



# 空き家再生を担う人材育成の取り組み

## ～再生空き家を活用した空き家再生研修会の開催～

NPO法人頬娃おこそ会

### 「まちづくり空き家再生コーディネーター養成講座」@石垣商店街

全国的な課題である空き家問題。建築、不動産などビジネスとして住宅に関わる事業者の力だけでは解決困難であることを踏まえ、経済原理だけではなく、まちづくりという業界のプロ以外の目線を織り込むことで空き家再生に取り組む人材を育成講座を開催してみました。空き家を再生し交流拠点となったゲストハウス・ふたつや、をメイン会場とし、他の再生空き家をも繋ぐかたちで実施しています。

#### 【講座の特徴】

- 空き家を地域資源と捉え、まちを元気にするために空き家活用に地域で取り組むまちづくり人材の育成を目指す
- 事業者のみでなく、空き家活用を志す一般市民の参加を歓迎
- 実際の再生空き家を会場として開催。現場体験も空き家を活用
- 空き家再生には欠かせぬ①建築、②不動産、③まちづくりの三つの分野の実務を横断的に学ぶ
- 合宿、かつ双方向型での少人数で運営し、各地で空き家再生に取り組む実践的な人材を繋ぐネットワーク構築を目指す

#### 【講座の様子とその反響】

- 2019年1月18日（金）～20日（日）の3日間に渡り開催
- Facebookなど、SNSでの発信程度の告知ながら、定員を上回る申し込みがある盛況ぶりだった
- 講師には、不動産、及び建築を専門としつつもプロ目線のみならず、まちづくり的な目線を有した人材を起用
- 座学講義だけではなく、再生空き家の見学や改修ワークショップ、家主や空き家を活用して宿を運営する地域人材を講師に招いたりと、現場を体感することを意識したプログラムとした
- 参加者の反応は下記の通り  
「住宅のプロでない自分でも参加し幅広く学べたことがありがたかった」「建築の仕事を目指す者として今後を考える良き場となった」「現場体験が楽しかった。家主の声を聞けたことが貴重だった」「行政マンとして日頃の仕事に活かしたいと感じた」「講師とも良き関係が築ける雰囲気が良かった」「自身で物件を手掛ける後押しとなった」など

**講師プロフィール**



黒川 一慶（くろかわ かずひこ） 不動産担当  
Design Space 4委嘱接洽  
大手不動産、ゼンコンを経て承認のコンクリート構造設計に携わる。この併せて、大企業に勤め、当初木造戸建を手掛けた後、コンクリートに移り、人口2万5千人の伊佐市を舞台に、戸建て、マンション、倉庫など3活用を通じた地域課題解決と、人と空き家のコンセプトのマッチングをモチ


松原 まさあき 建築担当  
アーバンリノベーション  
鹿児島県生まれ。鹿児島大学大学院にて都市計画（修士）が修了。鹿児島大工を主とする建築設計・現場監理を経て、37design（サンナナデザイン）として、豊の千葉里役場をはじめとした建物を複数、新しい風景を創り、「既存言葉」に活動。


黒川 俊之（くろかわ としゆき） 建築担当  
アーバンリノベーション  
鹿児島県生まれ。鹿児島大学大学院にて都市計画（修士）が修了。鹿児島大工を主とする建築設計・現場監理を経て、37design（サンナナデザイン）として、豊の千葉里役場をはじめとした建物を複数、新しい風景を創り、「既存言葉」に活動。

**講座概要**

**対象者：**地域で取り組む空き家再生に意欲があり、可能な限り全日本賛同会・行政系、不動産、建築などの実務に携わる方々、他の分野にも興味ある方々、地域の復興課題に取り組む方々、一日座学開催出来る方々を優先。各分野は空き家再生に、石垣は公募で地域づくりに貢献している。昨今は、町内会の石垣商店街を中心としたNPO等を再生、交流拠点や宿の運営など、まちづくり分野での活動にも力を入れています。

**受講料：**￥20,000（3日間の受講料、現地体験、教材代、テキスト代含む）  
＊宿泊費は別途￥3,000-4,000泊で再生空き家を利用した場合、「宿泊料」、「食事料」、「宿泊料」、「男女別用部屋料」  
＊食事は各自異なりますので各自で可否です。

**申し込み：**Googleフォームより  
<https://docs.google.com/forms/m/GZafurnTm10> またはお問い合わせ窓口へお問い合わせください。  
問合せ先：担当：頬娃おこそ会 加藤 駿 / 090-4313-261 / [junkato@osakajibako-vs.com](mailto:junkato@osakajibako-vs.com)

