

国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

シンポジウム資料共有

以下のQRコードから資料をご覧ください



ご案内

開始時刻 13:30

Wi-Fi

SSID InnovationField_Yaesu

PASS tmtty0405



https://docs.google.com/document/d/181a8xMcEBHSzYxJI2V-_IVhSA1Fvsh_fvjF9iDsIIZA/edit?usp=sharing



国土交通省主催
地域価値共創シンポジウム2026

本日のプログラム

第1部

13:30 開会

13:35 第4回地域価値を共創する不動産業アワード表彰式

13:55 不動産業アワード総評

14:00 アワード受賞者プレゼン

14:50 休憩

第2部

15:05 「地域価値共創」を後押しする政策の広がり
～各省庁の取組み等の紹介～

15:50 不動産業者による「地域価値共創」の
実践

16:35 地域価値共創プラットフォーム・不動産業ア
ワードに関する情報共有

16:40 閉会

国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

開会の挨拶

国土交通省 不動産・建設経済局長
楠田 幹人



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

第4回地域価値を共創する不動産業アワード 表彰式



第4回地域価値を共創する不動産業アワード

受賞内容

アワード大賞

事業者名

一般社団法人アキヤラボ

テーマ

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

活動地域

富山県南砺市

第4回地域価値を共創する不動産業アワード

受賞内容

優秀賞（住宅確保要配慮者等の居住支援）

事業者名

株式会社 LivEQuality 大家さん

テーマ

住宅困窮者向け住宅の提供

活動地域

愛知県名古屋市都心

第4回地域価値を共創する不動産業アワード

受賞内容

優秀賞（空き家の活用）

事業者名

株式会社 Sweets Investment

テーマ

藤枝市空き家ゼロにサポーター

地域を動かし、空き家を減らす。官民が共創する藤枝モデル

活動地域

静岡県藤枝市

第4回地域価値を共創する不動産業アワード

受賞内容

優秀賞（地域活性化）

事業者名

株式会社まつくる

テーマ

地域価値を共創する不動産プラットフォーム
松江・白潟モデル

活動地域

島根県松江市中心部

第4回地域価値を共創する不動産業アワード

受賞内容

優秀賞（地域活性化）

事業者名

株式会社 SALT

テーマ

生き方・働き方のカルチャー創造

休眠施設再生と二地域居住で地域価値を創造

活動地域

福岡県福岡市、古賀市

第4回地域価値を共創する不動産業アワード

受賞内容

優秀賞（団地活性化）

事業者名

すみれリビング株式会社

テーマ

市営住宅における地域コミュニティの再生

「すみれちいき食堂・防災教室」を通じた取組

活動地域

岐阜県高山市

第4回地域価値を共創する不動産業アワード

受賞内容

優秀賞（デジタルの活用）

事業者名

株式会社 KLC

テーマ

不動産マッチングプラットフォーム「フィールドマッチング」の活用

再現性の高い“負”動産流通の推進と地域コミュニティ創出の取組

活動地域

大分県中津市、千葉県長南町など

第4回地域価値を共創する不動産業アワード

総評

明海大学 不動産学研究科長 中城 康彦

第4回不動産業アワードの応募・審査結果について

○ **申込件数** … 28件

○ **二次審査対象件数** … 14件

○ **二次審査の観点**

☑先進性…共創した価値の新規性／活動の内容・手法の創造性／活動の持続可能性・汎用性

☑共創性…地域の参加者の多様性・役割分担／活動成果

☑地域活性化…地域づくりへの寄与／地域における人材育成への寄与

○ **表彰対象** … 7件（実績を重視し、長年の積み重ね、多くの実績、他地域への波及等を考慮）

◇アワード大賞 …1件

◇優秀賞 …6件

➤住宅確保要配慮者等の居住支援…1件

➤空き家活用…1件

➤地域活性化…2件

➤団地活性化…1件

➤デジタルの活用…1件

第4回不動産業アワード 受賞者の特徴について

1. 包括的な取り組み（共創手法の総合・統合化）

Key word: 空き家課題と起業支援を一体的に進める／一気通貫で支援する仕組み／
不動産の取得から再生・運営までを一体的に担う

2. 役割分担・協働（適正な行政関与）

Key word: 行政の信頼性と民間事業者の専門性・機動力／行政・住民・民間の役割分担／
多世代・多主体が関わる持続的な賑わい

3. だれでも参加できる仕組み（誰でも化）

Key word: 誰でもが地域の共創者／目的意識を持った購入者につなぐ／自然発生的に広がる
／開業意欲の醸成／行政や地域とつながる機会／住む前に地域と関われる／空き
家に前向きに関わる

4. 事業性の確保（持続可能性の経済的担保）

Key word: 投資や事業手法／民間主導の収益構造／交流と経済が循環する基盤

5. 複合・広域で考える（群化する取り組み）

Key word: 空き家を資源に変える町／エリアを一つの不動産／エリアマネジメント

第4回不動産業アワード 応募者の活動拠点について

- ☑**大都市圏**：東京都7件／名古屋市2件／京都市／横浜市
- ☑**広域活動**：全国2件／県域全体など3件／都県をまたぐ2件
- ☑**西日本**：新潟県新潟市／富山県南砺市／静岡県藤枝市／
岐阜県高山市／大阪府貝塚市／島根県松江市
- ☑**東日本**：北海道2件／群馬県桐生市

第4回不動産業アワード まとめ

☑これまで以上に横展開が進展

◇多くの実績、各地での取り組み

☑不動産業ビジョン（2030（2019（平成31）年4月） 官民共通の目標

◇「ストック型社会」の実現／多様なライフスタイル・地方創生の実現／エリア価値の向上／すべての人が安心して暮らせる住まいの確保

◇受賞した取り組み ☞ 都市再生推進法人／エリアマネジメント／二地域居住／住まいの安定／防災

☑地域価値を共創する不動産業アワード・地域価値共創プラットフォームのねらいと役割

◇政府が推進する政策と親和性の高い取り組みが多く見受けられる

◇先進的な民間事業者の取り組みと行政の政策が相互補完的に進展

◇地域価値を共創する不動産業アワードが政策の実装・発展を支える先進事例群を発掘する場

◇本活動の継続に期待

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

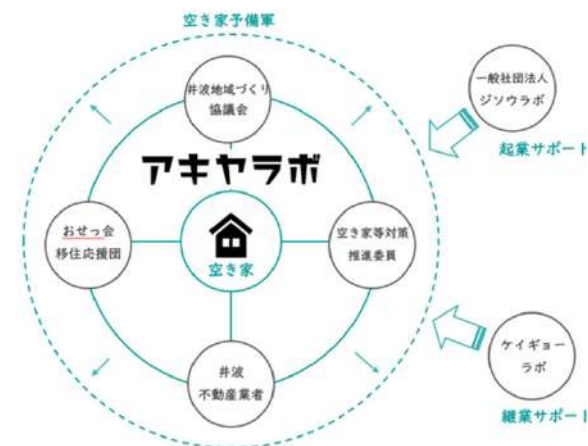
2022年12月（活動は2020年8月より）

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。

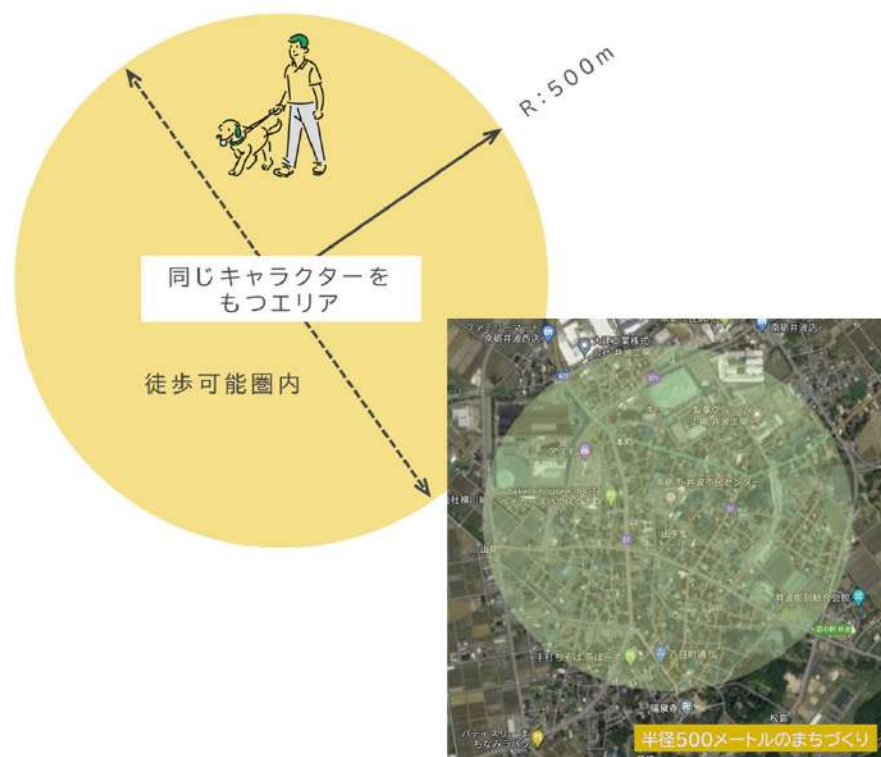


空き家を地域資源に変えるためには

- 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

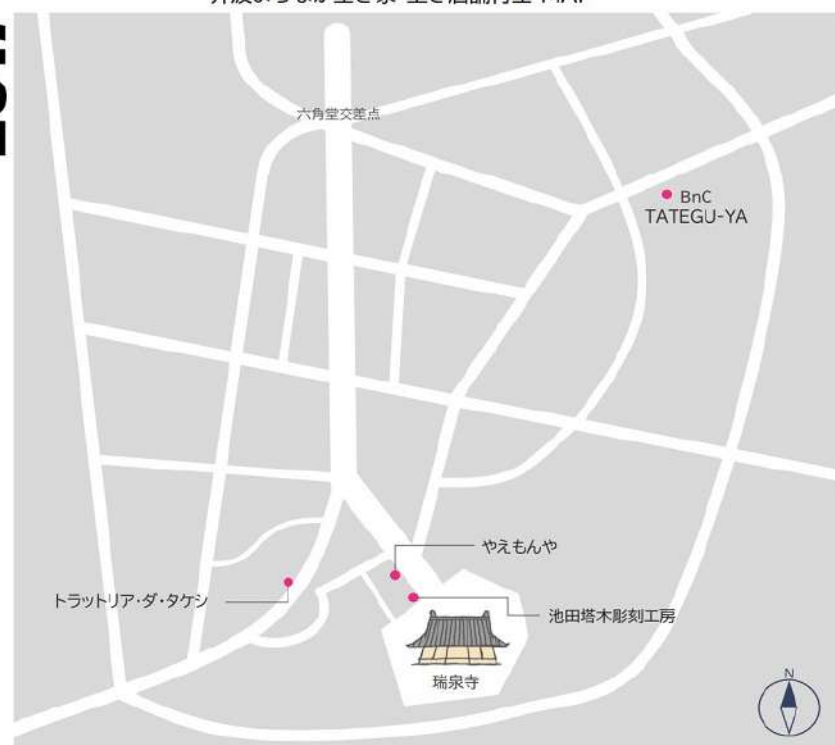
2016

井波まちなか空き家・空き店舗再生 MAP



2017

井波まちなか空き家・空き店舗再生 MAP



活動の実績

空き家を資源に変える町、井波

2018

井波まちなか空き家・空き店舗再生 MAP



2019

井波まちなか空き家・空き店舗再生 MAP



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

2024



2025

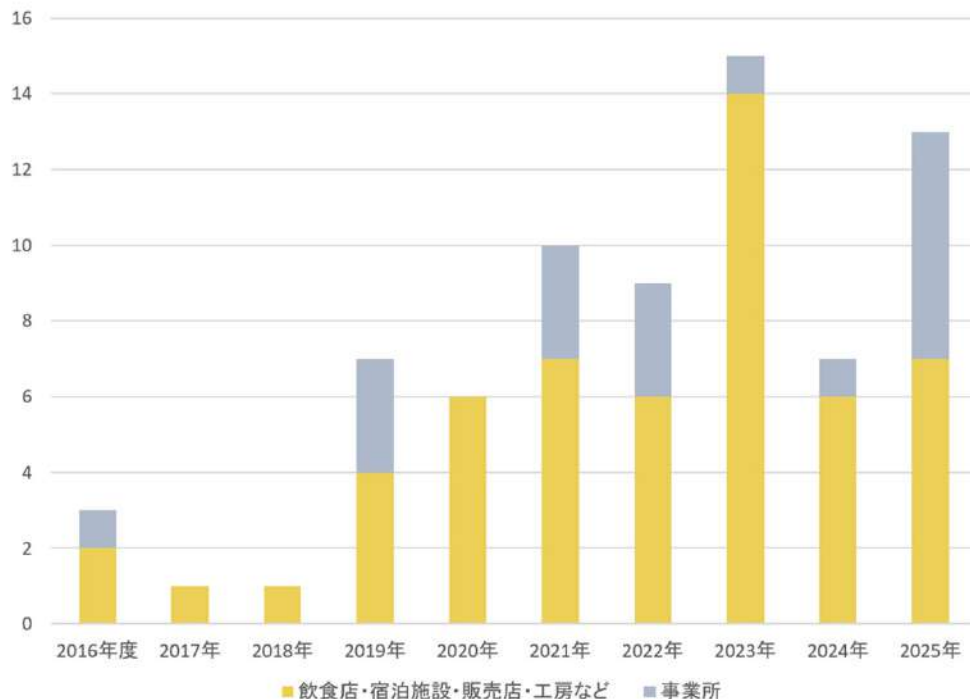


半径500m圏内の空き家・空き店舗を、2021年～25年の5年間で54軒の起業者・事業者に結びつけた

活動の実績〈グラフ〉

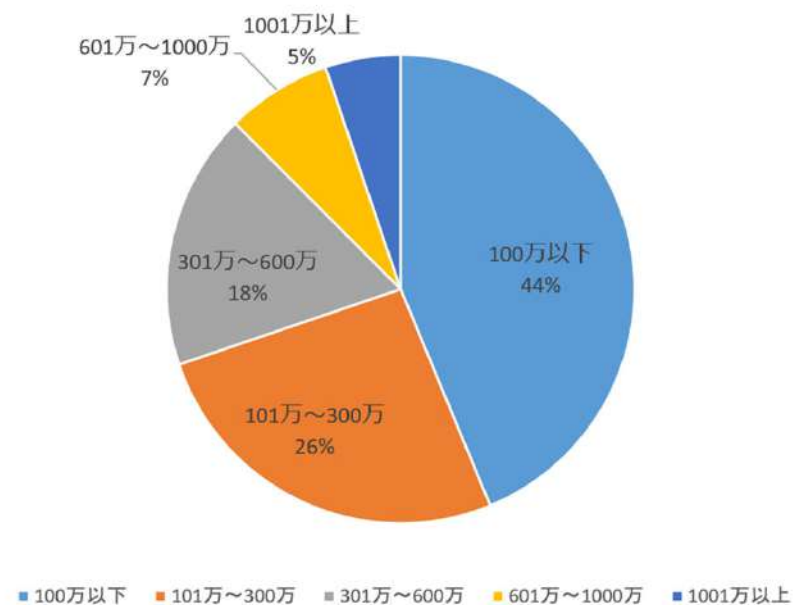
地方にビジネスチャンスを求める若者が↑

井波まちなか空き家・空き店舗再生数



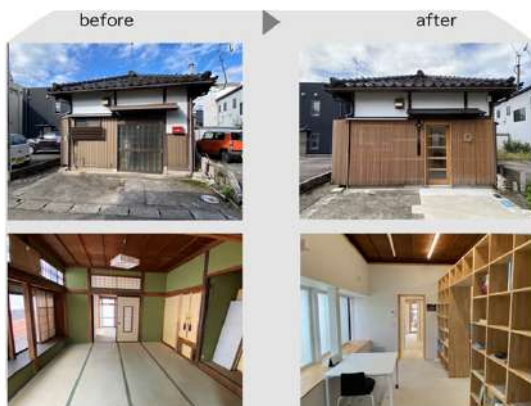
7割が300万円以下、チャレンジのしやすさ

空き家売買の成約価格（南砺市井波地域）
（2021～2025年度）96件分

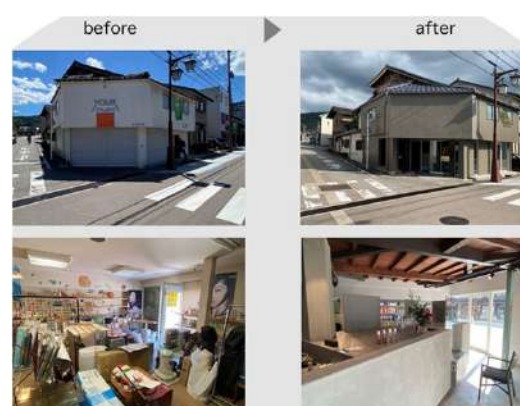


空き家再生の事例（2025年開業）

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+」

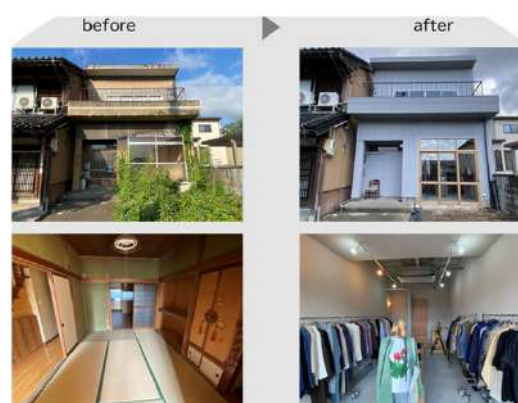


空き家再生の事例（2026年開業）

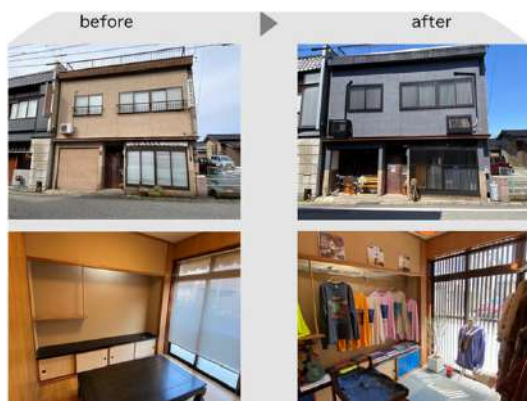
3年以上空き店舗 ➡ 美容室「refabera」



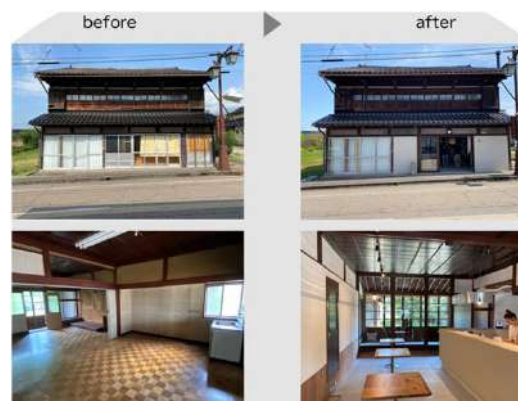
5年以上空き家 ➡ セレクトショップ「85-Store」



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

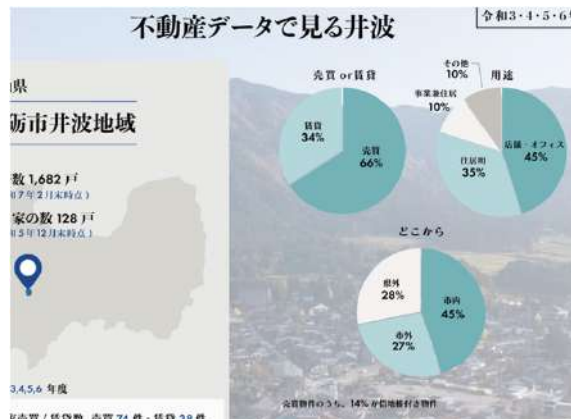
物件状態、立地条件、所有者意向、起業者希望などを吟味し、契約条件のプランを立案。起業者へ寄り添うことを重要視

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、そんな思いが詰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、といった思いも

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

これから井波で店をはじめようとしている人たち、いずれ井波で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

