

○申込 27 件 二次審査 14 件

○先進性、共創性、地域活性化

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

○不動産・建設産業局長表彰の対象 9 件

今回は部門別エントリー制ではない

大賞 1

空き家の活用 2

デジタルの活用 1

防災・防犯等地域の安全・安心 1

地域活性化 1

団地活性化 1

住宅確保要配慮者等の居住支援 1

特別賞 1

○実績重視

長年の積み重ね、多くの実績、他地域に波及

○キーワード

- 1) 空き家活用・まちづくり人材が循環する仕組み 人を重視するソフト事業 ☞ ひとを重視して成果
- 2) 資本金に関係なく活躍できる やりたいことは自分でやれる ☞ 自己実現 → 地域活性化
- 3) 互いに支え合う地域モデルの確立 ☞ サポートし合うことで持続可能社会
- 4) 貸主のハードルを下げる 移住へのハードルを下げ ☞ 障害となっているものを取り除く工夫
- 5) エリアリノベーション チャレンジが生まれる場所 ☞ 個を集積させて群の力に

○各地での取り組み

神奈川県小田原市／静岡県駿東(すんとう)郡長泉(長泉)町ほか各所／

東京都台東区谷中・文京区千駄木／愛知県名古屋市ほか各地／京都市／長野県上伊那郡辰野町／

長野県佐久市／東京都西東京市ほか各地／富山市

○横展開

多くの実績、各地での取り組み ☞ 横展開に期待

○応募者地域

西日本は九州、沖縄まで多くの応募

東日本は 1 件のみ ☞ 東日本、北海道での地域価値共創者の応募を期待

○地域価値を共創する不動産業アワード(第3回)

空家等管理活用支援法人制度、居住支援法人制度など、不動産業アワードで表彰してきた活動が生かせる制度の新設☞これらの制度と不動産業アワードが補完し合って成果を高める期待

災害危険区域の指定、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)☞災害予防も地域価値

アワード大賞 株式会社旧三福不動産

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事業による地域再生

駅から離れた「空き家・空き店舗」が増える路地裏的エリアにおいて、新規創業や移住を増やし、地域価値を最大化するため、空き家・空き店舗に若手の実力者を誘致し、小さくて良いお店が集まるエリアとして新たにブランディングを行っています。元カフェレストランをゲストハウス&バーとして再生するなど、空き家そのものの個性を生かしたリノベーションを行うことで新旧の魅力が凝縮するエリアに生まれ変わらせています。また、ウェブサイトには物件情報だけでなく、エリアの紹介や新店舗の紹介などの多数のコラムで狭小エリアの魅力を発信することで、エリアの価値を高め、新規創業・移住希望者を広く集めています。小田原駅 15-20 分ほどのエリアでは、店舗の賃料相場が 1.5 倍-2 倍に上昇するなど不動産価値の向上に大きな実績を残しており、今後もさらなる店舗開業が見込まれています。

優秀賞 有限会社日の出企画 (空き家の活用)

住む人働く人を発掘育成する空き家を使った拠点でのコミュニティ形成『アキヤアソビ』

不動産流通に載らない 5 年以上放置されている空き物件を対象とした再生活動です。起業間もない方の創業支援をしながら、空き家を使いこなす可能性がある人材を発掘し、独立に向けた研修、運営チャレンジショップで育成します。その後、独立した起業家を巻き込んだ地域イベントを企画し、新たな人材の発掘を行うという、まさに空き家活用・まちづくり人材が循環する仕組みです。また、放置空き家の所有者と活用候補者が顔をあわせる機運醸成の空き家ツアーを実施することで、貸主の高くなったハードルを下げ、放置空き家活用の一歩を後押ししています。新規開業は 66 事業者、運営施設は 7 店舗、新規不動産出店は 12 店舗と確かな実績を残しながら、空き家活用とまちづくり人材育成による空き家対策を推進しています。

優秀賞 株式会社尚建、菅 完治 (空き家の活用)

ジェントリフィケーションの進む都市特定地域(谷中・千駄木エリア)における複合用途による不動産利活用事例集

再開発や建て替えなどにより不動産価格が高騰(ジェントリフィケーション)している地域において、一つの既存建物を飲食店+小売り物販店などの複数の複合区分に区画することで、地域に必要なコトを地域に還元する環境を整えます。スポンジ化した都心の隙間を、地域資源を使って「やりたい人」の「やりたいこと」で埋めていくため、不動産業者と不動産オーナー自身で立地に合わせた用途を考え、複合施設に区分改修し、賃貸・転貸を行い、新しい地域のプレイヤーを生み出しています。地域とつながりのある地場の不動産業者と不動産オーナーが、資本金に関係なく活躍できる場を生み出し、地域内外の人が交流できる不動産の利活用を実現することで、『どこでも、だれでも、なんでも。やりたいことは自分でやれる』ことを目指し活動しています。

優秀賞 株式会社 On-Co (デジタルの活用)

空き家を活用して、挑戦を応援する「さかさま不動産」

「さかさま不動産」は、やりたい想いを可視化する不動産プラットフォームであり、市場に出ていない不動産を流通させる仕組みです。従来の不動産とは違い、物件所有者が貸主を選び、空き物件を貸し出す仕組みとなっています。それにより、広く一般に物件情報を提供することに抵抗をもつ所有者の空き家物件にもアプローチが可能となります。掲載者にも大家さんにも無料でサービスを提供しています。また、空き家を地域資源として活用するだけでなく、起業支援も行い地域を支える人材の育成も行っています。22 の地域で支局が開設されるなど、その取り組みは全国に広がっており、空き家の流通を「さかさま」にするだけでなく、空き家という地域の課題を、その地域を活性化する地域資源として「さかさま」にする取り組みです。

