広報 たなべ

ともに歩こう。次の1000年へ。

3
2026
No.250

特集

家を創る族 ある一軒の空き家から

一見マイナスのイメージがある「空き家」。
実は様々な可能性が秘められています。取り壊すだけではなく、手を加え、再び活用することで、空き家が地域を明るい未来に導いてくれるはずです。

INDEX

田辺市公式ホームページ・公式LINEアカウントをリニューアルしました　/　動鳴気峡桜まつり　/たなべ住人十彩「雑草が雑草と感じなくなる時」　大熊（おおくま）　勲（いさお）さん　（秋津町）/　アオハル高校生レポーター「地域の人々に木の温かさを」　田辺工業高等学校　後藤（ごとう）　優日（ゆうか）

（左から）堤さん、山下さん、いとうさん、佐藤さん、宮井さん

中辺路に新しい「囲場所（いばしょ）」を創る

令和７年12月20日、中辺路町でかつて旅籠（はたご）だった空き家を、ゲストハウスへと再生するプロジェクト「空き家建築学校」が開校した。工務店などに依頼するのではなく、自分たちでやる――地域も巻き込んで創り出す、中辺路町の新しい物語が始まった。

「空き家建築学校」のメンバーは主宰５名と参加者12名の計17名。「まちを創ろうとする人」佐藤孝さんと大工のいとうともひさんとの縁もあり、同じく大工の山下大地さん、建築家の堤康浩さん、デザイナーの宮井章仁さんと多分野の専門家が集まった。参加者も、地域住民や大学生、地域おこし協力隊など様々だ。

佐藤さんが、いとうさん主宰のワークショップに参加したのがきっかけだった。４日間建築技術を学んだが、何より、いとうさんの「つくる楽しさを伝えたい」「みんなでつくりたい」という考え方に惚れ込んだ。少し前から、空き家のリノベーション（※）を行っており、みんなが気軽に集える「囲場所」をいつか中辺路に創りたいと考えていた。みんなでそれを現実にしよう。佐藤さんは、いとうさんとなら、何か面白いことができそうと声を掛けた。

開校は全部で10回。土日のみの開催だが、平日も佐藤さんと参加者４名が作業を進める。参加者は、「測る・切る・打つ・塗る」といった職人仕事の基本を学びながら、現場での実践を重ねる。同時に建築がどのような仕組みの上に成り立っているのかを理解し、建築をより身近に感じてもらう場でもある。

現場作業の後には、参加者が集まって語り合う。土曜日の夜は、多くのメンバーがいとうさんの薦めで現場に泊まる。作業の経過をより感じるためだという。参加者同士や地域の人との対話から、また多くのアイデアが生まれる。参加者からは、「自分も同じように、みんなで空き家をリノベーションしたい」という声もある。また、物語が広がっていきそうだ。

※既存の建物に新たな機能や価値を加える改装工事

“みんなでやる”ことが大切

大工
いとう　ともひささん

海南市の冷水浦（しみずうら）で空き家のリノベーションを中心に活動しています。

空き家のリノベーションは、工務店だけで施工できる件数には限りがあります。そのため、“みんなでやろう”と、私たち専門家が参加者に技術を伝えながら、共に施工する取組を進めています。

今回、縁あってこの空き家建築学校を考案、参加していますが、佐藤さんのような面白くてパワーのある方に出会い、この人を中心に技術を伝えれば中辺路町から空き家のリノベーションが広がっていくと思いました。

このまちは可能性を秘めた空き家が多く、人もお店も魅力的です。このリノベーションをきっかけに、さらにまちの魅力が創り出されると信じています。

デザインは現場で進化するもの

建築家
堤（つつみ）　康浩（やすひろ）さん

空き家のリノベーションでは、一人が仕切るのではなく、色々な人が関わることで、たくさんのアイデアが生まれます。また、誤りや違和感を、直すのではなく、"いかに生かすか”を話し合い、自分の考えるデザインでなくても、良いと思えるものに着地できればいいと思っています。

