農山村地域における移住者主体による空き家を転用したゲストハウスの改修内容・手法と経営形態

REPAIR CONTENTS AND MANAGEMENT FORM OF GUESTHOUSE CONVERTED FROM VACANT HOUSES BY NEW COMER IN RURAL AREAS

大野銀河 ——— * 1 山本幸子 ——— * 2

Ginga OHNO ——— * 1 Sachiko YAMAMOTO ——— * 2

キーワード：
 農山村地域, 空き家, 用途転用, 移住者, ゲストハウス

Keywords:
 Rural area, Vacant houses, Conversion, New comer, Guesthouse

This paper aims to clarify the solution of converting vacant houses to guesthouse and focuses on the following three. (1)the method of vacant houses acquisition, (2)the repair method and space utilization patterns, (3)the method of income acquisition. As the result, it became clear that the manager of the guesthouses has reserved vacant houses through contact with an area community and has gathered cooperators to repair smoothly. After their guesthouses opening, the manager has utilized the spaces that isn't used by daily life as guesthouses and has secured the sources of income besides the inn charge by the guesthouse management.

1. 序論

空き家活用を活かしたまちづくりが各地で展開される中、近年急速に増加している新たな用途に「ゲストハウス」(以下 GH と呼称)がある。前田¹⁾によると、2016 年時点で 500~600 件ほどが国内に存在し、うち約 9 割が既存物件を改装したもので、2014 年以降に急増しているという。真野ら²⁾は近年の宿泊施設の中で旅館が減少しているのに対し、GH が含まれる簡易宿所が 2005 年以降増加しており宿泊ニーズが変化していること、これらが観光地や大都市ではなく、地方都市や一般の市街地に見られることから「ローカルな GH」であると指摘している。さらに注目すべきはこれらの多くが若い移住者によって開業されていることである。前田¹⁾の 100 件を対象とした調査では、運営者は平均 34.8 歳で、UI ターンによる地方移住者が 66%を占めることを明らかにしている。このような既存ストックを活用した移住者運営による GH 開業のブームは農山村にも見られ、少数であるが空き家を活用した GH が増加傾向にある。

一方、農山村地域において①空き家が市場に流通しておらず、自治体による空き家バンクが設置されているが、物件数が少数であり注¹⁾ 転用可能な空き家を移住者が確保することができるか、②老朽化した空き家は改修が必要不可欠であり、さらに GH としての空間機能を付加するための初期投資が必要である、③条件不利地域の多い農山村地域では都市部より稼働率が低いと考えられ、初期投資や家賃を回収した上で生計を成り立たせることができるか、といった課題が存在する。過疎化の進行する農山村地域において、移住者による GH 開業の動きは、空き家の有効活用や宿泊拠点の創出だけでなく、これまで自治体が主に進めてきた都市農村交流や移住促進の

代替機能にもつながり地域に与える効果が大きいため、その実現プロセスを整理することは移住や空き家活用を進める自治体及び地域や移住希望者に有益な資料となると考える。

農山村地域の空き家活用に関する既往研究としては、自治体主導の空き家活用事業による活用住宅の改修内容と住まい方の関連分析を行った研究^{3,4)}があり、空き家転用による活用に関しては、関東地方の古民家転用事例の現状と傾向を明らかにした研究⁵⁾があるが、農山村地域における GH への転用事例を対象とした研究は未だない。また、GH に関する既往研究では国内の経営・利用実態や台頭背景を明らかにした研究^{6,7)}や地域社会における GH の役割を考察した研究⁸⁾等の石川らによる一連の研究成果があるが、空き家を転用し

表 1 対象事例の概要

事例番号	1	2	3	4
外観写真
開業年月	2013/11	2014/6	2014/1	2014/4
所在地	栃木県那須町Y地区	千葉県勝浦市M地区	千葉県富津市K地区	東京都檜原市H地区
地理条件	東北本線駅周辺から約7km離れ、周辺に田畑が広がる平地農業地域	北部に丘陵性山地のある海沿いの集落で、周辺約1km圏に外房線の駅がある	東部に丘陵性山地のある海沿いの集落で、周辺約300m圏に内房線の駅がある	山間集落に位置し、鉄道はなく公共交通はバスのみ
社会条件 (2015国調)	人口274/世帯総数74/高齢化率32.8%	人口394/世帯総数158/高齢化率45.4%	人口1289/世帯総数518/高齢化率50.5%	人口293/世帯総数82/高齢化率65.5%
建築概要	構造階数 築年数 家賃 家族構成	木造平屋 50 10,000円 30代夫婦	木造平屋 80 非公開 30代夫婦	木造平屋 120 18,600円 20代単身
経営者	年齢 出身地 前住地	F33 栃木県那須塩原市 栃木県那須町	M35 愛媛県松山市 千葉県千葉市	M25 東京都 東京都新宿区

