

事業名称	産学連携による空き家利活用の実践と次世代の担い手育成事業
事業主体名	特定非営利活動法人空家・空地活用サポート SAGA
連携先	佐賀市地域振興部協働推進課 北御門智子氏、さが空き家対策ネットワーク（司法書士相原宏、建築家 江口雅一、学識経験者 加藤稔子、鈴木智恵子、FP 広重啓二郎、税理士 森永亮太、宅建士 永原秀文）、三島伸雄（佐賀大学工学部 教授）、瀧上貴由樹（佐賀大学・助教）、佐賀女子短期大学社会連携推進室、特定非営利活動法人灯す屋 佐々木元康（敬称略）
対象地域	佐賀県佐賀市
事業の特徴	道路狭小地域にある再建築不可物件につき下記の取組を実施 ・近隣大学（佐賀大学・佐賀女子短期大学）の学生との連携体制の構築 ・学生との空き家利活用プランニングワークショップを開催 ・学生・ボランティアとともに、DIY リノベーションワークショップを開催 ・空き家問題が深刻な地域で、空き家を活用して移住・定住促進、街づくり活動を実践している先進 NPO 団体の視察会を実施。
成果	①学生とのプランニングワークショップ3回、②リノベーションワークショップ5回、③空き家利活用先進 NPO の視察会、④空き家利活用のガイドブック（さが空家対策白書）の作成、⑤本事業の取組を紹介する WEB サイトの公開
成果の公表先	④さが空き家対策白書 ⑤本事業の取組を紹介する WEB サイト（ https://sora-labo-honjyou.net/ ）

1. 事業の背景と目的

当法人に寄せられる空き家の相談は、そのほとんどが、腐朽が進み、そのままでは利用できないもの、莫大な費用をかけてまで流通市場に乗せることがためられる物件である。

そこで、こういった市場流通が難しい空き家について、学生と連携・知恵を出し合いながら経験則に捕らわれない産学連携の空家利活用モデルを構築し、これまで救うことが難しかった空き家の新たな利活用策を考案・実践することを目的としています。

また、この取り組みを広く発信することで、県内外への波及を図ると共に、学生たちが卒業後、この経験を活かし、空家問題に取り組むソーシャルワーカーとして地域で活躍していただくことも期待しています。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

事業項目	細項目	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
1. 近隣大学との連携体制の構築	①大学関係者等への事業主旨の説明・協力体制構築	■								
2. 空家利活用プランニングワークショップ	①プランニングワークショップの開催				●	●●				
3. 空家 DIY リノベーションワークショップ	①空家の残置物撤去・ワークショップ準備				■					
	②DIY リノベーションワークショップ開催					●●●	●●			
4. 空き家利活用先進 NPO の視察会	①視察先 NPO との企画調整、参加者募集			■						
	②視察会の実施						●			
5. さが空き家対策白書 2019 の制作	①空き家に関する掲載原稿の作成、関係法令の調査・まとめ	■								

2. 空家利活用プランニングワークショップ

①プランニングワークショップの開催

佐賀大学及び佐賀女子短期大学の学生と共に、空き家をどのようにリノベーションしていくかを検討するワークショップを3回開催した。

当ワークショップは、佐賀県有田町内山地区で空き家・空き店舗を活用し、移住・定住促進事業並びにまちづくり事業を実施している特定非営利活動法人 灯す屋 代表理事の佐々木氏をファシリテーターとして招いて実施した。

【ワークショップのグラウンドルール（第1回～3回共通）】

- (1) 人の意見を否定しない
- (2) 人の意見に乗っかって膨らませていく
- (3) 意見がなくて困っていても笑顔で楽しむこと

【共通理念】

単に、空き家をリノベーションして活用して終わるのではなく、その空き家が利活用されることで、その周辺地域にどのような影響を与えられるかを意識すること。

【ワークショップ内容】

今回利活用する空き家について、どのようなシェアハウスにリノベーションしていくかの検討を行った。

第1回目

開催日時：2019年11月21日 18:00～20:00

開催場所：佐賀市市民活動プラザ A会議室（佐賀市白山二丁目1番12号）

参加者：学生7名、大学関係者3名、オブザーバ（建築家）1名：計11名

ワークショップ内容

- (1) どんな家に住みたい？
できるできないは別として、自分たちが住みたいと思う家の特徴について意見を出し合った。
- (2) (1)で出てきたアイデアのうち、できるだけ実現したい条件は？
上記(1)のうちできるだけ実現したい内容を一人ずつ発表し、絞り込みを行った。
- (3) どんなベランダで、どんなふうにご利用したい？
ワークショップ中、頻繁に上がっていたキーワード「ベランダ」にフォーカスを当てて意見を出し合った。

