

国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

受賞者プレゼンテーション

発表者

アワード大賞

一般社団法人アキヤラボ

空き家を通じて「はじめる」人を、まちが応援する仕組みに。
空き家×起業者とのマッチングを定着させるプロセスデザイン





空き家×起業者とのマッチングを定着させるプロセスデザイン

**空き家を通じて「はじめる」人を、
まちが応援する仕組みに。**

一般社団法人アキヤラボ
代表理事 小西 正明

団体の概要

団体名

一般社団法人アキヤラボ

設立

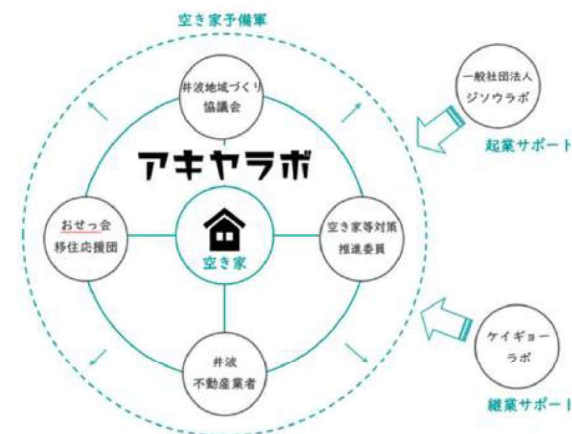
2022年12月（活動は2020年8月より）

活動内容

空き家・空き店舗対策や不動産活用をはじめ、新規創業の支援、イベントの企画運営、広報誌・まち歩きマップのプロデュースなど多角的な視点とアプローチで、唯一無二のまちを目指した取り組みを行なってる

理念

見たかった風景を自分たちでつくる。
もっともっと井波。
ワクワクする井波を、空き家から。



活動エリア（富山県南砺市旧井波町）

南砺市とは？

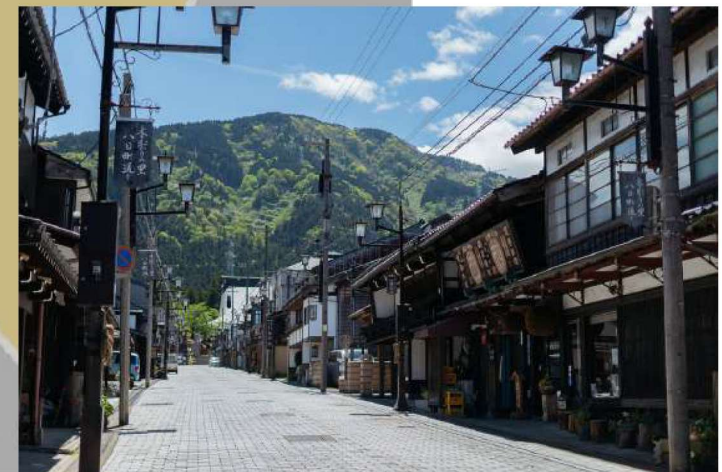
- ・ 世界遺産「五箇山」の合掌造り集落
- ・ 散居村と豊かな自然景観
- ・ 伝統文化、工芸の宝庫

井波地区とは？

- ・ 井波彫刻
(日本一の彫刻の技術を誇る)
- ・ 井波彫刻で装飾された井波別院 瑞泉寺など
- ・ 井波大火によって
ほぼ全域の街並を焼亡※



井波の八日町通り



活動の背景（地域課題）

先人たちが守り続けてきた風景 を未来へ繋いでいく使命

人口減少が著しい南砺市。旧井波町の人口も2005年約1万人から2025年8千人と20年間で2割が減りました。それに伴い、空き家数も増加。2020年の空き家率は9.2%で、放置された空き家、歴史ある建物は解体され、町の魅力がこのままでは失われる危機に。