本稿は文献 9),10) を加筆修正し再編集したものである。

¹⁾ 筑波大学大学院システム情報工学研究科 博士前期課程
 (〒305-8573 つくば市天王台 1-1-1)

²⁾ 筑波大学システム情報系社会工学域 准教授・博士 (工学)

¹⁾ Graduate Student., Graduate School of Systems and Information Engineering, Univ. of Tsukuba

²⁾ Assoc. Prof., Faculty of Engineering, Information and Systems, Univ. of Tsukuba, Dr. Eng.

表2 開業動機と移住・開業プロセス

事例番号	前職/開業動機	移住・開業プロセス		
		空き家確保期間	改修時期	開業時期
1	薬剤師(F33)WEB制作(M36)/海外GHでの交流体験に刺激を受け、GHの運営に興味を持ったため。(F33)	2012年1月～2013年5月(16ヶ月)	2013年6月～10月(5ヶ月)	2013年11月
		2012年1月から栃木県内でGHの開業を考え空き家を探し始めた。その後、2012年7月から那須町の里づくり団体Aの活動に参加し地元住民との交流を重ねる中で那須町への移住・GH開業を考え始め、2013年1月から町内で空き家を探し始める。同年5月に 団体AのメンバーであるM36の母親の紹介で、家主と賃貸契約を結び空き家を確保した。	2013年6月から改修を行い、同年10月に改修が完了。改修中はF33の実家に住み通った。	2013年11月に営業許可を受け、GHを開業し、開業と同時に那須町へ移住している。
2	ホテル業(M35)栄養士(F34)/海外GHでの交流体験に刺激を受け、GHの運営に興味を持ったため。(M35)	2013年4月～8月(5ヶ月)	2013年9月～2014年5月(9ヶ月)	2014年6月
		2013年4月頃から千葉県内でGHの開業を考え空き家を探し始めた。その際、県内の自治体の空き家バンクやHPなどを利用して、空き家の情報を収集した。同年8月に、 勝浦市の空き家バンクを活用し市内の不動産屋を介して、条件の良い空き家を見つけ購入した。	2013年8月から移住し、居住しつつ空き家の改修を進め、2014年5月に改修が完了。	2014年6月に営業許可を受け、GHを開業している。
3	学生/大学在籍時のインターン先のシェアアトリエを拠点とする富津市のNPO団体KでGHの開業プロジェクトを担当したため。	2013年4月～5月(2ヶ月)	2013年6月～2014年3月(10ヶ月)	2014年4月
		2013年4月から大学の先輩からの誘いを受け、富津市のNPO団体Kでインターンを開始した。団体Kの活動の一環として、M25は空き家を活用したGHの開業プロジェクトを担当した。同年5月に、 団体Kの代表理事を務めるS氏の仲介で、又借りの形式で家主と賃貸契約を結び空き家を確保した。	2013年6月からは、東京都と富津市での二地域居住をしつつ空き家の改修を開始し、同年9月の大学卒業を機に金谷へ移住した。2014年3月に改修が完了。	2014年4月には改修が完了し営業許可を受け、GHを開業している。
4	WEBサービス/田舎で新しいコミュニティを構築し、継続的な事業を起こしたいと考え、GHの運営に興味を持ったため。	2012年12月～2013年2月(3ヶ月)	2013年6月～9月(4ヶ月)	2014年4月
		2012年12月頃から移住・開業先を探し始めた。その際、移住者などの地域のキーパーソンを介して空き家を確保しようと考え、 知人から紹介された檜原村の移住者を介して、2013年2月に家主と賃貸契約を結び空き家を確保している。	2013年3月～5月にかけて改修準備期間を設け、改修に携わるコアメンバーを集め、HP等のメディアを立ち上げ、広報を行った。同年6月から移住し改修を始め9月に改修が完了。	2013年10月に営業許可を受け、2014年4月から正式に開業している。

表3 空き家確保プロセス (事例1・3・4)

