
地域の空き家を再生し、家賃 3 万円台以下で子育て世帯の“持ち家”を実現 実績 350 件のノウハウを体系化した 「子育てリノベ LABO」を 2025 年 11 月よりサービス化へ ～家賃以下の支払いで、子育て世帯のマイホーム取得を支援～

リノベーション事業を手がける Difference Design 株式会社(本社:大阪府大阪市住吉区、代表:杉将史)は、これまでに培ってきた中古住宅リノベーションの実績とノウハウを体系化し、子育て世帯向け住宅取得支援サービス「子育てリノベ LABO」として 2025 年 11 月より提供を開始します。長年取り組んできた「中古+リノベ」による家づくりを、住宅価格の高騰や子育て支援ニーズの高まりといった社会の変化に合わせて“子育て世帯専用プラン”として再構築。月々3 万円台から、家賃よりも低い負担で“持ち家”という新しい選択肢を届けます。

▼築 42 年の中古物件リノベーション事例



Before

After

■「家賃より高い」という思い込みを変える

住宅価格の高騰が続く中、「マイホームは手が届かない」と考え、住宅購入を諦める子育て世帯が増えています。国土交通省「令和 5 年度住宅市場動向調査」によると、住宅選択にあたり妥協したものは、すべての住宅で「価格・家賃(予定より高くなった)」が最も多いという結果が出ています※¹。しかし実際には、エリアや物件の選び方、リノベーションの工夫次第で、月々の支払いを家賃以下に抑えながら持ち家を持つことが可能です。

特に大阪エリアでは、築古の中古マンションを適正価格で購入し、住宅ローンを活用してリノベシヨ

ンすることで、賃貸と変わらない、あるいはそれ以下の負担で理想の住まいを手に入れるケースが増えています。

「子育てリノベ LABO」は、こうした「家賃感覚で持てる家」を、子育て世帯に届けるための住宅取得支援サービスです。

■「子育てリノベ LABO」3 つの特徴

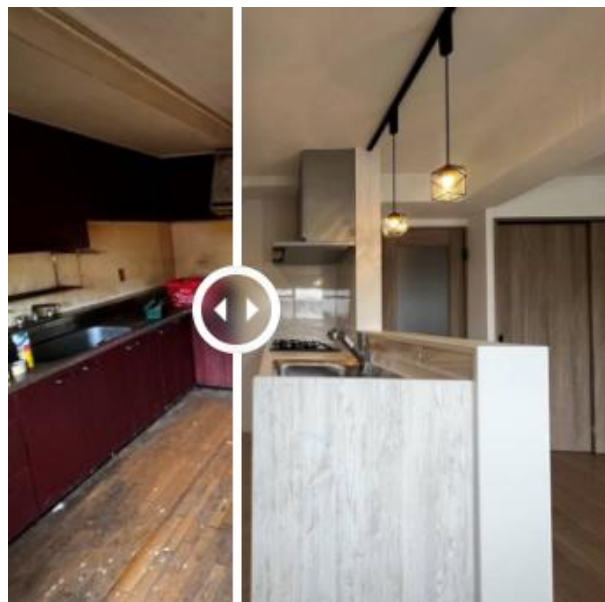
①月々の支払いを家賃以下に

中古マンションの購入とリノベーションを組み合わせることで、新築よりも大幅にコストを抑えられます。住宅ローンの月額返済を家賃並み、またはそれ以下に抑えることが可能で、月 3～6 万円台で実現しているケースがあります※。

※月々の返済額は、物件購入価格、リノベーション費用、自己資金の額、借入期間などの条件により異なります。詳細は個別にご相談ください。

②暮らしに合わせた自由設計

間取り変更、収納計画、内装デザインまで、お客様の暮らし方に合わせて自由にカスタマイズできます。子育て世帯には、家事がラクになる生活動線や、子どもの成長に合わせて変化できる柔軟な間取り、安全性にも配慮した設計など、子育てならではの視点を加味したデザインをご提案。経験豊富な設計士が、一人ひとりのライフスタイルに寄り添った住空間を実現します。



③ライフステージに応じた住み替えサポート

家族構成の変化や転勤などに応じて、将来的な売却・買い替えをサポートします。賃貸のようにライフステージに合わせて住み替えられる柔軟性と、持ち家としての資産性を両立。購入時から「いつか売ることも視野に入れた資産価値の落ちにくい設計提案を行い、売却時には適正価格での販売をサポートします。「一生その家に住み続けなければ」というプレッシャーから解放され、人生の変化に合わせた新しい住まい方が実現できます。

