

空き家再生ブートキャンプ "Renewing School"

周辺人口の減少や老朽化などにより借り手がつかず値崩れしてしまった空き物件や空き家を低賃料で運用し、地域再生の担い手となりうる人材や事業を発掘・育成する「リノベーションスクール」。全国各地を対象とし、浜松でも 2015 年 1 月から通算 11 回に亘って開催され、複数の事業を実現し地域の再生に深く関わる人材を多く生み育ててきました。

その後、首長交代や予算編成の変更といった行政方針の転換もあり、浜松市主催のリノベーションスクールは 2023 年 11 月を最後に終了し現在は開催されていませんが、惜しむ声も聞かれます。都市は、5 年や 10 年という短いスパンで形成・再生されるものではなく、こうした取り組みは継続性が最も重要です。

そこで、ヤドカリプロジェクトで再生・運用する空き家を舞台に、「新しいリノベーションスクール」を私たちの手でつくりまします。それが「空き家再生ブートキャンプ "Renewing School"」です。共にかつてのリノベーションスクールでユニットマスターを務めた、REGION STUDIES 代表 白坂隆之介と cirque quete 店主 河崎真梨子が企画し講師を務めます。

Renewing School は、浜松の新しくなる（renewing）リノベーションスクールであり、また、空き家の価値を更新する（renewing）ための方法を学び実践するスクールですが、単に空き家を安値で運用して地域の人流を一時的に増やすだけが目的ではなく、DIY や改修の技術を伝えるだけが目的でもありません。

「未来の浜松に遺すもの」を見据え、空き家を運用し、それを良質なストック（＝永く愛されるまちの建築資産）に変えていく、その「仲間」を募ります。

■開催要項

1. **応募資格** 老若男女どなたでもご応募頂けます。市外／県外在住でもご応募可能です。（条件に応じて受講料が異なります。詳しくは「受講料」をご確認下さい）
2. **対象物件** ヤドカリプロジェクト第 4 弾として調達した空き家（浜松市中央区三組町／高町の交差点近く／市道沿い）
※集合場所ではありませんのでご注意ください。



ヤドカリプロジェクト第4弾の空き家（三組町）（左：道路側／右：2階からの見晴し）

【賃料】

- ◆ 1階店舗3畳＋シェア（1F6畳＋18畳＋WC＋2Fホール）＝25,000円／月
 - ◆ 1階18畳時間貸し＝800円／時
 - ◆ 2階住戸5畳（＋共用収納）占有＋シェア（1F6畳＋18畳＋WC＋2Fホール＋浴室）＝25,000円／月
- ◇ 駐車場は道路沿いに1台分ありますが、料金は別途です。

【管理料】

- ◆ 1階店舗3畳＝1,500円／月
- ◆ 1階18畳時間貸し＝600円／時
- ◆ 2階住戸5畳＝1,500円／月

【水道光熱費】

- ◆ 1階店舗3畳＝メーターを分離し個別に契約予定
- ◆ 1階18畳時間貸し＝月20時間まで無料、20時間を超えた分に対しては100円／時
- ◆ 2階住戸5畳＝全体の40%

3. 講座内容 と日程

9/20 土曜	9/28 日曜
09:00 — 開場・受付 09:00	開場 09:00
①空き家の再生手法 [09:20-10:40]	④事業計画 [10:00-12:00]
②地域理解 [11:00-12:00]	
12:00 — 地域の飲食店で昼食	地域の飲食店で昼食
③空き家再生 DIY [13:30-15:30]	⑤計画発表＆評価 [13:30-15:30]
	⑥交流会 [16:00-17:30]
18:00 —	

【1日目】9/20(土)

09:00 開場・受付

◆ 1 限：空き家の再生手法（座学）

[9:20-10:40]

（担当：白坂）

1. この講座の位置づけについて
2. 建物の「耐用年数」と「劣化」
3. 資産価値を回復する長寿命化改修の方法
4. 耐震補強の考え方：壁量計算と低コスト耐震工法
5. 空き家再生と建築確認
6. コストコントロール、補助金
7. DIY とメンテナンス
8. 工具の紹介
9. ヤドカリプロジェクトの事例
10. シルクケットと Scenext ビルの事例（担当：河崎）

◆ 2 限：地域理解（座学＆演習）

[11:00-12:00]

1. 三組町・鴨江周辺の歴史的・地理的位置づけ
（担当：白坂）
2. まち歩き
（担当：河崎）

◆ 昼休み：地域の飲食店で昼食

[12:00-13:30]

@100cafe（河崎）

@鴨江珈琲（白坂）

◆ 3 限：空き家再生 DIY（演習）

[13:30-15:30]

（担当：白坂＆施工班(仮)）

1. 解体 DIY（壁の解体）
2. 耐震 DIY（柱頭柱脚金物設置／アルミ枠真壁工法）
3. 家具 DIY（箱の作成と扉の設置）
 - ◇ ほかに塗装 DIY や建具 DIY など参加者のご希望があれば検討しますので、応募フォームにご記入下さい。
 - ◇ 原則的に工具貸出はしないのでホームセンターのレンタルなど参加者が各自調達下さい。

【2 日目】9/28(日)

09:00 開場

◆ 4 限：事業計画（演習）

[10:00-12:00]