た事例や開業者が移住者である事例に着目した研究の蓄積は少ない。

そこで本論では、関東地方の農山村地域において移住者が空き家をGHに転用した4事例を対象に①空き家確保プロセスと移住・開業経緯、②改修内容・手法と改修後の空間構成、③経営形態を把握することで、前述した3つの課題の解決手法を明らかにすることを目的とし、その知見をもとに今後の農山村地域における空き家を転用したGHの展開可能性について考察を加える。

2. 調査概要

調査対象事例を表1に示す。GHは旅館業法では簡易宿所に該当するが、明確な定義はなく民宿やペンション等も同様に簡易宿所に含まれるため、正確に数を把握することは難しい。しかし前田¹⁾の調査結果と同様に4事例ともにGHが急増する2014年前後に開業していること、20代半ばから30代半ばのUIターン移住者が開業していること、築年数50年～150年の空き家を活用していることから、近年急増しているGHと同様のタイプと位置付けてよいと考える。この4事例^{注2)}に対して、計2回のヒアリング調査と建物の実測調査を実施した。調査期間は2015年9月～12月である。

3. 移住・開業プロセス

開業動機と移住・開業プロセスを表2に示す。各事例とも20～30代の若い夫婦又は単身者により経営されており、事例1はUターン、その他はIターンである。事例2のみホテル業の経験があるが、その他は宿泊業の経験はなく1・2・4は前職を辞めて、3は大学卒業後にGHを起業している。開業動機は、事例1・2が海外GHでの交流を体験したこと、3は地元まちづくり団体のインターンでGH開業プロジェクトを担当したことで、4は田舎で継続的な事業を起こしたいという思いがGH経営への興味に繋がっている。

移住・開業の準備を開始してから開業まで、各事例とも1年以上

を要しており、そのプロセスは空き家確保・改修・GH開業の3段階に分けられる。空き家確保に要した期間は2～16ヶ月と事例により異なり、事例1・3は移住前から地域内団体の活動に参加し、その団体に所属する地域住民から空き家の家主を紹介されている。事例4は知人を通じ檜原村の先輩移住者を紹介してもらい、その人から空き家の家主を紹介されている。一方、事例2は勝浦市の空き家バンクを活用し希望の物件が見つかったため購入した。空き家改修に要した期間は4～10ヶ月で、事例2・3・4は移住後に住みながら改修を進め、1は実家から通い改修を進め開業後に移住している。

以上より、空き家確保において空き家バンクを活用した事例は1例で、その他3事例は移住前から移住先地域団体の活動に参加したり、知人を通じて地域住民を紹介してもらい、地縁関係を形成していたことが空き家確保をスムーズに行うことができた要因であると考えられる。

4. 改修内容・手法と改修後の空間構成の特徴

4.1 改修内容と手法

まず「簡易宿所営業」として登録されているGHに求められる設備基準は、旅館業法施行法や消防法等のもと各自自治体及び保健所、消防署等によって定められている。またGHとしての用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものは、建築基準法で定められた「特殊建築物：旅館」への用途変更が必要となり、現行の建築基準法に適合する改修を行うには高額な費用と許可申請までに時間を要する。そのため、100㎡を超えない改修を行い「簡易宿所営業」に登録しているものが大半で、4事例もこれに該当する。

4事例の主な改修内容を表4に示す。改修費は74～200万円(事例2は非公開)と比較的安価であり、事例3のみクラウドファンディングや町づくり団体から資金の一部を得ているが、3事例は自己負担である。改修内容のうち、給排水・浄水層工事等の設備工事を

表 4 改修内容と改修手法・課題

事例番号	1	2	3	4
改修費(万円)	200	非公開	74	200
提出方法	自己負担	自己負担	自己負担30,町づくり団体20,クラウドファンディング24	自己負担
地元 工務店等	給排水・浄水槽工事、浴室・トイレ新設	給排水・浄水槽工事、浴槽撤去、シャワー・風呂新設	給排水工事、シャワー新設	給排水・浄水槽工事、シャワー・トイレ新設
主な 改修 内容	床・壁・天井張替え、掘炬燵・エアコン撤去	床・壁・天井張替え	床・壁・天井張替え、浴槽撤去	床・壁・天井張替え、掘炬燵・天井・階段撤去
経営者 自身				
技術習得方法	・インターネットを活用し、改修方法を検索 ・地域内外の知人に指導を受ける			
改修手法	改修WS等のイベントを企画	普段の改修作業に、協力者を募る	改修WS等のイベントを企画	
集め方 参加数	SNS、HP 約25名	SNS 6名	SNS 約45名	SNS、村の観光サイト 約130名
改修において 苦労したこと	・営業許可を受けるために、宿泊に供する面積を100㎡以下に抑えなければならなかった	・トイレ等の設備整備 ・宿泊に供する面積を100㎡以下に抑えるための設計の工夫	・保健所の要求に合った空間レイアウト ・建築や設計の知識がなく、改修を進めるのに苦労した	・宿泊空間とイベント空間を分断するための動線 ・トイレの増設

