

旧三福です
不動産のフは
フフフのフ

負動産



「正しさ」「義務」だけでは
課題解決の輪は広がらない

社会課題を「軽やかに」

駅前やメインストリート

ディベロッパーの開発で
どこでもある景色に

路地裏



出典：Google ストリートビュー


空き店舗×リノベ×メディア
=路地裏マイクロディベロッパー

なぜ空き店舗のまま放置されるか

① 大家さん：諦めてる、面倒くさい

→ お金に困ってない、貸すために直すと逆にお金がかかる、
仏壇や荷物が置いてある、共有名義人の意見がまとまらないetc

② 不動産屋：儲からない



リノベ→不動産価値向上
→収益性向上

寂れた町外れに人を集める仕組み

リノベしたい

小田原に住みたい

白良家で暮らしたい

自分の店を持ちたい

不動産を売りたい・貸したい

旧三福不動産について知りたい

お

小田原暮らし
思いたったら
旧三福不動産

ベルマール
小田原だっ
ホームタウ
ン

駅近物件
通勤通学
おでかけ快

じ

じぶんの店を
持ちたい

メディア→エリアブランディング

き

旧三福です
不動産のフは
フフフのフ

無駄にのどか
実にほっこり
ゆるい暮らし

り

移住してきた
先輩たちの
声をききたい

リノベしたい
自分らしい
空間にしたい

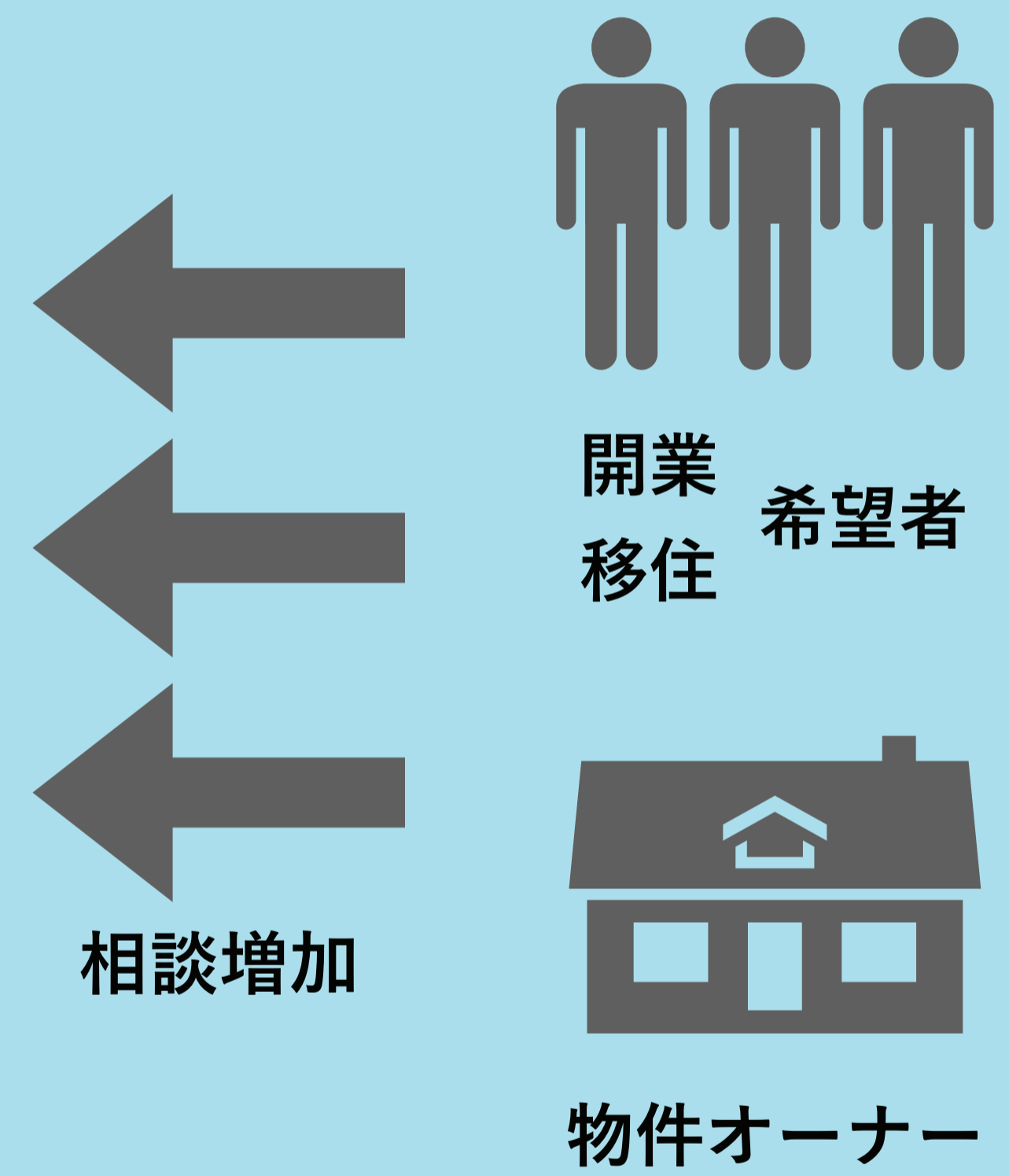
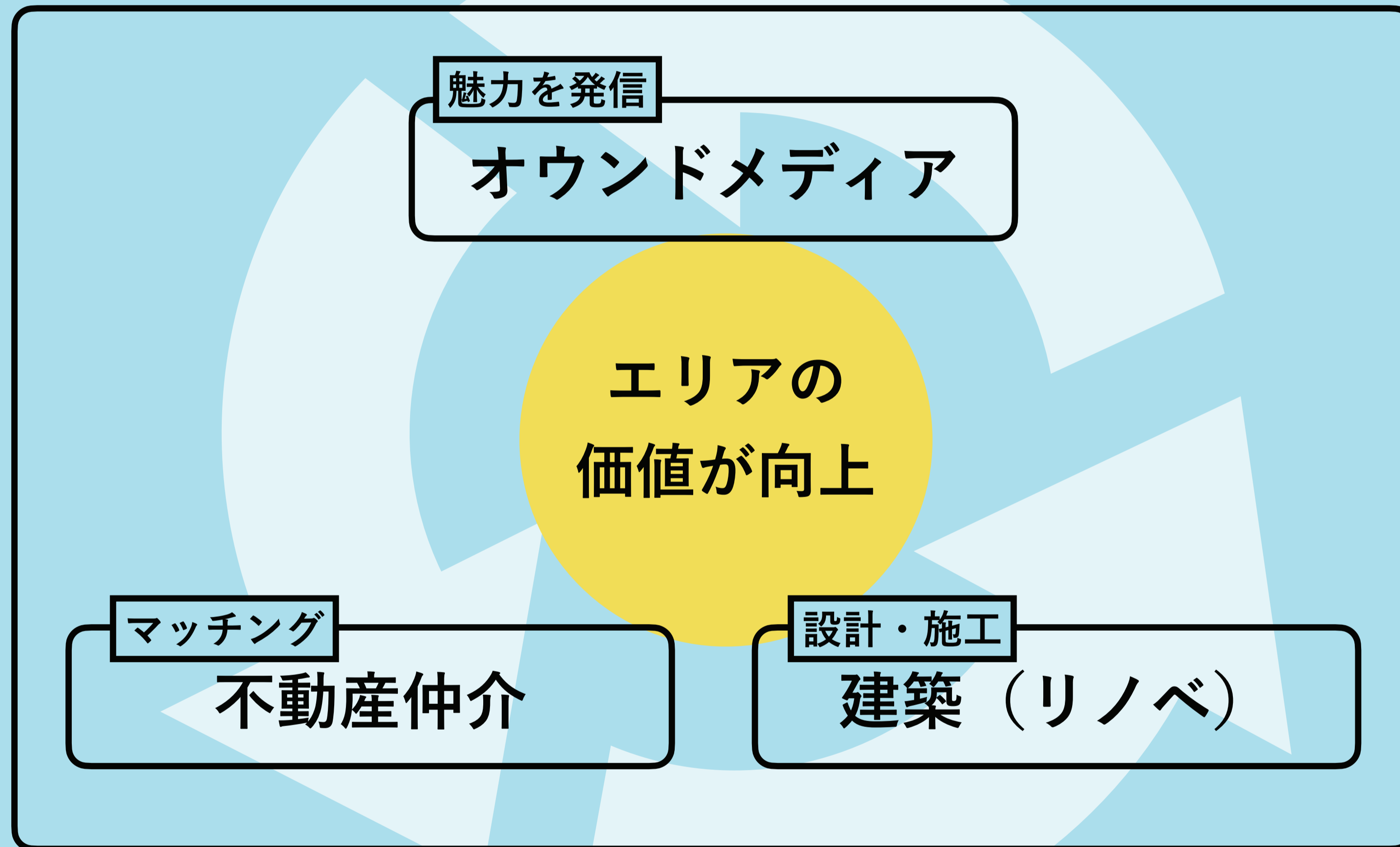
んんん
夢だったよ
マイホーム