現在、空き家はとても多く、新築よりも空き家のリノベーションが増えているので、このような取組は社会的にも大切なことだと感じます。参加者の方には、チームの一員として「ここは私がつくったんです」という感覚を大切にしてほしいです。

力を合わせて、誰にもできないことを

デザイナー
宮井（みやい）　章仁（しょうじ）さん

現場での対話を大切にしながら、空き家建築学校の企画やゲストハウスのデザインに携わっています。

作業には、資格がないとできない部分もありますが、それぞれにできることを組み合わせて、それが“誰にもできないこと”になったら面白いと思っています。

また、現場では、色々な考えが混ざり合って自分が持つアイデアを超えていくことや、その時々で起こる発見や課題を生かすための話し合いでさえ楽しんでいます。

今後、ゲストハウスが出来た後も、色々な人がここに来て、多くの交流が生まれることで、今後も、より良い形に建物が変化していってほしいと願っています。

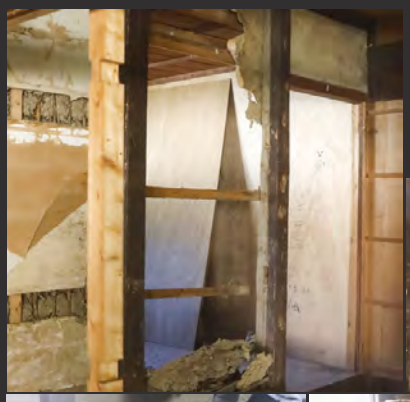
誰もが価値を見出せる空間を作りたい

大工
山下（やました）　大地（だいち）さん

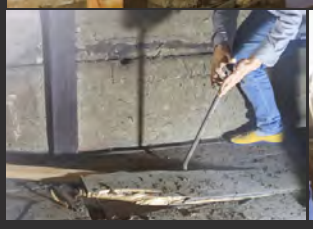
昨年１月から、いとうさんのもとで働き、大工の技術を学びつつ、空き家建築学校に参加するリノベーション未経験の方に、その技術を伝え、共に創っていくサポートができればと思っています。

DIY は、“自分達で作ったこと”に価値を見出しますが、その建物を作っていない人でも、価値を見出せるものを作ることが大切です。今回の取組は、その点で各分野の専門家である、いとうさんと堤さん、宮井さんが入っていることが面白いと感じます。DIY の空間に、専門家ならではの繊細さや創造性などが加わり、見る人の想像を超えるものが出来上がるのではないかと期待しています。

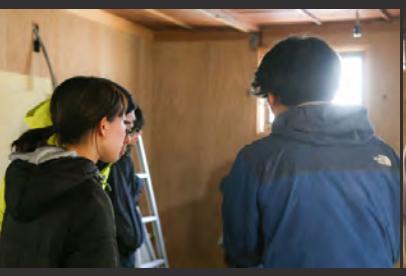
◀▲入口の土間をはがすと大量の瓦が詰まった広い空間が。「この空間をどう生かすか」みんなでどうするかを考える。



▲▼壁を抜いたり、板をはがしたりする作業を、専門職の方がレクチャーしながら、みんなで行う。

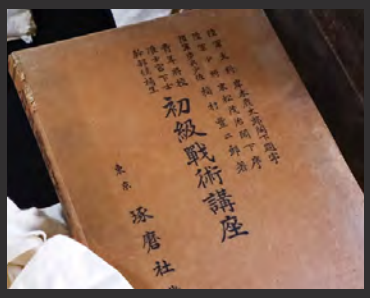


空き家の個性をどう生かすか。対話と実践を重ねる。



▲「外した壁の下地も再利用できる」と、いとうさん。

▼天井の板を外す様子。「立派な木は“生け捕り”にできる」と、外した板の再利用の方法を探します。



▲片付け作業中に、年代物の品を発見することも。「こういう発見が空き家改修の楽しみです」と佐藤さん。

参加者
鎌倉（かまくら）　可絵（かえ）さん

直接聞ける、貴重な機会を生かして

リノベーションが好きで、自分で空き家をリノベーションした、こども食堂兼イベントスペースを経営しています。

佐藤さんとは知り合いだったこともあり、いとうさん主宰のワークショップにも一緒に参加していたことがきっかけで、ここにも参加しました。

日頃は、大工さんに専門的なことを教えてとは、なかなか言えないので、いい機会だと思いました。教わる内容の一つひとつがとても刺激的で、本格的な指導を受けられるのがうれしいです。