図 1 改修内容と改修前後平面図・配置図(事例1)

地元工務店等の専門業者に委託し、床・壁・天井の張替えや掘り炬燵・階段等の撤去作業などの可能な範囲の改修はDIYの手法で改修している点が共通である。経営者自身は建築や大工工事の知識・経験はないが、インターネットを活用し改修方法を検索したり、地域内外の知人に技術指導を受けている。また4事例とも、改修ワークショップ(以下WSと呼称)等イベントを企画し、SNS等で地域内外の協力者を集めている点も特徴的である。参加者数は事例により差異があるが、前職を活かしWSの広報に力を入れていた事例4では計10回のWSと3回のお披露目を開催しており、各回10名以上・計130名ほどが参加している。事例1・3は経営者が参加して

図 2 改修内容と改修前後平面図・配置図(事例3)

いる地域団体のメンバーの協力が多く得られている。改修において苦労した点は、共通して簡易宿所営業許可に必要な用途に供する面積制限やトイレ等の水廻り設備の整備があげられた。

4.2 DIYによる改修手法と改修後の空間構成

実測調査の許可が得られた事例1・3・4を分析対象とする。

1) 事例1(図1): 改修図面の作成はM36の同級生に無償で依頼している。町内の建材屋から無償で漆喰塗りの指導を受け、町内の大工から無償で床張りや防音壁新設の指導を受けることで、改修技術を習得している。また、浴槽やタイル床の解体撤去等、専用工具が必要とされる改修では、団体Aのメンバーである町内の水道業者に工具を借りて行っている。既存平面は6つの和室とDKで構成され、改修後は玄関前の8畳和室は床板が張られ居間にあて、東側和室3室を宿泊室1・2・3とし、3は居間も兼ねている。DKや浴室・トイレの位置は変更しておらず、裏口/洗面所1だった部分にトイレ1が新設されている。夫婦の寝室は玄関西側の6畳和室があてられ、共用の居間を挟んで私的空間とGHの空間が区別されている。

2) 事例3(図2): 改修図面の作成は当時富津市で研究の調査活動をしていた建築学科の大学生に無償で依頼している。団体K利用者が塗装業者の2名から無償で漆喰塗り等の塗装の指導と防音壁製作の指導を受け、改修技術を習得している。既存平面は和室2部屋と12畳の洋間、DK、玄関前室で構成され、改修後は玄関前室と12畳和室を居間とし、後者は宿泊室1も兼ねている。12畳洋間は2段ベッドを2台設置した宿泊室3と布団敷の宿泊室2に区分している。北面の4.5畳和室は壁を新設して経営者用の寝室にあて、独立した私的空間を確保している。DK・浴室・トイレの位置は変更しておら

図3 改修内容と改修前後平面図・配置図（事例4）

ず、物置は家主の荷物が保管されている。

3) 事例4(図3)：改修図面の作成は、大学の卒業設計の展覧会に足を運び出会った建築学科の大学生に有償で依頼し、改修の施工管理を建設業に従事するT(表3)に交通費支給で依頼している。掘り炬燵・階段・収納の撤去を含む内装工事全般をTの施工管理のもと、経営者自身がインターネット等で改修方法を調べ作業している。既存平面は1階が和室5部屋とDK、2階が和室3部屋と洋室で構成されている。建物への入口が各階にある特徴を利用し、1Fを経営者の居住空間兼イベント空間、2FをGHの宿泊空間に分け、各階で機能を独立させている。1階は玄関前室を土間に改修、2階は6畳和室を解体し吹き抜けとし、洋間の壁の位置を変更、東側の階段を撤去して床を張る等、平面構成が一部変更されている。2Fでは簡易宿所の設備基準を満たすためにトイレの増設を行っているが、1階のDK・浴室・トイレの位置は変更していない。

