

国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

不動産業者による「地域価値共創」の実践

- テーマ1：地域価値共創を“続く事業”にするために、重要なポイントとは？
テーマ2：不動産は、地域価値の共創と“お金”をどう両立させてきたのか
テーマ3：行政の政策・制度、自治体の機能は現場の共創をどのように生かすべきか？

登壇者

モデレーター 東京都市大学大学院 情報データ科学研究科 特任教授 齊藤 広子 氏

パネリスト 株式会社三好不動産 執行役員 樋口 朋晃 氏
omusubi不動産 代表 殿塚 建吾 氏
株式会社旧三福不動産 代表 山居 是文 氏





齊藤 広子 Hiroko SAITO 2026年6月現在

東京都市大学大学院 情報データ科学研究科 特任教授

大阪生まれ。筑波大学第三学群社会工学類都市計画専攻卒業。

不動産会社勤務を経て、大阪市立大学大学院生活科学研究科修了。

英国ケンブリッジ大学土地経済学部客員研究員、明海大学不動産学部教授、

横浜市立大学国際教養学部教授を経て、2026年より現職。

放送大学客員教授(豊かに暮らすための不動産学)、横浜市立大学名誉教授

社会資本審議会住宅宅地分科会会長等歴任、住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会会長等を務める。博士(学術)・博士(工学)・博士(不動産学)。

《著書》

「建築のための不動産学」「豊かに暮らすための不動産学」「住環境マネジメント：住宅地の価値をつくる」「新・マンション管理の実務と法律」「タワーマンションは大丈夫か?」「定期借地権マンションの法的課題と対応」「ネイバーフッドマネジメント」他多数

《受賞》

日本マンション学会研究奨励賞、都市住宅学会賞（論文）、日本不動産学会業績賞、都市住宅学会賞（論文）、日本不動産学会 著作賞、不動産協会 優秀著作奨励賞、日本建築学会賞(論文)、都市住宅学会 著作賞、日本不動産学会業績賞、都市住宅学会 業績賞、グッドデザイン賞等、都市住宅学会論説賞、不動産学会論説賞、都市景観大賞優秀賞等の受賞

齊藤広子の自己紹介

NHK クローズアップ現代 2023.6

老いる日本の“住まい” NHK
マンションに迫る2つの“老い”
放送日:2023年10月8日



なんとなく
空き家・・・





「NHK地域局発 1ミリ革命 みんなでローカルグッド」 (2023年4月27日放送)

どうする？ 空き家の“ミスマッチ”解消
初回放送日:2023年9月27日

- NHK 東海ど真ん中
- 2024.2.9

NHK 視点論点

増え続ける空き家 注目の「DIY型賃貸借」とは
初回放送日:2024年7月9日

空き家問題が深刻化する中、借り主が自由に空き家をリフォームすることができる「DIY型賃貸借」が注目されています。その可能性と課題



テレビ朝日 国土交通省 空き家対策番組
2025.3月23日(日) 国土交通省のHp
で見れますよ



空き家、不動産に関する研究や実践

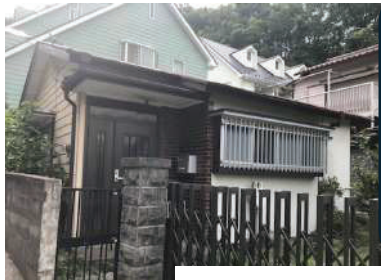
産官学連携



空き家になつていた長屋を
国際交流
シェアハ
ウスに

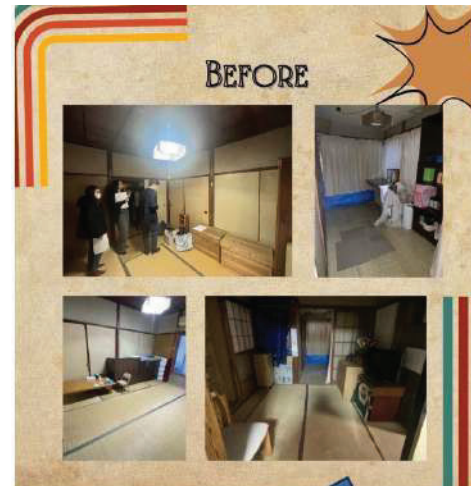


2017年3月7日 オープンセレモニー



空き家を地域拠点
に

人々をつなぐ
空き家、
地域の
問題解決に
空き家の
活用



なんとなく空き家
を地域拠点に
大家さんと一緒に
使おう

全く建築の
素人
文系女子
のDIY



発想を転換し、新しい街を

住民自らが地域の問題を予防し、価値を上げていく住宅地づくり

コミュニティ通路
通過交通を
できるだけ排除
人々の縄張り意識
親しい人を見つける

入口のベンチ

住宅地に車の入る入口●を制限

のぞみ野

ごみ置き場に12カ月を象徴するシンボルツリー

総合プロデュース

都市景観賞
グットデザイン賞受賞

敷地と一体になった道

行き止まりに見える道

道路

コミュニティハウスにはシアタールーム

産官学連携 多様な専門家連携

え?! 道路で遊んでいいのですか?
住宅地が稼ぐのですか?

8つの発想を転換し、新しい街を

その根拠はすべて調査・データ分析—当たり前と思っていたことを覆す力

- 道路で遊んではいけない×→車を侵入しにくくし、子供が自然に道で遊び、コミュニティ形成の場に
- 各家は自由に×→地区計画、景観協定、景観形成指針でコントロールし、良好な住環境
- 戸建て住宅地には自治会×→アメリカから学び 日本版のHOA(管理組合)を設立
- だれでも自由に使える公民館×→住民だけで使うコミュニティハウスを管理組合が所有
- 戸建て住宅地には管理人・管理会社はいない×→コミュニティマネージャー常駐+管理会社
- 管理人等がいたら管理費が高つく×→管理組合が稼ぐ仕組み(不動産収入有・英国から学ぶ)
- 開発事業者は分譲後はさようなら×→住民のマネジメントが自立するまで支援(米国州法から学ぶ)
- 道路には電柱や電線がある×→電線・電柱を地中化し、管理は行政が行う