

JAPANESE TRADITIONAL

2023

3

# じゃぼとら

古民家と創る地域文化の未来

特集

## 100万ドルの 古民家再生

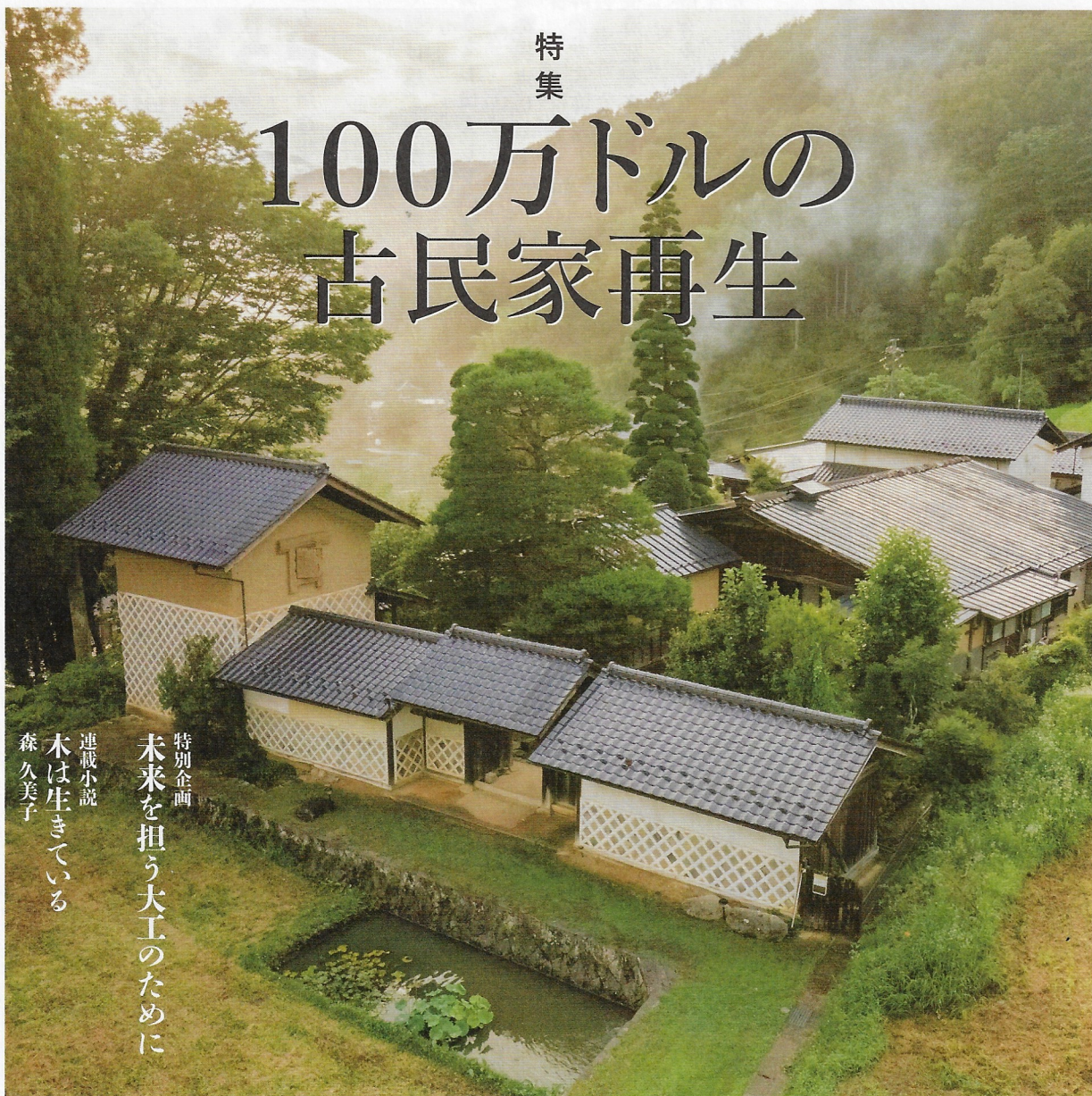
特別企画

未来を担う大工のために

連載小説

木は生きている

森久美子



# 100万ドルの 古民家再生の

2023年2月1日、世界最大級の旅行コミュニティプラットフォームのAirbnbが一般社団法人古民家再生協会へ、1億5000万円の寄付金を贈呈しました。

当協会の活動理念では、日本固有の建築技術の継承、および新しい人の流れを作



左から、寄付金の目録を贈呈したAirbnb Japan株式会社代表取締役 田邊泰之氏、全国古民家再生協会 井上幸一氏。

text: Tsutomu Yoshida (P.5-8)  
photos: Airbnb (P.2-3, P.5 portrait)

