

不動産適正取引推進機構・不動産経済分析研究会

空き家利活用にかかわる プロデューサー人材の育成

20211206

株式会社エンジョイワークス

福田 和則

自己紹介

代表取締役 福田和則

1974年生まれ。47歳。

外資系金融機関勤務を経て、2007年エンジョイワークスを設立。
鎌倉を拠点に約10年間の様々なボトムアップ型まちづくりの実証
実験を経て、空き家再生まちづくり“参加型”クラウドファンディング
「ハロー！RENOVATION」を運営。



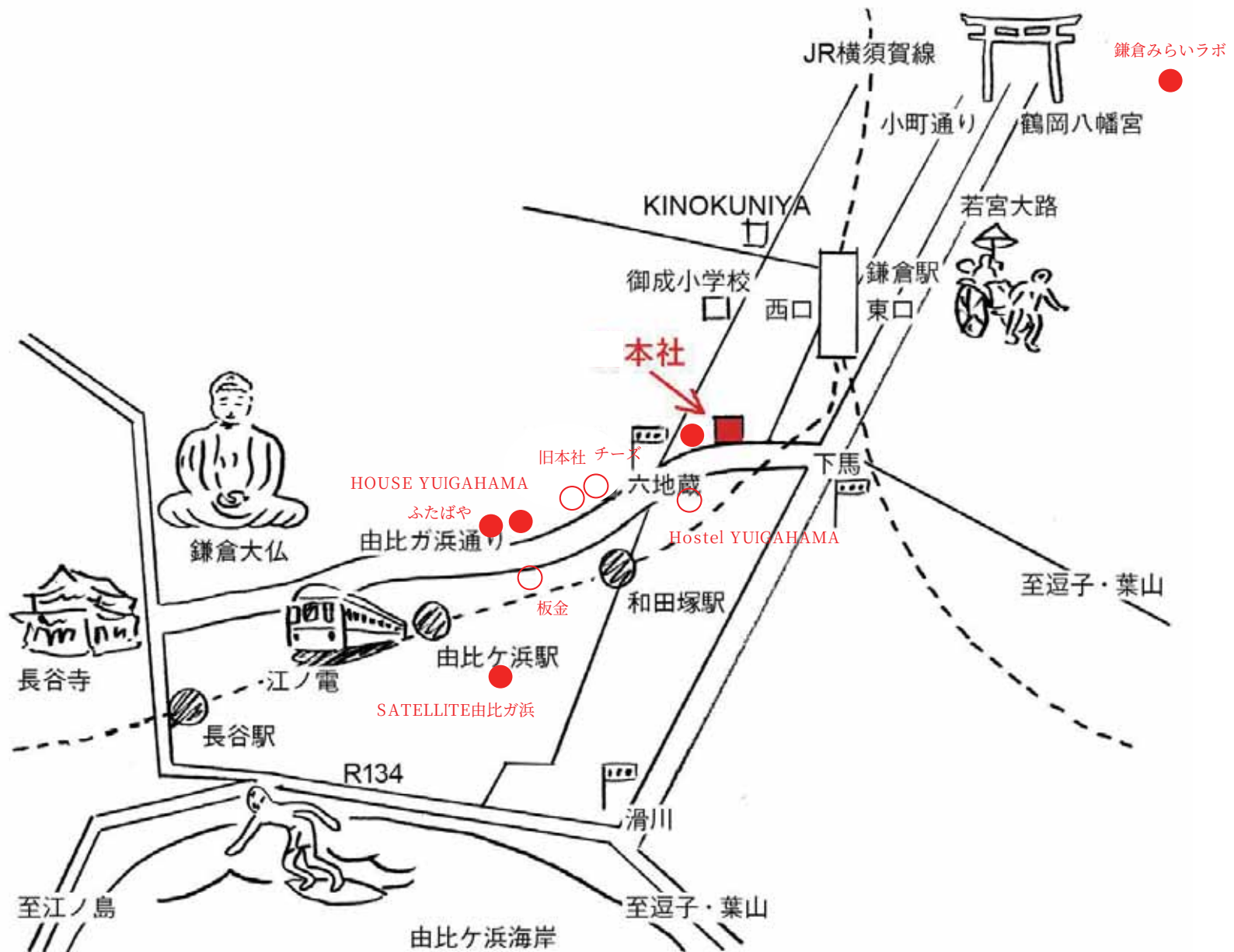
会社概要

株式会社エンジョイワークス

- ・ 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
6つの拠点をベースに活動
- ・ 社員は69名（パート・アルバイト含む）※2021年9月1日現在
- ・ 資本金1億円
- ・ 不動産、建築設計、空き家再生、まちづくり、ファンド運営
- ・ 子会社グッドネイバーズは、カフェ・ゲストハウス
シェアオフィスなどを運営



鎌倉・由比ガ浜通りを拠点に





ミッション

ライフスタイル（暮らし方、働き方、生き方）
について自ら考え、自ら選択することのできる
仕掛けを提供し、共創する機会を生み出すこと
で、持続可能で豊かな社会の実現に貢献します

ミッション達成に向けて
「参加型まちづくり」の
仕掛けやツールを提供しています！

みんなで一緒にまちづくりを！

不動産仲介

宅地建物取引業 [神奈川県知事(2) 第28062号]

2008年～
400組以上

建築設計 土地建物分譲

一級建築士事務所 [神奈川県知事登録 第16506号]

2013年～
150組以上

参加型 まちづくり 仕掛け・ツール

場の運営 プロデュース

株式会社グッドネイバース
住宅宿泊管理業者 [国土交通大臣 (01 第F00604号)]

コミュニケーション デザイン

2018年～
全国各地のプロジェクトを
サポート

投資型クラウド ファンディング

不動産特定共同事業者 [神奈川県知事 第9号]
第二種金融商品取引業 [関東財務局 (金商) 第3148号]

