





空き家情報、
交換しませんか？

空き家新聞

AKIYA SHINBUN

空き家から
はじまる
小さな幸せ





vol.08

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！



INDEX

［特集①］
空き家がひらく、子どもたちの
ありのままの居場所 …… P.2

［特集②］
「ハコ」から
「人が集まる場所」へ …… P.4

自治体からのお知らせ …… P.7

photos:misato iwasaki　design:el oso logos

CASE STUDY 01

空き家がひらく、子どもたちの ありのままの居場所

元外国人向け住宅から始まる、フリースクールの新たな挑戦

2026年4月、緑豊かな野川公園にほど近い三鷹市の郊外で、空き家を活用したフリースクールがスタートしました。2020年から東京都町田市で不登校の子どもたちの居場所づくりを続けてきたフリースクール「はっちゃく」の新しい拠点、三鷹校です。そこには、空き家となった建物を地域に開こうとした家主と、子どもの心に寄り添う教育者たちの熱い想いが交錯する、素敵な物語がありました。

元教員の新たな一歩。空き家を、子どもたちが心を解き放つ理想の居場所に

「不登校の問題に正面から取り組みたい」。そう笑顔で語るのは、フリースクール「はっちゃく」の代表、禿拓史（かむろたくふみ）さんです。禿さんは15年間勤めた小学校の教員を辞め、約4年にわたり15名ほどの不登校の子どもたちを訪問する家庭教師を経験してきました。その後、2020年に町田市でフリースクールを立ち上げ、5年間運営を続けてきました。そんな禿さんが、子どもたちの次なる居場所を探し求める中で巡り合ったのが、今回の三鷹の物件でした。

フリースクールが開かれているのはほとんどのケースがマンションの一室。この物件は異例ともいえる環境で、一歩足を踏み入れた瞬間、禿さんは庭と建物の大きさに圧倒されたといいます。すぐ近くには緑豊かな野川公園が広がる素晴らしい環境で、これほど開放的な空間は本当に希少なものでした。さらに、自宅のある深大寺からも通いやすいという好条件も重なり、「ここしかない」と直感した当時の強い印象を振り返ります。教員時代の葛藤、そして家庭教師としての地道な活動を経て辿り着いた広大な空き家。この圧倒的な開放感を備えた空間が、子どもたちの心を包み込む新たな理想の居場所として動き出しています。



「はっちゃく」三鷹校施設長 **禿 里奈さん**

フリースクールはっちゃく代表 **禿（かむろ）拓史さん**

教員一家の願い。「外国人向け住宅」を地域の福祉へ

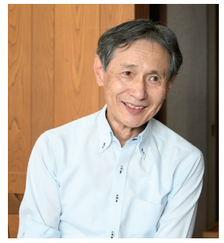
この歴史ある建物の家主である峯岸さんは、高齢のお父様が特別養護老人ホームに入居することになったのを機に、実家の管理を任されました。「もともとは祖父の代に、外国人向け住宅として建てられた家でした。1970年代、日本企業が海外の技術を取り入れるために雇用した外国人ファミリーが暮らしていたんです。その後、時代の変化とともに借り手がつかなくなり、18年間はデイサービスとして活用されていましたが、事業撤退に伴い空き家になってしまいました」と、峯岸さんは空き家になった経緯を語ってくれました。

どう活用すべきか悩んでいた時、三鷹市の広報で「空き家マッチング事業」を知ります。市の事業で空き家を借りたい方からの活用方法の提案を受けられるサービスであり、4組の事業者から提案が集まりました。アトリエやドッグカフェなどの案もある中、峯岸さんが選んだのが「はっちゃく」でした。

峯岸さんは「実は私も中学の非常勤講師で理科を教えており、父も息子も先生という教員一家なんです。学校という枠組みだけでは収まりきらない子どもの個性に寄り添い、健康に育てるということが大切だと日頃から感じていました。ここを福祉や教育の場として活用してもらうことで、地域貢献になれば嬉しいですね」と、あたたかい眼差しでこのプロジェクトを見守っています。



