



# AKIYA GUIDE

空き家活用事例ガイドブック



空き家が再び  
「誰かの場所」になるまで

17の活用事例  
+  
実践ガイド

# INDEX

はじめに .....	3
1 <b>NAKANO DROP</b> ..... 4 SHOP/CAFE/OFFICE	
2 こどもときどきハーブカフェ <b>nana-mar</b> ..... 8 CAFE	
3 <b>高社珈琲</b> ..... 10 CAFE	
4 <b>kitchen vicky</b> ..... 14 BENTO SHOP/CAFE	
5 <b>序章</b> ..... 16 CAFE	
6 <b>なから場</b> ..... 20 COMMUNITY SPACE	
7 <b>やまびいびい</b> ..... 22 BISTRO/CAFE/BOOK SHOP	
8 <b>TAMCURRY</b> ..... 26 CURRY RESTAURANT	
利活用事例+8選! .....	27
<b>Column</b>	
空き家と新規就農の相性は? .....	28
~藤森家(中野市)の場合~	
<b>空き家ステップナビ</b> .....	29
・DIY型賃貸とは?                      ・移住のこと	
・中野市空き家活用の補助金            ・空き家相談所	
・空き家バンク                            ・中野市空家等管理支援法人	

## 本書を作った思い

本書を手にとっていただき、誠にありがとうございます。  
中野市地域おこし協力隊 空き家対策担当の近藤です。

現在(2025年)、中野市には約1030戸の空き家があるといわれています。これは、市内の住宅10戸のうち1戸が空き家という割合です。空き家業務に携わる中で強く感じているのは、「空き家はある、使いたい人もいる、でも使えない」という矛盾。

空き家の所有者の方々からは、よく以下のようなお話を伺います。  
「誰でも良いわけではない」「片付けや修繕が追い付かない」「費用が捻出できない」  
どれも、長年大切にされてきた「お家」だからこその声です。

しかし、空き家を放置してしまうと様々なリスクを生みます。倒壊やごみの不法放棄、虫や動物の住みつきなど、近所に迷惑をかけてしまう原因にもなります。管理が行き届いていないと判断されると行政処分が行われることもあり、早めの対応が必要です。

空き家対策で大切なことは「放置しないこと」。  
不安や課題を少しでも軽くするための手段やヒントを多くの方にお伝えしたい。  
そんな思いで、このガイドブックをつくりました。

空き家活用事例として中野市内外の個性豊かなお店を紹介しています。  
取材にご協力いただいた皆様、この場を借りて御礼申し上げます。

所有者でなくとも1030人がそれぞれの視点で空き家を考えることができれば、  
1030戸の空き家に光があたるはずです。  
本書でご紹介した以外にも、空き家を活用した素敵なお店や住宅はたくさんあります。  
ぜひご自身のお気に入りのお店を見つけながら空き家のことを考えていただけたら嬉しい  
です。

本書が、中野市の空き家に新しい命を吹き込むきっかけになりますように。



## NAKANO DROP

「他にビビっとくる物件はなかったけど、ここは見た瞬間に決めた感じ」と、一目惚れした元印刷所の空き家

ナカノ ドロップ

# 1 NAKANO DROP

SHOP/CAFE/OFFICE

空き家・空き店舗を活用したい人が  
この場所をHUBとして  
つながってほしい

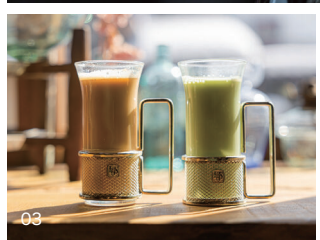
**空** いている建物を活用するって、自由でなか  
かもしろそう」と中野市地域おこし協力  
隊空き家担当に 2021年に就任した NAKANO  
DROPの村井照太さん。前職がゲストハウスオー  
ナーだったので、「ゆくゆくはゲストハウスをまたや  
りたい」という思いもありましたが、退任後の仕  
事を想像した時に真っ先に浮かんだのは「古道具  
をやろう」ということ。空き家に残された古いもの  
はゴミになってしまうことが多いなか、「こんな  
にかわいいのにもったいない」と思う出会いが、村  
井さんの感性に引っ掛かりました。

まずは、まちの雰囲気や建物の感じが好みだ  
たので、中野市の東町地区で物件探し。ここは近  
所の床屋のオーナーさんに教えてもらい、家主さ  
んにつないでもらいました。ヤマダ印刷として使わ  
れた後、約10年空き家でしたが、残置物の片付け  
がほぼ済んでいたのも決め手でした。2023年春  
にDIY型賃貸借として契約し、改修も自分たちで。  
中野立志館高校の有志と一緒にワークショップを  
行い、2023年5月にまち歩きと古道具を楽しむイ  
ベント「ゴッタク市」でオープンしました。

2024年3月に協力隊を退任した村井さんは、こ  
こで古道具カフェをメインに営業しながら、空き家  
管理士の資格を取得し、空き家管理代行やイベ  
ント企画なども行っています。ここでのイベントは、  
古いものとまちの雰囲気、おしゃれでちょっと変  
わった人たちが混じり合う独特のおもしろさが魅  
力。東町で酒造店を営む常連の関さんが取材に合  
流すると、「大将がやっていることは、にぎわいづ  
くりだね」と教えてくれました。

## SHOP INFO

住所 中野市中央 2-4-17  
営業日・営業時間  
インスタグラムをご確認ください  
駐車場 なし(公共駐車場をご利用ください)



05：印刷所の雰囲気を残しつつDIY。通りに面したサッシや玄関のタイル貼り  
などは、地元の高校生も参加するワークショップ形式で改修した／06：通り  
に面した壁板部分は「空き家マッチング掲示板」になっていて、誰でも空き家  
情報を書き込むことができる／07：空き家から出てきた鳥籠をランプシェ  
ードにリメイク／08：階段をディスプレイ棚に。アップサイクルとDIYのアイ  
デアがたくさん／09：絶妙に使いやすい古材カウンター付きのトイレ／10：ガ  
レージは映画上映をしたり、ワークショップ会場になったり、イベントに合  
わせて変幻自在。「この場所をHUBとして、周辺エリアの空き家・空き店舗を  
活用したい人たちがつながってほしい」とイベントも企画する