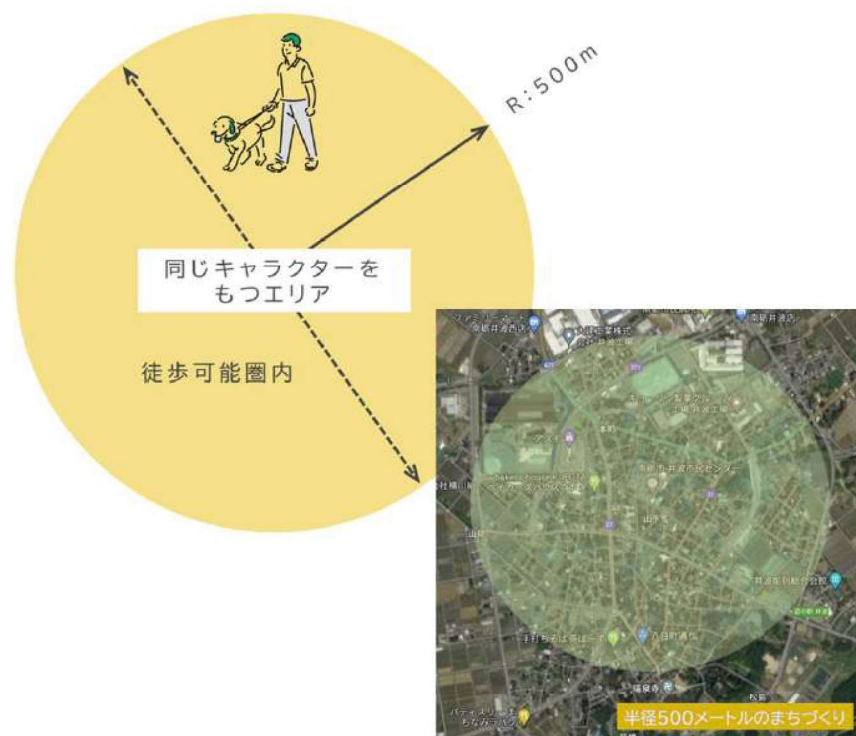


空き家を地域資源に変えるためには

- 01 活動エリアを限定（責任が持てる範囲：半径500m）**
- 02 エリア内の空き家・起業希望者情報の8割以上掌握**
- 03 マッチングにこだわる（物件取得には手を出さない）**
- 04 地域を選んでくれる挑戦者側に寄り添う**
- 05 町の番人に（町の不動産屋の再興）**

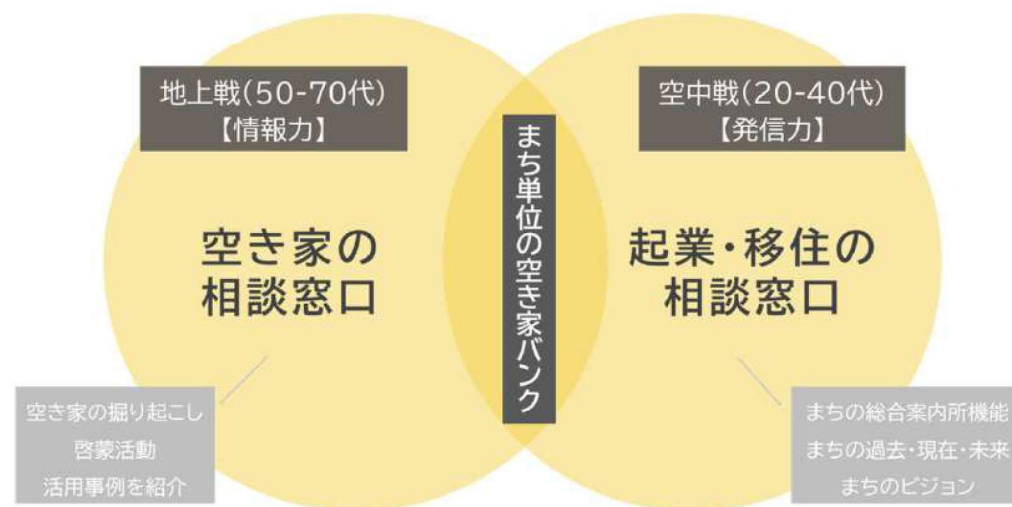
空き家を地域資源に変えるためには

活動エリアを限定（責任が持てる範囲）



エリア内の空き家・起業希望者情報の8割以上掌握

両輪の情報を集約することができれば、マッチングが容易になる
(エリアの80%以上の情報を集約)



