
クラウドファンディングを活用した 空き家のDIY改修サポート事業

令和4年2月

NPO木の家だいきの会

鈴木 進 滝口泰弘 山本幸恵

クラウドファンディングを活用した空き家のDIY改修サポート事業(NPO木の家だいきの会)

課題	移住者の不安やDIY改修指向の高さをふまえた移住の促進
目的	安心できる空き家の購入をサポートしつつ、クラウドファンディングを活用してSDGsをふまえたDIY改修を進める仕組みをつくる。
取組内容	<p>【2021年度の取組内容】 提供可能なサービス内容の技術的検討</p> <p>(1) 安心して空き家を購入するための調査・診断手法の構築</p> <p>①調査・診断方法の方針 性能の見える化と利用適合判定、性能向上工事費概算</p> <p>②検証のための空き家事例調査の試行 調査・診断方法、人工数の把握</p> <p>③消費者聞き取り調査による検証 調査・診断の内容と費用の検証</p> <p>④空き家調査・診断の手引き作成 技術指針、調査の具体的方法、調査票</p> <p>(2) 空き家のDIY改修プログラムの構築</p> <p>①DIY改修の方針設定 要望に応じたDIY改修工事内容検討</p> <p>②DIY改修の地域住民参加型プログラム作成 地域資源を活かした移住者向けプログラム検討</p> <p>(3) クラウドファンディングの活用</p> <p>①クラウドファンディングの活用方針 目標設定、クラウドファンディングの選定</p> <p>②クラウドファンディングの実実施計画 : プロジェクトの経緯、目的、内容、資金使途、リターンの計画</p> <p>【2022年度の取組内容】 事業の試行、ビジネスモデルの構築、及び運用準備 空き家のDIY改修の地域住民参加型プログラムの試行、ビジネスモデルの構築、運用準備</p>
成果	<p>○性能向上を視野に入れたDIY改修支援プログラムの構築</p> <p>○クラウドファンディングを活用した地域の課題を解決するプログラムの構築</p>



DIY 改修の研修プログラムとSDGs

DIY 研修の4つの柱	内容(例)	SDGsの目標
【柱1】 丈夫で長持ちする住まいと暮らしの技を体得する	・素人が取り組めるリノベーション ・住まいの点検とメンテナンス	04 質の高い教育をみんなに 11 住み続けられるまちづくりを 12 つくる責任、使う責任
【柱2】 住まいと暮らしの省エネを実践する	・住まいの断熱改修 ・夏の木陰、冬の陽だまりをつくる暮らしの知恵	04 質の高い教育をみんなに 07 エネルギーをみんなに、そしてクリーンに 13 気候変動に具体的な対策を
【柱3】 ゴミゼロを目指す	・解体しやすい住まいの改修 ・石油化学製品フリーの改修	04 質の高い教育をみんなに 11 住み続けられるまちづくりを
【柱4】 資源の循環利用を実現する	・地域の森の木を使った改修 ・太陽光、雨水、風を活かす設備と暮らし	04 質の高い教育をみんなに 15 陸の豊かさを守ろう

クラウドファンディングを活用した空き家のDIY改修サポート事業(NPO木の家だいきの会)

(1) (2) → 空き家性能の見える化+性能向上DIY改修で、空き家購入及び性能向上の促進手法

1. 調査・診断

【①現況調査】

- ・建物概要（築年、仕様等）
- ・劣化状況
- ・性能（耐震、温熱）

【②概算算出】

- ・劣化補修費用
- ・耐震、温熱改修費用



EX.

査定額：300万円（※市況判断）
【補修・改修概算費用】
 劣化補修：150万円
 耐震改修：200万円（50→100%）
 温熱改修：200万円（50→100%）

現状の劣化状況・耐震性能・温熱性能、及び劣化補修・耐震改修・温熱改修の概算費用を見える化し、販売・利用の適合性を検討

目的

人員
費用等

【調査・診断・概算】 住宅医等* 10人程度/件
 【販売】 地域の不動産事業者

【費用負担】
 (ケース1) 不動産事業者が販売価格に付加して販売
 (ケース2) 購入希望者のニーズに応じて、購入希望者が別途負担

*住宅医等：（一社）住宅医協会が認定する住宅医、及び同協会主催の住宅医スクール修了生

2. 販売・購入

【①販売価格検討】

- ・地域の市況検討
- ・現況調査結果反映
- ・補修・改修費用検討

【②事前改修】

- ・必要に応じて（劣化補修、耐震・温熱改修）



EX.

