

F2-15

空き家活用促進に向けた担い手のあり方に関する研究

—全国のDIY等支援サービスを対象として—

A Study on the Role of Bearers in Promoting the Utilization of Vacant Houses

-A case study of DIY support services nationwide -

○小泉温人¹, 落合正行²

*Haruto Koizumi¹, Masayuki Ochiai²

Abstract: The purpose of this study is to conduct a nationwide survey of DIY support services for vacant house utilization and to organize the characteristics of each case. Based on the features identified in each case, it classified vacant house utilization into three types and examined the roles these services fulfill.

1. 研究背景と目的; 近年, 全国各地で進む空き家活用だが, 空き家数は依然として増加している. その一要因として, 空き家を改修する大工をはじめとする職人の高齢化や成り手の減少が挙げられる. 一方, 住まい手自らが改修するDIYやセルフリノベーションが人気を博しており, それらを支援するサービス(以下; DIY等支援サービス)は年々多様化している. こうしたサービスは職人不足を補填する新たな担い手のあり方を模索することに繋がり, ひいては空き家活用促進の一方策になると考える.

そこで本研究では, 全国の空き家活用におけるDIY等支援サービスを対象に, Web調査により事例の抽出を行い, その特徴を整理することを目的とする.

2. 研究方法; 以上より, 表1に示す調査を行った.

3. 結果および考察; 表1の調査の結果, DIY等支援サービス全26事例を抽出し, DIY等を体験する「①体験型」, DIY等の知識やスキルを習得する「②学習型」, 実際の建物でDIY等を実践する「③実践型」の3タイプに分類した. これらタイプごとに事例の概要, 施工工程において該当する作業項目, 参加費, および日数/回数を整理したものが表2である. 以降はこれをも

とにタイプごとの特徴を述べる.

(1) 体験型; 表2①より, 当タイプには8事例(No. 1~8)が該当し, 作業項目をみると「左官」が5事例と最多で, 次いで「内装」「家具」が3事例と多く, これら3項目に集中していることがわかる. いずれの事例も「参加費」が無料であり, 「日数/回数」が1日であることが共通している. 例えば, 「いなか暮らしラボ¹⁾」(No. 1)は滋賀県高島市で実施されているワークショップであり, 廃校となった校舎でDIY等の体験を通じて, みんなでともに田舎暮らしを行う研修施設をつくるプロジェクトである(写真1). 本プログラムは6時間⁽¹⁾あり, 参加者は木材を丸鋸やドリルを用いて加工する等, 「解体」「左官」「内装」作業を行うことで建築技術を体験することができる. 特に, 「左官」「内装」の作業は危険性が低く, かつ作業工程が複雑でないため, 短時間のプログラム内で初心者でも挑戦しやすいと考えられる. さらに参加費を無料化することで, 参加への障壁を下げるだけでなく, 運営側はプロジェクトへの人手確保を図っているといえる. このことから, 体験型では短時間で成果が得られるよう作業内容を限定するとともに, 参加費を無料とすることで初心者でも気軽にDIY等に触れる機会を創出し, 参加者を募るとともに, プロジェクトの実現に向けて労働力を確保する実態が捉えられた.

(2) 学習型; 表2②より, 当タイプには15事例(No. 9~23)が該当し, 作業項目をみると「左官」が11件と最多で, 次いで「内装」が10件, 「建具」が9件, 「解体」が7件と多くみられた. これらは比較的難易度の低い仕上げ工程であり, それに加えて体験型では少数であった「解体」や「建具」等の専門性の高い工程も, 当タイプでは積極的にプログラムに取り入れていることがわかる. また「参加費」をみると全15事例中

表1 調査概要

文献調査	
期間	2025年7月8日(火)~9月6日(土)
対象事例の抽出	<ul style="list-style-type: none"> 検索エンジン Google により下記の「固定キーワード」と「入替キーワード」をAND検索で組み合わせ, 計32回の検索を実施. 上位100件のうち, DIYやセルフリノベーションを支援しているサービスのHPや記事から, 抽出した26事例^{1)~2)}を本研究の対象事例とした.
検索ワード	固定ワード: 空き家 入替ワード: DIY/セルフリノベーション(呼称) 工務店/職人/大工/左官(対象) 体験/指導/育成/継承(行為)
分析内容	各事例のHP等から情報を収集し, 活動内容を整理する. 1) 本研究の対象26事例を対象に, 代表者の出身業界, 作業項目(解体・躯体・内装・左官・塗装・建具・家具), 参加費, 日数/回数を整理. 2) これら26事例を, DIY等支援形態ごとに「体験型」, 「学習型」, 「実践型」の3タイプに分類.

1: 日大理工・学部・まち 2: 日大理工・教員・まち

14 事例が有償であり、そのうち 11 事例を連続講座が占めることから、学習型では長期にわたり専門的な作業項目を有償で学習するものが多いことがうかがえる。例えば、「YAMANAACADEMY²⁾」(No.13, 14, 20) は千葉県南房総市で実際の空き家を活用し、座学と実習を組み合わせる DIY 技能等を学習する(写真2)。特に長期のコースでは、[躯体]を除く全ての作業工程が順番に構成されており、受講者は改修プロジェクトの全工程を段階的に学ぶことができる。また、本プログラムには[解体]や[設備]のような比較的難易度が高い作業も含まれることから、その指導と材料や機材といった資源の確保にコストがかかるため参加費が高額に設定されていると考えられる。これらのことから、学習型は複数の工程を長期間で体系立てて学習することで、参加者は段階的かつ包括的に DIY 等に必要な技能を習得できるといえる。