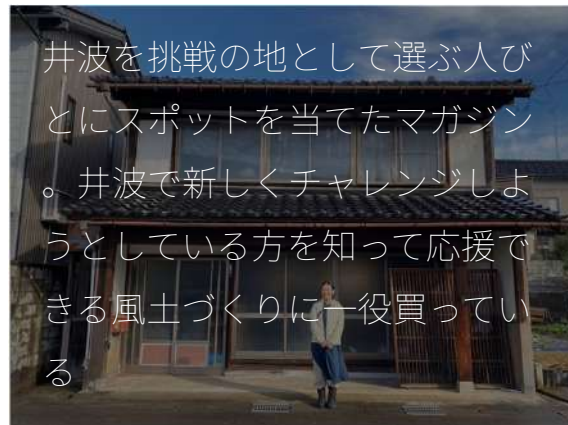


空き地



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

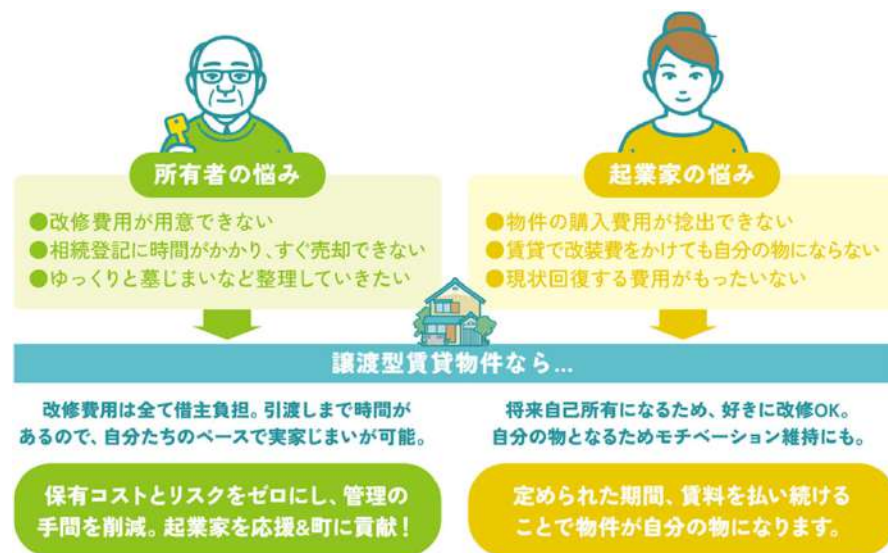


空き家課題解決×起業を応援するプラン

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」

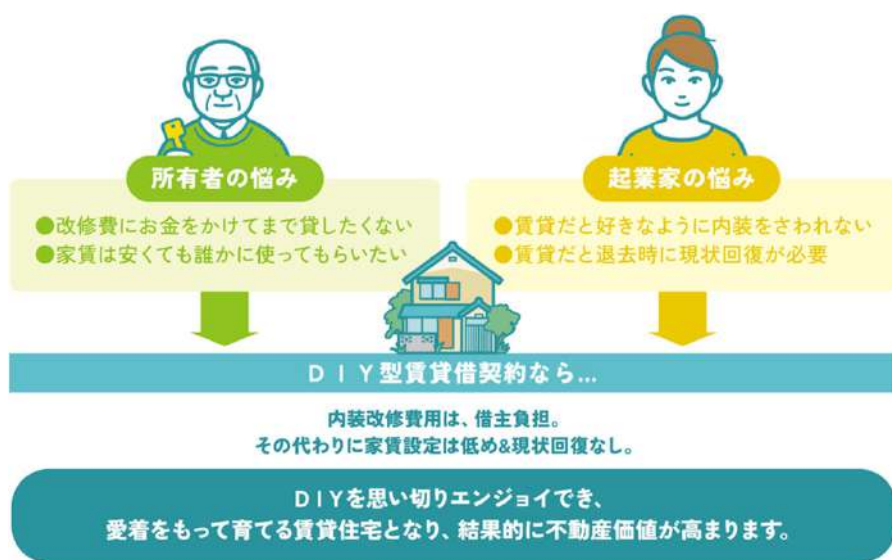


借りながら自己所有になる。挑戦できる場所
譲渡型賃貸契約「借りテ持テル」



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。



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

優秀賞（住宅確保要配慮者等の居住支援）

株式会社 LivEQuality 大家さん

住宅困窮者向け住宅の提供



アフォーダブルハウジングのパイオニア

住まいの課題を解決する



アフオーダブル ハウジング

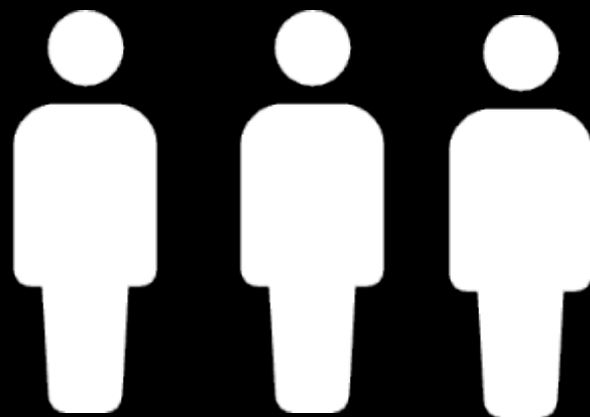
この言葉を聞いたことはありますか？



-アフォーダブルハウジングとは

家を借りたくても 借りられない人たち

低所得



スティグマ



-アフォーダブルハウジングとは

相場より割安な賃料で、気持ちの良い住まいを

都心に近く
駅から5分



リノベーションした
心地良い部屋



市場価格よりも
3割引の家賃

市場価格

1LDK **7** 万円



LivEQuality

1LDK **4.8** 万円



AFFORDABLE

グローバルなメガトレンド



A F F O R D A B L E



住宅価格の高騰



-アフォーダブルハウジングとは

欧米では税制優遇で市場が拡大



アメリカ

8.8兆円



イギリス

7500億円



-アフォーダブルハウジングとは

GAFAが取り組むアフォーダブルハウジング

Amazon

20億ドル / 2万戸

Apple

25億ドル / 800戸

Google

10億ドル / 2万戸

Meta

10億ドル



-アフォーダブルハウジングとは



アフォーダブルハウジング関連のスタートアップ
24社の合計調達額

約3000億円

2022年夏時点のCrunchbaseデータ | Crunchbase News, 2023



-アフォーダブルハウジングとは

日本の状況は？



-日本の課題

LivEQuality

公営住宅



国の財政は限界

公営住宅は減少



東京都の平均家賃

5年間で

約32% UP



-日本の課題

家賃の高騰

家を借りられない人



-私たちの取り組み

日本版

アフオーダブルハウジング



-私たちの取り組み

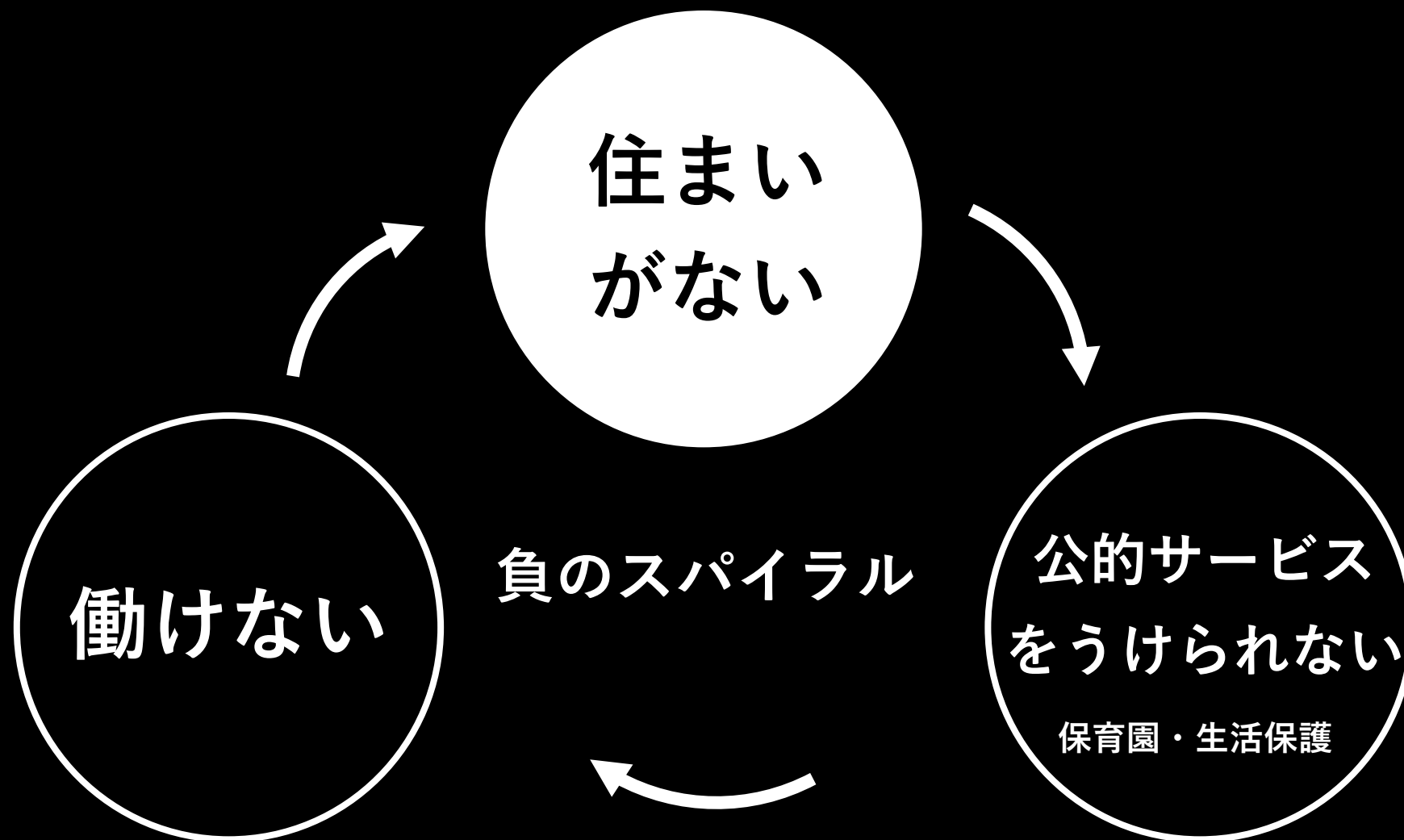
初期ターゲット

シングル
マザー世帯



-私たちの取り組み

「住所主義」の問題



-私たちの取り組み

この子と一緒にやり直したくて、
なんとか夫の暴力から逃げて来ました。
でもまさか、家を借りられないなんて…



-私たちの取り組み

所有物件の30%を

通常家賃の3割引で貸し出す



-私たちの取り組み

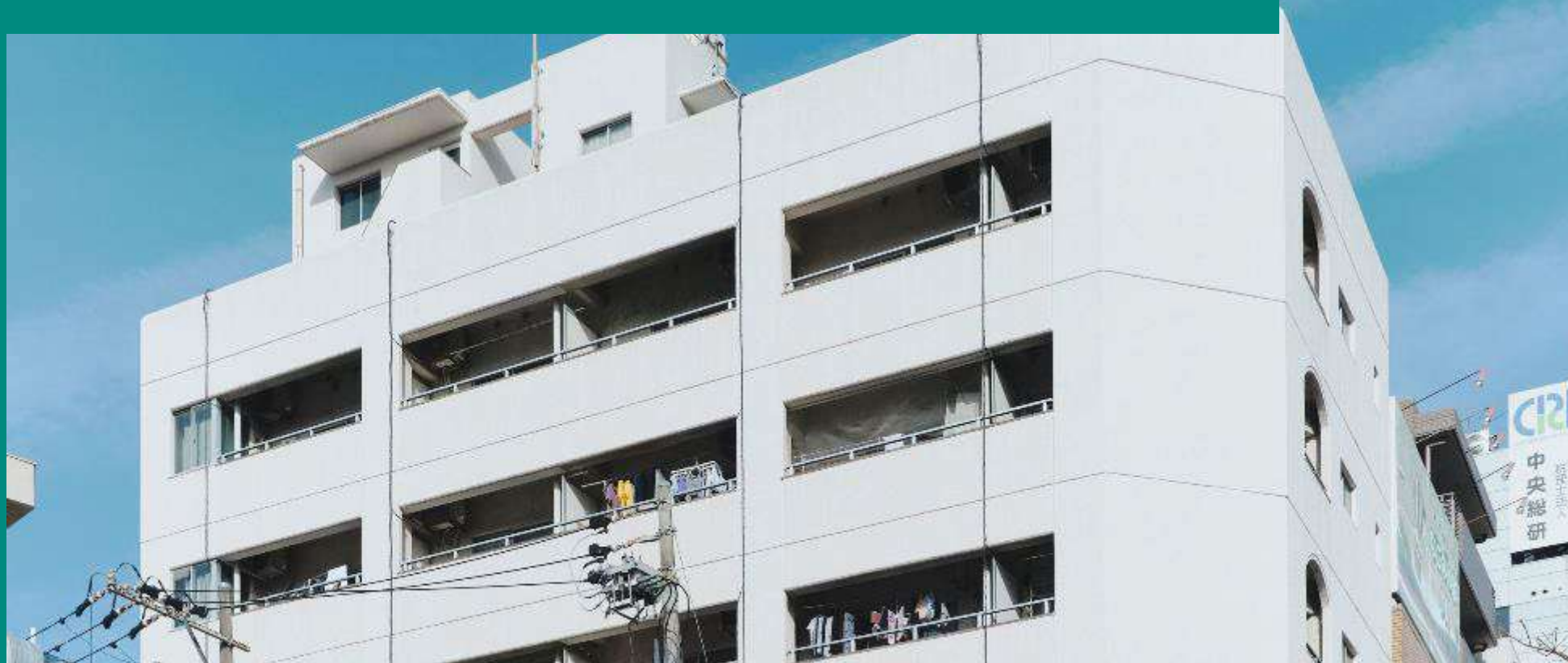
家を借りられない人に
市場価格の**3割引**で物件を提供

ビジネスになるのか？

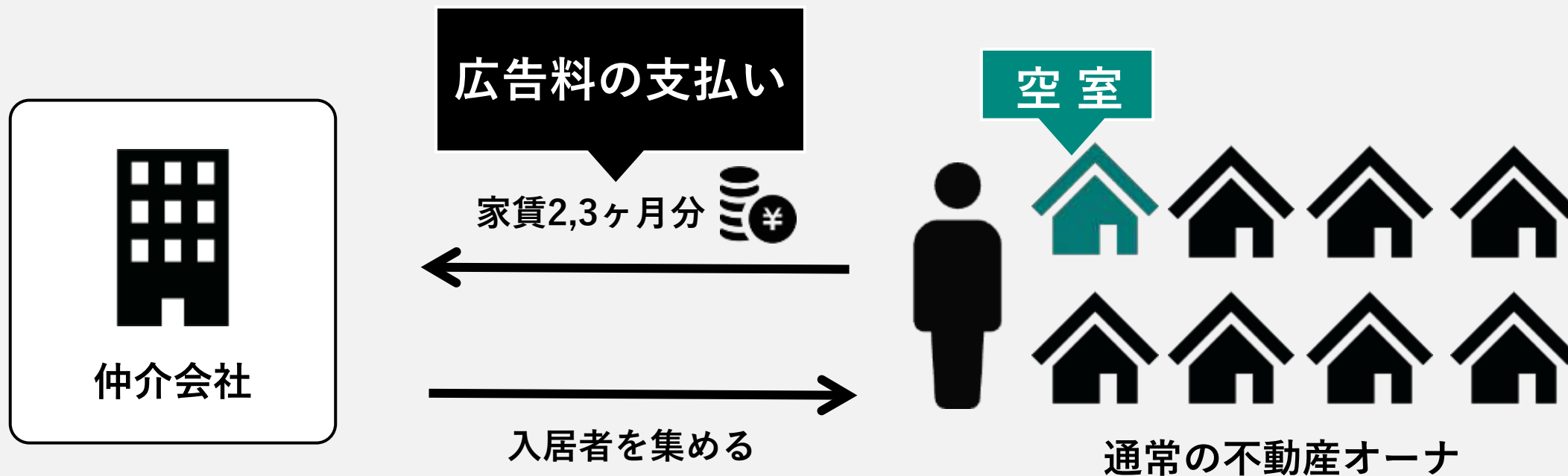


Innovation.1

ビジネスモデルのイノベーション

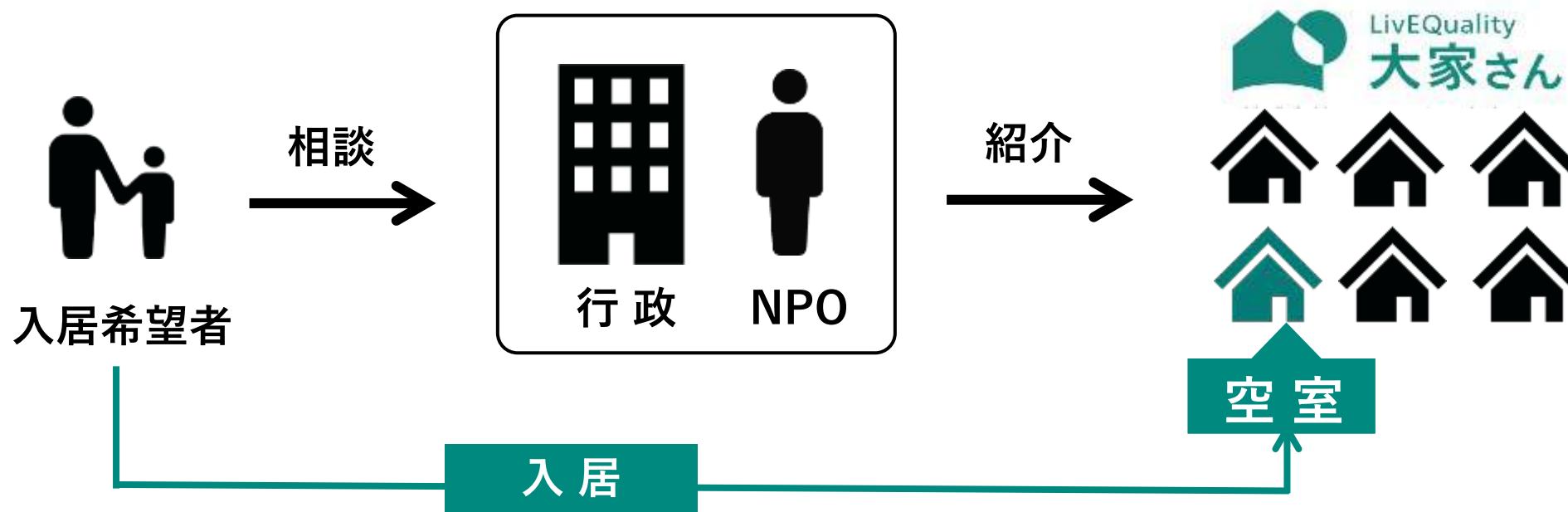


通常の不動産オーナー



わたしたちLivEQuality

空室は紹介ですぐに埋まる

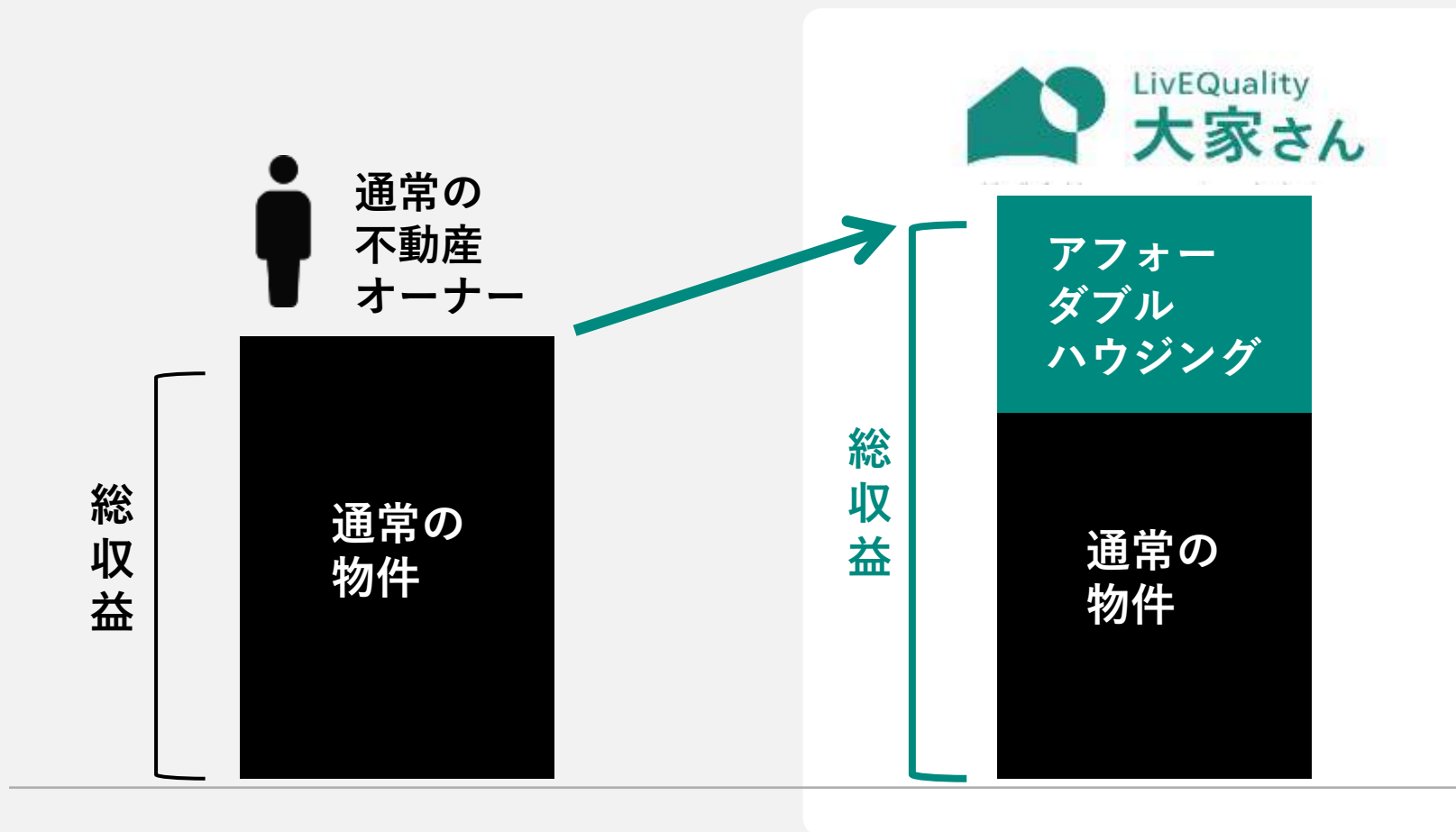


通常家賃よりも稼働率は

20% UP



稼働率が上がることで総収益がUPする



Innovation.2

ファイナンスのイノベーション



2023年の創業期は、インパクト投資家に支えてもらった。

インパクトボンドの開発

利回り 0.1%

返済期間 20年

1口 1000万



累計調達額

9.3億円

インパクト投資家



西村あさひ法律事務所
弁護士
中山 龍太郎 様



CPAエクセレント
パートナーズ(株)
代表取締役
国見 健介様



元ベネッセホール
ディングス
代表取締役社長
福島 保 様



(一財)都築国際育英財団
理事長
都築 明寿香 様



フィランソロピー・
アドバイザーズ(株)
代表
藤田 淑子 様



グロービス経営
大学院 教授
元ゴールドマンサックス
森生 明 様



アクサ生命保険(株)
代表取締役社長
安淵 聖司 様

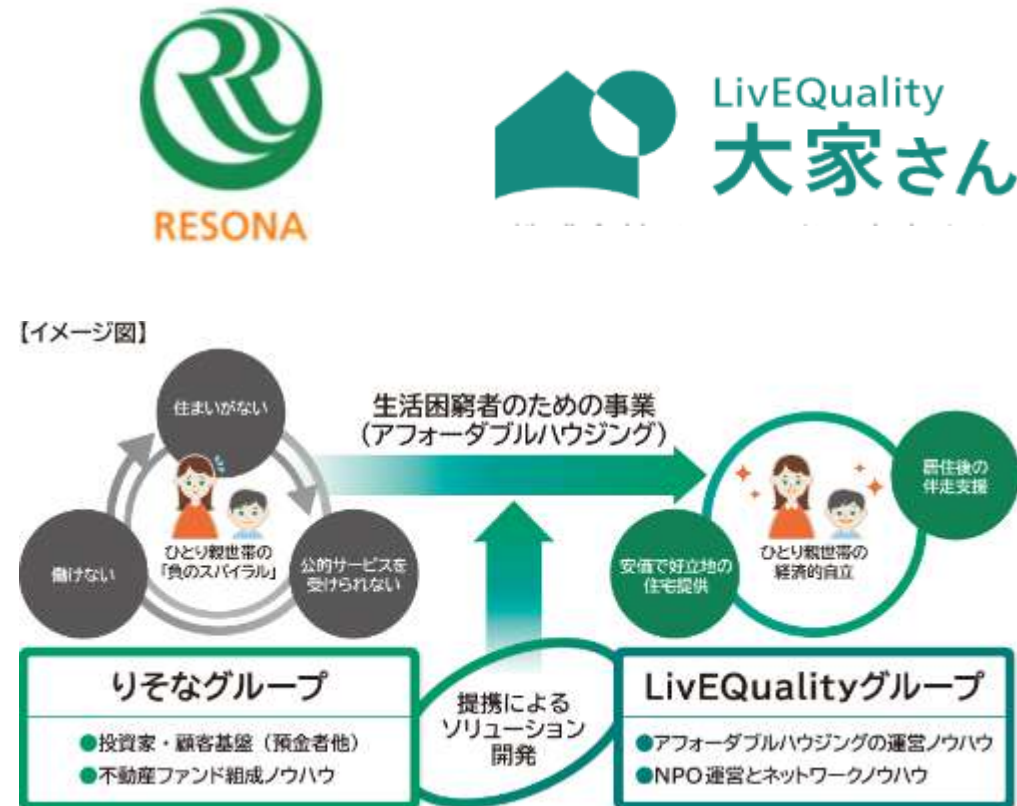


(株)マネーフォワード
執行役員
瀧 俊雄 様

ほか10名、4社



2025年、日本初のアフォーダブルハウジングファンド 10億の不動産ファンドをりそなグループと創設



国内初！アフォーダブルハウジング分野におけるひとり親支援型インパクトファンド組成について

株式会社LivEQuality大家さん 2025年9月16日 16時00分



りそなグループのりそな不動産投資顧問(社長 福田修平) (※1)とLivEQuality大家さん(代表 岡本拓也)は、ひとり親世帯の住まいの課題解決に向けて、アフォーダブルハウジング(※2)分野におけるインパクトファンド(※3)を組成することを本日決定しました。2025年10月下旬を目途に名古屋市内に所在する資産規模約10億円の共同住宅を取得し、運用を開始します。アフォーダブル住宅の提供と経済的な自立支援を組み合わせたひとり親支援型のインパクトファンド組成は国内初(※4)です。

※1 りそな銀行の100%子会社。不動産アセットマネジメント業務を担う

※2 中低所得層でも無理なく賃借できる市場価格よりも手頃な価格の住宅

※3 社会的・環境的な課題解決と同時に財務的リターン(利益)を追求する投資ファンド

※4 2025年9月16日時点、りそなグループ調べ

背景・目的

賃料の高騰や公営住宅の減少により、DVや離婚等により住居を失い経済的に困窮したひとり親世帯は都市部に住まいを得ることが難しくなっています。アフォーダブルハウジングの運営やひとり親世帯の伴走支援に関するノウハウを有するLivEQualityグループ(※5)とともにインパクトファンドを組成し、ひとり親世帯の暮らしをサポートし、持続可能な社会の実現を目指します。

※5 株式会社LivEQuality大家さんと認定NPO法人LivEQuality HUBにて構成されるグループ。

認定NPO法人LivEQuality HUBの支援対象は、非正規雇用等で生活の安定が求められるシングルマザー家庭です。

2024 まで

インパクト投資家
に支えてもらう

インパクト投資家・篤志家

利回り 0.1%

返済期間 20年

1口 1000万

2025 から

機関投資家や
大企業に選ばれる

機関投資家・大企業

利回り 3.5~4.0%

返済期間 7年

1口 10,000万

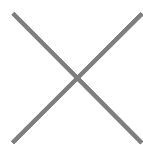


東京都がつくる200億円超の

官民連携アフォーダブルハウジング・ファンド



東京都
100億円



民間資金
100億円以上

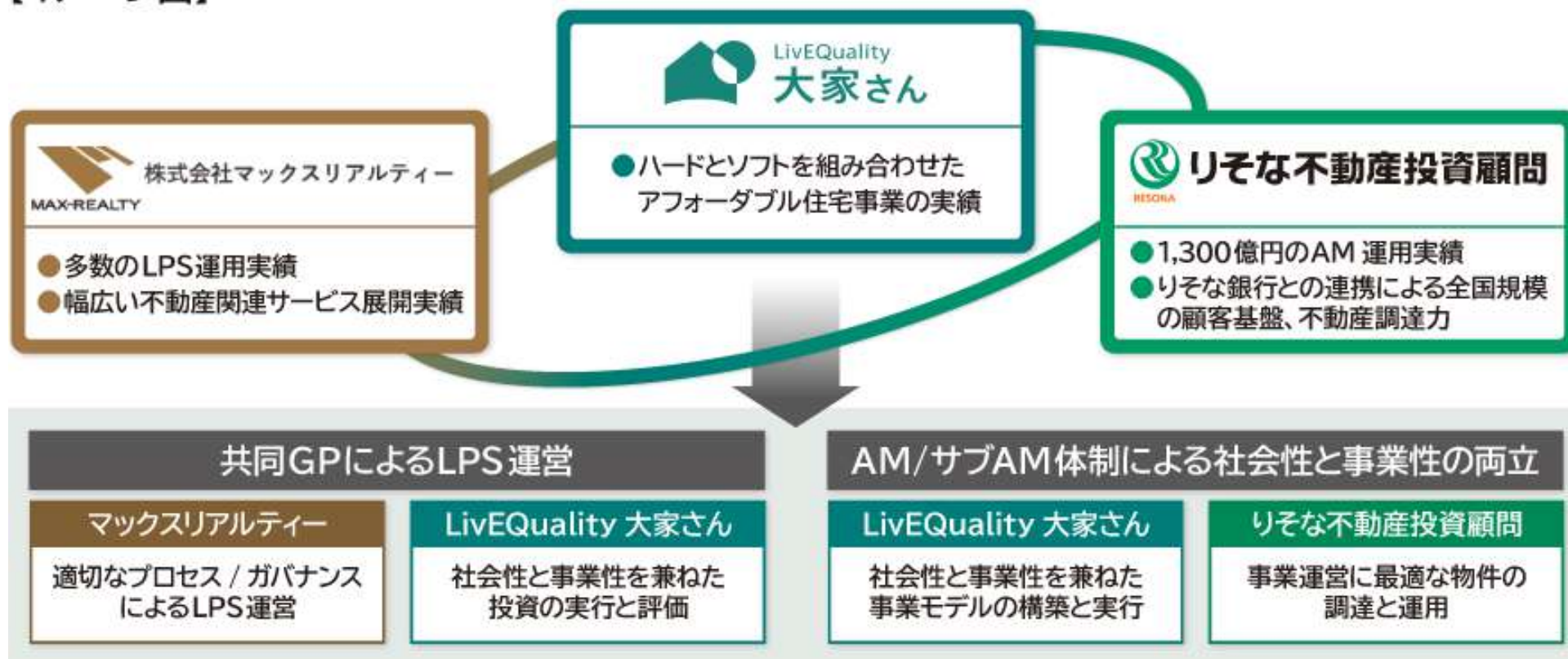


総額200億円以上の一大官民連携プロジェクト



LivEQualityはコンソーシアムを組みファンドGPへ

【イメージ図】



総額**80億**円以上のファンド組成は、採択団体の中で最大規模



80
億円以上

東京都より40億円の出資が決定
官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンドにて
最大規模80億円以上での組成へ

 LivEQuality
大家さん



／ 2024

ソーシャル
ビジネス

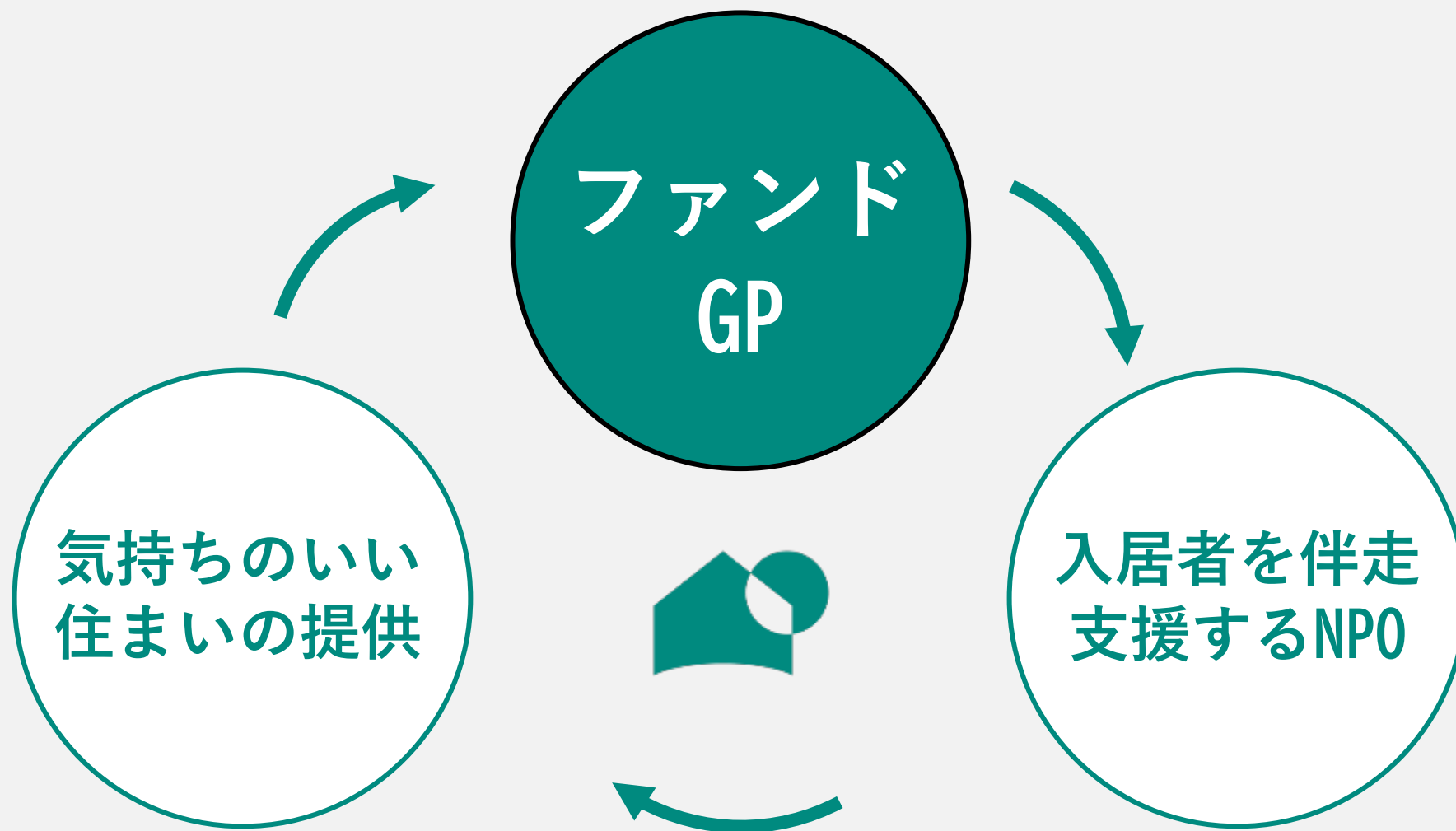
／ 2025

社会性と事業性を両立した

不動産
ファンド
ビジネス



世界的にも類を見ないアフォーダブルハウジング組織



なぜイノベーションを
起こせたのか



-体制づくり

LivEQuality

イノベーションを実現する体制づくり



-体制づくり

LivEQuality

LivEQualityの経営チーム

会計士



代表

岡本 拓也

PwCコンサルティング出身
日本最大級NPO元経営メンバー



会計士



CFO & CSO

須田 元雄

Deloitte&政府系ファンド出身
ファイナンス専門会計士



弁護士



CLO

西田 亮正

渥美坂井法律事務所 出身
ファイナンス専門弁護士



NPO経営



CRHO

宮崎 真理子

日本最大級のNPO出身
社会課題解決事業の経営

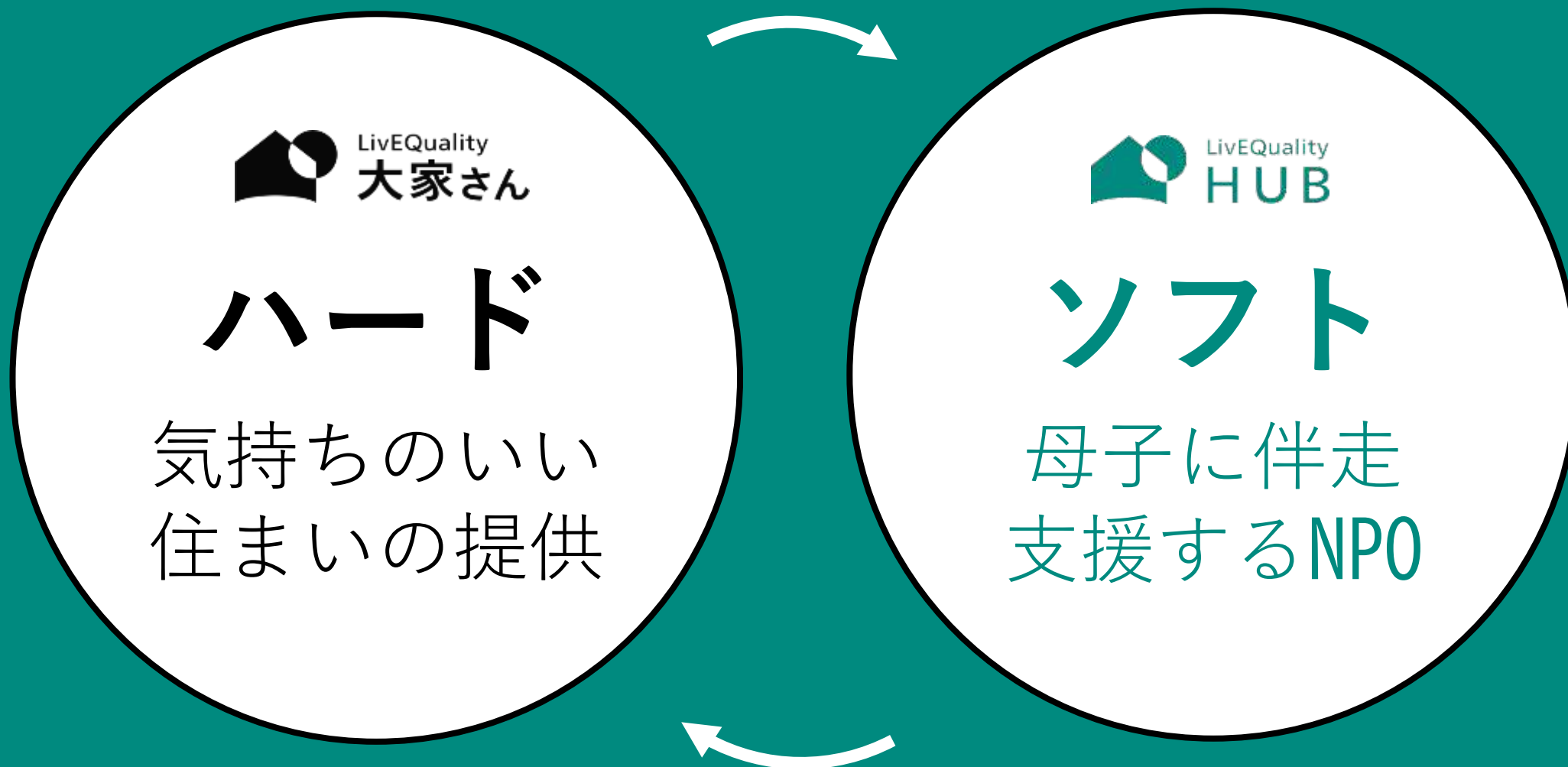




NPOが面談・サポート



-体制づくり





入居したシングルマザー世帯

家賃回収率

100%

滞納数

0件

入居後の
就業率

80%以上



人は住まいと

つながりがあれば

何度でもやり直せる



-市場拡大

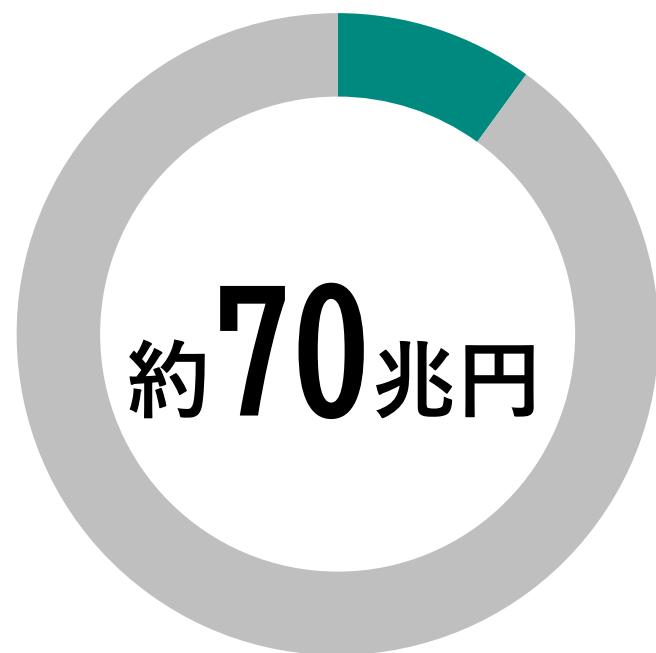
LivEQuality

パイオニアからマーケットリーダーへ



2035年までに7兆円の市場をつくる

/ 賃貸住宅の収益不動産



欧米並みの税制優遇を実現し、

10% = 約7兆円

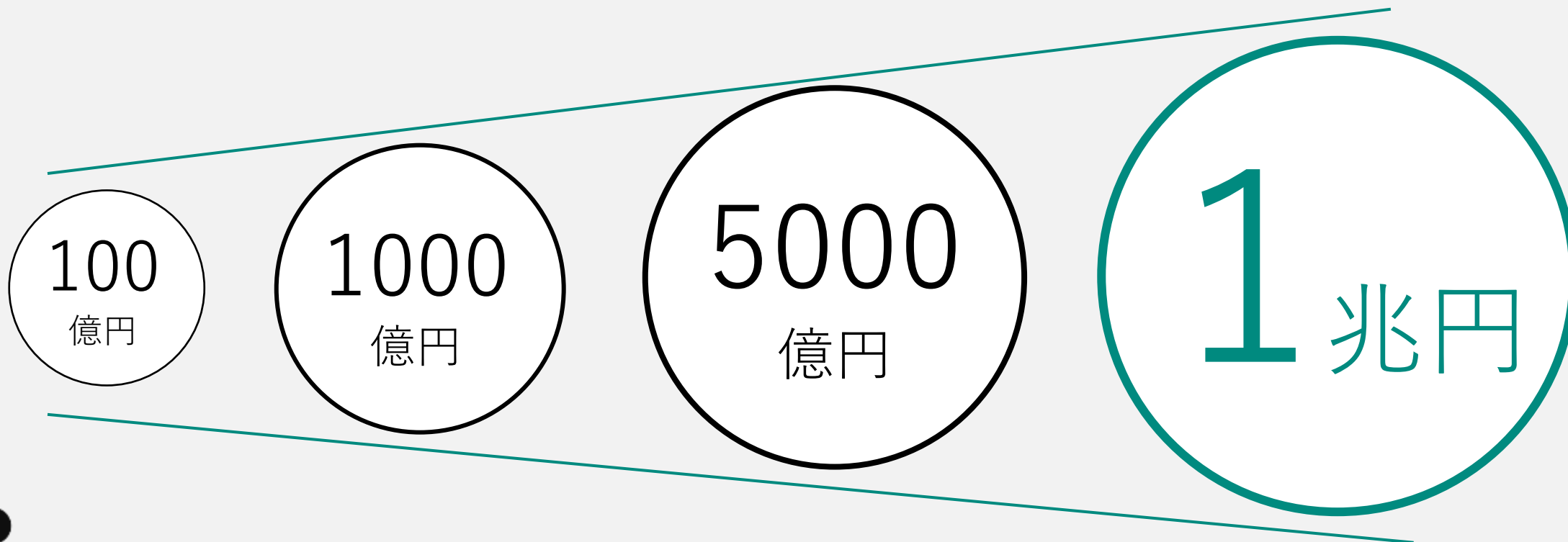
をアフォーダブルハウジングに



-市場拡大

1年半で100億に到達した今、1000億は通過点

2035年に事業規模5千億円を実現





“すべての人が、自分らしく暮らせる社会”の実現





ともに新しい産業を創りましょう！



AFFORDABLE FIRST

ご清聴ありがとうございました！

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

優秀賞（空き家の活用）

株式会社 Sweets Investment

藤枝市空き家ゼロにサポーター
地域を動かし、空き家を減らす。官民が共創する藤枝モデル





藤枝市 空き家ゼロに サポーター 地域を動かし空き家を減らす官民が共創する藤枝モデル



空き家買取専科（静岡ガスグループ 株式会社Sweets Investment）三輪 早苗

2018年「空き家ゼロにの日」 記念日登録



8月2日は
空き家ゼロにの日
#空き家ゼロに #0802の日

日付は空き家をなくしたいとの思いから
8月2日を0802として「空き家ゼロに」と読む語呂合わせから。

空き家問題を啓発することで、空き家の活用・管理・売却・
空き家にしないための取り組みを推進するため記念日を登録。

お盆の帰省時期に家族が実家の未来を話し合うきっかけの日
として提唱。この旗印のもと、全国で啓発活動を展開。

藤枝市では、2019年よりこの日を起点に官民連携の仕組み
づくりが始まりました。

記念日は2018年に**当社が申請**。
一般社団法人・日本記念日協会により認定・登録されました。

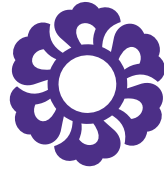


空き家ゼロにの日
イメージキャラクター「あきぜろちゃん」

これまでの課題

空き家を何とかしようと思っても解決していかない

相続した実家の
相談にのって
もらおう



藤枝市
Fujieda City
窓口



市役所



個別の企業を紹介してもらえず
苦情は聞いてくれるけど
具体的な解決につながっていかない



民間業者はそれぞれ営業活動

藤枝市空き家ゼロにサポーター発足(2019.8.2)



2019年8月2日 藤枝市 市長により認定された
空き家対策に意欲的な民間事業者16社（現在39社に拡大）が
連携しサポーター制度を発足



外部企業や補助金に依存しない仕組み作り
地元企業内で仕事・経済を回し、空き家の悩みを解決していく。



不動産
仲介・買取



士業
相続・登記



建築リフォーム
設計・施工



解体
解体工事・残置物処分



終活
遺品整理・片付け



金融
ローン相談

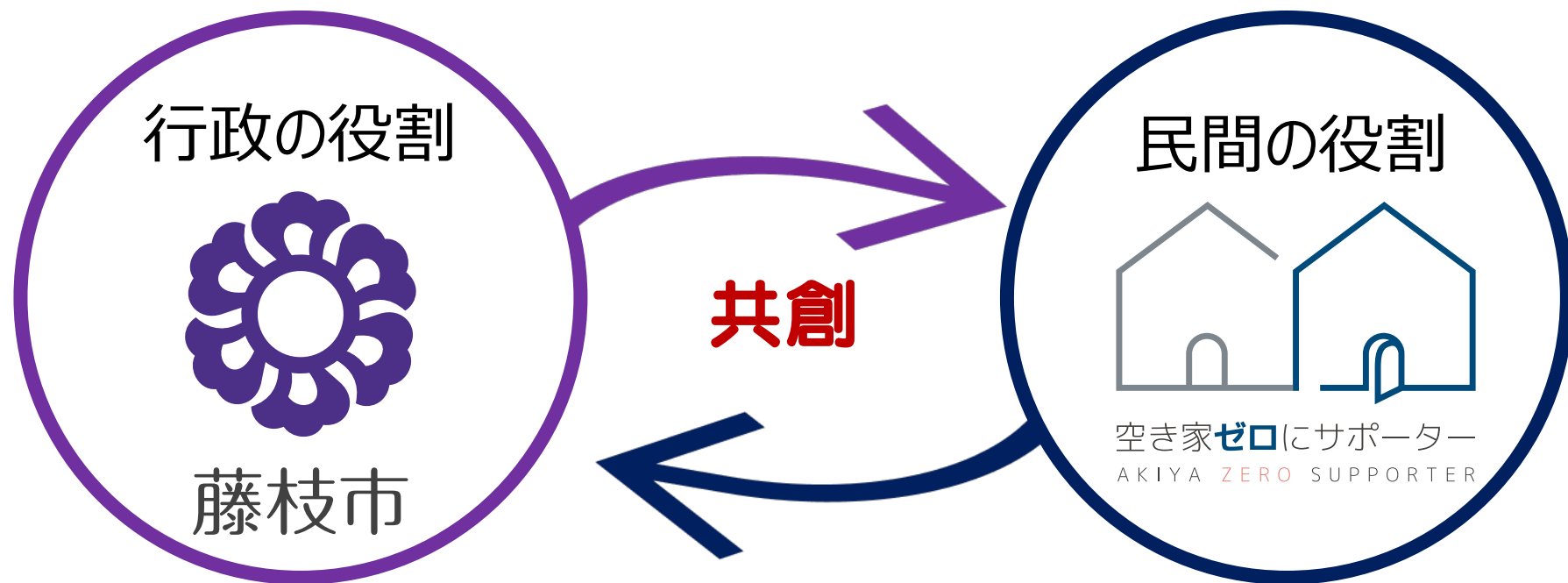


管理・見回り
定期巡回・草刈り



その他
インフラ・シロアリ

「官の信頼」と「民の機動力」の融合



 相談窓口、ネットワーク、広報支援（募集）

 予算確保

 「公的なお墨付き」による安心感

 専門知識、機動力

 ビジネスとしての持続可能性

 セミナー企画から物件再生などの実務を遂行

これまで行政では公平性の視点から難しかった「個別企業への紹介」をサポートという枠組みで実現。

相談から解決までワンストップで支援する体制を構築した。

市民を巻き込む多彩な実践活動



主な取り組み（イベントの一部抜粋）

2019年	8月	藤枝市空き家ゼロにサポーター発足
2020年	4月	空き家ゼロにセミナー（民法改正）
	8月	空き家ゼロにセミナー（リアル＆オンライン）
	12月	DIY体験イベント
	12月	移住オンラインセミナー主催
2021年	8月	子ども空き家お掃除隊
	12月	DIY体験イベント
2022年	4月	移住体験ツアー主催
	8月	空き家ゼロにイベント（セミナー＆個別相談会）
	12月	DIY体験イベント
2023年	2月	移住体験ツアー主催
	7月	空き家ゼロにイベント（セミナー＆個別相談会）
	11月	DIY体験イベント
2024年	3月	空き家セミナー（相続登記義務化）
	7月	空き家ゼロにイベント（セミナー＆個別相談会）
	11月	DIY体験イベント
2025年	3月	空き家セミナー（セミナー＆個別相談会）
	8月	空き家ゼロにイベント（セミナー＆個別相談会）
	8月	移住体験ツアー（物件紹介）
	11月	DIY体験イベント



「まちの資源」と「未来の人材」を育てる藤枝モデル

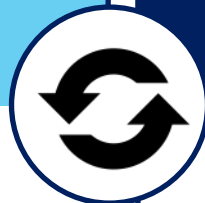
地域価値の創造

関係人口の拡大

「移住体験ツアー」や「DIYイベント」で藤枝市や空き家に関わるファンを増やす。

地域内経済循環の促進

サポーター間で、情報や仕事が循環。
不動産の売買、リフォーム、解体、登記などの業務が、地元の事業者によって担われ、地域が活性化。



人材の輩出基地

次世代の育成

「DIY体験イベント」や「子ども空き家お掃除隊」等を通じ、地域課題や活用への当事者意識を育む。

専門家の高度化

サポーターとして参画する専門家が、実践を通じて、知識やノウハウを蓄積し、成長する機会を得る。

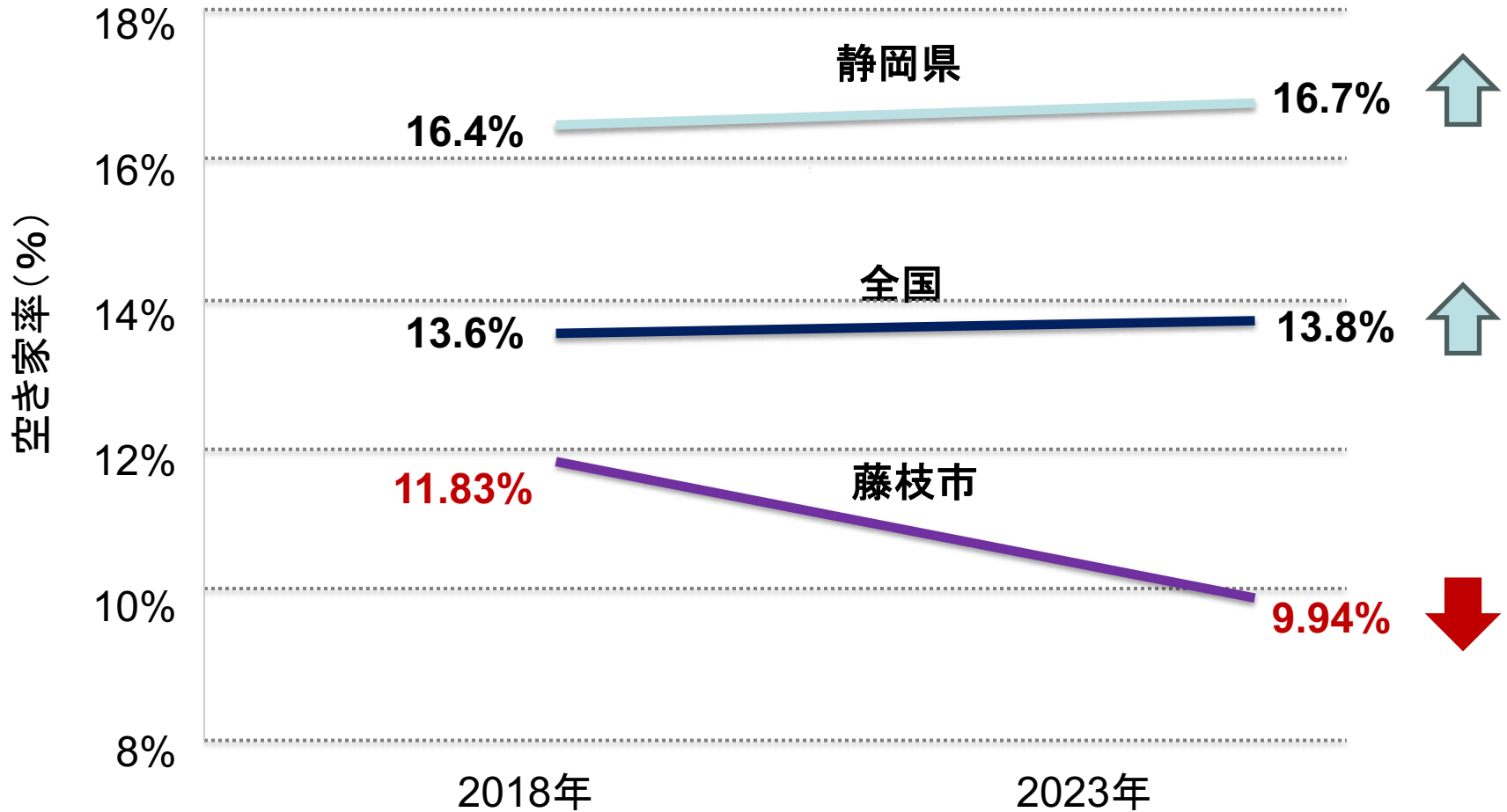
実績

サポーターから、**藤枝市空き家対策協議会**、**藤枝市特定空き家等対策審査会**の委員に選任され専門知識をいかして空き家対策計画や特定空き家の認定に貢献しているほか、**3社が空き家等管理活用支援法人**として指定され、実務面から解決を支えている。

空き家率の推移（2018年vs2023年）

全国的な増加傾向に逆行。藤枝市の空き家率は「減少」を達成。

2018年・2023年住宅土地統計調査より



-1.89ポイント

全国で空き家が増え続ける中での「減少」は極めて稀な成果。
官民一体で地域課題に向き合った効果が統計上にも明確に表れている。

持続可能性

ボランティアではない、ビジネスとしての仕組み

民間事業者が事業活動として参画できるため、継続的な活動ができる。

行政は住民サービスの質を高め、民間は社会貢献と収益を両立。双方にメリットがあるWin-Winの関係を構築。

効率的な運営

企画・運営はサポーターが既存事業の中で担うため、市の予算（年間100万円程度）を最大限に活用し、質の高い事業を実現。

汎用性

再現可能な役割分担

行政が「信頼とネットワーク」を民間が「専門性と実行力」を担うという役割分担は、多くの自治体で対応可能。

全国からの関心

実際に「自分たちの地域でも実践したい」「見学したい」という声が、全国の自治体や事業者から寄せられており、藤枝市で培ったノウハウやネットワークの横展開が期待されている。

空き家は「お荷物」から「地域資源」に変わる。

志がある官民が連携し共創することで、地域を動かし空き家を減らす。

必要なのは熱意だけ。藤枝モデルで風を通し、彩りのある日本の未来を創ろう！





よろしければ
見学に
お越しください

藤枝市 空き家ゼロに イベント2026

今年は「防災防犯×空き家」を考える機会として
～あの日の竜巻が教えてくれたこと。防災防犯の観点から見る我が家と街の守り方～
というテーマで開催します。

2026年

8月2日



13:00～16:30

会場

BiVi藤枝 1階

(JR東海道線 藤枝駅 南口 歩いてすぐ)



セミナー

1

予約不要

空き家ゼロにセミナー



相談

2

予約優先

空きがあれば当日受付

空き家の無料相談窓口



体験

3

防災飯・防災グッズ
体験コーナー

★ 防災飯の試食・販売、防災グッズの展示や体験ができます。

専門家が集まるこの機会に
空き家のこと、防災・防犯のこと、
まずは気軽に聞いてみよう！

「空き家ゼロにの日」イメージキャラクター あきぜろちゃん・



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。



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

優秀賞（地域活性化）

株式会社まつくる

地域価値を共創する不動産プラットフォーム
松江・白潟モデル



地域価値を共創する不動産業アワード 優秀賞受賞！ 松江・白潟モデル

～民間主導で“稼ぐ力のあるまち”を再生～

まっくるとは？

- ・2022年10月設立の都市再生推進法人
- ・松江の中心市街地“白潟エリア”を民間主導で再生するプラットフォーム
- ・行政・金融機関・商工会議所・民間企業が連携
- ・空き家活用／イベント／DX／水辺活活用を一体で推進！



4つの実践で、まちに賑わいと価値を創出

① 空き家再生 (ハード)

古民家・空き店舗をリノベーションし、複合施設を整備・運営！
飲食・宿泊・オフィスなどを誘致



例 てんじんBASE

老舗の呉服屋の店舗をリノベーションし、新たなテナントビルとして様変わり！
飲食・企業などが入居！



② 賑わい創出 (ソフト)

30年ぶりに「まつえ土曜夜市」を復活！
2025年は5回開催で約8万人が来場・行政補助に頼らない自主ずを運営！



2025年実績

- ・5月～9月の毎月第4土曜に開催(計5回)
- ・来場者 約8万人・出店数 延べ323店舗
- ・経費 868万円・協賛額 706万円

ここ3年間で
37事業者が新規進出！



③ デジタル活用 (マーケティング)

地域活性化アプリ「まっぷり」を開発！
来街者データを分析し、回遊促進・店舗連携で売上向上につなげる！



④ 水辺・二次交通

水辺空間の賑わい創出(社会実験)
電動トゥクトゥク導入で回遊性を向上！
回遊性を向上！



これまでの成果

- 2023年11月
都市再生推進法人に認定
- 3年間で
37事業者が新規進出！
- まつえ土曜夜市は
5回開催で約8万人来場！
行政補助に頼らない自主モデルを確立
- 全国の自治体・大学から
視察多数！
- アプリ活用でデータに基づく
持続可能なまちづくりを推進

最新トピックス！

天然温泉 湯屋天神
2026年5月7日
オープン！
日帰り・宿泊可能な温泉サウナ施設



多様な連携でモデルを全国へ！

都市再生推進法人 まつくる + 地元事業者による協議会(しらかつ) + 地元金融機関 + 地元テレビ局・メディア等



松江市から
全国へ!!