■「子育てリノベ LABO」サービスが生まれた背景

日本では全国に約 900 万戸の空き家が存在し、そのうち 385 万戸が未活用のまま放置されています(総務省「住宅・土地統計調査」令和 5 年)※2。一方で、住宅価格の高騰により、特に子育て世帯が希望するエリア・広さの住まいを確保することが難しくなっています。

Difference Design は、350 件以上のリノベーション実績と独自の職人ネットワークを活かし、「空き家の利活用」と「子育て世帯支援」を両立してきました。近年、時代の変化とともに“求められる住まい方”も多様化。そうした流れを受け、既存の取り組みを「子育て世帯の住宅取得支援」という形に再編し、新たにサービス化しました。

代表の杉自身も、二児の父として住まいの悩みに向き合いながら、7 年間で 4 回の住み替えを経

験。「家は一生に一度の買い物」という固定観念にとらわれず、ライフステージに合わせて柔軟に住まいを選ぶ重要性を実感したことが、このサービスの原点となっています。

■なぜ「家賃以下」が実現できるのか

「子育てリノベ LABO」が低価格を実現できる理由の一つが、地域に眠る空き家の活用です。買い手がつきにくい築古物件や、相続などで手放したい物件を適正価格で購入し、リノベーションで再生。これにより、新築の半額以下でも快適な住まいを提供できます(実績:中古物件購入+リノベセット 25件)。

空き家所有者にとっては売却機会となり、子育て世帯にとっては手頃な価格で理想の住まいを手に入れられる。これが地域の空き家問題解決と子育て支援を同時に実現する仕組みです。

■事例:家賃以下で理想の住まいを手に入れた子育て世帯

【お客様属性】30代夫婦+子ども1人

【以前の住まい】

賃貸マンション 2LDK/家賃:月11万円

【購入物件】

築45年の中古マンション 3LDK/物件価格:900万円/リノベーション費用:600万円/月々の返済額:3.5万円

【お客様の声】

「以前は賃貸の狭い部屋で、収納も足りず子どもの成長に合わせて住み替えを考えていました。新築も検討しましたが、希望エリアでは予算が合わず諦めかけていたところ、中古+リノベという選択肢を知りました。月々の支払いが家賃より安くなり、しかも間取りも自由に決められて、本当に理想の住まいが手に入りました」



■子育て世帯・シングル層へ、新しい住まいの選択肢を届ける

Difference Design では以下の取り組みを予定しています。

- **子育て世帯向け住宅取得相談会・個別シミュレーションの定期開催**
実際の物件事例をもとに、月々の支払いシミュレーションや資金計画の相談を実施
- **関東圏への展開**
大阪を中心に実績を積み上げてきた本サービスを、首都圏エリアにも拡大予定
- **自治体・金融機関との連携強化**
空き家活用施策や子育て支援制度との連携により、より多くの世帯へサービスを届ける

『家を持つことは難しい』という固定観念を変えたい。家賃よりも安く、しかも将来の資産になる仕組みを整えることで、誰もが自分らしい暮らしを実現できる社会を作りたい。特に、これまで住宅取得を諦めてきた子育て世帯やシングルマザーにこそ、“暮らしをデザインできる自由”を届けていきたいと考えています。

■代表プロフィール



Difference Design 株式会社
代表取締役 杉 将史

リノベーション会社勤務を経て独立。350 件以上のリノベ実績を持ち、住宅ローン診断士・インテリアコーディネーター等の資格を保有。二児の父として、また自身も 7 年間で 4 回住まいを買い替えた経験を活かし、子育て世帯やシングルマザー向けに月 3 万円台で持ち家を実現する仕組みを提案。

<保有資格> ホームステージャー2 級／インテリアコーディネーター／カラーコーディネーター／窓装飾プランナー／ホームインスペクター／住宅ローン診断士

■Difference Design 株式会社について

Difference Design 株式会社は、リフォーム・リノベーション事業を軸に、中古物件購入＋改修による住まいづくりを手がける会社です。ライフスタイルや家族構成の変化に合わせ、柔軟かつ実践的な住まいを設計。これまで、「デザイン性 × コスト合理性」を両立したリノベーションを多数手がけています。

会社名：Difference Design 株式会社

所在地：大阪府大阪市住吉区山之内 3-14-5-102

代表者：代表取締役 杉 将史

設立：2021 年 11 月

事業内容：住宅リノベーション事業、住まいの資産化サポート、買い替え支援

URL: <https://differencedesign.co.jp/>

<参考資料>

※1 [国土交通省『令和 5 年度 住宅市場動向調査』](#)

※2 [総務省「住宅・土地統計調査\(令和 5 年\)」](#)