

NPO法人顔娃おこそ会

事業概要

不採算な過疎地の空き家再生において、DIYとコミュニティの力を採り入れつつ、建築・不動産・まちづくりを繋ぐコミュニティ大工が成果をあげつつあるが、その育成には労力が掛かることから、研修や施工体験が可能な現場の創出を通じて育成支援を図る。

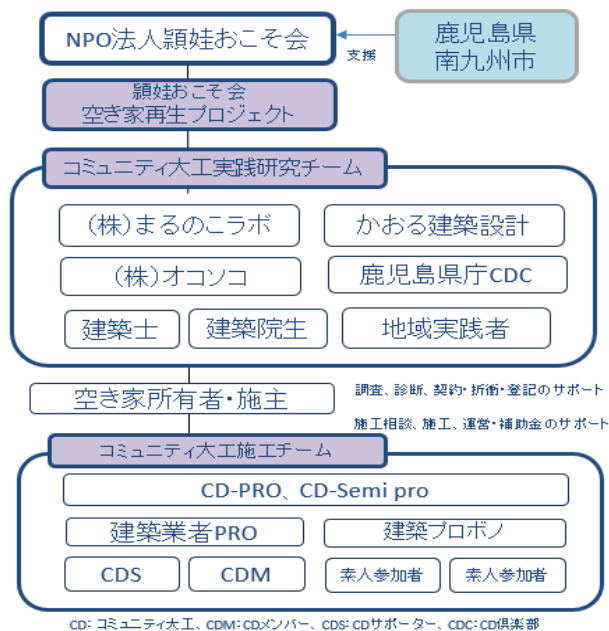
事業者情報

団体名	NPO法人顔娃おこそ会
所在地	鹿児島県南九州市顔娃町別府5234-1
設立時期	2007年2月6日
団体HP	https://ei-okosokai.jimdofree.com/

活動地域 鹿児島県南九州市及び県内外各地域

事業スキーム

凡例 ...実施事業者 ...自治体 ...その他連携先



取組内容及び成果

①座学、及び現場研修会の開催

【座学研修】

コミュニティ大工を志す人材向けに「コミュニティ大工養成講座」を開催した。

【現場研修】

現場作業を体験する現場施工研修会や、再生可能な空き家かを判別を学ぶ空き家診断研修会を行った。
＊あわせて中核メンバーが、DIY型施工の先進事例を学ぶために関西視察研修を実施。

②OJT参加現場の創出と道具提供体の構築

【OJT参加現場の創出】

実際の現場作業を経験するために、素人やコミュにティ大工志望者が参加可能な現場を設けた。

【道具提供】

コミュニティ大工としての実経験を蓄積するために不可欠な大工道具を利用するための体制構築を図った。

③発信と啓もう

コミュニティ大工志望者やコミュニティ大工を通じた施工に興味を持つ者向けに、入門編となる紹介冊子や動画を作製した。

【成果】

- 各種研修会や施工体験は多くの参加者を集め、コミュニティ大工への関心喚起や人材育成に繋がった。
- OJT参加現場の提供はコミュニティ大工志望者の経験向上に繋がりが、指導を担う人材の育成が実現した。
- 建築研究者からの関心も高く、論文掲載や建築系財団との実践研究にも繋がった。



事業内容

現場研修会

施工素人も現場作業を体験出来る現場施工研修会や、再生可能な空き家かを判別する空き家診断研修会を行った。

【開催概要】

- ①9/4-8 国土館大学建築学科 + 地域での施工研修会 23名
- ②9/22-23 建築学生+県庁CDC+地域での施工研修会 + OJT現場提供 14名
- ③10/10 県庁・町役場・協力隊・地域との診断研修会 6名
- ④11/23 座学講座参加者等との診断+施工研修会 10名
- ⑤12/10-13 地域団体との施工研修会 + OJT現場の提供 13名
- ⑥1/17 ツアー客への施工研修会 + OJT現場の提供 15名

【主な内容】

- ①②大学建築科と連携での現場運営実践。コミュニティ大工メンバーにとっても指導体験の場となる
- ②鹿児島県庁CDC(コミュニティ大工倶楽部)との連携
- ①③建築士による空き家診断
- ⑤地域団体による施工マニュアル作成
- ⑥関東からのツアー客を現場で迎え、施工体験を提供

【成果】

- 多数の現場施工の未経験者の参加があり、ここからコミュニティ大工メンバーとなる者も現れた
- 現場経験を積む機会が稀有な建築学生にとっても貴重な場の提供となり、大学との関係強化に繋がった
- 床の傾きやリシロアリ被害現場での判断基準が養われた
- コミュニティ大工経験のあるメンバーにとっても、学生や初心者に教える側になることを通じた経験値の向上が図れた