「はっちゃく」運営スタッフ **鈴木雄太さん**



家主 **峯岸さん**



●本校
東京都町田市野津田町2024
農村伝道神学校敷地内
開校日：月曜・火曜・木曜・金曜

●三鷹大沢校
東京都三鷹市大沢6-8-23
開校日：水曜
［問合せ先］090-5571-0958（代表:禿）



フリースクール「はっちゃく」とは……

「はっちゃく」とは「発着」のことです。飛行機が飛び立ち帰って来るように、ここが子どもたちにとって、挑戦と安心の基地（ベース）になることを願って名付けました。また、児童よみもの作家、山中恒さんの著書『あばれはっちゃく』の主人公、桜間長太郎（通称：はっちゃく）が、得意の発想力と行動力でズルい大人たちをやっつけることにもちなんでいます。

恩師からの誘い、そして「今飛べる」という感覚を

東京学芸大学教育学部を休学し、本格的に「はっちゃく三鷹校」のメンバーとなった鈴木雄太さん。実は鈴木さん自身も小学校時代に不登校を経験しており、その時の担任が禿さんでした。「恩師である禿さんから『三鷹に新しい場所をつくるから手伝ってほしい』と声をかけられたのがきっかけです。はっちゃくの雇用条件は『鬼ごっこができること』なんですが、僕は陸上部でインターハイや関東インカレで入賞した経験があるので、体力には自信があります（笑）」。と和やかに応えてくれました。今では子どもたちから「雄太くん」と慕われ、彼に会うために通う子もいるほどの存在になっています。

「学校に行きたくなければ、無理に行かなくてもいい。フリースクールというスモールステップを踏むことで、また学校に行きたくなることもあります」と鈴木さんは語ります。自身も同じ道を歩んできたからこそ、その言葉には深い説得力が宿ります。子どもたちに「わたし、今飛べる！」という感覚を掴んでほしい。そう熱く思いを語る鈴木さんの姿に、禿さんもまた、僕たち若い世代へバトンを繋いでいきたいと言ってくれているそうです。かつての教え子が今、新たな理想の居場所で子どもたちの未来を伴走する、心強い存在として輝いています。

空間のゆとりが心のゆとりへ。学童保育の経験と、新たな居場所の日常

調布市内の学童保育で約10年間勤務してきた禿里奈（かむろりな）さんは、この空き家との出会いを機に、毎週水曜日の活動を鈴木さんと共にスタートさせました。代表・禿拓史さんの妻でもある里奈さんは、不登校の子どもたちが抱える課題を拓史さんから間接的に聞いており、「いつかは自分も手伝いたい」という想いをずっと抱いてきたそうです。

「学童保育は仕事と子育ての両立を社会的に支える大切な役割を持っていますが、中には集団生活のルールや決まったスケジュールに馴染めず、ストレスを溜めてしまう子もいました。でも、はっちゃくに来る子どもたちは本当にのびのびしています。この広い庭や多目的に使えるリビングという『空間のゆとり』が、子どもの心のゆとりを生み出すのだと、この場所が教えてくれました」と里奈さんは優しく語ります。



地域の遺産を子どもたちの未来へ。地域と紡ぐ、新たな挑戦の幕開け

現在、三鷹校では水曜日のみの活動ですが、今後は金曜日にも活動日を増やしていく予定です。地域への認知を広げるため、大きな横断幕を掲げたり、建物の前に地域住民が自由に本を交換できる「ブックポスト」を設置したり。このポストをきっかけに、近所の子どもが見学に訪れるという嬉しい変化も生まれています。

空き家という地域の遺産が、形を変えて子どもたちの未来を照らす温かい居場所へ。「はっちゃく」三鷹校の挑戦は、地域に見守られながら、まだ始まったばかりです。

CASE STUDY 02

「ハコ」から「人が集まる場所」へ

――建築コースの学生が描く空き家利活用のカタチ





共立女子大学 建築・デザイン学部 髙橋ゼミの挑戦

少子高齢化や人口減少に伴い、全国的な社会問題となっている「空き家」。今回『空き家新聞』では、独自のフィールドワークや地域密着型の研究で知られる、共立女子大学建築・デザイン学部 建築コースの髙橋大輔教授と、ゼミに所属する3年生の皆さんにインタビューを行いました。

建築への一歩 テレビ番組も後押しとなった ものづくりに対する情熱

――皆さんが建築の道を志し、共立女子大学を志望したきっかけを教えてください。

平野風花さん　私は幼いころからものづくりが大好きでした。父親が自宅のベランダを大工仕事で直している姿を間近で見て育った影響も大きいです。小学生の時には自分でも何か作ってみたくなり、100円ショップで可愛い木箱を購入して組み合わせ、親にプレゼントしたこともありました。