第1回目は、アイスブレイクの意味も込めて、全体的に興味関心を膨らませる内容として実施した。

写真5

第1回ワークショップの様子①



写真6

第1回ワークショップの様子②



第2回目

開催日時：2019年12月2日 18:00～20:00

開催場所：佐賀女子短期大学 411 会議室（佐賀市本庄町本庄 1313）

参加者：学生7名、大学関係者2名：計9名

ワークショップ内容

(1) 楽しいLDKのイメージを考えよう

出来る出来ないは無視して、自分たちが住みたい・楽しくなるようなLDKをイメージして、その特徴について意見を出し合った。

(2) 具体的にその実現に向けてアイデアを出し合ってみよう

上記(1)を実現するために、どんなLDKが良いのか、実際に間取図に書き込みながらアイデアを出し合った。

第2回目は、建築関係の学部生及び教授、建築関係以外の学生と多様な参加者があったので、2グループに分け、それぞれでアイデアの出し合い、最後にアイデアの発表・共有を行った。

写真7

第2回ワークショップの様子①



写真8

第2回ワークショップの様子②



写真9

第2回ワークショップの様子③



第3回目

開催日時：2019年12月18日 18:00～20:00

開催場所：佐賀女子短期大学 411 会議室（佐賀市本庄町本庄 1313）

参加者：学生7名、大学関係者1名：計8名

ワークショップ内容

(1) このシェアハウスのコンセプトを決めよう

初めて参加する学生が半数いたため、改めてシェアハウスのコンセプトを2チームに分かれて話し合い発表した。

(2) 色を決めよう

決まったコンセプトのイメージを実現するための、外壁、内部、床の色を話し合った。

(3) このシェアハウスの名前を考えよう

上記(1)(2)が実現したシェアハウスの名前を考え発表した。

写真 10

第3回ワークショップの様子①



写真 11

第3回ワークショップの様子②



写真 12

第3回ワークショップの様子③



3. D I Yリノベーションワークショップ

佐賀大学及び佐賀女子短期大学の学生及び一般ボランティアと共に、プランニングワークショップで出てきたアイデアを実現するためのD I Yワークショップを5回開催した。

当ワークショップは、有限会社オアシス 代表取締役 江口 雅一氏の安全指導のもと実施した。

第1回目

開催日時：2019年12月8日 10:00～13:00

開催場所：空き家現地（以下2回目～5回目も同じ）

参加者：5名

内 容：DK・L部分の造作解体、木製サッシの塗装はがし

第2回目

開催日時：2019年12月15日 10:00～13:00

参加者：2名

内 容：DK部分の造作解体

第3回目

開催日時：2019年12月22日 10:00～13:00

参加者：3名

内 容：クロス剥がし、木製サッシの塗装はがし

第4回目

開催日時：2020年1月12日 10:00～13:00

参加者：5名

内 容：廊下部分のクロス剥がし⇒塗装、木製サッシの塗装はがし⇒塗装

第5回目

開催日時：2020年1月26日 10:00～13:00

参加者：8名

内 容：廊下部分のクロス剥がし⇒塗装、木製サッシの塗装はがし⇒塗装、リビング及びダイニング、和室の壁 左官作業

写真 13 リノベーションワークショップの様子①



写真 14 リノベーションワークショップの様子②



写真 15 リノベーションワークショップの様子③



写真 16 リノベーションワークショップの様子④



写真 17 リノベーションワークショップの様子⑤



写真 18 リノベーションワークショップの様子⑥



4. 空き家利活用先進NPOの視察会

佐賀県有田町で空き家利活用と移住・定住促進、街づくりを自ら実践しているNPO、特定非営利活動法人 灯す屋の空き家利活用実践事例の視察会を実施した。

開催概要

開催日時：2020年1月25日 10:00～15:30

視察先：①Kasane（佐賀県西松浦郡有田町中の原2-1-7）

②有田スタートアップハウス（リノベーション中）（有田町本町丙1040-1）

③アトリエ付きシェアハウスコネル（有田町上幸平2-1-8）

④まちのオフィス・春陽堂

視察対応：特定非営利活動法人

参加者：5名

見学先詳細

①Kasane

伝統的建造物群保存地区として20世紀遺産20選にも選ばれた内山地区にある江戸時代末期の建物をリノベーションし、かつ、移住者とのマッチングによってカフェ&レストランとして生まれ変わった活用事例。

