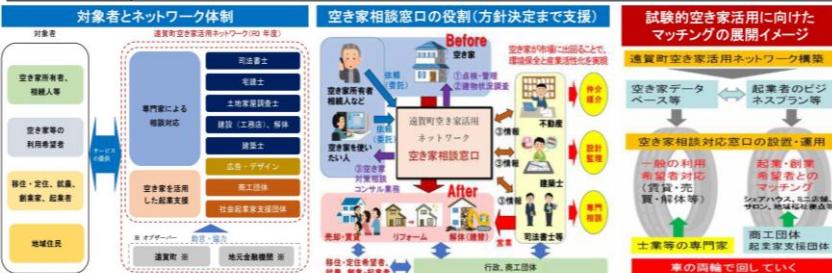


◆令和4年度 遠賀町空き家活用ネットワーク事務局

いますぐ実現！地域密着型の機動力あるマッチングによる試験的
空き家活用（遠賀町空き家活用ネットワーク）

別添資料4

課題	管理不全な空き家の増加などによる地域の住環境悪化や活力低下のおそれ、民間と行政による空き家対策の具体的な推進体制の構築
目的	本町の特性を踏まえた空き家対策の迅速かつ継続的な取組に向けたワンストップ型の空き家相談窓口・相談体制の構築
取組内容	ネットワーク会議（4回）、空き家実態調査・アンケート調査（モデル地区居住者、空き家所有者）、先行事例研修会（2回）、空き家セミナー（1回）・個別相談会（3回）の実施、空き家相談窓口の設置、ネットワーク周知など
成果	①実働のネットワーク設立と課題の共有 ②事業の必要性の確認 ③空き家セミナーや個別相談会など具体的な取組の実施



◆令和5年度 九州の地域課題を解決する、若者がチャレンジできるビジネス拠点づくり

一般社団法人 SINKa

事業概要	九州各地で特有の地域課題を解決するため、空き家・空き店舗を活用して学生や若者のチャレンジ拠点をつくる。各拠点に集まる若者が他の拠点をめぐり、取材や交流により「よそ者」視点で意見交換と情報発信。各地域での新たなビジネスを育てる。
事業者情報	<p>団体名 一般社団法人 SINKa</p> <p>所在地 福岡市中央区舞鶴1丁目3-14 小櫻ビル3階</p> <p>設立時期 平成22年5月</p> <p>団体HP https://www.sinkweb.net/</p>
活動地域	<p>九州全域（特に福岡県、熊本県）</p> <p>凡例 <input checked="" type="checkbox"/> 実施事業者 <input type="checkbox"/> 自治体 <input type="checkbox"/> その他連携先</p> <p>連携体制</p> <pre> graph TD SINKa[一般社団法人 SINKa] -- "①事業連携・委託" --> Yoko[よこつ] SINKa -- "①事業連携・委託" --> Oita[大牟田ビンテージのまち] Yoko -- "②ビジネス研修・③スタディーツアー" --> Soto[学生・若者] Oita -- "②ビジネス研修・③スタディーツアー" --> Soto Soto -- "④空き家研修発表会" --> Chikyu[地域住民] Soto -- "⑤地域マップ作成" --> Chikyu Chikyu -- "社会起業家のチャレンジによる地域課題解決" --> SINKa </pre> <p>事業スキーム</p>
	<p>1. 地域課題を解決するため、学生や若者の地域ビジネス研修</p> <ul style="list-style-type: none"> ・糸島と大牟田で学生・若者と起業家の交流活動を実施 ・若者対象に空き家を活用した地域ビジネスのワークショップを開催 <p>2. 若者による空き家活用スタディーツアーを実施、意見交換</p> <ul style="list-style-type: none"> ・九州各地の空き家活用チャレンジセンターを訪問し、活用とビジネスの取材を行う ・各地域で起業家や活用実践者との交流ワークショップを開催し、地域課題の解決事例を学ぶ <p>3. 空き家を活用した、地域課題解決のビジネスプランを検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若者による新しいビジネスを展開するための候補地の調査検討 ・ビジネス候補地における空き家・空き店舗などの活用物件探し ・候補物件における活用プランの検証 <p>4. 空き家活用ビジネスの研修成果を地域住民へ発表</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家活用プランを地域住民に向けて発表 ・参加者との意見交換およびプランのブラッシュアップ ・活動内容を地域メディアで広報し、空き家活用を啓発推進 <p>今後の展開目標</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 九州での若者チャレンジ拠点の設立と起業者育成 2. 九州での地域展開によるモデルプラン構築 3. 空き家活用の情報発信と啓発推進、活用プレイヤーの蓄積 4. モデルプランの全国への展開



地域課題を解決する空き家活用チャレンジセンター創出運営組織づくり 一般社団法人SINKa

空き家対策モデル事業

別添 3

NPOや民間事業者等の創意工夫によるモデル性の高い空き家の活用等に係る調査・検討等や改修工事・除却工事等に対して国が直接支援し、その成果の全国展開を図る。（提案募集期間：令和7年4月30日～5月30日）