販売額：300万円（※市況判断）
【下記情報提示】
 劣化補修 150万円必要
 耐震性能（50%）改修費用200万円必要
 温熱改修（50%）改修費用200万円必要

販売価格だけでなく、劣化・耐震・温熱性能の現状と、劣化補修・耐震改修・温熱改修に必要な概算費用を明示することで購入者の不安を払拭

3. 改修計画

【①計画概要検討】

- ・購入者の要望
- ・性能向上検討

【②DIY工事検討】

- ・プロ/DIY工事の仕分

【③ワークショップ検討】

- ・DIYワークショップ



EX.

【プロに依頼】

- ・浴室、給湯器入れ替え

【DIY工事】

- ・床の断熱、内窓設置
- ・金物設置、耐力壁作成等

移住者（購入者）に多くみられる資金不足や耐震・温熱性能への関心不足を、DIY改修を組み込むことで解消

4. DIY改修実施

【改修ワークショップ実施】

- ・講師、地域住民参加型
- ・地域資源の活用
- ・移住者サポート
- ・地域コミュニティ作り
- ・外部資金の活用
- ・外部サポート組織の活用



EX.

【改修ワークショップ実施】

- ・床改修WS
- ・耐力壁改修WS
- ・建具改修WS
- ・外構改修WS

地域住民参加型のDIY改修ワークショップにより、移住者と地域のつながりをつくり、地域資源の活性化にも貢献

【改修計画】 住宅医等*
 【改修ワークショップ企画・運営】 住宅医等+外部サポート組織
 【改修ワークショップ講師】 地域の職人、地域のDIY上級者など

【費用負担】
 (ケース1) クラウドファンディング
 (ケース2) 自治体の公的資金（性能向上改修補助金など）
 (ケース3) 講習企画による参加費徴収

クラウドファンディングを活用した空き家のDIY改修サポート事業(NPO木の家だいすきの会)

(1), (2) → 試行実施事例によるケーススタディー (ときがわ町 S邸)

1. 調査・診断



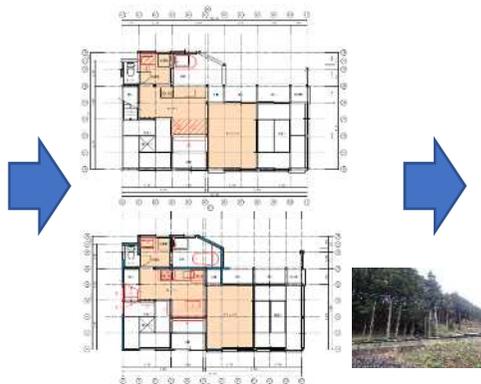
【所在地】埼玉県比企郡ときがわ町
 【構造・規模】木造2階建て 約36坪
 【築年・履歴】1951年築、増築有り

2. 販売・購入



【劣化状況】軒裏・外壁・敷土台：要補修
 【耐震性能】上部構造評点：0.02
 【温熱性能】UA値：3.60（基準値0.87）

3. 改修計画



【要望】浴室・水回りの改修、寒さ対策、日当たり改善、隣地林伐採
 【提案】DIY耐震改修・断熱改修・薪づくりを提案

4. DIY改修実施



実施結果概要

販売額（査定額）：80万円（※市況判断）

【下記情報提示】

劣化補修（外装メンテナンス：屋根葺き替え・外壁再塗装） 約500万円必要
 耐震性能（現状：2%） 基準値まで高める改修費用：約360万円必要
 温熱改修（現状23%） 基準値まで高める改修費用：約480万円必要

【売買概要】

・昨年まで居住していた空き家を調査し、性能を見える化して販売。
 ・都内からの移住希望者（40代夫婦+子供）が購入。（農業等に興味有り）
 ・DIYにも興味があり、できることは自分たちで改修を希望

人員費用等

【調査・診断・概算】 住宅医等* 10人工+諸経費、交通費等
 【販売】 ときがわ町の不動産事業者

【費用負担】

※調査・診断費用は本試行事業費にて

【プロに依頼】

・浴室、配管、給湯器交換
 ・外装メンテナンスは要検討
 ・隣地の造林地の伐採

【DIY工事】

・床、壁（断熱、耐震、仕上）
 ・その他造作、建具
 ・隣地の造林地伐採後の薪づくり

【改修ワークショップ（案）】

- ①床の張替え・断熱改修（with 地元板材・製材所）
- ②壁の耐震・断熱改修（with 地元大工）
- ③建具断熱改修（with 地元建具）
- ④薪づくり（with 地元林業事業者）

【改修計画】 住宅医等*

【改修ワークショップ企画・運営】

NPO木の家だいすきの会+外部サポート組織（DIYサポート団体など）

【講師】地域の職人（林業、製材、大工、建具等）

【参加者】近隣移住者

【費用負担】クラウドファンディング、自治体の公的資金、講習企画による参加費徴収等を含めて検討予定

クラウドファンディングを活用した空き家のDIY改修サポート事業(NPO木の家だいすきの会)