実家のリビングでは、いつも『大改造!!劇的ビフォーアフター』や『幸せ！ボンビーガール』といった番組が流れていて、夢中になって見ていましたね。進路を決める際、「自分の好きなことをトコトンやりたい」と思い、オープンキャンパスに参加して入学を決めました。少人数制で先生との距離が近く、建築だけでなくデザインについても学べる環境がとても気に入っています。

仲儀真尋さん（以下、仲儀）　私の場合は、家族が建築関係の仕事をしていたことと、大の旅行好き一家だったことが原点です。幼いころから地方へ旅するたびに、その土地の風景や街並みが自分の住む街と全く違うことに新鮮な感動を覚えていました。北海道から福岡、あるいは川越の蔵造りの町並みなど、さまざまな場所を訪れましたが、いつもワクワクする心境のそばには素敵な風景がありました。

そこから建築に興味を持ち始めたのですが、実は数学があまり得意ではなくて……（笑）。文系からでも挑戦しやすい共立女子大学に惹かれました。

髙橋教授　二人とも素晴らしい背景を持っていますね。彼女たちの世代は、やはり建築再生系のメディアの影響がかなり大きかったのではないでしょうか。古い建物を改修して新しく蘇らせるプロセスに魅了され、建築を志す学生は面接でも非常に多いです。

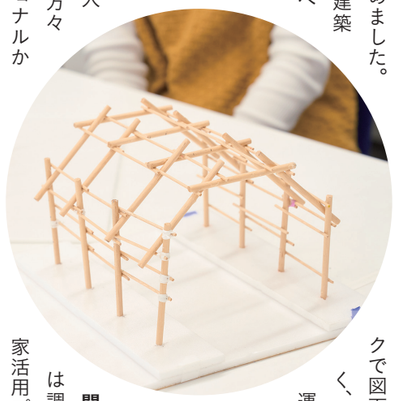
泥臭く挑む現場～図面を飛び出し、1／1スケールで地域と協業する

――髙橋ゼミでは、具体的にどのような活動をされているのでしょうか？

ゼミ生一同　私たちのゼミでは「地域資源をどう掘り起こすか」を大切なテーマとして掲げ、実践的に学んでいます。大学のデスクで図面を描くだけでなく、実際に現地へ足を運び、1／1のリアルスケールで木材を組み立てて検討するようなフィールドワークの機会がたくさんあります。

たとえば、継続的に取り組んでいる「鳥取県西伯群南部町（なんぶちょう）」のプロジェクトでは、現地の豊かな地域資源である「竹」を活用し、市民の皆さんが参加できるモニュメントを制作しています。現地で合宿をしながら何回も試作を繰り返すのですが、強度が足りずに倒壊してはまた作り直す、という泥臭い作業の連続です。ようやく理想の形に完成したときの達成感はひとしおです。





想いの原点～失われる「育った風景」と、空き家に残る「暮らしの記憶」

――皆さんは、日々増え続ける「空き家」のどのような部分に関心を持っていますか？

上野真裕奈さん　私は幼少期を練馬区で過ごしました。子どものころに散歩しながら見る街並みは、立派な店構えや大きなお家が多くて、とても印象に残っていました。

ですが最近そこを歩くと、表札が取り外されたままの空き家が目立つようになってきているんです。「かつてここにはどんな人が住んでいて、どんな暮らしがあったんだろう」と想像すると、悲しい気持ちになります。ただ放置されて朽ちていくのは本当にもったいない。もっといろいろなアイデアや手段で、現代に合わせた使い方ができたらいいのに、と思ったことが空き家に関心を持ったきっかけです。

現場でのリアルな研究～理想と現実の間で気づいた、対話の重要性

――実際にゼミでの研究や活動に参加してみて、どのような変化や気づきがありましたか？

そのプロセスを通じて、地域の職人さんや地元青年団といった住民の方々との協働、各分野のプロフェッショナルからのアドバイスなど、ひとつの形を実現するために多くの協力者と「見えない関係性」を構築していく面白さがあります。学生という枠組みを越えて社会と協業する醍醐味を、肌で経験しています。

関矢真鈴さん　私は調布市での「空き家活用プロジェクト『トビバコ』」に携わったことが、このゼミに入る大きなきっかけでした。『トビバコ』では、空き家の運営を家主から任されている「みんぐるりんご」の西村夫妻に、私たち学生が「ここに何があったら地域の方が喜ぶか」を主体的に提案し、実際に空間を作り上げることをやりました。

