

第4回
地域価値を共創する不動産業アワード
審査結果

令和8年5月
国土交通省不動産・建設経済局不動産業課

【目次】

1. 総評	2
2. 受賞者	3
アワード大賞	3
優秀賞(住宅確保要配慮者等の居住支援)	4
優秀賞(空き家の活用)	5
優秀賞(地域活性化)	6
優秀賞(地域活性化)	7
優秀賞(団地活性化)	8
優秀賞(デジタルの活用)	9

1. 総評

コロナ禍を経て人々の生活様式が大きく変化しつつある中、居心地がよい日常の「幸せな暮らし」を実現するため、地域に住まい、集う「ひと」に着目し、「暮らし」に関わるあらゆる産業分野や地域づくりの担い手が連携し、地域の新たな価値や可能性を創造することの重要性が再認識されています。

不動産業者は「暮らし」やコミュニティ形成の場の提供者であると同時に、社会に必要なコンテンツや文化を創造し、提供することのできるクリエイティブ産業のプレイヤーでもあります。

そこで、不動産業者等が地方公共団体や住民、他業種等の関係者と共に地域づくりやコミュニティづくりに取り組み、新たな地域価値を共創する活動について、その更なる発展を目指すとともに、地域価値共創のモデルとしての横展開を図るため、令和4年度に「地域価値を共創する不動産業アワード」を創設して優れた取組を表彰し、広く発信することとしました。

第4回目となる今回は、地域の様々な関係者と共創し、地域課題や社会課題の解決に取り組む全国の不動産業者等から28件の応募をいただきました。「地域価値を共創する不動産業アワードについての選定委員会」において厳正なる審査の結果、「アワード大賞」「優秀賞」を選定しました。

残念ながら受賞に至らなかった取組の中にも、多様な主体と共創し、地域づくりやコミュニティづくりに貢献している取組が多く見られました。応募していただいた皆様が今後も取組を継続し、より一層の成果を上げられることを期待しております。

【地域価値を共創する不動産業アワードについての選定委員会】

青木純	株式会社まめくらし代表取締役
笠松美香	株式会社リクルートSUUMO副編集長
齊藤広子	東京都市大学大学院情報データ科学研究科特任教授
◎中城康彦	明海大学 大学院不動産学研究科長
丹羽洋子	株式会社不動産流通研究所代表取締役
真野洋介	東京科学大学環境・社会理工学院教授

◎は委員長
(敬称略・五十音順)

2. 受賞者 アワード大賞

一般社団法人アキヤラボ

活動名称

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

■ 活動拠点：富山県南砺市

■ 活動概要：「空き家を資源に変える町、井波。」を掲げ、空き家課題と起業支援を一体的に進める先進的な取り組みを行っています。開業意欲の醸成から物件決定、地域との関係構築までを6段階のフェーズで整理した支援プロセスを構築し、起業者と地域・物件の円滑なマッチングを実現しています。また、「ミライ店主会」や空き家活用イベント「ミライ商店街」を通じて、多世代・多主体が関わる持続的な賑わいと担い手育成を生み出しています。5年間で55軒の空き家を店舗等に再生し、空き家の早期相談促進など、地域価値の向上と持続可能なまちづくりに大きく寄与しています。

■ 共創者：地域自治組織・不動産業者・NPO法人

■ 選定理由：持続可能な伴走モデルの構築と、5年間で約50件の空き家再生などの確かな実績が評価されました。また、起業者の主体性を育み、地域全体の再生につなげている点も高く評価されました。



【ミライ店主会】

この地で挑戦したい事業者の集いを結成、定期開催フォローアップ事業として開業を後押し、地域プレイヤーを育成する場を展開している。



【ミライ商店街】

空き家を活用したマルシェイベントを企画。住民とミライ店主会メンバーの関係が構築され、地域の賑わいを生み出している。

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

活動名称

住宅困窮者向け住宅の提供

■ 活動拠点：愛知県名古屋市

■ 活動概要：都市部で住宅確保が難しいひとり親世帯などに対し、市場の家賃に比べて低廉であるものの、立地や安全性に配慮した良質な賃貸住宅を取得・改修して提供しています。あわせて支援団体と連携し、居住支援スタッフが伴走することで、行政や地域とつながる機会を生み出しています。