## AKIYA DATA

- ・空き家の検討期間…約1カ月
- ・検討した空き家数…1軒
- ・工期…現在進行形
- ・開業…2023年5月
- ・構造、工法…木造軸組工法
- ・リフォーム費…70万円～
- ・利用形態…賃貸
- ・延床面積…1階138.36㎡、2階93.40㎡

01:東町のメイン通りのひとつ、桜木町通りを望むカウンター席／02:照明やディスプレイは「小さなもの」のまとまり感を大事にしている／03:定番メニューの「チャ  
トラムー(タイ式ミルクティー)」(左)と「抹茶らて」。不定期でポップアップカフェもオープン／04:「古いを楽しむ」をコンセプトに NAKANO DROP を立ち上げ  
た村井さん

**DIYとプロ施工**  
**ちょうどいい組み合わせで**  
**空間も食もリニューアル**

**中** 野市東町地区にあるnana-marは、2024年春に旧店舗から移転オープン。友人の親戚が所有していた物件で、表側が元電気店、その奥に住居が続く空き家でした。江戸時代後期中野町（現中町地区）から諏訪宮（現王日神社）に至る道が開かれたことから諏訪町と呼ばれるようになったエリアで、かつてはお茶屋が立ち並んでいただけあって、周辺にはまだ趣ある建物が残っています。うなぎの寝所のように細長い敷地に建つ一軒家の半分をDIY型賃貸で契約し、店主の夫・関宗一郎さんがテーブルや外壁の腰板を、早川建築が水回りを担当するなど、旧店舗同様、プロの施工とDIYをバランスよく取り入れて改修しました。

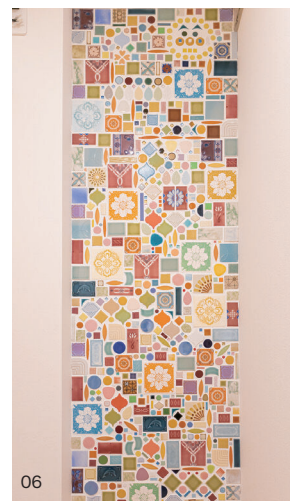
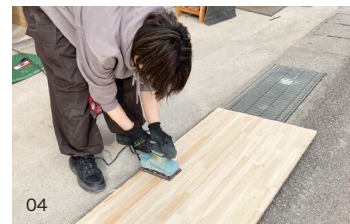
キッチン・製菓室の新設に加え、通りに面した元電気店部分は、3つのスペースに分かれていたところをカウンター&テーブル席、トイレへと、大きく手を入れました。「ここまでできたのは、中野市の空き店舗活用チャレンジ等支援事業補助金が活用できたからこそ」と、店主の香さん。旧店舗での実績と地域に貢献するビジョンが認められての採択だったと言えます。

1階カフェスペースと2階は、「大事に使われていた家だったことを感じました」と香さんが言うように、畳も床も、間取りもそのまま使っています。お子さん連れがくつろげるようにテーブルの感覚は広くとられ、トイレはオムツ替え付きと一般用の2カ所を設置。2階は貸切予約ができ、お膳のコースもいただけます。

この広さを生かして、さらに子育て支援とカフェ機能が充実したnana-mar。子育て世代のオアシスのような存在であることはもちろん、ふらっと立ち寄りた人も活用しやすい、より地域に欠かせないカフェになりました。

**SHOP INFO**

住所 中野市諏訪町 2-21  
営業日 水・木曜（臨時休業あり。Instagramをご確認ください）  
営業時間 11:00~16:00 / 17:30~21:00  
（夜営業は金・土曜のみ） 駐車場 8台



07：吹き抜けと立派な梁は関さん夫婦のお気に入り。ペンダントライトのやさしい光に照らされ、元茶屋町の粋を感じさせる空間に／08：看板メニュー「ナナライス」はハーブや野菜・きのこがたっぷり入った辛味のないキーマカレー風。写真はサラダ・スープ・ドリンク（自家製レモネード）付きのセット。店内に離乳食の持ち込みもOKで電子レンジもある／09：nana-marを切り盛りする関さんは3人の子どものお母さん。青年海外協力隊やJAで働いていた経験も／10：緑側の突き当りにあった収納スペースを授乳室に。スマホを置ける棚が付いていたり、何気ない気配りがうれしい／11：階段下の欄間は宗一郎さんのアイデアで後から取り付けたもの。おもちゃ・絵本置き場が日本の建築様式と遊び心を感じる場所に

**AKIYA DATA**

- ・空き家の検討期間……………6カ月
- ・検討した空き家数……………2軒
- ・工期……………4カ月
- ・開業……………2024年4月
- ・構造、工法……………木造軸組工法
- ・リフォーム費……………1,000万円
- ・利用形態……………賃貸
- ・延床面積……………75.00㎡

01：元電気店の雰囲気を残しつつ、シンボルカラーであるパステルグリーンのファサードで親しみやすく。左下の腰板は宗一郎さんのDIY。重ね貼りと馬貼り（継ぎ目をずらして板を貼る工法）を組み合わせ、大きな窓にフィットしたデザインに／02：南向きで明るいカウンター席。サンルームのように暖かいが、雪対策で風除室を付けようかと考え中／03：空間を仕切る格子も宗一郎さん作。旧店舗で使っていたものをリサイズして使っている／04：テーブルもすべて手作り。一つひとつサンダーで角を丸くして、ハイハイする赤ちゃんにもやさしい空間に／05：元電気店の土間はそのままだ、木のぬくもりをプラスした小上がりへの入口。左手の扉は土足のまま入れるトイレ。右手はテーブル席／06：オムツ替えスペースのあるトイレの壁面。早川建築と一緒に香さん、娘さんもタイル貼りを体験。クッションフロアは福祉とアートをつなぐヘラルボニー社のデザイン



## 高社珈琲

中野市のシンボル高社山の麓に2023年8月にオープン。常時5種類ほどあるコーヒーに合わせて、トーストや甘味といった昭和の喫茶店メニューも充実している。2階に寝室がある店舗兼住宅で、模様入りのガラスが入った建具も、もともと使われていたもの。時々、風がカタカタと窓を揺らすのも、ここならではの音。「これから庭も充実させていきたい」とオーナーの関さん。