か

貸したい
売りたい
オーナーさん

店舗づくり
家づくりの
相談室あり

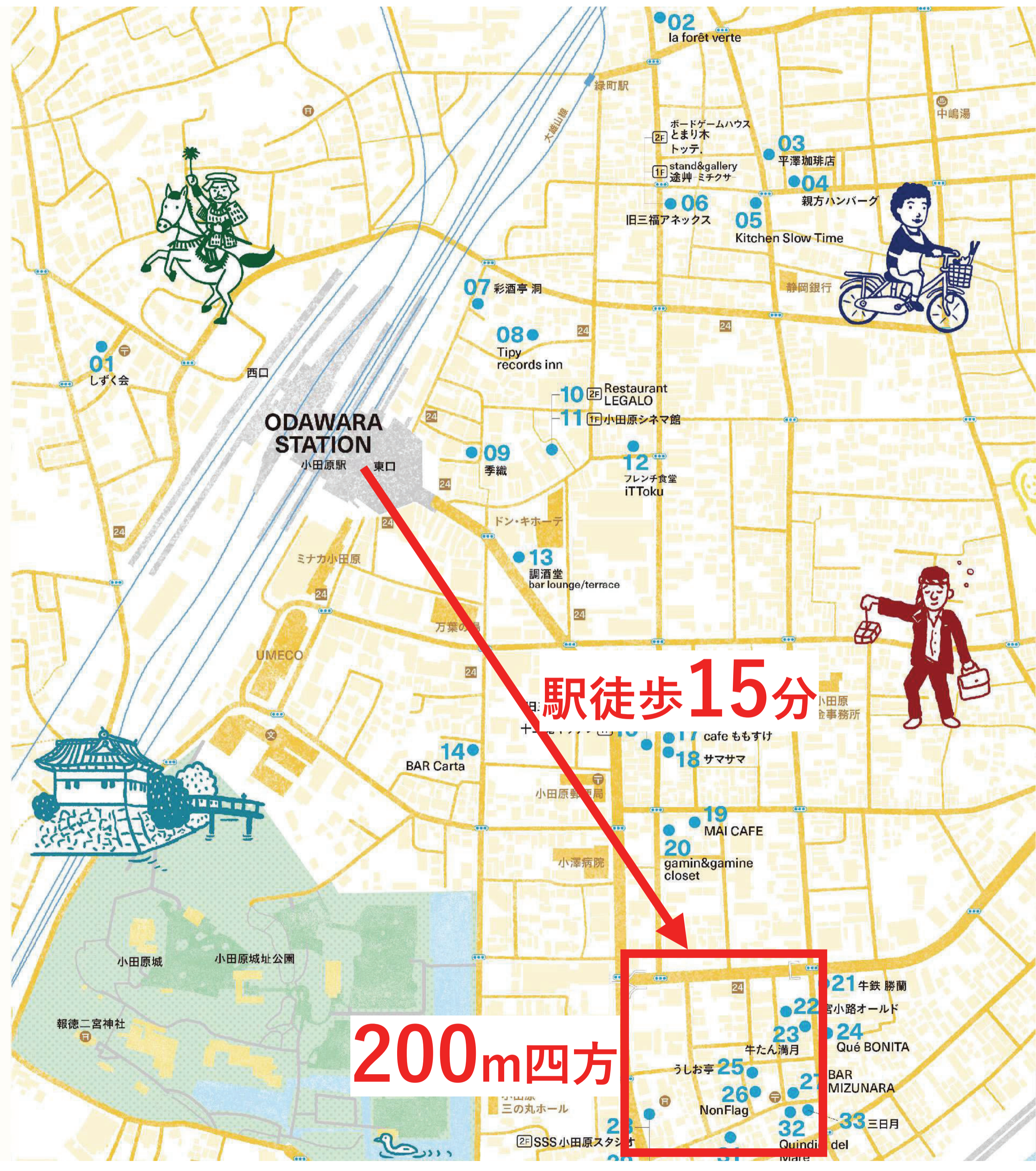
路地裏マイクロディベロッパー 旧三福不動産の事業モデル



小田原ごきげんマップ


☕ カフェ 🍷 居酒屋 🍸 バー 🍣 ごはん
🍎 買い物(食べ物) 🛒 買い物(雑貨など) 🏠 宿

- 01 | しずく会**
 日本各地の日本酒を楽しめるお店。その日の気分や食事に合わせてお酒をおすすめしてくれる。初心者も歓迎。
 ①小田原市城山1-6-33 水戸ビル1F
 🕒18:00~23:00 📅土・日・祝
- 02 | la forêt verte**
 ラ・フォレー・ヴェール
 キャンドル作家のアトリエ兼ショップ。ボタニカルキャンドルなど贈り物にも◎。不定期でワークショップも開催。
 ①小田原市栄町3-22-8
 📅不定期オープン
- 03 | 平澤珈琲店**
 豆は店内で自家焙煎。特製の木製カップでコーヒーが味わえる。日替わりの自家製パンやスープ、スイーツも◎。
 ①小田原市栄町3-19-5
 🕒8:00~18:00 📅水・木
- 04 | 親方ハンバーグ**
 肉の質と挽き方を探求したジューシーな鉄板焼ハンバーグ。フレンチ出身シェフのお任せ洋食コースも本格派で絶品!
 ①小田原市中町1-4-27 2階
 🕒11:30~14:00 (L.O.13:30)
 17:30~21:00 (L.O.20:30) 📅水
- 05 | Kitchen Slow Time**
 ホテル仕込みの洋食が朝から楽しめる洋食店。なめらかな舌触りのふわトロオムレツが人気で、デザートも充実。
 ①小田原市栄町3-14-14
 🕒朝食 9:00~11:00 (L.O.10:15)
 昼食 11:30~14:30 (L.O.14:00)
 デザート&軽食 14:30~16:30 (L.O.16:00)
 📅火、連休あり(月or水)
- 06 | 旧三福アネックス**
 昭和レトロな木造アパートをリノベした複合施設。カフェバー、ネイルサロン、ボードゲームハウスなどが入居。