(3) クラウドファンディングの活用

①クラウドファンディングの活用方針

●クラウドファンディングの種類

- 1) 寄付型：出資することによるリターン（見返り）や対価を求められることはない。
- 2) **購入型：出資者へのリターンは、金銭以外のもので、サービスや権利。**法規制では、特定商取引法の対象

となり、起案者は約束したことは必ず守らなければならない。

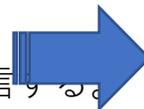
- 3) 投資型：支援者に、金銭的なリターンが生じるタイプ。法規制では、金融商品取引法、不動産特定共同事

業法などの対象になる。

●クラウドファンディングの目的：

次の価値を参加者みんなが共有し、その価値を情報発信する。

- ・空き家を改修して移住する家族を応援する
- ・移住先地域の方とのつながり
- ・空き家を自分達で改修するノウハウを地域で持つ
- ・空き家を大事に長持ちさせて使う



●資金の使途

DIY改修ワークショップ実施のための

以下の費用とする

- ・企画・プランニング
- ・インストラクター
- ・道具
- ・進行

②クラウドファンディングの実施計画

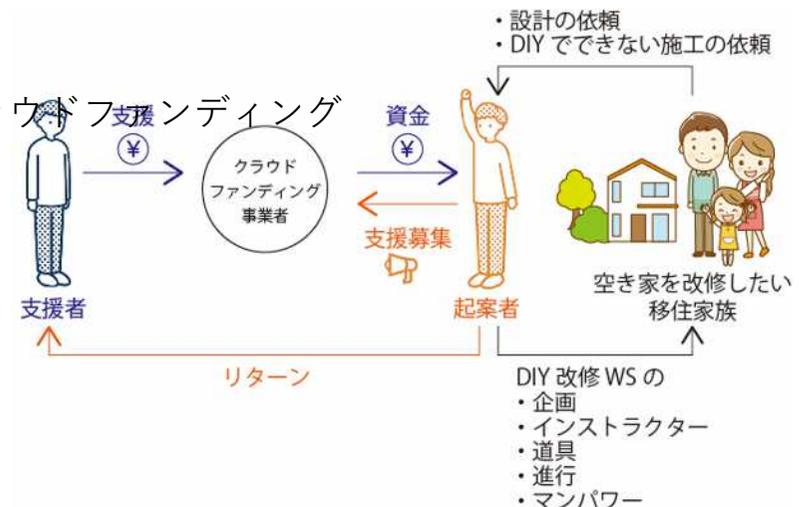
●クラウドファンディングの内容（案）

ときがわ町S邸での次の改修ワークショップに対するクラウドファンディング

- ・床の張替え & 断熱改修ワークショップ
- ・壁の耐震 & 断熱改修ワークショップ
- ・建具断熱改修ワークショップ

●リターン（案）

- ・サポーター（全額ワークショップ費用に活用）
- ・完成見学会へのご招待
- ・ワークショップに参加して、改修方法を学ぶ
- ・ときがわ町の床板(彩の香りスギ)



クラウドファンディングを活用した空き家のDIY改修サポート事業(NPO木の家だいすきの会)

■ クラウドファンディングを活用したプロジェクトイメージ

ニーズの2つの背景 なぜ空き家のDIY改修サポートなのか？

- 多発する災害
→ 生活力（DIY力）を高めたいという潜在的ニーズ
- 地域になじめるかという移住者の不安
→ DIY改修が移住者と地域住民の格好の出会いの場となる可能性

DIY改修サポートをクラウドファンディングで実施する意義



DIY改修サポートの対象は、**性能向上改修**

性能向上改修は、素人のDIYだけでは不可能。

プロとのコラボが必須

今後の課題

- ・プロとのコラボには、プロとの役割分担や責任の線引きが必要。
- ・通常の工事請負契約とは異なる枠組みの検討が必要。

床の張替え & 断熱DIY改修サポート クラウドファンディング実施イメージ

- 所要日数：2日間
- WS定員：8人
- 寄付：
返礼品（床の張替え & 断熱DIY改修研修WS）
40,000円×8人 = 320,000円
返礼品（完成後ランチ招待）
5,000円×6人 = 30,000円
合計350,000円
- 事務局経費（企画、運営）：
100,000円
- インストラクター費用：
20,000円×3人×2日 = 120,000円
- ときがわ床板材料代（一部）：6.5万円
- クラウドファンディングにかかる経費：
campfireの場合 支援総額の17% + 消費税
6.5万円