写真 19 Kasane外観



写真 20 見学の様子①



写真 21 見学の様子②



②有田スタートアップハウス

NPO 法人灯す屋がプロデュースする移住者向けのスタートアップハウス。DIY イベントや工事業者のリニューアル工事を行い創り上げている状況。

町が運営する「お試し移住施設」を体験したあと、実際に移住を決めてくる方向けの物件として提供する予定とのこと。

写真 22 スタートアップハウス
1F



写真 23 スタートアップハウス
2F



写真 24 見学の様子



③アトリエ付きシェアハウス「コネル」

佐々木氏と空家オーナーの共同出資で始めたシェアハウス。4人入居でき、シェアアトリエもついている。

これまでの入居者 11人中 10人がアーティストか陶芸家。1階ではオーナーが有田焼ショップを営業しており、その一角に当シェアハウス出身の方の作品が並んでいた。

写真 25 見学の様子①



写真 26 見学の様子②



写真 27 見学の様子③



④まちのオフィス・春陽堂

30年以上空家だった空き店舗を有田町が借上げ、サテライトオフィスとして利用している物件。NPO 法人灯す屋が、移住・定住促進に関する相談支援等を行っている。

同法人は、この春陽堂を拠点として、今年3月にうちやま百貨店（町内の空き店舗を借上げ、そこに県内外から出展者を集め、街ごとマルシェ化して地域活性化を狙うイベント）を開催する予定とのこと。

写真 26 春陽堂外観



写真 27 春陽堂内部



写真 28 見学の様子



5. さが空き家対策白書2019の制作

空き家に関する各種統計情報や利活用・相談事例をまとめ、かつ空き家利活用に関わる各種法令を分かりやすく解説。法令の原稿部分は、当法人が連携している士業・専門家ネットワーク（さが空き家対策ネットワーク）会議にて内容の確認をお願いした。

また、佐賀県で先進的な取り組みを実施している3団体をインタビューし、その取り組みを特集記事として掲載。現状把握から危険予測、実際の取り組み事例と気を付けるべき法令までを網羅した総合ガイドブックを目指す。

6. 事業内容のプロモーションWEBサイト構築

本事業の取組内容の詳細や空き家のビフォーアフター写真、並びに、プランニングワークショップの手法、リノベーションワークショップの実施内容等を詳しく紹介するWEBサイトを作成した。

当法人としても、本事業で構築・実践したモデル（学生とのワークショップによるプランニング及びリノベーション）は、本事業の目的である「市場流通が難しい空家（問題）の新たな解決策の考案」手法として非常に有用であると考えている。

そこで、本事業でのプランニング・リノベーションワークショップの手法、内容等を詳しく次世代の担い手に引き継ぐためのツールとして、このWEBサイトを構築する。

(3) 成果

1. 近隣大学との連携体制の構築

①大学関係者等への事業主旨の説明・協力体制構築

(1) 国立佐賀大学の建築関係の学部の教授と連携体制を構築することができ、学部生やゼミ生への周知活動への協力及び、当事業のワークショップの進め方、リノベーションプランについてのアドバイスを受けることができた。

(2) 佐賀女子短期大学の地域未来学科、社会・産学連携推進室の先生との連携を構築し、佐賀女子短期大学の学生への周知及び参加学生への連絡調整を担っていただくことができた。また、同短大にて受入予定の学生・留学生に対し、当シェアハウスの情報を共有していただくなどし、4月以降の入居相談を受けている。

(3) 佐賀大学教授の提案で、プランニングワークショップ前に参加学生と当法人の顔合わせも兼ねて、利活用空き家の現地見学会を開催。学生たちは教授のアドバイスを受けながら、普段学んでいる建築の知識を如何に使うか真剣に見学していた。

その際、学生が希望する連絡方法の確認を行い、SNSを使ったグループにて今後の連絡をやり取りするという形となり。学生・教授・当法人にてSNSグループを作ることができた。