視察受け入れ実績 (2025年11月時点)

- ・鶴岡市 ・門真市 ・長門市
- ・山形市 ・茨城大学 ・宮崎市
- ・岡山市 ・中央大学 など



イベント × 不動産 × デジタル × マーケティングで 再び稼ぐ力のあるまちを！



地域の未来を共創する 人の和！



ご清聴ありがとうございました！

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。



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

優秀賞（地域活性化）

株式会社 SALT

生き方・働き方のカルチャー創造
休眠施設再生と二地域居住で地域価値を創造



SALT

生き方・働き方のカルチャー創造
— 休眠施設再生と二地域居住で地域価値を創造

株式会社SALT

渋谷発のIT企業としてスタート。10期目に起きた東日本大震災を起点として、東京と福岡の2拠点での事業をスタート。その後自社オフィス兼コワーキング事業のモデルを拡大しながら不動産活用事業にシフト。行政、デベロッパーと共に場（オフィス、宿泊）の開発から運営まで一貫して街に提供、**不動産活用×デジタル・クリエイティブを掛け合わせてエリアにコミュニティ型の経済圏をつくる。**

会社名	株式会社SALT
創業	2002年7月
住所	福岡県福岡市西区今宿駅前1-15-18
社員数	正社員・パートタイム14名 契約社員 20名 シェアオフィス会員 約200名
資本金	4,100万円
事業内容	不動産活用・運営・コンサルティング事業 / 民泊・ホテル運営事業 地方創生まちづくり事業 / Webインテグレーション事業 / システムインテグレーション事業 / メディア制作・運営事業
主要取引先	JR九州株式会社・西日本鉄道株式会社・株式会社福岡銀行・NTT都市開発株式会社・静岡鉄道株式会社・ロイヤルカナン ジャポン合同会社・株式会社世界文化ホールディングス・NTTコミュニケーションズグループ・ザ リッツ カールトン・株式会社テレビマンユニオン・公益財団法人 せたがや文化財団・凸版印刷株式会社・スターツ出版株式会社・総務省・環境省・福岡県・福岡市・糸島市



①原点 全ては移住からはじまった。仲間集めとしての移住メディア

SALT

代表自身の東京→福岡移住をきっかけに、自らの移住体験を発信しはじめたことがスタートだった



移住からSALT誕生までの歩み

- 1 東京から福岡へ移住
- 2 今宿で拠点開設
- 3 コワーキング+宿泊+地域接点へ展開

価値観や働き方、生き方を見直し、自然と人のつながりがある今宿へ。



地域の人と手を取り合い、小さく始めた拠点づくり。



働く・泊まる・関わるが自然に混ざり合う、循環の起点となる場へ。



SALTは、移住という決断から生まれた実践。

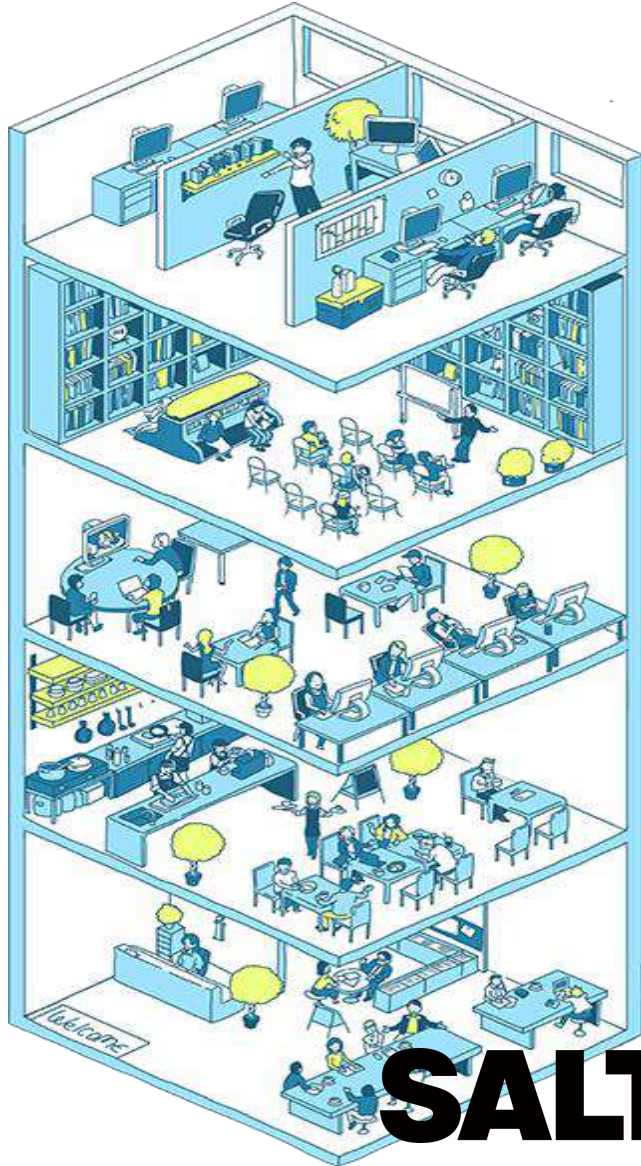
ひとりの想いが、地域の未来を動かす原点に。



②生き方を共感できる仲間と働く場所が必要だった。それがコワーキング。

SALT

3Fのワンフロアからスタート。入居者3名から50名近い会員でシェアする7フロアの複合利用ビルへ



③次に泊まる場所。10年前に移住者や旅行者の受け皿として始めた宿泊施設

SALT

自宅をairbnbでシェアし始めたところからスタート。移住、観光、企業合宿の受け皿として成長。

 **SALT拠点周辺での民泊開発・運営** | 計10棟（福岡市西区今宿）



 海を感じるロケーション



 快適な滞在を叶える室内空間



 自然に囲まれた静かな環境

 **主な事例・取り組み**



 コンサル・運営
夜明の宿（福岡県柳川）



 コンサル
umito nakama（沖縄）



 コンサル/
with sea 事業開発

 **宿泊事業の役割**

-  エリア滞在価値の向上
-  関係人口・移住人口の受け皿
-  地域資源を活かした宿泊企画
-  拠点事業との相乗効果



合計400社以上の合宿受け入れ



宿泊は、滞在を通じて地域との関わりを深める“入口”となる。



④展開期 都市と自然をつなぐ、まちとまちをつなぐ、場のローカル線。

SALT

西鉄、福岡銀行の拠点立ち上げ運営を機に、全国への展開をサポート。場づくりの実践知を展開。



HOOD天神（福岡市中央区天神）



ダイアゴナルランTOKYO（東京都中央区八重洲）



ママトコワークینگ (糸島市)



フリーウィルスタジオ (豊後市)



東京シェアオフィス墨田 (東京都)



Daigo front (茨城県大子町)



Q-Nature (福岡市南区油山)



Diagonal run (東京都・福岡市)



LIFORK (東京都千代田区他6拠点)



TENOHA 男鹿/能代 (秋田県)



Question (京都市中京区)

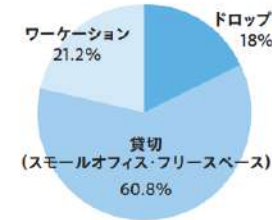
⑤快生館 コロナ期で閉業した温泉旅館を活かす試み

SALT

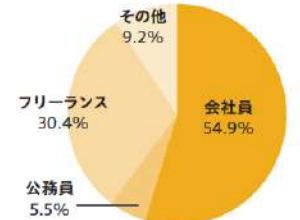
福岡県古賀市事業としてスタート。5年間の取り組みを経て、6月に閉館。共感資本の取り込みが課題。



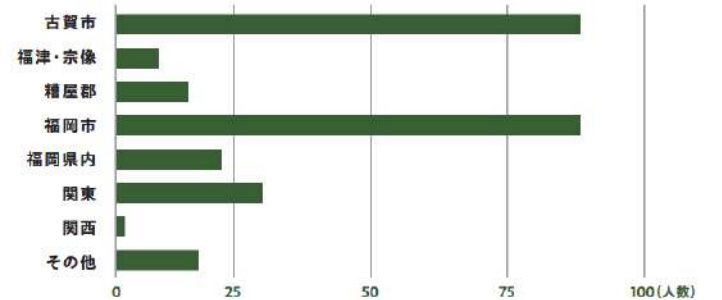
利用内容



利用者の職業 (ワーケーション除く)



利用者の居住地域 (リピーター除く)



利用や視察に来られた企業・団体

順不同・敬称略

ワーケーション・合宿

- 株式会社ビエトロ
- 株式会社Fusic
- 自然電力株式会社
- 株式会社ヤママップ
- イオンモール株式会社
- 株式会社セキアサイクル
- 株式会社アスティックペイント
- 株式会社オブティマ
- 株式会社雨風太陽
- 一般社団法人アルファシップ
- 株式会社増田桐箱店
- 株式会社ウィル・シード
- 福岡県広域森林組合
- 株式会社リクト
- 株式会社リーボ ほか

視察

- バンコク市国際局
- 全日本空輸株式会社
- 株式会社ボーダレス・ジャパン
- 株式会社ココヨ
- 一般社団法人PENTAGON
- 福岡工業大学
- 株式会社プロジェクトデザイン
- 株式会社ソラシディア
- 国土交通省
- 福岡県内役所、議員
- 宮崎県日向市役所
- 岡山県総社市 ほか

⑥移住から10年が経過。公園民営化P-PFIへの挑戦。海と山の公園をつなぐ。 **SALT**

今宿にある長垂海浜公園、山にある今宿野外活動センターの公募を獲得。2027年3月開業予定。



×

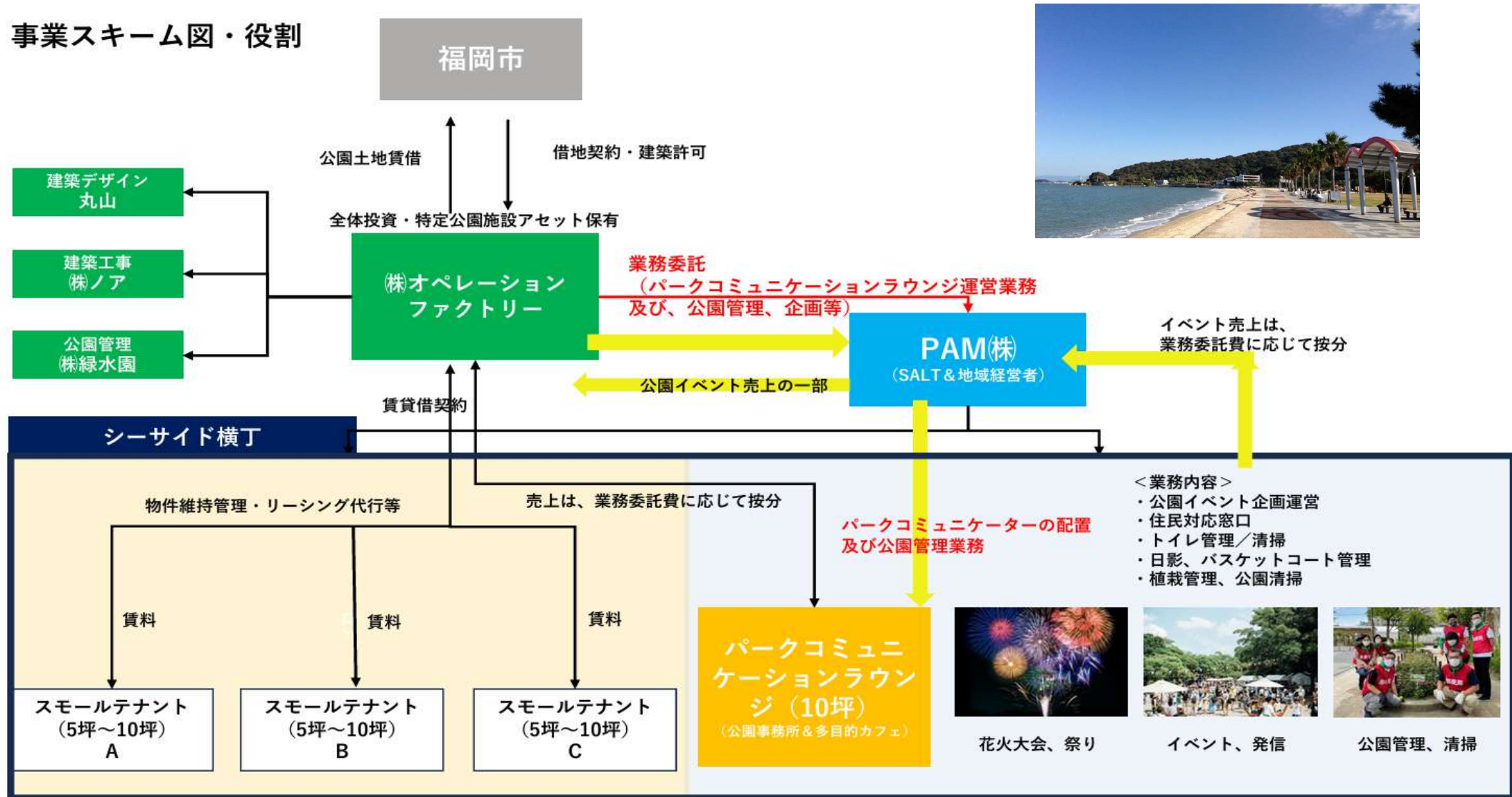


新設されるロッジと併設するカフェ＝今宿パークデザインコンソーシアム提供

⑦二つの公園は東京、大阪の資本が事業主となり、SALTは地域を結ぶ。

SALT

資本は、大都市の共感資本を投資として呼び込み、運営と地域を結ぶ役目としてSALTが入る。



⑧九州大学とまちを結ぶエリアマネジメント拠点をこの秋開業

SALT

今宿と接続する街、九大学研都市エリアマネジメント拠点を開業し、大学とまちをむすぶ。

Presented by SALT



春

- ・ オープニング
- ・ 春マルシェ
- ・ 新生活交流会



夏

- ・ 夜市
- ・ 夏祭り
- ・ 親子ワークショップ



秋

- ・ 収穫祭
- ・ 読書イベント
- ・ まちづくりフォーラム



冬

- ・ 灯りイベント
- ・ 年末交流会
- ・ 来年度企画会議



SALTがつくる、 休眠不動産活用、 地域価値共創循環モデル

今宿の海と山を舞台に、働き方・生き方・暮らしを
アップデートする循環型のまちづくり

今宿の海と山の自然環境



不動産の循環

- ✓ 空き家・遊休不動産の発掘
- ✓ リノベーション・活用支援
- ✓ 用途の連携と価値向上
- ✓ 持続可能な資産運用



人の循環

- ✓ 移住・二拠点・長期滞在の促進
- ✓ 関係人口の創出と深化
- ✓ 交流・イベント・体験の提供
- ✓ 学び・働き・暮らしの接続



エリアマネジメント

- ✓ 地域・企業・大学との共創
- ✓ 地域資源の価値化と発信
- ✓ データに基づく改善と運営
- ✓ 持続可能な仕組みづくり



SALTは、今宿エリアの多様な拠点を繋ぎ、仕事・暮らし・移住・地域・大学が回り、進化し続けるまちをつくります。



人と場所が回り、未来の価値が生まれるエリアへ

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。



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

優秀賞（団地活性化）

すみれリビング株式会社

市営住宅における地域コミュニティの再生
「すみれちいき食堂・防災教室」を通じた取組



活動名：食×防災×共同作業で高齢化する団地のコミュニティを再生する5年間の挑戦

推薦者：高山市長 田中 明

【共創者】すみれアセットマネジメント・すみれアグリファーム・高山まち協防災士女子会（不動産業者）すみれリビング（地方公共団体）高山市

活動の概要（活動拠点）高山市営住宅（桜ヶ丘（山口）団地・赤保木団地・三福寺団地（サン・ハピネス））
高齢化が進む団地では、担い手不足により、町内会の解散（桜ヶ丘山口）や、盆踊りなど地域行事の休止（赤保木）といった、コミュニティの衰退が顕在化していました。この課題に対し、高山市・町内会・高山市防災女子会・まち協、そして当社グループが連携し、町内活動の再生に向けた自主事業を開始。団地内の清掃活動、自社農園で収穫した野菜の販売、飲食提供、防災訓練といった取組を、団地に暮らす住民とともに継続的に実施しています。本活動は、生活支援と交流促進、防災力向上を同時に実現し、高齢化団地における「暮らしの再生」と「地域価値の向上」を図る取組です。



住民の皆さんの参加状況

活動内容	新たに創造する地域価値・解決を目指す社会課題等	高齢化団地の孤立や防災弱者化に対し、不動産管理業が起点となり、食・防災・共同作業を日常に実装。住民の関係性を再生し、行政と民間が協働する持続可能な地域基盤を創出、住民の「続けたい」という思いに寄り添う取組を継続している。
	先進性・新規性	不動産業が起点となり、食・防災・清掃を同日に複合実装することで、参加のハードルを下げ、日常の中で関係性を再生する点が先進的。行政・住民・民間の役割分担を設計した再現性の高いモデルを目指し構築している。
	地域づくり・コミュニティづくりへの寄与	食・防災・清掃の継続実施により住民同士の接点が増え、声かけや見守りを行える環境造りと、管理者である不動産業とのコミュニケーション構築に寄与。孤立しがちな高齢者の参加が広がり、団地内に支え合いの関係性と自発的な機運が高まった。
活動の成果		直近～過去5年程度の定量的な効果とその推移を必ず記載してください。 参加者数は2020年50名→2021年60名→2022年105名→2023年114名→2024年201名と5年間で約4倍に増加。開催回数も年1回から年3回へ拡大し、2025年も205名の参加者となった。
特にアピールしたいポイント		不動産業が起点となり、住まいの管理を担う立場から、食・防災・清掃といった日常行為を団地の運営に組み込んだ点が最大の特長。行政・住民・民間の役割分担を明確化し、参加のハードルを下げる設計により継続的な参加を実現させ、5年間で参加者は約4倍に増加し、他団地への横展開も進展しています。単発イベントに留まらず、地域の関係性を再構築する実装モデルとして確立させている。
他の受賞歴等		特にございません。



自社農園野菜の販売



すみれちいき食堂の実施



防災教室の開催

すみれグループ会社概要



すみれリビング 株式会社

すみれリビング株式会社

【不動産仲介・不動産管理】

設立年月日：平成15年10月31日

事業内容：不動産仲介(売買・賃貸)、賃貸住宅管理
自動販売機・コインランドリー



すみれ地域信託 株式会社

すみれ地域信託株式会社

【管理型信託業（金融）】

設立年月日：平成 17 年 8 月 5 日

事業内容：管理型信託業



すみれアグリファーム合同会社

すみれアグリファーム合同会社

【農業・農泊・農産物流通販売・飲食】

設立年月日：令和 3 年 5 月 1 3 日

事業内容：農業・農業関連事業



すみれ賃貸保証 株式会社

すみれ賃貸保証株式会社

【大家さんに対する家賃滞納保証】

設立年月日：平成28年8月 1 日

事業内容：家賃保証



すみれアセットマネジメント 株式会社

すみれアセットマネジメント株式会社

【投資運用】

設立年月日：平成28年 4 月 5 日

事業内容：不動産・自然エネルギー投資運用

グループ資本金
(資本準備金含む)

2 億 3 0 0 0 万円

グループ役職員

役員 1 0 名

職員 5 5 名 計 6 5 名

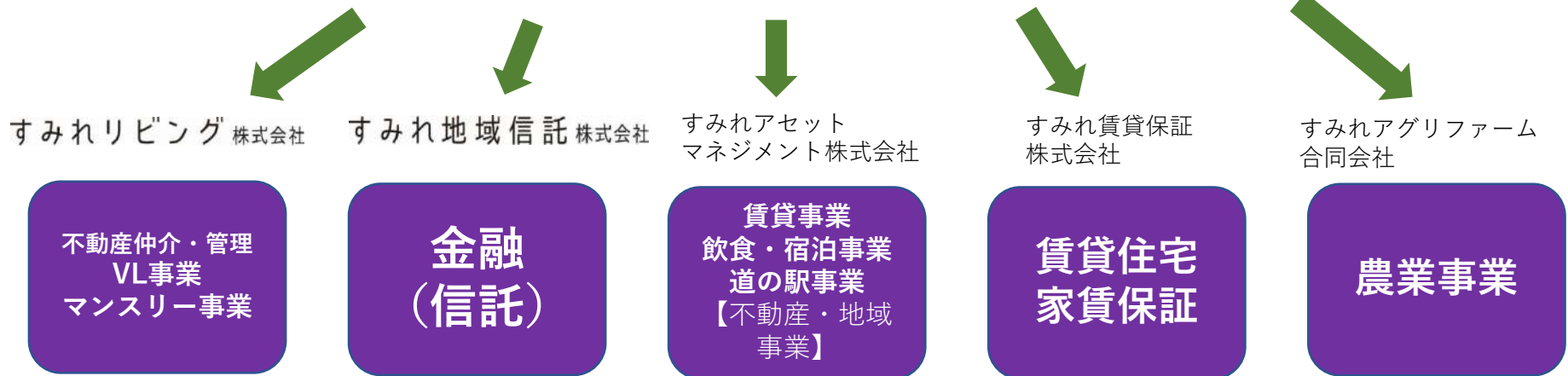
2 0 2 6 年 5 月 現在

不動産×金融×衣食事業で地方創生に貢献する

地域課題の
解決につなげる
ビジネスモデル



本件においては、不動産×管理×地域事業のノウハウを活かし、
安定的な住宅供給を実現



不動産事業の取り組み



○リーシング(賃貸)+PM(管理)+売買

高山・可児に「アパマンショップ」2店舗、「すみれ不動産」1店舗を運営
管理・所有戸数約2,067戸・入居率94.49%(2024年9月末)
不動産仲介件数 賃貸;921件 売買;72件 計993件
(2023年6月~2024年5月実績)

全国の山林を取り扱う山林売買.netを運営
高山市営住宅指定管理者(平成19年より受託)800戸



○賃貸住宅の建設・購入推進

飛騨高山まちなか居住再生プロジェクトを推進し、平成19年48戸、平成26年46戸、令和2年6戸の賃貸マンションを自社事業として建設・運営するとともに、中古マンションの購入運営、町家再生事業にも取り組み、飛騨高山のまちづくりに積極的に参画。その他、飛騨地区を中心に、賃貸住宅の建設供給を推進中。

高山市・飛騨市を中心に岐阜県内各地に自社所有の賃貸住宅を保有 278戸(2025年7月末)

※内装に一部飛騨五木(ヒノキ・ケヤキ・栗・杉・姫子松)を使用



①本プロジェクトの課題

1. 市営団地の高齢化・孤立化の加速・・・高山市桜ヶ丘（山口）
団地では高齢化が進み、2015年頃に団地内町内会の解散
により集会場利用が全くなり、日常の交流機会が減少

→すみれグループ内にて、食堂（農産物直売）を通じたコミュニケーション機会を創出

2. コミュニティの分断で、ごみ拾い・集会所利用など「かつて存在した日常のつながり」が喪失

→高山市役所、まち協、住民とともに、環境美化や、健康／体操講座等を通じた入居者の横のつながりを創出

3. 防災弱者の増加（高齢者比率が高く、災害発生時の自助能力が低下）

→高山まち協防災士女子会とともに、高齢者を中心とした全世代対象防災講座を通じ自助能力のきっかけ作りを創出

②課題取り組みの概要 (すみれちいき食堂 × 団地美化 × 防災)



① すみれちいき食堂(食 × 会話 × 笑顔)を通じ自社農産物、お弁当、からあげ、きなこだんご、老田屋ラーメンの提供
全世代が“同じ鍋を囲む”場を創出地産地消 × 食の楽しみで住民の健康と交流を創る(すみれグループ共創)



すみれ農園で収穫した野菜
お弁当やからあげ、きなこだんご
老田屋ラーメン等の提供

②課題取り組みの概要 (すみれちいき食堂 × 団地美化 × 防災)

① すみれちいき食堂(食 × 会話 × 笑顔)

老田屋ラーメン、からあげ、きなこだんご、弁当、自社農産物の提供



すみれ農園で収穫した野菜



きなこだんご・お弁当・老田屋ラーメン等の提供

②課題取り組みの概要 (すみれちいき食堂 × 団地美化 × 防災)



② 団地内ごみ拾い(共同作業による関係回復)

(高山市役所、まち協、住民共創)



荒れた公園の整備(桜ヶ丘山口団地)



落ち葉集め～老若男女問わず参加～



活動の横展開(赤保木団地)



清掃道具準備・ゴミ集積状況

②課題取り組みの概要 (すみれちいき食堂 × 団地美化 × 防災)



③ 防災教室(防災弱者の自助力向上)

AED講習(R5)

防災講座はじめの一步(R6)

防災あらかると(R7)

→ 高齢者にもわかりやすい“クイズ形式・実技形式

(高山まち協防災士女子会と共創)



心臓マッサージ
AED講習



クイズ形式防災講習



講習に参加する住民

③取り組みの特徴

1. “食堂 × 防災 × 清掃”を一体化した複合コミュニティ再生モデル
★単なる食事提供ではない
★単なる防災講座でもない
「安心安全快適な生活に必要な3要素」を同日に複合開催
2. 行政・団地自治会・まち協・企業・高山まち協防災士女子会が一体
江名子校区まちづくり協議会 | 三枝の郷まちづくり協議会も後援
→地域が一体となり、共に取り組む
3. 運営をすみれグループ横断実施
(PM・飲食・農業・自販機各チームのタスク分担)
「地域の課題を自社の多角事業でトータルに解決できる
民間事業者」として
→ 地域の課題解決を“自社の多角事業”で包摂する 稀有なモデル
4. AED講習(R5)防災講座はじめの一步(R6)防災あらかると(R7)
→ 高齢者にもわかりやすい“クイズ形式・実技形式

④取り組みの進化 (2020年)



「孤食解消の原点

／居場所づくりのスタート」

原点：食堂＝居場所づくりの第一歩



「食堂＋住まい方相談」からスタート

①カレー100円・サンドイッチ100円等の
“安価で誰でも参加できる仕組み

②住まいの相談「よろず相談会」の同時開催

③自販機飲料の販売

④設置済炊き出し道具の紹介



④取り組みの進化 (2021年)



「共同清掃がコミュニティ再生
の転換点に」

ここで「共同作業による関係再生」が
生まれ、コミュニティの核が形成。

共同作業がコミュニティ再生の鍵に



「ごみ拾い(共同作業)」を本格導入

- ① 団地内ごみ・落ち葉拾いを共同開催
- ② 第2回すみれちいき食堂
食堂メニューが“ご飯・お寿司・お弁当・
秋野菜”と多様化
- ③ 農業(当社農場)との連携がスタート



④取り組みの進化（2022年）

「アンケートで
“共創サイクル”が誕生」
住民の声 → 事業に反映
する“共創サイクル”が誕生



アンケート導入 →
ニーズを反映した事業化へ

高齢者の健康・フレイル予防
・健康体操へのニーズが最も多い

防災講座、AED講習への希望も複数
「次回も参加したい」回答が多数



④取り組みの進化（2023年）

「食×防災の複合化が進み、
参加が拡大」

→ 全国でも希少な
“生活密着型防災”モデルへ



防災教室の本格導入
“クイズ方式で防災を学ぶ”
“防災ビンゴ”で楽しく学び、
参加しやすい仕組み
高山まち協防災士女子会が講師を担当

ラーメン・唐揚げ・きなこ団子
自社農産物の販売も継続



④取り組みの進化（2024/2025年）



「モデルが成熟し、横展開フェーズへ」
自社農産物・飲食・地域事業者
連携が安定化→事業横展開の開始



桜ヶ丘団地から赤保木団地へ拡大開催

防災講座のテーマも「トイレ編」など高度化

環境美化 × 防災 × 食の
“三位一体”が確立
年3回開催へ拡大し
住民主体の参加が増加



④取り組みの進化（2024/2025年）



⑤成果

① コミュニケーションの復活に繋げる参加者の増加

・参加者数	2020年	50名	2021年	60名	2022年	105名
	2023年	114名	2024年	201名	2025年	205名

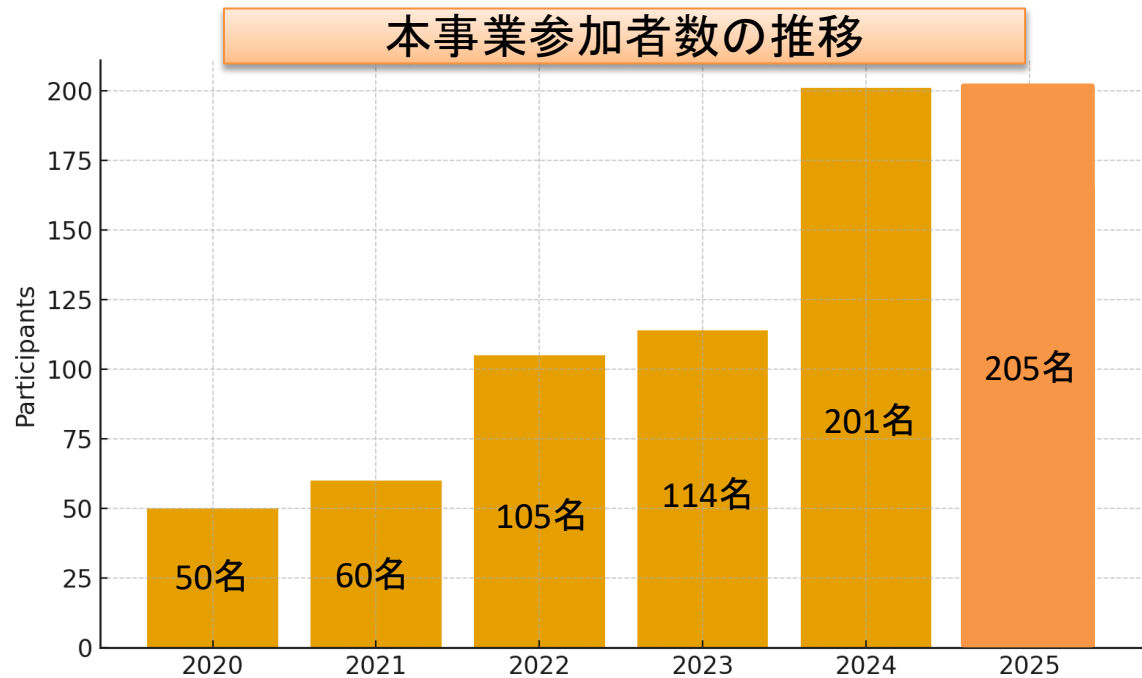
※5年間で約4倍(50名→205名)

年齢問わず参加できるコンテンツで“顔の見える関係”が復活

★ 更なるコミュニティ
再生効果を目指す

年1回 → 年3回開催へ

(R5→R6→R7で拡大)



⑤成果



② 防災意識の向上

AED講習の実施(R5)

クイズ形式で楽しみながら防災学習(R6・R7)

AED講習 → 基礎防災 → テーマ細分化
わかりやすく、親しみやすい内容で**自助
志向の住民参加者の増加**につなげる



⑤成果

③ 健康・活動促進健康体操講座のニーズから実際に事業化

住民アンケートによる、参加したい講座ニーズをつかみ、事業化し、**希望する内容での参加増**につなげる

④ 幅広い世代の参加増

からあげ・きなこだんご・ラーメンなど参加しやすいメニュー構成、農産物直売により、**幅広い世代の参加増**につなげる

すみれリビング(市営住宅管理運営) × すみれアセットマネジメント(食の提供)
× すみれアグリファーム(農産物生産・直売)

→ グループ内連携で域内サプライチェーン団地版構築



⑤総括

高山市発・高齢化する団地再生の新スタンダード



“食”“防災”“清掃”の三位一体で、高齢化団地のコミュニティを自走する姿に再生するための取り組みとして始めました。しかし、まだまだ道半ばであり、これから継続し、地道に活動を行っていくことが必要と考えています。

すみれグループが提供する農産物直売とすみれちいき食堂は、単なるイベントではなく、「住民がつながり直し、自分たちの団地を誇れる場所へ変えていくための、「農業と食」の域内サプライチェーンの団地版として構築することに繋げていく、地域共創モデル」です。

このモデルは、高山市から全国への“高齢化する団地再生の新たなスタンダード”になり得るものと確信しています。

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。



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

優秀賞（デジタルの活用）

株式会社 KLC

不動産マッチングプラットフォーム「フィールドマッチング」の活用
再現性の高い“負”動産流通の推進と地域コミュニティ創出の取組



第4回 地域価値を共創する不動産業アワード 参考資料

株式会社KLC



この世に、価値のない不動産はない。



『負』動産が増えている。

少子高齢化や社会情勢の変化で、
かつての「資産」が「負債」と化した
『負』動産が増加しています。

所有者は、**売りたいくても売れない**現実直面し、
負動産のさらなる放置・荒廃が進行しています。



危険空き家



放置山林



耕作放棄農地



荒廃別荘地

防災防犯リスクが増加。地域コミュニティ衰退の一因にも。

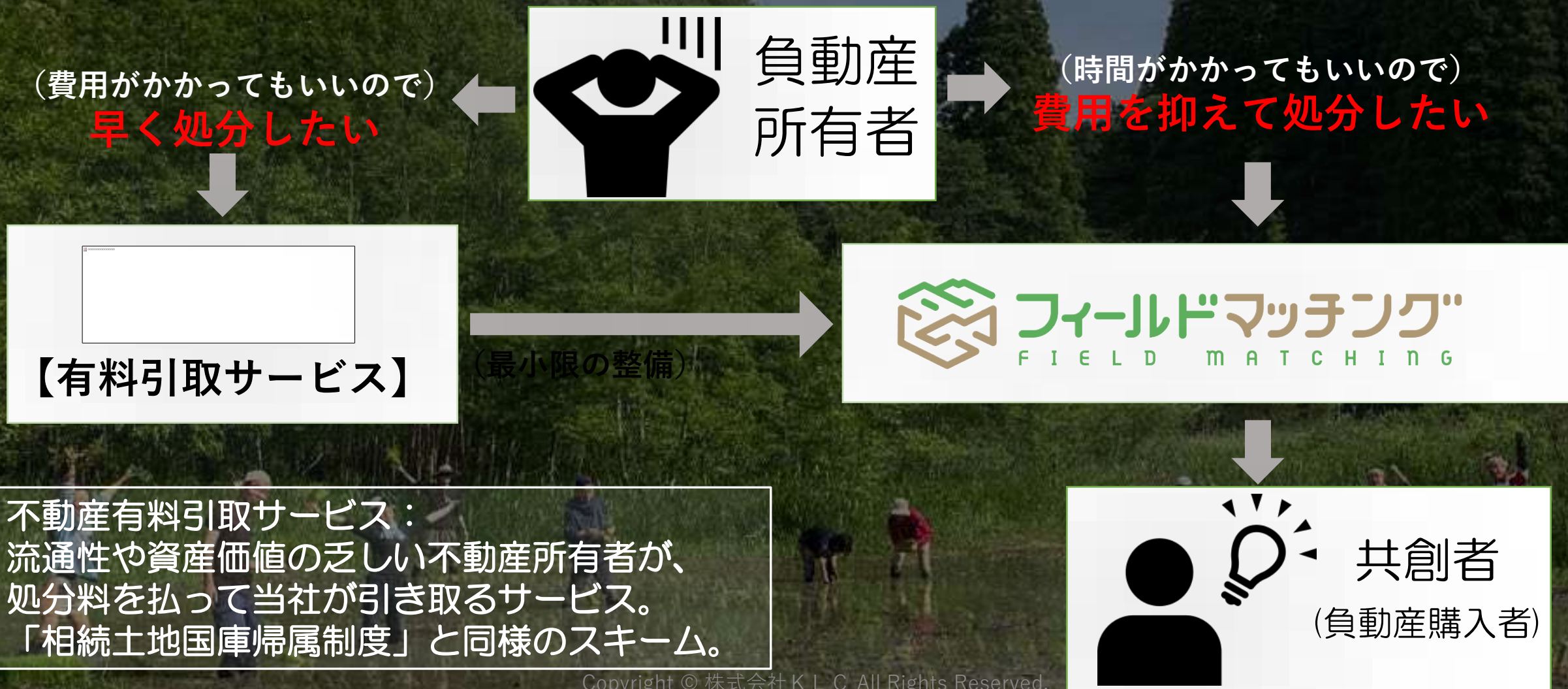
どうすべきか？

負動産を流通させて、地域活性化を実現する。

要らない人から欲しい人へ、不動産の未来を託す。
『負』動産を『富』動産へ変えていく。

所有者不明土地を、これ以上増やさないために。

不動産有料引取サービス(※)により、負動産所有者の支援も推進しています。



負動産から生まれる、新たな地域コミュニティ ～千葉県長南町～

共創者



移住者グループで結成。

米作り・竹林整備・古民家環境改善など、
自然を守る活動をしています。

地域住民とともに活動は拡大し続け、
自然環境に対する意識の醸成
人と人同士の新たな交流

次世代を担う子供達の自然体験 など、
魅力的なコミュニティが広がっています。



負動産の所有者も、次の一步を踏み出しています。

共創者



遊休状態となった**公共不動産**の売却・利活用を推進しています。



【旧 消防団詰所】

船乗りの個人が購入。

休暇中の移住拠点としつつ、
仲間たちとのDIY、利活用を画策。



【1haの遊休山林】

元国家公務員の個人が購入。

林業の実験フィールドや森林教育の場
としての開拓を計画。



【旧 保育所】

地元個人が購入。

地域コミュニティに資するような
利活用方針を計画推進中。

魅力的な利活用事例が、全国各地で生まれています。

＊崖と草藪の土地（茨城県）

⇒ 消防団OBが、若手団員のレスキュー活動訓練場確保のために購入。

＊郊外の集落内にある竹林（鹿児島県）

⇒ 県内在住の竹細工職人が、自らの材料確保のために購入。

＊市街地の雑木林（神奈川県）

⇒ 近隣住民が、子供達の遊び場＆コミュニティスペース開拓のため購入。

魅力的な利活用事例が、全国各地で生まれています。

＊別荘分譲に失敗した原野（栃木県那須町）

⇒ 千葉県在住の個人が、**休日の自己用キャンプ基地**として購入。

＊荒廃した別荘地（宮城県川崎町）

⇒ 県内在住の個人が、**家族や社員の保養スペース**として自ら開拓。

＊再建築不可の古家（愛媛県東温市）

⇒ **多拠点居住スタイル**の自営業者が、新たな居住地として購入。

負動産には、**無限の可能性**が眠っています。

実績

3年間で、延べ250件超のマッチング実現。

累計掲載物件数：612件

累計成約物件数：253件

マッチング成約率：41.3%

(2022年3月～2025年10月)

官民実績

【連携協定等】

大分県中津市、静岡県御殿場市、長野県上田市、新潟県三条市、新潟県弥彦村（五十音順）

【採択事業】

空き家対策モデル事業（令和5年度、空き家等低利用不動産流通推進協議会）

所有者不明土地等対策モデル事業（令和7年度、中津市との共同事業。不動産有料引取業協議会）

【講演実績】

内閣府、財務省、九州地方整備局(土地政策推進連携協議会)、秋田県庁、大分県庁、長野県庁、三重県庁
伊勢崎市、君津市、熊本市、佐世保市、三条市、四国中央市、中津市、山口市、弥彦村など

メディア実績

【メディア出演】

- NHK「クローズアップ現代」
- NHK大分「ぶんどキ」
- テレビ朝日「ビートたけしのTVタックル」
- テレビ朝日「グッド！モーニング」
- テレビ朝日「気付きの扉」
- 大分放送「イブニングプラス」
- BSよしもと「ジュニア、伺う。」
- YouTube「資産価値ZERO-限界ニュータウン探訪記-」
- YouTube「さらば青春の光 五反田ガレージ”山を買う”編」
- YouTube「相続の鉄人」 ※自主運営 など

【その他記事掲載等】

- 日本経済新聞
- 読売新聞
- 朝日新聞
- 日経産業新聞
- 賃貸住宅新聞
- 季刊住宅土地経済
- マネープラス
- 週刊現代
- 書籍「塩漬け“負動産”解決方法」（G.B.出版）
- 書籍「相続・終活コンサルティング事例集 2025」

A group of about ten people are working in a rice paddy field. They are standing in shallow water, some holding rice seedlings. The background is a lush green forested hill under a clear sky. The scene is captured in a cinematic style with soft lighting.