つながりから生まれるまちづくり

もともと私は料理が好きで、自宅に人を招いてホームパーティーを開くのが好きでした。人との出会いや仲間と過ごす時間は、人生を豊かで楽しいものにしてくれる、そう感じていたからです。「この“場づくり”を仕事にできないだろうか」そんなことを考えるようになり、その中で、「コミュニティスペース」という存在を知りました。

ご縁があって中辺路へ移住すると、地域には面白いことに取り組んでいる人がたくさんいました。今暮らしている栗栖川は、かつて多くのお店でにぎわっていた通りで、家々のたたずまいからも当時の面影が感じられます。そうした風景や人々に触れるうちに、「空き家を活用して、もう一度人が集まれる場所をつくれたら面白いのではないか」と思うようになりました。

ちょうどその頃、市の主催するたなべ未来創造塾に参加し、地域が抱える課題と向き合う機会を得ました。地域の課題を自分たちの手でどう解決していくかを考える中で、気づけば、私が本当にやりたかったことは「まちづくり」なのだと感じるようになっていたのです。

これからまちを創ろうとする人
佐藤（さとう）　孝（たかし）さん

無くすのではなく、生かす発想

空き家改修が進むことで、空間が広がり、そこに何を作ろうかとみんなで考える過程が、空き家改修の面白さだと感じています。

作業の中で、一番記憶に残っているのは、畳の下からいもつぼ（サツマイモを貯蔵する穴）が出てきたことですね。これを生かせないかと、話し合い、囲炉裏にすることにしました。空き家改築は、思いがけない出会いがあり、それを「生かすために」その都度思考することが楽しいです。

「魂」の感じられる出会い

空き家は残置物が多く、そのままの状態では、施工のイメージが沸きにくいですが、整理すると、建設当初の姿が現れ、様々なイメージが沸いてきます。

整理は大変かもしれませんが、私は、空き家を宝の山だと思っています。片づけをしていると、明治・大正時代の作文・軍服など、その時代を生きた人の魂が感じられる思わぬ発見もありました。田辺市に空き家がたくさんあるということは、同時に宝物がたくさんあることだと思います。