 ①小田原市栄町3-12-8
- 07 | 彩酒亭 洞**
 貝盛りや新鮮なお刺身など、酒の肴が揃う。分厚くてプルプルなだし巻き卵は絶品! オリジナル梅酒もおいしい。
 ①小田原市栄町2-5-5
 🕒17:00~23:00 📅日
- 08 | Tipy records inn**
 全室個室で、ワンルームと一棟貸切もある宿泊施設。小田原愛あふれるオーナーによる、まち案内も不定期開催。
 ①小田原市栄町2-5-30
- 09 | 季織**
 小さな立飲みワインスタンド。野菜ソムリエの店主さんが作る四季折々の小皿料理が自然派ワインにぴったり。
 ①小田原市栄町2-1-19
 🕒16:00~20:00 (L.O. 19:30) 日曜 12:00~17:00 (L.O. 16:30) 📅水・木・不定休あり
- 10 | Restaurant LEGALO**
 オセアニアの食材やワインを楽しめるカジュアルなイタリアン。ワニやダチョウ等変わったメニューも! 半個室あり。
 ①小田原市栄町2-7-30 みのさん第一ビル2F
 🕒ランチ11:00~15:00
 ディナー17:00~21:00 📅火
- 11 | 小田原シネマ館**
 レトロな雰囲気の1スクリーン40席の新たなミニシアター。臨場感あるドルビー音響で厳選作品をラインナップ!
 ①小田原市栄町2-7-30 みのさん第一ビル1F
 🕒10:00~21:00 📅火
- 12 | フレンチ食堂 iToku**
 シェフ自ら釣った地魚をはじめ、こだわりの食材を使用。パテ・ド・カンパーニュは、他の料理店のシェフも絶賛!
 ①小田原市栄町2-10-17
 🕒11:30~14:00 (L.O. 13:00)
 18:00~22:00 (L.O. 21:00) 📅日・月・火
- 13 | 調酒堂 bar lounge/terrace**
 好みに合わせてお酒を調合してくれる。定番以外にもフルーツカクテルやノンア
- 14 | BAR Carta**
 建築士でもある女性店主自らが設計。くつろげる店内で、女性一人でも安心



