



空き家情報、
交換しませんか？

空き家から
はじまる
小さな幸せ



空き家

AKIYA SHINBUN

新聞

vol.07



INDEX

【特集①】

空き家が「産後ケア施設」として
再生するまでの物語…………… P.2

【特集②】

蕎麦屋だった空き家を舞台に
元ダンサーが華麗な転身！… P.4

自治体からのお知らせ…………… P.6

空き家新聞は、調布市・狛江市・三鷹市・府中市と、共立女子大学、
手紙社の産学官連携のもと、地域に眠る空き家を発掘し

有効活用しようとする取り組みを発信する新聞です。

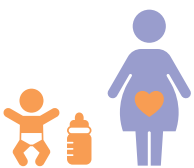
年3回の情報発信を通じて、空き家を所有するみなさんからの
各種相談や、古い建物が好きで空き家の活用に
興味のあるみなさんとのマッチングなども企画します。

空き家の活用事例など、

ちょっとワクワクするかもしれない

ニュースレターをお楽しみください！





空き家が「産後ケア施設」として再生するまでの物語

相続は突然やってくる
片付けからはじまる空き家の苦悩

「実家を相続したけど、今でも父からの預かりものという感覚です」と家主の高野さん。2025年の夏、入院して5日という速さで急逝した母から狛江市にある2階建ての家を相続しました。さらに遡ること3年前、父が亡くなる際の「いい家だから、すぐに売るな」と呪いのように託された言葉を胸に「空き家の今後をどうしていくべきか悩んだ」と語ります。

家主となつてからの高野さんは、相続した実家をすぐに売ることもできず、空き家の空気を入れ替えつつ、膨大な思い出の品々を片付ける日々を過ごします。家族で囲んだダイニングテーブルを廃棄業者が引き取りにきた際には涙がとまらなかつたけれど、「モノはあくまでもモノ、思い出はなくならない」と、自分に言い聞かせ気持ちの整理も同時に進めたそうです。遺品の片付けが進むにつれ、誰もいなくなつたこの空き家をどうしたいのか、天国で見ているかもしれない父の思いと、自分も向き合えるようになったそうです。

親身になってくれた担当者
人柄で任せることにしてみた

片付けの見通しがついた頃、家の所在地である狛江市役所に活用の相談に行きました。「不動産屋でなく、役所に訪問した理由は騙されな



せる産後ケアの環境を整えることが容易に想像できたから」と語ります。

したいという思いがあり、福祉用途であれば家賃は相場より割安な設定にする旨を添えました。その結果、見学会には個人の方も企業の方も、多様な思いを持つ6組の活用希望者が集まりました。

ここに行けばなんとかしてくれる
地域の助産院を目指して

関さんは、空き家ツアーのことを知人の紹介で知りました。助産師として病院に勤務し「産後に、病院のケアが行き届かず希薄なサポートのなかで子育てをする母親が多い」と課題を感じ「地域に密着した産後ケア施設」を開業したい」と思い描いていました。構想はするものの、よい物件にめぐり合うことができなかった関さんですが、この建物を内覧した際には、「ここできたら最高だ」と確信したそうです。その理由を「個室が細かく分かれていてプライバシーが確保できるので、母と子が安心して過

主人に活用について相談した際に慎重に動くことをすすめられたことも理由のひとつです。窓口で高野さんは「空き家があるんだけど、どうしたらいい？」と率直に切り出します。そこで対応してくれたのが、まちづくり事業課で空き家担当をしている酒井さんでした。酒井さんは「高野さんがやりたいことをされたらいいのでは」と笑顔で応えてくれ、「空き家新聞」に載った活用事例を紹介してくれたそうです。高野さんは、空き家の見学会やセミナーなど参考になりそうな選択肢を親身になつて提案してくれる酒井さんの第一印象で「この人に任せてもいいかも」と思ったのだそうです。

閃くアイデア
「空き家をマジックボックス」にしよう!?