活動の実績

空き家を資源に変える町、井波

2016



2017



活動の実績

空き家を資源に変える町、井波

2018



2019



活動の実績

空き家を資源に変える町、井波

2020



2021



活動の実績

空き家を資源に変える町、井波

2022



2023



活動の実績

空き家を資源に変える町、井波

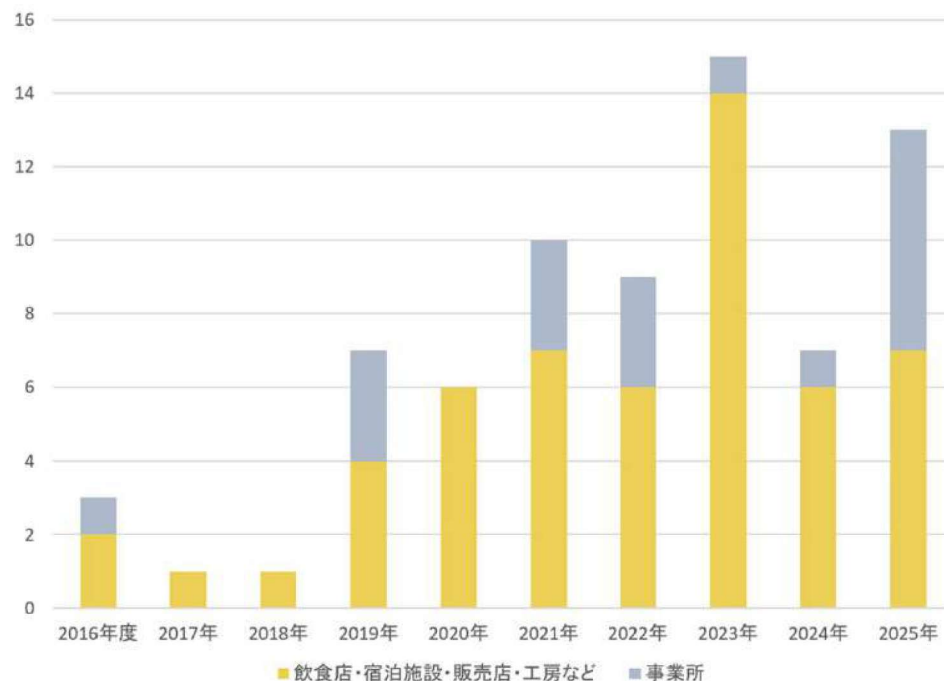


半径500m圏内の空き家・空き店舗を、2021年～25年の5年間で54軒の起業者・事業者に結びつけた

活動の実績〈グラフ〉

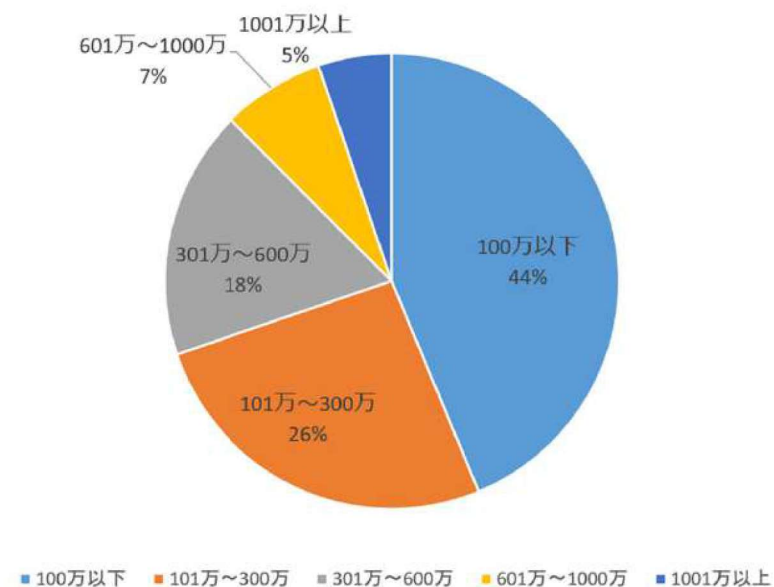
地方にビジネスチャンスを求める若者がノ

井波まちなか空き家・空き店舗再生数



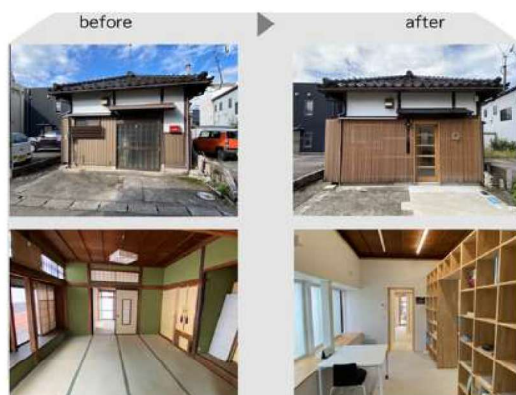
7割が300万円以下、チャレンジのしやすさ

空き家売買の成約価格(南砺市井波地域)
(2021~2025年度)96件分

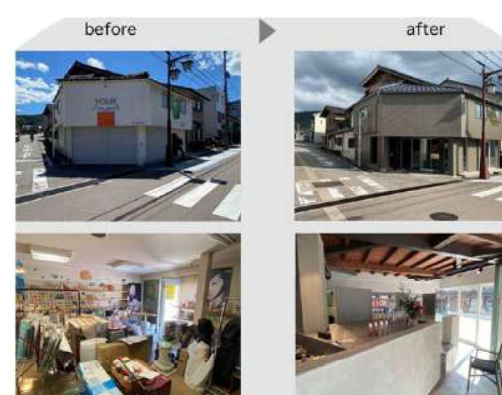


空き家再生の事例（2025年開業）

5年以上空き家 ➡ 設計事務所「SOU&INAMI 創建築事務所」



5年以上空き店舗(もと化粧品店) ➡ 美容室「roi」