表5 GHの運営形態

事例番号	1	2	3	4
営業日	金土日(不定休)	毎日	毎日(冬季休業)	毎日(不定休)
料金(円/泊)	3500~	3000~	3000~	3000~
宿泊容量(人)	10	12	6	12
稼働率(%)	計上なし	15	20~30	15~20

以上よりDIY改修技術の習得方法として、3事例とも大工や建設業に従事する地域住民に指導協力を得ている。各事例とも改修による大幅な間取りの変更は見られず、居室をGHの宿泊室にあてて3室を整備している。DK・浴室等の水廻りの位置の変更はなく、改修後も同じ用途として利用しており、住宅をGHに転用する場合に既存の間取りや設備の利用が可能で、大規模な改修は必要ないことが明らかとなった。また4事例とも単身又は夫婦のみ世帯のため、寝室は1室で足り、居間はGHと共有し居住空間をコンパクトにまとめる住み方の工夫も、宿泊室を確保する上で効果があると考えられる。一方、家族が増えた場合には私室が足りないことも予想される。

5. 経営形態と所得確保手法の特徴分析

GHの運営形態を表5に示す。事例1は週末営業、2・3・4は基本的に毎日営業だが、3・4は冬季休業している。宿泊基本料金は2,800~4,500円程と安価で、客室平均稼働率は全体的に30%未満と低く、地理条件が悪いことが影響していると考えられる。そのため、事例1・2・3ではGH経営以外の職業を確保している。事例1はGH経営を週末のみの副業とし、別の本業から主収入を得る事例、2・3はGH経営を本業とし、アルバイト等の副業から副収入を得る事例である。本業と副業の区別はヒアリングにより経営者自身が主所得確保手段として捉えている方を本業、それ以外を副業とした。一方で、事例4はGH経営のみを本業として所得を確保する事例である。4事例の所得確保モデルを図4に示す。

1) 事例1：F33は薬剤師として薬局に勤め、M36は前職の技能を活かしWEB制作業を本業とし所得を得ている。GH経営では宿泊代に加えて地域住民等と協力して開催しているイベントからのイベント代や、栃木県主催の移住体験ツアーのコーディネイト代を得ている。

2) 事例2：事例2のM35は当初、知人の紹介により市内醸造会社で働き、その後、市の依頼で空き家調査業務を担当し給与所得を得ている。F34は調理師免許を取得しており、GH内でカフェの不定期営業により飲食代を得ている。

3) 事例3：事例3のM25は当初、知人の紹介により県内の農場で働いていた。また冬期休業期間に都内の飲食店や市内の酒造会社で働き給与所得を得ている。この就業経験から農業・調理技術を習得し、GH内でカフェの不定期営業や市内の遊休農地を活用し農業への着手している。カフェは試運転の段階で不定期営業ではあるが飲食代を得ており、農業は米の収穫に成功しており食料の確保やイベント等での不定期販売に進展している。

4) 事例4：GHのコンセプトを「寺子宿」として、体験型イベントを開催し、ヨガや草木染め等の体験を宿泊客に提供してイベント代を得ることで、宿泊客の客単価を上げ、GH経営のみで十分な所得を確保している。この体験型イベントは、M32がイベント空間の提供と広報・決済等の代行を行い、講師を招いて開催するもので、イ

図4 所得確保モデル

ベント収益の半分は講師に分配している。このような仕組みを導入することで、講師となる人材を地域内外に確保し、継続的な開催が可能としていると考えられる。

6. 結論

本論では、農山村地域で移住者主体による空き家を GH に転用した事例を対象に、空き家確保・改修と空間構成・所得確保に関する課題解決手法を明らかにした。得られた知見は以下の通りである。

- 1) 空き家確保については、空き家バンクを活用した事例を除き、移住前から移住先との地縁関係を形成したことが、地域住民からの空き家紹介につながっている。
- 2) 改修については、設備工事は専門業者に委託し、内装工事・内部造作工事は DIY の手法を用い改修を行っている。DIY の際には改修技術をインターネット等で調べるとともに地域内外の大工等技術者に指導を受け、人手は SNS 等で参加者を集め WS を開催することで、技術と人手を補っている。既存の平面構成や設備を利用し且つ居住空間をコンパクトにまとめる工夫により、宿泊室 3 室及び GH の居間等の共用空間を整備することができている。
- 3) 所得確保については、GH 経営のみを本業としイベント代を得る仕組みの導入によって収入を増やす手法（事例 4）も見られた。一方で副業として GH を経営する手法（事例 1）や、アルバイト等から副収入を得るとともに、副業で身に付けた専門技術を活かし GH 内にカフェを開業する（事例 3）など経営展開につながる事例も見出せた。GH 経営のみで十分な所得の確保は難しいことが明らかであるが、3 例に共通して GH の宿泊機能に加え、イベント開催による収入を得ていることが分かった。

