



エンジョイワークス

- ・ 2007年設立
- ・ 鎌倉・由比ヶ浜通り商店街の空き店舗をリノベーションした
7つの拠点をベースに活動
- ・ 社員90名（パート・アルバイト含む）※202601現在
- ・ 資本金1億8,040万円

地域活性化
エコシステム

地域活性
ローカルファンド
＋
次世代まちづくり
スクール

#新しい不動産業
研究所

事業拡大/持続
ファンド

不動産
特定共同事業
3号4号
＋
第二種
金融商品取引業

不動産業5.0

事業組成
ファンド

小規模不動産
特定共同事業
↓
不動産
特定共同事業
1号2号

場の運営
プロデュース

住宅宿泊管理業

不動産業2.0

建築設計
土地建物分譲

不動産業1.0

不動産仲介
物件管理

宅地建物取引業

不動産業3.0

不動産業4.0

国や自治体との連携・全国へ展開

空き家問題・地域活性・地方創生

湘南エリアに特化

住民参加型の地域活性手法の実験

2007

2013

2014

2018

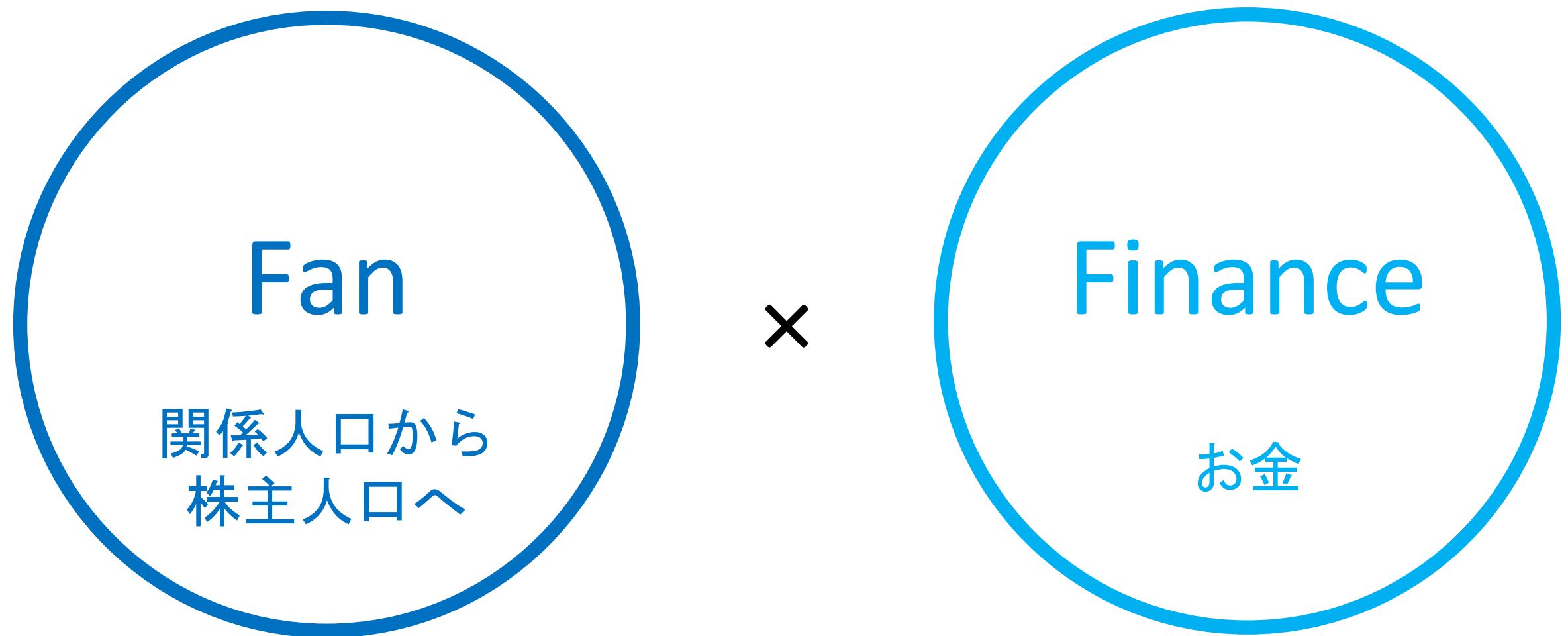
2026



RENOVATION

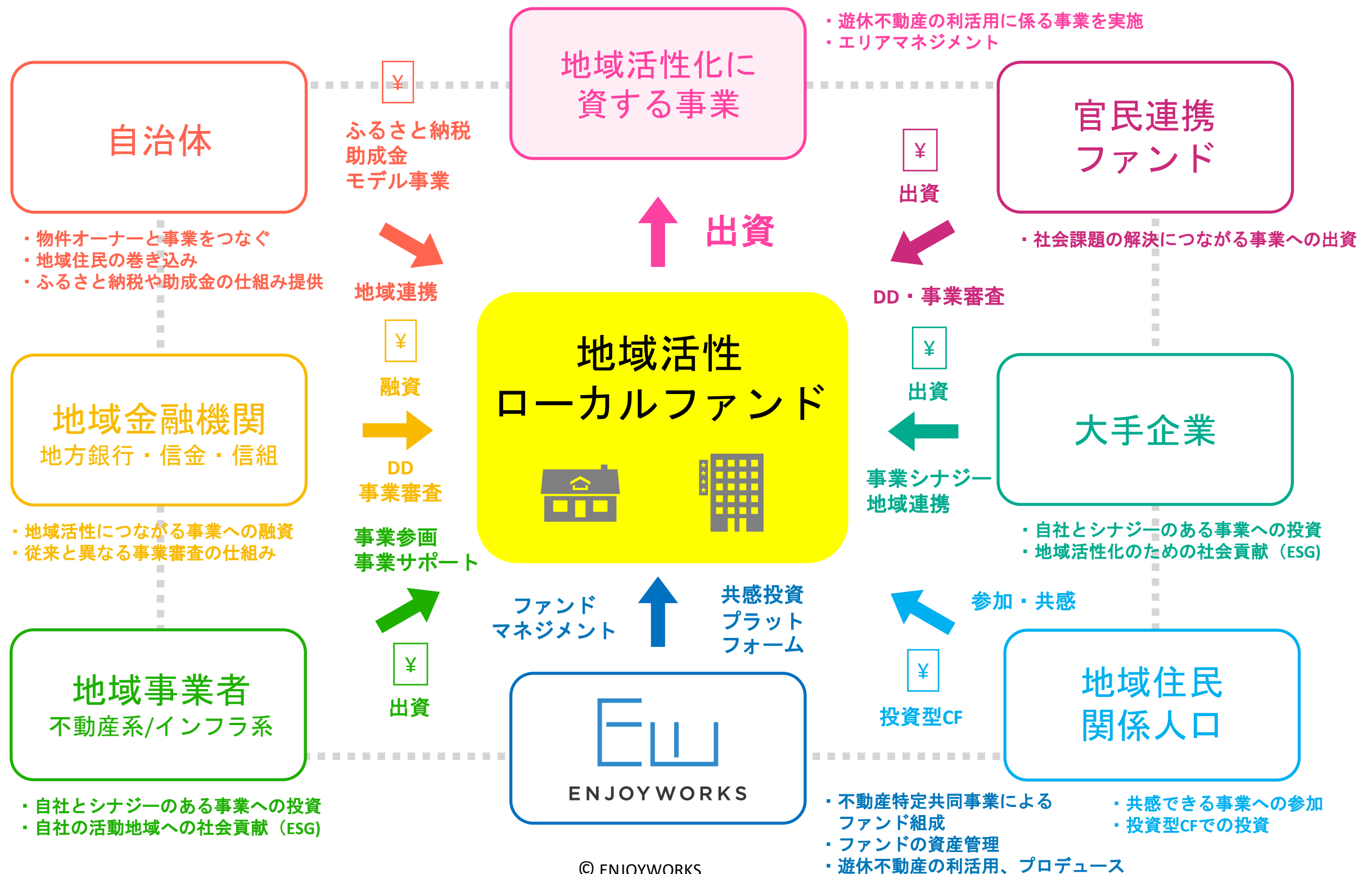
×
共感投資ファンド

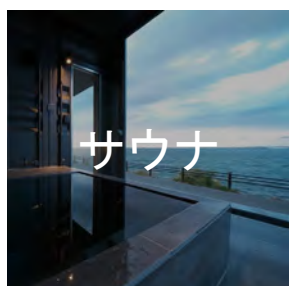
共感投資ファンドで 関係人口から株主人口へ



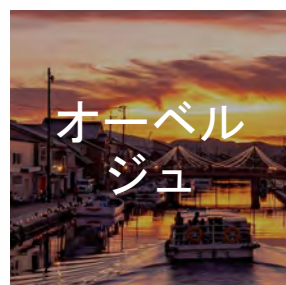
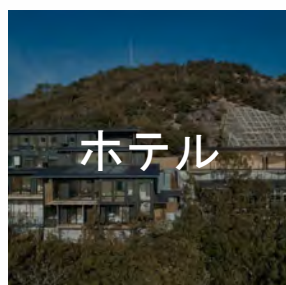
関係人口を地域に増やす共感投資ファンド

さまざまなステークホルダーが参加する「地域活性ローカルファンド」





全国各地で
100事業
以上の実績



国土交通省・32のモデル事業に採択

不動産特定共同事業および人材育成に関わる事業

採択数

32事業

期間

2018年～2025年

採択内容

人材育成・組織構築

11事業

空き家対策仕組み構築