2018年～
7ファンド運営中

2014年～
10施設運営

不動産仲介

暮らしそのものを共有し
まちの仲間を増やす

建築設計

家づくりのジブンゴト化から
まちづくりの仲間を増やす

土地建物分譲

お隣さんと一緒につくる「ヴィレッジ」
家づくりからまちづくりへ

場の運営・プロデュース

まちづくりやコミュニティづくり仲間と
一緒にイベントや場づくりを行う

コミュニケーションデザイン

多くの人と一緒にボトムアップのまちづくりを
するための仕掛けをデザイン

投資型クラウドファンディング

事業に「共感」と「お金」で参加
みんなで運営し果実もシェアする

エンジョイワークスの現在地

2007年設立

社員約69名（パート・アルバイト含む）※202109現在

資本金1億円

共感投資
プラット
フォーム

湘南エリアに特化

地域プロデューサー
人材の発掘・育成

住民参加型の地域活性手法の実験

投資型クラウド
ファンディング

場の運営
プロデュース

建築設計
土地建物分譲

国や自治体との連携・全国へ展開

不動産仲介
物件管理

空き家問題・地域活性・地方創生

2007

2013

2014

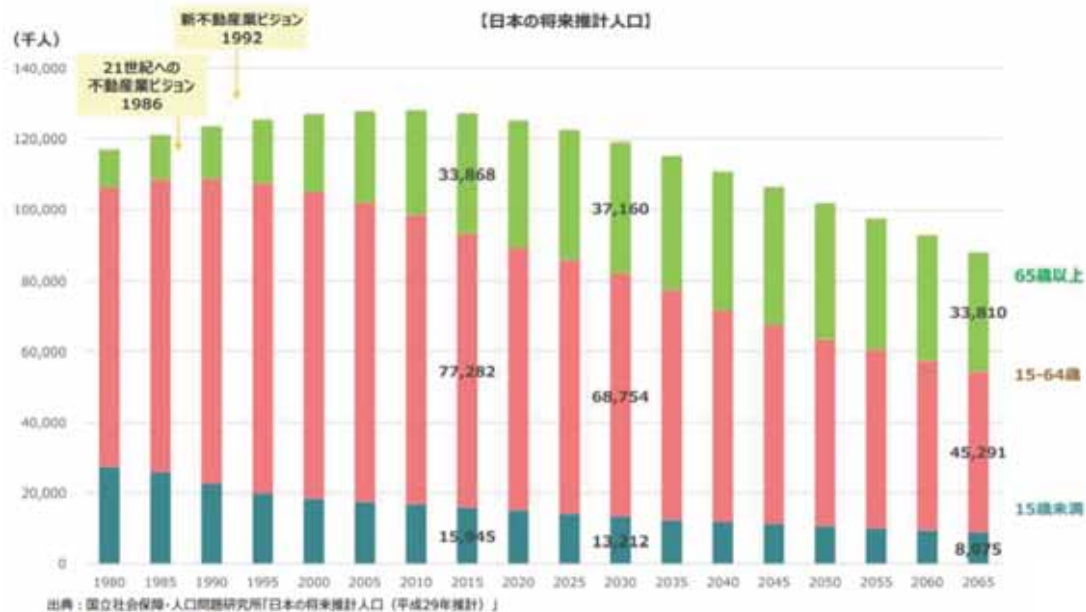
2018

2019

2021

新しい不動産業のカタチと
これを担う人材とは？

新しい不動産業を考える



日本の人口は
減少の一途を辿る

2020年 12,600万人



2040年 11,000万人
▲13.7%



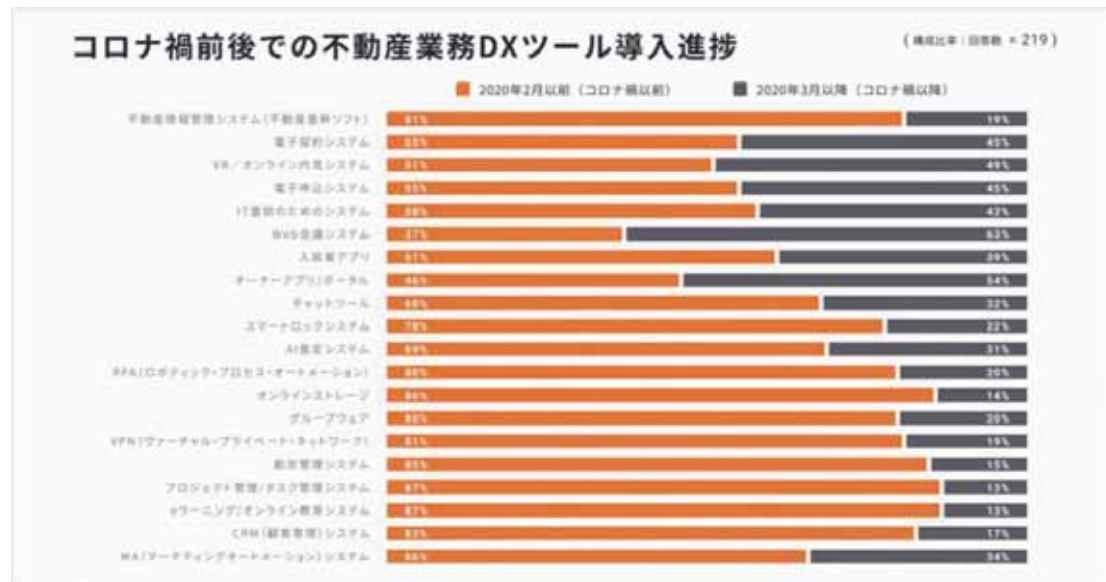
新築着工件数も
激減していく

2020年 81万戸



2040年 46万戸
▲43.2%

新しい不動産業を考える



不動産業のDX化が進んでいく

- 積極的に取り組んでいる：20%
- 一部取り組んでいる：42%
- 取り組む予定：29%
- X 取り組む予定なし：9%

