

2025
5・26 月4回
月曜日発行
第1391号

週刊 不動産経営

Real Estate Management News

発行所 ㈱不動産経営ジャーナル
〒104-0061
東京都中央区銀座7-17-12 2F
TEX 03(3543)7421
FAX 03(3543)5839
発行人 垂澤清三
年間購読料 33,000円(税込)

不動産業界
ニュースサイト
「ビルモール」は
毎週月曜日更新



築古物件の再生やエリアブランディング等が評価され受賞

模範となる地域再生型のまちづくり

不動産事業者が行う 地域活性化と今後の戦略

不動産事業者でありながらビルオーナーでもある企業が、継続して地域活性化やエリアブランディング等を行ってきた事例がある。これら取り組みが表彰され、他の地域からも注目を集めた。街の新たな魅力発信の事例を追った。

両的な小さな不動産開発 マイクロディベロップ

地元・神奈川県小田原市を拠点に空き家や空き店舗の再生と、エリアにおいて、創業者や再生事業へ賛同するリノベーションを、人を増やす取り組みを手掛ける旧三福不動産（神奈川県小田原市）。件を改修・リノベーションして再生し、企業や国土交通省が主催する「第3回 地域価値を創業者・個人事業主が共創する不動産アワード」で、最高賞の「アワード大賞」を受賞した。

2014年設立の旧三福不動産は、不動産や企業、資本も呼び込む再生事業、オウエレストランをゲストドメディアを通じて、ハウス&バーに再生するエリアブランディングの企画・運営生かしたリノベーションの魅力を、建物だけでなく、新旧の魅力が凝縮したエリアも再生させてきた。

またメディアの活用にも注力。ウェブサイトで物件情報にとどまらず、エリア紹介や店舗インタビューなどの多彩なコラムを発信。路地裏の狭小エリアの魅力や小田原全県の魅力を全国へ発信する不動産アワード「は、不動産業者・不動産管理業者が行った地域課題の解決に貢献した取り組みが上手く合致したことも受賞に繋がった。

代表取締役の山居是文氏は「これまでに手掛けてきた新規事業開発、数々の空き家活用件数と移住者数、オウエレストランの活用、その他団体との協力実績、独自のイベント開催などが評価され受賞につながった」といいます。当社は創業後から小規模な空き店舗や空き家をリノベーションし、個人店主による出店を支援してきまし

た。面的な小さな不動産開発により、エリアの価値を高め再生していく事業を当社では「路地裏マイクロディベロップ」と呼んでいます。行政等がこれからの地方都市におけるエリアブランディングの成功実績や模範事例を模索しており、当社のような「路地裏マイクロディベロップ」の取り組みが上手く合致したことも受賞に繋がった。

今後旧三福不動産は、移住支援を進めていく方針だが、投資事業としての形成も視野に入る。具体的には投資家から投資を募り、空き家・空き店舗等の不動産の再生や創業支援も事業化を目指す。小田原に移住したい、Uターンして独り立ちしたい等のニーズも高いため、その様な需要を見据えた不動産の投資事業開始を計画している。同時に前述の取り組みを他エリアにも支店を出して、さらに「泉佐野市を含む「りんくう地域」を中心に、



旧三福不動産
代表取締役
山居 是文氏

旧三福不動産
代表取締役
渡邊 実氏

助金制度の掛けこぎ新事業開発、数々の空き家活用件数と移住者数、オウエレストランの活用、その他団体との協力実績、独自のイベント開催などが評価され受賞につながったとい

ます。当社は創業後から小規模な空き店舗や空き家をリノベーションし、個人店主による出店を支援してきまし

た。面的な小さな不動産開発により、エリアの価値を高め再生していく事業を当社では「路地裏マイクロディベロップ」と呼んでいます。行政等がこれからの地方都市におけるエリアブランディングの成功実績や模範事例を模索しており、当社のような「路地裏マイクロディベロップ」の取り組みが上手く合致したことも受賞に繋がった。

今後旧三福不動産は、移住支援を進めていく方針だが、投資事業としての形成も視野に入る。具体的には投資家から投資を募り、空き家・空き店舗等の不動産の再生や創業支援も事業化を目指す。小田原に移住したい、Uターンして独り立ちしたい等のニーズも高いため、その様な需要を見据えた不動産の投資事業開始を計画している。同時に前述の取り組みを他エリアにも支店を出して、さらに「泉佐野市を含む「りんくう地域」を中心に、

の設備や意匠性といった機能が老朽化例であること。また再生プロジェクトはリノベーションのハード面と、コミュニティ強化によるソフト面の2軸で進めてきたが、その取り組み内容が今後の地域再生モデルとして参考となる点も評価された。



情報都市
広企企画室
河島 光佑氏

った機能が老朽化例であること。また再生プロジェクトはリノベーションのハード面と、コミュニティ強化によるソフト面の2軸で進めてきたが、その取り組み内容が今後の地域再生モデルとして参考となる点も評価された。

広企企画室の河島光佑氏は「団地から車で5分ほどの近接性を生かした管理体制のもと、日常的な見回りや住民とのコミュニケーションを重視する姿勢が入居者の安心感や丁寧な対応につながり、現在は9割を超える高い入居率を維持できています。また団地単体の再生にとどまらず、空き家や古民家などの地域ストックの活用にも取り組んでおり、エリア全体の価値向上につながっている点も評価された」と語った。同社では引き続き「さのみなと団地」の運営管理を行い、団地の賑わい創出と魅力維持を継続していく。



▶昨年開催の10周年イベント

の東野氏を迎えたイベント

▶同社が改修した小田原市栄町の「drip&bake OTO」



定している。今回の受賞は、泉佐野市を含む「りんくう地域」を中心に、

の設備や意匠性といった機能が老朽化例であること。また再生プロジェクトはリノベーションのハード面と、コミュニティ強化によるソフト面の2軸で進めてきたが、その取り組み内容が今後の地域再生モデルとして参考となる点も評価された。

広企企画室の河島光佑氏は「団地から車で5分ほどの近接性を生かした管理体制のもと、日常的な見回りや住民とのコミュニケーションを重視する姿勢が入居者の安心感や丁寧な対応につながり、現在は9割を超える高い入居率を維持できています。また団地単体の再生にとどまらず、空き家や古民家などの地域ストックの活用にも取り組んでおり、エリア全体の価値向上につながっている点も評価された」と語った。同社では引き続き「さのみなと団地」の運営管理を行い、団地の賑わい創出と魅力維持を継続していく。



▶関西まちづくり賞での様子



▶過去開催のイベント風景



▶賃貸住宅団地「さのみなと団地」