

空き地・空き家の有効活用、駅前の賑わい施設や図書館事例

1. 空き地・空き家の有効活用

(1) おいしいパーク（和歌山県新宮市：人口 25,865 人：R6.12.1 時点）

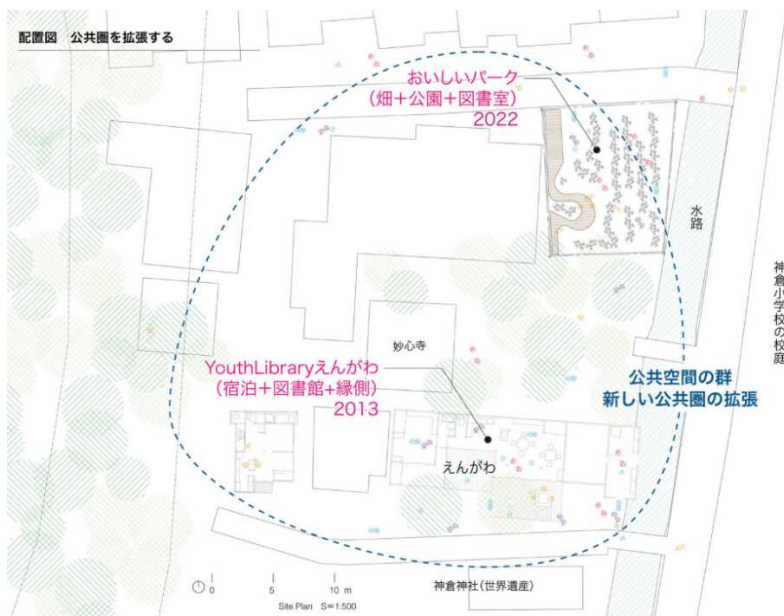


図 おいしいパークの写真・配置図（出典：アーキテクチャーフォト）

項目	内容
開業年月	2022 年 9 月
立地	和歌山県新宮市千穂
設置方法	・使われていない畑を利用して私設のパブリックスペースとしてオープン。 ・借地であるためいつでも撤去できるよう基礎はつくらず、什器としてベンチが設置されている。
敷地面積	123 m ²
導入機能	・農園 ・熊野の川や滝や山を想起させる大きな曲線のベンチを設置 ・ベンチの起伏があるスペースに本箱を設置
事業手法	・借地権者（Youth Library えながわ）の費用負担により設計会社に依頼。地元工務店の協力を得ながら近畿大学の学生たちと DIY で施工 ・製材所に一部の材料を提供してもらうなど、多くの協力を得てプロジェクトが進行
特徴	・おいしいパークの 2 軒隣にある、古民家を改修した私設図書館・ゲストハウス（Youth Library えながわ）から本を持ち出して読書をしたり、隣の敷地にあるドリンクスタンドで子どもたちや高校生、観光客がドリンクを購入しておいしいパークで飲んだり、近隣の方が散歩の途中に休憩したりする風景が生まれている。 ・農園としての機能も残し、みんなで芋掘りをしたり、採れた野菜を分け合ったり、近所で暮らす農業が得意な人たちから野菜づくりを教えてもらったりする場所を創出している。

(2) 芝のはらっぱ（東京都港区：人口 268,040 人：R7.2.1 時点）



項目	内容
開業年月	2021 年 4 月
立地	東京都港区芝 3 丁目 26 番地 10 号
設置方法	・ 建物の取り壊し後、駐車場になる予定だった空き地を活用し、誰もが自由に過ごせる「はらっぱ」として再生
導入機能	・ 日除け棚や屋根付きデッキ ・ シンボルツリーの植樹 ・ 植栽やコミュニティ菜園 ・ フリーマーケットや地域の祭りなどの開催
事業手法	・ 町内会や地域住民、学生、企業、行政関係者など、多様なセクターの人々が集まり、協力して進められた。 ・ ランドスケープデザインの専門家や庭師の協力も得て、都市の真ん中に自然豊かな広場を創出することができた。 ・ 費用負担に関する具体的な情報は公開されていないが、同様のコミュニティスペースの事例から考えると、土地の賃借料、人件費、設備費、消耗品費用などが必要となり、これらの費用は地域住民や関係者からの寄付、行政からの助成金、イベントの収益などで賄われることが想定される。
特徴	・ 地域住民等が主体となって維持管理やイベント等を行って、コミュニティの場を創出している。