高野さんは、元保育士で子どもや母親が安心できる居場所づくりをいつかやってみたくてという思いがありました。空き家でそれを実現することはできないかと思案しましたが、突然の相続で発生した様々な手続きや片付けで気力も体力も尽き、自ら事業を立ち上げる余力はありませんでした。かといって、居住用として賃貸し家賃収入を得るというのも違うと感じていたそうです。片付けを進めつつ和室で大の字で寝そべり、物思いに耽つていた時、「同じ思いをもつ誰かに託すことはできないか、自分がこの空き家を空っぽの箱にすることに専念すれば、誰かがその箱を引き継いで、マジックボ

「やることは全てやる」
準備万端で臨んだプレゼン

空き家ツアーの後、建物を見学した上での活用希望者が3組いました。家主の高野さんとそれぞれ面談の機会が設けられました。関さんは事前に「やることは全てやる」と覚悟を決めていました。狛江市や知人との打合せを重ね、資金の手当てや改修工事の算段などを進めて実現のために行動します。面談の後、高野さんは具体的な事業計画が練られており、この建物の特性を活かしてくれそうな関さんと契約することに決めます。近所への挨拶には一緒にまわり、地域に必要な産後ケア施設として利用することの理解を促しました。家主と活用者の思いが合致して空き家がひとつの理想に向かつて動きはじめたのです。

スみたいにパツと、実現してくれるのではないかと閃きます。

空き家ツアーを開催してみる

高野さんは、市役所で手渡された「空き家新聞」に、理想を実現するエネルギーな活用者の事例が掲載されていたのを思い出します。そこで自身も狛江市から提案された「空き家ツアー」を開催することにします。募集の際には、家主が子どもやその親御さんをサポート

そして、空き家は
助産院として再び鼓動を始める

関さんは、狛江市の産後ケア施設改修費等支援事業の補助金を活用し、水回りや内装などの改修を実施しました。2026年3月、ついに思い描いていた地域の産後ケアを担う「nicotto(ニコット)助産院」としてスタートしたのです。利用者は赤ちゃんの体重の増減や授乳のこと、排泄管理など、助産師からアドバイスをもらいながら、家族での宿泊利用もできます。関さんは「兄弟姉妹がいる母親の日常は余白がないので、ここではゆつくりと寛いでもらいたい」と語ります。今ではクチコミで利用者が増え、キャンセル待ちもでているほど認知が広がっているそうです。



家主 高野さん

相続したご実家の片付けと気持ちの整理を同時に進め、今後の活用をどうしようと思っていたタイミングで「空き家新聞」を紹介されました。「自分だけで考えずに若い方や興味のある方から知恵をかりて一緒に何かできないだろうか?」と、自身が還暦を迎えたタイミングでもあり、これまでの人生でできなかったことをこの場所で実現してみたいという思いに至ったそうです。元保育士で子どもが大好きであったことから、子育てを支援できるような場所を誰かに運営してもらいたいと空き家ツアーを開催した。



nicotto(ニコット)助産院代表 関さん

狛江市内で生まれ育ち、子育てをしながら助産師として病院に勤務していました。赤ちゃんや母親が安心して頼れる居場所が少ないとの課題意識から、地域に根差した産後ケア施設を開業したいという思いで物件探しをしていましたが、よい縁に恵まれずにいました。知人から紹介された「空き家新聞」をきっかけに見学会に参加し、高野さんの空き家にたどりつきました。



狛江市まちづくり事業課 酒井さん

空き家施策を担当して3年目。活用希望者は多いものの、所有者からの空き家提供の問合わせが少なく「高野さんが相談に来てくれた時は嬉しかった。高野邸は狛江市の利用可能な空き家として、めったに出ないような条件でよい場所になることが想像できた」と語ります。市役所として力になればと思い、セミナーや「空き家新聞」を紹介しました。



蕎麦屋だった空き家を舞台に 元ダンサーが華麗な転身！

ダンサー業からイベント企画、
そして、理想の場づくりへ

深大寺の門前にある元蕎麦屋を借り受け、シェアスペースとして運営するのは、株式会社代表の薩川さん。高校を卒業した後、ダンサーとして活動し某有名アーティストのバックダンサーも務めたほど。「ダンスを始めた動機はモテたかったから」と純粋な人柄が滲みまします。当時、ダンサー業だけでは生活費は賅えず、レッスンの講師をしたり、自身の先生が始めたスタジオ運営に従事したりしながら、好きなダンスを続けていたそうです。薩川さんは「飲食やイベント運営などのソフトから場の設えといったハードまでを担当し、人が集まる場の0から10を経験できたことが貴重だった」と語ります。