日本のすべての不動産が、富動産になる社会へ。

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。



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

休憩

再開までしばらくお待ちください

15:05～ 第2部開始予定



シンポジウム資料共有

以下のQRコードから資料をご覧ください



https://docs.google.com/document/d/181aBxMcEBHSzYxJI2V-_IVhSA1Fvsh_fvjF9iDslIZA/edit?usp=sharing

ご案内

開始時刻 13:30

Wi-Fi

SSID InnovationField_Yaesu

PASS tmtty0405



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム

2026

「地域価値共創」を後押しする政策の広がり ～各省庁の取組み等の紹介～

ファシリテーター

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長 倉石 誠司

各省庁講演

農林水産省 | 農山漁村の活性化に向けた官民共創の取組
農村計画課 農村活性化推進室長 朝日 健介

環境省 | 地域循環共生圏の推進について
地域政策課 地域循環共生圏推進室 室長補佐 菅谷 真実

金融庁 | インパクト投資について
総合政策課 総合政策調整官兼デピュティ・チーフ・サステナブルファイナンス・
オフィサー 矢野 智史

中小企業庁 | ローカル・ゼブラについて
商業課長 伊奈 友子

こども家庭庁 | 地域のリソースを活用したこども・子育て支援～
こどもまんなかの地域共創
こども若者まんなか推進室 アドバイザー 安藤 温子

総務省 | 総務省が展開する地域力創造施策について
地域政策課 理事官 鈴木 洋平



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム

2026

「地域価値共創」を後押しする政策の広がり ～各省庁の取組み等の紹介～

ファシリテーター

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長 倉石 誠司

各省庁講演

農林水産省 | 農山漁村の活性化に向けた官民共創の取組
農村計画課 農村活性化推進室長 朝日 健介

環境省 | 地域循環共生圏の推進について
地域政策課 地域循環共生圏推進室 室長補佐 菅谷 真実

金融庁 | インパクト投資について
総合政策課 総合政策調整官兼デピュティ・チーフ・サステナブルファイナンス・
オフィサー 矢野 智史

中小企業庁 | ローカル・ゼブラについて
商業課長 伊奈 友子

こども家庭庁 | 地域のリソースを活用したこども・子育て支援～
こどもまんなかの地域共創
こども若者まんなか推進室 アドバイザー 安藤 温子

総務省 | 総務省が展開する地域力創造施策について
地域政策課 理事官 鈴木 洋平



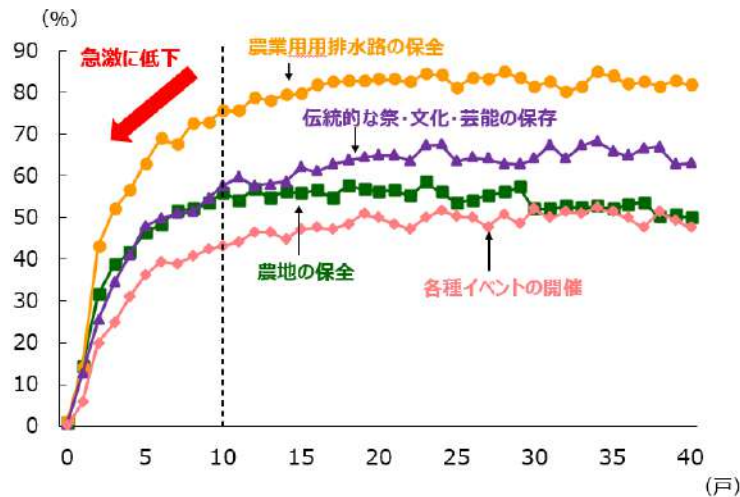
農山漁村の活性化に向けた官民共創の取組

農村振興局 農村政策部
農村計画課 農村活性化推進室



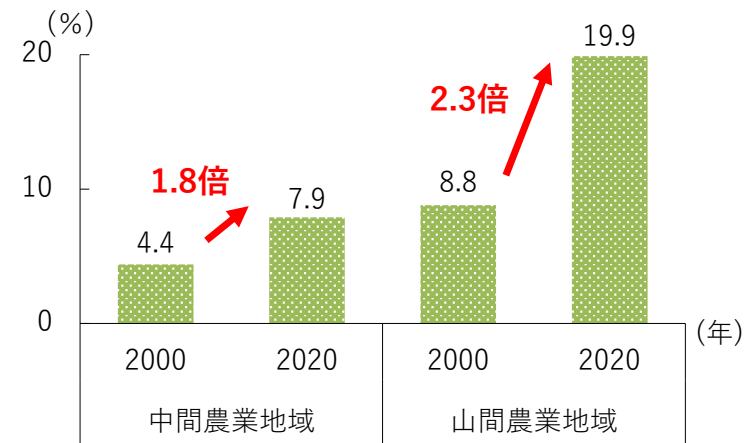
- 我が国は、高齢者の引退等による農業者の大幅な急減に直面。
- このような中で、食料安全保障を確保するには、農業の生産性向上や持続可能性の両立に加え、農山漁村のコミュニティ維持が不可欠。今後、これらの課題を踏まえ、「食料・農業・農村基本計画」を策定。
- 集落の総戸数が9戸以下となると、農地の保全等の集落活動が急激に低下するが、山間地域における総戸数が9戸以下の集落の割合は2020年と2000年を比較すると2.3倍に増加するなど、中山間地域において農山漁村のコミュニティの維持が懸念される。

集落活動の実施率と総戸数の関係



資料：農林水産政策研究所「日本農業・農村構造の展開過程-2015年農林業センサスの総合分析-」（2018年12月）

総戸数が9戸以下の農業集落の割合



資料：農林水産省「農林業センサス」

人口急減地域である農山漁村に企業等の活力を取り込みつつ、
地域の実情に応じたオーダーメイドの取組を行っていく観点から、

- ① 官民共創の関係者が集まる場の創設、情報発信
- ② 地銀等の中間支援組織を介した案件形成拠点の創設と課題解決モデルの選定
- ③ 国による証明書制度の創設

等を行う。

① 官民共創の関係者が集まる場の創設、情報発信

○ 「農山漁村」経済・生活環境創生プラットフォーム

NTT東西、JR東、近鉄、日本郵便、ヤマト運輸、TOPPAN、ゼンリン、テレ東、ロート製薬、アサヒビール、ヤンマー、クボタ、丸紅、H2O、しずおかFG、みずほ証券、東京海上日動、中央日土地、JTB、楽天 等

(令和8年3月末時点：約575企業、自治体含め約650団体)

○ シンポジウムの開催

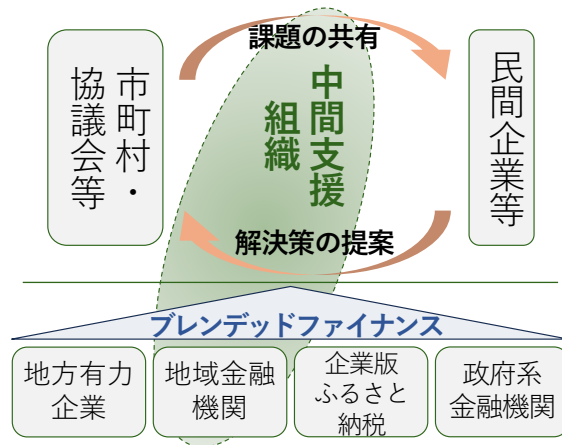
第1回（令和7年2月4日）
第2回（令和7年7月16日）
第3回（令和8年3月13日）

会場参加300名超、オンライン参加900名超
会場参加250名超、オンライン参加800名超
会場参加300名超、オンライン参加700名超



② 案件形成拠点の創設、課題解決モデルの選定

○ 中間支援組織による支援



・ 地域金融機関による支援

✓ R 7 年度：全国10地域にて実施

〔北海道銀行、東邦銀行、静岡銀行、福井銀行、あいち銀行、滋賀銀行、紀陽銀行、山口銀行、高知銀行、肥後銀行〕
※グループ傘下の企業等を含む

✓ R 8 年度：全国40~50地域で実施予定

- ・ 都道府県の関与：農林水産 地方創生センター(福井県)
- ・ 上記以外の中間支援組織の参画も検討

○ モデル企業を国が選定（インパクト創出ソリューション実装プログラム（R 7 年度））

農業における人口減の対応と生産性向上

〔タイミー、三祐コンサルツ、サグリ、EF Polymer、アクセリア〕

地域コミュニティ

〔楽天グループ、バカン〕

販路開拓等による付加価値向上

〔ボーダレス・ジャパン、NTTスマートコネクト〕

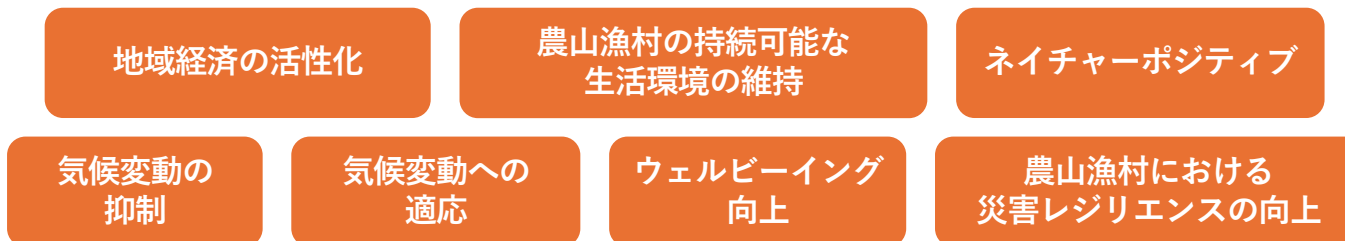
関係人口創出

〔パソナ農援隊、雨風太陽〕

○ AIの活用

人口減少下の農山漁村の課題解決に大きく貢献する手段として、AI関連ソリューションの実装を重点的に伴走支援し、**熟練農家の暗黙知の継承**に加え、**生産性・付加価値の向上**、**農山漁村の環境維持**を図る。

○ インパクト（事業や活動の結果として生じた、社会的・環境的な変化や効果（短期・長期間わかない。）のこと）



プラットフォームへの
御加入はこちらから
お申し込みください！

○ 企業等のメリット

1. 事業リターン

- ① **新規参入事業による収益確保**
地域における新商品・新サービス開発等による新規市場開拓・新規顧客層へのリーチ拡大
- ② **事業活動におけるリスク低減・サプライチェーン安定化**
地域社会の維持によるユーザー数低下リスクの低減、農林水産物・原材料の安定確保によるサプライチェーンの安定化
- ③ **事業推進のための環境整備**
地域との関係深化を通じた知名度向上・信頼構築、将来的な収益拡大を見据えた地域課題解決事業への投資準備
- ④ **他業種・他地域展開**
自社リソースを活かした他業種・他地域への進出

3. ブランドリターン（対顧客等）

- ① **企業イメージ向上**
「社会的責任を果たす企業」としてのポジティブなブランド構築
- ② **地域住民・自治体との信頼関係強化**
草の根レベルでブランドへの愛着心の向上

2. 人的リターン（対従業員等）

- ① **人材育成**
現場課題に直面する体験を通じた、課題発見・解決力の強化（特に若手・中堅層）
- ② **採用力強化**
社会課題解決に積極的な企業イメージ向上による優秀人材の獲得
- ③ **従業員満足・エンゲージメント向上**
体験型活動を通じたウェルビーイング向上・帰属意識の強化
- ④ **リタイア人材活用**
退職予定者や早期退職者のセカンドキャリア先として地域プロジェクトの活用（スポーツ、退職自衛官の若年層リタイアを含む）

4. 資本市場リターン（対投資家等）

- ① **資金調達優遇**
サステナブルファイナンス（グリーンボンド、ソーシャルボンド等）の発行条件優遇、ESGスコア等の向上
- ② **投資家・株主からの評価向上**
社会的価値を生む経営姿勢の可視化による、長期保有投資家層の支持獲得

「農山漁村」インパクト創出ソリューション実装プログラム

6

- 農山漁村の課題解決を通じて、社会的・環境的な変化や効果を創出し得る良質な取組を幅広く募集し、**11社の取組**を「農山漁村」インパクト創出ソリューション（以下「インパクト・ソリューション」という。）として選定。
- インパクト・ソリューションの農山漁村現場への実装に向け、地域の課題解決に活用を希望する自治体等を募集し、ソリューション提供企業等とマッチング。
- 自治体等とソリューション提供企業等の相互理解の促進や、事業化に必要な資金調達及び人材確保に係る方法提案など事務局が伴走支援。
- 伴走支援期間（令和7年度末まで）において、本プログラムを実施（マッチングとは、来年度以降の共創に向けた資金調達方法も含めた取組の方向性が決定されている状態。）。
- 令和7年度末、予算措置による事業化、連携協定締結によるプロジェクト化、試験導入による実証実験など、自治体等と企業間の**14件のマッチング**（成立見込みを含む）が実現した。

選定企業・ソリューション一覧

○ 経済面

農業における人口減の対応と生産性向上

・株式会社タイミー

〔 空き時間と農山漁村の仕事とのマッチング 〕

・株式会社 三祐コンサルタンツ

〔 外国人材に対する農業経営人材育成 〕

・サグリ株式会社

〔 衛星データ・デジタル地図を活用した農地マッチング 〕

・EF Polymer株式会社

〔 作物残渣を活用した、完全生分解性高吸水性ポリマーの使用による、土壌の保水/保肥力の向上を通じた収量増加・生産性向上の実現 〕

・アクセリア株式会社

〔 ビニールハウスの温度センシングを中心としたIoT遠隔監視 〕

販路開拓等による付加価値向上

・株式会社ボードレス・ジャパン

〔 地域おこし協力隊制度を用いた伴走支援・農山漁村地域のプロダクトを地域外に販売するための販路開拓 〕

・NTTスマートコネクスト株式会社

〔 ライブコマース配信ツールを用いた広報・販路開拓支援 〕

○ 生活面

地域コミュニティ

・楽天グループ株式会社

〔 ネットスーパー・郵便配送網を活用した買い物支援 〕

・株式会社バカン

〔 デジタルを活用した防災と公共施設予約DXによる農村コミュニティの活性化 〕

○ 多様な人材

関係人口創出

・株式会社パソナ農援隊

〔 農業体験を通じた地域貢献と企業従業員のメンタルヘルス向上の両立 〕

・株式会社雨風太陽

〔 生産者が暮らす地方に親子で滞在し、小学生が農業・林業・漁業現場での自然体験をする地方滞在プログラム 〕

③ 国による証明書制度

○ 企業等の取組に対し、国が証明書を発行

【取組証明書】（R 7 年度開始）

農山漁村の課題解決に貢献する企業等の取組を証明。

< R 7 年度取得企業等 >（取得企業等数：50）

農村における所得の向上と雇用の創出
（経済面）

データ解析等による生産性向上(岩手銀行他、以下写真)
センサー等活用による牡蠣養殖（KDDI） 等



【インパクト証明書】（R 8 年度開始）

企業等の取組が実際にインパクトの創出につながっていることを証明。

また、そのための企業等の体制構築に向けた、国による伴走支援を実施予定。

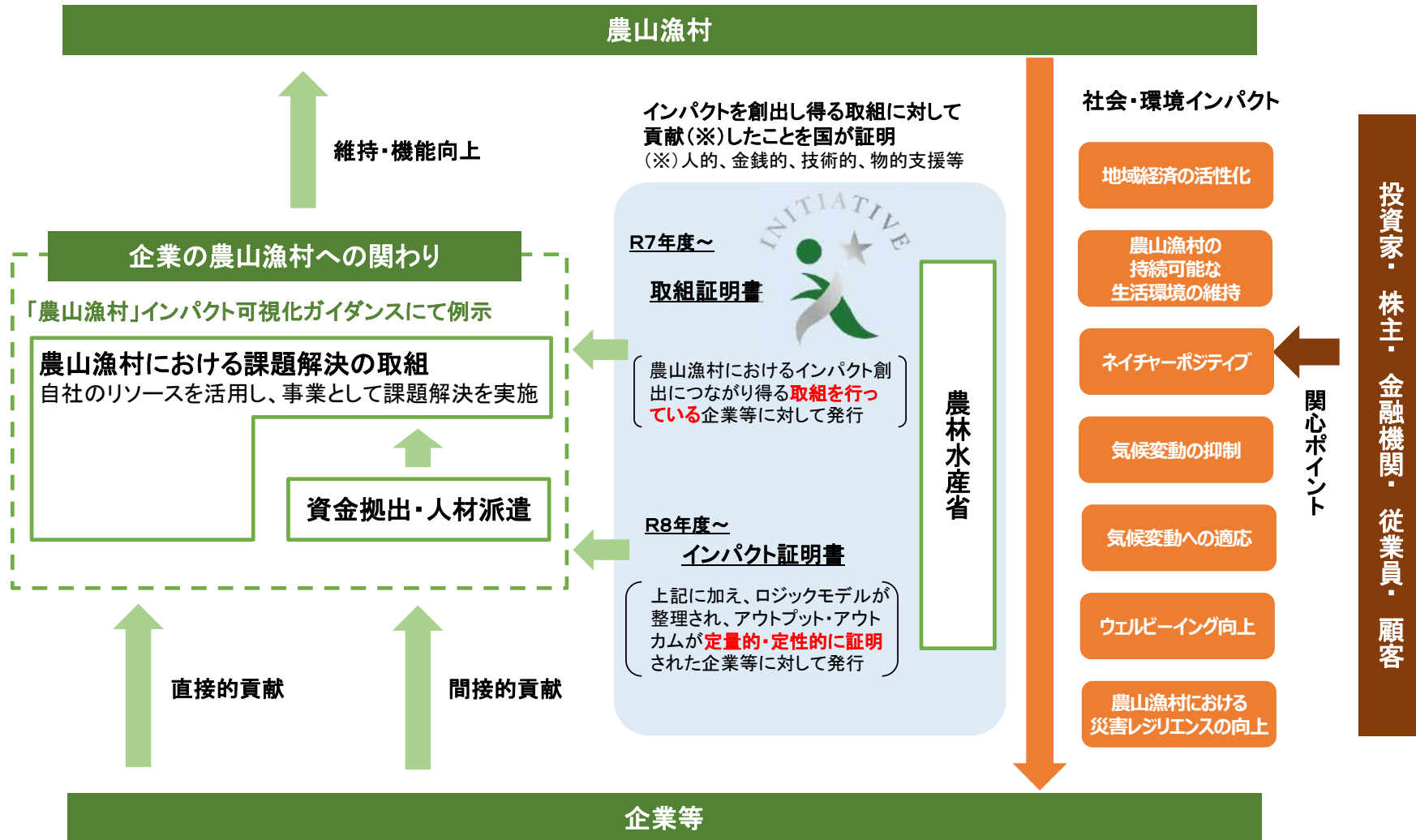


農村に人が住み続けるための条件整備
（生活面）

藻場再生による生物多様性確保（東京海上
日動他）
流域治水の実践による地域防災力強化（あ
いおいニッセイ同和損保） 等

多様な人材が農村に関わる機会の創出

棚田を活用した人材育成研修（NTT東）
能登復興に向けた取組（JAL他） 等





多様な人材が農村に関わる機会の創出

地域における体験価値の提供

○株式会社雨風太陽

都市と地方をかきまぜるおやこ地方留学

○一般社団法人日本橋兜らいぶ推進協議会

-有限会社伊豆沼農産

コミュニティファームにおける食育・環境教育支援

○NTT東日本株式会社

棚田を活用した企業向け人材育成研修

○ヤンマーホールディングス株式会社

-ヤンマーシンビオシス株式会社

観光農園を活用した農作業体験の提供

○株式会社パソナ農援隊

農業を通じたウェルビーイング向上と地域活性化

○TOPPAN株式会社

地域交流企画「生活価値体験ツアー」への支援

○エイチ・ツー・オーリテイリング株式会社

地域と流通を学ぶ食育キャラバン「キッズバイヤー」

○日本航空株式会社 W-PIT 能登復興事業ユニット

-株式会社ユニベル

能登地域の復興に向けたフィールドワークプログラム

○つがるオフショアエナジー合同会社-株式会社JTB

職業体験プログラムによる地域との交流促進

○公益財団法人日本ケアフィット共育機構

関係人口創出に向けたワーケーションプログラム

地域労働力の確保

○東日本旅客鉄道株式会社 本社マーケティング本部

くらしづくり・地方創生部門

スポットワーク人材の確保と関係人口の創出

○株式会社タイミー

スポットワークの活用による地域内の人手不足解消

(※証明書は計7枚取得)

○株式会社JTB-弘前市-アサヒビール株式会社

-ニッカウヰスキー株式会社

日本一のりんご生産地に広げる援農の輪

○一般社団法人日本ウェルビーイング推進協議会

自律人材育成「TUNAGU」による関係人口創出

○株式会社おてつたび

「おてつたび」サービスを通じた移住・定住の促進



農村における所得の向上と雇用の創出（経済面）

技術革新による生産性の向上

○LocAI Dive

農業用生成AIの開発と農業経営への活用

○KDDI株式会社

- ・センサー・アプリ活用による効率的な牡蠣養殖
- ・データをフル活用した「万願寺甘とう」栽培
- ・フィールドマイスターの活用による生物多様性確保

○株式会社岩手銀行-NTT東日本株式会社-
株式会社J D S C

水温、空撮データ解析等による農業生産性の向上

○サグリ株式会社

「ニナタバ」サービスによる農地マッチング

○相互タクシー株式会社

農業用ドローンを活用した地域農業サポート

地域資源を活用した付加価値の向上

○有限会社船坂酒造店

ウイスキー製造を通じた持続可能な地域づくり

○カンダまちおこし株式会社-株式会社太平製作所

多様性のある森づくりを通じた地域産業の活性化

○株式会社JTБ-アシザワ養蚕-TAKEO株式会社-富士川町

養蚕業により繭から衣食住を五感で紡ぐ没入体験

○ヴィソン多気株式会社

農村地域の活性化に向けた「農」体験と「食」体験

○小林製薬株式会社

漢方薬原料の栽培支援による地域経済活性化

○株式会社ビビッドガーデン

- ・生産者と消費者をつなぐ「食べチョク」サービス展開
- ・「食べチョク」サービスを通じたブランド化と情報発信

○株式会社日比野設計

農家と生活者をつなぐレストラン拠点型農産物流通



農村に人が住み続けるための条件整備（生活面）

環境負荷低減と地域レジリエンスの向上

- 沖縄セルラー電話株式会社-株式会社琉球銀行**
-株式会社サンエー-東京海上アセットマネジメント
株式会社-東京海上日動火災保険株式会社 沖縄支店
ウミショウブの藻場再生による生物多様性の確保
- 日本テレビ放送網株式会社**
有機農業を実践する農業法人「いかす」との共創

○株式会社四国の右下木の会社

樵木林業と備長炭を活かした地域循環モデル構築

○「小さな親切」運動静岡県本部

故郷の美しい原風景を残すための棚田保全活動

○あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

流域治水の実践による地域防災力の強化

○株式会社バカン

避難者マネジメントシステムによる災害時対応迅速化

地域コミュニティの維持・活性化

- 瀬戸内ReFarming株式会社**
地域への参画促進に向けたベーシックインフラの整備
- サグリ株式会社**
 - ・「デタバ」アプリによる効率的な作付状況調査
 - ・「アクタバ」アプリによる効率的な耕作放棄地の検出
- 田園社会イニシアティブ株式会社**
ミライクエスト推進チーム
学生の参画による次世代に向けた地域づくり

○NTT東日本株式会社 長野支店

姨捨棚田の保全による地域振興

○リベラグループ株式会社

オリーブの生産振興による未来への地域の継承

○ヤンマーホールディングス株式会社

-ヤンマーシンビオシス株式会社

障害者雇用を拡大する農福連携の取組

○一般社団法人 J A 共済総合研究所

援農ボランティアと農福連携の取組支援

プラットフォームへの御加入はこちらからお申し込みください！



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

「地域価値共創」を後押しする政策の広がり ～各省庁の取組み等の紹介～

ファシリテーター

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長 倉石 誠司

各省庁講演

農林水産省 | 農山漁村の活性化に向けた官民共創の取組
農村計画課 農村活性化推進室長 朝日 健介

環境省 | 地域循環共生圏の推進について
地域政策課 地域循環共生圏推進室 室長補佐 菅谷 真実

金融庁 | インパクト投資について
総合政策課 総合政策調整官兼デピュティ・チーフ・サステナブルファイナンス・
オフィサー 矢野 智史

中小企業庁 | ローカル・ゼブラについて
商業課長 伊奈 友子

こども家庭庁 | 地域のリソースを活用したこども・子育て支援～
こどもまんなかの地域共創
こども若者まんなか推進室 アドバイザー 安藤 温子

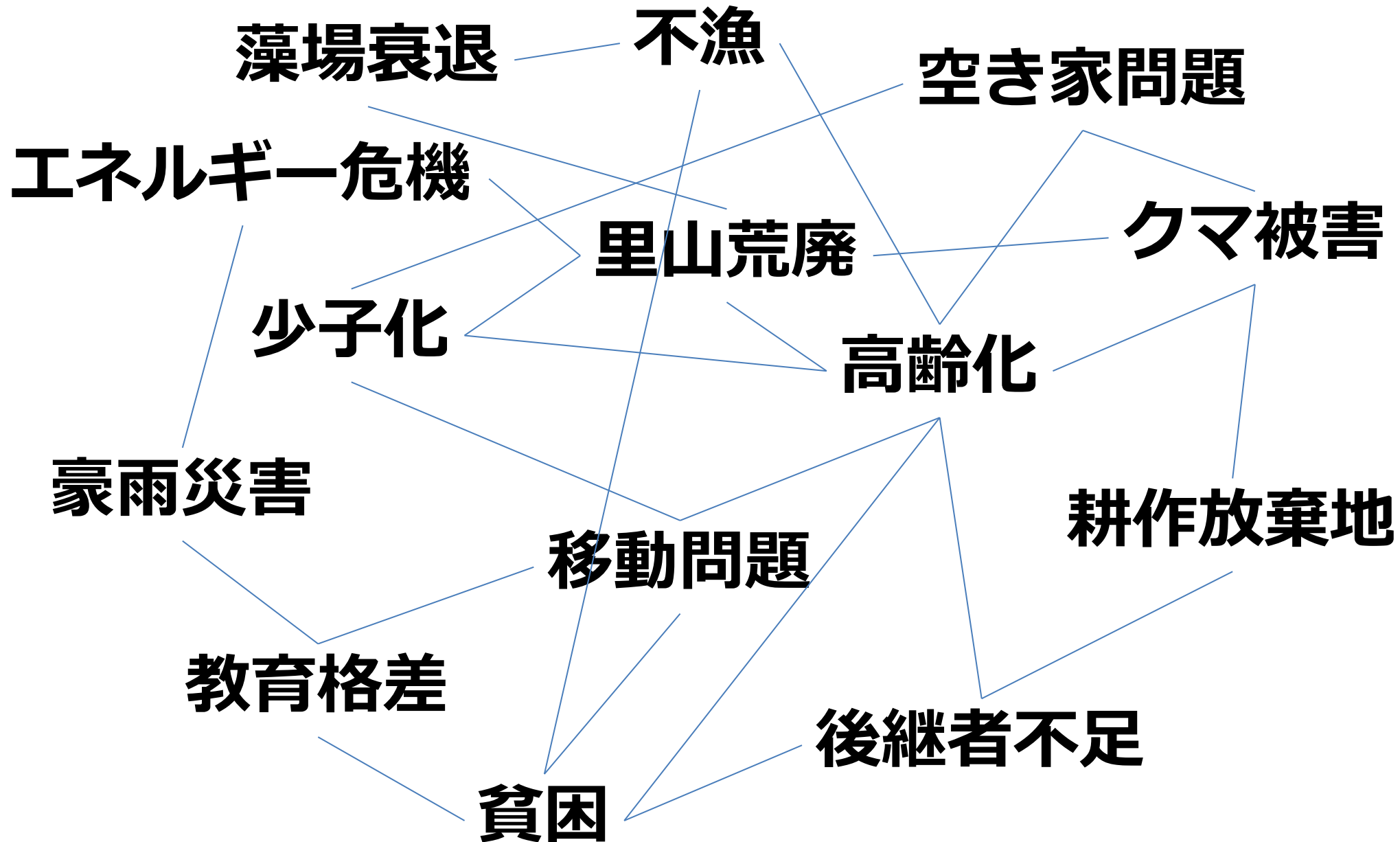
総務省 | 総務省が展開する地域力創造施策について
地域政策課 理事官 鈴木 洋平



地域循環共生圏の推進について

令和 8 年6月18日
環境省大臣官房地域政策課
地域循環共生圏推進室

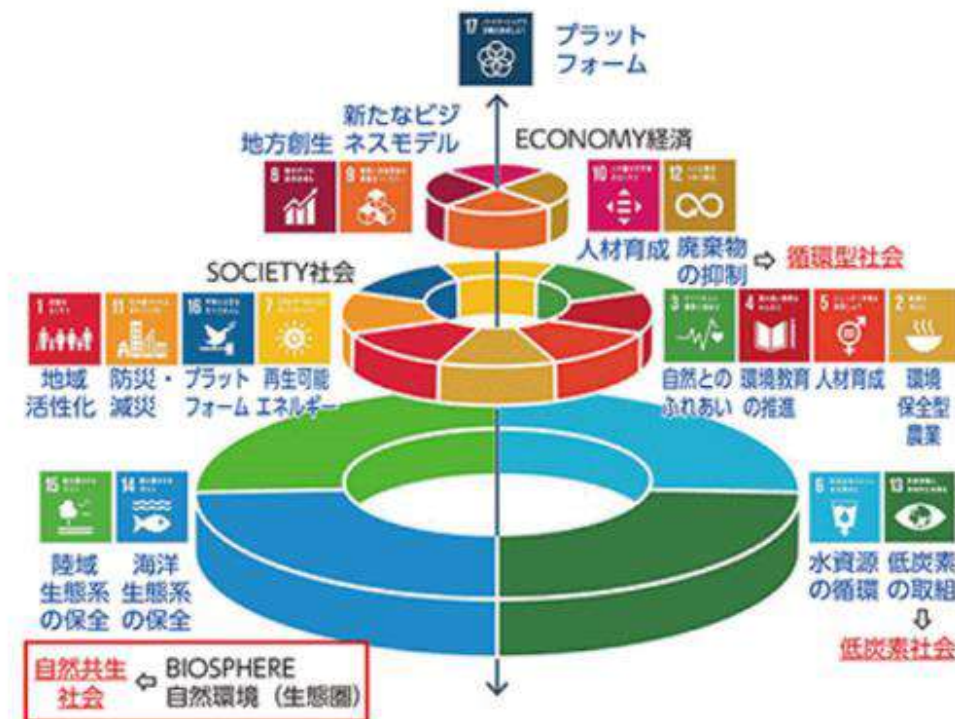




環境危機と社会経済問題は繋がっている



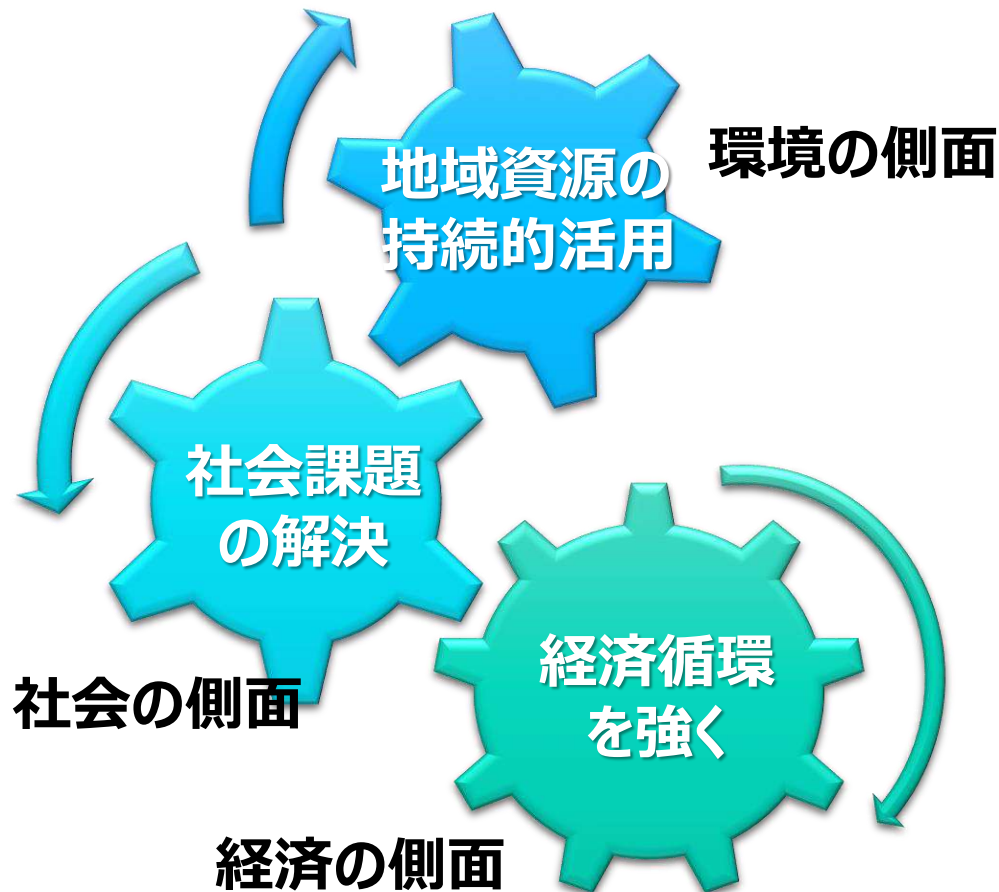
【環境】【社会】【経済】の課題を統合的に考える必要



資料：Stockholm Resilience Centre の図に環境省が追記

地域を元気にするカギとなる「ローカルSDGs事業」

- 地域資源を持続的に活用し、環境・社会・経済を統合的に良くする事業・取組である「ローカルSDGs事業」を生むことが、地域を元気にするカギとなる。



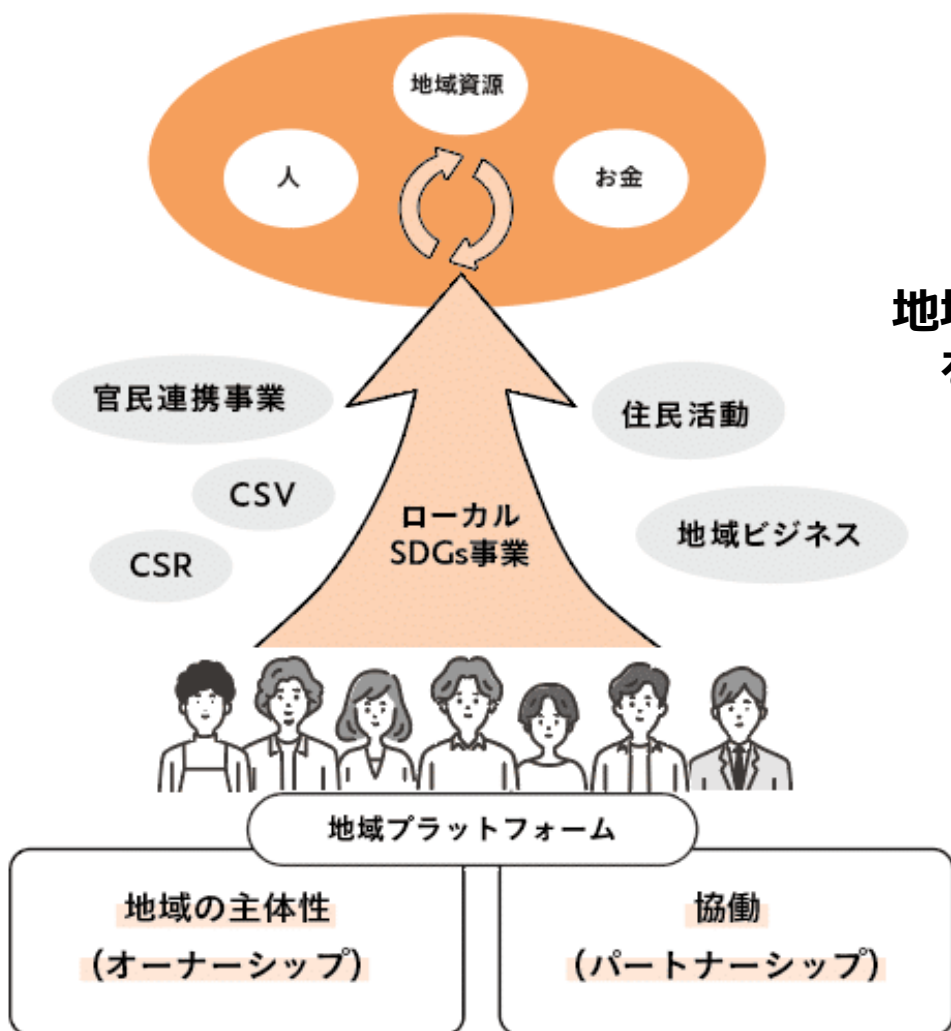
【ローカル SDGs 事業の条件】

- ① 地域資源（人・モノ・金・情報）を持続可能な形で活用している
- ② 地域の環境・社会・経済課題の同時解決をする
- ③ 採算性が考慮され、一定の継続性が見込まれる（+α 経済循環の強化）

