

活動名：『アキヤアソビ』～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 (有限会社日の出企画)

推薦者：橋本真理子
(静岡県移住相談センター)

【共創者】オレンジホーム（不動産業者）アオイ建築（建設業）・長泉町他（地方公共団体）・施設コミュネ（個人事業主）

活動の概要

(活動拠点) 長泉町・沼津市・裾野市などの運営コワーキング周辺

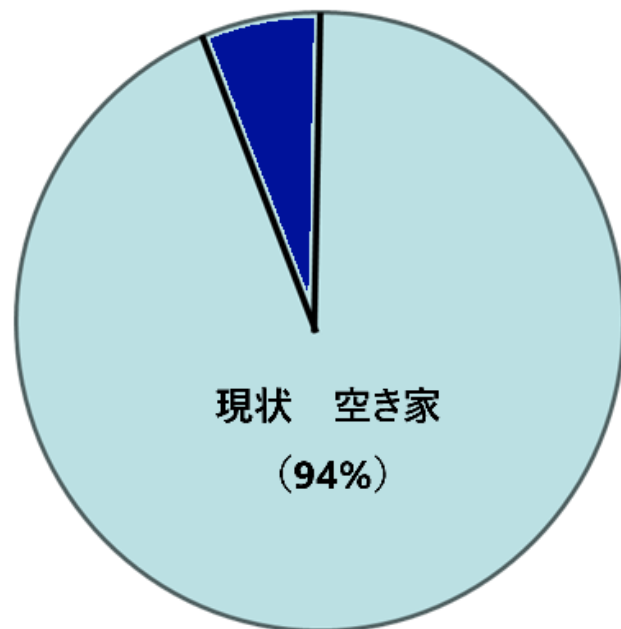
5年以上の空き物件の再生。起業間もない方の創業支援をしながらプレイヤーを発掘育成し各地に点在する自主運営コワーキングを使い公民連携のイベントを企画しまちづくり人材育成をし、町と連携した空き家対策をしてチャレンジショップ運営から育ったプレイヤーと空き家の活用をしているトータルな空き家活用プログラムを実施。

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	所有者が売りたいくない・貸したいくない・金銭的に困っていないという地方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発掘から入るまちづくり人材の発掘・育成・独立・連携する創業支援＋空き家対策を兼ねた取り組み。
	先進性・新規性	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対象 。 空き家の使いこなす可能性がある人材発掘からスタートして、運営チャレンジショップで育成。その後付近の空き物件に独立。さらに周辺イベントを卒業生と仕掛けて、新たな人材の掘り起こしをしていく 空き家活用まちづくり人材の循環する仕組み。
	地域づくり・コミュニティづくりへの寄与	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の場所提供している。 商工会・観光交流協会・行政の3者と連携した街のイベントを 公民連携 で仕掛けている点。
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。 新規開業者数 66件超／6年 施設周辺空き家出店 12店舗／8年 新規移住者数 12件程度／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
特にアピールしたいポイント		空き家を使いこなし交流スペースにしていける人材を育てるところから仕掛けている点 公共との連携をし空き物件所有者に対しても仕掛けている点 スモールビジネスを始める人を 公共機関のセミナーと連携し創出。運営施設で一定期間チャレンジショップなどで育ててその先に近隣への空き家出店を促し、その卒業者と連携し地域イベントの企画側での連携というまちづくり人材の発掘から始まり育成、独立してから運営側として継続連携していく 一連の循環が出来ている点 。
他の受賞歴等		2019 経済産業省 創業機運醸成賞 受賞 2019 静岡県 グッドデザインしずおか コト部門 優秀賞 受賞



空き家の現状 有志とリアルに調べた結果

不動産流通物件 (6%)



空き家のように見える箇所…38か所
(不動産業) 賃貸物件…2か所
内訳 貸店舗…1か所
貸家…1か所
(不動産業) 売買物件…1か所



地方には現状放置されている空き家多い → 売るも貸すも決めてない

町内会を巻き込んだ空き家ワーク実施 公共主催 当方講師 自治会WS

現状空き家の大家に活用候補者の顔を見せる 機運醸成の空き家ツアー 自治会WS

実施報告**回覧**

『』課題解決ワークショップ
～住んでみて分かるの魅力編～

にて、住民の皆さんにお集まりいただきワークショップを開催しました。第2回目はお住いになって感じる魅力を外からの若い人に伝えるため付箋模造紙を使い意見交換をしました。イベント時にポスター展示をします。