その後、生まれ育った調布で役に立ちたいと



物件概要

〔所在地〕調布市深大寺元町 2-33-5
〔問合せ〕042-483-6776



深大寺いづみや

元お蕎麦屋さんの建物を大切に受け継いだシェアプレイス（貸しスペース）。地域に賑わいを取り戻すため、2018年より薩川さんが少しずつ手直しをしながら運営。飲食店の造りをそのまま活かしたカフェとしての出店や、地域の方々のイベント開催など、みんなの「やってみたい」を形にする場所として活用されている。



の思いから、市内のコワーキングスペースの運営に携わります。利用者が増えると「静かに仕事をしたい」という声が増えたそうですが、自分が本当にやりたいことは、デスクを並べて静かに仕事をするのではなく、同じ空間にいることで人と人が出会い、新しいアイデアや面白いことにつながっていく場づくりなのではないかと気付きます。「ひとつの舞台をつくりあげるかのように地域の場づくりをしていきたい」と理想を思い描くようになったのです。

地道な物件探し 小さいけれど大きな一歩へ

薩川さんは、理想を実現するために、地道に物件探しをはじめました。借りられそうな物件にポスティングをしたり、登記情報から所有者を調べ自宅へ手紙を郵送したりと約100件あたったそうです。なかなか縁に恵まれない状

契約書の無い、 「明日終わるかもしれない」運営が 継続の鍵に

その間、家主との間に賃貸契約は交わしていなかったと薩川さん。借りた日数分だけ支払いをするという取り決めにして、毎月確定する家賃負担を減らすことで、利用者が安価に利用できる環境をつくりました。一方、家主側からすると契約書に縛られずに、いつでも止めることができるというメリットがありました。「明日終わるかもしれない」という空き家の運営方式は、お互いの利に適っていたのです。そんな関係性で継続すること8年。2026年の春には、これまでボランティア的に関わった仲間たちも、利益がでるような金額設定を改めて行い、さらに広く仲間を募ることができるよう

況でしたが、知人から10年間空き家になっていた元蕎麦屋の「いづみや」を紹介してもらい転機が訪れます。薩川さんは、家主と直接面会の機会を得て自身の構想をプレゼンすることになりました。想定家賃の半額という無茶なお願いもあり、提案は却下されましたが、思いはあたたかく受けとってくれた様子で、わずかな希望がみえたそうです。その後も家主の自宅へ自分を知ってもらうために訪問を続けました。その甲斐もあってか、ある時「一回使ってみる？」という小さいけれど大きな一歩といえる声をかけてもらうことができたのです。

“活かし方会議”参加者の 熱量が大きな推進力に

薩川さんは、いづみやを舞台に「空き家の活かし方会議」と称した活用アイデアを家主に聞いてもらう企画を考えます。当初20名の募集枠に40名が集まりました。そこで出たアイデアは子どもの工作教室や一日かき氷屋、お店体験ワークショップなど多様なもので、参加者の熱量はすごかったと当時の様子を語ります。この会議をきっかけに、月に2、3回の不定期イベントの会場として利用させてもらうことになったしていきます。その後、イベントを開催するなかで、利用者から子ども食堂やお試しかフェをやするためのキッチン機能が欲しいとの要望が高まってきました。そうした声を受け、仲間とクラウドファンディングに挑戦し200万円の資金を集め、キッチン改修をも実現させたのです。

なりました。空き家という特性を活かし、柔軟な運営形態を更新して日々変化しながらこまに進んできたのです。

嬉しいひと声 「もうひとつ空き家があるけど やってみる？」

再生したいづみやの認知が広がると、家主から、もう一軒所有する空き家についても相談を受けます。もともと関心の高かった、民泊の提案をし、現在収支も順調に推移しているとのこと。東京の混雑から少し離れた場所でビジネス利用をしたい海外客のニーズがあり、長期滞在にもつながっているのだそう。昨年の春、薩川さん自ら宅地建物取引業を取得して株式会社として本格的に不動産活用事業をスタートさせました。