3年以上空き家 ➡ シェアキッチン「DOMAから」



空き店舗(もと彫刻工房) ➡ キッシュのお店「Rinorino+」

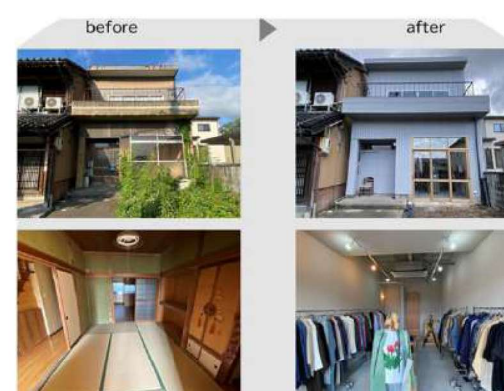


空き家再生の事例（2026年開業）

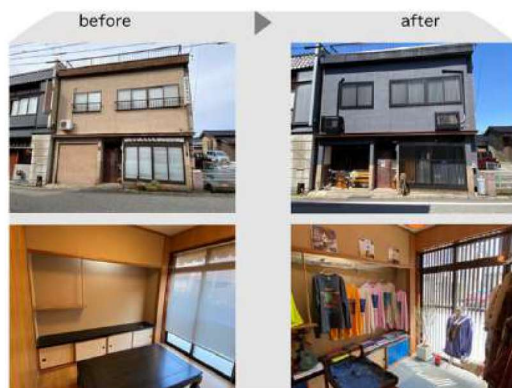
3年以上空き店舗 ➡ 美容室「refabera」



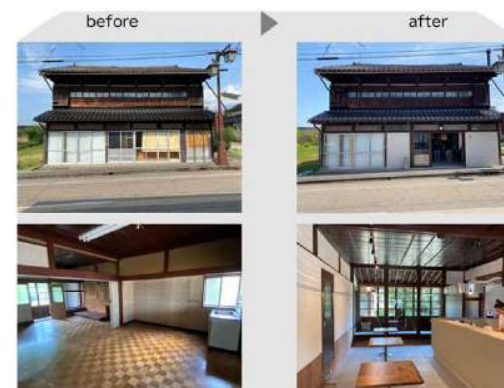
5年以上空き家 ➡ セレクトショップ「85-Store」



3年以上空き家 ➡ 古着・カフェ「karakasa」



2年以上空き家 ➡ 宿と食事処「YURT」



キーワードは「共感」

これからの時代、人が地域を選ぶうえで重視するのは
「そこで住まう / 開業する理由」を明確に持てるかどうか。

▼
「そこで住まう / 開業する理由」は「共感」から生まれる。
地域の理念やビジョンに対する共感。そこで活動する人たちへの共感。

ミッション | つくる人をつくる

ビジョン | 人材輩出のまち、井波



空き家×起業者とのマッチングを定着させるプロセスデザイン

1 出会い

井波まちなか不動産ガイド

物件情報だけでなく、井波の歴史や人を重視した総合サイト [町の総合案内所]