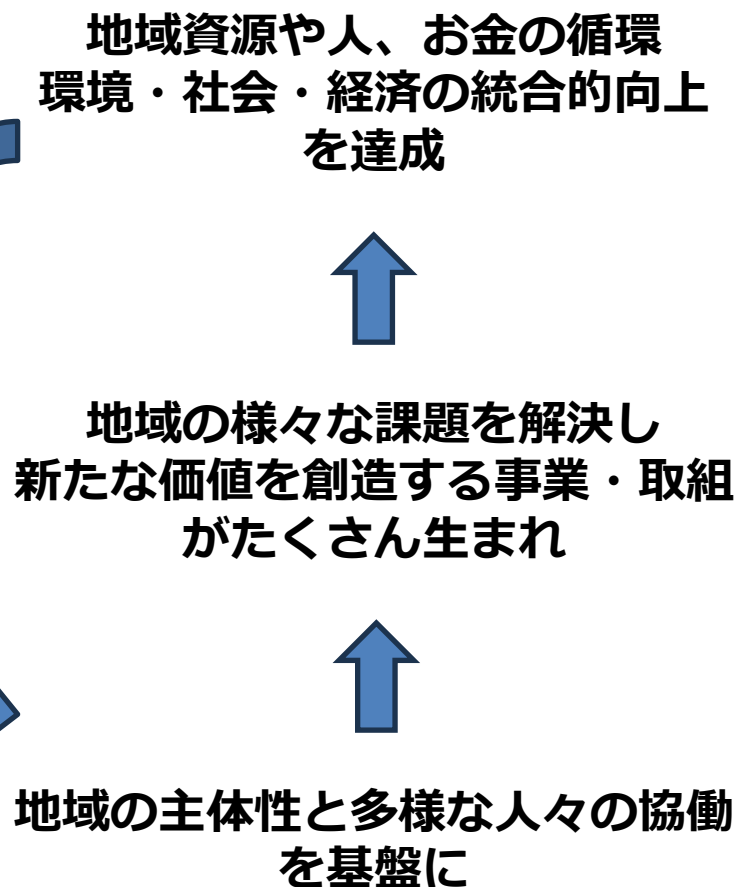
※ローカル SDGs 事業は営利事業だけでなく、行政機関の政策に基づく各種施策、企業の CSR 活動、ボランティア活動など様々な形態の取組を含みます。

ローカルSDGs事業を生み出し続ける「地域プラットフォーム」

環境・社会・経済の統合的向上



地域づくり
を継続



地域循環共生圏＝自立・分散型の持続可能な社会



- 地域循環共生圏とは、地域資源を活用して環境・経済・社会を良くしていく事業（**ローカルSDGs事業**）を**生み出し続ける**ことで地域課題を解決し続け**自立した地域をつくる**とともに、地域の個性を活かして**地域同士が支え合うネットワークを形成**する「**自立・分散型社会**」を示す考え方。（第五次環境基本計画(2018年閣議決定)にて提唱）
- 私たちの暮らしが自然資源を含めて地上資源を主体として成り立つようにしていくために、これらの資源を持続可能な形で活用し、自然資本を維持・回復・充実していくことが前提。

ローカルSDGs事業の事例



◆NPO法人 東京里山開拓団（東京都）

地域
課題

環境

担い手不足による山林荒廃
空き家の拡大

社会

子どもの虐待・貧困

経済

子どもの居場所支援
資金確保



「環境保全×児童福祉」
児童養護施設の子もたちと
空き家再生で家づくり&
荒れた山林で里山づくり



統合的
向上

環境

開拓者精神の発揮による
山林整備・空き家再生



社会

児童養護施設の
子どもたちの居場所づくり



経済

ボランティアを中心に
「楽しみながら」活動



ローカルSDGs事業と地域プラットフォームの事例（滋賀県東近江市）

ローカルSDGs事業

薪プロジェクト

・獣害防止のため雑木林を伐採し薪として販売し、エネルギー利用。巻き割り作業は地域の働きづらさを抱える若者らの中間的就労の場。

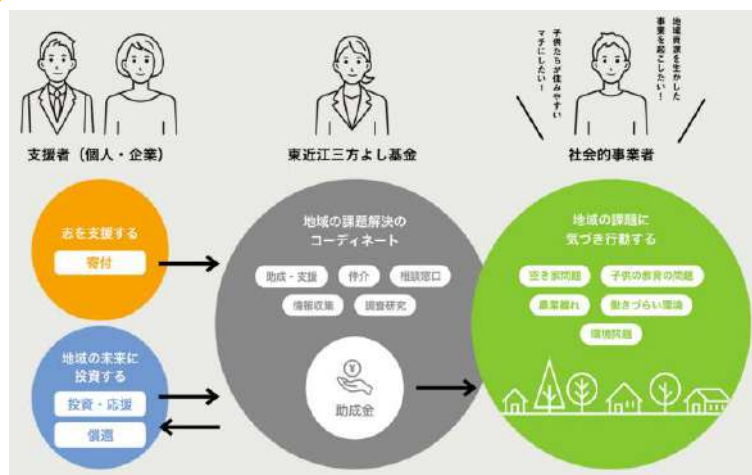


“川ガキ”の育成

・小さな自然再生として川で遊ぶ子供たちを育成するプログラムの実施。大人の“川ガキ”として、ビワマス魚道整備を行政と市民が連携実施。



地域プラットフォーム



東近江三方よし基金



まちづくりネット東近江

連携

菜の花エコプロジェクト

・菜の花から菜種油を製造し販売。廃油は回収し、バイオディーゼル燃料に精製。



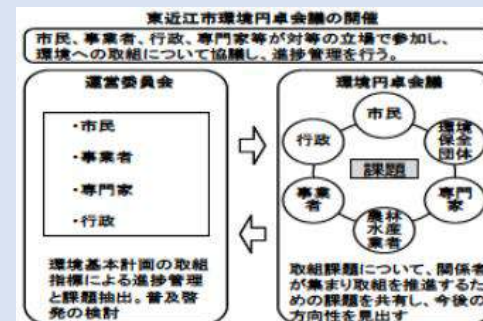
お茶の生産振興

・室町時代から続く有機栽培・手摘みのお茶継承のため、販路開拓・体験ツアーの実施。



円卓会議・人材育成など

・東近江市環境円卓会議、人材育成に関する議論の場の実施等。



【施策紹介①】 グッドライフアワード

- 「環境と社会によい暮らし」に関わる活動や取組を**大臣表彰**することで、**活動を応援**するとともに、優れた取組を発信
- 「みんなの力で社会は変わる！！」との理念の下、**草の根の国民参加型**の事業として実施
- 国内の企業・学校・NPO・自治体・地域・個人を対象に公募
- 13年間で445取組を表彰 = 地域循環共生圏（ローカルSDGs事業）の見本市



エコでソーシャルな活動

環境問題

(資源・エネルギー、温暖化、自然破壊等)

× 同時解決

社会・経済問題

(地域創生、少子高齢化、医療福祉等)

表彰
普及・受賞活動の発展

持続可能な暮らし



第13回グッドライフアワード 環境大臣賞受賞取組



人と地域と自然をつなぐ
流域再生の実践ー
多主体共創で拓く心豊かな未来
九州大学流域システム工学研究室



生物あふれるいのちの棚田を
未来の子どもたちにつなぎ、
約20年間多様な主体と連携・協働
特定非営利活動法人棚田LOVERS



福島から始まる、人と地球を健康にする
里山再生モデル事業
～世界とつながる体験型エコビレッジの挑戦～
Dana Village(ダーナビレッジ)



エシカルタウン・葉山
～町民全員で創る、
持続可能な新しい常識～
葉山町



「CSOラーニング制度」による
環境人材育成の取組み
公益財団法人SOMPO環境財団



子どもたちの「いってきます」を支える！
全国初「制服オーナー制度」【サブスク】を取り入れた
制服リユース「Mama's 制服バンク」事業
特定非営利活動法人Mama's Cafe



「木になる紙」の
地産地消によるネイチャーポジティブ
～地域振興に貢献～
佐賀市



日本の「明るい農村」を、
MOTTAINAIをつかって
創造再生させてきた15年の軌跡
静岡県浜松市 三ヶ日町観光協会



人命と海洋環境を守る
循環型森林整備システムの構築
合同会社ものわ



家族で営む小さな茶園が実現させた
日本初のオーガニック抹茶、
人と環境を思う心は世界へ
いしかわ製茶

地域新電力を核とした事例（大阪府能勢町・豊能町）

地域新電力（能勢・豊能まちづくり）を核とすることで、安定的な取組が可能に！

ローカルSDGs事業

地域の高校魅力化

- ・地域の人口減少を抑えるために高校魅力化に着手
- ・学生の通学手段としてE-bike事業や小中学校のスクールバスとの連携事業を推進。
- ・フィリピンへのスタディーツアーも支援。

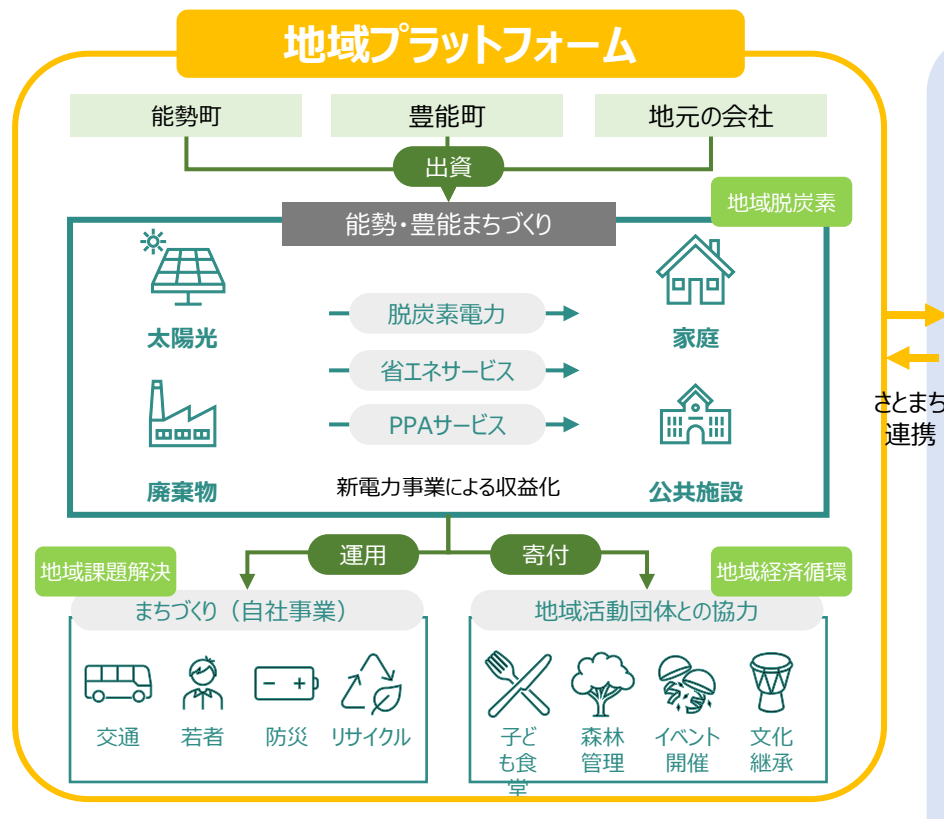


ラストワンマイル観光交通

- ・路線バス廃線後の観光交通手段を確保。
- ・EVトック・E-bikeを活用した観光事業に着手



地域プラットフォーム



江坂ひとときプロジェクト

- ・まちなかで里の資源に触れられる機会を提供。
- ・建物は能勢の木材を活用したZEB建築設計。
- ・ガーデンは地元小学校・幼稚園と一緒に整備。
- ・木工・はたけのがっこうなどを通じて人材が不足する里山の応援プラットフォームを形成



能勢産材を活用したZEB建築



子どもたちによるガーデン整備

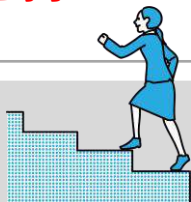
地域自然資源循環

地域の自然・人材・資源を活かした新たな地域づくり推進に向けて能勢町と協定書を締結。子供たちに里山体験を提供



【施策紹介②】 脱炭素まちづくりに向けた人材支援

関心を持っていたいた方は是非チラシをご覧ください！



実行して行くには企業
の力が必要だ！
一緒に地域を盛り上
げてくれる企業と
出会いたい。



地域の合意形成の
ノウハウを知りたい。
この事業、どう進めた
らいいか専門家に聞い
てみよう！

少しずつ脱炭素わかっ
てきた！
地域のポテンシャルも
調べてみよう！



脱炭素推進部署に配属！
でも、脱炭素って何したら
いいの・・・？
土木系に配属されたけど脱
炭素推進部署から依頼
が・・・どうしたら・・・？

地域
新電力
講座

実務の
担い手育成

木質
バイオマス
講座

実装・潜在
プレイヤー
育成・創出

地域脱炭素
マッチングイベント

実務の担い手確保
具体的な課題への
アプローチ



全国
開催

地方
開催

脱炭素
まちづくり
アドバイ
ザー

具体的な
課題への
アプローチ



全国
相談
窓口

お悩み
相談



Step 4
事業運営
→ 推進・発展

Step 3
事業計画策定
/ 主体形成

Step 2
体制づくり
/ 合意形成

Step 1
ビジョン
・ 方針策定

Step 0
取組前

はじめよう！
地域脱炭素セミナー
最初の第一歩を後押し！



地域資源の活用で地域経済循環を強くする

強い地域経済循環の構築

：地域の「稼ぐ力」+「所得の循環」⇒「**地域住民の所得向上**」

地域資源を活用して

再エネ
森里川海の
自然資源等

①所得を稼ぐ

地域の稼ぐ力
(労働生産性)

地域住民
の所得

国民一人一人
の**ウェルビーイング**

③稼いだ所得を
地域で循環させる

②流出を
少なくする

そして**太く**する

【施策紹介③】 地域経済循環分析・経済波及効果分析ツール

● 環境省では、以下の2つのツールを無償公開

① 地域経済循環分析自動作成ツール

地域経済の構造や資金の流れ、産業間の繋がりを可視化する

② 地域経済波及効果分析ツール

再エネ導入や空き家対策等による地域への経済効果を試算できる。
事業スキームを自由に設定し事前シミュレーション・事後評価が可能。

ツールダウンロードはコチラ



自治体による
活用事例集
も公開中！



地域経済循環分析自動作成ツール出力例

環境対策の施策メニュー	
①	太陽光発電（売電）
②	太陽光発電（自家消費）
③	木質バイオマス発電（売電）
④	中小水力発電（売電）
⑤	地熱発電（売電）
⑥	陸上風力発電（売電）
⑦	洋上風力発電（売電）
⑧	熱供給
⑨	食品廃棄物リサイクル

地域施策の施策メニュー	
①	空き家対策（移住による居住人口増加）
②	高齢者の健康増進（元気高齢者の増加）
③	少子化対策（子供の増加）
④	観光振興（観光客の増加）
⑤	設備投資（設備投資の増加）
⑥	高効率ボイラー等の設備投資（省エネによる節約）
⑦	公共事業（公共投資の増加）
⑧	域外への販路開拓（域外への販売額の増加）
⑨	域内調達の増加（地域内企業取引の増加）
⑩	中心市街地活性化（地元商店街での消費の増加）
⑪	企業誘致（域内生産の増加）

地域経済波及効果分析ツールで試算可能な施策メニュー

地域循環共生圏づくりのヒントはココに！

環境省ローカルSDGs **地域循環共生圏**

[本文へ](#)
[新着情報](#)
[サイトマップ](#)



しる

地域循環共生圏をしる

まなぶ

自立した地域の
づくり方を学ぼう

つくる

地域プラットフォームを
つくろう

つながる

地域循環共生圏に
取り組む仲間とつながろう

支援制度一覧

企業の皆様へ

先行事例

共生圏づくり
の手引き、
セミナー、
フォーラム

過去採択団体の
発表資料等

地域循環共生圏WEBサイト
<http://chiikijunkan.env.go.jp/>



<情報発信>

・メールマガジン



※メールをお送りいただくことで登録できます。

件名「地域循環共生圏メルマガ登録希望」
宛先：mail@chiikijunkan.jp

・Facebook



セミナーやフォーラムなど学
びの機会、仲間作りの場
をご案内

・note

note



「自ら課題を解決し続ける地域」がいま
必要な理由と、その考え方【“地域全
体”で取り組む地域づくり vol.1】

今年から新たにnoteも
始めました。



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム

2026

「地域価値共創」を後押しする政策の広がり ～各省庁の取組み等の紹介～

ファシリテーター

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長 倉石 誠司

各省庁講演

農林水産省 | 農山漁村の活性化に向けた官民共創の取組
農村計画課 農村活性化推進室長 朝日 健介

環境省 | 地域循環共生圏の推進について
地域政策課 地域循環共生圏推進室 室長補佐 菅谷 真実

金融庁 | インパクト投資について
総合政策課 総合政策調整官兼デピュティ・チーフ・サステナブルファイナンス・
オフィサー 矢野 智史

中小企業庁 | ローカル・ゼブラについて
商業課長 伊奈 友子

こども家庭庁 | 地域のリソースを活用したこども・子育て支援～
こどもまんなかの地域共創
こども若者まんなか推進室 アドバイザー 安藤 温子

総務省 | 総務省が展開する地域力創造施策について
地域政策課 理事官 鈴木 洋平



インパクト投資の推進について

令和8年6月18日

金融庁総合政策課総合政策調整官
兼デピュティ・チーフ・サステナブルファイナンス・オフィサー
矢野 智史

インパクト投資とは

- 一定の投資収益を確保を図りつつ、**社会・環境的効果（インパクト）の実現**を企図する「**インパクト投資**」は、社会・環境課題の解決を後押しする取組としても期待されている。
- 金融庁では、24年3月末に、インパクト投資として実現が望まれる基本的要素をまとめた「**インパクト投資（インパクトファイナンス）に関する基本的指針**」を公表。本指針で示す要素も踏まえ、**資金調達者と資金提供者が対話を重ね、多様な創意工夫を通じて、経験・知見の向上**につなげていくことを目指している。

インパクト投資（インパクトファイナンス）に関する基本的指針



インパクト



好循環

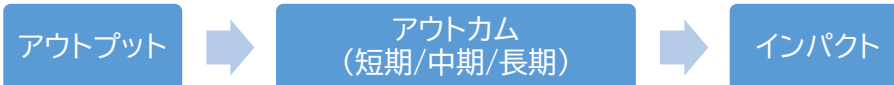
成長・持続可能性



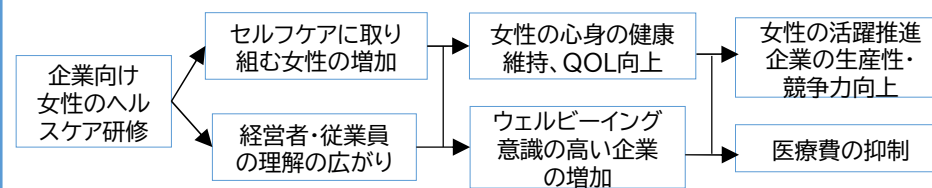
インパクトの特定・測定・管理プロセス



取り組む社会課題を特定、ロジックモデルなどを活用し、事業活動によるインパクト創出に向けた戦略・計画(KPIの設定含む)を策定



【例：女性のヘルスケアに関する企業向け支援プログラム事業】



インパクト投資の状況

- 日本のインパクト投資は増加傾向。2025年度では約18.7兆円。

(注) 全世界のインパクト投資残高は、約243兆円（約1.6兆ドル）。※2024年のデータ

- インパクト投資を行う機関の拠点別にインパクト投資残高をみると、北米・欧州が大半を占めている。

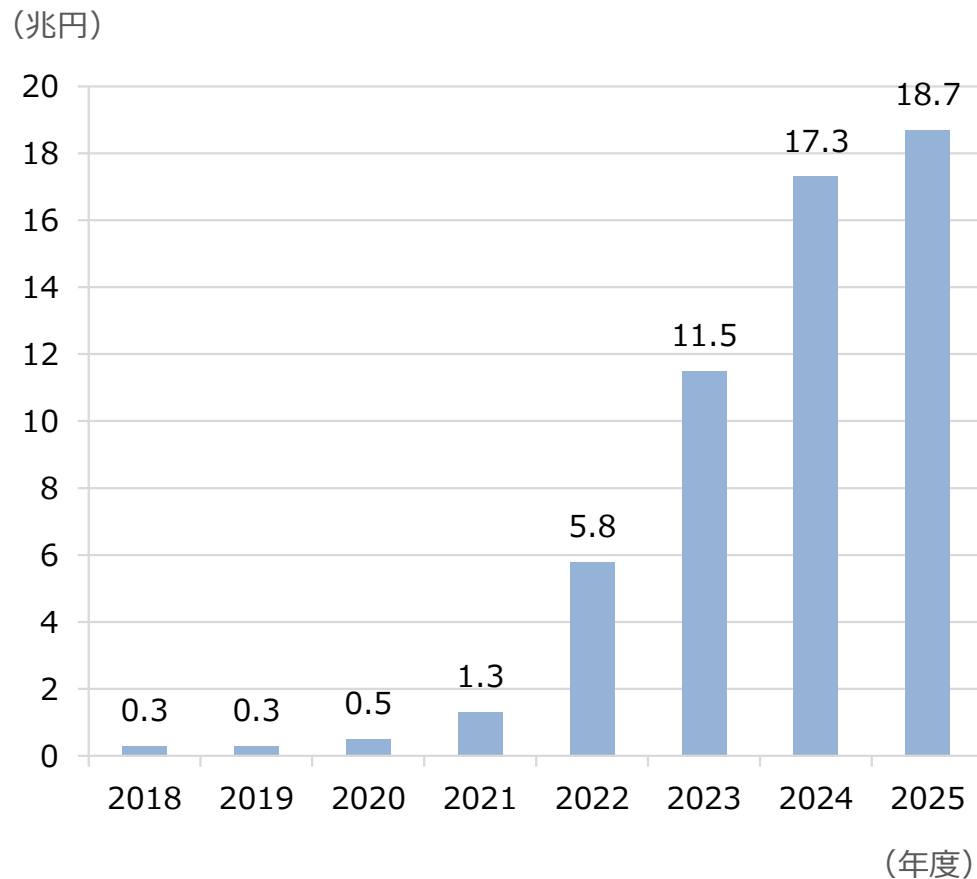
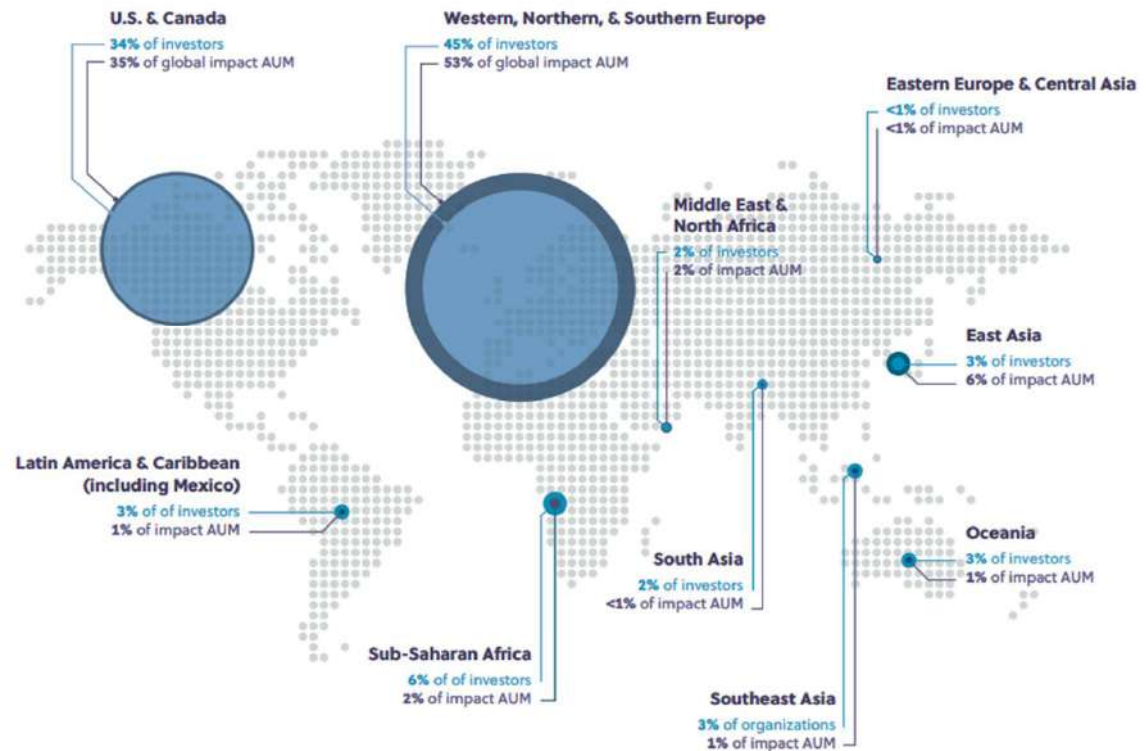


FIGURE 3. Organizational representation and impact AUM by headquarters location
n = 1,475



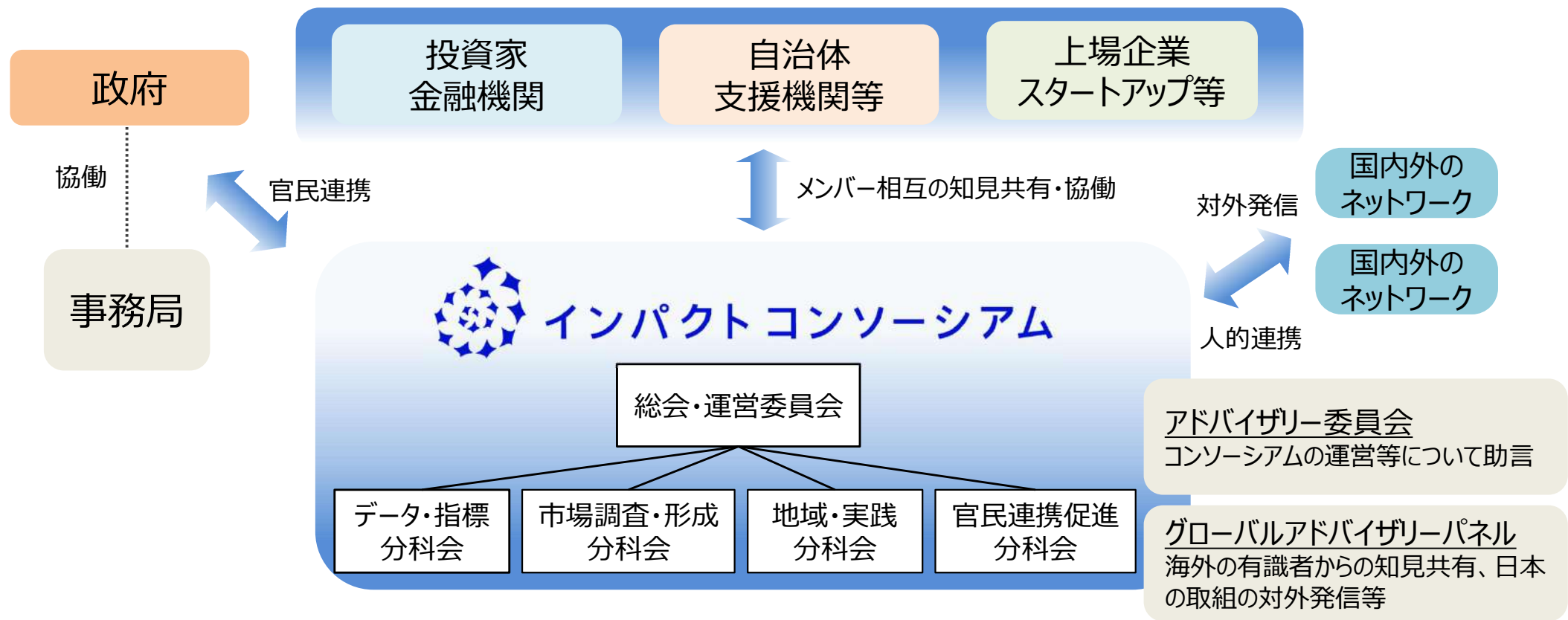
(出所) GSG Impact JAPAN（2013年にG8を機に英国政府が呼びかけ設立されたインパクト投資の国際的ネットワーク（GSG Impactの日本における推進機関））

(注) GSG Impact JAPANが、機関投資家、金融機関等に対し実施したアンケートの回答に基づき集計。一部推計値を含む。

(出所) GIIN（ロックフェラー財団等が設置したインパクト投資の国際的ネットワーク）による2024年の調査

インパクトコンソーシアム

- インパクト実現を図る経済・金融の多様な取組みを支援し、**インパクトの創出を図る投融資を有力な手法・市場として確立し、事業を推進**していくため、**投資家・金融機関、企業、NPO、自治体等の幅広い関係者が協働・対話を図る場**として、23年11月、官民連携の「**インパクトコンソーシアム**」を設置（2025年8月末で計428法人等が参画）。
- 運営については、官民連携の場として政府から支援を行いつつ、参加者の自主的な課題設定・議論を旨とし、投資指標や事例、対話・支援手法等の産金間の実践上の知見・課題の収集・発信を中心としつつ、インパクト実現の取組支援につながる幅広い事項に係る議論を行う。また、必要に応じ、政策発信を含む対外メッセージの発信等を検討していく。
- 各分科会において、**投資時に活用できる指標・データの整備、投資手法やインパクト評価を企業価値向上につなげる企業戦略のあり方、地域における官民連携の促進やインパクトを考慮した事業評価の視点**等について、市場関係者の多様性と自主性に留意しつつ、議論を積み上げる。



インパクトコンソーシアム各分科会の議論内容

分科会

テーマ

取組/議論の内容

1

データ・指標分科会

インパクト企業及び投資家がインパクトの測定・管理に活用できる実践的なデータ・指標の整備のあり方

- インパクトの測定・管理に活用可能な[国内外の指標一覧・データベースの整理](#)
- インパクト創出を意図する企業・投資家において[関心の高い分野のインパクト指標・データ・事例の整理](#)、[インパクトデータベースの案内板の活用](#)に向けた議論

2

市場調査・形成分科会

特に投資実務が定まっていな
いとされる上場企業へのイン
パクト投資手法のあり方

- 企業戦略・投資戦略における[インパクトの位置付け方・組込み方](#)の整理
- [多角的な事業ポートフォリオ](#)を有する上場企業における[インパクトの特定・測定・管理](#)のあり方
- 企業と投資家との間での[インパクトの開示や対話のあり方等](#)に関する共通認識の醸成

3

地域・実践分科会

地域におけるインパクト投資
の機運醸成・裾野拡大のあり
方

- 地域内外の幅広い関係者間での[共通理解を得る方法論](#)や、[インパクトを事業評価に加味する視点](#)等の整理
- [地域におけるインパクト投資に係るファイナンス手法](#)の事例共有・議論

4

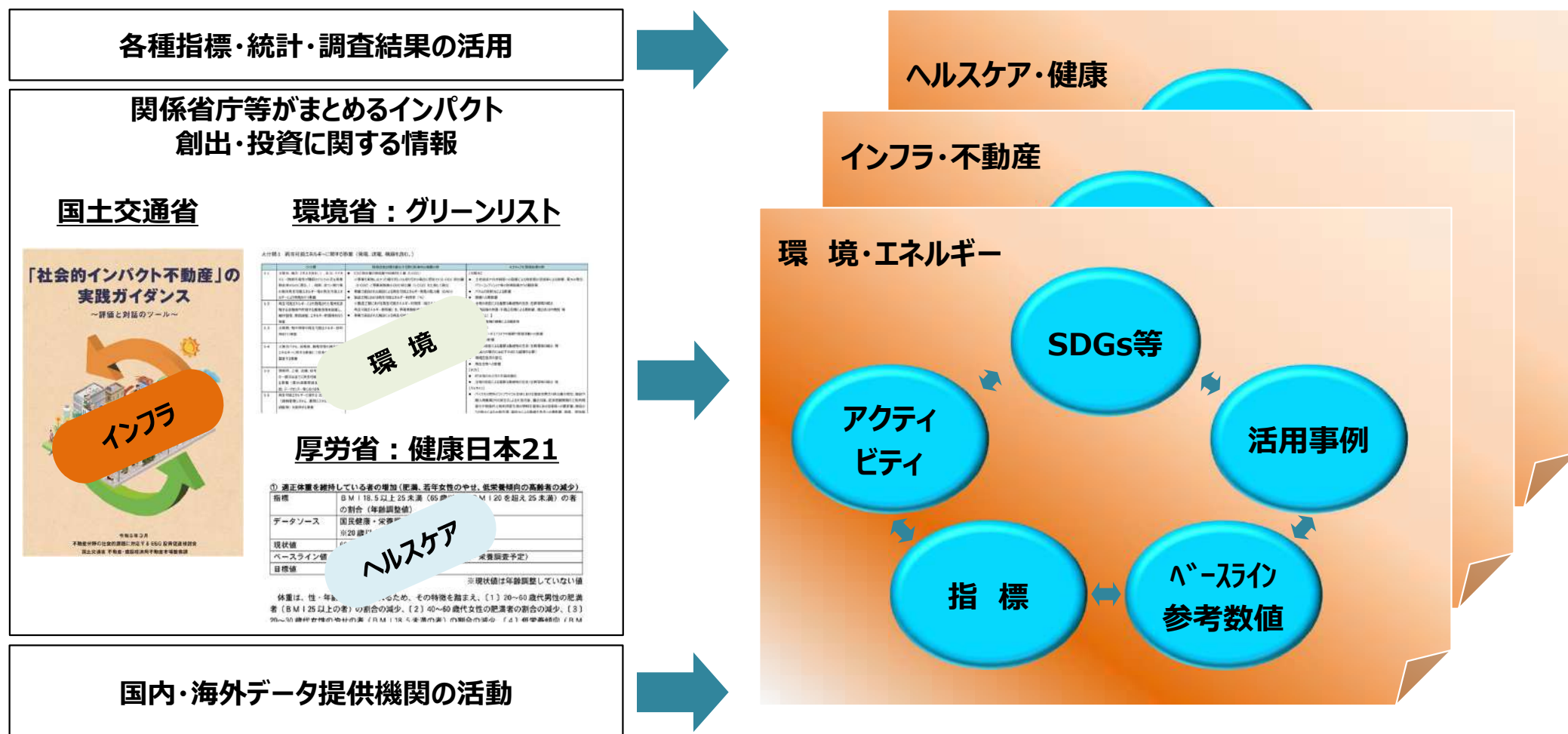
官民連携促進分科会

地方自治体とインパクトス
タートアップの連携による社会
課題の解決の促進に向けた
課題の構造化や課題解決の
方向性と手法の検討

- 地方行政におけるインパクトスタートアップのソリューションの活用に向けた[官民連携のノウハウ・事例等の情報を集約](#)
- [今後の事例創出に繋げる](#)ことを目指して、[官民連携に資するノウハウや手法の普及・活用促進方法](#)を検討

- 関係省庁の協力も受けて、公表物記載の各指標に加え、参考数値等（一部）を掲載した「指標集（案）α版」を策定
- ディスカッションメンバー会による討議、また、その後の事例共有を経て、第4回分科会において「β版」を紹介

指標集（案）イメージ



- 関係省庁の協力も受けて、公表物記載の各指標に加え、参考数値等（一部）を掲載した「指標集（案）α版」を策定
- DMからの参考事例の共有を受けて、データ・指標分科会第2期の成果物として公表予定

	通番	分野	SDGｓゴール	SDGｓターゲット	インパクト	アクティビティ例	アウトプット例・アウトカム例	インパクト指標	単
	353	ヘルスケア・健康	3. あらゆる年齢の	3.4 2030年までに、	健康寿命の延伸・健康格差の縮小	適切な食事・運動・睡眠を推進する事	栄養バランスの取れた食事の提供数	BMI 18.5 以上 25 未満（65 歳以上は BMI 20 を超え	%
	354	ヘルスケア・健康	3. あらゆる年齢の	3.4 2030年までに、	健康寿命の延伸・健康格差の縮小	適切な食事・運動・睡眠を推進する事	栄養バランスの取れた食事の提供数	児童・生徒における肥満傾向児の割合	%
	355	ヘルスケア・健康	3. あらゆる年齢の	3.4 2030年までに、	健康寿命の延伸・健康格差の縮小	適切な食事・運動・睡眠を推進する事	栄養バランスの取れた食事の提供数	がんの年齢調整罹患率（人口10万人当たり）	各
								率（人口10万人当たり）	各
通番	分野	SDGｓゴール	SDGｓターゲット	インパクト	アクティビティ例	アウトプット例・アウトカム例	インパクト指標	単	
174	環境・エネルギー	9. 強靱（レジリエ	9.4 2030年までに	地球温暖化対策・自然資本の変化の防	再生可能エネルギーに関する事業	(注1-1 太陽光、風力（洋上を含む）。)	事業で建設された施設による再生可能エネルギー発電	GV(40 歳以上、内服治療中の者を含	%
175	環境・エネルギー	9. 強靱（レジリエ	9.4 2030年までに	地球温暖化対策・自然資本の変化の防	再生可能エネルギーに関する事業	(注1-1 太陽光、風力（洋上を含む）。)	製造工程における再生可能エネルギー利用率	%	レ 160mg/dl 以上の者の割合（40
176	環境・エネルギー	9. 強靱（レジリエ	9.4 2030年までに	地球温暖化対策・自然資本の変化の防	再生可能エネルギーに関する事業	(注1-1 太陽光、風力（洋上を含む）。)	事業で建設された施設による再生可能エネルギー発電	GVルームの該当者及び予偏群の人数	万
ール	SDGｓターゲット	インパクト	アクティビティ例	アウトプット例・アウトカム例	インパクト指標	単			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	耐震性の確保	高い耐震性を有する建築物の整備	地震後施設復旧時間	分			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	耐震性の確保	住宅性能評価等書の取得	損壊床面積	㎡			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	水害への備え	雨水貯留浸透施設・緑地	豪雨時の浸水被害の減少	㎡			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	水害への備え	洪水対策されている床面積	浸水床面積・経済的被害割合	㎡			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	水害への備え	電気設備の浸水対策されている床面積	水害後施設復旧時間	分			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	防災設備の設置	非常用発電設備数	停電時の電気供給可能時間・供給可能床面積	分			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	防災設備の設置	備蓄の備蓄量	備蓄の提供可能人数	人			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	電線類地下化	地下化された電線類の延長	災害時の停電発生戸数	戸			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	災害時対応の準備	BCPを策定かつテナントのBCPと連携	テナントの営業停止時間等	分			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	災害時対応の準備	テナント等が参加する防災訓練の実施	防災訓練の参加企業数・割合	社			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	災害時対応の準備	一時滞在施設としての指定・協定締結	帰宅困難者の受入可能人数	人			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	災害時対応の準備	避難所に関する行政との協定締結	一人当たりの避難所面積	㎡			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	災害時対応の準備	Wi-Fi/充電設備の設置	Wi-Fi/充電設備の利用可能時間	分			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	災害時対応の準備	災害時情報の発信設備の設置	災害時情報を受信可能な利活用者数	人			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	耐火建築物・準耐火建築物や避難施設	(準)耐火建築物の整備	建築物の焼き損傷額	円			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	耐火建築物・準耐火建築物や避難施設	消火設備等の設置	周辺地域の類似建築件数	件			
的で安全な	11.b 2030 年までに	自然災害等への備え（レジリエンス）	耐火建築物・準耐火建築物や避難施設	警報設備等の設置	全在館者の避難完了時間	分			
可能な関係	16.1 あらゆる場所	防犯に配慮したまちづくりの実現	防犯性向上のための設備の設置	セキュリティの設置/増補数	安全をおびやすさ事象の発生件数	件			
可能な関係	16.1 あらゆる場所	防犯に配慮したまちづくりの実現	防犯性向上のための設備の設置	ビル管理システムへのサイバーセキュ	入居者のセキュリティに対する満足度	%			
可能な関係	16.1 あらゆる場所	防犯に配慮したまちづくりの実現	防犯性向上のための設備の設置	ビル管理システムへのサイバーセキュ	セキュリティインシデント発生回数	回			
的で安全な	11.7 2030 年までに	こども・少子高齢化への対応	子育て支援施設や子育てに配慮した住	子育て支援施設等の設置	子育て支援施設の利活用者数	人			
的で安全な	11.7 2030 年までに	こども・少子高齢化への対応	子育て支援施設や子育てに配慮した住	子育て支援施設等の設置	子育て支援施設の満足度	%			
的で安全な	11.1 2030 年までに	こども・少子高齢化への対応	子育て支援施設や子育てに配慮した住	子育てしやすい間取り・デザイン等を	子育てしやすい住宅の居住者数	人			
的で安全な	11.1 2030 年までに	こども・少子高齢化への対応	高齢者向けの住宅や支援施設の整備及	高齢者向け住宅の整備/戸数	高齢者向け住宅入居者数・入居率	人			
的で安全な	11.1 2030 年までに	こども・少子高齢化への対応	高齢者向けの住宅や支援施設の整備及	高齢者向けサービスの提供	高齢者向けサービスの利活用者数	人			

なぜ(Why)インパクトが有用か

→ 意義の理解そのものはクリアしやすい

- 地域経済の持続を目的として、リスク勘案の上で、地域にポジティブな影響をもたらす意図を持ってファイナンスを意義を理解
- インパクトというレンズを通じて、多様な価値を再評価・再発見し、行動変容

自治体

資金の
出し手

中間
支援組織

事業
会社

住民

地場
大手企業

- 地域における課題解決の価値を、インパクトの考え方を通じて説得力ある方法で資金の出し手を含むステークホルダーに共有できる

実践(How)における課題

→ 実践面では、様々な組み合わせが存在することを理解してアプローチする必要がある

資金の出し手

銀行

信用金庫

VC

PEファンド

国

自治体

事業会社 (CVC)

etc.