研修会の開催①



地域団体作成の
施工マニュアル

事業内容

コミュニティ大工養成講座

コミュニティ大工に関心を寄せたり、コミュニティ大工を志す方々向けにモニターの研修を開催。2018年の国交省事業で行った「空き家再生コーディネーター養成講座」がモデルだが、より建築施工に重きを置くとともに、コミュニティ大工を仕事とすることを共に考える場とした。

【開催概要】

11/21-22 合宿型での開催

○プログラム

不動産編：契約、登記、相続、折衝、サブリース

まちづくり編：空き家バンク、行政連携、助成金、施主体験談

建築編：物件選定、古民家の特徴、見積もり、改修のポイント

コミュニティ大工体験談、DIY採り入れ

WS編：グループに分かれての空き家再生プラン策定

質疑応答、フリーディスカッション

【特徴】

受講生には、不動産業者、建築士、工務店社長、空き家バンク担当者、施主などの講師も可能な当事者が多く、受講生間の意見交換が非常に有効だった。講師 vs 受講生 とはならず、フラットな関係性（建築士は不動産は素人…など）となるのがユニーク

【成果】

- 専門性豊かな受講生の経験値が講座に付加されたこと
- 実際の空き家を舞台にしたプラン策定WSが実践的で好評
- 講師をも務めたコミュニティ大工側の学びも大きかった

【気付きと次回に向けて】

- よりテーマを絞って、複数回に分けてもいいかもしれない

研修会の開催②



【まちづくり & 建築 & 不動産】 三分野連携で学ぶ

コミュニティ大工養成講座

～DIYとコミュニティの力で空き家再生を実現～

2023 11/21(火)～22(水)

～1泊2日の合宿スタイルで開催～

開催地：鹿児島県南九州市顔娃町 石垣商店街

主催：NPO法人顔娃おこそ会

モニター開催 受講生募集中！

建築

物件選定・見積もり
DIY・職人・工務店
断熱・現場確認

不動産

登記・契約書・相続
家主借主折衝
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・宿直室

経済原理だけでは解決困難な空き家問題。

この難問に取り組むために、DIYとコミュニティの力を活かし地域で空き家再生に関わるコミュニティ大工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（思います）。

講座の特徴

- ・合宿形式：参加者間の関係構築が図れる
- ・地域主体：まちづくりの現場が会場
- ・サポーター講師：専門家を講師が講義担当
- ・水平連携：3分野を横断的に学べる
- ・施工重視：現場施工実務を目指す
- ・収益化：空き家再生の収益化が目標

プログラム

1日目 11/21(火) 不動産・まちづくり編

10:00 集合・オリエンテーション
不動産編：契約、登記、相続、折衝、サブリース
まちづくり編：空き家バンク、行政連携、助成金、施主体験談
質疑応答、フリーディスカッション

2日目 11/22(水) 建築・現場・まちづくり編

建築編：物件選定、見積もり、改修のポイント
WS編：空き家再生プラン策定
質疑応答、フリーディスカッション 16:00 終了予定



左上：宿舎の様子
左下：懇親会の集合写真
右：現場体験の様子

事業内容

OJT現場の創出と道具提供体制の構築

OJT現場の創出

一般的には素人が実際の現場経験を積む機会はなかなか持てないため、施主の協力を得て開かれた現場を設け、素人、コミュニティ大工志望者の作業参加を促した。現場経験蓄積を通じて、コミュニティ大工サポーターとしての現場指導や、コミュニティ大工PROとしての現場コーディネート进行を担うことを目指した。現場の雰囲気づくりのためランチの提供にも注力。

【OJT参加現場の創出（月日と現場名）】

9/10-11、10/11-12 shaco(飲食店施工)

9/19-21、12/19-23 めいざんち(交流拠点施工)

9/22-23 磯のや、(研修所施工)

1/4-8 大浜の家 (飲食店施工)

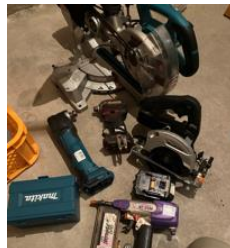
作業内容:解体、床・壁・天井下地と仕上げ、水回り、外壁、カウンター、塗装などの空き家再生に関わる施工作业全般



大工道具提供体制構築

コミュニティ大工の経験蓄積には大工道具が不可欠ながら、素人はなかなか触れることが出来ないため、プロ同等の道具の提供体制の構築を図った。

○主な道具は下記の通り。
インパクトドリル、充電丸ノコ、
スライド丸ノコ、サンダー、
エアコンプレッサー、
エアフィニッシュ・タッカー など



成果

○現場経験の蓄積はスキル・意欲の向上と参加者の関係性の強まりをもたらし、恒常的に現場に通うコミュニティ大工メンバーが現れたり、コミュニティ大工サポーターとして指導する側に回ったり、コミュニティ大工SemiPRO、PROとしての現場コーディネートが出来る人材も誕生した。