# 3 高社珈琲

CAFE

## 2 拠点生活で土日のみオープン 新しい場所との接点づくりに カフェという方向性を考えていた

川崎市と中野市で2拠点生活をする<sup>うらま</sup>間間さんが、土・日曜の週2日だけオープンする高社珈琲。2拠点生活をするなら、「新しい場所との接点づくりにカフェという方向性を考えていた」ところ、空き家マッチングサイトで中野市の「100均空き家」事業を知り、内覧会へ。当時は屋根が傷み、床が抜けている「ものすごい状態」だったのですが、北信五岳を望む見晴らしのよさに感動し、100均空き家成約第1号に。また、内覧会の時に、中野市の担当者から、生活インフラについて詳しい紹介があったことも、購入の決め手のひとつになりました。

設計は須坂市の(株)hut 建築事務所、施工は中野市の日々此建築(株)の地元チームに依頼。間間さんは「ももとの建物のものを極力使って、昔の雰囲気をそのまま残しつつ、快適に使えるようにできたら」というリクエストを伝え、間取りはもちろん、蛇口選びひとつから、設計士さん・大工さんと丁寧に話し合って修繕を進めました。改修費の一部には中野市空き家活用等事業補助金も使っています。

すぐ近くには神楽と盆踊り（それぞれ市指定無形民俗文化財）で有名な高社神社の中社があり、毎年10月8日の秋祭りが近づくと、舞を練習する音が風に乗って聞こえてくるそうです。元オーナーの湯本さんも同じ赤岩地区の方で、「湯本さんに完成したお店を見ていただき、大変喜んでいただいて、ここに決めてよかったなと心から思いました」と間間さん。近所の方がつくる「ころ柿(干し柿)」や果物をメニューに取り入れているところからも、間間さんとこの地域のつながりの豊かさを感じます。



03：開放的な吹き抜け席と静かに過ごせるカウンター席をワンフロアに配置。床はすべて張り替え、家の雰囲気に合わせて経年劣化したような加工を施してある / 04：写真左奥が玄関とレジカウンター。玄関上のグレーの小壁は既存のモルタル。それと連動させるようにカウンター下もモルタルで仕上げた / 05：高社山の水を使い、ネルドリップで淹れたコーヒーと「メープルバナライストースト 焼きたて屋さんのつぶあんバター」 / 06：真空管アンプは上田市に本社がある「shiroshita」のもの。店内にはクラシックやジャズが流れる / 07：玄関左手は減築し、エイジングの美しさが魅力の板貼りに / 08：郵便受けとして使っている牛乳箱 / 09：和洋混濁で引き算の美しさも感じる空間。テーブルに添えられた野の花や「ルーレット式おみくじ器」に心が和む

### AKIYA DATA

- ・空き家の検討期間……5年
- ・検討した空き家数……10軒
- ・工期……5カ月
- ・開業……2023年8月
- ・構造、工法……木造軸組工法
- ・リフォーム費……1,500万円
- ・利用形態……5カ月購入
- ・延床面積……1階 約78㎡、2階 約45㎡

### SHOP INFO

住所 中野市赤岩 624-5  
営業日 土・日曜  
営業時間 11:00~16:00 (L.O.15:30)  
駐車場 4台



01：小径の先にある高社珈琲。屋根は濃茶色のガルバリウム鋼板で葺き替えた。写真左手の方向に、間間さんが愛する北信五岳の景色が見える（妙高山のみ斑尾山に隠れて見えない） / 02：2階の1部屋を吹き抜けにし、階段を新設。2階の壁はももとの色。白い壁は下地材を新たに塗ったもので、場所によって塗り方を変えている

キッチン・ビッキー

# 4 kitchen vicky

BENTO SHOP/CAFE

人生はいつも勢い (笑)

ずっとやりたかった

お弁当屋さん+雑貨カフェ



2 2020年3月にオープンしたkitchen vicky。子ども連れでも楽しめるお弁当屋さんメインの雑貨カフェで、営業スタイルはやや特殊。調理や出張販売、雑貨の仕入れ…と、山岸めぐ美さんがほぼひとりで運営しているので、週4日、各日3時間半のみの営業です。

山岸さんも夫の幹さんも栄村出身で、中野市に移住。長女の小学校入学を機に購入物件を探す中で、2015年、住宅兼店舗に使える空き家に巡り合いました。

幹さんに「カフェをやるなら今しかないよ」と、背中を押されたのは長男が入学した2019年のこと。カフェに改修した場所は、物置のように使っていた和室でしたが、グリーンが映えるコンクリート壁へと大胆に改修し、もともとあった建具類をアップサイクルして使っています。2020年3月、コロナ禍真っ最中のオープンでしたが、「のんびり自分のペースでスタートできたのがよかった」と山岸さん。

高校時代から陶芸を続けるなど、ものづくりが好きで、同じ趣味を持つママたちとつくった団体「ビブリアフォルム」主催のハンドメイドマーケットやワークショップも、ここで開催しています。トイレへ続く吹き抜けの空間は雑貨の委託販売に使っており、階段の手すりや照明は夫婦の得意分野を生かした自作です。

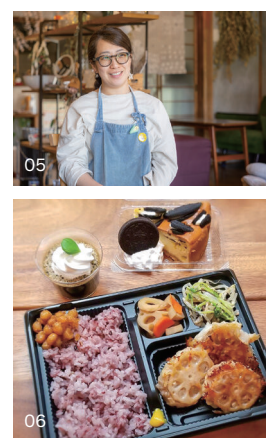
「これまで勢いだけでやってきたんだよ。迷った時は古い師さん」と笑う山岸さんですが、キャリアや生活環境を考慮しながら、自分らしく無理のない選択で事業を軌道に乗せています。何か始めたいと考えている人は、kitchen vickyの美味しいごはんを楽しみおしゃべりを、新しい一歩を踏み出すきっかけにしてみませんか。

## SHOP INFO

住所 中野市中野 1785-1  
定休日 日・月・火曜  
営業時間 12:00~15:30 (変動あり)  
駐車場 10台  
※Instagramを確認の上、来店ください。



01: カフェ入口を彩るモッコウバラがすてき。年間を通して中野市産食用バラを使ったメニューも提供している / 02: カフェ用のトイレへ続く吹き抜けは家族の玄関に通じているが、営業時間を 15:30 までとすることで、カフェと住居の動線が交わらないように配慮。階段の手すりは DIY で木製からアイアンに変更