り、地域経済の活性化につ  
なげていくことを目的とし  
ています。この活動理念に  
対してAirbnbが賛同をし、  
寄付が実現しました。

今号の特集は、その背景  
と寄付金を使った新たななる  
活動について紹介します。

# 全国古民家再生協会へ 100万ドル(1億5千万円)の寄付を実施

## 古民家再生に向けた 寄付に寄せて [寄稿]

Airbnbはいのたび、一般社団法人

全国古民家再生協会さまに1億5000万円の寄付金を贈呈、2月1日には多くの報道機関の方を前に、そのご報告と古民家再生を通じた日本の「空き家」問題の解決に寄与したい考えを明らかにしました。

当社からの寄付は、「未来の子ども達の為に持続可能な循環型建築協会を創造する」を理念として掲げる全国古民家再生協会の活動に賛同して行いました。2015年の法人設立以来、日本全国の各地域に残る日本の住文化である古民家を、未来の子どもたちへ継承するための活動に熱心に取り組まれていることに大変感銘を受け、協会の理念を強くサポートできればと存じます。日本国内各地で協会が広く行う古民家等リフォーム事業を適確かつ円滑に実施するための人材育成事業、住宅居住者

等からの相談等への対応に係る事業などに活用いただければと思います。

世界的なパンデミックを脱却しつつある今、自分の旅行によって旅行先の地域社会にポジティブな影響をもたらしたいと考える「コンシャス・トラベラー(環境や倫理的側面に高い意識をもった旅行者)」と呼ばれる人々が増えていることが、弊社が調査会社とともに行った調査により見えてきています。オーバーツーリズムを意識し、観光地化されていない地方に興味をもち、自身の旅行を通して地域経済に貢献をしたい、社会的な側面を重視したい、と考えている旅行者です。また、従来のように観光地を訪れるだけではなく、旅を通して人ととのつながりや地域との関わり合いを求める旅行者が増えていくことも特徴的です。

このような新しい旅の形がさらに

広まってくるとを見据え、Airbnbでは古民家、町屋・町家、土蔵・蔵、茅葺き屋根、寺院、城、重要な文化財としての歴史ある建造物といった「歴史ある建物」を当社サイトにリステイング(宿泊施設)として多数掲載していきたいと考えています。

日本は人気観光地のみならず、四季が美しく、古くから伝わる多様な文化や伝統に触れることができる場所が全国にあります。各地で国内旅行者、インバウンド旅行者が全国の優れた古民家を運営するホストと会い、地域の人・コミュニティと人となることができるのできる機会を創造していければと思います。それにより、古民家をはじめとするさまざまな日本の優れた「歴史ある建物」での宿泊を楽しむゲストを増やし、地域社会の活性化や地域観光経済への貢献をしていきたいと考えています。



## 一般社団法人全国古民家再生協会の 寄付拝受コメント

「この度は多大なるご寄付をいただき、誠にありがとうございます。」

昨今、社会的に話題にあがる空き家は、全国で約1000万棟あるといわれています。そのうち伝統工法を用いた戦前の建物、つまり古民家は1割ほど、約100万棟であろうと推定されます。私たち全国古民家再生協会は、今回ご寄付をいただき、日本の伝統文化のひとつである古民家を、未来の子どもたちに残したいという思いを一層強く抱きました。1億5000万円のご寄付を500万円ずつ30カ所に補助し、古民家再生に役立てていただく所存です。

訪日外国人旅行者の中には、日本の古い家屋を体験したいという方がとても多くいらっしゃいます。コロナ禍によって大幅に減少したインバウンド需要ですが、社会情勢の変化により、復活が期待されています。

そのとき古民家で快適に過ごしていただくために、私たちは耐震補強などの改修を行い、安心・安全の確保に力を入れています。そして、日本に再訪する外国人旅行者を増やしていく文化を、Airbnbの皆さまとともに作っていきたいと思います」

# 『古民家再生の事例、 意義と重要性』を語る

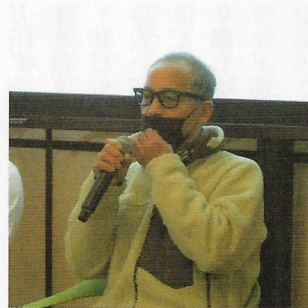
——まずは古民家の宿を経営されて  
いる川口さんと柳川さんに、現状の  
お話を伺いたく思います。