○道具の充足により多数の開かれた現場を提供出来るようになった他、単独で施工を担う人材が出てきたり、独自のイベントを開催したり、自身の道具を購入したりと広がりが生まれた。

事業内容

関西視察と報告会、その他

関西視察

DIYをベースとしたコミュニティ大工活動推進の学びを得るため、11/10-12にDIY施工の先進地視察を行った。

【和歌山海南市冷水 Re Shimizuura Project】

旅する大工・いとうもひさ氏が冷水集落の住民を巻き込みDIYを通じ集落まるごとでの空き家再生を手掛けている現場を訪問した。

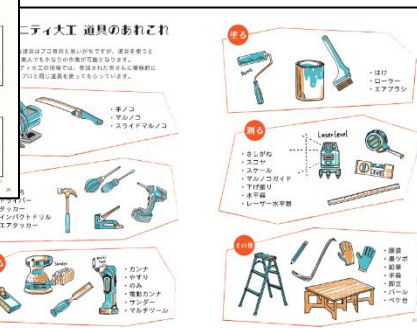
【神戸西村組廃屋大学】

神戸で廃屋に近い物件まで含め、DIYを伴いつつ50軒の空き家再生を手掛けた西村組を訪問。手掛けた物件を巡るとともに、「半人前大工講座」やいとう氏が主宰した40人向けの大規模なDIYワークショップにも参加した。

【報告会】

上記視察での体験を、鹿児島島のコミュニティ大工メンバーや施主などと共有する報告会を開催。

同じくDIYとは言えその手法はまちまちであること、多様なメンバーで構成される鹿児島島のコミュニティ大工実践研究のチームへの関心が高く、非常にユニークな活動であることを再確認した。



コミュニティ大工冊子と動画の製作

コミュニティ大工活動の発信と啓もうのために、コミュニティ大工の入門冊子と動画を作成した。

成果とまとめ

コミュニティ大工についてと事業開始時の課題

【コミュニティ大工の成り立ち】

・空き家再生は、関係業者にとって不採算であることから、特に物件の目利きや家主折衝、契約などの初動対応が進まないことに課題がある。

・この対応として、施主の参加を前提としたDIYの力と、コミュニティの力で建築、不動産、まちづくりを繋ぐ手法がコミュニティ大工。最も大きなコスト要因である建築部分のコストダウンと、初動部分も大工がワンストップで対応する。

【課題と対策】

・この手法により、空き家再生が進むとともに、「開かれた建築」とも言えるコミュニティ大工の現場への参画希望者は増えつつある(コミュニティ大工メンバー)が、指導を行ったり(コミュニティ大工サポーター)、全体統括を行う人材の育成、及び収益化(ソーシャルビジネス化)の展開には課題が残る。

・本事業で人、研修や経験蓄積のための現場提供を図ることで、人材育成に関する課題解決を目指した。

当事業による全体的な成果と今後の展開

【成果】

・当事業を通じて、DIYで空き家再生に関わることに関心を持った素人に現場参画の場を提供することで、意欲とスキルが高まり、空き家再生の世界に求心力を持ったコミュニティが生み出せることが見えてきた。

・「開かれた建築」に興味を持つ建築士やハイスキルの素人が報酬関わらずプロボノ的に現場に参画する例も見られた。

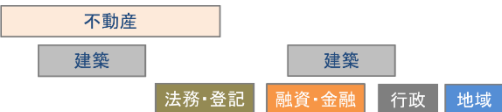
・コミュニティ大工メンバーが恒常的に現場に通うことで、現場指導も行うコミュニティ大工サポーターとなったり、さらに経験を積むことで報酬を得て現場を統括するコミュニティ大工-Semi Proやコミュニティ大工-PROとなる道筋も見えてきた。

・コミュニティ大工の手法については、研究者からの関心も寄せられつつあり、東京大学大学院や清水建設の研究財団である住総研との共同研究にも繋がった。

【今後の展開】

俗人的ともされるコミュニティ大工の手法を、こうした人材育成を通じて一般化していくことや、コミュニティ大工-PROの誕生によりビジネス展開を図っていくことで、より多くの空き家が再生される環境を生み出していきたい。

コミュニティ大工が担う領域



コミュニティ大工

無償の素人・DIY、プロの力を活かす

○DIYとコミュニティの力で不動産・建築・まちづくりを繋ぐ
○大きな仕事は不得手。少額予算、不採算で既存のプロが扱えない領域を担う

コミュニティ大工(CD)の位置付け