(3) ただのあそび場 ゴジョーメ（秋田県五城目町：人口 7,828 人：R6.11 月末時点）



図 ただのあそび場の施設紹介

(出典：ただのあそび場 ホームページ)

項目	内容
開業年月	2017 年 11 月
立地	秋田県五城目町
設置方法	・ 商店街の空き家を借りて地元の人々とリノベーションし、新たな拠点として整備
導入機能	・ ロッククライミング ・ 落書きスペース ・ 勉強や談笑ができる自由空間
事業手法	・ 五城目町への移住者が会社を設立し、クラウドファンディングや新規事業開発の補助金等で資金を調達し、地元の人々とDIY等により整備。 (クラウドファンディングで110万円、新規事業開発の補助金で約100万円、そこに自己資金として100万円を上乗せした総額約310万円程度でスタート)
特徴	・ できる限りオープン化することで子どもも大人もあそび合い、学び合う場所を創出。 ・ 定期的にワークショップ等、地域住民が参加できるイベントを開催。 ・ アートスクールなど遊びと学びをつなぐ有料プログラムを提供するなどして、収支をバランスさせている。

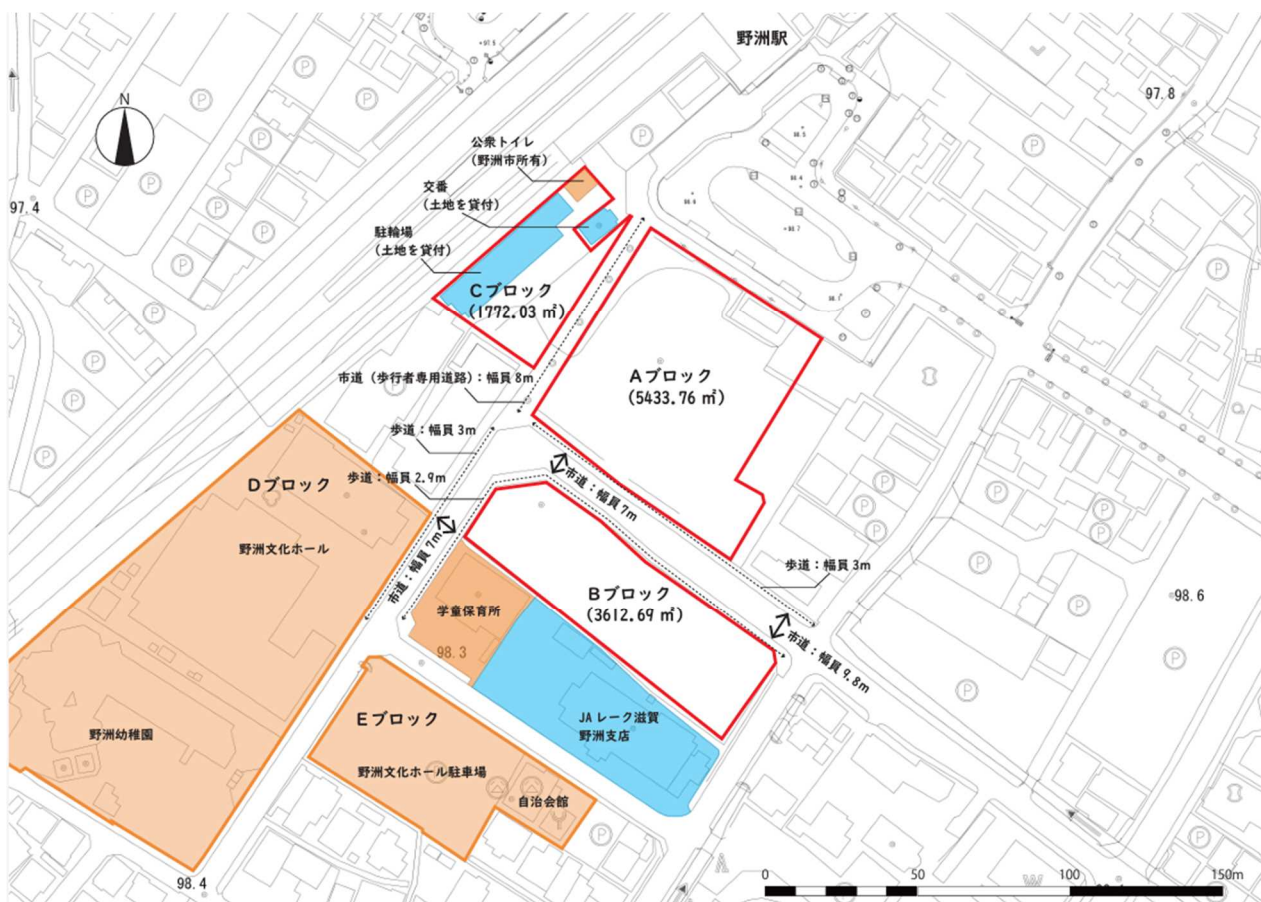
(4) Daikokugura (ダイコクグラ) (長野県飯田市：94,773 人：R7.2.3 時点)