5事業

ファンド仕組み構築

5事業

プロジェクト

6事業

官民連携事業

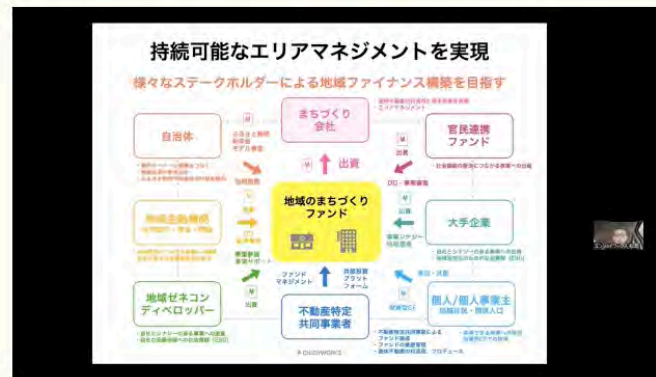
3事業

DX

2事業

国土交通省・アワード大賞受賞

第一回・地域価値を共創する不動産業アワード



株式会社エンジョイワークス

共感投資プラットフォーム「ハロー！RENOVATION」を活用した空き家・遊休不動産の再生

地域住民や関係人口の共感・参加を軸に、地域特性を活かしつつ、地域の空き家や遊休不動産を活用する事業の企画から運営まで関わることで課題解決できる参加型まちづくりプラットフォーム「ハロー！RENOVATION」を運営。必要な資金は地域住民や関係人口からクラウドファンディングで調達しつつ、地方公共団体と連携してふるさと納税や助成金の仕組みを活用するとともに、地域金融機関が地域活性につながる事業への融資や出資を積極的に行えるよう、新たな事業審査の仕組みを構築するための環境づくりなどに取り組んでいます。