03: 山岸さんが長くスタッフをやっている関係から、長野市のしあわせや/田尻木材(株)が施工を担当。各所に使われている建具はこの家にもともとあったもの。大工さんも「これはすごい」と唸るほどの立派な和室だった / 04: 「子ども連れが来やすいお店にしたかった」とつくった小上がり。押し入れは隠れ家みたいなソファ一席に / 05: 「中野市ではカフェ単体の営業は難しいかも」と思って、お弁当をメインにしたんだよ。数年後には何か違うことにチャレンジしているかも? と、楽しそうに話す山岸さん / 06: 栄養士の資格を持つ山岸さんの手づくり。「今日のお弁当」とデザート / 07: 山岸さんがイメージ図を起こし、家業の電気店を継承する幹さんが製作したシャンデリア / 08: キッチンとカフェスペースをゆるく仕切る木製建具は、もともとあった障子戸にアクリルを嵌めたもの

## AKIYA DATA

- ・空き家の検討期間……3 月
- ・検討した空き家数……6 軒
- ・工期……3 月
- ・開業……2020 年 3 月
- ・構造、工法……木造軸組工法
- ・リフォーム費……428 万円
- ・利用形態……購入
- ・延床面積……58.58 ㎡



## 序章

中野市最北端のカフェ「序章」。高社山の麓に佇む民家を3年かけてリノベーションし、2022年にオープンした。ライトグレーを基調とした店内に、のびのびと育つグリーンや間接照明のオレンジが温かみを添える。レコードから流れる音楽と空間の相性もよく、つい長居してしまう

じょしょう  
**5 序章**  
 CAFE

最後までやり遂げられたのは  
「完成したところを見たい」  
という好奇心があったから

**初** めて序章を訪れたのは2021年師走の大雪の日。そのとき見た風景は、壁がほぼ取り壊され、床全面に養生シートが張られた無機質なワンフロアでした。今ここは、四季折々に提供される旬の食材を使ったメニューに心踊り、美術館のように洗練された空間で癒される、一度訪れたら虜になるカフェになっています。

序章を営むのは、千曲市出身の高野直之さんと東京都出身の柿沼裕太さん。高校卒業後に「人が集まれる場所をつくりたい」と意気投合して、長野県北東部を中心に物件を探すなか、「信州空き家バンク」で目に留まったのが今の場所でした。

土地勘がまったくないなか、近所の方と少しずつ打ち明け、そこから知り合ったプロの職人に施工技術を教えてもらい、失敗とやり直しを繰り返し……。完成までにかかった日数は約3年。セルフリノベーションでつくりました。

「どうやったらDIYでここまでできるのかと、よく聞かれるんですけど、『やる気があれば誰でもできます』と答えています(笑)。やりたいことや好きなことを追求してやってきましたが、実際は毎日心が折れていましたよ。それでもやり遂げられたのは、これが完成したらどうなるんだろう、見てみたいという好奇心があったからだと思います」と高野さん。

序章をきっかけに小布施町の鬼場というバーの経営も任されるようになった2人。2つの拠点を両立させながら、今後はタイベック（防水シート）が貼ったままの外壁や、この家ならではの2階のような空間に手をつけていきたいとのこと。次の展開を待つ楽しみがあるのも、序章の醍醐味です。

**SHOP INFO**

住所 中野市柳沢 1151-1  
 営業日 月・金・土・日曜  
 営業時間 11:00~18:00  
 駐車場 10台



01



02



03



04

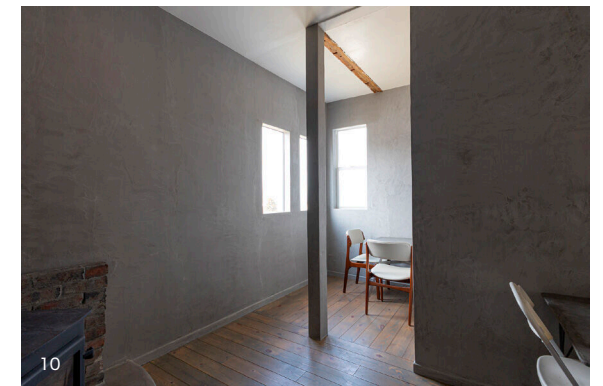
01：玄関は間接照明のみの落ち着いた雰囲気、序章セレクトのアパレルコーナーもあり。靴を脱いで左手のカフェスペースへ。右の廊下を進むとトイレへ／ 02：3月のある日のメニュー。「大葉と桜えびのじゃばら胡椒パスタ」「いちごのタルト」「抹茶とおしるこのラテ」。近所の方がほとんど果樹農家さんなので、地元の果物を生かしてつくっている／ 03：「素材のおいしさや自分たちの感覚を第一にメニューを決めています」と高野さん。ドリンクは柿沼さん、フードやデザートは高野さんが担当／ 04：片流れ風の屋根や外壁は、元の家を覆うように造られたもの。扉を開けると家の中に家がある不思議な造り。この外観と独特の構造が、今後どのような空間に変わっていくのだろう



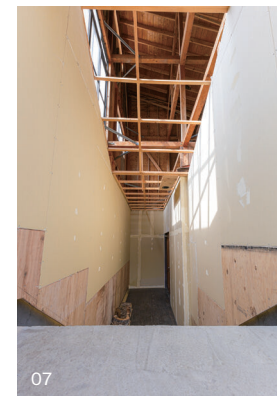
05



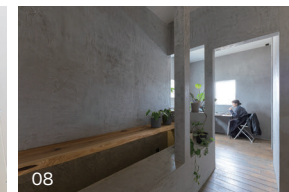
06



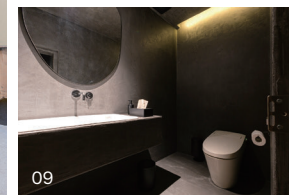
10



07



08



09

05：薪ストーブのあるワンフロアのカフェスペース。ランチを食べて、ドリンクをおかわりしてと、夕方近くまでのんびり過ごすお客さんも／ 06：元々の柱の位置などを生かしてつくったスペース。千曲川を望む眺めのよい窓と本棚がある／ 07：タイベックの扉を開けた時に現れる外と内をつなぐ空間。地形に沿って下る階段と異常に高い吹き抜け天井の組み合わせは、何かが始まる場所に相応しい／ 08：一枚板のカウンターがある隠れ家のようなニッチ。奥に見えるテーブル席は写真06の空間／ 09：水回りの工事も、知り合いの職人さんに教えてもらいながら自分たちで行った／ 10：薪ストーブ近くにも、こもり感のある半個室のようなスペースが