川口…全国古民家再生協会理事の川  
口です。建築業に携わりつつ、福岡  
県で築142年の古民家を再生して  
ホストを務めています。全国古民家  
再生協会では、古民家を再生して運  
営するスキームの形成に関わってい  
ます。古民家再生だけではなく、地  
域に貢献しつつ自走できる事業づく  
りをゴールとしています。

柳川…兵庫県丹波市で、築120年  
の古民家を改装し、ゲストハウスと  
して活用している柳川です。囲炉裏  
や薪ストーブなどはすべて私の手づ  
くりで、ゲストのみなさんには非常  
に喜ばれています。業者さんには頼  
まず、あくまで自分で作ることにこ  
だわって、自分らしいスタイルの維  
持を目指しています。古民家は現代



写真左から、パネルMCを務めるAirbnb Japan株式会社 公共政策本部長 大屋智浩氏、Airbnb Japan株式会社 代表取締役 田邊泰之氏、一般社団法人全国古民家再生協会 井上幸一氏、一般社団法人全国古民家再生協会 理事 川口智廣氏、Airbnbホストの「古民家ゲストハウス やまんなか」柳川雅宏氏、株式会社GLOCAL 代表取締役・CEO 加藤 学氏。



「古民家ゲストハウス やまんなか」  
柳川雅宏氏。

の住宅に比べ構造がシンプルなので、  
非常にDIYに向いています。

——一方、ご自身で古民家を再生す  
るのは難しいと感じているオーナー  
さんもいるはずで。加藤さんはそ  
んな方々を支援するお立場ですね。

加藤…GLOCAL代表取締役CEO  
の加藤です。ICTを使って、全  
国約300の空き家、遊休施設の多  
様な活用運営のお手伝いをしてい  
ます。民泊施設はどうしても既存の

宿泊事業者の方々にライブル意識をもたれがちですが、両者に利があるよう、各地域の商工会議所と協力しつつ、ITを駆使して地域の事業者との連携をサポートしています。また、弊社では、ベースキャンプツーリズムという概念を提唱しています。市街地のホテルではなく郊外の宿泊



GLOCAL 代表取締役・CEO  
加藤 学氏。

施設に荷物を置き、そこをベースキャンプにして観光する。そんな旅行を推奨しています。

——井上さんと弊社の田邊にもコメントをいただきたいと思います。

井上…全国古民家再生協会の井上です。古民家の活用を考えている方は、GLOCALさんやAirbnbさん、そ

して全国古民家再生協会をぜひ頼ってください。活用できる古民家が1棟でも増えれば、日本の文化の継承につながるはずです。

田邊…Airbnb Japan代表取締役の田邊です。私は以前、京都の里山の古民家に泊めていただいたことがあります。五右衛門風呂に入り、囲炉裏を囲んで食事をいただく……。このように記憶に残る体験のできる古民家をもっと増えたらいいですね。

——川口さんに質問です。古民家を再生されるとき、地域と調和するための工夫について教えてください。川口…私自身は古民家再生よりも先に地域に入り込み、課題をキャッチアップするよう心掛けています。その後、最終的なソリューションとして古民家の宿を提案します。全国古民家再生協会では、一般的なリフォームとは異なり、伝統的な木組みをそのまま再生する改修方法を採用しています。その材料は、地域の林業の方から購入させていただく。地域に根付いた古民家は、地域とともにあるべき姿に戻すべきです。ちなみに、私がホストをしている古民家は定期借地契約でお借りしています。

## まず地域の「関係人口」になって 地域との調和を目指すことが大切

20年後に後継者にお返しするというサイクルを想定し、一時的に投資を行い、次世代にバトンを渡す展開をイメージしています。

——地域の方々の理解を得るための苦勞もあるのでは？

柳川…私の場合、当初は下水道が垂れ流しで浄化層が必要になりました。



全国古民家再生協会 理事  
川口智廣氏。

となると、排出される水を畑の水路に流さないといけない。初めは地域の方たちから反対されましたが、コミュニケーションを続け、最終的にはご理解いただきました。地域のイベントなどにも参加しつつ、気長にコミュニケーションを続けることが大切だと思います。

川口…まずは関係人口になると良いと思います。私自身は、現在運営している古民家のある地域に10年ほど前から出入りしていきまして、信頼を得られ始めると地域から必要とされるようになり、それから事業の展開を考え始めました。

——加藤さんは、地域のみなさんに

Airbnb Japan 代表取締役  
田邊泰之氏。



ご納得いただくという面において、どのような工夫をされていますか。  
加藤…我々は施設を立ち上げる方とともに、地区長とお会いし、地域の方々の不安を解消するようにしています。たとえば、騒音を気にされている場合は、利用者に対し、静かに過ごしてほしいエリアを事前に知ら