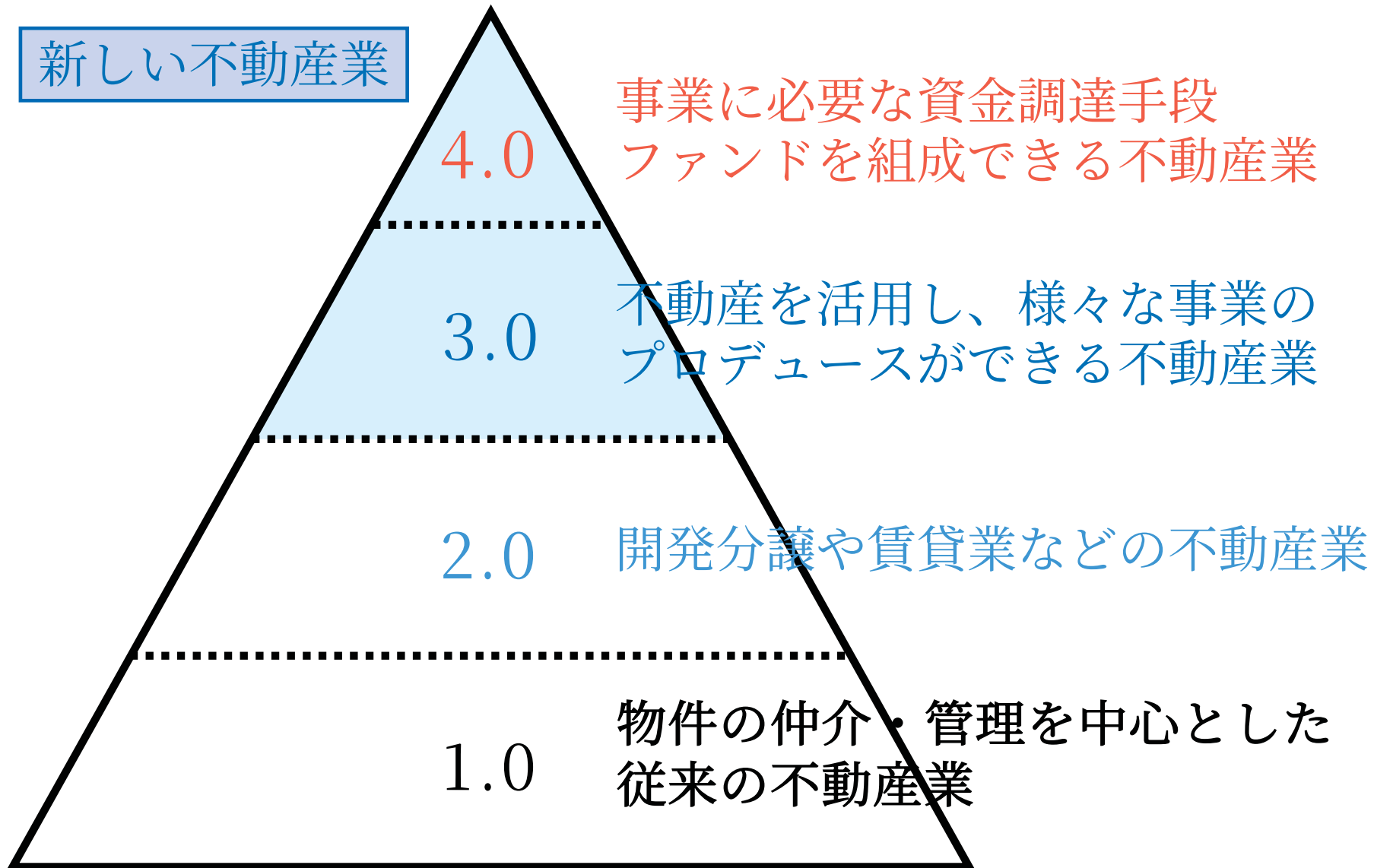
2020年不動産テック協会調べ

厳しい市場環境の中、競争環境も激化



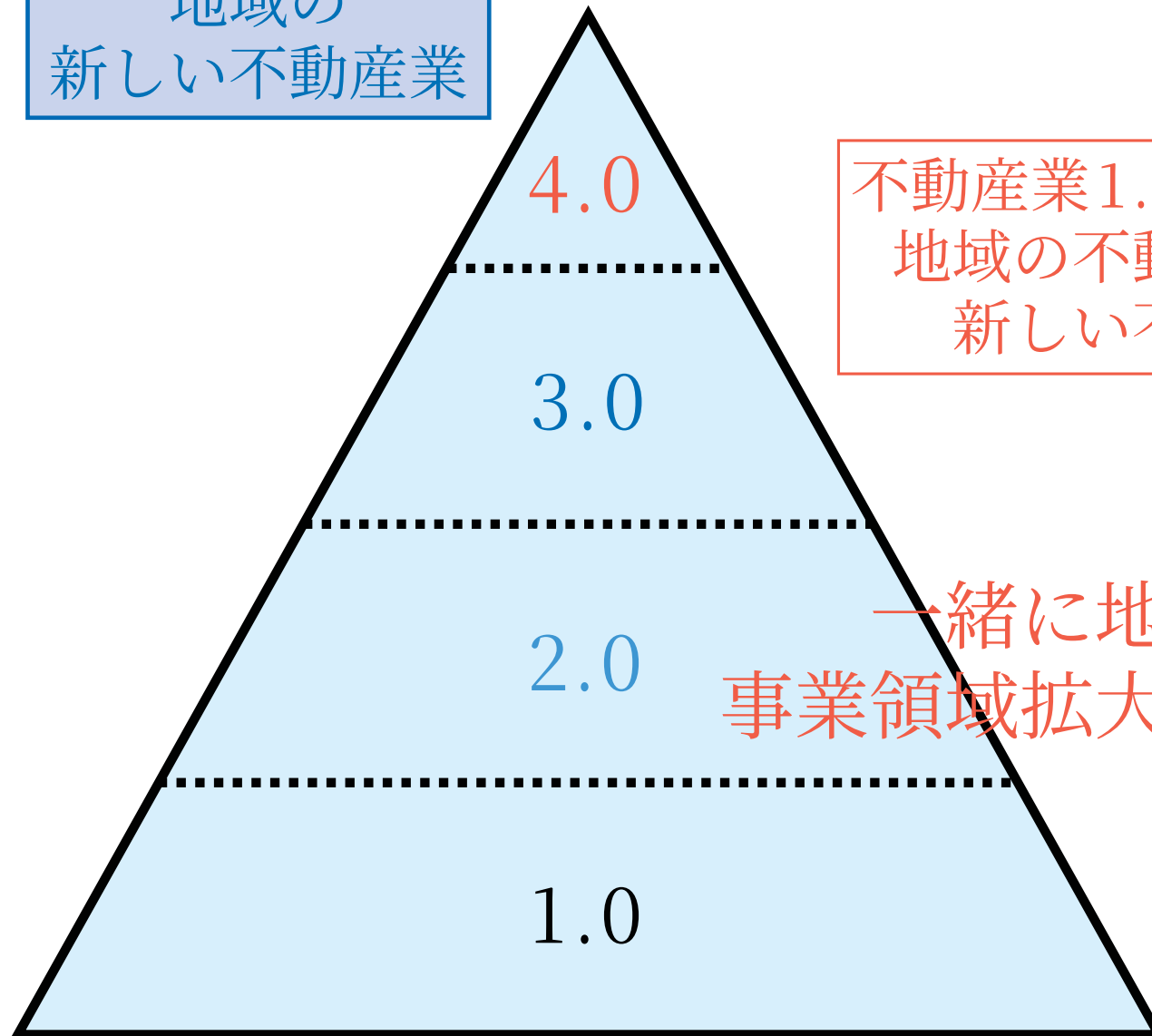
地域の不動産会社だからできる
新しい不動産業へ

新しい不動産を考える



新しい不動産を考える

地域の
新しい不動産



不動産1.0・2.0を行っている
地域の不動産だからできる
新しい不動産のカタチ



一緒に地域の不動産の
事業領域拡大を目指しましょう！

新しい不動産業は空き家・遊休不動産から



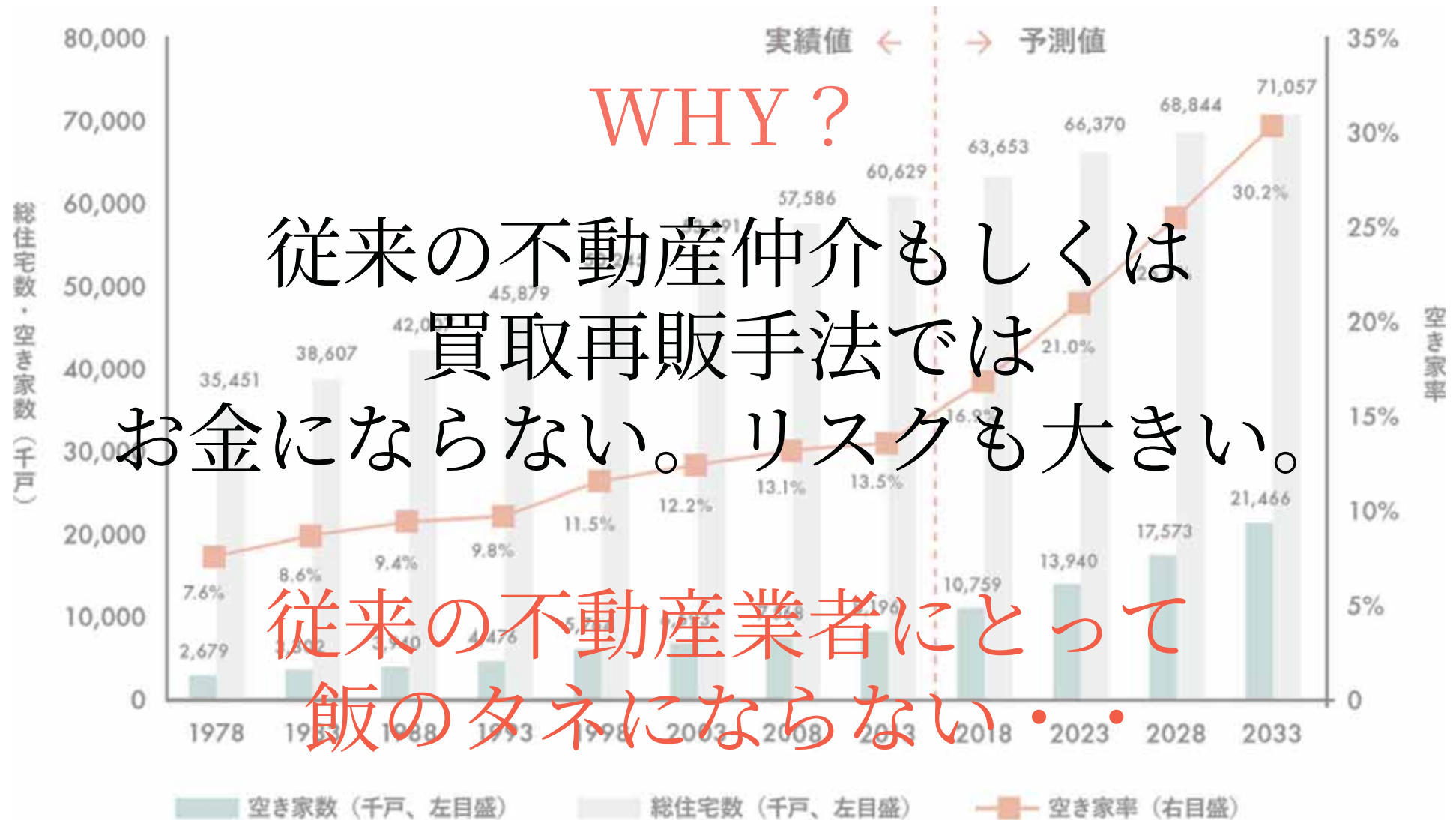
出処) 実績値は、総務省「平成25年住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI。

新しい不動産業は空き家・遊休不動産から

WHY ?