**AKIYA DATA**

- ・空き家の検討期間……………1年
- ・構造、工法……………木造軸組工法
- ・検討した空き家数……………8軒
- ・リフォーム費……………500万円
- ・工期…オープンまで3年(現在進行形)
- ・利用形態……………購入
- ・開業……………2022年11月
- ・延床面積……………124.00㎡

なからば

# 6 なから場

COMMUNITY SPACE

## 「あったらいいな」を形にする コミュニティスペースを つくりたい

**元** 飯山市地域おこし協力隊の高梨葉月さんは、現協力隊員約15人を取りまとめながらシェアスペース「なから場」を運営しています。前職は造形教室のスタッフで、隊員活動と並行して油彩画の個展や市内外でアート活動なども行っていました。退任後の活動として「隊員や地域の人が集まり、コワーキングにも使える拠点をワークショップ形式でつくりたい」と考えていた時、商工会議所の紹介で「旧イケガワ時計店」に出会いました。

「飯山にいろいろなスキルを持っている、おもしろい移住者がいるので交流拠点をつくりたいんです」と、プレゼンした高梨さん。家主の池川さんは「ぜひ、がんばって」とDIY型賃貸物件としての契約を承諾してくれました。

レトロなビルは、7、80年代に多く見られた1階が店舗、2階以上がオーナーの住居となる構造。取材時は壁紙を張り替えたところでした。隣接する小部屋には、池川さん夫妻が毎朝、仕事前の30分だけ開く「休憩室(時計店時代のお茶のみ場)」があり、そこに入出入りする近所の方たちも「なから場」を温かく見守ってくれます。SNSを通して地域の人とつながり、DIYの相談に乗ってもらうことも。「人とのつながりの大切さを感じながら活動してきましたが、最近、地域の人と一緒にやってみると、という実感が湧いてきました」と高梨さん。

約50軒の店が連なり、年間を通して多彩なイベントが行われる本町商店街に仲間入りした「なから場」。池川さんが営む「まちカフェ空染」も隣接しており、商店街を利用する人たちとの自然な交流が生まれています。



### SHOP INFO

住所 飯山市飯山1207-6  
営業日・営業時間  
Instagramをご確認ください  
駐車場 なし  
(本町ぶらり広場駐車場をご利用ください)



01：飯山市本町通りを望む。元時計店の面影も残しつつリノベーション／ 02：以前のイベントで出た「飯山にこんな場所があったらいいな」のアイデアが貼られた紙を持つ高梨さん／ 03：鏡や棚などは時計店で使っていたもの。使えるものは使いやすくアップグレードして活用している／ 04：オーナーの池川さんが切り盛りする「まちカフェ空染」にて。おすすめメニューは「ジャンボトースト」／ 05：染色家の協力隊員がアップサイズした藍染の椅子



06：築50年程になるレトロビル。ファサードのアーチとアイアンモチーフがかわいい。左隣は社会福祉協議会、駐車場を挟んで右隣は「空染」。アーケードに積もった雪が豪雪地であることを物語る

### AKIYA DATA

- ・空き家の検討期間…約6カ月
- ・検討した空き家数…1軒
- ・工期…現在進行形
- ・開業…2025年4月
- ・構造、工法…鉄筋コンクリート造
- ・リフォーム費…30万円
- ・利用形態…賃貸
- ・延床面積…約32.00㎡



## やまびび

2024年9月にオープン。フランス・ブロワ市出身のジャン・パコム・ドゥデューさんと神戸市出身の黒田七生さんが営む気軽なフランス料理屋と古本屋。物件探しのポイントは「ピンとくるかどうか」。地続きの2軒を購入しており、庭の向こう側に見えるもう1軒はアトリエなどとして使う予定

やまブイブイ

# 7 やまブイブイ

BISTRO/CAFE/BOOK SHOP

イメージは70年代のバー  
“ここにあるもの”と“色”を  
組み合わせてつくりたかった

**長** 野電鉄湯田中駅から徒歩5分。元洋品店を改修したやまブイブイは、気軽なフランス料理が食べられる店であり、古本屋です。料理を担当するのはジャン・パコム・ドゥデュエさん、古本を担当するのは黒田七生さん。2人はフランス・パリで知り合い、写真の仕事をしていましたが、コロナ禍を機に日本に移住。新天地で飲食店をしようと県内の空き家バンク物件をいくつかめぐり、山ノ内町が気に入って2023年に移住しました。

飲食店をやるために物件を探すこと1年4か月、最後は町内の友人からの情報で今の物件にたどり着きました。土地は地元財団法人の借地、建物はひと続きの土地に2軒あり、個人オーナーから購入しています。

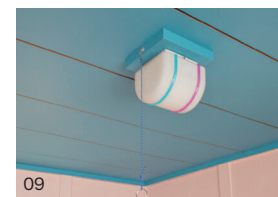
「エキゾチックな雰囲気と小さな中庭が付いているところが気に入りました」と言うパコムさんは、カメラマンの駆け出しの時期にセットデザイナーをしていたこともあり、DIYはお手のもの。「ここにあるもので、どうやって組み合わせるかを考えるのが難しかったけど、DIYは楽しい。まだまだ色を加えたいところがあります」と教えてくれました。

七生さんは長野県や山ノ内町などの各種補助金への申請を担当し、改修・開業のための準備に奔走しながら古本屋をディレクション。「本や写真のワークショップなど、文化的な活動も行っていけたら」と、この地域の暮らしに必要とされるアイデアを温めます。

インバウンドも地域の人も入り混じるエリアで、既存の枠にとらわれない店づくりが現在進行形のやまブイブイ。レトロな建物が多いため、一帯を散策してから立ち寄るのもおすすめです。