項目	内容
開業年月	2024 年 10 月 8 日
立地	長野県飯田市高森町下市田
設置方法	・ 築 150 年の納屋や蔵を改修、ボランティアや専門家の協力で施工
導入機能	・ カフェスペース ・ パン店「粉工房 ichi」 ・ 雑貨・陶器販売スペース ・ 2 階部分はゲストハウス (10 人程度宿泊可能)
事業手法	・ 飯田市在住で地域振興事業などを行う住民が企画。 ・ 約 40 人のボランティアや協力者を集め、売りに出していた民家と納屋、蔵などを購入。 ・ 母屋は壊して駐車スペースにし、蔵と納屋をリノベーション。 ・ 設計は地元の建築事務所が担当。施工は大工のほか、ボランティアや近所の住民などが協力して改修。
特徴	・ 地域の職人やボランティアが施工 ・ 地域交流の場として機能 ・ 既存の建築物を活かした再生

2. 鉄道駅前×複合施設

(1) JR 野洲駅南口周辺整備官民連携事業（滋賀県野洲市：人口 50,658 人：R6.4.1 時点）



項目	内容
開館年月	未定（候補事業者は令和 6 年 3 月 25 日に選定済）
立地	JR 野洲前（駅から徒歩約 1 分）
設置方法	・ 必須提案機能、任意提案機能を定め、事業者提案を募集 ・ 土地利用は売却又は（一般又は事業用）定期借地を選択できる ・ 事業者提案を踏まえ、必須機能（公共施設）の取得又は賃借に係る予算を市が議会に上程する流れ
敷地面積	A ブロック：5,433.76 m ² 、B ブロック：3,612.69 m ² 、C ブロック：1,772.03 m ²
必須機能規模	・ 市民広場：1,000 m²（市所有、提案を基に整備費用等の負担方法を協議） ・ 予約本受取ボックス及びブックポスト、観光物産案内、市民交流スペース：200 m²（区分所有又は賃貸借）
必須提案機能	・ 心と体の健康に関する飲食サービス
任意提案機能	・ 子育て支援のための機能（キッズカフェ等）、市民の生活利便性向上のための機能（商業サービス等）、市内企業の利便性向上のための機能（貸会議室等）、滞在観光に寄与する機能（宿泊施設等）、多様な交流を生む機能（温浴施設等）、交通結節点における一時滞在のための機能（コワーキングスペース等）
既存施設の扱い	・ C ブロックの駐輪場、公衆便所は移設可能とし、移設する場合は事業者負担 ・ 移設後の所有、管理は既存施設の所有者とする
事業手法等	・ 売却又は借地事業



- ・ Aブロック：観光やビジネスに使えるホテルや、観光物産案内所と図書館機能を併せ持つ市民交流センター、テラス付きカフェなどが入る複合施設（13 階建て）を整備
- ・ Aブロック：ファミリー向け（19 階建て）と高齢者向け（11 階建て）の分譲マンションをそれぞれ建設
- ・ Bブロック：スーパーや温浴施設のある商業施設を誘致

候補事業者が提案した、野洲駅南口周辺整備事業の完成イメージ図＝野洲市提供

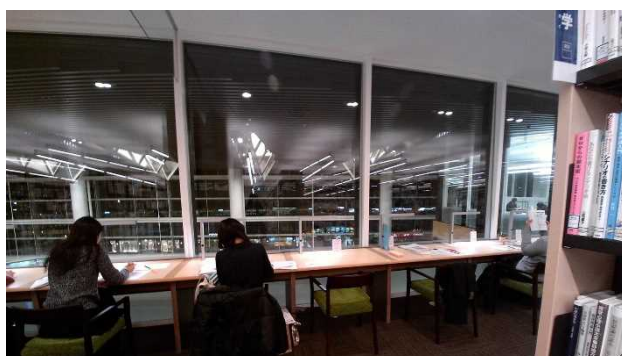
(2) 羽咋市交流拠点（LAKUNA はくい）（石川県羽咋市：人口 19,596 人：R6.12.1 時点）