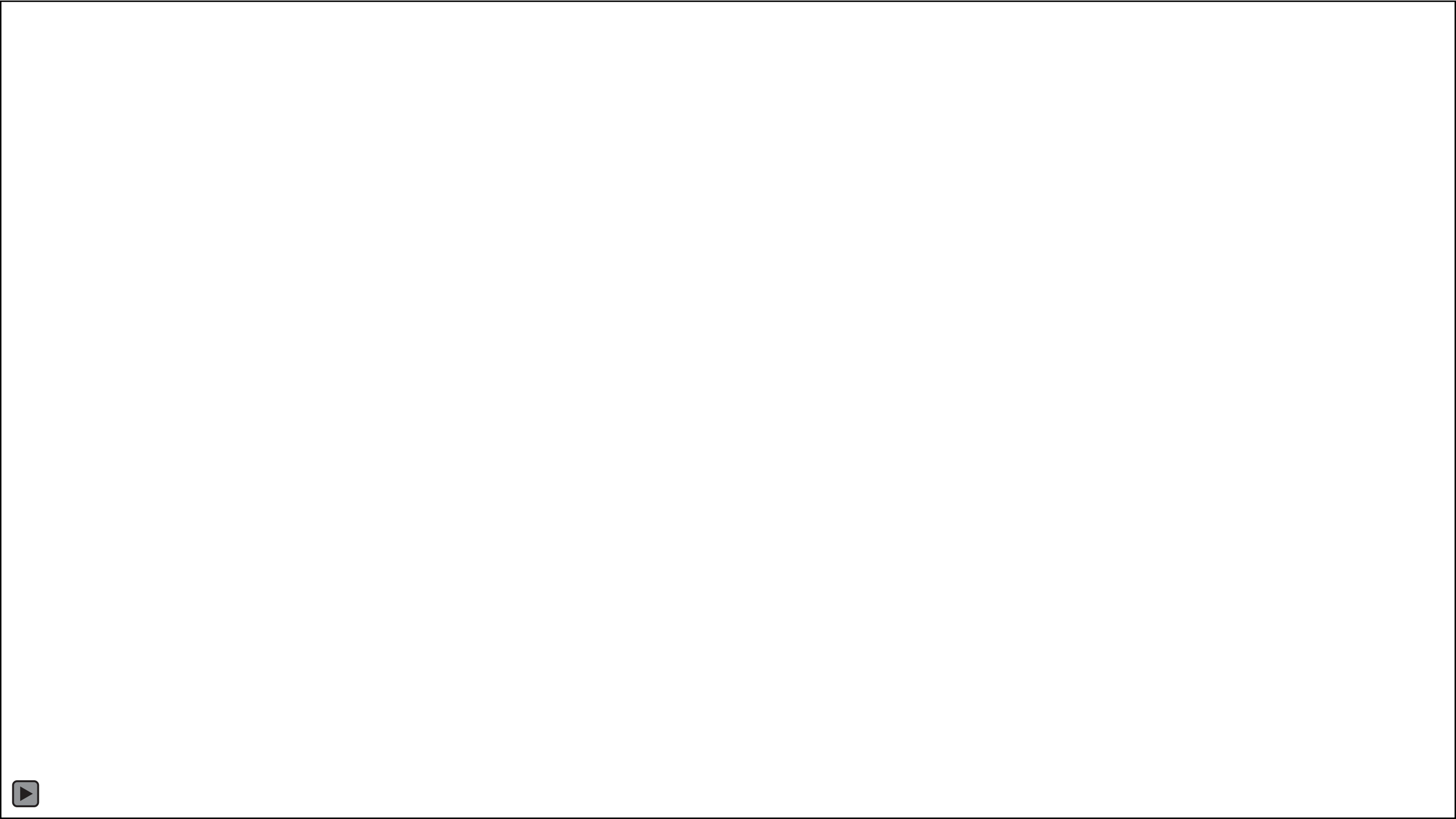
[この企業のプレゼン資料を見る](#) 