## SHOP INFO

住所 山ノ内町平穂 2936-56  
営業日時 月・火・金曜は 18:00~22:00  
土・日曜は 11:00~15:00 / 18:00~22:00  
駐車場 4台



06: 古本屋は畳からフローリングに、砂壁を漆喰に。床の板は七生さん自ら調合した色を塗った。改装は中野市の早川建築に入ってもらいつつ、できる限りDIY / 07: 元洋品店で使われていた仕立台2台をカウンターに。残置物は捨てる前にパコムさんと確認し、選りすぐったものを残して活用している / 08: 昭和時代によく使われていた食卓用のイスをアップサイクル。古くなった座面を取り除き、木で張り替えた / 09: 閉店する古道具店から譲り受けたシーリングカバー。天井の色との組み合わせがかわいい / 10: 白やグレーではなく黄色の目地で色の組み合わせを楽しむ / 11: 食堂から廊下を進むと古本屋へ。大きく取られた窓から庭が望め、四季を感じられる / 12: ピンクの柱と古本のワゴンが目印。メインの入口は右側の引き戸

## AKIYA DATA

・空き家の検討期間……1年4か月  
・検討した空き家数……13軒  
・工期……4か月  
・開業……2024年9月  
・構造、工法……木造軸組工法  
・リフォーム費……900万円  
・利用形態……賃貸(土地)・購入(建物)  
・延床面積……約94㎡

01: 元洋品店のショーウィンドウには内壁や内窓を取り付けた。天井のバラ模様は以前からあるもので、オレンジ色にペイントした / 02: もともと隠れていた階段下は壁を取り除いて抜け感を。収納スペースをつくり、黄色にペイント。友人が撮った昔の湯田中駅の写真を飾っている / 03: カラフルな色が目を惹くカウンターは元こたつ板。レトロな模様が活かされている。長方形のこたつ板を活用したカフェテーブルもあり / 04: 豚ほほ肉のコンフィとマッシュドポテト / 05: 「地元の方から山菜や野菜をいただけるのが本当にありがたい」と言う七生さん(左)とパコムさん。フランスの食堂で食べるような気軽な料理を提供している

タムカレー

# 8 TAM CURRY

CURRY RESTAURANT

「シンプルに美味しい」と  
「あとの少しの遊び心」を  
まちのスパイスに

今回の主人公は「カレーが大好きで、カレー屋さんで働いているうちに、自分で作りたくなって」と言う田村ゆかりさん。2024年、「地元楽しい話題とスパイスカレーカルチャーをプラスできたら」と東京からUターンし、7、8年空き店舗となっていた元ラーメン店を絶賛改装中です。最初は居抜き物件を探していましたが、広さや機能性の面から「東京で探す感覚の居抜きがない」という地方ならではの事情を認識。そこから条件を再検討し、立地の良さや改修OKを基準に自分の足で探しまわり、不動産市場に出回っていなかったこの物件に出会ったのです。

中野市の「空き店舗活用チャレンジ等支援事業補助金」を申請し、内外装のリノベーション（一部）などに充てるほか、できることは自分でやろうと、壁の漆喰塗り等は自己資金でDIY。同じくDIYで店づくりを手がけてきたnana-marの関さんやNAKAN O DROPの村井さんにアドバイスをもらいながら、ラーメン店で使われていたテーブルなどのリメイクにも挑戦しています。

「カルチャー好きが集まったり、夜ごはんをひとりで食べにいけない空間にできたらいいな」と言う田村さん。独立にあたって考えたコンセプトは「シンプルに美味しいカレー」。そして、「あと少しの遊び心」を忘れないこと。そんな田村さんがつくるカレーは、専門店で6年勤めて習得した本格派ですが、子どもからお年寄りまで、スパイスカレー初心者さんにも好まれています。食べた時に「あっ、おいしい!」と、心もからだも喜ぶ「TAMCURRY」は、店づくり・空間づくりとも響き合って、まちのスパイスになりそうです。オープンが楽しみ!

## SHOP INFO

住所 中野市三好町 1-1-8  
※現在開店準備中。  
(詳細はInstagramをご確認ください)



改装前



改装前



03



04

01: 駅から徒歩数分、官庁街がある三好町通りに佇む2階建ての物件 / 02: 改装前の店内。カウンターや天井の梁に特徴がある元ラーメン店で、右手のパーテーションの向こうには小上がりも / 03: 「オーナーさんはすぐ近所に住んでいる女性。協力隊の近藤さん(空き家担当)と一緒に訪問したことから契約につながりました」と田村さん / 04: 残置物をアップサイクル。和風なイスは塗り直しをして好みの雰囲気に

スモークベーコンと  
春野菜のクリームカレー

05: 中野市東町地区にある「信濃ハム」のベーコンを使った「スモークベーコンと春野菜のクリームカレー」はイベントで提供した限定メニュー。スパイスカレーと地元カルチャーが混ざり合って生まれた一皿



05

## AKIYA DATA

- ・空き家の検討期間…約5カ月
- ・検討した空き家数…5軒
- ・工期…現在進行形
- ・開業…2025年秋頃
- ・構造、工法…木造軸組工法
- ・リフォーム費…約350万円
- ・利用形態…賃貸
- ・延床面積…約89.25㎡

## 中野市空き家・空き店舗

# まちに「新しい価値」 を生み出す 利活用事例 + 8選!



空き家や空き店舗の活用事例は、他にもたくさん。このページでは、長年空いていた家・店舗の雰囲気を生かしたりリノベーションをし、店舗や事務所に活用している中野市の事例をご紹介します。古い建物と新しいアイデアを組み合わせて、地域資源の掘り起こしや新しい価値発見のきっかけをつくってみませんか。



### 9 カフェテコ cafeTeco

市街地から離れた場所ですが、おいしい「テコごはん」を求める人でいつも満席!

