

## 地域人材ネット

### 空き家を使った地域拠点でのコミュニティ形成

山田 知弘 ( やまだ ともひろ )

有限会社 日の出企画 代表取締役



#### ○ 登録者情報 所在地

静岡県三島市

## 略歴

2019 経済産業省 創業機運醸成賞

2019 静岡県 グッドデザインしずおか コト部門 優秀賞

2025 国土交通省 第3回地域価値を共創する不動産・建設経済局長表彰 不動産アワード 優秀賞

## ○ 空き家を使った地域拠点でのコミュニティ形成

### 取組の内容

5年以上経過した空き家物件の再生を行っています。

起業後間もない方の創業支援をしながら新たなプレイヤーを発掘育成し、各地に点在する自主運営ワーキングスペース等を使い公民連携のイベントを企画しまちづくりの人材育成を行うとともに、官公庁とも連携した空き家対策を実施してのチャレンジショップ運営から育ったプレイヤーと空き家の活用を行う総合的な空き家活用プログラムを展開しています。

●ここがポイント

①社会課題を解決すると共に、地域価値を新たに創造します。

所有者が売りにたくない、貸したくない、金銭的に困っていないという地方都市にありがちな放置空き家のみを対象とし、使いこなす人材を通じて新たなまちづくり人材の発掘・育成・独立・連携するといった創業支援＋空き家対策を兼ねた取組み。

②先進性・新規性

不動産流通にのらない5年以上放置されている空き物件を対象としています。空き家活用とまちづくりの人材育成を兼ね備えた循環する仕組みを構築しました。

③地域づくり・コミュニティ形成への寄与

地域の商工会議所、創業塾などと連携し人材発掘とチャレンジできる場を提供しています。商工会、観光交流協会行政の3者を巻き込んだイベントを公民連携で仕掛けている点が特徴です。



空き家×DIY体験ツアー



夏祭りでの出店体験×お試し移住ツアー

## 実績

### 静岡県東部地域においての実績

新規開業者数 66件／6年 拠点施設周辺空き家出店13店舗／8年  
新規移住者数 12件／2年  
空き家改修物件 7件／10年  
まちづくり法人(共同設立) 2件／5年

### 工夫した点や苦労した点

取組みにあたり空き家対策を物件に特化せず、使いこなす人にフォーカスしています。そして、取組みを推進するためまちづくり人材の発掘育成に力を入れています。その際に必ず行政連携をしてただ店舗を出店するプレイヤーの発掘ではなく一緒に街を盛り上げていく人材を探すためコワーキングなどの施設でコミュニティ形成をしています。苦労しているのはこの取組みを理解してくれる物件の所有者探しです。

### ひとことPR

日の出企画の空き家対策は、一過性のイベントやマッチングのみで終わらせません。人材育成から運営側として独立するまで支援します。また、富士山の眺望など地域資源が豊かな静岡県への移住・定住支援も行っています。

## ○ 参考

### 取組分野の分類

登録者の取組を12の政策分野に分類しています(複数の分野に該当するものもあります)。

1.地域資源を活用した地域経済循環	2.まちなか再生
地場産品発掘・販路開拓	中心市街地活性化
6次産業化	空地・空家・空きビル・空き店舗等対策
経営資源の引継(事業承継等)・起業支援	○ 商店街活性化
地域中核企業等の支援	その他
その他	
3.生活機能の維持	4.環境保全・SDGs
地域医療・福祉	分散型エネルギーシステム
地域交通	地球温暖化対策
集落機能の確保	廃棄物・リサイクル対策
その他	その他
5.防災減災・危機管理	6.観光振興・交流
建築物耐震化・長寿命化	DMOとの連携
地区防災計画	インバウンド対応
BCP	民泊・農泊
避難所運営	地域おこし協力隊の推進
感染症対策	その他
その他	
7.関係人口の創出・拡大	8.移住・定住促進
滞在・活動の場づくり	○ 起業・事業承継等支援
地域おこし協力隊の推進	○ 空地・空家対策
○ 地域と関係人口の協働	地域おこし協力隊の推進
その他	その他
9.少子化対策、子ども・子育て支援	10.地域づくり人材の育成・教育
結婚・出産・子育て支援	○ 人材研修
働き方改革	ふるさと教育
子どもの貧困対策	○ 地域と教育機関の連携(高校魅力化・域学連携等)
その他	その他
11.自治体経営イノベーション	12.シティプロモーション・地域PR
財政マネジメント(公共施設管理・公会計整備)	地域ブランディング
官民連携(PPP・PFI)	メディア活用策
自治体間連携	効果の把握・評価
住民参加	その他
EBPMに基づく政策立案	
その他	

### 関連ホームページ

有限会社日の出企画	<a href="https://shimotogariiekimae.akiya-asobi.net/">https://shimotogariiekimae.akiya-asobi.net/</a>
アンティーク・ドア	<a href="https://www.antequedoor.net/">https://www.antequedoor.net/</a>
エキマイチャレンジハウスチリン	<a href="https://www.challengehousefujinomiya.net/shizuoka/">https://www.challengehousefujinomiya.net/shizuoka/</a>

### 連絡先

メールアドレス	iejime〔アットマーク〕yahoo.co.jp		
---------	---------------------------	--	--

※メールを送る際には〔アットマーク〕を『@』に変えてください。