【受賞理由】 地域における様々な関係者を早い段階から事業に巻き込み

空き家を活用する事業者等の育成に取り組むほか

まちづくりに不可欠な資金調達において、地方公共団体や地域金融機関等と連携して

まちづくりファンドを導入・運営することで、継続的な事業を実現できていること



旧市営田浦月見台住宅

「天空の廃墟」と呼ばれる山の上の公共遊休不動産



- JR横須賀線「田浦」駅徒歩10分
- 敷地面積13,653m²、32棟、74戸の平屋住宅群
- 鎌倉時代に幕府家臣の下屋敷として伝えられ「城の台」とよばれることも
- 1960年に市営住宅として開発され賑わっていたが、少子化や建物老朽化から居住者が減少し、2020年度に横須賀市が廃止を決定
- 利活用事業では、**22棟、58戸**（共用棟含む）を対象とした事業計画

「ヴィンテージ&クリエイティブ」

第一種低層住居専用地域のまちを
住＋職一体の「なりわい住宅」で再生

なりわい住宅4点セット

なりわい部分を整備し、店舗兼住宅を促進

1. 土間打ち

店舗や作業場所として気兼ねなく使えるように、土間仕上げに

2. 建具交換

開口を広げることで店舗エリアの視認性を上げ、外へ開いた空間に

3. 店舗サイン

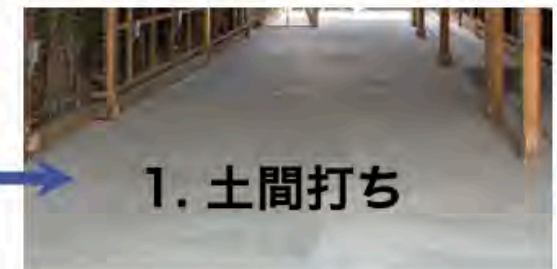
全戸共通のサインを設置し、月見台のエリアとしての統一感を作る

4. タープフック

店舗前や住棟間にタープを張り棟と棟を繋ぎ、一体感や連帯感、賑わいを創出する



2. 建具交換 B



1. 土間打ち



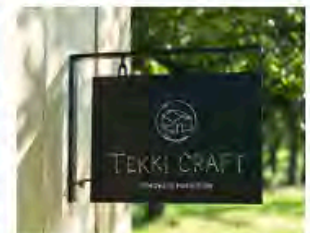
4. タープフック



2. 建具交換 A



3. 店舗サイン



3段階のリノベーション

住まい手によって選ぶことができる余白のある設計



LEVEL 0

外壁補修／内装解体
なりわい4点セット

<内容>

- ・外壁補修
- ・内装解体
- ・電気：既存撤去＋引込みまで



LEVEL 1

外壁補修／内装解体
なりわい4点セット
設備入れ替え

<内容>

- ・外壁補修
- ・内装解体
- ・設備入れ替え(キッチン/トイレ/シャワー)
- ・床：合板仕上げ
- ・壁：既存利用
- ・天井：構造現し(断熱なし)
- ・電気：コンセント/SW



LEVEL 2

外壁補修／内装解体
なりわい4点セット
設備入れ替え／断熱材

<内容>

- ・外壁補修
- ・内装解体
- ・設備入れ替え(キッチン/トイレ/シャワー)
- ・床：合板仕上げ
- ・壁：断熱＋PB/合板/左官
- ・天井：断熱＋PB/合板
- ・電気：コンセント/SW





CYCLEAR +
HAYAMA

up Cycle

サイクル・アップ
サイクル・アップ
サイクル・アップ
サイクル・アップ
サイクル・アップ
Cyclear +





11/16 入居希望者交流会



上地 克明

株式会社エンjoyワークス 代表取締役
福田 和則



キーワードを入力



マイページ

購入履歴



トップ

速報

ライブ

エキスパート

オリジナル

みんなの意見

ランキング

有料

主要

国内

国際

経済

エンタメ

スポーツ

IT

科学

ライフ

地域

トピックス一覧

築64年の平屋建て団地“天空の廃墟”に申し込み殺到、その圧倒的な「魅力」団地が借りたい人が夢見ているもの

11/19(火) 8:02 配信

87



東洋経済
ONLINE

コンビニはおろか、店の一軒もない駅前から細い坂道を上ること10分。古い平屋の住宅が整然と並ぶ一画が現れる。旧横須賀市宮田浦月見台住宅である。

【写真】「天空の廃墟」と呼ばれる神奈川県・横須賀の団地、月見台住宅を空中から見ると

2年前に最後の入居者が退去して以降無人だった築64年の団地で2024年夏から新たな入居者募集が始まった。ネット上ではしばしば「天空の廃墟」と称されてきたが、交通、生活の利便性という点では難もあるように思われる、