【石垣商店街と空き家再生と講座開催について】

石垣商店街における空き家再生の取り組みは、NPO法人頬娃おこそ会の窓口で空き家や古民家などに古い歴史ある建物を活用して再生したものです。2014年に始まりました。第一回開催時の「福のや」の再生を皮切りに、その後「ふたつや」の再生を手掛け、他の店舗やオフィス、住居などに活用してきました。また、利用する空き家への想いが強く、投資などもしないから、店内の施設で同じ範囲に違う利用形態を検討し、この石垣の特色で、不動産、建築、そしてこの3分野を網羅して活用することとしたのです。



#### 開催案内チラシ

【まちづくり & 建築 & 不動産】三分野連携で学ぶ  
**まちづくり空き家再生コーディネーター養成講座**  
～見方を変えれば空き家は地域資源～

2019.1.18(金)～20(日)  
～2泊3日の合宿スタイルで開催～  
開催地：鹿児島県南九州市頬娃町 石垣商店街  
モニター開催 受講生募集中！

**建築**

物件選定・見積もり  
DIY・工務店登録  
改修のポイント・体験

**不動産**

登記・契約書・相続  
承主借主折衝  
宅建・サブリース

**まちづくり**

地域理解・行政連携  
助成金・移住者  
地域拠点・民宿運営

経済崩壊だけでは解決困難な空き家問題。  
この講習に取り組むために、地域で空き家再生に関する実務者を育成するための研修会を開催します。  
空き家再生には欠かせぬ①建築、②不動産、③まちづくりの三つの分野の実務を横断的に学ぶことで、空き家を地域の資源としての活用する手法を一緒に考えたいと思います。

<b>講座の特徴</b>	合宿形式：参加者の間隔を保てる 地域主導：まちづくりの現場が会場 移住者が主導：学び交流の場	水平連携：3分野を横断的に学ぶ 少人数制：対話式双向型での研修
--------------	--	------------------------------------

**プログラム**

1日目 1/18(金) 不動産講座 12:30 集合・オリエンテーション PM 「座学」不動産・ビジネス講座 物件選定・契約書・不動産業者の説明・相続対策・サブリース・収益計算	3日目 1/20(日) まちづくり講座 AM 地域理解の取り付け、行政連携・移住者受け入れ、助成金・再生会のビジネス展開 PM 移住者、家主の声 15:00終了
---	--

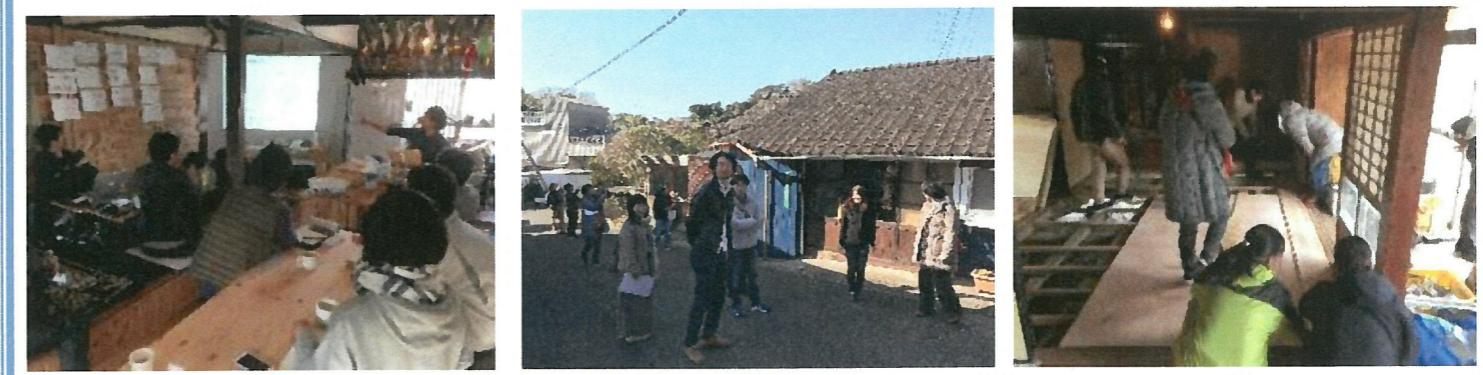
AM 運営講座  
物件選定・改修の手法とポイント・施工体験

PM 連携・在学講座  
物件選定・改修の手法とポイント・見学会  
工務店登録とDIY・部材選定

メイン会場となる再生古民家・坂やの外観（左）と、隣接する古民家（右）の内部（右）。いずれも空き家再生して店舗や宿泊施設として活用されています。




#### 【実際の再生空き家を活かした研修の様子】



座学講義 @ふたつや、

現地見学 @福のや、

改修WS @つきのや、