古家の利用と民泊「ＤＩＹ ＤＡＯ」での活動

佐藤　光二
（三種町地域おこし協力隊）

１　協力隊制度を利用、空き家になった三種町妻の実家に移住

私は時々、「講演をお願いします」という依頼を受ける事があります。主に年長者向けの講演ですが、「講演など頼まれるのは生まれて初めてです～」と話し、古家ネタなどで笑いを取っていると、参加者から質問が来ます。「人口減少に歯止めを掛けて、この町を良い方向に持って行く方策はありますか？」私は即座に「ないですね！」と答える。人口減少は日本全体の構造的問題であり、町の皆さんも30年以上頑張って来てこの結果です。

「地域おこし協力隊」という名称は付いていますが、地域振興のエキスパートがやってくる制度ではないです。「お試し移住体験的な人でもＯＫな制度なのですよ～」と説明します。これを読んでいる他の地域の皆さんも、協力隊の移住者に対しては「こんな所に来てくれてありがとうね～」と優しい気持ちで見守って頂けたらと思います。とは言え、やはり制度を使って移住してきたからには、何らかの形を残したいと思いながら活動して来ました。

宿泊業に興味を持ったのは、２年前、藤里町の農家民宿に泊まった時の事です。大量の夕食メニューにオーナーのおばちゃんの嬉しそうな表情。特にリピーターの予約が入ったという話をする時は、更に嬉しそうな表情でいっぱいでした。その家庭は後継者がおらず、米作りもやめたという事でしたが、家屋も庭も、とても綺麗に手入れされていたのが印象に残りました。

もう一つ、妻の実家に移住したということもあり、移住早々親睦会に呼んで頂くなど、地域の人達とは仲良くしています。その中でよく話に出るのが、十数年前に町の「元気づくり事業」を使って首都圏からゲストを迎えた時のことです。「楽しかった、またやりたいよね」と話していました。田舎の人にとって他地域の人達との交流は、とても刺激になるようです。しかし再び町から予算が出ることはないと思うし、そもそも持続性に欠けていて、予算を使って訪れた人は予算がなければ再び訪れる事はないのではと思います。

２　観光地でも何でもない田舎の家で民泊？

もともと民泊という言葉が、頭になかった訳ではありません。業者さんに頼んで古壁や天井、床を一通り直して貰ってからと考えていたのですが、次第に「何の観光資源もない、この集落の古家に果たしてお客は来るのか」という不安が頭をもたげてきました。しかし、何もないならこの古家を「何か」にしてしまったらどうだろう？最近の観光客はありきたりの観光地より、体験や交流など深い経験を求める人も多いようだ。親が東京生まれだったりして、田舎がない人の中には大きな仏壇や遺影のある家に泊まってみたいという人もいるかもしれない。地方移住や古家の利用を考えている人に参考になるよう、古い部分を残しておいた方が良いかもしれ

ない。壁塗り体験をオプションで用意したらどうだろう？…など前向きな思いの方が強く、民泊開業に向けた準備をスタートさせました。幸い風呂・トイレ・キッチン等は過去のリフォームでまあまあ綺麗な状態。ボロボロの襖と障子のＤＩＹ（自分でリフォームすること）から始めました。ＤＩＹで行ったのは、費用を抑えたいのは勿論なのですが、技術を身につけて今後に活かしたい、古家の利用に興味のある宿泊客にレクチャー出来るように等の理由もあります。ダイニングのめくれた床、割れたガラス窓、40年前のブラインド、畳の交換、みすぼらしい部分を直しながら民泊開業の申請手続き。更に民泊仲介サイト「Ａｉｒｂｎｂ」への登録とリスティング広告の作成。なんとか今年のゴールデンウィーク２週間前に準備を整え、募集を開始しました。

３　いざ蓋を開けてみると

来ました！予約第一号はフランス人と日本人のハーフでバイク乗りのＯさん（男性）。その後ＧＷが近づくにつれ予約が入ってきます。女性１人２連泊、女性１人３連泊、女性２人１泊、女性１人２連泊と、なんと女性の予約ばかり相次ぐという想定外の事態に驚き（ニヤニヤ？）を隠せず、急遽女性用スリッパの追加購入に走りました。