④中野市三ツ和 1849  
⑤HPをご確認ください  
①11:00~17:00  
(L.O16:00) ⑦7台



### 10 カフェラスティック cafeRUSTIC

片流れの屋根が目印。一本木公園近くの貴重なカフェで、夜21時まで開いているのもうれしい。

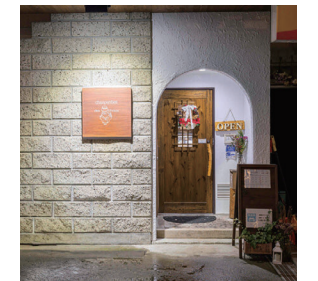
④中野市中野 1933-7  
⑥木曜(不定休あり)  
①11:30~21:00  
(L.O20:00) ⑥5台



### 11 くつろぎ処 よっちゃん

元バーを居抜きで居酒屋に。落ち着いた空間で和食ベースの創作メニューに舌鼓。

④中野市三好町 1-3-4  
⑥木曜  
①17:30~23:00  
⑦4台



### 12 シャルパンティエデジュ charpentier des choux

繁華街の雑居ビルの片隅にあるシュー菓子専門店。地元食材とのマリアージュも楽しみ!

④中野市中央 1-9-2ブルー  
タウン ⑥木曜  
①10:00~20:00 ⑧1台  
(近くに市営駐車場あり)



### 13 チームなかの 設計分室

地元新高校の設計を担当する設計チームのオフィス兼店舗スペース。オープンな雰囲気です。

④中野市中央 4-1-15  
⑤Instagramをご確認ください ⑥公共駐車場を利用



### 14 スロウ 美容室 slow

さりげない佇まいと店内の雰囲気がすてき。髪を切る時間を大切にしたい人に。

④中野市中野 1507-28  
⑥月曜  
①10:00~19:00 ⑧1台



### 15 ブリッジ BRIDGE

元美容室だった店舗が古着セレクトショップに! DIY型賃貸×週1営業で、本業と両立しながら経営。

④中野市中央 2-1-35水橋ビル2F ⑤Instagramをご確認ください ⑥公共駐車場を利用



### 16 ゆいぶんしゃ 結文舎 まちのアトリエ

コワーキングスペースとして改修。ワークショップなどの貸しスタジオとしても使えます。

④中野市中央 2-1-35水橋ビル3F ⑤Instagramをご確認ください ⑥公共駐車場を利用



# 空き家と新規就農の相性は？

～藤森家（中野市）の場合～



## 薪風呂のある農家住宅で 都会じゃ絶対できない暮らし

中野市では新規就農者が微増傾向にあることを知っていますか？ 現在2200戸以上の農家があり、寒暖差の大きい気候を生かして、果樹やきのこなどの農産物の生産が計画的に行われている中野市。この「農業都市」での農家と空き家の相性は？ 草間地区に暮らす果樹農家の藤森由衣さんにお話を伺いました。

藤森さん夫妻は2021年に中野市に1ターン。現在の家は、偶然知り合った農家さんのお実家で、築50年程の空き家でした。10部屋以上ありますが、大きく改修したのはキッチン周辺で、それ以外はあまり手を加えず、1階の1階の必要最低限のスペースで生活しています。

昔ながらの集落で住みづらい点もあるのかと思いきや、「都会だったら管理費などのお金で解決していたことを、ここでは道や公民館を自分たちで管理していこうという考え方でやっています。有事の時の互助活動や子どもたちをみんなで育てようという気持ちにもつながっているところがいいなと思っています。地域に受け入れていただいたから、地域の仕事を手伝って恩返ししていきたいです」とのこと。

自分で時間を調整しやすいライフスタイルであれば、DIYで低コストに活用できる田舎の空き家は魅力的。作業場付きの空き家は、アウトドア派の土間収納やクリエイターのアトリエなど、さまざまな用途に対応できそうです。



01：「農家を目指していた私たちにとって、作業場付きというのはとても魅力的でした」と由衣さん。右棟は作業場、キッチン、水場があり、左棟は寝室や書斎がある／02：ダイニングキッチンは壁や棚を壊して開放的に。「同じ地区にある勝山建設さんに施工方法を教えてもらったり、安価な建材を提案してもらって助かりました」／03：2階はほぼ未使用。もう1世帯住めるのでは、というほど広い。／04：「暮らしを自分たちの手でこなしていく安心感があるのが、うれしくて楽しい」と由衣さん。自分たちで育てた果樹の剪定枝を燃やして入る薪風呂は、今の暮らしの大事な部分だという／05：作業場の壁には使い勝手よく工具類が並ぶ。元デザイナーの藤森夫婦。農業経営については各種助成・研修制度を活用して就農した

### AKIYA DATA

- ・空き家の検討期間……3カ月
- ・検討した空き家数……2軒
- ・工期……2カ月
- ・構造、工法……木造軸組工法
- ・リフォーム費……180万円
- ・利用形態……購入
- ・延床面積……1階127.77㎡、2階80.82㎡

藤森果樹園  
インスタグラムで  
果樹&田舎暮らし  
情報を発信



デジタル農活  
信州  
中野市の就農関連  
情報を発信



知って、活かす。空き家のヒント集。

# 空き家 ステップナビ

このページでは、「空き家を持っているけど、どうしたらいいかわからない」「名前は聞いたことあるけど、実際どんな活用方法があるの？」そんな疑問を持つ方のために、空き家活用の基本的な情報から、具体的な相談先までを分かりやすくご紹介しています。この1冊があれば、とりえず最初の一步を踏み出せる。そんな内容をぎゅっと詰め込みました。

## 1 DIY型賃貸 を知る

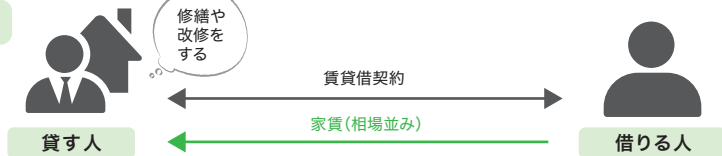
## DIY型賃貸借とは？

国土交通省が推進する「DIY型賃貸借」とは、借主（入居者）が自らの費用で住宅等の改修を行うことを前提とした賃貸借契約のこと。  
DIYとは？…do it yourselfの略(日曜大工のようなもの)  
※DIY型賃貸借で行うDIYは専門家が行う工事も含みます