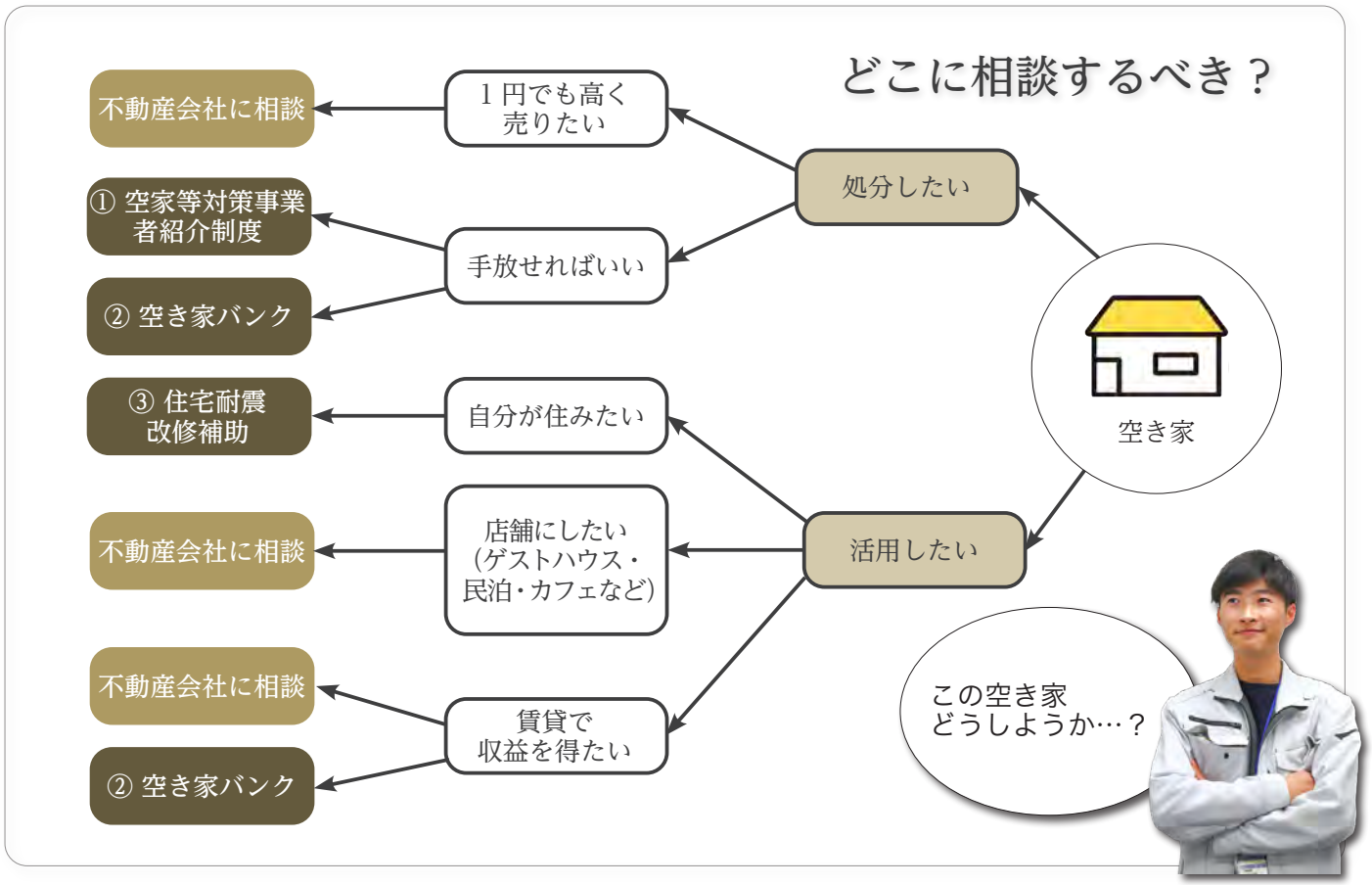
人の縁からつながっていく

これまでの取組が実現できているのは、多くの方々の協力があってこそだと感じています。改修する過程では、たくさんのご縁と出会いがありました。

会話を重ねる中で、人と人、そして地域のつながりが生まれ、距離が少しずつ近づいていったことが、とてもうれしかったです。いとうさんの「家を創る族で家族だね」という言葉は、この取組を象徴する言葉になりました。

今後は、空き家から出てきた廃材の活用や空き家を改修した店舗付き賃貸住宅など、挑戦したいことがまだまだあります。これからも、人が集い、つながりが生まれる場をつくっていきたいと思います。

どうする……？「空き家」



「空き家を相続したけど、どうすればいいのか分からない…」そんな気掛かりがあれば、早めに下記までご相談ください。空き家の活用方法や利用できる制度の紹介など、それぞれの状況に合わせたサポートを行っています。一人で悩まず、まずはお気軽にご相談ください。問　建築課調査計画係　☎　0739（26）9935

「いつか活用したい…」と思いながら、そのままにしていませんか？

空き家の現状

空き家は、実家の相続や施設入所、転勤などの理由で生じます。隣の家が急に空き家になることもあるかもしれません。現在、市内で、高齢者のみの世帯が8000世帯以上あるといわれており、毎年400～500軒の空き家が増えると予測されています。

放置したままだと……

空き家は、放置したままだと、カビが生え、排水溝に虫が発生して悪臭がするなど、一気に劣化が進みます。そうすると、資産価値が下がり、使いたい時に使えない恐れがあります。また、台風で瓦や外壁が飛散する危険性が高まり、第三者への危害や家屋の破損などで、損害賠償が発生するかもしれません。