さて、やってきましたＧＷ、最初のお客様は、北上市からお越しの３連泊のＳさん。普段アパート住まいなので、違う環境でＧＷの前半をのんびりと過ごしたいという事でした。Ａｉｒｂｎｂでの宿泊経験が豊富なようなので、色々アドバイスをしてもらいました。民泊は、やはり宿泊費が安くて、何泊もしてゆっくり過ごせるのが魅力だそうです。コロナ禍以降大きく値上がりしてしまったホテルや旅館等の宿泊には、全く興味がないとのお話でした。Ｓさんと、後日やってきたＯさんとは、お話も弾み、とても楽しく過ごす事が出来ました。

（左がSさん、右が私、上がOさん）

そして５月２日にやってきたのがフランスからのゲスト、ジュリエットさん。とても重たいリュックを背負ってやってきました。世界中を巡りながら絵を描いているそうです。仏間の広いスペースと静寂ムードが気に入ったようで、２泊追加して計４泊お泊まり頂きました。

（フランスからのゲストジュリエットさん）

実は彼女の予約を受ける前、「駅から歩いて宿に行けますか？」という問い合わせがあり、とても困りました（２時間はかかる）。また、日本語も出来ない様子。お断りした方が彼女のためでもあると思ったのですが、何事も経験と思い、「家の近くには観光施設はないが、それでも良ければ、駅まで車で送迎をします」と返事をして引き受けることにしました。自分も英会話は苦手なので、スマホアプリを使いながら意思疎通は問題なく出来ました。簡単な会話は自分で

話すようにして、とてもいい刺激になりました。彼女はとてもオープンな人で、地区の人達とも気さくに話をし、花火に呼んでもらったりするなどして、とても喜んでいました。また、彼女のフランスの実家は日本製のグッズを売るお店を営んでいるそうで、能代の檜山茶はかなり気に入った様子でした。

（ジュリエットさんと鹿渡駅でお別れ）

４　やっぱり大して儲からない

民泊の収益ですが、ＧＷ以降の５月の売上はゼロで、その後の予約も低調です。冬場の営業も難しそうです。これでは本当に小遣いの足し程度の収益にしかなりません。それでも予約が決まった時の嬉しさ、ゲストとの会話や一緒に過ごす時間はとても楽しく、貴重な体験でした。

民泊のみで現役世代が収入を確保するのは難しいと思いますが、リタイア世代が楽しみで行うのはとても意味があると思います。また、ゲストを呼ぶ楽しみがあれば、家の手入れも怠らずに続けると思いますし、修繕が後手に回り、結果、放置空き家になってしまうという家も減るのではないかと思います。

民泊を始めて２か月半ほどで、Ａｉｒｂｎｂの「スーパーホスト」と「ゲストチョイス」に認定されました。どちらもそんなにハードルは高くありませんが、知名度や観光資源に乏しい三種町でよく頑張ったなと思っています。

Ａｉｒｂｎｂだけではなく、他の集客サイトも使わなければダメだと何人かの方にアドバイスをいただいています。事実、空室ばかりで満足な収入を確保できるレベルではありませんが、それでもＡｉｒｂｎｂのみにこだわるのは、フレンドリーなゲストの皆さんとの交流が楽しみだからです。

執筆時現在、秋田竿燈まつりの日に合わせた問い合わせが来ているのですが、外国人への返信などは試行錯誤しながら、日々勉強の毎日です。協力隊退任後は民泊を始める方にアドバイスをするような事が出来たらと思い、ノウハウを身につけています。

（オーストラリアからのDさん（左）と
イギリスからの留学生Eさん）

（フランスから来たLさん、Mさん、Cさん）

５ 「ＤＩＹ ＤＡＯ」への参加

前章で、ＤＩＹに触れましたが、ＤＩＹが今大ブームであることは皆さんご存じだと思います。大人気ＹｏｕＴｕｂｅ「ポレポレＤＩＹチャンネル」はご存じでしょうか？発信元の「オカピさん」が、軽妙なトークでＤＩＹ作業を実況し、次々と古家を再生していくという人気のＹｏｕＴｕｂｅです。このオカピさんが、ＤＩＹ作業やその他助け合える仲間を作りたいという事で立ち上げたのが、「ＤＩＹ ＤＡＯ」です。「ＤＡＯ」とは、中心になる社長の様な存在がなく、参加者全員で作り上げていく組織です。