優秀賞 都市居住推進研究会、株式会社八清（防災・防犯等地域の安全・安心）

歴史的市街地の再建築不可の袋路における子育て支援住環境整備事業—30年かけて培ってきた地域密着型ネットワーク組織による、地域のストック活用事業—

京都市に多く存在する細路地の老朽化や防災性の問題を改善するため、袋路再生のモデルを可視化し、都心部の遊休地の地域共生型の活用方法を示す活動です。不動産市場で流通しにくい一方、都心部の利便性や京町家の景観維持などの魅力もある袋路再生の研究を重ね、路地環境を活かした長屋(4戸)を新築、2024年には12名の住民を迎えました。狭い路地は車侵入不可による安全性、他住居者による見守り効果などから子育て環境としても優れた点がいくつもあるため、路地内の空き地を子育て支援住環境として整備していく可能性の検討を深め、歴史的な街区を継承しながら次世代に継承する選択肢を示しています。路地を眺める目線を提案することを目的に「ロジメガネ」と称しカルタ調でストーリーを作成するなど、路地の魅力をよりよい形で伝える工夫も行っています。

優秀賞 一般社団法人O(まる)と編集社（地域活性化）

飛び飛びの商店をコミュニティでつないで、歩いて巡って楽しいを再編集する「トビチ商店街」

シャッターは全部開けなくてもいいを肯定し、コミュニティの再編集を真ん中に置いて、トビチ商店街という旗を立てることで、ブランディングを行いながら、不動産業を武器に、まだらに点在する地域の空き家・空き店舗をリソースとして活用し、豊かな暮らしを作るエリアリノベーションを行っています。買い物をしにくる人やアートを楽しみたい人、自転車に乗りたい人、多くの人が街で遊び、関わるようになっていく環境を作り、衰退したローカル商店街を新たなチャレンジが生まれる場所へと変化させています。トビチ商店街が目指すビジョンを体験する「トビチ market」においては、4,000人以上の来場者を集めました。近年は地域で活躍する人材の発掘だけでなく人材育成の講座を開催し、参加者がチャレンジできる場所を用意するなど人を重視するソフト事業に力を入れています。

優秀賞 株式会社みんなのまちづくり（団地活性化）

長野県佐久市臼田地区生涯活躍のまち事業—ホシノマチ団地—

地方自治体や地域企業をはじめとした共創者と協業することで、遊休の市営団地をリノベーションし、移住者向け住宅として活用しています。カーシェアの設置、コワーキングスペースの整備、スタッフの常駐サポートによる住まい・仕事・コミュニティを充実させることにより、移住へのハードルを下げ、5年以上新規入居者がいなかった市営住宅を自治体の補助金に頼らず満室にしました。移住希望者との相談会でニーズや不安点をヒアリングすることで入居後のアンマッチを解消するほか、LINEでの居住者同士のコミュニケーションの場を設けるなど移住後のことも考えたサポートを徹底しています。移住者数は、のべ77人となり、そのうち佐久市内定住数69人(定住率89.4%)と高い定住率となっています。また、活動を発信することで、さらに移住者が流入するという好循環スキームの確立を目指しています。

優秀賞 株式会社イチイ（住宅確保要配慮者等の居住支援）

地域共創マネジメントプロジェクト

「誰もが自分らしく、安心して快適に暮らせる住まいの提供」を理念に、地域社会と連携しながら、高齢単身者の孤独・孤立を防ぐコミュニティづくりに取り組んでいます。特に、賃貸住宅に住む高齢単身者は地域社会とのつながりが希薄になりがちのため、単に安否確認や見守りを行うだけでは不十分です。そのため、外国人や高齢者、障がい者など多様な背景を持つ人々が共に暮らす環境を整備し、地域全体の包容力向上と、互いに支え合う地域モデルの確立を目指し活動しています。たぬきち「屋根のない長屋」による「バディ」制度では、希望者が支援側となり、地域の困りごと解決に関与できる仕組みを構築しているほか、シニア向けシェアハウスの展開により、孤立を防ぎ、いざという時に頼れる人がそばにいない、という不安が和らぐ暮らしを提供するなど様々な活動を行っています。

特別賞 株式会社富山市民プラザ

学生シェアハウスを核としたまちなか再編事業「fil プロジェクト」～「人」がつながり、新たな「まち」を紡ぐ、開かれた場づくり～

まちなかの空きビルをリノベーションし、「まちなかの活動に参加すること」を入居条件にした学生シェアハウスを核にグラウンドレベルには地域に開かれた食堂、ランドリー、庭も整備し、空きビルの解消及び学生と地域の新たな交流の拠点創出を目的とした活動です。学生シェアハウスと地域住民も自由に利用できる施設等を一体的に整備し、既存ストックの有効活用やスポンジ化の解消を図っています。また、地元企業約40社からなるサポートクラブを組織し、資金提供をしていただくことで学生の居住、活動、挑戦を後押しする体制を作っています。学生によるフリーマーケットなどのイベント実施のほか、企業と学生の意見交換やワークショップを開催するなど、地域全体でまちづくりを考える機会の創出にもつながっています。まちづくりに意欲的な学生集めを徹底しているため、新陳代謝を図りながら持続的な活動と定住人口や関係人口の増加を促しています。