家賃の低廉化にとどまらず、投資や事業手法を工夫した持続可能な仕組みにより、住まいの安定と自立を後押ししています。その結果、入居世帯の地域定着や孤立の緩和が進み、関係主体が協働する地域共生の広がりを生んでいます。

■ 共創者：不動産会社（賃貸管理）、NPO法人、建設会社

■ 選定理由：金融領域を取り入れた伴走支援により、住まいに困窮しているシングルマザーの住まい確保から地域から孤立しないよう生活サポートまでを包括的に行い、孤立防止と新しい地域づくりの形を実践している点が評価されました。



【安心・安全・経済的な賃貸住宅】
都心へのアクセスが良く、安心安全で気持ちの良い住まいを市場より低い家賃で提供している



【居住支援スタッフによる伴走サポート】
オンライン・対面での入居者からの相談に対応している。

優秀賞（空き家の活用）

株式会社Sweets Investment

活動名称

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～

■ 活動拠点：静岡県藤枝市

■ 活動概要：行政相談だけでは解決が難しかった空き家等の地域課題に対し、行政の信頼性と民間事業者の専門性・機動力を組み合わせ、一気通貫で支援する仕組みを構築しています。認定を受けた民間事業者が主体となり、多様な分野の事業者と連携して課題解決を実行することで、住民の負担を軽減し、空き家を地域の資源として活用する循環を生み出しています。

また、体験型の取組みを通じて、地域内外の人々が空き家に前向きに関わる機会を創出し、地域経済の循環や人材の育成にもつなげています。低コストで持続可能な運営と他地域でも応用可能な仕組みを両立した、先進的な地域価値共創のモデルを実現しています。

■ 共創者：地方公共団体・不動産業者・士業など

■ 選定理由：定期イベントや行政連携による「空き家ゼロにサポーター」の仕組みを通じて、空き家を身近なテーマにしつつ空き家率の低下に結びつけた、汎用性と実績のある新しいモデルとして評価されました。



【DIY体験や移住体験ツアー】

DIY体験や移住ツアーを通じ、空き家を「負債」ではなく「活用できる資源」と捉え直す契機を創出



【藤枝市空き家ゼロにサポーター】

空き家対策に意欲的な民間事業者が連携しサポーター制度を発足、様々な取組みを展開

優秀賞（地域活性化）

株式会社まつくる

活動名称

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

■ 活動拠点： 島根県松江市

■ 活動概要： 中心市街地の白潟エリアにおいて、空き店舗の増加や来街者減少といった課題に対し、不動産の取得から再生・運営までを一体的に担う主体が中心となり、エリア価値の再構築に取り組んでいます。

イベントによって生まれた賑わいを一過性に終わらせず、出店や投資につなげる循環を構築し、人の流れを不動産需要へと波及させており、行政依存に偏らない民間主導の収益構造のもと、地域内の関係者が参画する協議体を通じて、円滑な合意形成と迅速な意思決定を実現しています。さらに、デジタル技術を活用してデータに基づくエリアマネジメントを行い、感覚や経験に頼らない持続的なまちづくりを進めた結果、地域への信頼と魅力が高まり、新たな投資や多様な事業が段階的に広がるなど、不動産市場が前向きに動き始めています。

■ 共創者： 地域活動団体など

■ 選定理由： 地元の企業・金融機関・メディアとの共創により、資金面等も含めてスピード感のある事業推進を実現した点。また、中心市街地を6ゾーンに特徴づけ、必要な都市機能を不動産事業で補完しながらエリア価値を最大化している点も評価されました。