項目	内容
開館年月	令和 6 年 7 月
立地	・ JR 羽咋駅東口前（駅から徒歩約 1 分） ・ 営業時間：9 時～22 時（カフェのみ 20 時）
設置方法	・ 事業費は 26 億 4824 万円 ・ 国土交通省の都市構造再編集集中支援事業の補助金を活用
延床面積	敷地面積：5,415.87 m ² /建築面積 1,106.96 m ² /延面積 2,731.79 m ² /地上 4 階（鉄骨造）
導入機能	・ 1 階：図書カフェ・学習スペース（学習空間 150 席程度） ・ 2 階：LAKUNA こうえん（屋内公園：定員 150 人程度） ・ 3 階：キッチンスタジオ、アートスタジオ、e スポーツスタジオ、ROOM ・ 4 階：LAKUNA ホール（定員 230 名程度）
利用者数	開業 2 か月で 10 万人突破（市は年間利用者数を 6 万 5 千人と見込んでいた）
事業手法	DO+B+PRE（設計・運営＋建設＋公有地活用事業：無人型販売店舗、日替わり飲食店、学習塾、等）
特徴	・ コンセプト：羽咋の未来をともす、集い、ふれあう、賑わい拠点づくり ・ 運営者と設計者を先に選定し、公有地活用事業と合わせて整備を行っている ・ RUKUNA 本館には約 200 席の多目的ホール、屋内遊び場（木育空間）等があり、ターゲットとして子育て世代を意識した導入機能となっている
設置効果	・ 開業 2 か月で 10 万人突破

3. 鉄道駅前×図書館

(1) あかし市民図書館（兵庫県明石市：人口 306,760 人：R6.1.1 時点）



項目	内容
開館年月	平成 29 年 1 月
立地	JR 明石駅前（駅から徒歩約 2 分） ※図書館までの通路に屋根あり
設置方法	駅前複合ビル 4～6 階への移転、総額約 314 億円（市負担 104 億円）、市街地再開発事業
施設規模等	4 階：3,508 m ² /5 階：12 m ² /5 階：535 m ² （書庫）
蔵書数	約 46 万冊（令和 6 年 3 月時点）、蔵書能力約 60 万冊
来館者数※	令和 3 年度約 75.7 万人、令和 4 年度約 79.4 万人 ※旧図書館（平成 27 年度：約 27.7 万人：1 月カウントスタート版）
管理運営方法	指定管理者制度
特徴	・ 児童書エリアと一般書エリアの間に交流エリアを設けることで、子どもの声が一般書エリアまで届きにくいよう工夫 ・ 同ビル内の他施設との連携（こども健康センター）、等
移転による効果	・ 駅前にあることで、本のまちとしての発信効果が高く、これまで図書館を利用したことがない人の読書推進につながっている。 ・ 駅周辺の回遊性を高めるための「にぎわいづくり」の施設となっている。

※自治体によって定義が異なる

(2) 土浦市立図書館（アルカス土浦）（茨城県土浦市：人口 142,139 人：R7.1.1 時点）



項目	内容
開館年月	平成 29 年 11 月
立地	JR 土浦駅東口前（駅から徒歩約 1 分）※屋根付きペデストリアンデッキあり
設置方法	駅前複合ビル 2～4 階への移転、総工費約 75 億円（予算案ベース、図書館内装費約 11.4 億円）、市街地再開発事業
延床面積	敷地面積：5,020 m ² /建築面積 1,106.96 m ² /延面積 5,120 m ² （図書館部分）/地上 4 階
蔵書数	約 49 万冊（令和 5 年度時点）、蔵書能力約 56 万冊
来館者数※	令和 3 年度約 37.5 万人、令和 4 年度約 47.7 万人、令和 5 年度約 47.8 万人 ※旧図書館（平成 28 年度：約 1.6 万人）
管理運営方法	一部委託
特徴	・ 飲食可能なスペースやデザイン等を工夫したキッズコーナー ・ 自動化書庫、自動仕分け返却機、自習室の予約システム等の IT 化、等
移転による効果	・ 高校生の自習・学習での利用が増加し（移転前に比べ、高校生の貸出冊数が 6 倍）、また、駅前の通行者数も増加（平日 1.1 倍、休日 1.5 倍）している。