毎週木曜日にオープン みよし珈琲（344coffee）



店主・堀内さんが週に一度開くオーガニックを信条とするカフェ。そば窯があった場所に小さな焙煎機を設置し2020年から営業しています。豆を厳選し、丁寧な焙煎プロセスを踏むことで、ピュアでクリアな豆が持つ個性を味わってもらうことを心掛けているのが励みになっているとのこと。利用者は地域の方やリピーターが多く“来たら誰かに会える場所”として、世代を超えた交流ができるのが嬉しいのだそう。収益の一部を知的障害がある方への活動資金として寄付しているため、利用料が低く設定されていることもとてもありがたいと語ります。



各市からの最新情報 & お問い合わせ窓口

調布市

★空き住宅や空き店舗を活用する事業者に対し、多様な交流の場の創出、コミュニティ活性化等、地域の活動拠点作りを通じたエリアリノベーションの推進を図ることを目的にその空き家等の改修工事の経費の一部を補助しています。（調布市空き家等リノベーションスタートアップ補助金）



★「空き家バンク」で空き家所有者と利活用希望者の登録ができます。



★住まいの終活相談窓口（空き家相談）を奇数月の第3週金曜日に開設しています（無料）。（事前予約制、1組50分）



★10月24日（土）に調布市市民プラザあくろすにてセミナー「空き家活用」と「実家の将来」と個別相談会を開催します。申込は二次元コードもしくは下記までご連絡ください。



調布市都市整備部住宅課住宅支援係

TEL：042-481-7817 9:00～17:00（土・日・祝日休）
akiya@city.chofu.lg.jp

狛江市

★事業者と協定を締結し、お持ちの空き家についてのお悩みを相談できるワンストップの相談窓口を設置しています。空家の適正管理・相続・賃貸・売却・借り上げ・有効利用などについてお困りの際はご連絡ください。



★住まいについて整理・把握し、今後の行動を起こすきっかけになるよう、「住まいのこれからノート」を作成しました。まちづくり事業課窓口及び各地域センター等の公共施設等で配布しますので、ご家族で話し合うきっかけづくりにぜひご活用ください。



狛江市都市建設部まちづくり事業課住宅係

TEL：03-3430-1359 9:00～17:00（土・日・祝日休）
jutakut@city.komae.lg.jp

三鷹市

★三鷹市空き家活用マッチング支援事業がスタートしました。この事業は空き家の活用に関心のある所有者と、空き家を活用して地域のために活動したい人とをマッチングするものでアドバイザーが必要に応じて助言、協力することで、円滑なマッチングを支援します。



★三鷹中央防災公園・元気創造プラザ1階の情報コーナーにおいて、空き家所有者向けの無料相談会を開催します（9/17、9/18を予定）。予定が変更される場合もありますので、関心のある方は下記までご連絡ください。

★「空き家マチレット」を発行しています。空き家に関わる問題・危険性・管理することで生まれるメリットをわかりやすく説明しています。



三鷹市都市再生部住宅政策課

TEL：0422-29-9704 8:30～17:00（土・日・祝日休）
jutaku@city.mitaka.lg.jp

府中市

★府中市役所おもや1階において、隔月で無料相談会を実施しています。（次回9/4、11/6）。申込は、下記までご連絡ください。

★司法書士をはじめとした空き家対策の専門家とともに地域に向いた出張講座を実施しています。自治会などの会場をご用意いただける団体の方で、開催を希望される場合は、ご相談ください。

★空き家が引き起こす問題の解決や空き家を発生させない予防策、適切な管理方法などをまとめた「府中市空き家ガイドブック」を作成し、市内全戸に配布しました。同冊子は、市役所おもや3階環境政策課でも配布しています。