● 次に掲げる3つのテーマのいずれかに該当する取組として、空き家対策に関する取組を評価

テーマ1 官民連携による独創的な空き家に関する相談対応の充実

地方公共団体とNPO、法務、不動産、建築、金融、福祉等の専門家など空き家対策に係る多様な主体が連携するとともに、独創的なアイディアに基づく空き家に関する相談窓口の設置・相談員の派遣などの取組（地方公共団体と民間事業者等が連携して取り組むことが必要）

テーマ2 空き家に関連する新たなビジネスモデルの構築

異業種間の連携やデジタル技術の活用により空き家対策を効率化・合理化するツールやサービスの開発・提供を行う新たなビジネスのスタートアップなど空き家の調査・活用・除却の推進に資する民間事業者等の取組

テーマ3 新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等

空き家を活用した子育て世帯への住まいの提供や二地域居住など、新たなライフスタイル・居住ニーズに対応した空き家の多様な活用や流通を促進するNPO、民間事業者等の取組



官民連携による取組のイメージ

● 3つのテーマのいずれかに該当する取組※を行う①ソフト事業、②ハード事業又は③ソフト・ハード事業を支援

※ 原則、市区町村の空き家等対策計画に沿って行われる取組が対象

① ソフト事業

事業スキーム構築、普及啓発、体制整備、調査検討など空き家対策に関するソフト的な取組を行う事業

② ハード事業

空き家の改修工事、除却工事又は土地整備に関する技術や工法、施工プロセス等において、先進性や創意工夫などのモデル性を有するハード的な取組を行う事業

③ ソフト・ハード事業

①及び②の取組を行う事業

■補助事業者

NPO、民間事業者、地方公共団体 等

■補 助 率

- 調査検討、計画策定、普及・広報等に要する費用：定額
- 空き家の改修工事に要する費用（設計費等含む）：1／3
- 空き家の除却工事に要する費用（設計費等含む）：2／5
- 除却後の土地整備に要する費用：1／3

STEP 1

地域の空き家政策を学び
把握する

- 空家対策基本計画
- ・空き家の活用
- ・コミュニティ再生
- ・地域経済

- 空き家の現状・対策
- ・空き家・空き店舗の現状
 - ・行政による対策の進捗

STEP 2

地域で空き家を活用する
人を探す

- 活用できる遊休施設
- ・公共施設
- ・民間施設
- ・維持管理

- 事業化に向かう動き
- ・行政での施策
 - ・民間事業者
 - ・活用予備軍
 - ・起業家

STEP 3

チャレンジセンターを
つくる

- 活用啓発プログラム
- ・セミナー・視察
- ・活用ビジネス検討
- ・組織づくり

- 行政との連携
- ・空き家対策との連動
 - ・移住定住への活用
 - ・プログラムへの参加

事業対象地域

佐賀県

基山町

福岡県

うきは市
東峰村

宮崎県

川南町
都農町
高鍋町

キックオフミーティング

事業内容説明・地域課題解決への情報交換



- ◇地域での空き家対策の現状と課題
- ◇地域課題、活用ニーズの意見交換
- ◇活用できる物件情報の共有



先進事例を訪ねて運営者の話を聞く
チャレンジ拠点を見に行くバスツアー
〈A 福岡県糸島エリア〉

10/28
(火)

11/6
(木)



学生寮



シェア型書店



学生運営カフェ
野菜直売



プログラミング
寺子屋



先進事例を訪ねて運営者の話を聞く
チャレンジ拠点を見に行くバスツアー
〈B 福岡県大牟田エリア〉

10/27
(月)

10/31
(金)



シェアキッチン
イベントスペース



ゲストハウス

DIYワークショップ
ゲストハウスを作ろう！

塗装や左官
の体験！

途中参加
OK!!



シェアショップ



ブックカフェ



物件調査とシミュレーション 活用のアイデア発掘と意見交換

11月～1月
各地域5～6回



◇地域にある、活用できそうな空き家、
空き店舗などの発掘

◇活用を前提とした概要調査
・面積、間取り、設備
・活用の可能性



◇活用するための、用途、改修内容、
予算及び資金調達のシミュレーション

◇事業計画策定と、運営組織の構築

九州各地のチャレンジセンターが参加 空き家活用拠点のプランを発表

1/24
(土)



◇九州の拠点運営者が集まる
「ソーシャルビジネス次世代フォーラム」
SBチャレンジセンタービジネスプラン
プレゼンテーション



◇空き家活用ビジネスプランコンテスト
プレゼンテーションと表彰

★公募説明会★

10/21 (火) 16時～オンライン開催

この事業に関連した情報発信



◇SINKaホームページ
<https://www.sinkweb.net/>



『地域課題を解決する、空き家活用
チャレンジセンター創出運営組織づくり』

◇九州ふくおか移住定住・空家活用推進ネットワーク
Facebook公開グループ

<https://www.facebook.com/groups/324135385778814>



◇SB第3世代チャレンジセンタープラットフォーム
<https://challenge-center.sinkweb.net/>