駅徒歩15分
200m四方

- 15 | Cafe ももすけ**
 ランチの定番は時々変わるプレートランチ。金曜夜は音大きめのカフェ以上クラブ未満な空間に。ライブも開催。
 ①小田原市栄町1-17-31
 🕒月~木 11:30~18:30 金 18:30~23:30
 📅土・日
- 16 | 小田原市栄町1-17-31**
 ガミン&ガミン クローゼット
gamin&gamine closet
 ママ向けのワークショップなどを開催。レンタルスペースとしての利用も可。2階は貸切の宿泊施設。
 ①小田原市栄町1-17-31
- 17 | MAI CAFE**
 小田原食材をふんだんに使った優しいベトナム料理が食べられる。人気のパインミーは毎朝お店でパンを焼き上げる。
 ①小田原市本町2-2-5 🕒10:00~16:00 (L.O. 15:30) 📅日・不定休あり
- 18 | 牛鉄 勝蘭**
 熱々の鉄板に乗るステーキやハンバーグがうまい。お肉の量も選べ、食いしん坊も大満足。お肉に合う白米も◎。
 ①小田原市浜町3-1-48
 🕒11:30~15:00 (L.O. 14:30)
 17:00~21:30 (L.O.20:00) 📅月・不定休
- 19 | 牛たん 満月**
 炭火でじっくり焼かれた厚切りでジューシーな牛たん。馬刺しや鯨ベーコンなどサイドメニューもおいしい。
 ①小田原市本町2-5-9 🕒ランチ 11:30~14:30 (L.O.13:30) / ディナー17:30~21:30 (L.O.20:30) 📅月・火・水・木
- 20 | うしお亭**
 米油で揚げたさっぱり食べられるトンカツと、丁寧な仕事の刺身がイチオシ。日本酒のチョイスも抜群! お子様歓迎。
 ①小田原市本町2-11-6
 🕒17:30~24:00 📅水・第3火
- 21 | BAR MIZUNARA**
 クラフトウイスキーの種類が豊富で、パスタなどの食事もおいしい。音楽好きが集い、DJイベントが開催されることも。
 ①小田原市本町2-12-10
 🕒20:00~3:00 📅水
- 22 | ブルービジョン・スタジオ**
 音楽教室と録音スタジオ。音楽制作も行う。オンラインでのレッスン可。講師には現役のプロミュージシャンも。
 ①小田原市本町2-10-24 トミービル1F
- 23 | Good Trip Hostel & Bar**
 朗らかな店主が開く併設のバーでは、旅人と地元の人との交流も。小田原の地産品を使った酒の種類が豊富
- 24 | Qué BONITA**
 スパイスを贅沢に使った焼き菓子とベーグルは、豊かな香りと深い味わいがクセになる。オンラインでも購入可能。
 ①小田原市浜町3-1-43
 📅 Instagram にて要確認 売り切れ次第終了
- 25 | NonFlag**
 夜のまち、宮小路に付くセレクトショップ。国内外から集めた、ライフスタイルを彩る洋服や雑貨を取り扱う。
 ①小田原市本町2-11-16
 🕒13:00~17:00 📅月・木・臨時休業あり
- 26 | SSS小田原スタジオ**
 慢性痛の軽減や姿勢改善にフォーカスしたストレッチを受けられる。スポーツのパフォーマンス向上にも期待が持てる。
 ①小田原市本町2-10-24 トミービル2F
 🕒11:00~20:00 📅年未年始
- 27 | Cafe EVERGREEN**
 地元の食材を使った朝食とランチが楽しめる。シェフはフレンチを学び、カジュアルでありながらも本格派の味。
 ①小田原市本町2-14-9
 🕒8:00~17:00 📅月
- 28 | Quindici del Mare**
 イタリアンワイン中心の、ワインショップ兼バー。小田原の食材を入れた「イタリアンパスタ」が食べられる
- 29 | 牛鉄 勝蘭**
 ①小田原市本町2-5-9 🕒ランチ 11:30~14:30 (L.O.13:30) / ディナー17:30~21:30 (L.O.20:30) 📅月・火・水・木
- 30 | 牛たん 満月**
 ①小田原市本町2-5-9 🕒ランチ 11:30~14:30 (L.O.13:30) / ディナー17:30~21:30 (L.O.20:30) 📅月・火・水・木
- 31 | うしお亭**
 ①小田原市本町2-11-6 🕒17:30~24:00 📅水・第3火
- 32 | BAR MIZUNARA**
 ①小田原市本町2-12-10 🕒20:00~3:00 📅水
- 33 | ブルービジョン・スタジオ**
 ①小田原市本町2-10-24 トミービル1F