府中市生活環境部環境政策課 空き地・空き家対策担当

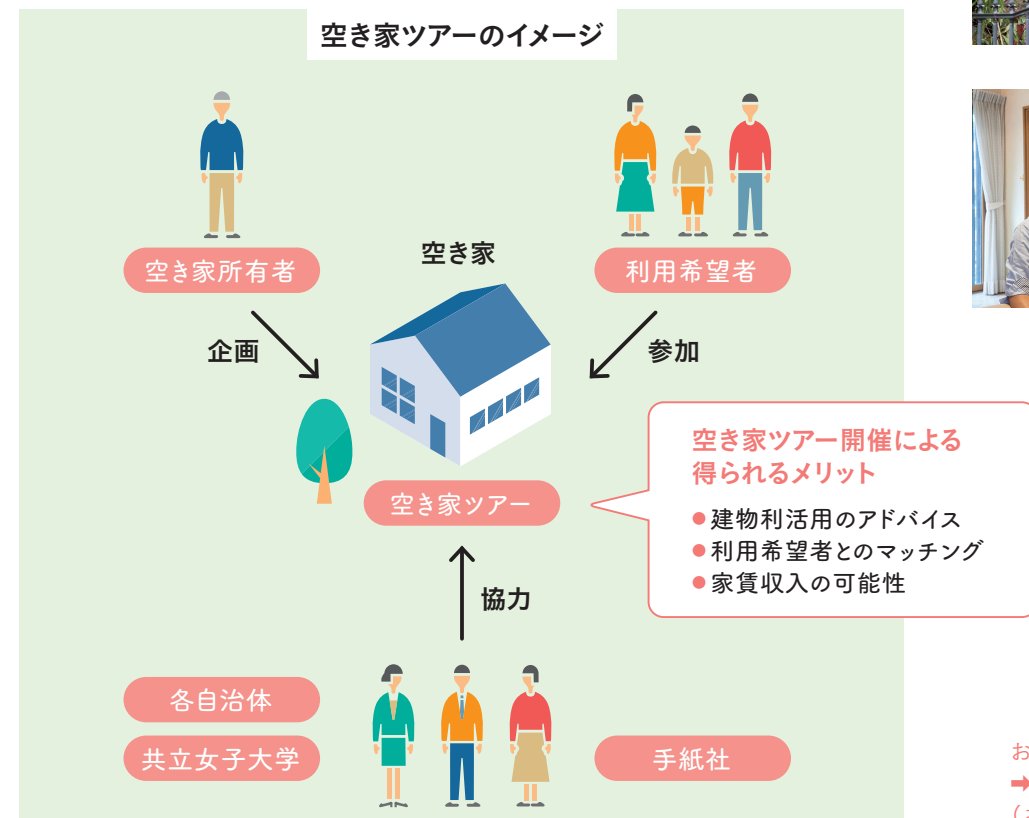
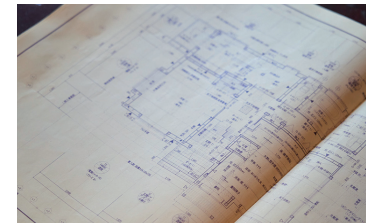
TEL：042-335-4195
8:30～17:00（土・日・祝日休）
kankyo01@city.fuchu.tokyo.jp