最初は自分たちなりに「こんな場所があったらいいな」とワクワクしながら提案したのですが、いざ西村夫妻や地域の方にぶつけてみると、皆さんが本当に求めているものとは結構ギャップがあって、改めてアイデアを練り直しました。独りよがりのデザインではなく、「人との丁寧なコミュニケーション」こそが、空間を再生する上で一番重要なのだと痛感しました。

未来への展望～必要なのは立派な〝ハコ〟より、小さくても笑顔が溢れる場所

――これまで、そしてこれからの「空き家利活用」について、皆さんはどう考えていますか？

仲儀　私の実家がある埼玉県南与野（さいたま市）では、今まさに大規模な駅前再開発が進んでいて、マンションなどが建ち人口も増えています。駅前にはたくさん人がいるのですが、新しく作られた立派な広場や公園は、なぜかいつも閑散としていてあまり使われていません。住民同士のご近所付き合いもどこか希薄になっているように感じます。

一方で、私たちが調布市で関わっている『トビバコ』は、建物自体は小さくて古い一軒家の空き家でした。それなのに、中を覗くといつも子どもからお年寄りまでたくさんの笑顔で賑わっていて、地域の方々に心から愛されているのが伝わってきます。お金をかけて新しい〝ハコ〟を作る再開発も否定はしませんが、私は調布の『トビバコ』のような、小さくても体温の通った「人が自然と集まれる場所」がもっと日本中に増えていったらいいなと思っています。

髙橋教授　空き家の利活用というのは、一朝一夕にはいかない、非常に時間がかかる課題です。「作って終わり」ではなく、長期的な視点で地域と一緒に空間を育てていくイメージが欠かせません。

髙橋ゼミでは毎年、学生同士で議論を重ね、主体的に社会課題に取り組んでもらっています。通常の大学の授業と並行しながら、実際の現場にコミットし、泥臭い活動を続けるのは心身ともに本当に大変なことです。ゼミの活動が一段落する4年生のころには、一時的に「燃え尽き症候群」のようになる学生が出るほど、みんな魂を削って本気で向き合っています（笑）。

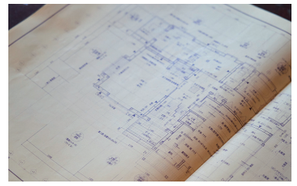
だからこそ、現場に出て地域の方たちと小さな苦労や失敗を積み重ね、人間として大きく成長してくれたらと願っています。私としては、これからも彼女たちが本気で挑戦し、成長できるような学習環境を全力で用意していきたいですね。

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？





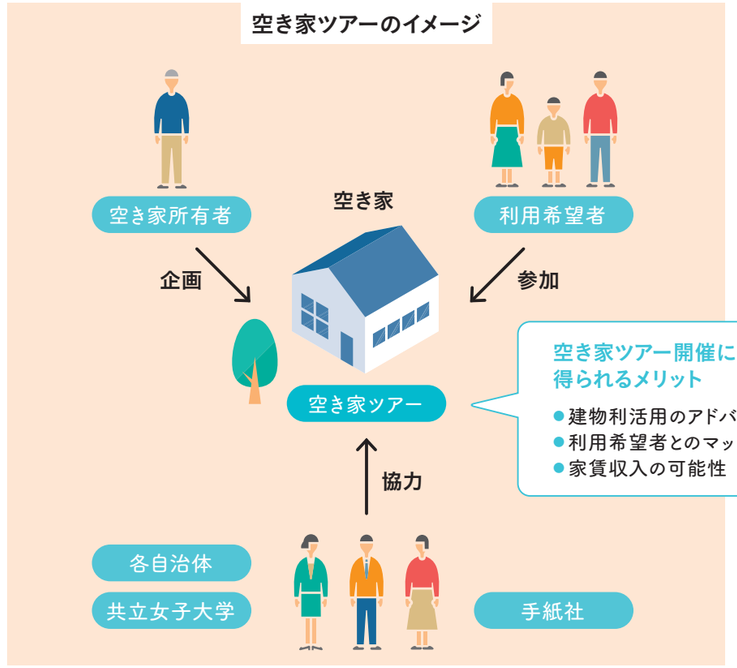








ご所有の空き家を公開して、物件を探している方に現地で実際に見てもらうという企画です。賃貸や売却など、具体的な活用方向が見えている方だけでなく、利活用や改修の程度に悩まれている方もご相談ください。現況の空き家にどのような活用方法があるのかや家賃設定など、見学者からざっくばらんな意見をもらいます。具体的に使いたい方とのご縁をつないだり、利活用の意外なアイデアの発見につながるかもしれません。