かつては栄えた歓楽街でした

出典：Google ストリートビュー

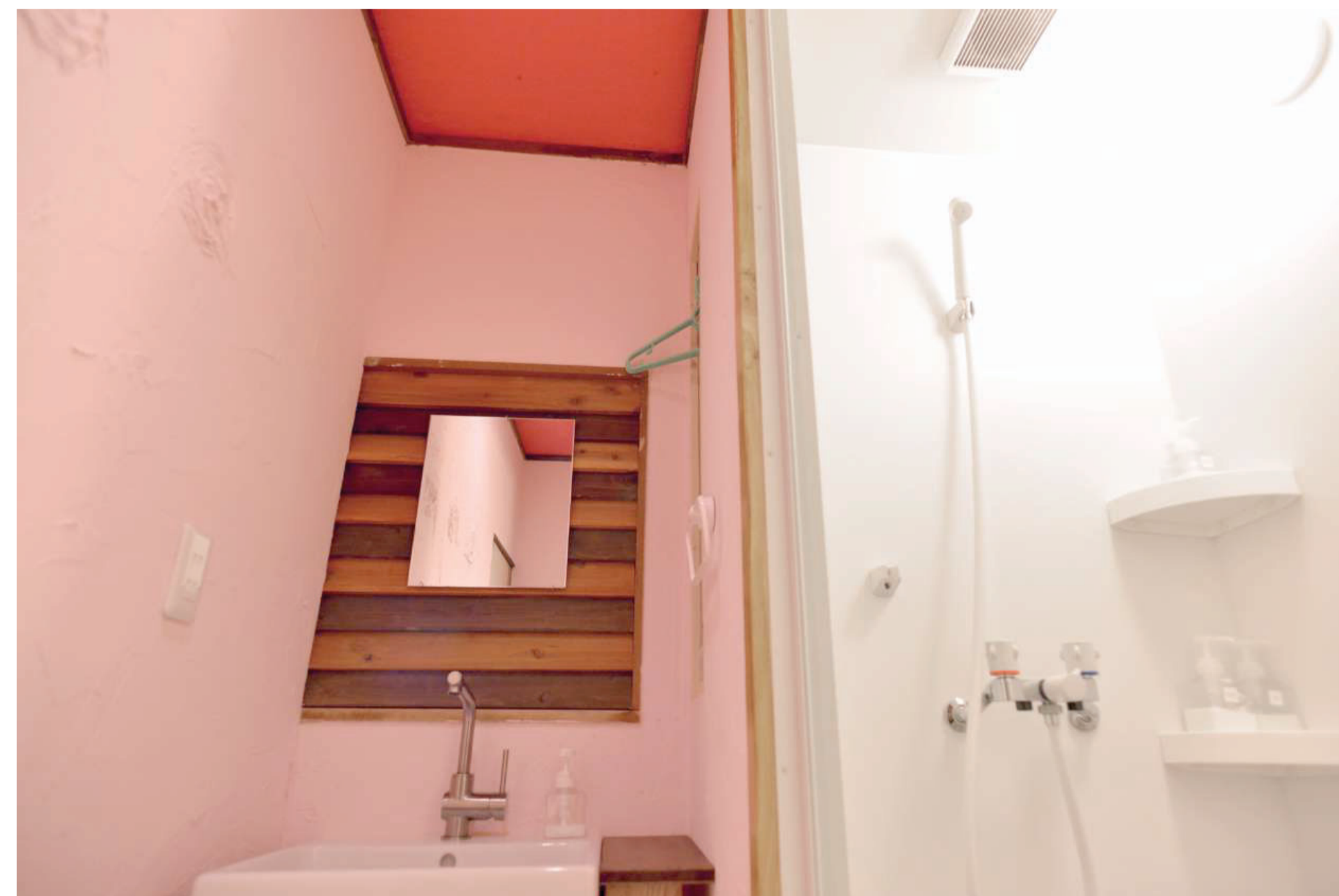




こんなゲストハウスがあるまちなら、きっとまた訪れたいくなる。小田原の旧歓楽街に誕生、旅人と地元の人をつなぐ「Good Trip Hostel & Bar」

2017.05.15 |  小田原創業ものがたり |  南未来



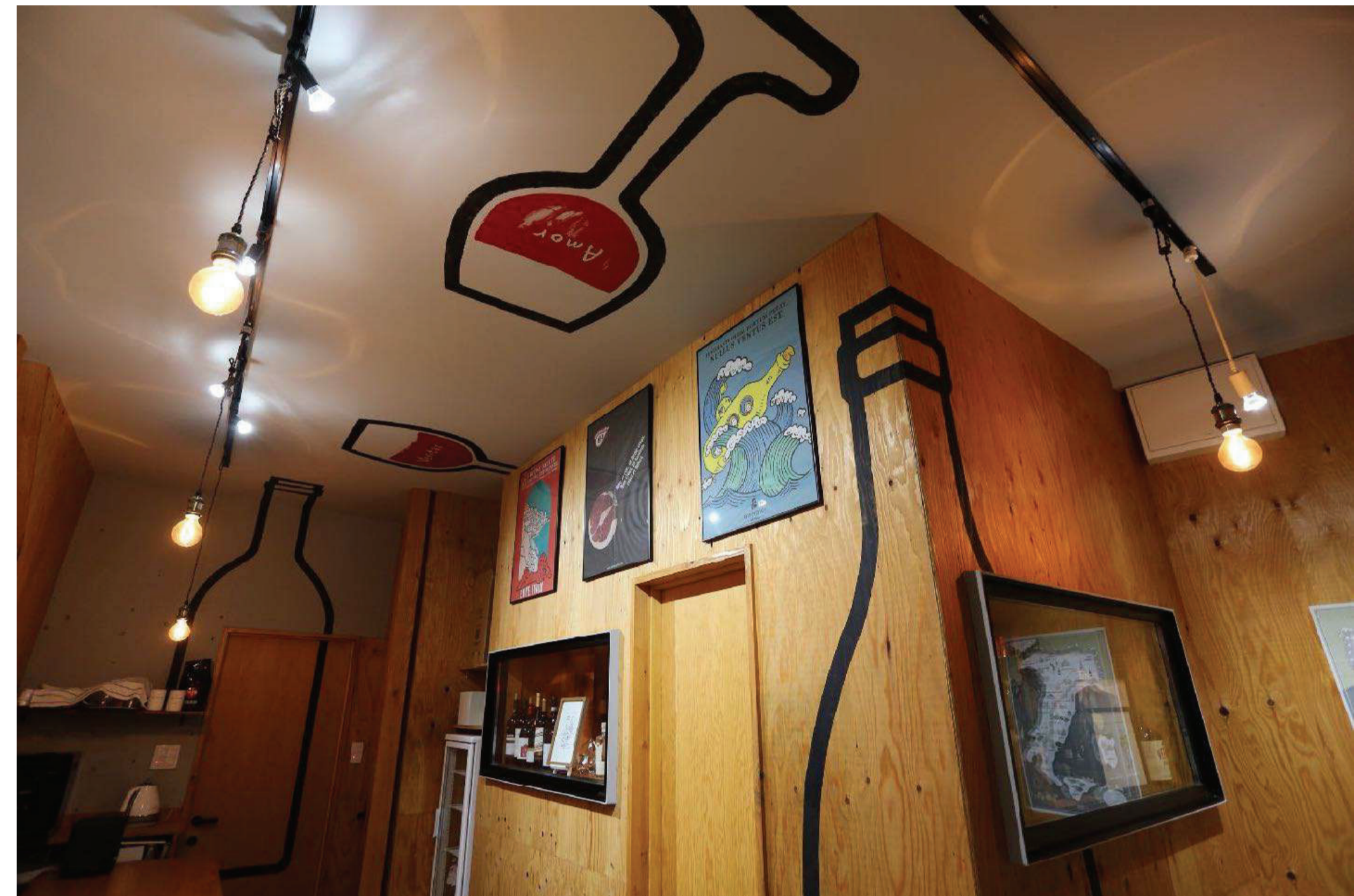




~~イゾオダ~~
~~承ります。~~
背広上下 ¥88,000
~~ズボン ¥13,000~~

元 テーラー





不動産のフはフフフのフ

ワインバーに

貸主

リノベ



元 ふぐ料理屋



スパイスラウンジ
焼き菓子とベーグル
OPEN
土日
11:00~
Que
BONITA



新しくできたお店

路地裏的なエリアを中心に





開業

移住

計 130軒 約 250組

(2026年5月現在)

(2026年5月現在)

リノベしたい

小田原に住みたい

古民家で暮らしたい

自分の店を持ちたい

不動産を売りたい・貸したい

旧三福不動産について知りたい

おわりです。

よかったらWebサイト見てね



Collage of various images and text snippets related to real estate services:

- Illustration of a sailboat
- Text: 小田原暮らし 旧三福不動産
- Text: おわりです。
- Text: よかったらWebサイト見てね
- Text: じぶんの店を持ちたい ↓
- Text: 無駄にのどか 実にはっこり ゆるい暮らし
- Text: 移住してきた先輩たちの声をききたい
- Text: 貸したい 売りたい オーナーさん
- Text: 店舗づくり 家づくりの相談室あり
- Text: 夢だったよ マイホーム