2. 空家利活用プランニングワークショップ

ワークショップで出てきたアイデア

ワークショップを実施するなかで、学生ならではのアイデアを聴取することができた。

(1) 洗面室と脱衣所を分けてほしい

- (2) トイレは1つでは足りない
- (3) 洗濯機も2つ必要
- (4) プロジェクタ機能付きの照明が欲しい (スマホから動画を壁に写して鑑賞したい)
- (5) いろいろやこたつと言った「和」の趣が欲しい
- (6) 玄関に伝言板として小さなホワイトボードがあると便利
- (7) テラス部分をコーヒーが飲めるようなスペースにしたい

今後のシェアハウスオープンに向けて、機能的な面においてこれらの意見を取り入れる予定。

写真 31 ワークショップのメモ①

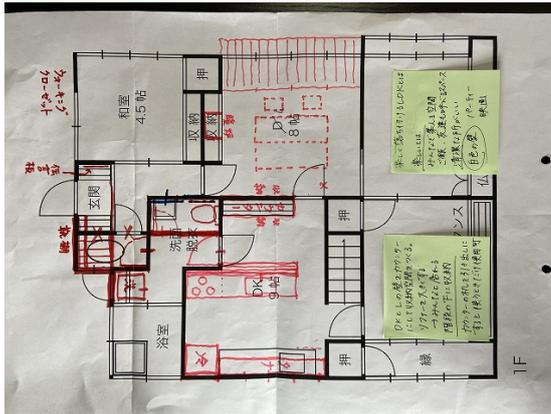


写真 32 ワークショップのメモ③

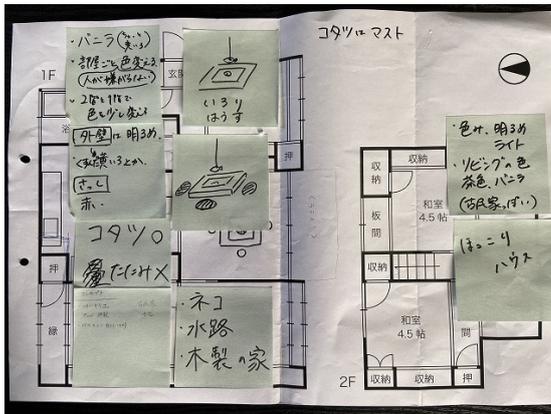


写真 32 ワークショップのメモ②



写真 33 ワークショップのメモ④



3. DIYリノベーションワークショップ

5回のリノベーションワークショップには、延べ23人の参加者があった。ほとんどが女子の参加だったため、特に安全性には配慮した。

作業工程の中では、「造作解体」を楽しむ様子が伺え、他にもペンキ塗りや左官作業も人気だった。

素人でも安全に楽しめる作業内容での実施としたため、物件のリノベーション成果という観点では、具体的な表現は難しいが、今後の空家利活用案件に活かせる経験を得ることができた。

また、近隣住民からも、「いい取り組みですね」、「人の往来が増えると嬉しい」など、協力的なメッセージをいただき、空き家を利活用することで地域にどのような影響を与えられるかという観点の大切さを再認識することができた。

[今後の空き家利活用とリノベーションワークショップの在り方についての考察]

- ・ 空き家を利活用する取り組みとして、DIYワークショップは有用である。
今回は学生メインでの実施だったため、大々的に一般ボランティアの募集はしなかったが、「自分も参加したい」という声は多数いただいた。特に女性に人気な印象を受けた。
ボランティアとして協力していただくだけでなく、空家問題の普及啓発の観点からも効果的な取組といえる。
- ・ 空き家対策の活動に携わるステークホルダが増加する。
ワークショップを通して、活動に参加してくれる主体とのネットワークが広がり、その後の入居相談や空き家情報の提供が期待できる。
- ・ 空き家への関心が生まれる。
実際に自分の時間を使ってワークショップに参加することにより、少なくとも当該空き家への関心と、これまで関心の対象外だった空き家問題についても「社会課題」としての認識を与えることが出来ると考える。

写真 34 事業終了時の現状①



写真 35 事業終了時の現状②



写真 36 事業終了時の現状③



現在、当該空き家は、4月のシェアハウスオープンに向けて仕上工事中。

4. 空き家利活用先進NPOの視察会

これまで、空き家利活用については、相談支援と専門家・専門業者とのマッチングがメインだった当法人にとって、非常に参考になる視察となった。

参加した学生にとっても、一般的なビジネスとは一線を隔す「ソーシャルビジネス」としての「生き方」について知ることができたのではないだろうか。

今後の空き家利活用に活かせる内容

・ 移住者という潜在的ターゲット (K a s a n e)