(3) 和歌山市民図書館（和歌山県和歌山市：人口 177,141 人：R6.5.1 時点）



項目	内容
開館年月	令和元年 12 月（一部開館）、令和 2 年 6 月（全部開館）
立地	南海和歌山市駅隣接（駅から徒歩約 1 分）
設置方法	駅前へ新築移転（隣接する商業ビルと 2 階通路で直結）、総工費約 124 億円（内、国負担約 32 億円、県負担約 14 億円、市負担約 18 億円→南海電鉄に交付）市街地再開発事業
施設規模等	敷地面積：2,622.98 m ² /建築面積 2,231.14 m ² /延面積 7,597 m ² /地上 6 階
蔵書数	約 58 万冊（令和 5 年度時点）、蔵書能力約 60 万冊
利用者数※	令和 3 年度約 75.4 万人、令和 4 年度約 78.7 万人、令和 5 年度約 79.5 万人 ※旧図書館（令和元年度：約 17 万人）
管理運営方法	指定管理者制度
特徴	・芝生広場や、プレイスペース、もぐもぐスペースなど、親子で楽しめる工夫 ・郷土作家、移民資料室など郷土に根差した展示 ・カフェ、物産販売、観光案内等、等
移転による効果	・高校生、大学生など電車通学する学生の利用が増加している。 ・滞在型の図書館として利用されている。 ・駅前周辺市街地の賑わいが創出されている。

※自治体によって定義が異なる

(4) 三原市立中央図書館（広島県三原市：人口 87,352 人：R6.5.31 時点）



項目	内容
開館年月	令和 2 年 7 月
立地	JR 三原駅前（駅から徒歩約 3 分）
設置方法	駅前に単館新築（同一区画内に商業施設、ホテル、広場等有）、総工費約 17.5 億円、DB（設計施工一括発注方式：図書館）＋定期借地権方式（ホテル等）
施設規模等	敷地面積：1,769 m ² /建築面積 1,106.96 m ² /3,234.97 m ² /地上 3 階
蔵書数	約 24 万冊（令和 5 年度時点）、蔵書能力：調査中
入館数※	令和 4 年度約 33 万人、令和 5 年度約 38.9 万人 ※旧図書館（平成 30 年度：約 9.1 万人）
管理運営方法	指定管理者制度
特徴	- 様々なテーブルとイスを配置し、くつろぎながら読書を楽しめる工夫 - 緑色のカーペットが広場の芝生を連想させるおなはしのへや、等
移転による効果	- アクセスの良い駅前に立地するため、旧図書館を利用していなかった市民等も利用し、利用者数が大きく増加している。 - 図書館単独でのイベント開催とともに、広場や民間施設、周辺商店街など連携したイベント開催などにより、中心市街地のにぎわい創出に効果がある。

(5) 那須塩原市図書館（みるる）（栃木県那須塩原市：人口 111,397 人：R6.5.1 時点）



項目	内容
開館年月	令和 2 年 1 月
立地	JR 黒磯駅前（駅から徒歩約 1 分）
設置方法等	駅前に移転単館建替え、駅前広場との一体整備、総工費約 25.5 億円（内、設計・工事監理約 1.5 億円）、都市再生整備計画事業
施設規模等	敷地面積：4,011.49 m ² /建築面積 3,078.21 m ² /延面積 4,967.69 m ² /地上 2 階
蔵書数	約 17.8 万冊（令和 5 年度時点）、蔵書能力約 20 万冊
利用者数※	令和 2 年度約 14.7 万人、令和 3 年度約 29.8 万人、令和 4 年度約 34.7 万人、令和 5 年度約 38.7 万人、※旧図書館（令和元年度：約 14 万人）
管理運営方法	指定管理者制度
特徴	- まち全体の発展に寄与するため、図書館では個々人の気づきや学びが、活力の資源となってまちに還元され、次第にまちに波及し大きな変化を起こし、新たな気づきが持続する。そのような公共図書館を目指している。 - 子供の読書活動推進において特色ある優れた活動を行っている図書館として令和 6 年度文部科学大臣表彰を受賞、等
移転による効果	- 旧館は JR 黒磯駅から約 2km 離れた立地であり、駅前に移転したことで旧館に比べ来館者 2 倍、貸出人数 1.4 倍に増加。 - 生活動線を引き込む構成によって駅前広場とシームレスな賑わい空間が生まれている

※自治体によって定義が異なる