現状では廃墟同様のこの団地に申し込みが殺到しているという。その理由を知ろうと現地を訪れた。



過去に2回開かれたイベントでは年齢、性別、家族構成もさまざまな人達が集まり、熱心に建物、敷地内を見学した（写真：エンジョイワークス提供）

ご協力ありがとうございました

今後もこの広告を非表示にするには

ログインしてください



みなさん思うような
ポテンシャルをすごく感じます

“天空の廃墟”「月見台住宅」に入居者殺到...住居兼店舗 の賃貸として再活用 家賃5～8万円 神奈川・横須賀市

2024年12月19日 木曜 午後6:30

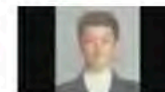
RANKING アクセスランキング

最新

24時間

週間

1 北九州中学生死傷事件で43
歳男を逮捕 決め手「県民...



2 【続報】中学生2人殺傷 逮捕
の平原容疑者が「騒音トラ...



3 【独自】“迷惑路駐車”バス進
めず...現場は一時騒然 ド...



4 【続報】車で店を訪れてから約
15分後に凶行か...犯行時...



5 【判明】福岡県警がおとといか
ら平原政徳容疑者(43)の“...



6 【続報】“特殊班”捜査員が窓
ガラス割って突入 逮捕時...



7 【解説】逮捕の“決め手”や動
機、凶器は...中島咲彩さん...



8 北九州・現場近くに住む40代
の男逮捕 逮捕前日に元...



9 【続報】中学生2人殺傷 容疑
者逮捕に住民から安どの声...



10 【続報】中学生2人殺傷 容疑
者逮捕の決め手は「リレー...



ランキング一覧へ >



TV・ラジオメディア 15回
新聞 13回
WEBメディア 17回
雑誌/書籍 3回

“昭和のおもむき”残る団地

※2025年12月現在

なぜ “天空の廃虚” 入居希望者が殺到



“天空の廃虚”に入居希望殺到 昭和の荒れた木造団地リノベ 個人店が続々...観光地に【もっと知りたい!】【グッド! モーニング】(2025年1月15日)



ANNnewsCH

チャンネル登録者数 485万人

チャンネル登録

© ENJOYWORKS



共有

保存

オフライン













MARKET
12:00-

TSUKIMI

マ
ー
ケ
ッ
ト



10 / 05 SUN
月見祭

12:00-19:00



ジ
ャ
ズ
音
楽
ラ
イ
ブ

LIVE
MUSIC
15:30-

FREE
ENTRY



月見台住宅^{*}
TSUKIMIDAI HARIWAI HOUSING^{*}











Man in blue shirt looking at a smartphone.

Woman in a green beanie and brown apron looking at a smartphone.

Menu board titled "TAPPOUT M.L.V.U" with a list of items and prices.