県外での移住相談会を経て、空き店舗オーナーと移住者とをマッチングした例。

自分事として、移住を考えたときに「移住先に仕事があるか」は非常に重要なポイントである。

その点を考えたときに「住居と仕事場」をセットで提供できる空家の利活用プランの有効性が期待できると気づかされた。

部屋の一部を店舗や事務所としてリノベーションし、移住とともに仕事を開始できるように配慮することで移住のハードルを1段階下げることができるのではないだろうか。

・ 行政の支援制度の延長または、範囲外の部分を担う事業企画 (有田スタートアップハウス)

町が運営する「お試し住宅」(有田町に住民登録がなく、有田町への移住を検討している方に、1週間~1ヶ月間無料で貸与する住宅)制度の延長上の事業。お試し住宅制度を

利用して実際に移住を決めた人が、(移住のために)有田町に何度も通って不動産店・住居を探して回るといのは、実質的に難しい。

その移住者の「不動産探し」に係る労力を0にし、円滑な移住をサポートするこの事業プランは、「移住者」「地域」「空き家オーナー」「事業主(貸主)」の4者がwin-winとなる素晴らしい事業である。

この事例を参考に、他の行政制度においても、その延長線上並びに取りこぼしてしまう部分に着目して事業計画を立てていきたいと考えている。

・「自らが実践」することで地域の信頼を得る(アトリエ付きシェアハウスコネル)

空き家問題に限らず、地域課題や社会問題の解決に取り組む活動において、地域及び地域住民からの信頼と協力は、そのプロセスと結果に大きな影響を及ぼすことは想像に難くない。

空き家問題についても、利活用や流通市場に乗せるためには、まとまった資金が必要で、かつ、かかった費用に見合う結果が約束されているわけではないことから、相談支援を実施する我々の信頼性は最重要項目と言える。

今回視察したアトリエ付きシェアハウスは、灯す屋 代表理事 佐々木氏個人と空家オーナーが共同出資でシェアハウスを創り上げ、シェアアトリエ部分の機材は、クラウドファンディングを活用して導入している。

このように自ら地域に入り込み、自らの資本を投入して取り組む姿が地域に認められ、それ以降、空き家の利活用相談も増えていったという。

今後は、当法人も本事業で実践したスキームに磨きをかけ、自らが空き家を利活用する主体となって地域に根差した活動を展開していきたい。

・空き家を地域のよろず相談所に(まちのオフィス・春陽堂)

空き店舗を町が借上げ、サテライトオフィスとして活用されている例。移住・定住・空き家の相談支援業務等が実施されている。

空き家がまちづくりの拠点として機能しているところが魅力的な事例である。

佐賀市内でも、一体的にシャッターが目立つ地域、空き家の多い住宅街などが点在している。その地域の実情にあった街の在り方を見極めながら「まちごとプロデュース」する拠点としての空家活用プロジェクトを検討する参考事例として活用したい。

5. さが空き家対策白書2019の制作

下記のコンテンツにて、空き家対策の総合ガイドブック「さが空き家対策白書2019」が完成した。

今後は、空き家所有者のみならず、まちづくり団体や各種福祉団体(施設)等へも配布し、空家予備軍へのアプローチツールとして活用していきたい。

(1) 掲載内容

第1章 佐賀県の空き家に関する情報(統計情報)