- 実際の資金の出し手は、各機関毎に固有のリスク許容度とファイナンス手法を保有しており、**一機関であらゆるファイナンスに対応することは不可能**
- VCは首都圏に集中しており、事業者の目指す規模の目線が投資スコープに合わない等の理由で都市部以上に**リスクマネーの供給が限定的**
- 地域企業に単に資金を供給するだけでなく、**経営支援とより効果的なエンゲージメントのノウハウ**を持って初めて地域課題の解決にまで到達する

事業会社

A企業

B企業

C企業

D企業

etc.

- 経験に基づくそれなりの理屈があってもまだ非常にリスクが高いフェーズの企業において、デットによる調達の壁を超えられない
- 企業によって状況が異なる中で、自社が誰から・どのようなファイナンスを受けるのが適切であるかを判別できない

地域起点の ファイナンス手法 とは

デットファイナンス

返済義務と利息を伴って
資金を借りる手法

エクイティファイナンス

株式や持分を渡して
返済不要の資金を得る手法

ブレンデッド・ファイナンス

目的や資金源に応じて複数の
資金手法を組み合わせる考え方

各協会や日銀が公開しているレポート
など最新記事・情報を幅広く収集

事例調査・整理

【地域のインパクトファイナンスに係る課題の理解】

- 単一機関で多様なファイナンスの実践は不可能
- 都市部に比べ、地域のリスクマネー供給が限定的
- 経営支援とより効果的なエンゲージメントを実施するためのノウハウが不足

【事例集概要】

- 様々な社会課題やファイナンス手法の軸において、多様なユースケースの全体像を整理
- インパクト投資の基本的要素を踏まえた全国の事例を調査し、資金の出し手、資金の受け手ともに参考となる個別事例集を作成

ねらい（案）

- 目的としてメッセージを経営層にしっかりと発信することとし、事例集活用のターゲットは本部企画部門並びに実務者の支店長、部長、および課長向けとして金融機関内のコミュニケーションとして使ってもらう想定
- ファイナンス手法を認知してもらい、資金の出し手の間での連携もあるとよい。最初に何を指すのか示し、多様なファイナンス手法を使用するモデルケースを載せてこうなっていくといいという姿を示す

マッピングの軸

社会課題

データ・指標分科会で使用している分類を適用

ファイナンス手法

5つの事項を考慮し、インパクト投資における主なファイナンス手法を選定

- 投資家のリスク許容度・リターンへの期待
- インパクト測定・管理体制の整備
- 期待する社会的・環境的インパクトの種類や規模
- 投資先の成長段階
- 投資期間、資金規模、資金の柔軟性、規制・法制度など、その他の要素

企業の成長段階

シード・アーリー・ミドル・レイトー・その他に分類

(ご参考) インパクトコンソーシアム成果報告会のご案内

インパクトコンソーシアム×Social Impact Day共催

インパクトコンソーシアム in person 2026

—インパクトの裾野拡大、その次の一步—

イベント概要

【開催日時】2026年6月19日(金) 13:00-18:30

【イベント形式】ハイブリッド形式（対面＆オンライン）

【対面会場】文部科学省東館 3 階講堂（東京都千代田区霞が関3-2-2）

【アジェンダ】第1部：2 階建てパネルセッション（右記のとおり）

第2部：各分科会より第2期成果報告

第3部：休憩時及び第2部終了後、交流会を実施。投資家、金融機関、事業者等が一堂に介し、ビジネスマッチングの可能性を探る機会を提供。

イベント趣旨

- インパクト投資の推進は政府の重要政策の一つと位置付けられているところ、その普及・促進を目指すインパクトコンソーシアムは、第3期を見据え、これまでの成果を社会に示すとともに、「インパクトの裾野を広げ、案件組成を加速させていく」という今後の方針を発信するイベントを開催。
- 本イベントには、会員企業、関係機関、招待メディア、関係省庁・自治体等が対面で参加。行政によるインパクト加速への明確なコミットメントと、民間主導による多様なイノベーションの実践例を発信し、インパクトを「議論」から「実践」へと押し上げる次のステージへのモメンタムを創出することを目的とする。

Session1

13:20～14:00

民間資金が変える未来
— インパクト投資の新潮流と市場の広がり（仮題）



モデレーター

米良 はるか 氏
READYFOR株式会社
創業者 兼 代表取締役
CEO/一般社団法人
インパクトスタート
アップ協会 代表理事



パネリスト

青木 武士 氏
株式会社キャピタル
メディカ・ベン
チャーズ 代表取
締役



パネリスト

大関 洋 氏
ニッセイアセットマ
ネジメント株式
会社 代表取締役
社長



パネリスト

桐原 健寿 氏
株式会社肥後銀行
サステナビリティ
推進部 サステナビ
リティ企画グループ
取締役常務執行
役員



パネリスト

小崎 亜依子 氏
一般財団法人日本
民間公益活動連携
機構（JANPIA）
出資事業部長

Session2

14:05～14:45

インパクトファイナンスの加速
— 政府のコミットメントとイノベーションへの期待（仮題）



モデレーター

安部 敏樹 氏
株式会社
Ridilover 代表取
締役/一般社団
法人リディアバ
代表理事



パネリスト

朝日 健介 氏
農林水産省 農村
振興局 農村活性
化推進室長



パネリスト

伊奈 友子 氏
経済産業省 中小
企業庁 商業課長



パネリスト

植竹 朋子 氏
環境省 地域政策
課 地域循環共生
圏推進室長



パネリスト

宮沢 正知 氏
国土交通省 国土
政策局 総合計画
課課長

(参考) インパクトコンソーシアム ウェブサイトのご案内

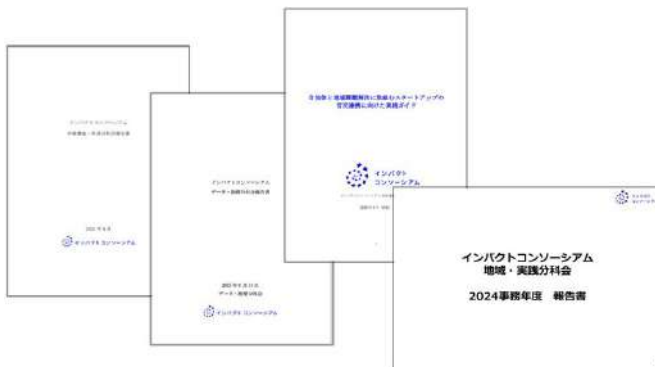
ウェブサイト

「インパクトコンソーシアム」で検索

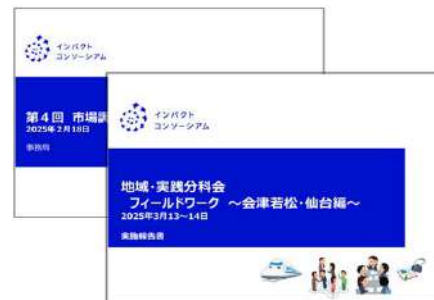
URL: <https://impact-consortium.fsa.go.jp/>



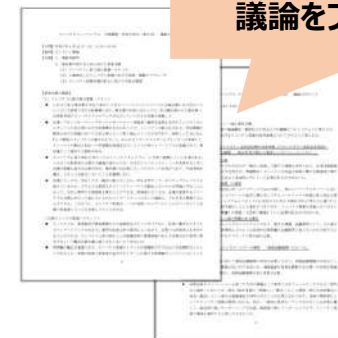
活動報告



成果物



会議資料



議論のポイント

分科会に参加できなかった方も議論をフォローいただけます

国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム

2026

「地域価値共創」を後押しする政策の広がり ～各省庁の取組み等の紹介～

ファシリテーター

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長 倉石 誠司

各省庁講演

農林水産省 | 農山漁村の活性化に向けた官民共創の取組
農村計画課 農村活性化推進室長 朝日 健介

環境省 | 地域循環共生圏の推進について
地域政策課 地域循環共生圏推進室 室長補佐 菅谷 真実

金融庁 | インパクト投資について
総合政策課 総合政策調整官兼デピュティ・チーフ・サステナブルファイナンス・
オフィサー 矢野 智史

中小企業庁 | ローカル・ゼブラについて
商業課長 伊奈 友子

こども家庭庁 | 地域のリソースを活用したこども・子育て支援～
こどもまんなかの地域共創
こども若者まんなか推進室 アドバイザー 安藤 温子

総務省 | 総務省が展開する地域力創造施策について
地域政策課 理事官 鈴木 洋平



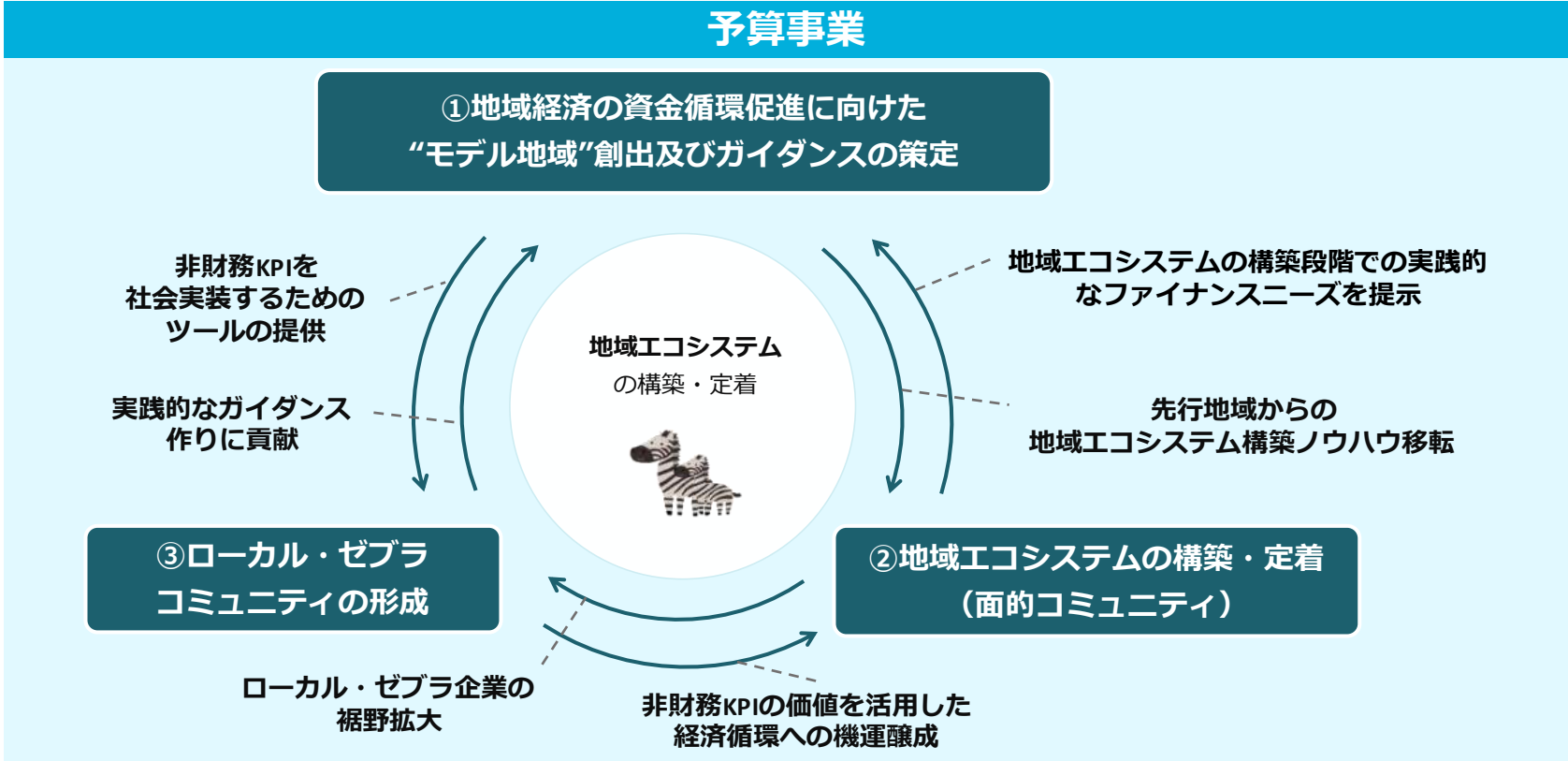
ローカル・ゼブラ政策について

令和8年6月

中小企業庁商業課

令和8年度 ローカル・ゼブラ政策（全体像）

ローカル・ゼブラ企業創出・育成のためのエコシステム定着促進に向けた調査・分析、地域未来投資促進法の基本方針（告示）へのローカル・ゼブラ事業の位置づけ、関係省庁との連携を進めていくことを予定。



地域未来投資促進法基本方針（告示）
への位置づけ

- 地域未来投資促進法の基本方針（告示）にローカル・ゼブラ事業を位置付け。
- 事業者が作成する「地域経済牽引事業計画」を都道府県知事等が承認することで、税制による支援措置や規制の特例措置等を受けることができる。



関係省庁
との連携

関連省庁の政策リソースを
組み合わせることで
政策効果の拡大を図る

【具体例】

- 金融庁—インパクトコンソーシアム
- 総務省—ローカル10,000プロジェクト、地域おこし協力隊、地域活性化起業人
- 農林水産省—「農山漁村」経済・生活環境創生プロジェクト
- 国土交通省—地域生活圏、二地域居住の推進
- 環境省—地域循環共生圏

①ファイナンスモデル地域創出事業

地域課題の解決を行いながら収益性を確保するローカル・ゼブラ企業や地域事業づくり会社が、創業数期後、資金調達課題に直面すること（特に不動産等のアセット取得時等）を踏まえ、

- （１）モデル地域において、専門家のサポートの下、ファイナンス戦略を含めた事業スキームの磨き上げとともに、金融機関を含めた非財務KPI等の設計を行いつつ、
- （２）その際のノウハウを凝縮した資金調達時に事業者と資金提供者の双方が活用できるガイダンスを中小企業庁と金融庁にて策定。

①モデル地域創出

協力事業者等

地域内外で、事業や地域に共感し応援する者

例えば、
・大企業
・個人資産家

コア事業者

地域に根差す企業等でスターターと協力・連携する者

例えば、
・地域の中核企業、地域金融機関

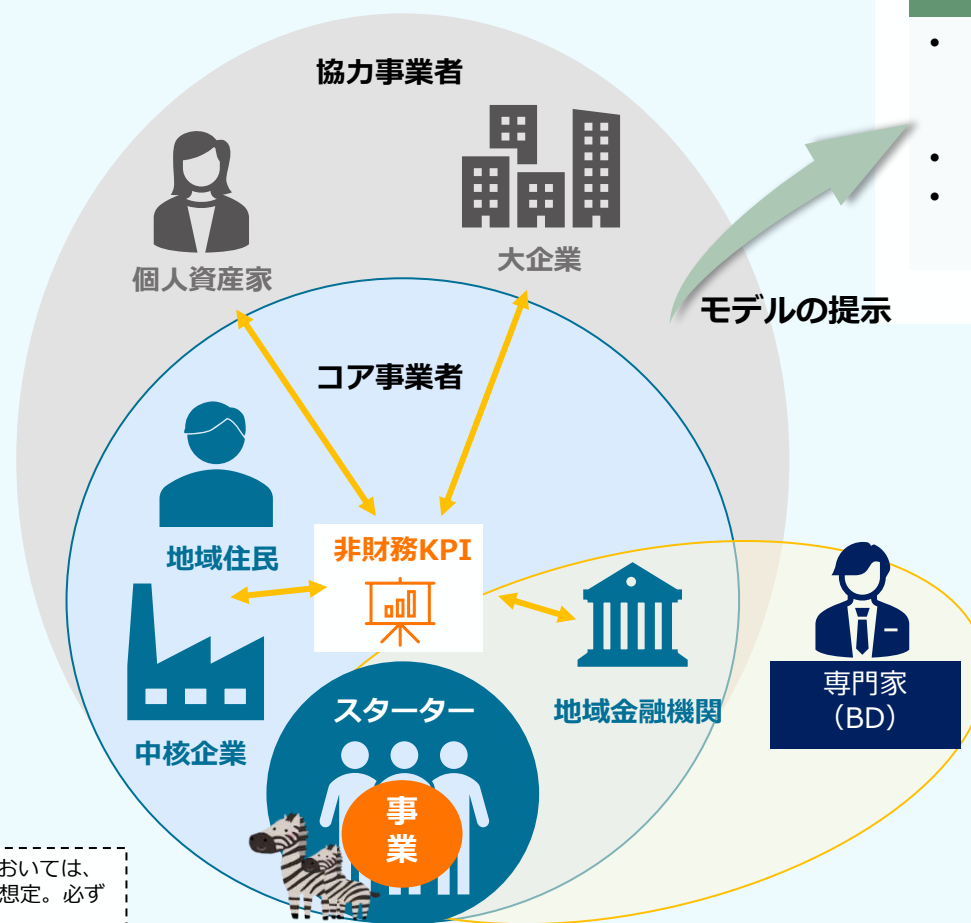
スターター

地域で核となる意欲的な事業者等
（複数事業者による連携を想定）

・地域事業づくり会社
・地域に根を張るローカル・ゼブラ
・ファイナンスの知見がある人※

※金融機関についても、組織としてではなく個人として職員が関与することは想定される

専門家：地域内外における特定のスキルに特化した専門家。本事業においては、特にファイナンススキームの設計能力がある者が組み込まれることを想定。必ずしも一人である必要はない。



②検討会

事務局：中小企業庁・金融庁

- ・ローカル・ゼブラ企業の事業の価値を定義し、その意義や事業特有のリスクを明確化。それに対する事業者側・資金提供者側それぞれからの対応について検証・検討。
- ・説明材料として必要になる非財務KPIの整理
- ・各エリアの検証結果を比較・検討し、ガイダンスとしてとりまとめ

STEP 3：協力事業者の巻き込み

外部からの協力事業者を巻き込むことで、持続可能な経済循環モデルを確立。
※KPIを含んだ事業計画に納得し、資金提供や事業連携が実行される。

STEP 2：地域への裨益の可視化

地域金融機関と共に、専門家と連携しながら、各ステークホルダーが納得できる地域独自の非財務KPIを策定。

STEP 1：事業スキームの磨き上げ

面的な地域経済の活性化＋金銭・非金銭での価値の還元（例：宿泊権、自社事業への相乗効果）を組み込んだ地域事業を設計

②地域エコシステムの構築・定着

③ローカル・ゼブラ・コミュニティの形成



- ・地域事業づくり会社を核とした地域エコシステムを創出・構築する方策を明らかにし、先行事例における**地域経済循環を生み出す「仕組み」と「手法」を横展開**する。
- ・地域事業づくり会社やローカル・ゼブラ企業が生み出す**社会的インパクトに対する理解を社会に浸透させ、地域エコシステムの構築を促す**。

②地域エコシステムの構築・定着

1. エコシステム構築手法の横展開

ローカル・ゼブラ企業や地域事業づくり会社がエコシステム構築に取り組む地域の複数者の連携体（※）が、先行モデル地域（＝①のモデル5地域を想定）における、地域経済循環を生み出す「仕組み」と「手法」を始めとした地域エコシステムの構築方法を学ぶスタディツアーを開催。
スタディツアー参加地域は公募（※）にて採択。

<プログラム内容（例）>

- ・ローカル・ゼブラ企業による地域エコシステム構築に向けた事業構想設計や資金調達方法等の紹介
- ・地域中核企業や地域金融機関（コア事業者）からの事業連携内容の紹介
- ・スタディツアー参加地域とのディスカッション

（※）参加対象地域の公募

- ・複数者の連携体（ゼブラ企業、地域中核企業、金融機関等で構成される）計10地域程度を公募

2. 参加前後のフォローアップ

スタディツアー参加地域が自地域で実践できるよう、**事務局や専門家派遣等の伴走支援**を実施。参加前に、スタディツアー参加地域に合う「**仕組み**」と「**手法**」を分析し、**訪問すべきモデル地域を特定**。参加後、自地域の実情に合わせた地域エコシステム創出に向けて、事務局・専門家と相談しながら事業に取り組む。

期待する成果

ローカル・ゼブラ企業が生まれ、地域で面的なインパクトが創出される土壌（エコシステム）構築を全国に展開するためのノウハウの確立

③ローカル・ゼブラ・コミュニティの形成

1. ローカル・ゼブラ企業が創出する社会的インパクトへの理解醸成

地域事業づくり会社やローカル・ゼブラ企業が地域や業種を
超えて集い、互いに繋がり合うとともに、**自らが生み出す社会的インパクトや非財務KPI等の価値を実践者として発信し、社会への理解醸成を図る場**を創出。

2. ローカル・ゼブラ・コミュニティの推進機運醸成

1. の取組を踏まえてローカル・ゼブラ・コミュニティが支持される機運を醸成するとともに、ローカル・ゼブラ・コミュニティが自走していくために必要となる体制（運営体制、活動資金、役割等）の調査・分析。

国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム

2026

「地域価値共創」を後押しする政策の広がり ～各省庁の取組み等の紹介～

ファシリテーター

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長 倉石 誠司

各省庁講演

農林水産省 | 農山漁村の活性化に向けた官民共創の取組
農村計画課 農村活性化推進室長 朝日 健介

環境省 | 地域循環共生圏の推進について
地域政策課 地域循環共生圏推進室 室長補佐 菅谷 真実

金融庁 | インパクト投資について
総合政策課 総合政策調整官兼デピュティ・チーフ・サステナブルファイナンス・
オフィサー 矢野 智史

中小企業庁 | ローカル・ゼブラについて
商業課長 伊奈 友子

こども家庭庁 | 地域のリソースを活用したこども・子育て支援～
こどもまんなかの地域共創
こども若者まんなか推進室 アドバイザー 安藤 温子

総務省 | 総務省が展開する地域力創造施策について
地域政策課 理事官 鈴木 洋平



こどもまんなか
こども家庭庁

「はじめまして、こども家庭庁です。」

ところで「こども」って何歳まで？

- ◆ こども家庭庁の「こども」は年齢で区切っていません。
- ◆ 「こどもまんなか」は誰がはじっこ、ということだけでなく
こども若者と大人がいっしょになって
社会をつくっていかうということ

こどもは、共創のパートナー



*** いまを生きること・若者の支援に力を入れています。**

企業のみなさまと

連携していけることはたくさんあると考えています。

* そのひとつ、

「居場所づくり」

こどもの居場所とは？

こども・若者本人が決めるもの



こども・若者が過ごす場所、時間、人との関係性全てが、こども・若者にとっての居場所になり得る。すなわち居場所とは、物理的な「場」だけでなく、遊びや体験活動、オンライン空間といった多様な形態をとり得るものである。一義的には、こども・若者本人がそこを居場所とを感じるかどうかによっている。

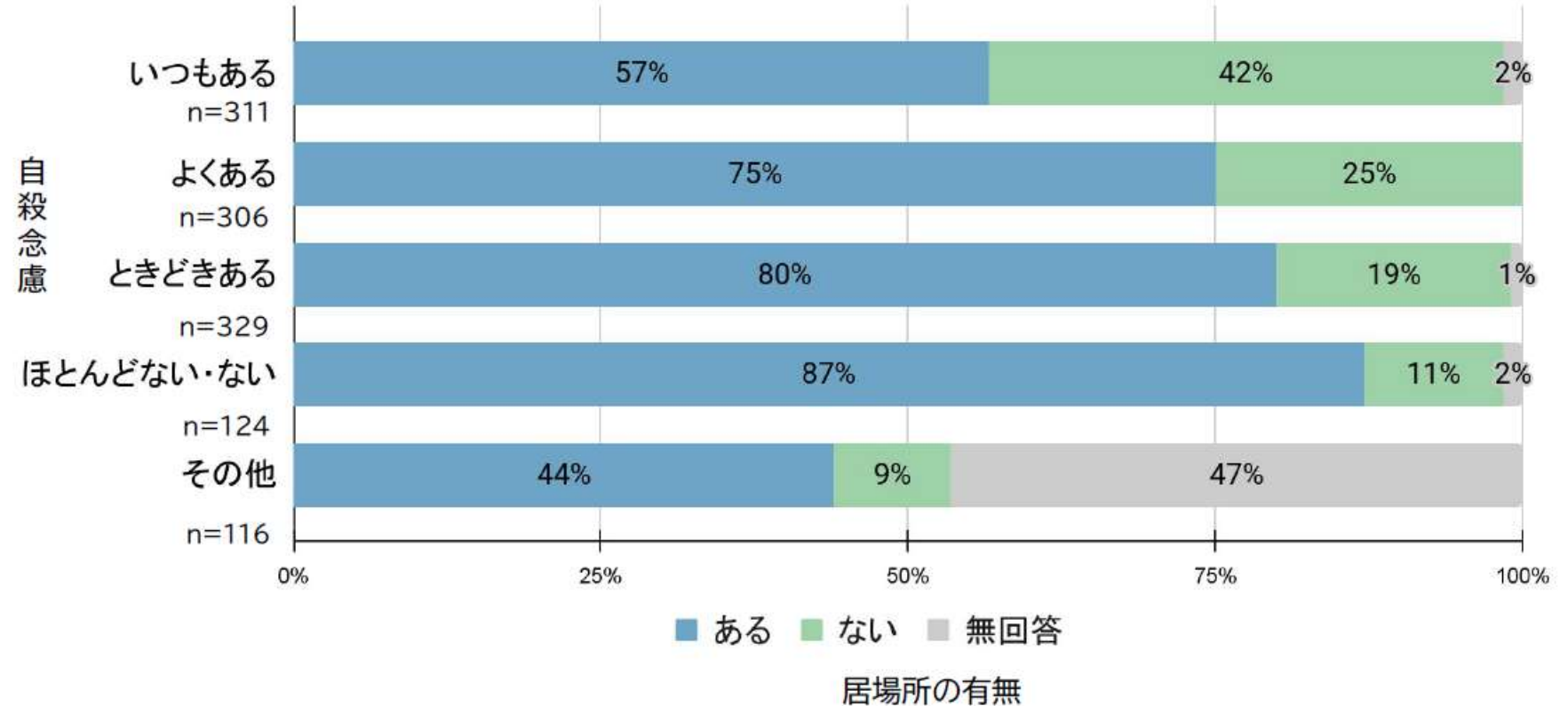


12-1.「自殺念慮」と「居場所の有無」の関係

自殺念慮 | 設問 4) ふだん、「しにたい」「きえたい」と感じることはありますか。

居場所の有無 | 設問 9) 「ここは自分の居場所」(ここにいると安心する) と思える場はありますか。

「自殺念慮」と「居場所の有無」のクロス集計結果



自殺念慮の頻度が高いほど、
「ここは自分の居場所と思える場がない」の割合が高い。

※自殺念慮「その他」は、「答えたくない、パス」と「無回答」の合算

※居場所の有無の「ある」は、「家」「学校」「家や学校以外のリアル
の場」「SNS/ネット空間(配信やゲーム等含む)」の合算

※小数点以下を四捨五入しているため、合計は100%にならない場合がある

事例1 商店街の空き店舗をリノベした居場所づくり 「のくにラボ」@宮崎県都城市



新聞にも取り上げられ、地域に波及効果

**空き店舗活用
交流の場創出**

ゆるやかにつながる
地域の拠点が必要
都城商高「共創ウェルビーイング部」

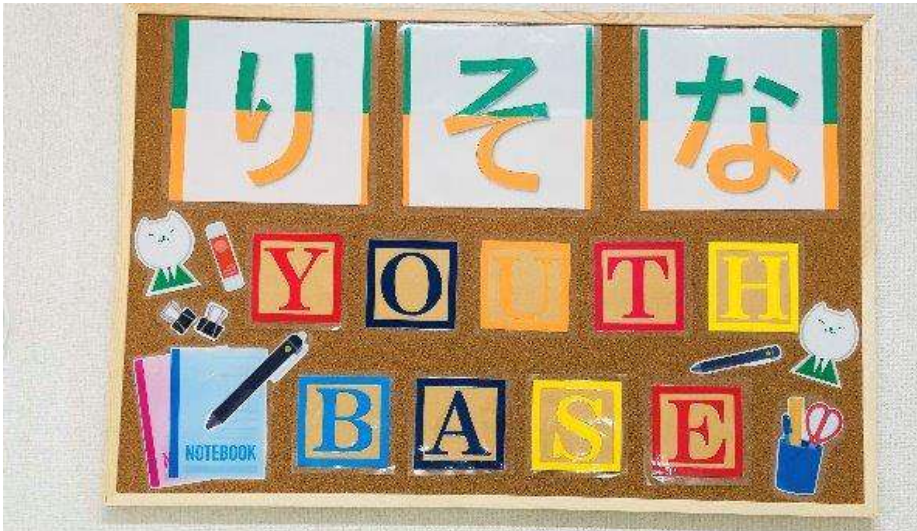


事例2 駅前再開発に組み込んだ居場所づくり 「itteki」@滋賀県長浜市



事例3 企業のリソースを活用した居場所づくり 埼玉りそな銀行@埼玉県越谷市ほか

支店内の空き会議室等を
学習支援や親子向けイベントを実施する支援団体へ、無償で貸し出し



地域のこども支援団体やお取引先、従業員ボランティアと連携

「こどもまんなか社会」の実現のために。

「こどもとともに成長する企業構想」

こどもまんなか社会と企業価値向上の
好循環をつくります。

社会的価値と企業価値をつなぐ統合コンセプト

社会的価値の創出

こども・若者・子育て層を中心に、質の高い育ちの環境や支援を社会に提供します。中長期的な人材・市場基盤への投資として重要です。

企業価値向上の要素

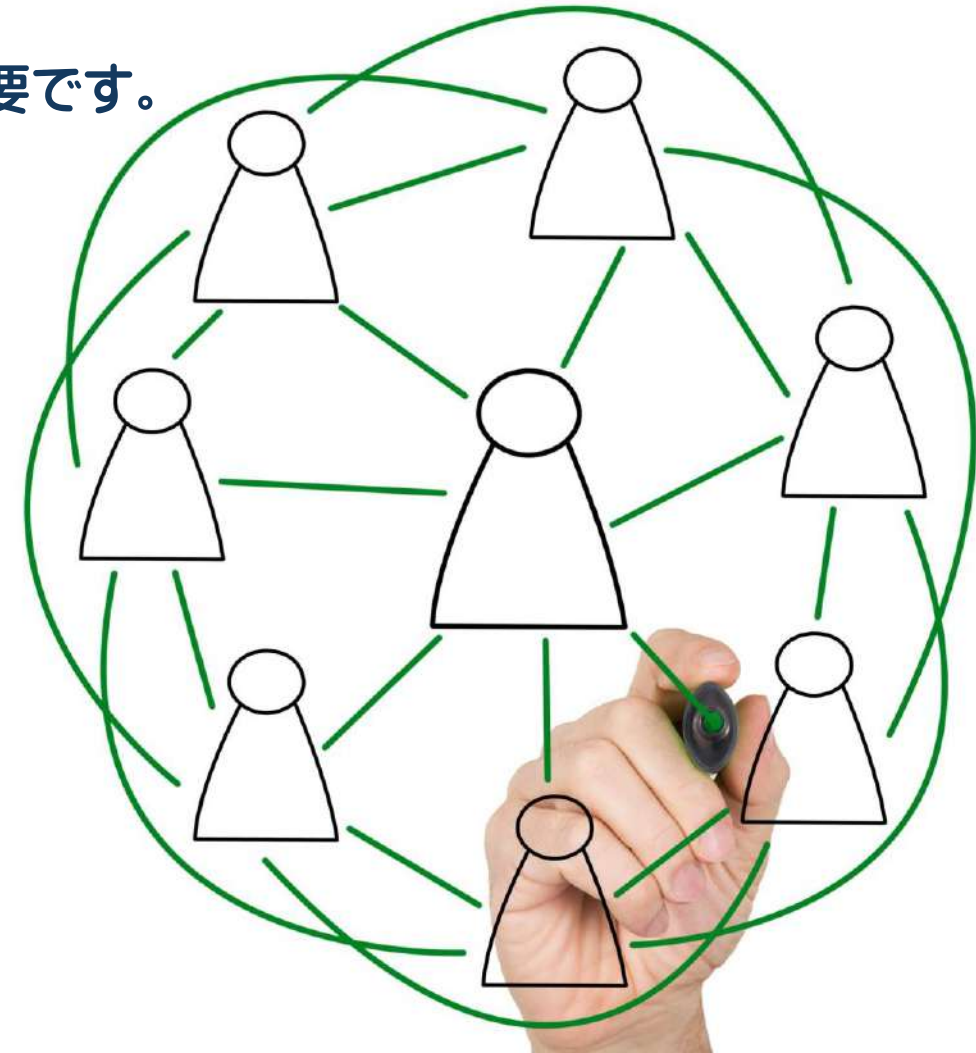
子育て両立可能な勤務環境が従業員エンゲージメントを高め、採用・ブランド価値向上に繋がります。

取組の見える化・支援

ガイドラインや認定制度、投資・官民連携で企業取組を可視化し、社会と企業価値に還元します。

好循環の関係

社会課題への取組が企業競争力を高め、企業価値の向上が社会的取組をさらに促進します。



随時、意見交換もさせていただきます。

ご清聴ありがとうございました。

国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

「地域価値共創」を後押しする政策の広がり ～各省庁の取組み等の紹介～

ファシリテーター

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長 倉石 誠司

各省庁講演

農林水産省 | 農山漁村の活性化に向けた官民共創の取組
農村計画課 農村活性化推進室長 朝日 健介

環境省 | 地域循環共生圏の推進について
地域政策課 地域循環共生圏推進室 室長補佐 菅谷 真実

金融庁 | インパクト投資について
総合政策課 総合政策調整官兼デピュティ・チーフ・サステナブルファイナンス・
オフィサー 矢野 智史

中小企業庁 | ローカル・ゼブラについて
商業課長 伊奈 友子

こども家庭庁 | 地域のリソースを活用したこども・子育て支援～
こどもまんなかの地域共創
こども若者まんなか推進室 アドバイザー 安藤 温子

総務省 | 総務省が展開する地域力創造施策について
地域政策課 理事官 鈴木 洋平





くらしの中に

総務省

地域の不動産活用につながる 総務省の施策について

令和8年6月
総務省 地域力創造グループ

地域の不動産活用に取り組む関係者の皆様へ ～総務省の施策の御案内～

地域の不動産活用に取り組む際は、地方自治体と連携した総務省の施策の活用についても検討いただければと存じます。

① ローカル10,000プロジェクト（P2～4）

（地域の資源と資金を活用した地域密着型事業の立上げ経費（初期投資）を、自治体と地域金融機関が支援する場合に、国費でも支援）

こんな方
にオススメ



- 地域資源を活用しつつ、宿泊施設、地域交流拠点施設や農林水産物加工・販売施設等の整備を通じた地域密着型事業の立上げを行う事業者。その支援を行う地方自治体

② ローカルスタートアップ支援制度（P5）

（地域の資源と資金を活用した地域密着型事業の立上げに係る企画・立上げ準備等の経費を自治体が負担する場合に、特別交付税措置）

こんな方
にオススメ



- 新規事業の立上げに係る企画・立上げ準備等の支援を行う自治体

③ ふるさと住民登録制度（P6～7）

（関係人口を可視化し、地域の担い手確保や活性化につなげるためのプラットフォームとなるシステムを構築）

こんな方
にオススメ



- 地域外の人材を活用し、地域の課題解決を進めていきたいと考えている自治体
- 自治体と協力しながら、関係人口の創出・拡大を進めていきたいと考えている事業者
- 特定の地域に継続的に関わり、支援を行う個人

④ 地域活性化起業人（P8～13）

（自治体が都市部の企業等の人材を受け入れて地域活性化に取り組む場合の経費について、特別交付税措置）

こんな方
にオススメ



- 地域の不動産活用に、都市部の専門人材のノウハウを活用したいと考えている自治体
- 自治体と連携して地域の不動産活用に取り組みたい都市部の事業者・個人

⑤ 地域おこし協力隊（P14～18）

（都市地域から条件不利地域に住民票を異動した者が地域おこし協力隊として地域協力活動を行う場合の経費について、特別交付税措置）

こんな方
にオススメ



- 地域の不動産活用を、都市地域からの移住者とともに実現をしていきたいと考えている自治体・事業者・団体

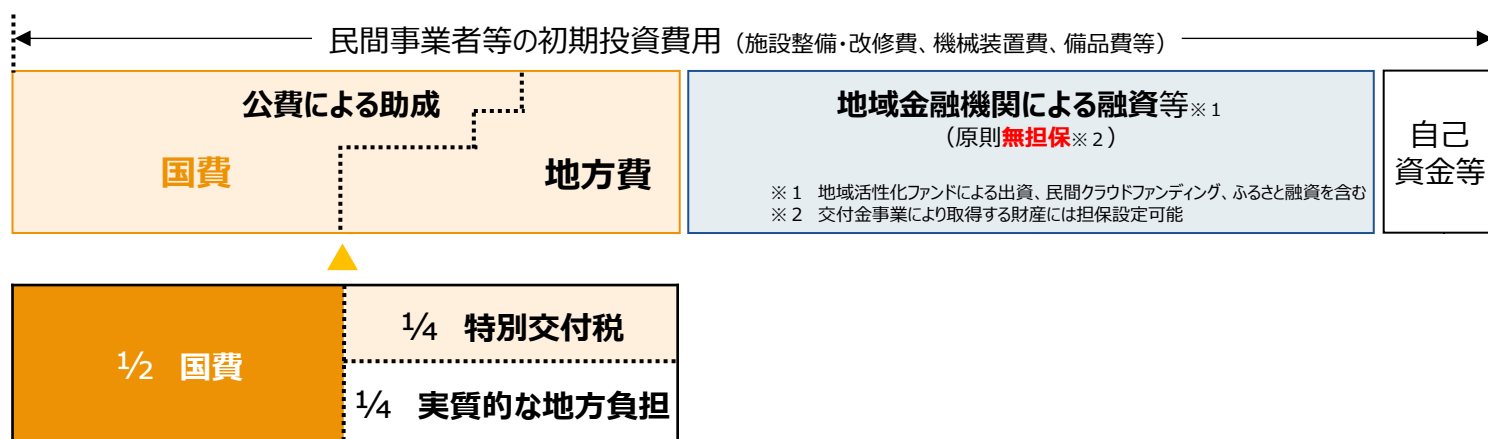
ローカル10,000プロジェクト（地域経済循環創造事業交付金）

R8当初予算額 6.7億円
R7補正予算額 21.2億円
(R7当初予算額 6.2億円)