以上より、200 万円程度の整備費で比較的短期の準備期間で開業可能であり、同時に住まいも確保できることから、移住者にとって移住・開業に係る金銭的・時間的負担が少ない点で、空き家を転用する効果は高いと考える。移住前から地域住民と地縁関係を形成し空き家を紹介してもらい、地域内外の専門業者から DIY の改修技術指導を受けると同時に、インターネットを用いて調べ SNS で改修イベント参加者を集めている。本研究で対象とした 4 事例を、近年増加傾向にある GH の典型例として位置づけると、このように地域の人的ネットワーク構築とインターネットを上手く組み合わせることができれば、人手を集めることが難しい農山村地域において、建築的知識や経験はない移住者が DIY による GH 改修を実現することが可能であり、この手法は、若い世代の新たな空き家活用手法として評価することができよう。一方で継続的な所得確保のためには、

GH 経営による宿泊代以外の収入源確保が要点として指摘される。

謝辞

本研究には 4 事例の GH 経営者の方々の御理解と御協力をいただきました。記して謝意を表します。

注釈

- 1) 一般社団法人移住・交流推進機構「「空き家バンク」を活用した移住・交流促進事業 自治体調査報告書 平成 26 年 3 月」によると、平成 26 年 1 月時点で空き家バンクを実施する 374 自治体のうち、成約件数は 1～9 件が 48.7%、次いで 10～19 件が 20.5%である。
- 2) 本研究では、関東 1 都 6 県の農山村地域に位置する 84 自治体内及び保健所への情報公開により把握した簡易宿所 1,328 事例から、GH20 事例を抽出した（調査期間は 2015 年 6～9 月）。この内、①空き家を転用している、②経営者が移住者である、③2013 年以降に開業しているという 3 点を満たす 4 施設を対象事例として抽出した。

参考文献

- 1) 前田有佳利：ゲストハウスガイド 100～Japan Hostel&Guesthouse Guide へ、ワニブックス、2016.8
- 2) 真野洋介、片岡八重子：まちのゲストハウス考、学芸出版社、2017.3
- 3) 中園真人、山本幸子：「ふるさと島根定住財団」の空き家活用助成制度を利用した民家改修事例－農村地域における空き家活用システムに関する研究一、日本建築学会計画系論文集、第 620 号、pp.111-118、2007.10
- 4) 山本幸子、中園真人：島根県西ノ島町の中高齢世帯移住促進事業による空き家活用事例－農村地域における空き家活用システムに関する研究一、日本建築学会計画系論文集、第 73 巻、第 629 号、pp.1485-1492、2008.7
- 5) 中田悟、金田綾佳、勝又英明：関東地方を中心とした 1 都 9 県における古民家の転用に関する研究－地域資源としての古民家の公共的利活用に関する研究一、日本建築学会計画系論文集、No.606、pp.79-84、2006.8
- 6) 石川美澄、山村高淑：国内における宿泊施設型ゲストハウスの経営と利用の実態に関する研究、日本都市計画学会都市計画論文集、Vol49、No.2、pp.140 -145、2014.10
- 7) 石川美澄：国内におけるゲストハウス台頭の社会背景に関する考察－質問紙調査を基に、日本国際観光学会論文集(第 21 号)、pp.99-104、2014.3
- 8) 石川美澄：地域社会における小規模宿泊施設の役割に関する一考察－長野市善光寺門前のゲストハウスのイベントを事例として、生活学論叢、20 号、pp.95-102、2011
- 9) 大野銀河、山本幸子：移住者主体による空き家を転用したゲストハウスの移住・開業プロセスと改修内容・手法、日本建築学会大会学術講演梗概集 pp.169-170、2016.8
- 10) 大野銀河、山本幸子：移住者主体による空き家を転用したゲストハウスの経営形態とパーソナルネットワーク構造、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp.121-122、2017.8

[2017 年 6 月 7 日原稿受理 2017 年 7 月 18 日採用決定]