- ① 空き家の推移
- ② 空き家の種類
- ③ 総人口と人口構造の推移
- ④ 県外流出人口・県内流入人口

- ⑤新築着工件数
- ⑥まとめ
- 第2章 空き家における課題・トラブル
 - ①建物の著しい老朽化
 - ②空き家が原因による事故 等
 - ③治安の悪化、犯罪利用
 - ④放火のおそれ
 - ⑤不法投棄・不審者・動物の住みつき
 - ⑥災害時の被害・復興活動の妨げ
 - ⑦特定空家に指定される!?
 - ⑧空家等対策の推進に関する特別措置法
- 第3章 空き家の相談事例(2019年度)
- 第4章 空き家利活用例
 - ①シェアハウス・シェアオフィス
 - ②民泊/ゲストハウス
 - ③レンタルスペース
 - ④売却/賃貸
 - ⑤DIY賃貸
 - ⑥パーシャル賃貸
 - ⑦寄贈・遺贈
- 第5章 空き家利活用を实践する地域の取組
 - ①ピックアップパーソン「空き家・空き店舗を活用してまちの未来を担う」
特定非営利活動法人 灯す屋 代表理事 佐々木 元康氏
 - ②佐賀「空き家」地域円卓会議
公益財団法人 佐賀未来創造基金
 - ③公募型空き家利活用プロジェクト
佐賀市中央大通りエリアマネジメント協議会
- 第6章 産学連携による空き家利活用の取組み
 - ①事業内容
 - ②リノベーション前の空家
 - ③プランニングワークショップの様子
 - ④リノベーションワークショップの様子
 - ⑤リノベーション後の間取り図
- 第7章 空き家に関する法令・手続き
 - ①建築基準法(再建築、耐震、接道)
 - ②道路・接道
 - ③2項道路
 - ④旧耐震基準・新耐震基準
 - ⑤都市計画法(市街化調整区域)
 - ⑥農地法(農地の取り扱い)
 - ⑦空き家をうまない相続対策のい・ろ・は
 - ⑧相続の基礎知識 キーワード1「相続財産」

- キーワード2 「法定相続人」
- キーワード3 「遺産分割協議」
- キーワード4 「法定相続分」
- キーワード5 「共有」

第8章 ごあいさつ

特定非営利活動法人空家・空地活用サポート SAGA 代表理事 塚原 功

(2) 専門家会議

本事業の取組やプランニングワークショップで話し合った内容、並びにさが空き家対策白書の内容（特に法令部分）について、各分野の専門家の先生方にアドバイスを求めるための会議を実施した。

会議名：さが空き家対策ネットワーク会議

開催日時：2020年1月22日 20:00～21:30

開催場所：佐賀市市民活動プラザ（佐賀市白山二丁目1番12号）

出席者：司法書士 相原 宏氏、土地家屋調査士 小宮 清隆氏、税理士 森永 亮太氏、宅建士 永原 秀文氏、FP 広重 啓二郎氏、大学教授 鈴木 智恵子氏、建築家 江口 雅一氏

議事：①本事業についての説明

②学生とのプランニングワークショップの内容

③リノベーションワークショップの状況

④事業終了後の展望

⑤さが空き家対策白書2019の原稿チェック（法令・手続き部分）

写真 29 さが空き家対策ネットワーク会議



写真 30 さが空き家対策白書 2019



6. 事業内容のプロモーションWEBサイト構築

本事業の広報プロモーションWEBサイト「空ラボ佐賀・本庄」が完成した。

空き家所有者や、全国の担い手に、本事業での取り組み内容が空き家対策の新しいケースモデルとして波及出来るよう事業内容、取組内容、手法を詳しく掲載した。

サイト名：空ラボ佐賀・本庄

URL：<https://sora-labo-honjyou.net/>

サイト構造

ページ1：トップページ

- ・新着情報
- ・空ラボ佐賀・本庄とは（事業概要の概略）
- ・活動空家（本事業内でのビフォーアフター写真）
- ・お問合せ先（法人情報）

ページ2：新着情報

- ・記事一覧（お知らせなどの投稿記事を一覧で表示）
⇒ 個別記事のページへ遷移

ページ3：事業概要

- ・空家利活用プランニングワークショップの実施
 - 概要
 - ワークショップのルール
 - 各回の実施内容及び出てきたアイディアの記録
- ・リノベーションワークショップ
 - 概要
 - 各回の実施内容及び写真
- ・空家利活用先進事例見学会
 - 概要
 - K a s a n e（視察先）の概要及び写真
 - 有田スタートアップハウス（視察先）の概要及び写真
 - アトリエ付きシェアハウス「コネル」（視察先）の概要及び写真
 - まちのオフィス・春陽堂（視察先）の概要及び写真

ページ4：活動空家

- 建物情報（登記簿記載事項）
- 土地情報（登記簿記載事項）
- 間取図のビフォーアフター
- 写真ギャラリー（ビフォー）・(halfway)