2 興味関心

偏愛！井波まち歩きマップ

町を知ってもらうツール。興味ある方には一緒にまち歩きを

3 期待

ミライ店主会

井波でチャレンジしたい人たちの集い。開業に向けての勉強会、不動産情報の共有。試食交流会、イベント企画

4 意欲

ミライ商店街

空き家・空き地を利用したマルシェ。地域住民に知ってもらうことで応援してもらえる関係に。ファンの獲得を目指す

5 承認欲求

いなもんジャーナル

地域住民に想いを知ってもらうツール。認知度向上、地域に応援されているという意識になりモチベーションアップに

6 行動

課題解決アクションプラン

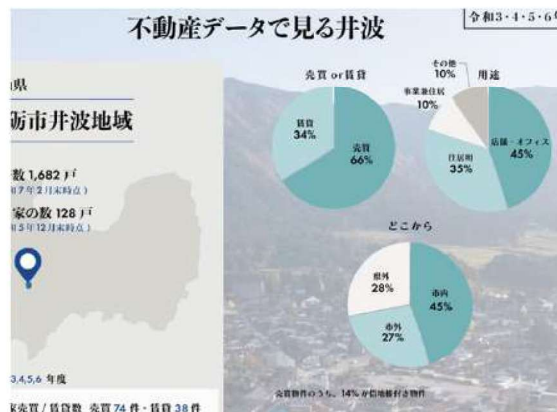
物件状態、立地条件、所有者意向、起業者希望などを吟味し、契約条件のプランを立案。起業者へ寄り添うことを重要視

出会いから開業まで、地域との関わりポイントを組み込み、この地で挑戦したい気持ちを育てる

① 井波まちなか不動産ガイド

物件だけを紹介する不動産サイトとは一線を画す「町の総合案内所」。

井波の過去、現在、未来がわかり、物件よりもまずは町を知ってもらい、好きになって欲しい、そんな想いがつまった起業者と井波との出会いの場。



歴史

町の成り立ちやどんな歴史を辿ってきたのか、まずは歴史を知ってもらうことが地域を知る第一歩

データ

空き家をどういう方が、どんな使い方をするために購入/賃貸したのかがわかる

物件

スペック情報よりも、今まで歩んできた物語を大切にひも解く物件紹介。こんな使い方をして欲しい、といった想いも

② 偏愛！井波まち歩きマップ

クリアファイル型のマップをプロデュース。

テーマごとにシートを差し込むことで、いろいろな視点でのまち歩きが楽しめる。白紙シートには自分で発見したことを書き込んで町に愛着をもってもらおう狙い。

まちを新発見できる
参加型まち歩きマップ



③ ミライ店主会

これから井波でお店をはじめようとしている人たち、いずれ井波でお店をはじめたい人たちが集う会を立ち上げ、運営をサポート。横の連携が生まれることで開業への不安解消につながっている。次世代プレイヤー育成の場としても。2026年5月現在、メンバーは21事業者