- 産官学金の連携により、地域の資源と資金を活用した地域密着型事業の創業・第二創業・新規立ち上げを支援
- ①地域密着型（地域資源の活用） ②地域課題への対応 ③地域金融機関による融資等 ④新規性（新規事業） ⑤モデル性の要件について、国の有識者審査を経て該当すると認められた事業が対象

事業スキーム



助成上限額（自治体→事業者）**R8拡充**

融資／公費	公費による助成上限額
4倍～	5,500万円
3倍～	5,000万円
2倍～	4,000万円
1倍～	3,000万円

交付率（国→自治体）

- ・原則、公費の1/2
- ・条件不利地域（1,113団体）のうち、
財政力0.25～0.5 2/3
財政力0.25未満 3/4
- ・重点支援分野 3/4
(地域脱炭素、若者・女性活躍)

POINT

- 交付金の申請主体は自治体（都道府県・市区町村）
- 申請は随時受付（問合せ専用ダイヤルを設置）
- 施設整備・改修費、備品費も対象
- 補助上限額は最大5,500万円（大規模事業対応可）
- 全ての産業分野で活用可能

☎専用ダイヤル 050-5574-5075（平日9:30～18:00）

ローカル10,000プロジェクトの予算額の増額について

- スタートアップ育成 5 か年計画の取組等による新規事業創出への経営者のマインド改善や物価高騰の影響で、支援ニーズは高まっている
- 自治体・金融機関向けの広報からエンドユーザーとなる事業者向けの広報の強化により大幅な案件の掘り起こしが実現

(予算額) R6当初6.1億 ⇒ R6補正21.1億 + R7当初6.2億 ⇒ **R7補正21.2億円 + R8当初6.7億**

○ 地域内のニーズに対応するため、当初予算で計上している自治体の例

兵庫県：R7予算2,000万円（1,000万円×2件）

徳島県：R7予算5,000万円（2,500万円×2件）、

香川県小豆島町：R7予算8,500万円（3,500万円×1件 + 2,500万円×2件）

年度	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
採択事業数	30	15	17	15	23	82	108 (過去最高)
交付決定額 (億円)	5.2	2.3	2.4	2.5	2.9	12.1	15.5

ローカル10,000プロジェクト 長野県小諸市

「空きビルを活用した新たな関係人口創出のための官民連携まちづくり拠点整備事業」

事業背景

- 交通インフラ（新幹線駅）が整備されなかったことにより、既存店舗の撤退、空き店舗の増加、人口減少などが地域課題になった。
- 昭和40・50年代に流行った区分所有建物で構成された商店街が老朽化し、活用するにも区分所有（権利関係等）であることが原因で、特に規模の大きいビルが活用できず、遊休不動産になっている。
- 人口減少の抑制のための移住促進も行政だけでは効果が薄く、協力事業者や地域の人たちの力が必要になっている。

取組内容

- ビルを活用し、ゲストハウス、カフェ、チャレンジショップを設置し、移住・創業支援、関係人口を創出するまちなか相談窓口として新たに機能させる。
- カフェでは地元の人気店監修の地域に根ざしたメニューの開発・提供や地元ワイン等を提供することで特産品の魅力を発信する。
- 空きビル（区分所有建物）を購入・修理する事業者と空きビル内で事業を実施する事業者が連携し、地域課題解決（移住促進・創業支援）に向けた事業を行政と連携して運営する。



空きビルの活用



まちなか相談窓口



子育て母親の働く場

事業実施者

株式会社スマイル小諸

自治体・金融機関の支援内容

- 公費による交付額：25,000千円
国費（地域経済循環創造事業交付金）：12,500千円
地方費：12,500千円
- 八十二銀行による融資：30,000千円
【初期投資】施設改修費・備品費

地域への貢献

- 中心市街地に多い空きビルを活用することで、類似施設への民間投資が高まり、遊休不動産が解消し、地域が活性化する。
- 実際に移住した者が移住政策に民間の立場で促進することで安心・信頼・つながりが持ちやすい。また、行政の負担が軽減。
- 子育て中の母親や地元高校生など地域内の雇用創出に繋がり、シビックプライドが醸成され、人口流出を防止できる。



ローカルスタートアップ支援制度

〔事業の企画～立ち上げまで各段階での財政措置〕

- 地域の資源と資金を活用した地域課題の解決に資する創業・新規事業（**ローカルスタートアップ**）を支援
- **事業の企画・立ち上げ準備・事業立ち上げの各段階**において、交付金による支援及び特別交付税措置を実施

※ローカルスタートアップ支援制度を活用するには、「創業支援等事業計画」の作成が必要（認定件数1,555市区町村（R7.12月時点））

支援制度の内容

① 事業の企画

特別交付税

（措置率0.8・財政力補正あり）

- ・創業支援等事業計画の作成
- ・創業塾、創業セミナー、研修
- ・ビジネスコンテスト
- ・創業コーディネーターの設置

② 立ち上げ準備

特別交付税

（措置率0.8・財政力補正あり）

- ・地域脱炭素等に係る調査分析
- ・地域資源の調査分析
- ・ビジネスモデル調査分析
- ・法人設立等に係る経費
- ・オフィスの賃貸料、
インキュベーション施設

③ 事業立ち上げ

交付金（交付率1/2～3/4）

- ・ローカル10,000プロジェクト（国庫補助事業）を活用した初期投資（施設整備・改修、機械装置、備品等）
※モデル性を有するもの

特別交付税（措置率0.5・財政力補正あり）

- ・ローカル10,000プロジェクト（地方単独事業）を活用した初期投資（施設整備・改修、機械装置、備品、商品開発費、広告宣伝費等）
※モデル性は問わない
- ・ローカル10,000プロジェクト（地方単独事業）を活用した事業に対する、フォローアップ、事業分析・再構築に係る経費

ふるさと住民登録制度のシステム構築

- 関係人口の規模や地域との関係性を可視化し、地域の担い手確保や活性化につなげる「ふるさと住民登録制度」を創設。
- 具体的には、「ふるさと住民登録」により、各種情報提供や行政手続きの円滑化をはじめ、地域での活動に役立つ官民の様々なサポートが受けられる仕組みを想定。
- 誰もがアプリで簡単・簡便に登録でき、担い手活動等を通じて地域との関わりを深められるよう、プラットフォームとなるシステムを構築。

目指す姿のイメージ

- ・ ふるさとに思いを馳せる方
- ・ 地域の力になりたい方
- ・ 災害ボランティア
- ・ 二地域に居住する方

など



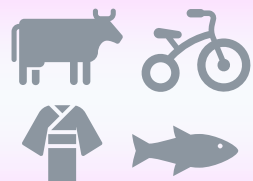
登録 ↓ 発行

自治体

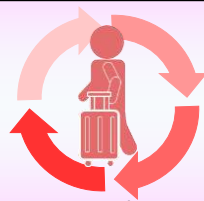
登録

(国が共通システムを構築)

地域経済の活性化 → ベーシック登録 (仮称)

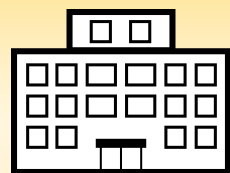


特産品購入
ふるさと納税



観光リピーター
年数回の帰省

自治体からの情報提供



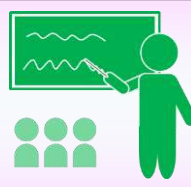
活動に役立つ各種情報を発信

関わりの深化

地域の担い手確保 → プレミアム登録 (仮称)



ボランティア・副業
地元自治会への参画



二地域居住

自治体からの情報提供
官民の各種サポート



手続の円滑化をはじめ、
活動に役立つ官民の
様々なサポートを実施



ふるさと住民登録制度モデル事業

- 全国自治体の取組の参考となる事例を創出するとともに、アプリの利便性等の実証を行うため、アプリの正式リリースに先立ち、関係人口施策への取組状況や人口規模等に応じたモデル事業を実施。

事業イメージ

【対象自治体】

＜都道府県と市町村の連携モデル＞ 7道県
＜個別市町村モデル＞ 21市町村

人口規模や地域のバランス等にも配慮し、選定

STEP1：取組内容の検討
〈年度前半〉

STEP2：ふるさと住民アプリで実証
〈年度後半〉

STEP3：効果検証・横展開
〈随時〉



- ✓ 取組内容やアプリを活用した事務の流れ等を整理
- ✓ 必要に応じ実証結果をアプリの機能等に反映
- ✓ ガイドラインや全国説明会にて周知を図り、好事例を横展開

(※) 事業途中においても進捗状況等を周知。



地域活性化起業人

① 企業派遣型（H26～）

② 副業型（R6～）／シニア型（R7～）

※ H26～R2は「地域おこし企業人」



総務省HP

- 地方公共団体が、都市部に所在する企業等の社員を一定期間受け入れ、そのノウハウや知見を活かしながら地域独自の魅力や価値の向上等につながる業務に従事することで、地域活性化を図る取組に対し特別交付税措置
- 地方公共団体と企業の協定締結に基づく**企業から社員を派遣する方式（企業派遣型）**と、地方公共団体と企業の社員または退職した個人の契約に基づく**副業の方式（副業型／シニア型）**により活用
- **地方公共団体**としては、**民間企業の専門知識・業務経験・人脈・ノウハウを活用し、地域の課題の解決を図る**ことができ、**民間企業**としては、**多彩な経験による人材の育成、企業（または社員）の社会貢献、新しい地域との関係構築、シニア個人としても退職後の新たな活躍の場の発見**などのメリットがある

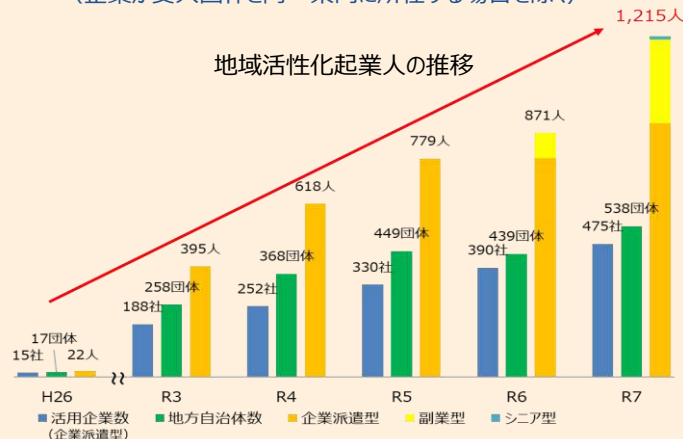
地方公共団体

（対象：1,433市町村）

- ① 三大都市圏外の市町村
- ② 三大都市圏内の市町村のうち、条件不利地域を有する市町村、定住自立圏に取り組む市町村及び人口減少率が高い市町村

※ B 三大都市圏外の政令市、中核市及び県庁所在市に所在する企業の社員等の活用可能団体：上記①②のうち、政令市、中核市及び県庁所在市以外の市町村（1375市町村）
（企業が受入団体と同一県内に所在する場合を除く）

地域活性化起業人の推移



協定締結

- 任期
6か月～3年
- 活動例
・観光振興
・自治体・地域社会DX
・地域産品の開発 等

契約締結

社員（個人）

民間企業

- A 三大都市圏に所在する企業
- B 三大都市圏外の政令市、中核市及び県庁所在市に所在する企業※

【企業派遣型】

- 要件
 - ・自治体と**企業**が協定を締結
 - ・受入自治体区域内での勤務日数が**月の半分以上** など
- 特別交付税
 - ① 受入れの期間前に要する経費（上限100万円/団体、措置率0.5）
 - ② 受入れの期間中に要する経費（**上限610万円/人**）※R8年度から引き上げ
 - ③ 発案・提案した事業に要する経費（上限100万円/人、措置率0.5）

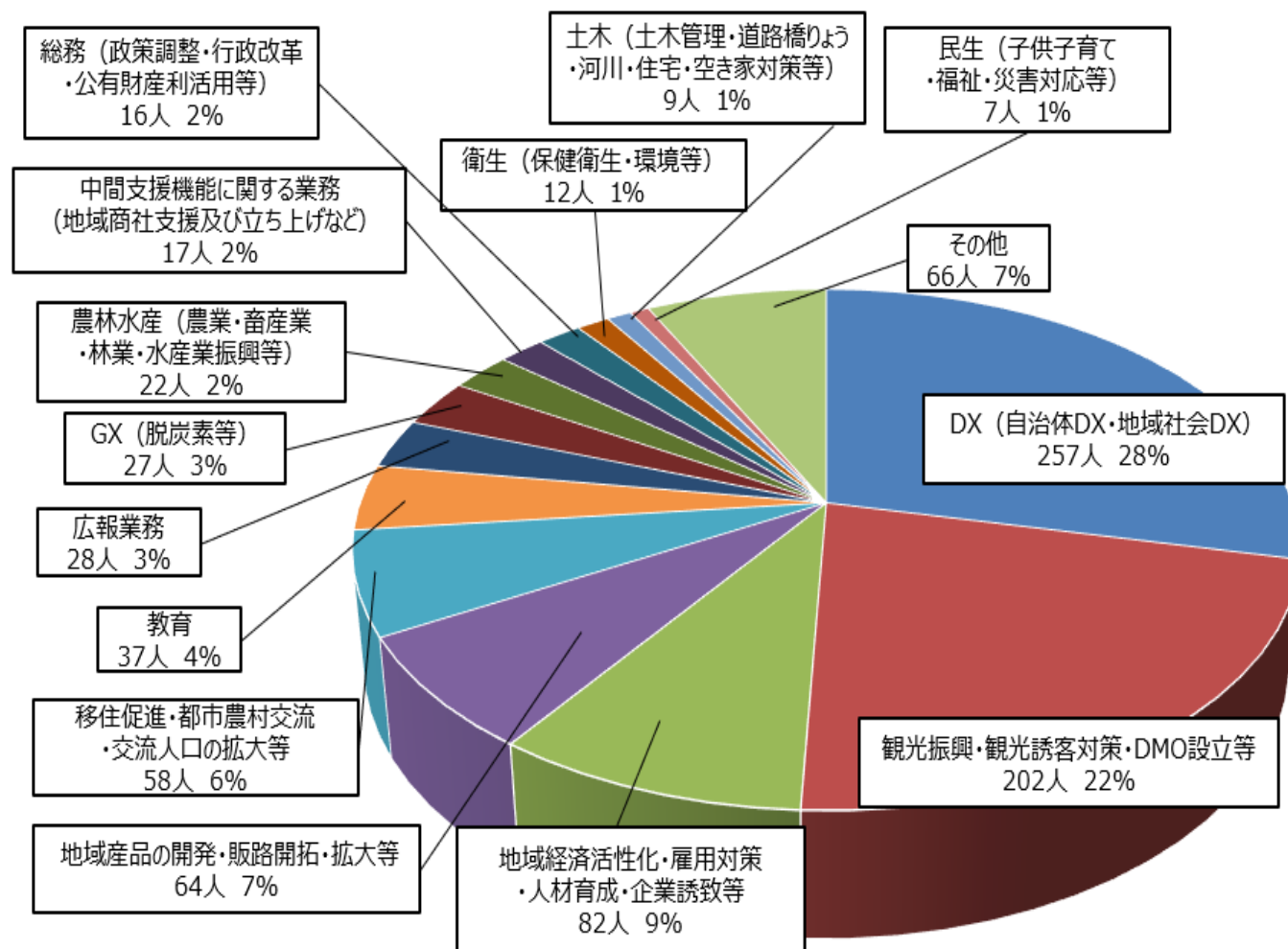
【副業型／シニア型（退職した個人）】

- 要件
 - ・自治体と**企業に所属する社員または所属していた個人**が契約を締結
 - ・勤務日数・時間 **月4日以上かつ月20時間以上**
 - ・受入自治体における滞在日数は**月1日以上** など
- 特別交付税
 - ① 受入れの期間前に要する経費（上限100万円/団体、措置率0.5）
 - ② 受入れの期間中に要する経費（**報償費等 上限100万円/人＋旅費 上限100万円/人（合計の上限200万円/人）**）
 - ③ 発案・提案した事業に要する経費（上限100万円/人、措置率0.5）

地域活性化起業人の実績（令和7年度：企業派遣型）

企業派遣型の活用企業例

企業名	人数
株式会社JTB	30
AKKODiSコンサルティング株式会社	22
ソフトバンク株式会社	21
株式会社ABC Cooking Studio	17
富士通Japan株式会社	17
日本航空株式会社	14
サントリーホールディングス株式会社	14
株式会社エイチ・アイ・エス	14
地方創生ラボ株式会社	14
合同会社DMM.com	13
株式会社フォーバル	11
一般社団法人おかえり集学校	10
KDDI株式会社	9
株式会社ぐるなび	9
株式会社イーベース・ソリューションズ	9
株式会社ニコン日総プライム	8
パナソニックITS株式会社	7
株式会社オリエンタルコンサルタンツ	7
西日本旅客鉄道株式会社	7
東武トップツアーズ株式会社	7



地域活性化起業人 基本情報



【年 齢】 48歳

【活動時期】 R4.8～ R7.7

【入社年度】 H13年入社
勤務年数24年（R7.4.1時点）

【派遣元企業での業務や培ったノウハウ等】

- ・プロジェクトマネージャーとして、チームおよびプロジェクトの管理運営
- ・業務系システムエンジニアとして、公営競技、文教、製菓等の幅広い分野で、要件整理、システムの導入および運用保守を担当

取組内容・成果

●デジタル化によるまちづくりの推進

「盛岡市デジタル化によるまちづくり推進戦略」を策定。

戦略に基づき、デジタルを活用した事業を増やすため、以下を継続的に実施中。

①組織横断型のワーキンググループを立ち上げ、課題の整理や製品のトライアル等を行いながら事業化を目指している。

9つのワーキンググループに延べ44の関係課が参加し、3事業を立案。

②地域課題の解決事例やソリューションを紹介する勉強会を開催し、知ることが各課の事業検討のきっかけやヒントとなるよう意見交換を行っている。
7回開催し、延べ69名の職員が参加。

目指すべき未来像
過去と未来の“盛岡らしさ”を支える
デジタル化の推進



市民の暮らしがデジタルの恩恵を受けられること



地域のあらゆる産業がデジタル化推進を起点に活性化していること



地域の魅力が磨き込まれ、安全・安心な住み続けたいまちが実現されていること



●関係人口が盛岡市との繋がりを感じられる制度の構築と運用

関係人口と盛岡市との繋がりを可視化できる岩手県外在住者向け盛岡ファンクラブ「MORIOKA CONNECTION ID」を構築し、運営している。



連絡先

【メディア等の取材連絡先】

(メールアドレス) toshisen@city.morioka.iwate.jp

(電話番号) 019-613-8370

【活動の様子を発信しているSNS・ブログなど】

(MORIOKA CONNECTION ID) <https://mcid.planetmorioka.jp/>

【派遣元企業の担当者連絡先】富士通Japan(株) 地域DX人材プロデュースチーム

(メールアドレス) fjj-dx-hr-produce@dl.jp.fujitsu.com (電話番号) 090-1499-4484



地域活性化起業人 基本情報



【年 齢】 45歳

【活動時期】 R7.5～

【入社年度】 H29年入社
勤務年数8年（R7.11.1時点）

【派遣元企業での業務や培ったノウハウ等】

- ・設計書・施工図面の基盤構築
- ・施工・設計業務のBPR
- ・社内・社外へ向けたマネジメント業務
- ・物件販売後のカスタマーサポート

取組内容・成果

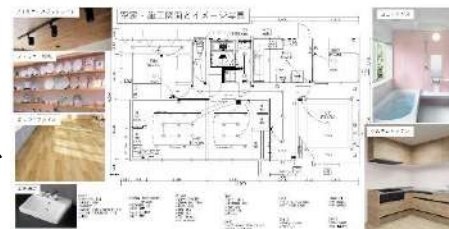
●空家サブリース事業に係る取組

年間2,000件以上の設計プランを統括した経験から既存ストック（空家）対策における課題への取組に従事する。空家サブリース事業の基盤を構築し改善を進めフローの平準化を目指す。



●移住希望者からのプラン相談

空家サブリース事業に係る入居後のイメージプランを作成。移住希望者様と打合せ、ご要望のリノベーション内容を提案。入居の確約、空き家サブリース事業の移住推進に貢献。



●笠間市のPR

笠間市の名産品をPR。継続して笠間市の名産品やイベントを特設HPや地域活性化起業人の活動を通じて笠間市のPRを行う。



連絡先

【メディア等の取材連絡先】

(メールアドレス) akiya@city.kasama.lg.jp （電話番号）0296-77-1101

【活動の様子を発信しているSNS・ブログなど】

(特設ホームページ) <https://e-resi.jp/kasama/csr/>

【派遣元企業の担当者連絡先】

(メールアドレス) ushigome@e-resi.co.jp （電話番号）070-7591-9741

【HP】 <https://e-resi.jp/>

地域活性化起業人 基本情報



【年 齢】 46歳

【活動時期】 R6.9～ R9.8

【入社年度】 H30年入社
勤務年数7年（R7.9.1時点）

【派遣元企業での業務や培ったノウハウ等】

大手流通企業のWebデザイン作成、イベント主催、各種データリサーチ業務を手掛け、官民連携による地域創出を目的としたNIGIWAILABOを運営し、地方における賑わいプロデューサーとして松本大地氏と共に活動しながら多くの自治体での賑わい創出の実績があり、岩手県内においては、地方における都市開発の成功例として取り上げられる機会の多い盛岡市の「盛岡バスセンター」などで、地域の素材や特徴を生かした開発実績があるほか、国内各地においても、和歌山市の「キーノ和歌山」や福山市の「三之丸町1番地再生事業」など、市の参考事例となる取組を数多く手掛けている。

取組内容・成果

●水沢市街地の新たな可能性を見つけるシンポジウム

水沢市街地の賑わいとウォークアブル空間の創出に向けて、これからの水沢市街地をどのように再生していくべきかの議論を多くの市民と共有し、市民が新しい一歩を踏み出す機運を高めることを目的に開催した。当日は、平日にもかかわらず100名を超える参加者があり、3名のパネリストと共にまちなかの再生に向けた議論が交わされた。



●エリアマネジメントの取組

水沢市街地エリアを現地確認し、地域経済の好循環に資するまちなかイベントに関する課題や構想を協議した。

また、水沢・江刺・前沢市街地や水沢江刺駅周辺におけるエリアマネジメントと食などの地域リソースを生かした地域経済の活性化に関し、ステークホルダーの調査やエリア価値の創造に対する事業提案などを多数頂戴し、まちづくりに対する方向性の指南役としてもご活躍頂いている



連絡先

【メディア等の取材連絡先】
（ホームページ）<https://www.nigiwai.co.jp/>

地域活性化起業人制度の更なる推進のため、自治体や企業、副業に関心のある個人等が、それぞれ、抱える課題や来てもらいたい民間のスペシャリスト人材、自らが提供できるソリューションを登録し相互に交流できる場を構築しました！

登録・活用はこちらから→



自治体

民間のスペシャリスト人材を
活用したいニーズ

- 民間企業や退職した個人の専門知識・業務経験・人脈・ノウハウを活用して地域の課題を解決
- 外部の視点・スピード感覚で取組を展開

マッチング プラットフォーム

自治体や
企業、個人が、
それぞれのニーズを
事前登録



起業人募集

ソリューション提案

企業や副業に関心のある個人等

多彩な経験による人材の育成、
企業の社会貢献、新しい地域との
関係構築などのニーズ

- 民間企業の社会貢献
- 多彩な経験を積ませることによる人材育成・キャリアアップ
- 経験豊富なシニア人材の新たなライフステージを発見

地域おこし協力隊について

- 都市地域から過疎地域等の条件不利地域に住民票を異動し、生活の拠点を移した者を、地方公共団体が「地域おこし協力隊員」として委嘱。隊員は、一定期間、地域に居住して、地域ブランドや地場産品の開発・販売・P R等の地域おこしの支援や、農林水産業への従事、住民の生活支援などの「地域協力活動」を行いながら、その地域への定住・定着を図る取組。

○実施主体：地方公共団体（地域要件あり）

○活動期間：概ね1年以上3年以下 ※ 最大5年とする特例あり（R8～）

○地方財政措置：＜特別交付税措置：R8＞

・地域おこし協力隊員の募集等に要する経費：350万円／団体を上限

・「おためし地域おこし協力隊」に要する経費：100万円／団体を上限

・「地域おこし協力隊インターン」に要する経費：団体のプログラム作成等に要する経費について100万円／団体を上限 等

・地域おこし協力隊員の活動に要する経費：550万円／人を上限（報償費等：350万円、その他活動経費：200万円）

・地域おこし協力隊員の日々のサポートに要する経費：200万円／団体を上限

・**地域おこし協力隊員等の起業・事業承継に要する経費：100万円／人を上限（任期2年目から任期終了後3年以内の起業・事業承継が対象）**

※新たな雇用の創出等の要件を満たす場合…200万円／人に上限額を引き上げ（R8～）

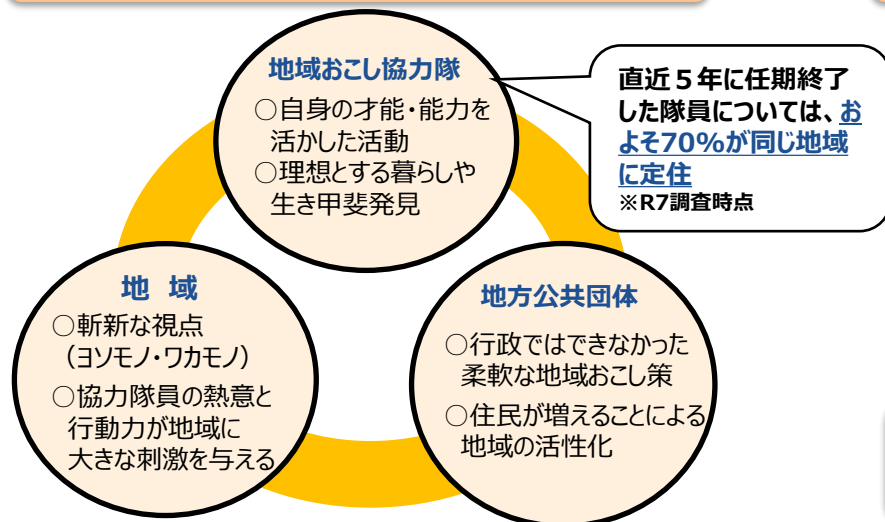
・任期終了後の隊員が定住するための空き家の改修に要する経費：措置率0.5

・JETプログラム参加者等の外国人の地域おこし協力隊への関心喚起及びマッチング支援に要する経費（200万円／団体を上限）

・外国人の隊員へのサポートに要する経費（100万円／団体を上限）

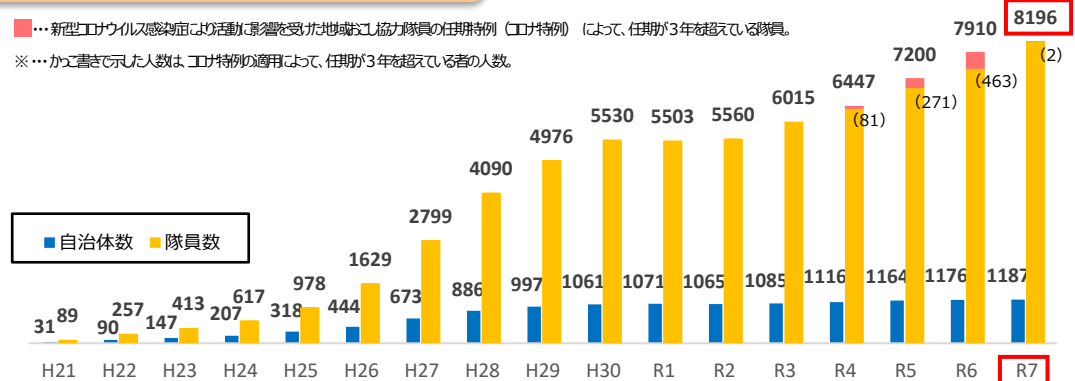
地域おこし協力隊導入の効果

～地域おこし協力隊・地域・地方公共団体の「三方よし」の取組～



隊員数、取組自治体数の推移

⇒ **隊員数10,000人を目標**



隊員の**約4割は女性**

隊員の**約6割が20歳代と30歳代**

直近5年に任期終了し定住した隊員については、**およそ46%が起業** ※R7調査時点

基本情報



【年 齢】
31歳
【出身地】
熊本県芦北町
【転出元】
熊本県熊本市
【前 職】
熊本大学 特定事業研究員
【活動時期】
R4.4～R7.3

協力隊に応募したきっかけ

熊本地震が発災した2016年から現在に至るまでに、地元大学の研究員として復興の現場で活動してきました。その活動も日常的な住民の方とのコミュニケーションから復興事業へのお手伝いなど多岐にわたってきました。足繁く益城町に通うなかで、インフラ復旧と住まいの再建が復興のゴールになっているのではないかと課題が芽生え、大文字の復興ではない、復興(地域づくり)の在り方を提示する必要があるのではないかと考えました。地域おこし協力隊として、この先10年の暮らしのイメージを地域と一緒に模索しながら、培った経験を地域により還元できる手段として、地域おこし協力隊に応募しました。

今後の抱負・任期後の目標

大文字の復興ではなく、地域に根ざした復興(地域づくり)を目指したいと考えています。そのために、断片的になりがちなハード事業とソフト事業の両方に関わりを持ちながら、軸の通ったまちづくり活動の実践を続けていきたいと考えています。地域と協働した活動の結果、町内の暮らしに少しでも貢献できたらと思います。地域おこし協力隊としての活動の傍ら、益城町で建築デザインの事務所も開設しました。任期後も継続して公共事業へのデザイン・発注協力、地域まちづくりへの伴走支援を行いながら、民間事業者としても積極的な活動を目指しています。半民半官としての動きを維持しながら、町内外、県外にも活動を徐々に広げたいと思います。

活動内容

●公共空間活用プロジェクト

熊本地震後に整備された公共空間を地域の方に愛してもらえるように誕生(竣工)をお祝いしたり、日常の延長につながるイベントを実施したり、地域と協働した活動を行っています。その一部は、熊本地震からの記憶の継承としても位置づけられています。



△木山橋開通記念イベント



△熊本地震4.14のつどい

●公共事業デザインプロジェクト

公共性の高い事業は関係者も多く、未来形を想像するのが困難です。関係の目線を共有するために、与件をヒアリングし、未来のイメージを描き、事業を整える取組みを行っています。イメージはあくまでたたき台で、未来のために訂正を繰り返します。



△K地区施設周辺整備PJ



△T地区広場整備PJ

●まちづくりスクールプロジェクト

まちづくり活動は個人の想いの強さから始まります。一方で、多くの知恵や協力のうでで成り立つとも考えています。企画立案の視野を広げ、実践の質を高めるプログラムの開発を行っています。23年度初開講なので結果は未だですが、持続的な活動を目指しています。



スクール受講のポイント

- 1) まちづくりへの想いを持った仲間に出会える
- 2) まちづくりの最前線に関わる講師と学びを高めることができる
- 3) 企画立案の視野を広げ、実践の質を高める技術が身につく
- 4) 提案で終わるだけでなく、実施まで目指す
- 5) 協力隊が伴走支援を行う

連絡先

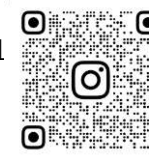
【メディア等の取材連絡先】

(メールアドレス(個人)) yoshiikai.yuta@gmail.com
(電話番号(職場[復興まちづくりセンターにじいろ])) 096-284-1711
※普段は復興まちづくりセンターにじいろを拠点にしています。

【活動の様子を発信しているSNS・ブログなど】

(協力隊Instagram) 右図QRコード

(協力隊FB) <https://www.facebook.com/profile.php?id=10008249307975>



MASHIKI_KYORYOKUTAI

基本情報



【年 齢】
29歳
【出身地】
三重県桑名市
【転出元】
三重県桑名市
【前 職】
マンション設計
【活動時期】
R5.10～R8.9

協力隊に応募したきっかけ

高校1年生のとき、テレビドラマで地域おこし協力隊という存在を初めて知りました。
その後大学で建築を学ぶ中で、「いつか地域おこし協力隊になって空き家に関する活動がしたい」と考えるようになりました。
大学卒業後は設計事務所等で戸建やマンションの設計をしていましたが、コロナの影響で仕事を辞め、自分の将来を考えていたときに、改めて地域おこし協力隊になりたいと思いました。
また仕事で培った知識がある今だからこそ、協力隊に挑戦する意味があるのではないかと思います。応募を決意しました。

今後の抱負・任期後の目標

一関駅前の新たな交流拠点「BAKKE（ばっけ）」をより多くの人に知っていただき、利用していただくことが1番の目標です。
最終的には、BAKKEを目的地ではなく“ついでに寄れる場所”または“何かが始まるきっかけの場所”として地域の人にとって当たり前にある存在になりたいと考えています。
協力隊卒業後は起業するのが目標です。
空き家や移住等に関する事業で起業し一関市と関わり続けられたらと考えているので、市から業務委託していただけるように準備を進めています。

活動内容

●交流拠点BAKKE（ばっけ）

【学生空き家活用プロジェクト】
令和6年度に一関駅前の空き店舗を活用して学生とともに地域の交流拠点をつくるプロジェクトをおこないました。
参加した学生は主に修紅高校などの市内の学生（11名）と、早稲田大学などの都内の学生（4名）。
学生たちは地域を超えて交流を楽しみながら、チーム別にどんな交流拠点にするべきか活用案を考えるワークショップに取り組みました。（2024年10～11月）
その後実際に空き店舗を改修し、地元工務店協力のもと学生たちでもできる部分はDIYをして、自分たちが考えたものが形になる面白さを感じてもらいました。（2025年2～3月）
また、工事費や初期運営費などのために挑戦したクラウドファンディング（2024年9～10月実施）では、たくさんの方に応援していただき、目標金額100万円を達成することができました。

【交流拠点の運営開始】

2025年4月、交流拠点「BAKKE」がOPENしました。
地域の交流拠点としていろんな方にご利用いただいている他、私の活動拠点としての側面もあることで、空き家に関する相談や、お試し移住で一関市に滞在してる方が相談できる場所としても気軽に利用いただけるようになりました。
また、交流拠点としてだけではなく、都内の学生が一関へフィールドワークに来た際の会場としてや、事業者さんたちの会議スペースとしても利用いただくなど、お店ではない分、使いたい人によっていかようにも形を変えられる場所として親しんでいただいています。



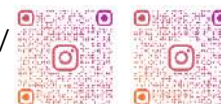
連絡先

【メディア等の取材連絡先】

メールアドレス（市専用）：misakima@city.ichonoseki.iwate.jp
メールアドレス（個人）：misaki.ichiworks1127@gmail.com
電話番号：0191-21-8194

【活動の様子を発信しているSNS・ブログなど】

Instagram（個人）：https://www.instagram.com/m.misaki_ichinoseki/
Instagram（BAKKE）：https://www.instagram.com/bakke_1.ru/



基本情報



【年 齢】
32歳
【出身地】
東京都東久留米市
【転出元】
兵庫県宝塚市
【前 職】
建築設計業
【活動時期】
R6.5～
(1年目)

協力隊に応募したきっかけ

茅野市出身の父を持ち、諏訪地域に訪れる機会が多くあり、諏訪地域の美しい風景やまち並みに幼少の頃から関心を持っていました。中でも諏訪市には諏訪大社本宮や片倉館などをはじめとした建築的魅力にもあふれるまちであると感じています。

「空き家の掘り起こしと利活用」というミッションではこれまで培った建築の専門的な能力が十分に活かせる点や、地域おこし協力隊として諏訪に住む方々に積極的に関わる機会を得られる点にメリットを感じ、応募に至りました。

今後の抱負・任期後の目標

○今後の抱負

諏訪地域には細い小路が入り組む独特のまちの風景や、風土に育まれた建てるみなどの独自の建築様式が今も残されています。

空き家の利活用を通して、まちの魅力を引き継いだエリアリノベーションが広がっていく機運をつくっていかれたらと考えています。

○任期後の目標

建築の歴史意匠、そして諏訪地域のアニミズム的な側面に深い関心があります。任期後には諏訪地域に根ざした設計事務所を開業することが目標です。

活動内容

●空き家の掘り起こし ーみなに伝える方法

諏訪市は約5軒に1軒が空き家であり、さらに年間30戸ずつ空き家が増加している傾向にあります。中でも特に空き家が密集する上諏訪駅周辺エリア（約700件）をメインターゲットとして掘り起こしを行います。

空き家オーナーと利活用希望者をつなげる「空き家マッチングサービス」などの制度や「空き家バンク」によって、空き家を利活用につなげる活動を行っています。



●空き家見学会・ワークショップ ーみなで考える方法

空き家見学会・まちあるき、空き家の利活用を考えるワークショップを定期的に開催し、空き家への関わりやマッチングのきっかけをつくります。

空き家見学会・まちあるきは月1回程度で不定期開催、ワークショップは中高生や市民を対象に空き家利活用についての意見を吸い上げ、実際の空き家に反映していくことで、まちの変化を自分事に感じてもらう取り組みを行います。



●空き家の利活用 ーみなでつくる方法

R7～R8年度にかけて、掘り起こした物件を対象に空き家のDIYイベントを開催します。地域おこし協力隊が常駐しながら参加者を募り、少しずつ改修していくことにより、地域に開けた空き家改修を行う計画です。

また、改修時～改修後にかけてチャレンジショップや、市や民間のイベントスペースとしても活用していくことで、市内の利活用希望者も併せて募っていくことを想定しています。



連絡先

【メディア等の取材連絡先】

(メールアドレス) tokei@city.suwa.lg.jp (代表)

kei-fujimori@city.suwa.lg.jp (個人)

(電話番号) 0266-52-4141 (内線267)

【活動の様子を発信しているSNS・ブログなど】

Facebook : <https://www.facebook.com/suwachiikiokoshi/>

Instagram : <https://www.instagram.com/suwachiikiokoshi/>



Facebook



Instagram

基本情報



【年 齢】
36歳
【出身地】
埼玉県草加市
【転出元】
埼玉県越谷市
【前 職】
デザイン事務所(継続)
まちづくり会社(継続)
【活動時期】
R4.4～R7.3

協力隊に応募したきっかけ

埼玉県でデザイン事務所を営みながら商店街活動の企画運営サポートや、ワークショップイベントの主催のほか、官民連携のまちづくりに携わり仲間と会社を作り空き家の活用をしていました。廃校や銭湯、ビル棟、倉庫など大型物件のリノベーションに興味があり移住を検討。8年間活動した自身の事務所があった商店街一帯が再開発で取り壊しになったことと、結婚をきっかけに移住を決断しました。