ページ5：お問合せ

- 実施団体（法人情報）
- お問合せフォーム（名前、連絡用メールアドレス、題名、メッセージ）

写真 31 プロモーションWEBサイトのスクリーンショット



3. 評価と課題

①大学関係者との連携構築

評価面：両大学ともに、可能な限り本事業の活動趣旨に沿うように積極的に協力していただき、学生への周知活動や連絡調整にかける負担を抑えることができた。

課題面：各先生方からご指摘いただいたのが「学生は忙しい」ということ。日中は授業があり、専門的な学部の場合はさらに時間が取れない。夕方以降や土日はアルバイトをしていることもあり、イベント等の参加者募集には一定の配慮が必要。

また、学生との連絡用に作ったSNSグループだが、ほぼ学生からのリアクションがなく、結果的には先生方のお力を借りながら各回の参加者を募ることとなった。

②プランニングワークショップの開催

評価面：本事業の最大の目的でもある「経験則に捕らわれない産学連携の空家利活用モデル」の構築という面では、期待通りの結果を得ることができた。ほぼ女子の参加だったことも功を奏し、日常生活面での有用なアイデアを収受することができた。

特定非営利活動法人 灯す屋 代表理事 佐々木氏のファシリテーションは秀逸で、初対面の学生たちともフラットな雰囲気、できるだけ意見を出しやすい雰囲気を進めることができた。

自分たちがやりたいことを、第三者にかみ砕いていただき、進行してもらおうという今回のやり方は非常に有効なやり方である。

また、3回目に話し合ったテーマ「コンセプト」「シェアハウスの名前」「色」は、特に盛り上がりを見せた内容だった。

課題面：話し合うテーマにもう少し考察の余地あり。

「テラスでくつろぎたい」や「LとDKは可動式の壁で区切ったり、つなげたりできるようにしたい」といった間取面のアイデアを得ることも重要だが、「5人住むのにトイレ・洗濯機が1つでは足りない」といった実生活面のアイデアも積極的に収受できるテーマづくりも重要である。

③空家の残置物撤去・ワークショップ準備

評価面：無事にワークショップまでには残置物を全て撤去し、準備することができた。

課題面：空家内の収納と言う収納に往年の生活備品が残っており、残置物撤去に想像以上の時間と労力を要した。空き家利活用の際は、残置物の量を見極める経験も必要。

④DIYリノベーションワークショップ開催

評価面：参加者と一緒にDIYワークショップを行うことで、楽しみながら空き家問題に取り組み、地域の空き家について知っていただくことができた。

また、建築の専門家に作業工程の計画及び当日の安全指導をしていただいたことで、素人でも楽しく、事故もなく実施することができた。

作業工程として、「解体」、「塗装」、「左官作業」は非常に良い体験となった。

課題面：各回とも、イベント傷害保険をかけて大事に備えたが、軽微な怪我也見越して、簡易の救急箱の準備は検討が必要。

⑤先進NPO視察会の開催

評価面：今後の当法人の事業企画を行っていくうえで、非常に有用な情報や考え方、地域の巻き込み方を教えていただいた。

⑥さが空き家対策白書2019の制作

評価面：空き家所有者及びその予備軍の方々へのガイドブックとなるだけでなく、空家問題の支援を実施する主体のノウハウ本としても活用できるものとなっている。

課題面：当白書の配布計画を立て、空き家問題の啓発と当団体の活動及び本事業での活動スキームの波及を検討する。

4. 今後の展開

本事業で実施した、学生と連携したプランニング・DIYリノベーションワークショップという手法、並びに先進事例視察会は、当法人にとって、大きな気づきと成果をもたらした。

今後は、空き家利活用支援の前提を「空き家を利活用することで地域にどんな影響を与えることができるか」を検討しながら、プランニング・DIYリノベーションワークショップの内容をブラッシュアップさせ、これをパッケージとして他の物件での実施、他地域への波及を目指したい。

地域の負の遺産である空き家を、地域活性化の拠点とし、様々なステークホルダを巻き込みながら、まちごとプロデュースする事業プランを検討していきたい。

また、本事業で手掛けた空家物件は、2020年4月よりシェアハウスとしてオープンする予定である。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成28年5月		
代表者名	代表理事 塚原 功		
連絡先担当者名	徳永 紘一郎		
連絡先	住所	〒840-0813	佐賀市唐人二丁目5番7号 GATHERビル5F CSO Lab
	電話	090-8353-2912	
ホームページ	https://sora-sora-saga.com/		