月1回
開催



勉強会

開業準備の情報（不動産、補助金、融資）、井波で開業した先輩事業者から実体験を聞く座談会を開催



試食会

いずれ飲食店を目指す事業者に開発中のメニューを提供してもらい食事会を開催。フィードバックで商品レベルが向上



交流会

「まだ構想段階」「ちょっと聞いてみたい」など壁打ち交流会を開催

④ ミライ商店街

空き家



空き家や空き地を使って、これから井波に出店する予定の店や、現在井波で物件を探している方に出てもらい、住民とコミュニケーションをとる、出店を応援したくなる取り組み

2026年5月現在、2回実施

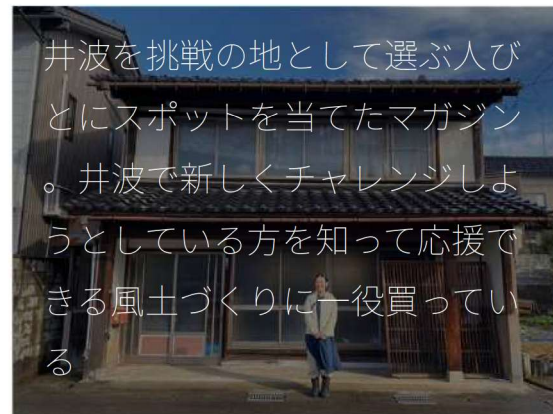


空き地



⑤ いなもんジャーナル

2026年5月現在、note掲載は20事業者、紙媒体3冊発行



⑥ 課題解決アクションプラン

物件状態、立地状況、所有者意向、起業者希望などを総合的に吟味し、双方や地域にとって課題解決となる6つのプランを立案。起業者へ寄り添うことを重要視

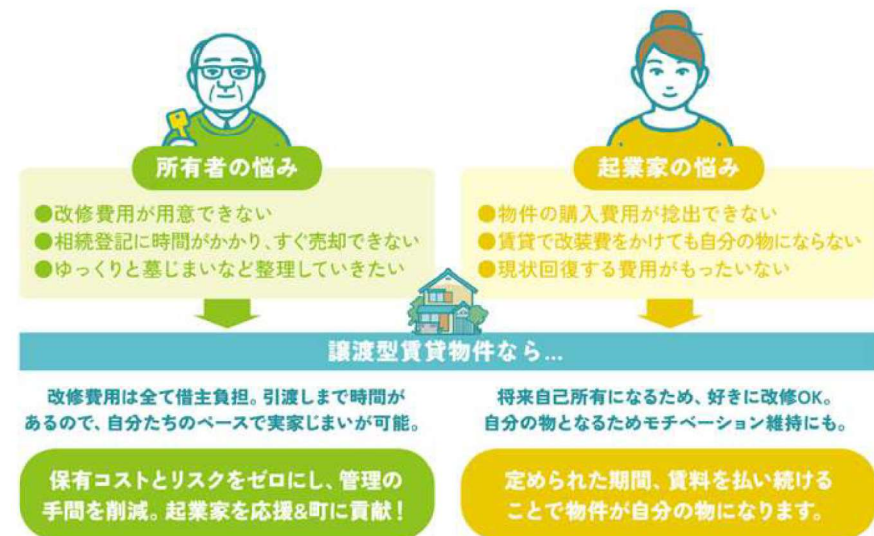


空き家課題解決×起業を応援するプラン

不動産取得費を軽減。挑戦できる場へ
借地権付き建物売買「なりわいはじめ」

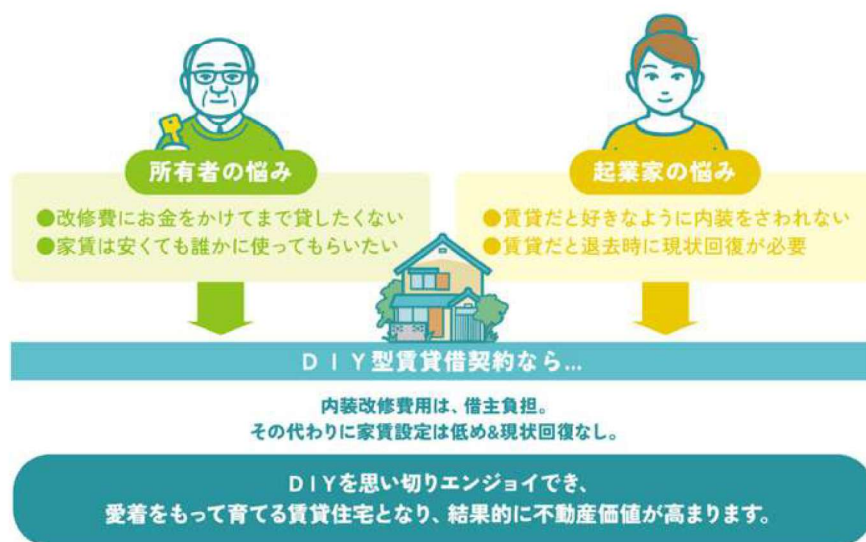


借りながら自己所有になる。挑戦できる場所
譲渡型賃貸契約「借りテ持テル」



空き家課題解決×起業を応援するプラン

エンジョイした結果、価値を高める
D I Y型賃貸借契約「DIY育てる賃貸」



地元出身の若者の起業を応援する割引企画
「不動産価格の地元民割引制度」



空き家課題解決×起業を応援するプラン

まちが起業する人を応援
「逆ドラフト会議」



空き家の残置物問題をイベントで解決
「空き家で蚤の市」



まとめ 「物件を動かす」から「地域を動かす」へ

不動産屋は地域と一蓮托生の仕事 町の不動産屋の再興を！

自分たちの好きな地域で、空き家を課題ではなく資源と捉えて、不動産業を武器に地域づくりやコミュニティづくりをする。

そんな人材をそれぞれの地域に増やしていったら、きっと地域は面白くなるはず。



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

ご清聴ありがとうございました。