今後の抱負・任期後の目標

現在商店街の物件をお借りして自分たちでリノベーションし、任期中にシェアキッチンを含む複合施設を開業予定です。だれもがチャレンジ・活躍できる場を地域の方々と一緒につくっていきたいと思います。任期後は①リノベーションした施設の運営、②家守会社(まちづくり会社)の設立運営、③自治体向けまちづくりコンサルタント業務、④デザイン事務所の運営を行っていく予定です。

活動内容

●プレイヤー×職員×地域のトークイベントを毎月開催

“地域の人と人がゆるやかにつながる場”と“職員と市民が自然にミックスする場”を作ることを目的に、3名の方にご登壇いただき10分程度の短い時間で自身の取組や事業について話すトークイベント「まちと暮らしのいまはる会議」を月1回開催しております。現在までに17回開催し、登壇者は62名にのぼります。



●中心市街地にある商店街の空き物件を活用

商店街の空き店舗物件を借り、交流や創業支援の場となる複合施設「くろごま団地」の整備を進めています。地域の方や協力隊の仲間のかも借りながらセルフリノベーションを行っています。シェアキッチンを核コンテンツとし、一棚書店や刺繍店、デザイン事務所などが順次開業予定です。



●遊休公共施設の活用

中心市街地にある廃校を使用して音楽フェスを開催しました。また同場所にて廃校利用の実験・実践として職員と共にディカンプを行いました。



連絡先

【メディア等の取材連絡先】

(メールアドレス(職場)) i22768@imabari-city.jp
(電話番号(職場)) 0898-36-1508

【活動の様子を発信しているSNS・ブログなど】

instagram: [iju_rikken](https://www.instagram.com/iju_rikken)





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：不動産業は、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」「ネイバーフットマネジメント」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



空き家になっていた長屋を
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

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

人々をつなぐ
空き家、
地域の
問題解決に
空き家の
活用



BEFORE



AFTER



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

誰一人取り残さない社会へ

株式会社三好不動産が取り組む共創活動



Since 1951

三好不動産の本社がある唐人町は昔、
遠洋漁業の漁師の町でした。

海難事故も多かったため、万が一に備え
「家族を守ってくれないか」

という漁師たちの相談から始めた
アパート建築と不動産の有償管理。

こうして全国初の不動産管理業が生まれました。

最初から地域のお困りごと解消・社会課題の解決が
三好不動産の原動力です。



会社概要



株式会社三好不動産

【設立】 1951年7月3日

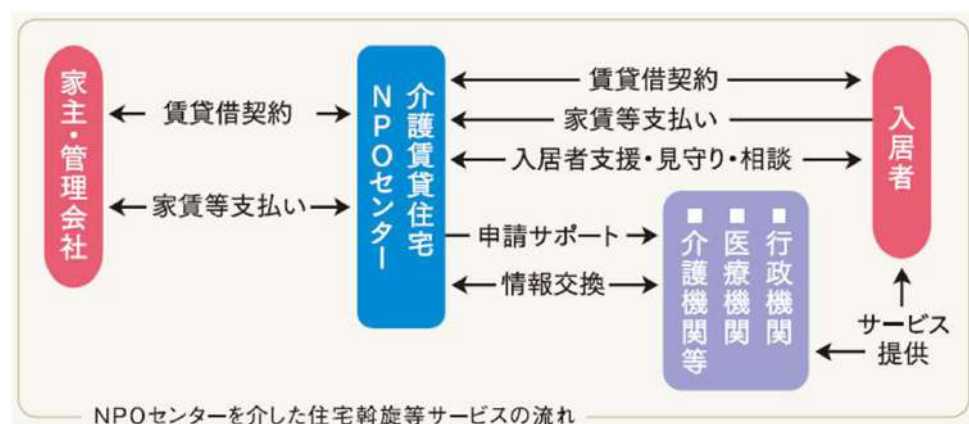
【本社】 福岡市中央区今川一丁目1番1号

【代表者】 代表取締役社長 三好 修

賃貸仲介件数	12,816件
売買仲介件数	834件
外国人入居	1,268戸
管理戸数	44,937戸

不動産の賃貸管理をビジネス化した老舗企業※不動産賃貸管理の発祥
不動産管理業を通じて、社会に貢献できる勤勉企業に挑んでいます。

(特非) 介護賃貸住宅NPOセンター サービスの流れ



1. 高齢者の方への居住支援

2. オーナーへの空室対策

3. 入居者およびオーナーからの
手数料収入によりサービスの継続



〈住宅紹介後も安心のサポート〉 2001年3月～ 実績 **300** 件

住居紹介後も見守りサポートの一環としてNPOセンターでは乳製品を定期的に配達、届ける際に声掛けをし安否確認をしています。これにより、入居者は安心して生活することができ、オーナーも孤独死や認知症の対策になり安心してお部屋を貸すことができます。

当社の取り組みについて ②LGBTの住まいサポート



LGBTの方 100組以上の賃貸成約



2016年～
九州レインボー
プライドに参加

九州レインボープライド2019に
社員140名でパレードに参加
(博多区冷泉公園)



2017年～2022年
work with Pride
LGBTQに関する
取り組みの評価受賞



2022年～
LGBTフレンドリー
特設サイト
開設

お二人で住めるお部屋探し
購入する住宅・ローン・
生命保険・公正証書・
法的手続き等・・・etc



2022年～
YouTubeチャンネル
MIYOSHI Rainbow
TV 開設

第1回目の配信は福岡県と
コラボ企画を実施。
「福岡県のパートナーシップ
制度について」

団体概要



一般社団法人アースプロジェクト福岡

【設 立】 2016年11月1日

【本 社】 福岡市中央区今川一丁目1番1号

【代表者】 代表理事 樋口 朋晃



株式会社三好不動産の関連法人として、「できる事から始めよう」をスローガンに、学生ボランティア支援団体として福岡県の学生の方を中心とした災害被災地の復旧・復興支援、環境保全・こども食堂支援のボランティア活動を行っております。

2020～2021年 学生のコロナ禍



- ①リモート中心で、人の交流が薄い。サークル活動も希薄
- ②アルバイトもなく、時間にゆとりがある。
- ③収入源が限られている
- ④就職活動時に、「学生時代に頑張った事」を記載するネタがなく困っている。
⇒当時の大学1年生、2年生は特に深刻な問題と大学就職課も捉えている。

当団体の取り組みについて 学生との共創活動

学生と繋がるLINEアカウントを運営。（2021/11月より）

ボランティアに興味のある福岡・九州の学生の方に**4945名**（2026年3月末時点）ご登録いただいています。

学生ボランティア 募集チラシ



大学へ設置 （学生課や食堂等）



興味をもった学生が LINE友だち登録



友だち数 4945名

※2026年3月末時点

学生と共に環境保全・こども食堂支援活動



2018.06.10
福岡市主催
ラブアース・
クリーンアップ
海岸清掃



海の中道海浜公園
清掃ボランティア活動



福岡市警固公園
清掃ボランティア活動



みなっち食堂
ボランティア活動

学生と共に被災地の復旧復興支援活動



2021.11.04/
11.27/12.19
福岡県久留米市
浸水した
家屋の保全活動
(10名)



2021.11.27/12.19
熊本県八代市にて
廃材写真フレーム
ワークショップ
を開催
(37名)



2022.11.19～20
佐賀県大町町
復興イベント
「絆サンマ祭り」
ボランティア
として参加
(27名)



2023.8.12～25
福岡県久留米市
復旧支援
ボランティア
(29名)



2021年度は11回114名、
2022年度は31回364名
2023年度は45回604名
2024年度は45回750名
の方にご参加
いただきました。



2026/6/18

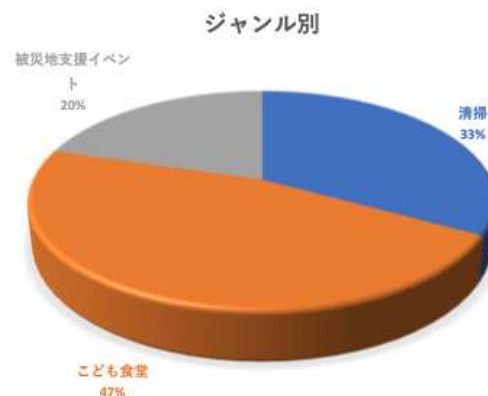
ボランティア参加学生 2025年度 実績

2025年4月～2026年3月

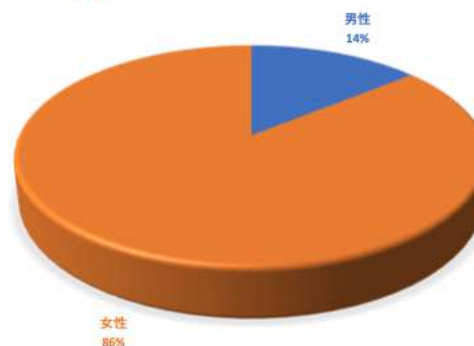
51回 686名 参加



教育機関	%
高校生	60%
大学生	35%
専門学校生	3%
小中学生	1%
社会人 (保護者)	1%



ジャンル別	%
清掃	33%
こども食堂	47%
被災地支援・イベント	20%



男女比	%
女性	86%
男性	14%

参加者学校累計TOP10

福岡大学	51
九州産業大学	47
筑紫女学園高校	35
九州大学	32
福岡雙葉高校	29
中村学園大学	21
中村学園女子高校	19
西南学院大学	18
福岡女子大学	15
東福岡高校	13

地域共創から発展事例① 他業種へ事例報告

TCG REVIEW

100年先も一番に選ばれる会社へ、「決断」を。

TANABE CONSULTING

TCG REVIEWとは | 100年経営対話 | 特集 | インタビュー | コラム | コンサル事例 | イベントレポート

キーワード検索

お問い合わせ

SDGsビジネスモデル研究会

2030年までの成長戦略は、環境・社会・経済のサステナビリティへの挑戦です。SDGs・ESGを通してサステナブルなビジネスモデルの再構築について学びます。



イベントレポート 2023.07.19

不動産管理業を通じて、誰一人取り残さない社会を創る：株式会社三好不動産

SDGs プランディンク ビジネスモデル 住居・不動産

Keyword

経営者育成

グループ経営システム

ビジネス 人事制度 社内大学

DX 業務改善

>VIEW MORE



株式会社三好不動産 社長室 室長、
一般社団法人アースプロジェクト福岡 代表理事 樋口 朋晃 氏

はじめに

1951年設立の三好不動産(本社：福岡市)は、全国で初めて不動産管理業を生み出した企業である。以来70年以上にわたり、「人生100年時代の“住”を創る」ことを自社の存在価値として事業を拡大し、現在では福岡の都市圏に賃貸仲介店を15店舗展開。福岡市ナンバーワンの賃貸物件管理戸数(4万3384戸、2023年2月時点)を誇る。

2023年5月26日

タナベコンサルティング

SDGs ビジネスモデル研究会

にて事例報告

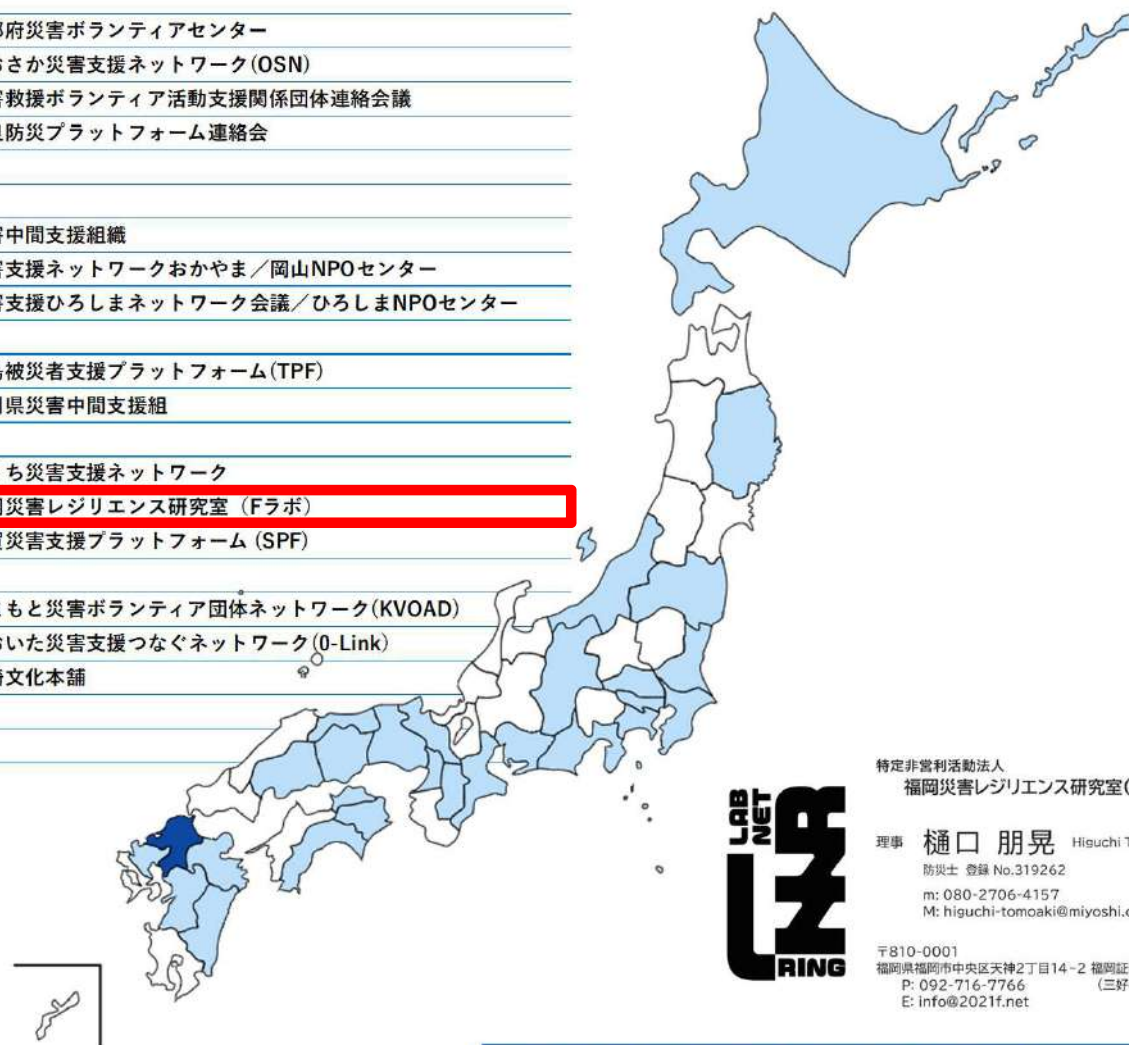
<https://review.tanabeconsulting.co.jp/eventreport/38392/>

地域共創から発展事例② 災害中間支援団体の運営協力

1	北海道	北の国災害サポートチーム（きたサポ）
2	青森県	
3	岩手県	いわてNPO災害支援ネットワーク(INDS)
4	宮城県	
5	秋田県	
6	山形県	
7	福島県	ふくしま県域災害支援ネットワーク(FNAD)
8	茨城県	茨城NPOセンター・コモンズ
9	栃木県	
10	群馬県	
11	埼玉県	埼玉県災害ボランティア団体ネットワーク「彩の国会議」
12	千葉県	災害支援ネットワークちば(CVOAD)
13	東京都	東京都災害ボランティアセンターアクションプラン推進会議
14	神奈川県	災害復興くらし応援・みんなのネットワークかながわ（みんかな）
15	新潟県	新潟県災害ボランティア調整会議
16	富山県	
17	石川県	
18	福井県	
19	山梨県	
20	長野県	長野県災害時支援ネットワーク(N-NET)
21	岐阜県	
22	静岡県	南海トラフ巨大地震等に備えた災害ボランティアネットワーク委員会／静岡県災害ボランティア本部・情報センター
23	愛知県	あいち広域ボランティア・NPO支援本部
24	三重県	

25	滋賀県	
26	京都府	京都府災害ボランティアセンター
27	大阪府	おおさか災害支援ネットワーク(OSN)
28	兵庫県	災害救援ボランティア活動支援関係団体連絡会議
29	奈良県	奈良防災プラットフォーム連絡会
30	和歌山県	
31	鳥取県	
32	島根県	災害中間支援組織
33	岡山県	災害支援ネットワークおかやま／岡山NPOセンター
34	広島県	災害支援ひろしまネットワーク会議／ひろしまNPOセンター
35	山口県	
36	徳島県	徳島被災者支援プラットフォーム(TPF)
37	香川県	香川県災害中間支援組
38	愛媛県	
39	高知県	こうち災害支援ネットワーク
40	福岡県	福岡災害レジリエンス研究室（フラボ）
41	佐賀県	佐賀災害支援プラットフォーム（SPF）
42	長崎県	
43	熊本県	くまもと災害ボランティア団体ネットワーク(KVOAD)
44	大分県	おおいた災害支援つなぐネットワーク（O-Link）
45	宮崎県	宮崎文化本舗
46	鹿児島県	
47	沖縄県	

現在28団体



特定非営利活動法人
福岡災害レジリエンス研究室(フラボ)

理事 樋口 朋晃 Hisuchi Tomoaki
防災士 登録 No.319262
m: 080-2706-4157
E: hisuchi-tomoaki@miyoshi.co.jp

〒810-0001
福岡県福岡市中央区天神2丁目14-2 福岡証券ビル8F
P: 092-716-7766 (三好不動産内)
E: info@2021f.net

特定非営利活動法人福岡災害レジリエンス研究室(フラボ)

地域共創から発展事例③ ドゲンジャーズ基金運営（ひとり親等困窮世帯食支援・小児病棟訪問支援）



食料仕分を学生ボランティアと実施

日本でも珍しいヒーローIPを活用した新しい基金「ドゲンジャーズ基金」が始動

株式会社 M Market Agency | 2025年08月8日 12時00分

ドングルカルチャー実行委員会は、2025年9月6日、「ドングルジャーズ基金」を設立しました。ヒーローコンテンツという強みを生かした持続可能な社会貢献の基盤をつくる日本でも珍しい基金の力となり、今後子どもや地域に貢献できる支援活動を実施していきます。

[illegible]

トドゲンジャーズが病気と戦う子どもたちに笑顔を。病院のクリスマスコンサートに、プレゼントを持ったヒーローがサプライズで登場！

2025年12月19日、ドゲンジャーズ基金は福岡市内の病院にて、NPO法人OnPalが主催するクリスマスコンサートに合わせ、オーガマンおよびMAKOによるクリスマスプレゼントの配布を実施いたしました。

JAFPIC 2025年12月25日 12時00分



今回の支援は、病気で入院生活を送る子どもたちを対象に音楽授業やコンサートを行う、NPO法人 OnPal(以下、「OnPal」という)の活動に対し、当基金が助成を行う形で実現しました。

sangyoika

1/29 ドゲンジャーズのオーガマン、キタクウマンが
小児科病棟を訪問



1月29日(木)、大学病院48病棟(小児科病棟)を、地元・福岡を拠点とするドゲンジャーズのキタキユマンとオーガマンが訪問し、入院中の子どもたちへ温かいエールとプレゼントを届けてくれました。

この取組は、治療と向き合う子どもたちに少しでも楽しみや前向きな気持ちを持ってもらいたいという小児科医および病棟スタッフの思いから企画され、ドゲンジャーズ基金・小児病棟支援助成金に採択され実現したものです。



当日は、48病棟だけでなくラマティー保育園など院内の複数の場所を訪れ、ヒーローの登場に子どもたちは大喜びし、たくさんの笑顔と拍手につつまれました。



【编辑整理】

ドゲンジャーズが小児科病棟を訪問された様子を
KBC「ぎゅっと」で紹介

1月29日(木)午後4時48分からKBCテレビで放送された「ぎゅっと」で、ドゲンジャーズのキタキョウマンとオーガマンが小児科病棟を訪問された様子が紹介されました。



(续前)

地域共創から発展事例④ 耕作放棄地をブルーベリー農園に再生（1800坪）



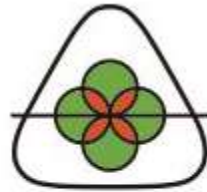
従業員ヘルプ 4月13日 アクアフォームをポットに入れる作業



従業員ヘルプ 6月21日 ドリップピンセット、木材チップのマルチ作業



おこめをつくるフドウサン屋



o m u s u b i

不 動 産



殿塚 建吾（とのづか けんご）

omusubi不動産代表/宅地建物取引士

1984年生/千葉県松戸市出身

中古マンションのリノベ会社、企業のCSRプランナーを経て、房総半島の古民家カフェ「ブラウズフィールド」に居候し、自然な暮らしを学ぶ。震災後、地元・松戸に戻り、松戸駅前のまちづくりプロジェクト「MAD City」にて不動産事業の立ち上げをする。

2014年4月に独立し、おこめをつくる不動産屋「omusubi不動産」を設立。築60年の社宅をリノベーションした「せんぱく工舎」など多くのシェアアトリエを運営。空き家をDIY可能物件として扱い管理戸数は日本一。2018年より松戸市、アルス・エレクトロニカとの共同で国際アートフェス「科学と芸術の丘」を開催。2020年4月より下北沢BONUS TRACKに参画し、2号店を出店。

田んぼをきっかけにした入居者との暮らしづくりに取り組んでいる。



VISION 自給自足できるまちをつくろう。



場（空き家）と機会（イベントなど）を提供



コミュニティをリノベーションする。

2つの拠点



松戸本店（千葉県松戸市）



下北沢 BONUS TRACK店（東京都世田谷区）



4つのチーム

賃貸

エリア
リノベーション

売買

コミュニティ
マネジメント

賃貸

- DIY賃貸管理
- 未内装転貸
- コミュニティ仲介管理



賃貸

DIY賃貸でお店やクリエイターに場を提供する。

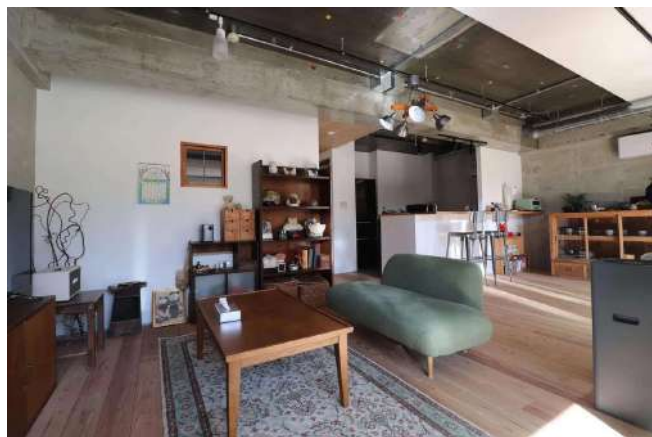


- ・ リノベ再販
- ・ 素材再販
- ・ 築古戸建、一棟売買



売買

まちに暮らす人・大家さんを増やす



コミュニティマネジメント レンタルスペースの運営



シェアカフェ OneTable



レンタルスペース 隠居屋



シェアカフェ ナワシロスタンド



レンタルスペース・コワーキング
BONUS TRACKMEMBER'S

はじめての一步のお手伝いをする



エリアリノベーション



不動産企画開発



アートフェスティバルの運営



空き家活用事業者育成プログラム



団地があるエリアのまちづくり

資本のある人と、アイデアのある人をつなぐ



受賞したプロジェクトのご紹介

挑戦する人の船出を後押しする、コ・クリエイティブ・スペース。 せんぱく工舎



▷せんぱく工舎の概要

- ・昭和35年に建てられた社宅を改装したクリエイティブ・スペースです。
- ・1階は地域に開かれたショップ、カフェ
- ・2階はアーティストや作家さんのアトリエ
- ・全室DIY可能
- ・入居者とコミュニティ運営





before



after

オーナー様からサブリースし運営（6年契約×2＝12年）



費用負担区分

A工事

屋根補修
外壁補修
給排水補修
上下水道引込
電気引込など

B工事

床下地
外構工事
空調工事
看板設置
など

C工事

内装工事全般

クラウドファンディングスタート

松戸・八柱を、クリエイターと共に面白い動きが生まれる街にしたい。レトロ社宅をリノベして、地域拠点をつくるプロジェクト

📍 千葉県 🏠 コミュニティ



コレクター

59人

現在までに集まった金額

678,000円

残り日数

0日

✓ FUNDED

このプロジェクトは、目標金額500,000円を達成し、2017年7月31日23:59に終了しました。

📱 シェア 🐦 ツイート 📄 サイトに埋め込み



入居者さんと一緒に運営



場の使い方も一緒に考える



地域のたまり場・表現の場へ



地域に開くイベントも。

たくさんの卒業生がまちへ



岩澤哲野（舞台演出家）
松戸市主催アートフェスティバル
「科学と芸術の丘」ディレクター就任

Photo by Riku Hirota



小川宏之（建築デザイナー）
デザイン設計事務所 STAG
市内に移転。店舗設計等 多数



喫茶ニューフジコ



古着・ペイント SANDY

10年続く、みんなの港として活用



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

A photograph of a modern cafe interior. The space features light-colored wooden tables and chairs. On the left, there is a counter with a tiled backsplash and a stove. On the right, a long wooden shelf is filled with books. The ceiling has exposed wooden beams and modern lighting fixtures. A large dark grey rectangle with white text is overlaid in the center of the image.

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

0465-24-9329

リノベしたい

小田原に住みたい

古民家で暮らしたい

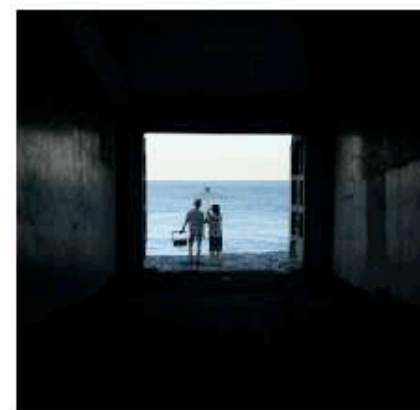
自分の店を持ちたい

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

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



じ

じぶんの店を
持ちたい



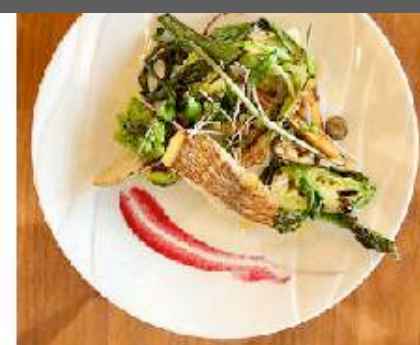
こ

駅近物件
通勤通学
おでかけ快

メディア→エリアブランディング

き

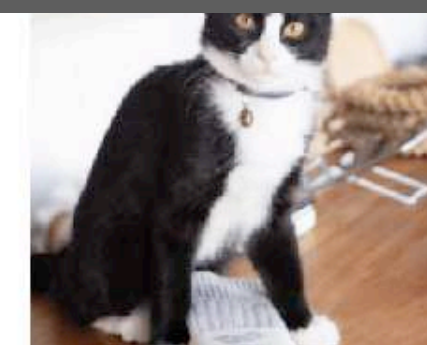
旧三福です
不動産のフは
フフフのフ



いい
しをい



無駄にのどか
実にほっこり
ゆるい暮らし



り

リノベしたい
自分らしい
空間にしたい



移住してきた
先輩たちの
声をききたい

みんな
夢だったよ
マイホーム



か

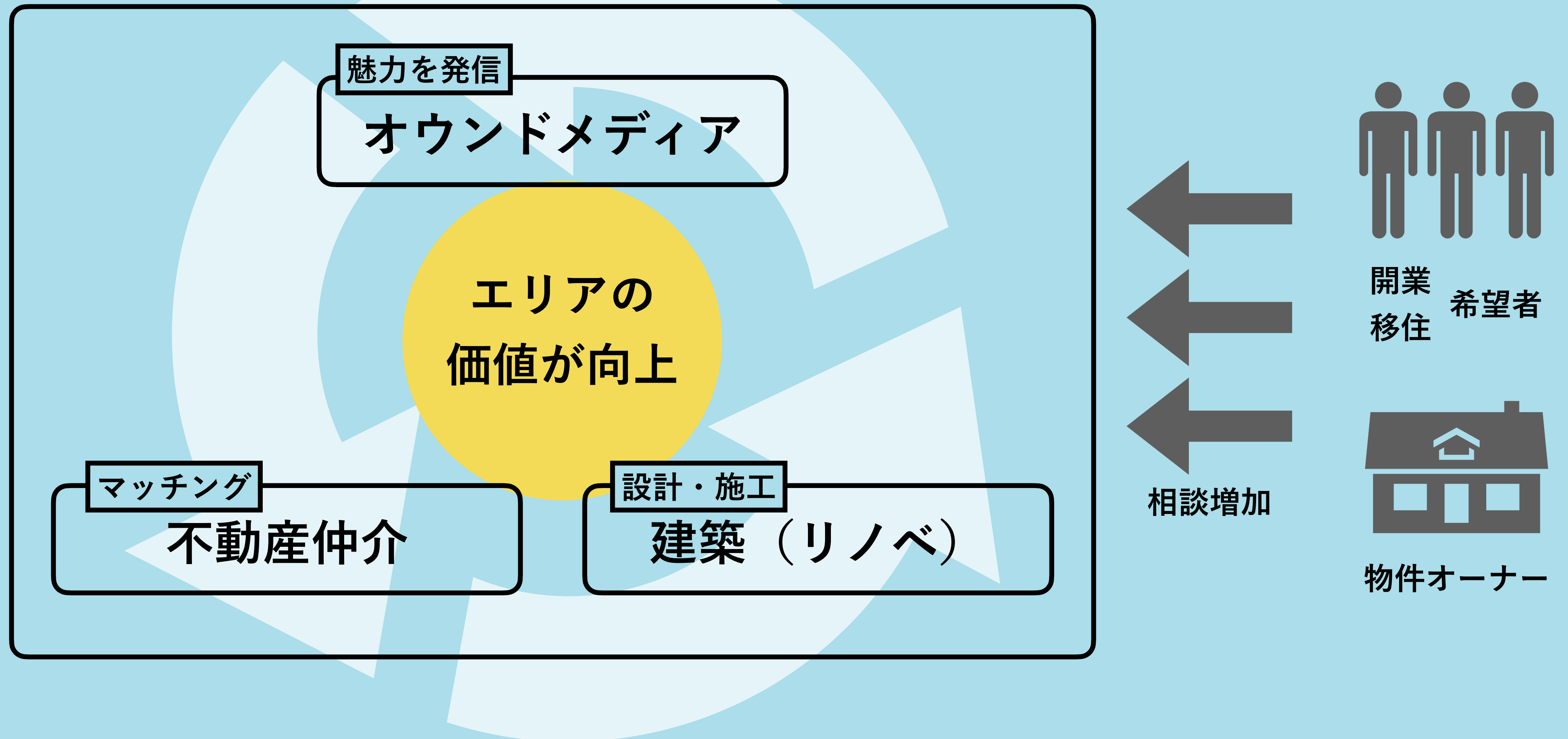
貸したい
売りたい
オーナーさん



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



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
アンタコシ」も食べられる。

A street scene in Japan, likely in a residential area. The street is narrow and paved. On the left, there are several buildings, some with signs. One sign on the left says '円楽' (Enryaku). On the right, there is a building with a sign that says 'パマ' (Pama) and a logo. A clothesline with laundry is visible on the right. In the background, there are more buildings and a utility pole with many wires. The sky is overcast.

かつては栄えた歓楽街でした

出典：Google ストリートビュー



ずっと閉まっていた元カフェレストラン



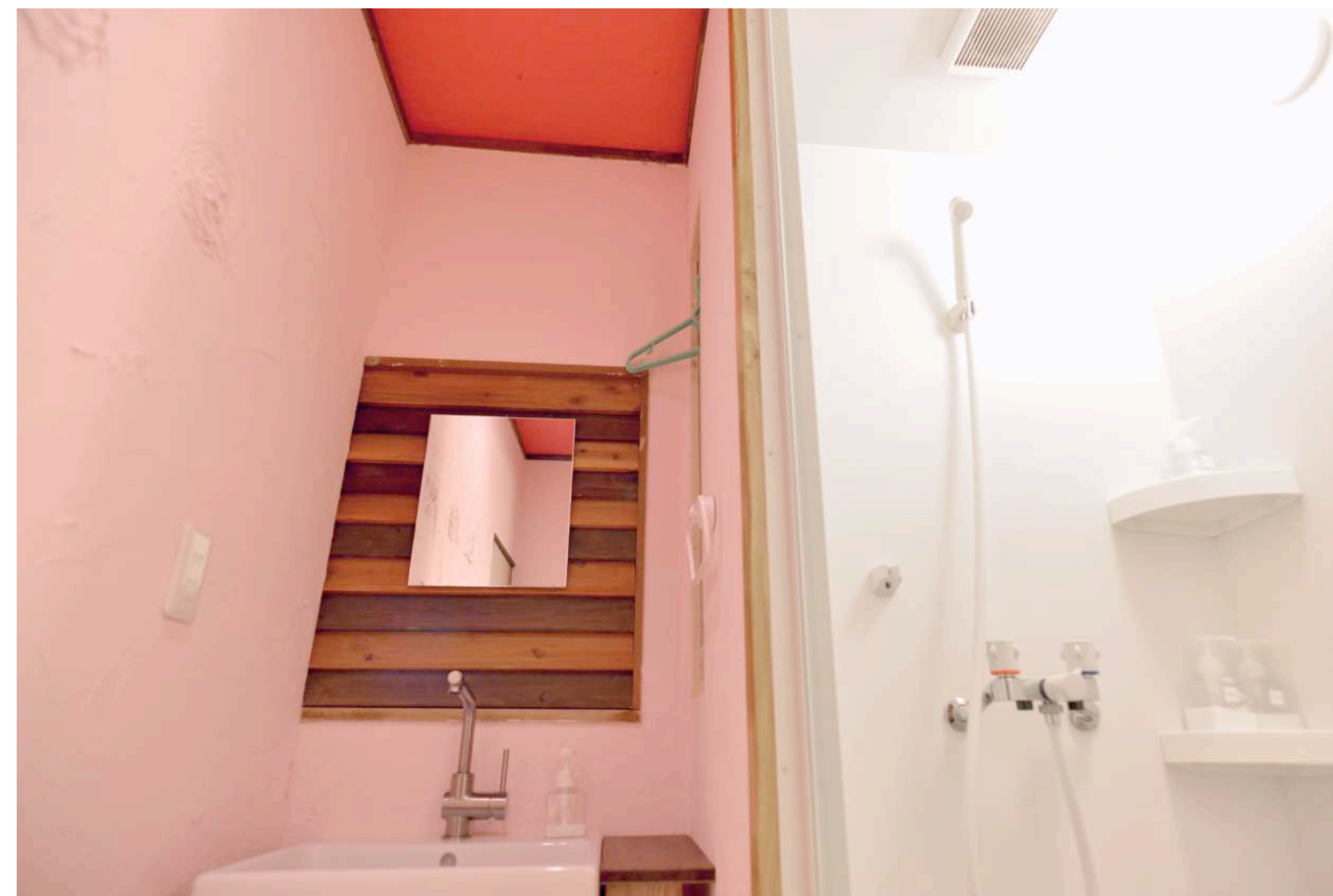
こんなゲストハウスがあるまちなら、きっとまた訪れたいくなる。小田原の旧歓楽街に誕生、旅人と地元の人をつなぐ「Good Trip Hostel & Bar」

2017.05.15

小田原創業ものがたり

南未来







元 テーラー







元 ふぐ料理屋





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↓



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

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？



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

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？



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

- 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：不動産業は、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？**



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

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



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

質疑応答



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

地域価値共創プラットフォーム・
不動産業アワードに関する情報共有



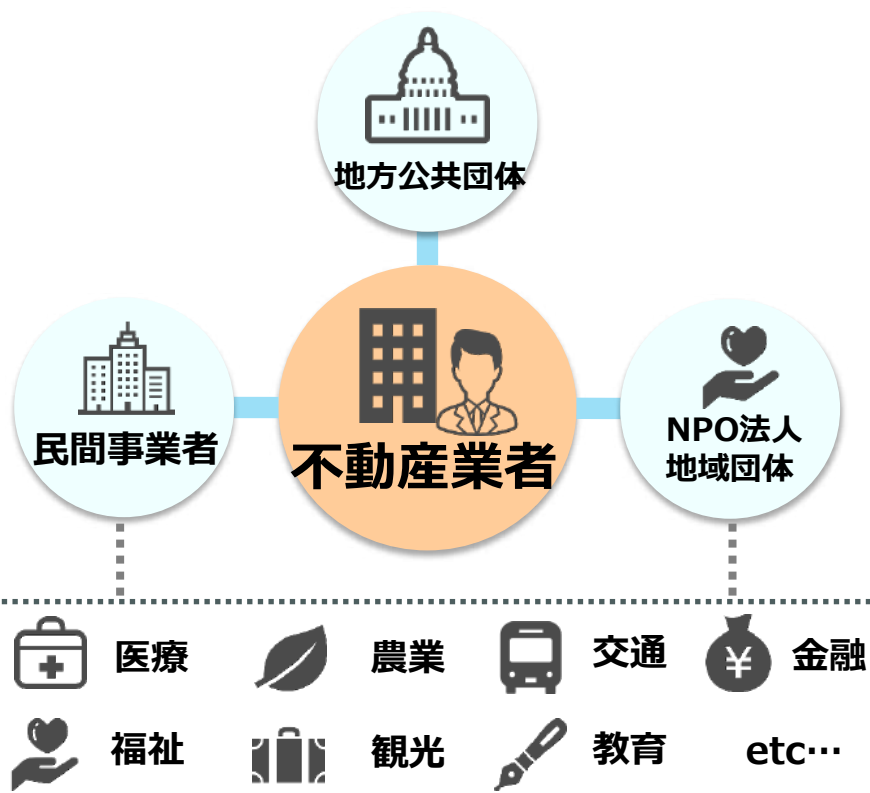
【情報共有】地域価値共創の総合政策パッケージ

- 不動産業者を核とした地方公共団体や他業種など、多様なプレーヤーとの協業による空き家・空き地の流通や利活用を通じた地域の価値の創出を促進するための新たな総合政策パッケージ。

地域課題解決の

リーダーは「不動産業者」

専門ノウハウを有する不動産業者を「核」に、自治体・他業種と連携。**エリア価値向上の主役へ**



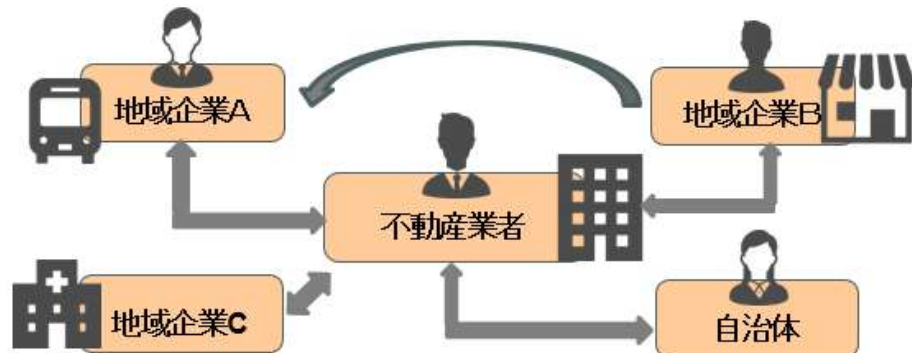
➤ 地域価値共創プラットフォームの基盤整備

地域価値共創に関する知見やノウハウを集積し、ネットワークを構築し連携を図る場を全国的に提供



➤ 地域価値共創モデル事業

先進的な連携・取り組みを行う事業者に対して、モデル事業として連携体制構築の活動費を支援。



➤ 地域価値を共創する不動産業アワード

国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

閉会
本日はお越しいただきありがとうございました。



国土交通省主催

地域価値共創シンポジウム 2026

アンケートご回答のお願い



<https://forms.gle/jdURayKytKBAVboYA>