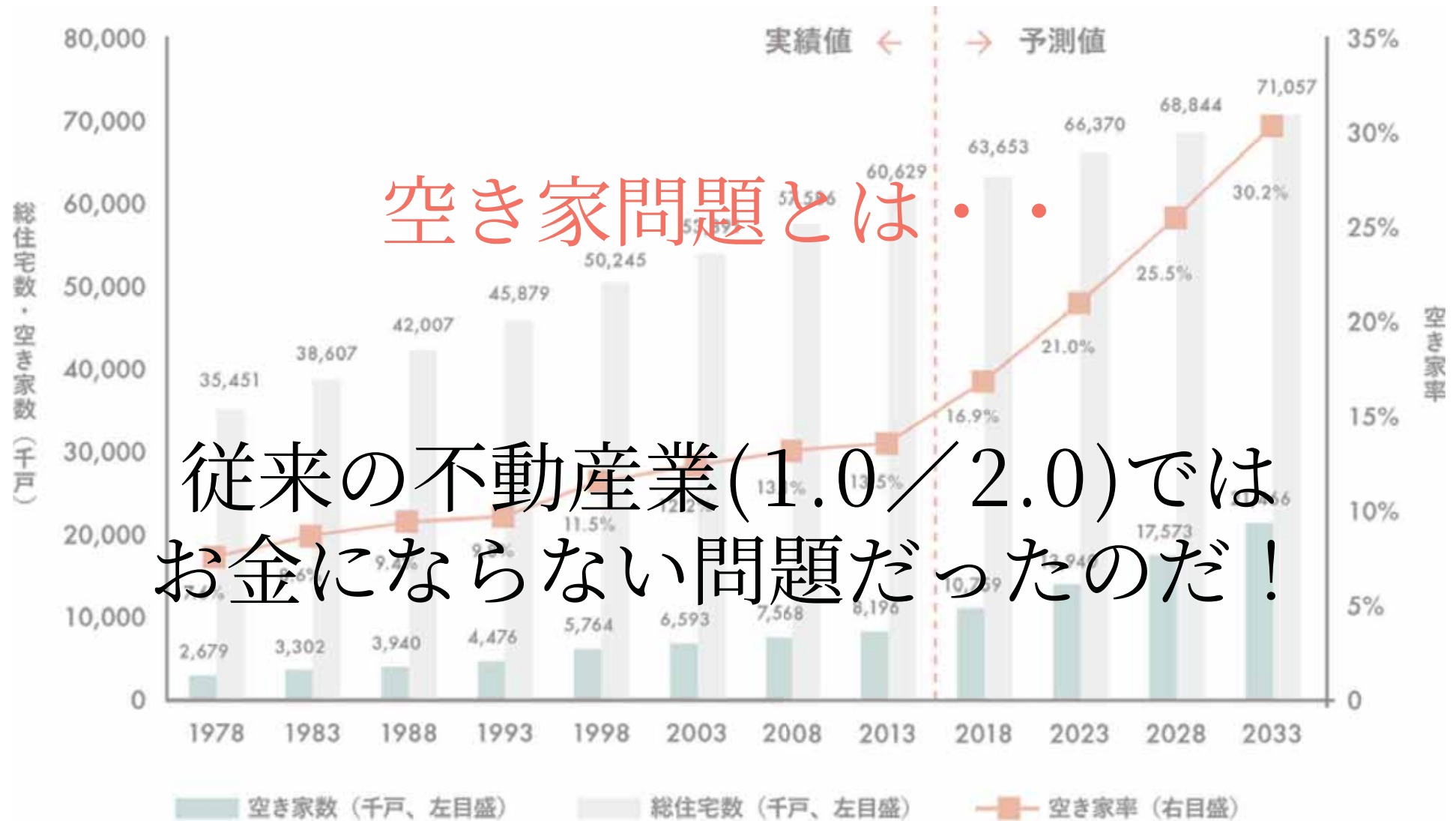
従来の不動産仲介もしくは
買取再販手法では
お金にならない。リスクも大きい。

従来の不動産業者にとって
飯のタネにならない・・・



出処) 実績値は、総務省「平成25年住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI。

新しい不動産業は空き家・遊休不動産から



出処) 実績値は、総務省「平成25年住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI。

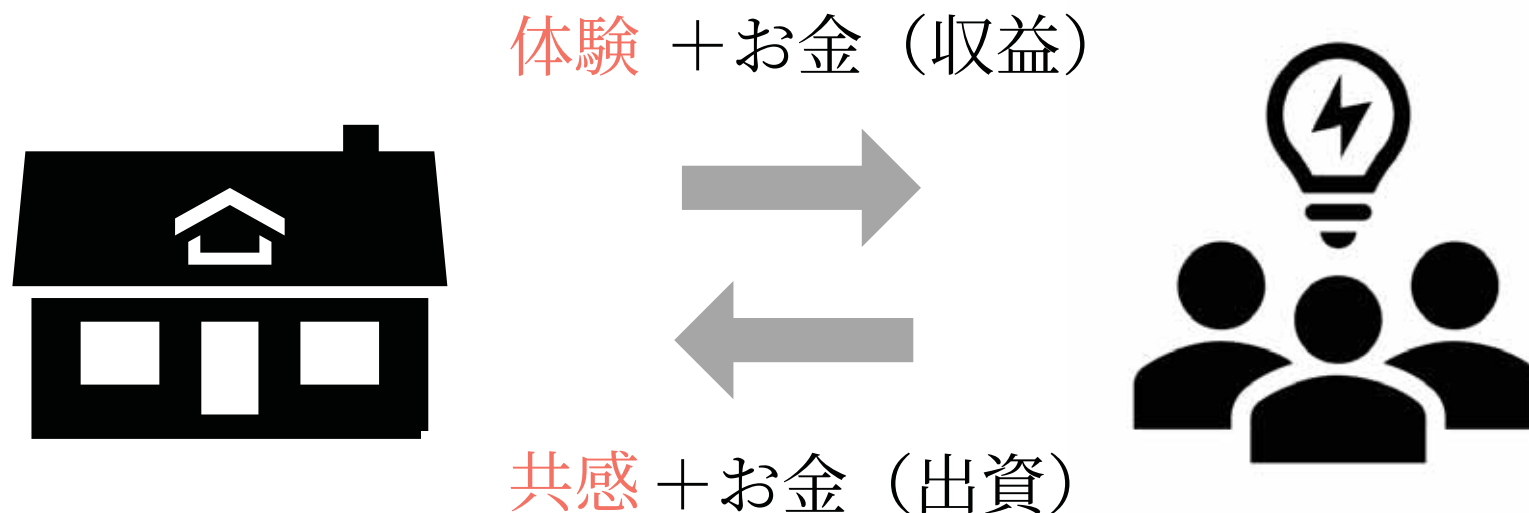


新しい不動産業をつなぐ
共感投資プラットフォーム

IAG! RENOVATION

空き家・遊休不動産

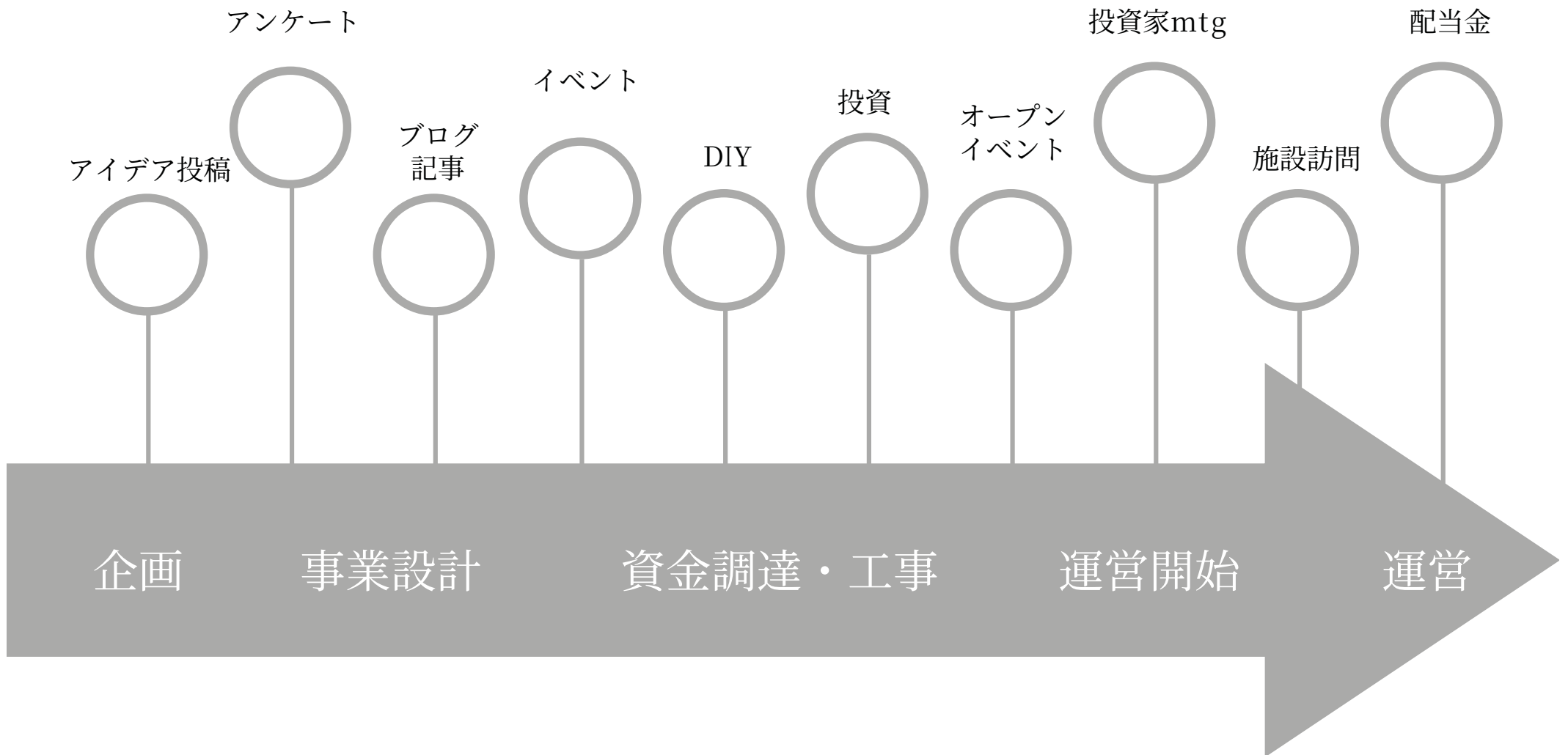
共感投資家



空き家・遊休不動産を収益物件化するというイベントに関心のあるひとを巻き込むことで、「知恵・労働・お金（出資）」と「体験・共有できるコミュニティ・お金（リターン）」の交換が成立する。