開催概要



日程：
時間：
場所：
参加：

交流会の主な意見

【環境の魅力】

- ・富士山がきれいに見える
- ・眺望が良い
- ・緑地など環境が良い

【立地的魅力】

- ・伊豆縦貫道へのアクセス○

【コミュニティの魅力】

- ・人柄がよい
- ・近所の協力体制がある

【不便な点】

- ・公共交通が不便

次回：1/26（日）

協力（有）日の出企画



どんなものを探してるのか？



貸してもない売ってもない 放置空き家

何のために？



創業支援
スモールスタートを目指す起業者
出店先の確保のために！



大家さん側へのアプローチ

放置の理由には 誰にでも貸したいわけではない。

頑張っている人には 貸してもいいかも…

★つかう候補者を見せる 妄想を聞かせる

対象はすぐには探さないが 何となく考えている人

空き家ツアー

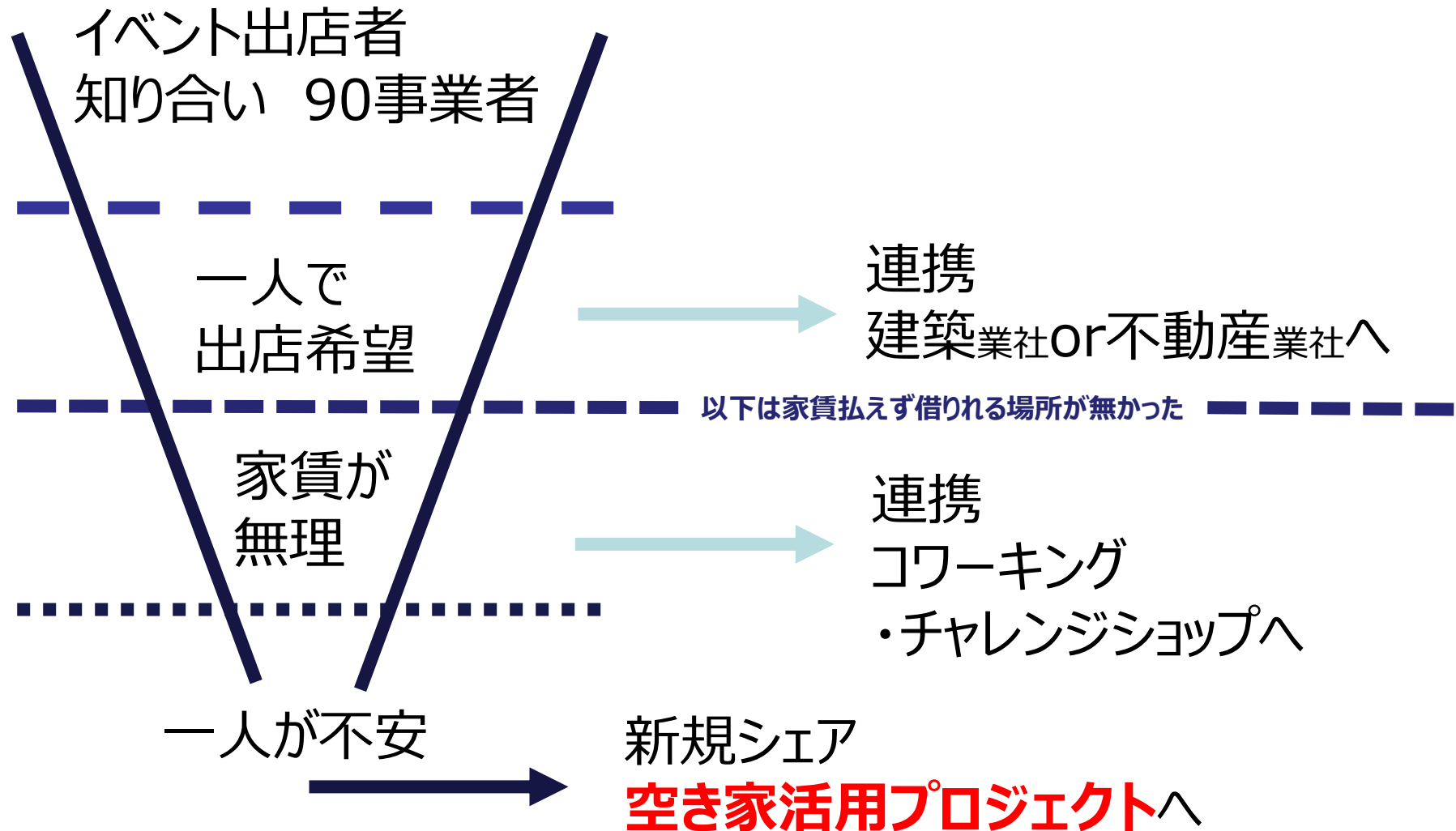


大家さん × 建築 × これからお店



日の出企画 が活用している物件の特徴

イベント出店者からテナント出店者にランクアップする





入居候補者側へのアプローチ
自動車教習所のお店版を公共を巻き込みながらやってます。

★創業支援 のアウトプット用意 無料相談会 並走支援

座学（商工会など）



実践講座（行政→当社）
申請 チャレンジショップ

☆初めての露店商もこれで安心☆ 定員10名

座学からはじめる露店商講座

10/23 火 開催時間 10:00~12:00

イベントなどで、食べ物やドリンクをお客様に美味しく安全に提供するための露店商許可の届け出の仕方について学ぶ講座を開催します。
実際に露店商許可を取得された方は、イベントで出店体験することができます。