参加の条件は、偽造不可な、鑑定書・所有証明書付きのデジタルデータである「ＮＦＴ」を購入すること。マスコットキャラクターの自分だけのオリジナルビーバーのアイコンがもらえるというおまけ付きです。「Ｄｉｓｃｏｒｄ」というアプリを使って参加するのですが、アプリの使い方も「ＮＦＴ」の購入も初体験で困難の連続でした。なんとか落ちこぼれない様、食らいついている状態です。

６ 「ＤＩＹ ＤＡＯ」の中身を少しだけ紹介

皆で助け合う地域別のＤＩＹ会の情報のほか、各種工具の使い方、宅建士、電気工事士などの資格取得を目指す会議室、リフォーム終了後の賃貸客を探す「速攻築古戸建客付会議」、宿泊客を誘致する「インバウンド誘致大作戦」、「オンライン飲み会」など、掲示板による情報交換の他、オンライン会議などで毎週のようにイベントが開かれています。

参加者の顔ぶれは様々で、初心者の方もいますが、自分でＤＩＹして、すでに賃貸やゲストハウスとして運営している人も多く、５軒以上運営している人も20人程度はいるでしょうか。すでに大家業に専念している人の他、会社勤めをしながら、１軒、２軒と作業を進めている人も沢山います。

自分も早速仙台でのＤＩＹ会に参加して漆喰の壁塗りを体験してきました。初めて会う人ばかりでしたが、志を同じくする人達とはすぐに打ち解けてしまいます。作業をしたのは、自分でも欲しいと思うような松島湾に面した素敵な家でしたが、購入した金額や購入の際の裏話まで聞けるのもＤＩＹ会のメリットです。まだ「ＤＩＹ ＤＡＯ」での活動を始めて間もないのですが、残念なのは、お隣の山形県では５人以上のメンバーがいると思うのですが、秋田県は自分一人しかいないということです。これを読んでいる秋田県協力隊の皆さん、古家問題に携わって居る諸兄方、一人黙々と作業を続けるＤＩＹヤーの人は是非「ＤＩＹ ＤＡＯ」にご参加頂ければと思います。

（楽しくて技術が身につくDIY会）

７ ＤＩＹヤーが地方を救うかも！？

「古家再生で大家生活！」と言ってもそう甘い話ではありません。特に屋根がひどく傷んでいたり、雨漏りしている様なケースだと業者さんに修繕を頼むことになり、数百万の出費になってしまいます。たとえ０円物件だったとしてもＤＩＹヤーも手が出せないことになります。

ＤＩＹヤーは計算高いです。だからこそ持続性があるのです。国、地方自治体一体となって

「空き家を放置せず、次世代に繋ごう」、こんなキャンペーンを行ってもらえないだろうか？

聞くところによると親の残した家財や遺品の処分が面倒で、そのまま何年も放置してしまうケースが多いそうです。きちんと整理・処分して売りに出せば数百万円になるかもしれない家が、誰も見向きもしない放置空き家になってしまうのは、何とも勿体ない話です。また、残置物があるままの売却も出来るようですし、もっと物件が早く出回るようにアナウンスをしてもらいたいのです。少しでも良い状態の物件が出回るようになれば、あとは持続性抜群、予算不要のＤＩＹヤー達にお任せです。

図にすると下の図の様な感じです。

今年10月で協力隊の任期が満了になります。もう年金をもらえる歳になりましたので、何々で生計を立てるといった具体的な計画は持っていませんが、勿論このまま三種町で暮らす予定です。

●民泊および「民泊サポート業」
●ＤＩＹで古家直して大家生活
●道具一式を貸し出し手伝いに行く「ＤＩＹサポート業」
●不動産業界に潜り込み、いち早く物件情報を手にする（宅建士の資格を使いたい）
●印刷から動画作りまで長年Ａｄｏｂｅグラフィックアプリに関わって来たので、民泊のオプションとして教室のような事をやる
●ライドシェアの運転手で民泊の宿泊客を観光案内（状況全く解らないですが）

以上のような、様々な妄想を描きながら、日々過ごしています。