1. 事業内容、対象客層、仕入、売上、人件費、ランニングコストなど持続可能な計画を立てる。
(担当：河崎)
2. 店舗レイアウトと初期コストの検討
(担当：白坂)
 - ✧ 基本は1階店舗3畳を対象に、地域とウィンウィンの関係を築く事業を、半年以内に対象物件で開業する...という前提で検討頂きます。
 - ✧ 2階5畳は住戸利用を想定していますが、提案次第で住戸以外での運用も認める場合があります。

◆ 昼休み：地域の飲食店で昼食

[12:00-13:30]

@100cafe (河崎)

@鴨江珈琲 (白坂)

◆ 5 限：計画発表&評価 (演習)

[13:30-15:30]

1. 受講生発表5分・質疑応答5分ののち、白坂と河崎にて「合格」or「まだ甘い」を判定
 - ◆ 二人とも「合格」→ 合格
 - ◆ 二人とも「まだ甘い」→ 見送り (不合格)
 - ◆ いずれか一人「まだ甘い」→ 追加面接
2. 合格者は「アソシエイツ」(ウェイティングリスト) に登録可能で、登録されれば1階18畳の時間貸し契約が可能になります。
3. 白坂と河崎にて合格者を順位付けし、1位から優先的に交渉して1階店舗・2階5畳それぞれの賃借人を決定します。他の合格者も、空室が生じ次第、順に交渉・契約可能となります。

◆ 6 限：交流会 (軽飲食)

[16:00-17:30]

4. 受講料

＼値下げしました！／

1. 対象物件を賃借する用意 (意思・資金・開業資格等) があり、上記の「アソシエイツ」に登録を希望する方 = 20,000円 ~~10,000円~~ / 人
 - ✧ 数年に一度の頻度で、我々と一緒にヤドカリ (次の空き家へ引っ越し) して頂けることが条件です。
 - ✧ スクール後、半年以内にアソシエイツ登録し、半年以上 (時間貸しの場合は1年以上) 賃借された方には「支援金」として 10,000円 をキャッシュバックします。 (実質 ~~10,000円~~ / 人 **無料**)
2. 対象物件を賃借する意思がない方や開業資格のない方 (情報収集や交流その他

目的の方) = 100,000円 - 30,000円 / 人

◇ 結果的に対象物件を賃借し、1.のキャッシュバック条件を満たす場合は、
実質 10,000円 **無料**となるまで賃料を値引します。

3. 学生は学生証の写真提出でいずれも半額となります。
4. 近隣（鴨江/三組町/高町/中山町/紺屋町など）在住の方は無料見学可能です。
（DIY や事業計画などの個別指導は受けられません）
5. 2 日目の交流会の参加費は 1 人一律 2,000 円です。参加される方は 1 日目の受付時に現地に現金でお支払い下さい。

【受講料等に関する注意事項】

- ◆ 受講料のお支払いは原則的に事前の銀行振込となります。
- ◆ 一部のみの受講でも、受講料のお支払いは全額必要です。
- ◆ 受講料のお支払いが確認できない場合は受講できません。
- ◆ 受講料のお支払い後にやむを得ずキャンセルされる場合は、手数料として 1,000 円 / 人を差し引いた額を返金します。（キャンセルのご連絡方法は「キャンセル方法」をご参照下さい）
- ◆ 交流会参加費は、軽食等を手配する関係上、お支払い後にキャンセルされても返金できかねますのでご了承下さい。

受講料一覧

	一般	学生
賃借の用意（資金や資格など）があり 「アソシエイツ」に登録される方	10,000 20,000 円 * 一定期間の賃借で 実質 10,000 円まで CB 0 円	5,000 10,000 円 * 一定期間の賃借で 実質 5,000 円まで CB 0 円
賃借の意思や用意がない方 （情報収集等その他の目的の方）	30,000 100,000 円 * 一定期間の賃借で 実質 10,000 円まで CB 0 円	15,000 50,000 円 * 一定期間の賃借で 実質 5,000 円まで CB 0 円

* キャッシュバック条件の賃借期間は要項を参照

** 近隣（鴨江 / 三組町 / 高町 / 中山町 / 紺屋町など）在住の方は見学無料です。

5. 会場

浜松市中央区鴨江および三組町某所

申込・お支払いが確認できた方に集合場所や会場の詳しい案内をお送りします。

6. 申込方法

[Google フォーム](#)にてお申込み下さい。フォーム上で入力頂いたメールアドレスに、受講料の振込先口座をご案内するメールをお送りします。お支払いが主催者側で確認でき次第、受講票や会場案内ほか資料をお送りします。

受講票は、スクール当日の受付時にご提示下さい。

申込フォーム▶



7. 定員

10 名程度

（1 名でもご応募があれば開催します）

8. 申込期限 9月8日(月)

(お支払い期限も同じです)

(ご応募が定員に達した場合は、期限より早く募集を締め切る場合があります)

9. キャンセル
方法 申し込み頂いた後にお送りするご案内メールに返信するかたちで、申込期限までにご連絡下さい。

(キャンセル手数料は、上記【受講料等に関する注意事項】をご参照下さい)

10. その他お
問合せ先 [REGION STUDIES](#) または [cirque quete](#) まで



以上