参加料 無料 (ドリンク別)

講師

実践（当社）
イベント出店

ながいずみ
Slow Life Marche 2025 Vol.2

にぎわい交流イベント支援事業費補助金採択

2025年3月1日(土)10:00~15:00
場所 コミュニティながいずみ (殷東郡長泉町下土狩 1283-11)
駅前広場 荒天中止

創業支援
チャレンジブース
10 ウィッカ / 草木染めと糊
11 下土狩コーキング /

下土狩駅

1 コミュニティながいずみ スローフード富士山 / 伊豆河原の特産こんにゃくの「味噌田楽」 / 安全・安全な商品の物販

ACRARU food truck / 串焼き misoco / スリランカカレー
ILUMINAR KITCHEN / 静岡産鶏肉からあけ

12 玄米五升 / 衣類、アンティーク雑貨
13 Ashitabi / 静岡産手作り餃子
14 和紙絵巻物 / 和紙類
15 寺子屋 / 多角形の寄せ置WS、リメイク箱
本舗 Petit Point / クレイビーン

1 cake.afand cygnat / 無添加漬物菓子販売
2 笑顔のこめたい / ドライパストスル、カワイイラブリック
3 虹野 / 絵巻、絵カード、装飾品類
4 cocoon / ほんのりいど大人服
5 発芽ぐんまの発芽菓子ファイジエム / 発芽玄米の発芽菓子、塩梅糖
6 Ray of sunshine / ソウシエアクセサリー、他
7 makyo craft works / 串小物、シルバークラセサリー
8 jouet / インド刺繍バンブー箱、ハンドメイド雑貨 WS
9 宇治に染める虹 / 運動と発想、アニマルコミュニケーション
過去世リーディング