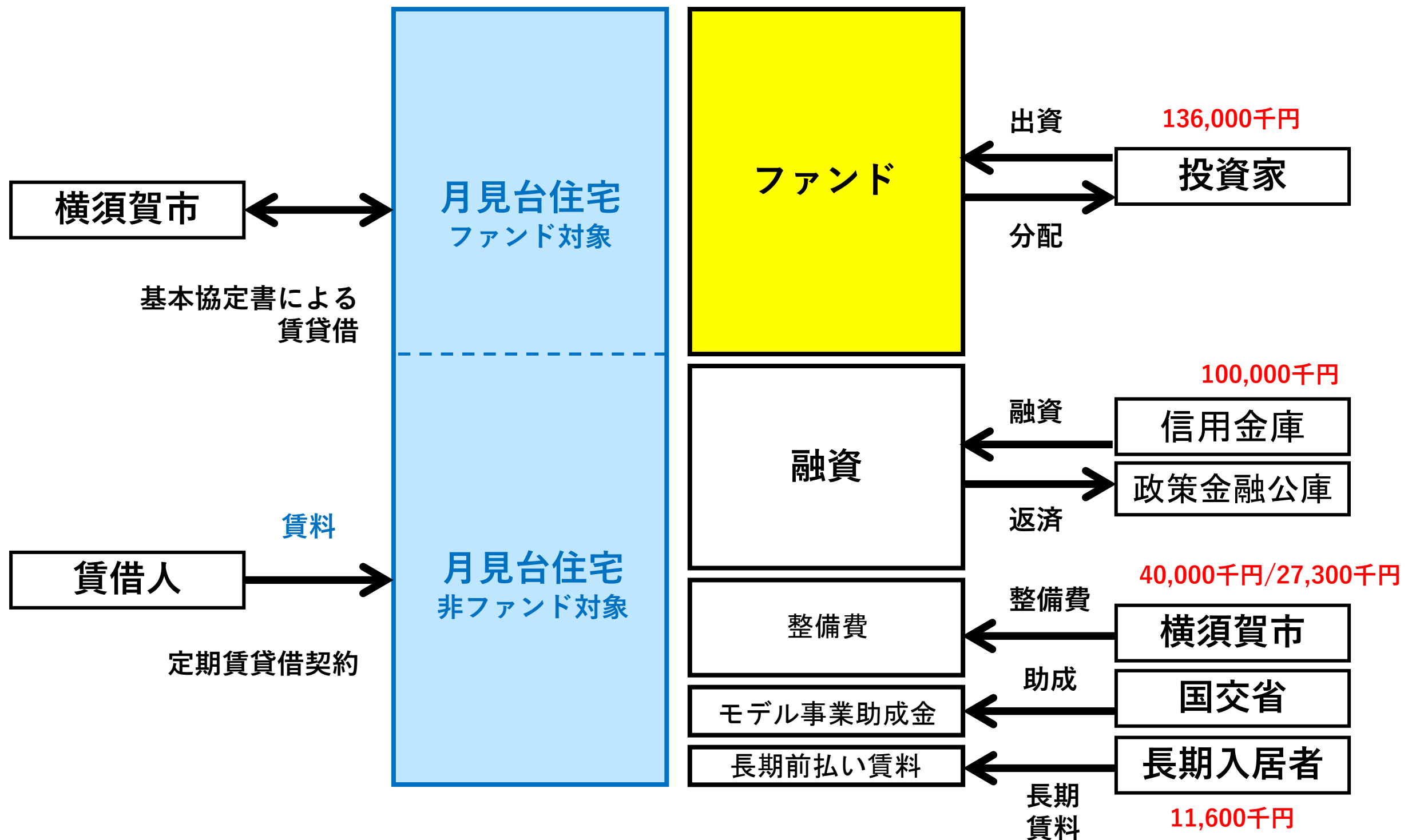
イベント限定
スパイス香るアイス 3種
各 500

| スパイス アイス | 豆乳 アイス | バナナ アイス |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| レモン アイス イチゴ アイス オレンジ アイス グレープ アイス マンゴー アイス パイナップル アイス | チョコレート アイス キャラメル アイス 抹茶 アイス 白巧克力 アイス 生クリーム アイス 濃厚 アイス | バナナ アイス チョコレート アイス キャラメル アイス 抹茶 アイス 白巧克力 アイス 生クリーム アイス 濃厚 アイス |



官民連携の資金調達

国＋横須賀市＋地域金融機関＋地域企業＋関係人口によるファイナンス





みんなで一緒に地域創生を！

ご清聴ありがとうございました