(3)実践型;表2③より、当タイプには3事例(No.24~26)が該当し、作業項目をみると[内装][左官]が全事例で、[解体][建具]が2事例でみられた。また、[参加費]および[日数/回数]はすべて個別設定となっており、画一的なプログラム形態でないことがわかる。例えば、「教えて!工務店³⁾」(No.26)は大阪府大阪市を拠点とし、施主の所有物件で DIY 等を実践するというものである。本プログラムでは工務店が施主の要望を聞き取り、設計士による現地調査をもとにプランニングと見積もりを作成するため、[参加費]や[日数/回数]は実際の建物の状態や規模に依存し、物件ごとに変動するという。また、施主は理想に近づけるために工務店から道具等の技術的指導や施工の助言を受けながら、自ら作業を実践するのも特徴である。このように、実践型では施主の固有のニーズに応じた支援プログラムを実施し、将来的に施主が自らの手で DIY 等を行えるように促すことで、従来までは職人が担ってきた改修作業を施主が行うことによる担い手の変化と、技術の指導や助言を行うという工務店の新たな役割をつくり出しているといえる。

4.まとめ;以上より、全国の空き家活用における DIY 等支援サービスを対象に、Web 調査により全 26 事例を抽出し、その特徴を3タイプに分類し整理した。

補注:(1) いなか暮らしラボのプロジェクトでは各回6時間のプログラムを実施。
参考文献:1) いなか暮らしラボ HP, <https://www.kokinsyu.jp/cont2/9.html> (最終閲覧日: 2025.9.26) /2) YAMANAACADEMY HP, <https://yamana-academy.jp/diy4> (最終閲覧日: 2025.9.26) /3) 教えて!工務店, https://archi.tsuda-cco.jp/oshiete_koumuten (最終閲覧日: 2025.9.26) /4) しまの工務店 HP, <https://shimanoco.com/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /5) スミナイナ HP, <https://www.suminaina.com/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /6) 金辰左官 HP, <https://kaneTatusakann.com/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /7) 小倉左官店 HP, <https://www.ogura-sakan.com/diy> (最終閲覧日: 2025.9.26) /8) ふろっくハウス HP, <https://froghouse.top/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /9) 問屋工作村 HP, <https://diy-aomori.com/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /10) ラクハタシタ HP, <https://wagonworks.net/diy/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /11) リノベィティブ大学育成学校プロジェクト HP, <https://renovative.sakura.ne.jp/jisdaiku/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /12) solar crew HP, <https://solarcrew.jp/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /13) まるのこらぼ HP, <https://www.marunoko-lab.com/>

(最終閲覧日: 2025.9.26) /14) 西村組(半人前大工育成講座) HP, <https://nishimura-gumi.net/news/half-daiku1/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /15) Sumica HP, <https://www.machi-sumica.com/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /16) すたさも DIY HP, <https://sumosta.jp/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /17) おおなん木の学校 HP, <https://wood-school.com/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /18) クラディ HP, <https://kladiy.com/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /19) ハンディハウス HP, <https://handihouse.jp/> (最終閲覧日: 2025.9.26) /20) えんがわ商店 HP, <https://engawashoten.com/> (最終閲覧日: 2025.9.26)



写真1 内装工事の様子 (いなか暮らしラボ HP¹⁾)
 写真2 解体工事の様子 (YAMANAACADEMY HP²⁾)

表2 支援形態ごとの各事例の概要および作業項目 [筆者作成]

支援形態	No.	事例名	代表者の出身業界	作業項目							参加費	日数/回数
				解体	躯体	内装	左官	建具	設備	家具		
①体験型	1	いなか暮らしラボ	建設	●		●	●				0円/日	1日
	2	しまの工務店	物流			●						
	3	スミナイナ	地方振興			●	●					
	4	金辰左官	建設				●					
	5	小倉左官店	建設				●				0円/日	1日
	6	ふろっくハウス	建設				●	●		●		
	7	問屋工作村	建設							●		
	8	ラクハタシタ	不動産							●		
②学習型	9	リノベィティブ大学育成学校プロジェクト(masterコース)	教育・地方振興	○		○					7500円/日	6日
	10	リノベィティブ大学育成学校プロジェクト(enjoyコース)	教育・地方振興	○			○				5000円/日	6日
	11	Solar crew	建設	●	●	●	●	●			2000円/日	1日
	12	まるのこらぼ	建設	○	○	○	○	○			0円	*
	13	YAMANAACADEMY(基礎編)	広告	○		○	○				33000円/日	3日
	14	YAMANAACADEMY	広告	○		○	○	○	○		23833円/日	6日
	15	西村組(半人前大工講座)	建設	●	●	●	●	●	●		3000円/日	1日
	16	Sumica	不動産			●		●			2000円/月	1回
	17	すたさもDIY	不動産			●	●		●		16000円/日	1日
	18	おおなん木の学校(おおなんDIY木の学校)	地方振興			○	○			○	10000円/日	14日
	19	クラディ(1級)	情報通信(IT)			○	○	○			25000円/回	10回
	20	YAMANAACADEMY(応用編)	広告			○			○	○	33000円/日	3日
	21	おおなん木の学校(かやぶき古民家再生プロジェクト)	地方振興				○	○			15000円/日	12日
	22	クラディ(2級)	情報通信(IT)				○	○			25714円/回	7回
23	クラディ(3級)	情報通信(IT)				○			○	21428円/回	7回	
③実践型	24	ハンディハウス	建設	○		○	○					個別設定*
	25	えんがわ商店	建設			○	○	○				個別設定*
	26	教えて!工務店	建設	○	○	○	○	○	○	○		個別設定*

[凡例] □本文記載事項
 ●: 単発講座 ○: 連続講座 [日数/回数]は該当事例参照
 * [日数/回数]: 物件ごとにより1年~3年程度
 個別設定*: 物件ごとにより、価格と日数/回数が異なる