本舗2 Magneta / アジアン雑貨ハワイアン雑貨、ドリンク

※周辺店舗駐車場の利用はご遠慮ください

近隣店舗で
同日開催イベントあり！
お楽しみください。
又はお向かいの
お楽しみください。
お楽しみください。

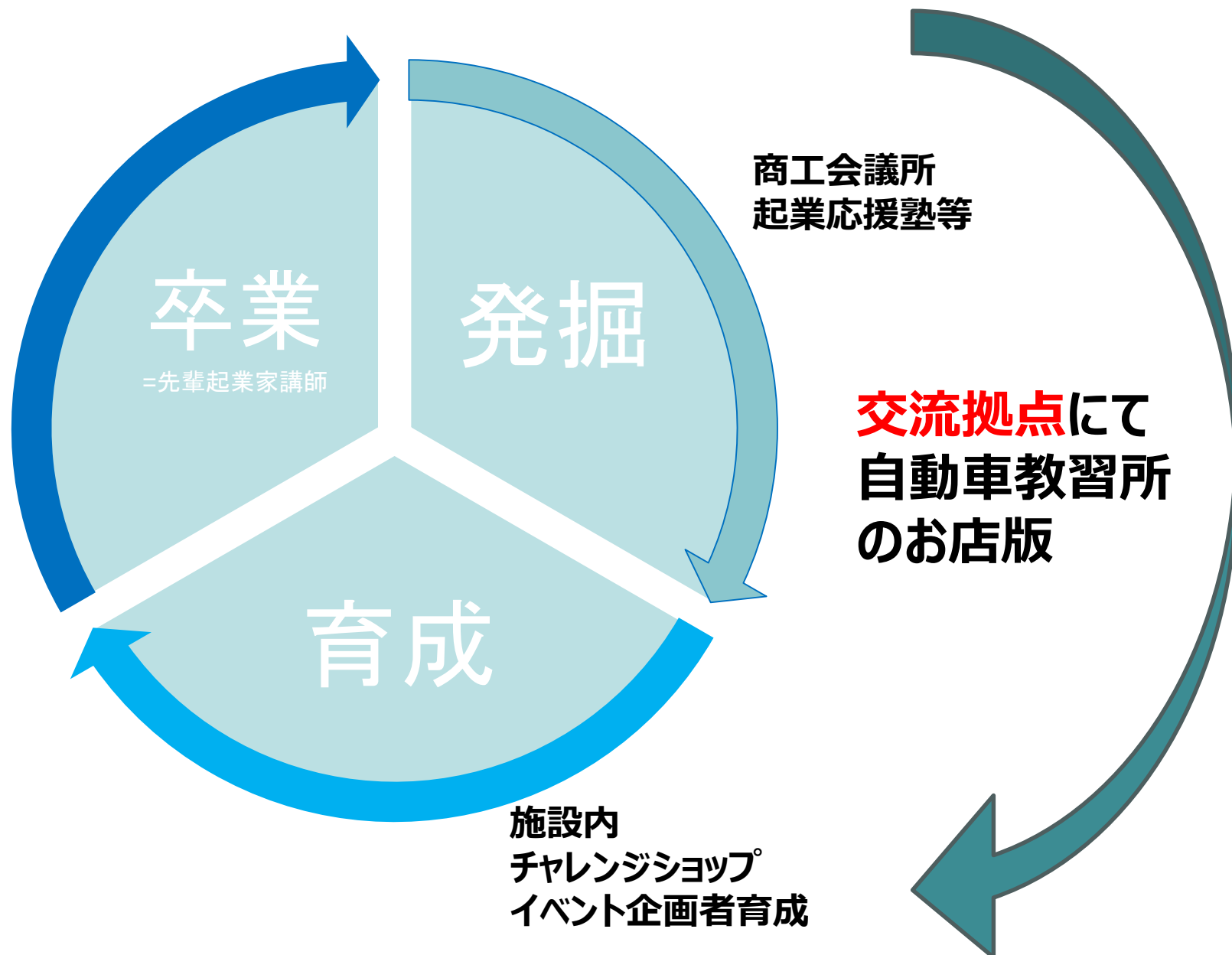
Instagram

インプット（商工会など）
学ぶ

アウトプット（行政）
0→1

チャレンジ（民間）
1→10

空き家を動かすにはプレイヤーを発掘 ・ 育成 ・ 卒業



スモールスタート卒業生が街を変える 好循環を作る



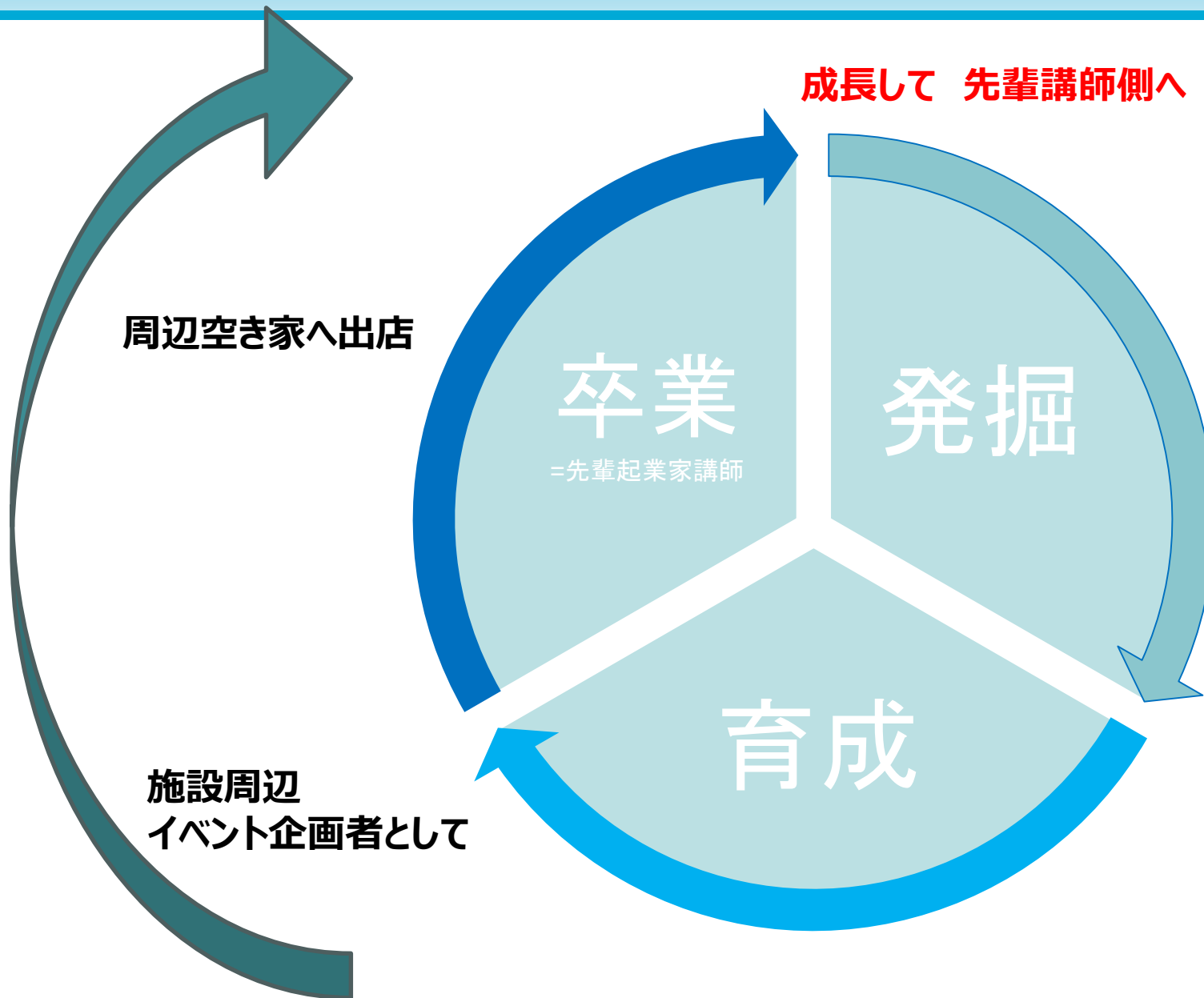
当方座学講座
チャレンジショップ
テナントへの出店をし、
地域活性化のイベントの企画者になる



施設コミマネから、まちづくりの人になった人

学生コミマネ → 長泉町役場 内定
学生コミマネは次世代リーダーへ引継ぎ

空き家を動かすにはプレイヤーを発掘 ・ 育成 ・ 卒業



新規開業 … 66事業者/6年

運営施設 … 7店舗/10年

新規不動産出店 … 12店舗/8年

Antiquedoor … 4店舗（珈琲豆・石鹼・弁当・カフェ）

小商い研究室 … 3店舗（家具・酒蒸留・介護）

SUSONOTOWA … 3店舗（雑貨・珈琲豆・不動産予定）

下土狩CW … 2店舗（飲食・塾）