せています。地域の情報や要望を正しく伝えることが大切です。

——これから新しく古民家の宿を始めた方に対して、運営の楽しさや醍醐味、苦勞を伝えるとしたらどんなものがありますか？

柳川…理想の宿を作るには自分が苦勞しないといけない部分があります。



全国古民家再生協会  
井上幸一氏。

ある程度は業者さんに任せつつ、壁のペンキ塗りや床張りはホームセンターにキットも情報もありますのでおそろくご自身でもできると思えます。自分の手で、自分好みのゲストハウスにしたいです。  
川口…お客さまからの反応が何よりのモチベーションになります。私が

## 古民家をDIYすることで オーナーの思いまで伝わる建物に

経験した傾向としては、建物そのものよりオーナーの思いが伝わったときに感動していただける。なので、気持ちに乗ってくるDIYがおすすめてです。Airbnbさんの登録のスピード感もモチベーションにつながりますね。

井上…Airbnbさんが各地の宿を世界に紹介し、インバウンドを増やしてくれる。私たちは地域に密着し、安心して古民家の施設を運営いただけるように、GLOBALさんと協力していく。このような協力体制を築けたことは、大きな力になるはずですよ。

田邊…川口さんのように古民家を再生して次世代につなぐ、柳川さんのように個人の流儀でDIYをするというストーリーは、コンテンツとしてとても魅力的です。また、加藤さんが話されたように、自治体や近所の方々を巻き込むホームシェアリングの受け入れ体制の構築は、非常に重要です。こちらを機に、今後は強力なパートナーである皆さまと連携させていただきつつ、それぞれの地域に合った支援方法を模索していきたいと思っています。



# 寄付金100万ドルの使いかた 歴史的資源を活用した古民家宿整備事業へ

「平成30年住宅・土地統計調査」によると国内には約330万棟（うち、伝統的構法で建てられたものは約100万棟）の古民家が残棟しており、古民家の利活用が注目されています。

2011年に一般社団法人全国古民家再生協会を発足（設立当時はグリーン建築推進協議会、2015年に一般社団法人化）し、日本の文化・伝統を紡ぐ古民家による、未来の子どもたちのために持続可能な循環型建築社会の実現に向け、さまざまな取り組みを展開しています。

このたび、当協会はAirbnbより寄付を受け、各地の古民家をリノベーションし、その土地の文化や歴史を体感しながら暮らすように泊まれる古民家宿整備に力を入れることとし、全国より「歴史的資源を活用した古民家宿整備事業」の公募を開始し、全国に約30ヶ所の古民家宿の設置を目指します。

## 【公募要件（概要）】

### 1. 補助事業者

整備予定の古民家を有する者（個人・法人・事業化共同体含む）  
※申請時に整備予定の古民家を有さない場合は、申請不可

### 2. 事業要件

歴史的資源を活用した宿泊施設の拡大に向け、古民家宿の開発にかかる施設整備を行い、2024年4月より古民家宿の運営を行うこと。

### 3. 補助額

1ヶ所：定額補助とし、500万円を上限とする。※合計採択数30ヶ所

### 4. 募集タイプ

- ◎全国47都道府県を対象とした古民家宿整備事業（通常タイプ）採択予定数：20ヶ所
- ◎四国4県を対象とした古民家宿整備事業（地域タイプA）採択予定数：8ヶ所
- ◎瀬戸内しまなみ海道エリアを対象とした古民家宿整備事業（地域タイプB）採択予定数：2ヶ所

## 【事業スケジュール】

事業公募開始：2023年2月1日（水）  
事業公募締切：2023年2月28日（火）17時  
事業採択発表：2023年3月20日（月）  
採択先視察：2023年5月頃より順次採択地の視察を実施  
中間報告：2023年9月29日（金）  
最終報告：2024年2月9日（金）  
その他：2024年4月開業に向け順次OPEN

※第一次採択数が予定数を満たさない場合は、第二次公募を行う。  
第二次公募に関しては一般社団法人全国古民家再生協会ホームページにて公開。

## 【お問い合わせ】

一般社団法人全国古民家再生協会



詳細はこちら

## 全国7地区にて「古民家宿を活用したまちづくりセミナー」を実施！

Airbnbと連携し、全国7地区にてセミナーを開催することが決定しました。古民家宿を新たに開業したい！古民家を活用したい！方はぜひご参加ください。開催情報は順次公開。詳しくは「Airbnbで古民家を活用しよう」キャンペーンページよりご確認ください。



「Airbnbで古民家を活用しよう」キャンペーンページ