空き家を所有されているみなさまへ「空き家ツアー」を企画しませんか？

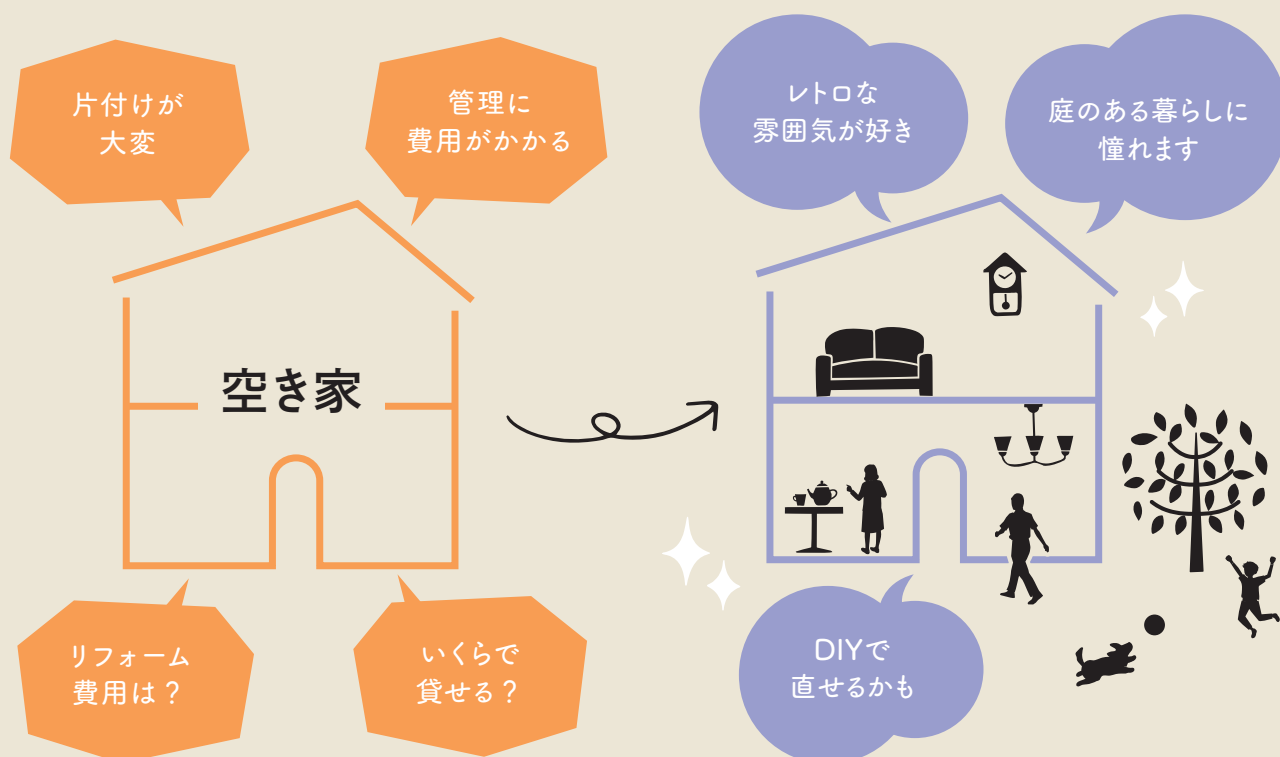


ご所有の空き家を公開して、物件を探している方に現地で実際に見てもらおうという企画です。賃貸や売却など、具体的な活用方向が見えている方だけでなく、利活用や改修の程度に悩まれている方もご相談ください。現況の空き家にどのような活用方法があるのかや家賃設定など、見学者からざっくばらんな意見をもらいます。具体的に使いたい方とのご縁をつないだり、利活用の意外なアイデアの発見につながるかもしれません。



お問い合わせ窓口
➡ fudosan@tegamisha.com
（担当：手紙社・市川）

空き家はレトロで かわいいかも!?



地域に眠る遊休不動産を発見し、活用したい。

情報発信や
ユーザーとの
マッチング

〔地域の企業〕
株式会社手紙社

お問合わせ：手紙社不動産
メール：fudosan@tegamisha.com

相談窓口の紹介
税金、補助金などの
サポート

〔自治体〕
調布市・狛江市・
三鷹市・府中市

お問合わせ先は前頁を
ご参照ください

先進事例の紹介や
学生による
フィールドワーク

〔大学〕
共立女子大学
共立女子短期大学

お問合わせ：同・社会連携センター
電話：03-3237-1994
メール：renkei.gr@kyoritsu-wu.ac.jp

●制作：手紙社

手紙社は、調布市内でカフェや雑貨店を運営し「東京蚤の市」などのイベントを全国各地で企画開催、また書籍の出版や不動産事業も手がける会社です。小さくても確かな幸せをお届けするために、ワクワクすることを日々編集しているチームです。

お問合わせ → 調布市都市整備部住宅課住宅支援係 TEL:042-481-7817