適切な管理、そして相談を

年に2回剪定や草刈りをする、月1回程度は、換気するなど適切な管理が必要です。また、空き家の所有には、固定資産税などの維持管理費も必要となるので、お早めに上記窓口へご相談ください。

「実家が空いたままになっている」「いつかは自分が管理することになるかもしれない」そんな“空き家”の悩みを、抱えていませんか。

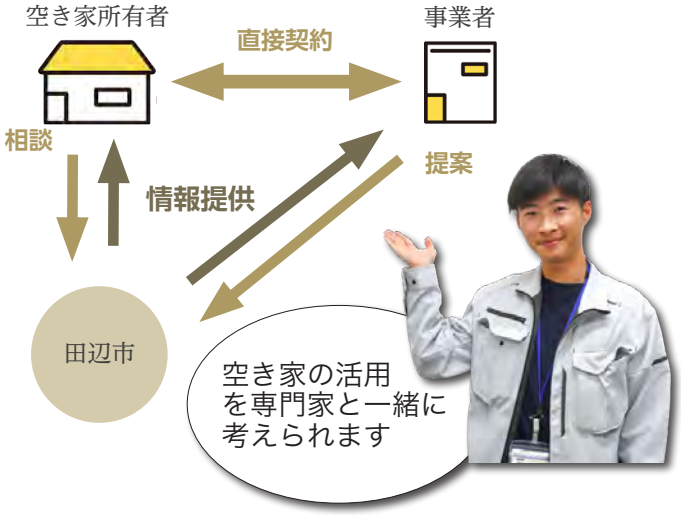
空き家は、放っておくと負担になりますが、少し視点を変えることで、新たな価値や役割を生み出すことができます。ここでは、空き家のさまざまな活用方法や、考え始めるためのヒントをご紹介します。

① 空家等対策事業者紹介制度

解体やリフォームなどを行う事業者を紹介しています。他にも、片づけ・売却・相続・登記・保険・剪定（せんてい）など、広範囲にわたる延べ100事業者が登録されています。

市が、空き家の360度動画を事業者に提供し、各事業者は活用提案を提出します。空き家所有者は、意向に沿った提案があれば、事業者と直接契約を行うことができます。

問　建築課調査計画係
☎　0739（26）9935
ID　1567



② 空き家バンク

空き家所有者と、県外の「住みたい・使いたい」人をつなぐ、自治体が中心となって運営する仕組みです。

空き家の情報を登録することで、移住希望者や活用を考える人に広く知ってもらうことができます。

問　たなべ営業室移住定住推進係
☎　0739（33）7714

（県）わかやま空き家バンク▶

③ 住宅耐震改修補助

住むためには耐震診断を受けましょう（木造住宅は無料）。診断結果が一定の基準を満たした場合、工事費用が補助されます。

■補助金額
耐震改修補助　：最大150万円
現地建て替え補助：最大131.6万円

問　建築課建築係
☎　0739（26）9935
ID　1565

空き家は、まちの資源です

空き家は、「困りごと」として捉えられがちですが、見方を変えれば、まだ使い道が決まっていない「まちの大切な資源」でもあります。多くの方が、相続をきっかけに突然家を引き継ぎ、「親戚と話さなあかん」「どうせここは売れん」と立ち止まってしまいます。悩んだ末、ようやく市役所に相談に来られたとき、「もう少し早く来てくれていたら」と悔やむことがあります。

空き家を活用するためには、日々の管理が特に必要で、古くても手入れされていれば、その良さを活かした使い方ができます。しかし、住んでいない家を管理し続けるのは簡単なことではありません。だからこそ、一人で抱え込まず、できるだけ早く相談してください。

私たちは、片付けや終活も含め、幅広い相談を受け止め、多くの事業者と連携しながら対応しています。悩んだときは、空き家の可能性を一緒に考えていきましょう。

建築課調査計画係
苑田（そのだ） 将晃（まさあき）