【しらかたBASE】

倒産で閉鎖した老舗練り物店を用途転換。様々な業態が入居する施設として再生、地域に新たな挑戦と交流の場を創出



【てんじんBASE（2024年5月オープン）】

閉店した老舗呉服店をリノベーション。飲食店や企業が集う複合施設として再生し、地域経済と新たな働き方を支える拠点を創出

優秀賞（地域活性化）

株式会社SALT

活動名称

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

- 活動拠点：福岡県福岡市、古賀市
- 活動概要：点在する空き家や休眠施設を不動産として再編集し、「住む前に地域と関われる」生活圏を広域に形づくことで、移住の促進や人材不足、地域経済の停滞といった課題を同時に解決しています。また、単一の建物にとどまらず、今宿・古賀・博多の複数拠点を相互につなぎ、エリア全体を一つの不動産として捉えて運営する先進的なモデルを実践しています。各拠点はコワーキングや宿泊機能を備え、地域住民、移住希望者、企業、行政が日常的に交わる関係人口のハブとして機能しており、その結果、企業研修やワーケーション、宿泊利用が継続的に生まれ、交流と経済がエリアを越えて循環する基盤が育まれています。特定の施設に依存せず、複数拠点を連動させて人の流れと価値を生み出す点に再現性の高さがあり、他地域への応用も期待できる取組みです。
- 共創者：地方公共団体
- 選定理由：PFI導入を含む多様な主体の共創により、地域住民等が諦めかけた公園や休眠不動産を地域資源として再生し、移住・関係人口創出につなげている点が評価されたました。



【海田市】

SALT×地元商工会で開催
担い手不足でなくなっていた地域のお祭りを復活させ、さらにアレンジすることで地域の新たな楽しみにアップデート。同日にSALT内でもイベントを開催したりボランティアを通じた交流のヨコ展開も行う。



【ワーケーション体験の提供】

ワークスペースと宿泊施設、アクティビティ等をSALTで包括的に提供。ワーケーション体験から移住、オフィス進出、事業展開、雇用創出を行っている。

優秀賞（団地活性化）

すみれリビング株式会社

活動名称

高齢化が進む市営住宅における「すみれちいき食堂・防災教室」 を通じた地域コミュニティの再生

■ 活動拠点：岐阜県高山市

■ 活動概要：高齢化が進む団地において、孤立や防災弱者化といった課題に対応するため、不動産管理業を起点に、食・防災・清掃などの日常的な活動を団地運営に組み込んでいます。声かけや見守りが自然に行われる環境を整え、特に参加しづらかった高齢者の参画を広げつつ、複数の拠点をネットワーク化し、エリア全体を一体的に運営することで、住民同士の接点を継続的に生み出しています。

また、行政・住民・民間の役割分担を明確にし、参加のハードルを下げた仕組みにより、継続的な関わりを実現した結果、参加者数は5年間で約4倍に増加し、他地域への展開も進むなど、地域の関係性を再構築する実装モデルとして確立しています。

■ 共創者：地方公共団体・不動産業者・信託業者・農業関連事業者

■ 選定理由：食、農業、防災など多様な主体が共創し、団地内外をつなぎながらコミュニティを再生する、汎用性の高い団地活性化モデルを実践している点が評価されました。



【すみれちいき食堂（食×会話×笑顔）】
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出



【防災教室の開催】
防災弱者の自助力向上に向けて、だれでもわかりやすいクイズ形式や実技形式で防災教室を開催

優秀賞（デジタルの活用）

株式会社KLC

活動名称

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」を活用した、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み

■ 活動拠点：大分県中津市、千葉県長南町など

■ 活動概要：放置山林や耕作放棄農地、老朽空き家などのいわゆる負動産を、物件の整備を楽しみながら利活用したい目的意識を持った購入希望者につなぐことで、新たな利活用を生み出す取組みを展開しています。売却も活用も難しいとされてきた不動産を全国各地でも流通させ、環境悪化や防災防犯上の課題、所有者不明土地の発生予防に貢献しています。

また、購入者による整備を通じて地域住民との交流が生まれ、地域コミュニティの再生にもつながっています。専門的な組織や多額の資金を必要とせず、自然発生的に成果が広がる再現性の高い仕組みで、誰もが地域の共創者になれる点が特徴となっています。

■ 共創者：地方公共団体・環境保護団体

■ 選定理由：手放せず困っている“負”動産の所有者と目的意識のある購入希望者をつなぎ、自治体連携により安全性を確保しながら遊休不動産の利活用ニーズを掘り起こす新しいモデルを実現している点が評価されました。



【フィールドマッチング】
手放したくても手放せずに困っている“負”動産と化した遊休不動産の所有者と、物件整備自体を楽しみながら利活用したい購入希望者との出会いの場を提供

【さと結い 里山再生プロジェクト】
移住者グループで結成されたプロジェクト
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る