参加型クラウドファンディング

多くのタッチポイントで 体験を共有し、共感をあつめる



投資した理由

投資家アンケート・インタビューによる

事業および事業者への「共感」

事業への「参加」機会

投資家コミュニティへの参加

自分でもいずれ事業をしたい

社会的・環境的インパクト

財務リターンの期待

共感投資ファンド実績

10ファンド運営中・調達額1億3,300万円・700人が投資参加



Update:2021.09.30

募集中 655

神社さんと始まるまちづくり。この指と〜まれ！

道明寺天満宮門前の地ビール醸造所づくりファンド

集、飲、食、歩。天満宮門前が地域にひらかれる未来プロジェクト

※大塚啓

現在の金額	達成率	残り
25,650,000円	95%	終了

Update:2021.08.28

募集中 613

重要伝統建造物群保存地区「龍野城下町」全域をホテルと見立てた「町ごとホテル」プロジェクト。地元ママが「暮らすように治まれる宿」を目指します！

兵庫県「龍野城下町」エリア再生ファンド

暮らしと出会う宿・龍野まちごとホテルプロジェクト

※兵庫県

現在の金額	達成率	残り
2,200,000円	5%	61日

Update:2021.09.30

募集中 546

冷泉小舎再生プロジェクト

長野県南野の山小屋再生

※投資型

Update:2021.10.15

募集中

女子のためのシェアハウス

QVATIO N #1 期

※投資型

Update:2021.10.19

募集中 630

鎌倉酒場づくりファンド1

※投資型

Update:2021.10.06

計画 35

世田谷重慶庵番の住まい

※投資型

NEW

プロジェクト

龍野応援団と語る「城下町龍野のこれまでとこれから」。連続イベントを開催中です！

2021.10.19

プロジェクト

西天王寺大学教授 天野一さん「地域とかかわりながら、ものごとを興せる人材を育てたい」

2021.10.10

まちづくり事例

ネコ好き専用シェアオフィス？人と不動産の小上馬大作さんが考える。「人を輝かせる」不動産のつくり方