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

各市からの最新情報 & お問合わせ窓口

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2週又は第3週の金曜日に開設しています（無料）。
（事前予約制、1組50分）



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」を発行しています。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ていますので、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。

★三鷹市役所本庁舎1階のホールにおいて、空き家所有者向けの無料相談会を定期で開催しています（次回11/26, 11/27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

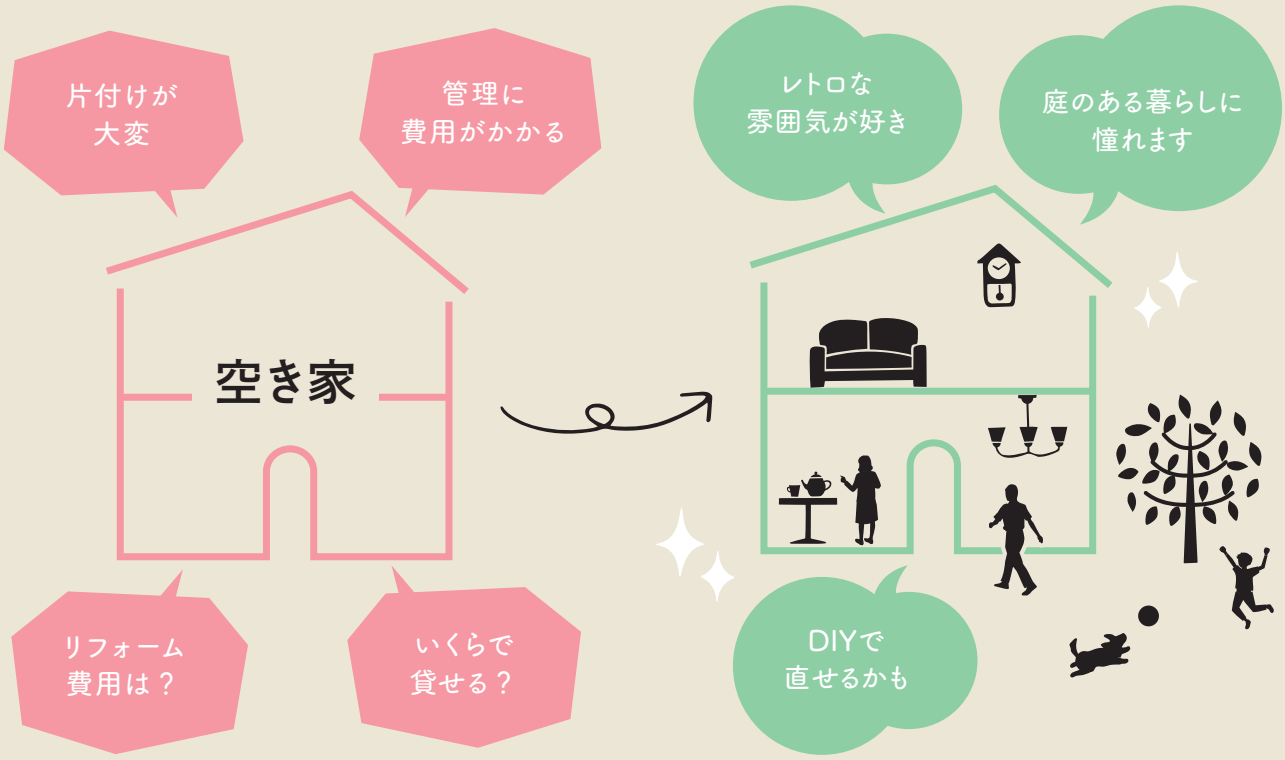
★「府中市空き地・空き家ワンストップ相談窓口」を開設しました。
空き家になる前の準備から、相続、管理、利活用、賃貸、売却、解体など、空き地・空き家に関するさまざまな相談を無料で受け付けています。
専用電話：0120−537−351
受付時間：平日午前9時～午後5時

★地域に出向いた「出張講座」を実施しています。
府中市では、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出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。

★「府中市空き家ガイドブック」を作成しました。
空き家が引き起こす問題や、空き家を発生させないための予防策、適切な管理方法などをまとめたガイドブックを作成しました。市役所おもや3階環境政策課で配布しています。

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

2026.11.17