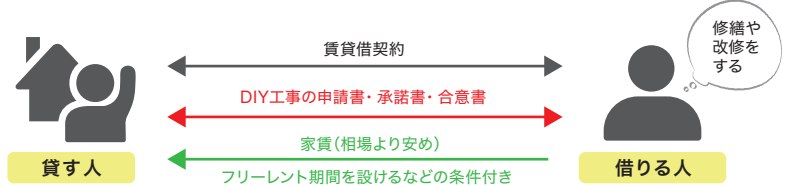


### 契約手続きや賃料等の違い

#### 一般的な賃貸借契約



#### DIY型賃貸借



### DIY型賃貸借の主なメリット

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>貸す人</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の状態で賃貸でき、修繕の費用や手間がかからない</li> <li>・借りる人がDIY工事を行うので愛着が生まれ長期入居が見込まれる</li> <li>・明け渡し時に設備や内装がグレードアップしている可能性がある</li> </ul> | <p><b>借りる人</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自分好みの改修ができ、愛着が持てる</li> <li>・DIY工事費用を負担する分、相場より安く借りられる</li> <li>・工事期間はフリーレント(家賃無料)にできる場合がある</li> <li>・DIY工事部分の原状回復義務をなしにすることもできる</li> </ul> |
|--|---|

### この冊子で紹介したDIY型賃貸借のお店



- ・NAKANO DROP
- ・こどもときどきハーブカフェ nana-mar
- ・なから場
- ・タムカラー

国土交通省  
「DIY型賃貸借のすすめ」



※メリットだけではなくデメリットもありますので、上記サイトや専門家の意見を参考に十分にご検討ください。

## 2 補助金を知る

# 中野市の空き家活用の補助金

中野市では空き家の活用や片付け、解体など、空き家に関する経費の補助金制度があります。この制度は、細かい条件や年度ごとに対象事業が変わる可能性がありますので、必ず担当課へ事前相談を行ってください。

### 中野市空き家活用の補助金

空き家に住みたい、事業をしたい方向け

建設水道部 都市建設課 建築住宅係  
TEL: 0269-22-2111  
E-Mail: toshikei@city.nakano.nagano.jp



### 空き店舗活用チャレンジ等 支援事業補助金

空き家店舗で新規事業・事業拡大したい方向け

経済部 商工観光課 商工労政係  
TEL: 0269-22-2111  
E-Mail: shoko@city.nakano.nagano.jp



## 空き家バンク

空き家を「貸したい・売りたい人」と「借りたい・買いたい人」をつなぐ制度です。

### 空き家を有効活用したい方

登録すれば…  
借り手・買い手を見つけやすく!

### 住まいを探している方

お得な物件情報をチェック!

詳しくは公式サイトをご覧ください

中野市空き家バンク  
担当: 中野市都市建設課



楽園信州空き家バンク(長野県全域)  
担当: 長野県企画振興部 信州暮らし推進課



## 3 空き家を見る / 活かす



### 100万円 or 100円 空き家マッチング事業

土地に面した道路が狭かったり、解体するしかないかも…などの条件の厳しい物件を「古いを直して楽しめる人」と「建物を活用してほしい人」のマッチングで救出します!

※この冊子で紹介した空き家マッチング事業を利用したお店: nana-mar、序章、高社珈琲

## 中野市空き家相談所



中野市地域おこし協力隊の空き家対策担当が運営しています。空き家を使いたい人、貸したい人の相談に乗り、マッチングのお手伝いもしています。見学や活用のアイデア出しなどもお気軽にご相談ください。  
相談所では日々の相談窓口だけでなくイベントの開催、DIY ワークショップなど空き家を身近に感じられるような企画を定期的に行っています。

Instagram  
「空き家と暮らし」  
イベント情報や  
活動を発信中!



住所: 中野市中央 2-4-17 (NAKANO DROP 内)  
営業日: 火曜～土曜  
営業時間: 10:00-17:00  
駐車場: なし(公共駐車場をご利用ください)

地域おこし協力隊 近藤  
TEL: 090-6177-4091  
E-Mail: nakanocity.akiya@gmail.com



## 5 相談する

## 中野市空家等管理支援法人

そのお家、「管理不全空家」になっていませんか?

「管理不全空家」とは、放置すれば「特定空家」になる可能性が高い空き家。つまり、管理が行き届いていないことで、周辺環境にとって悪影響があるとみなされる一歩手前の状態にある空き家のことです。

そうなってしまうと住宅用地特例の適用対象から除外され、固定資産税の負担が大幅に増加する可能性があります。  
そんな空き家所有者さん向けのサービスを提供しているのが、空家等管理支援法人です!

専門知識のあるスタッフが空き家所有者さんのニーズに沿った最適解となる対処方法やサービスをご提案します!  
相談&見積無料!

※空き家の状態や面積によって料金が異なるため現地調査と見積作成を行います。お気軽にお問い合わせください。

### 【サービス内容の一部】

- ・ 空き家管理代行サービス
- ・ 片付け、残置物処理 / 古物買取
- ・ 草刈りや除雪など

住所: 長野県上水内郡飯綱町大字  
牟礼587番地 8  
中野支所: 中野市中央 2-4-17  
(NAKANO DROP)

シーズ  
株式会社 SiiZ(担当 村井)  
TEL: 080-6408-6031



## 暮らしをイメージする

## 4 移住のこと

移住の第一歩に、空き家の活用を。公式サイトでは「ちょうどいい田舎、信州なかの」での暮らしのイメージがしやすいよう、地域の特性を分かりやすく紹介しています。魅力あふれる信州での暮らし、あなたも想像してみませんか? ほどよい距離感で移住者応援してくれる、頼もしい人たちがいます。

■ 中野市移住定住まとめサイト  
「信州なかののくらし」



■ 中野市移住パンフレット



■ 長野県の移住ポータルサイト  
「楽園信州」



## Special Thanks

この本は中野市在住で中野市内外で活躍する専門家のご協力のもと完成しました。全体を通して編集や細やかな気配り、表現や言葉選びがきれいな絵美さん。要望をくみ取って、ひとつひとつ肯定しながら、細かい修正やアイデア出しでデザインをまとめてくれた裕子さん。繊細な写真撮影とレタッチでこの本の可能性を広げてくれた拓弥くん。本当にありがとうございました!

空き家活用事例ガイドブック 2025年6月27日発行

編集・取材: 水橋 絵美 デザイン: 渡辺 裕子 撮影: 島崎 拓弥 発行人: 近藤 真由



ウェブ版



フォトギャラリー  
載せきれなかった写真も  
ご覧いただけます!