2021.10.01

プロジェクト

「長い歴史から育めた兵庫県龍野城下町。重要伝統地区登録までの物語」

2021.09.28

プロジェクト

道明寺のまちの入口を一緒につくろう！投資家特典に込めた思いとは？

2021.09.20

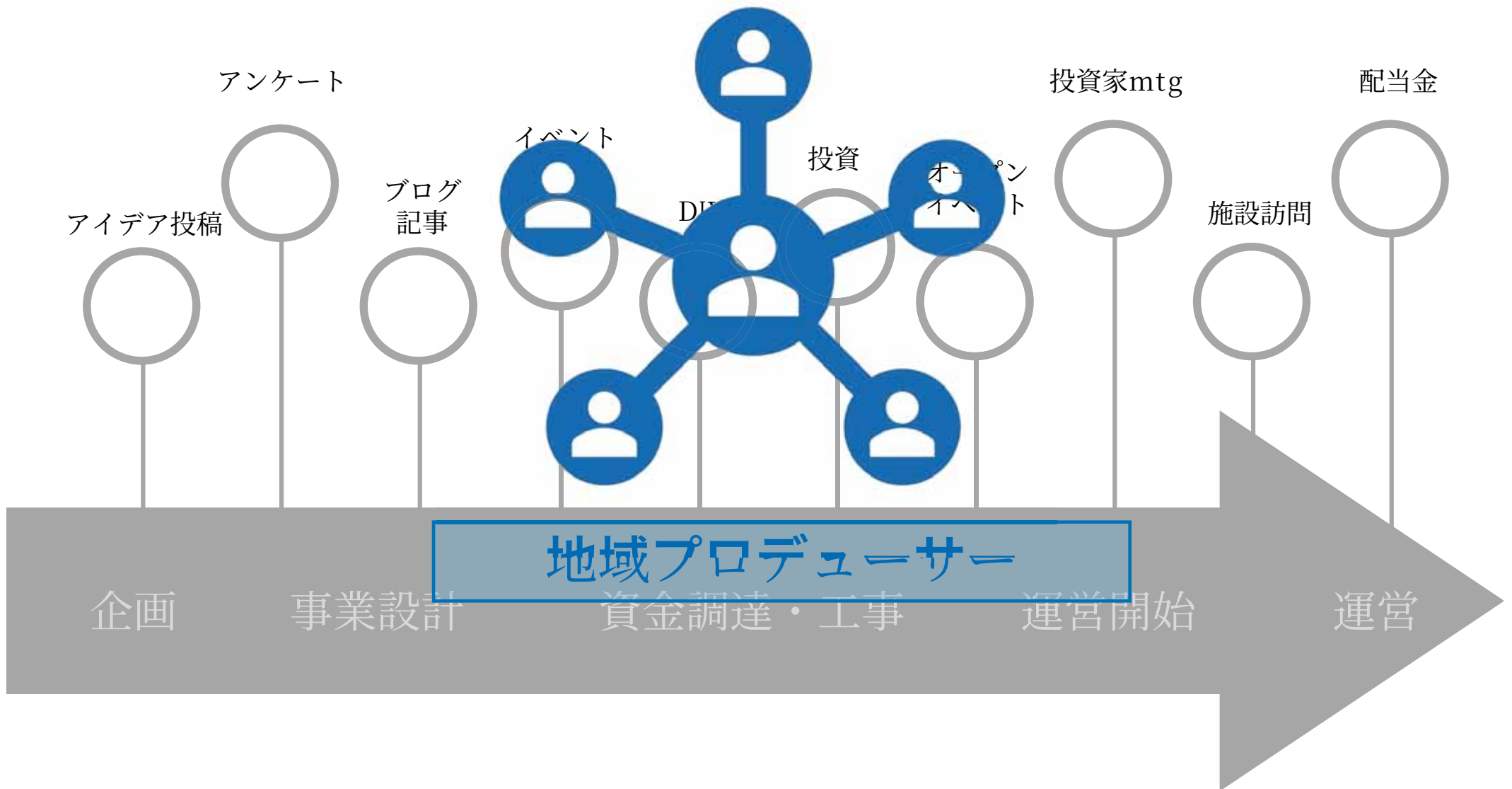
プロジェクト

クリエイター視点で地域活性につなぐ、藤井寺のまちづくりメディア「とことと。」が面白い！

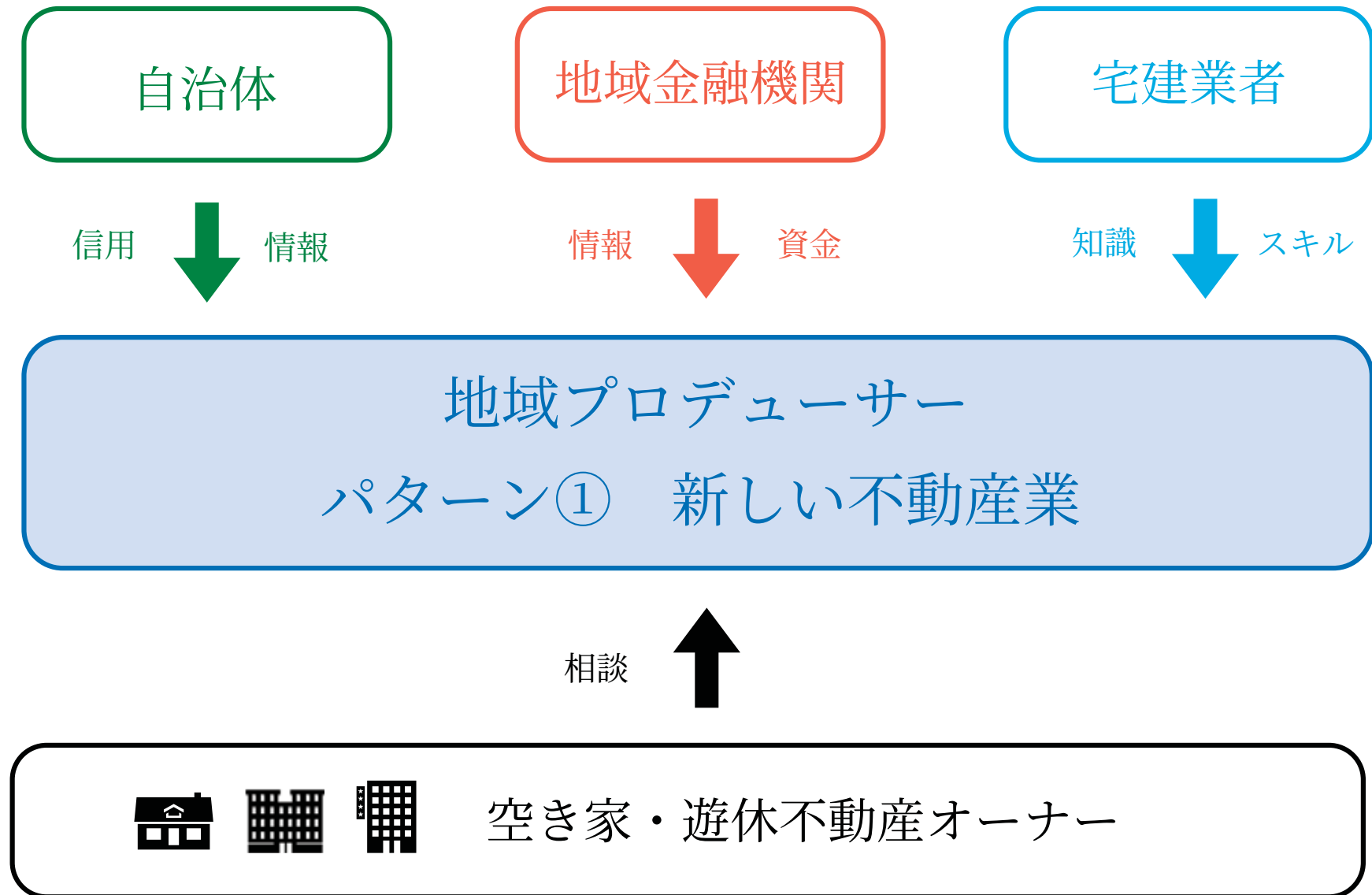
2021.09.30



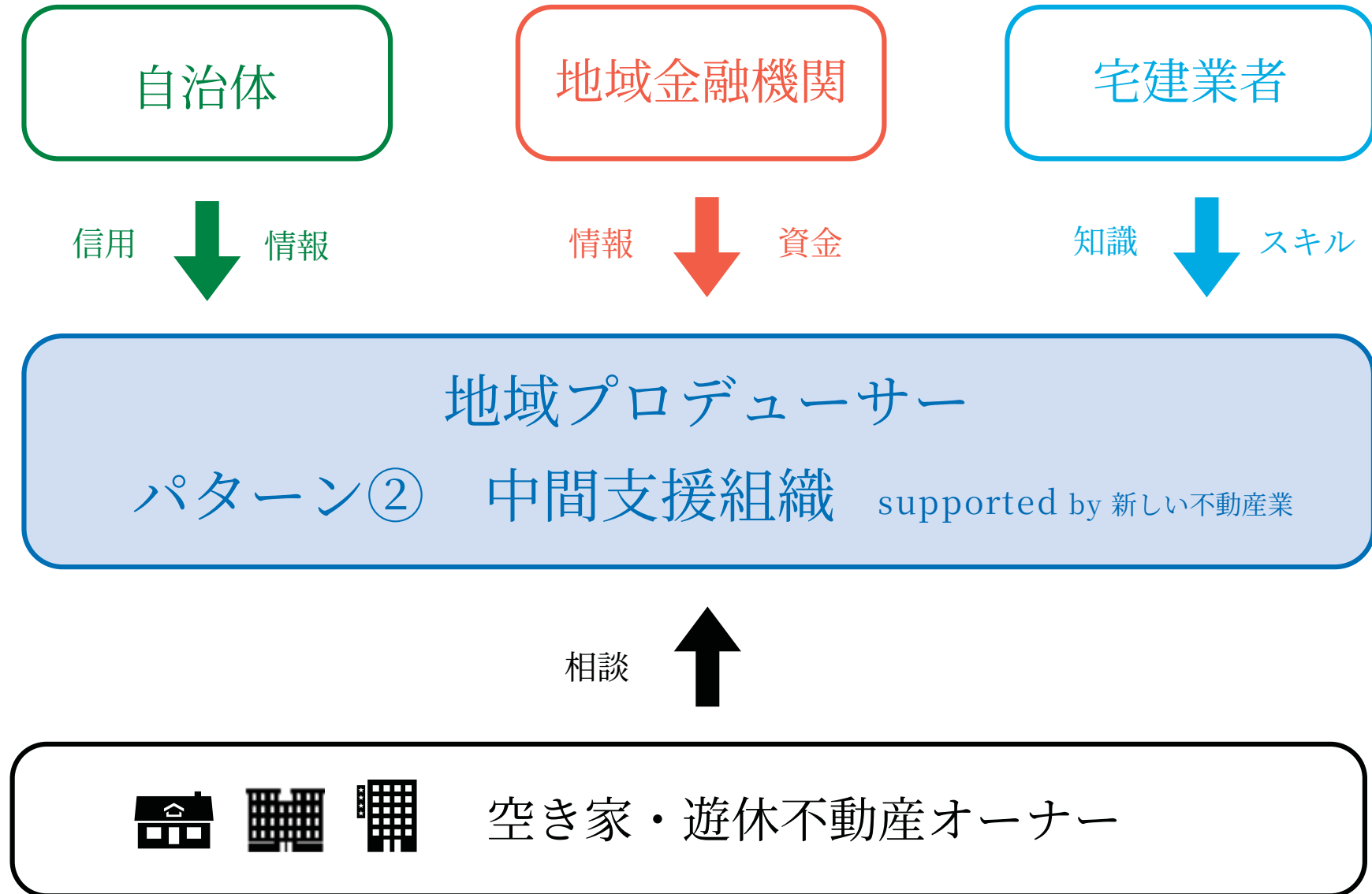
多くのタッチポイントで 体験を共有し、共感をあつめる



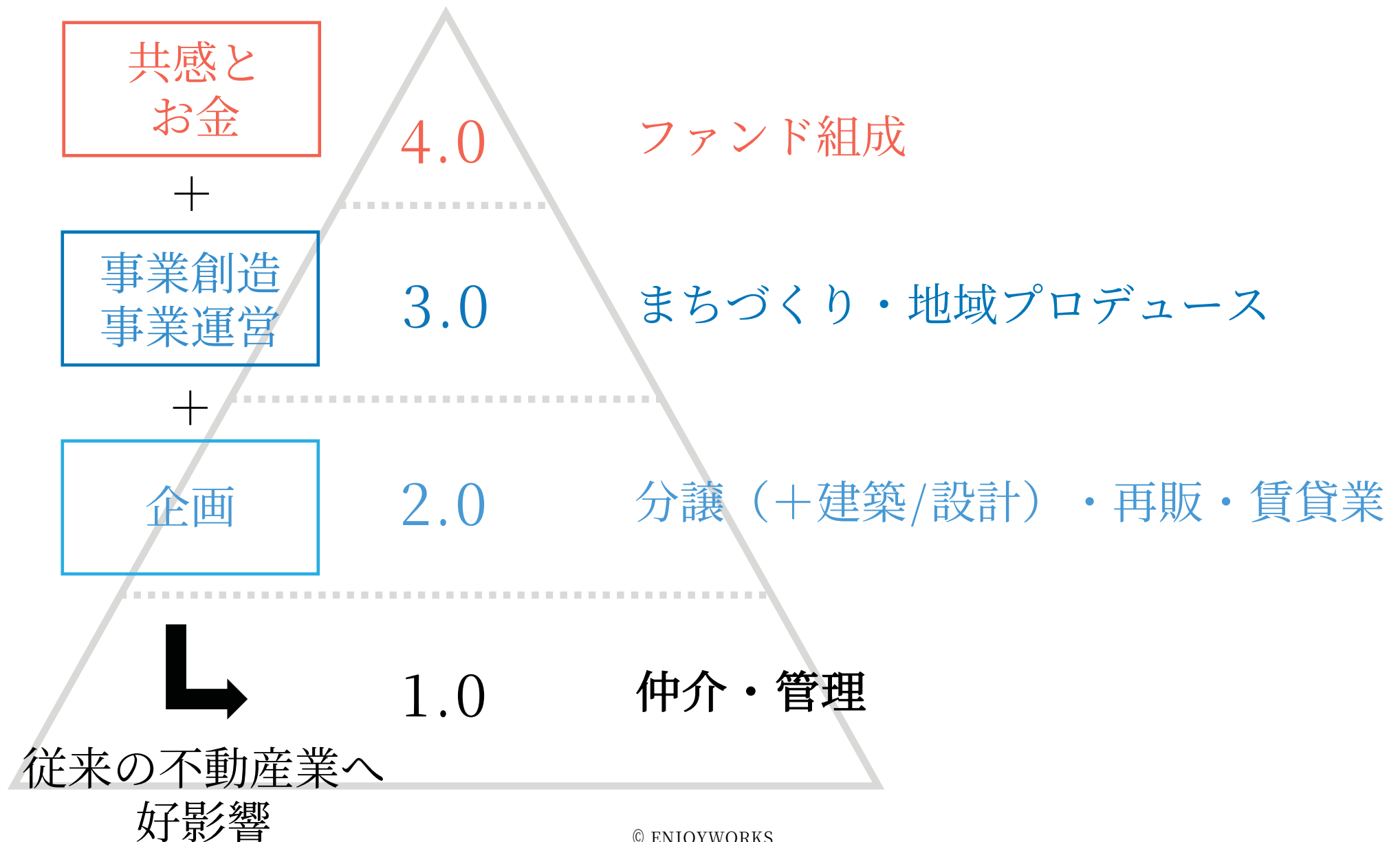
地域ぐるみで地域プロデューサーを育成する



地域ぐるみで地域プロデューサーを育成する



新しい不動産業→従来の不動産業活性化



不動産業4.0

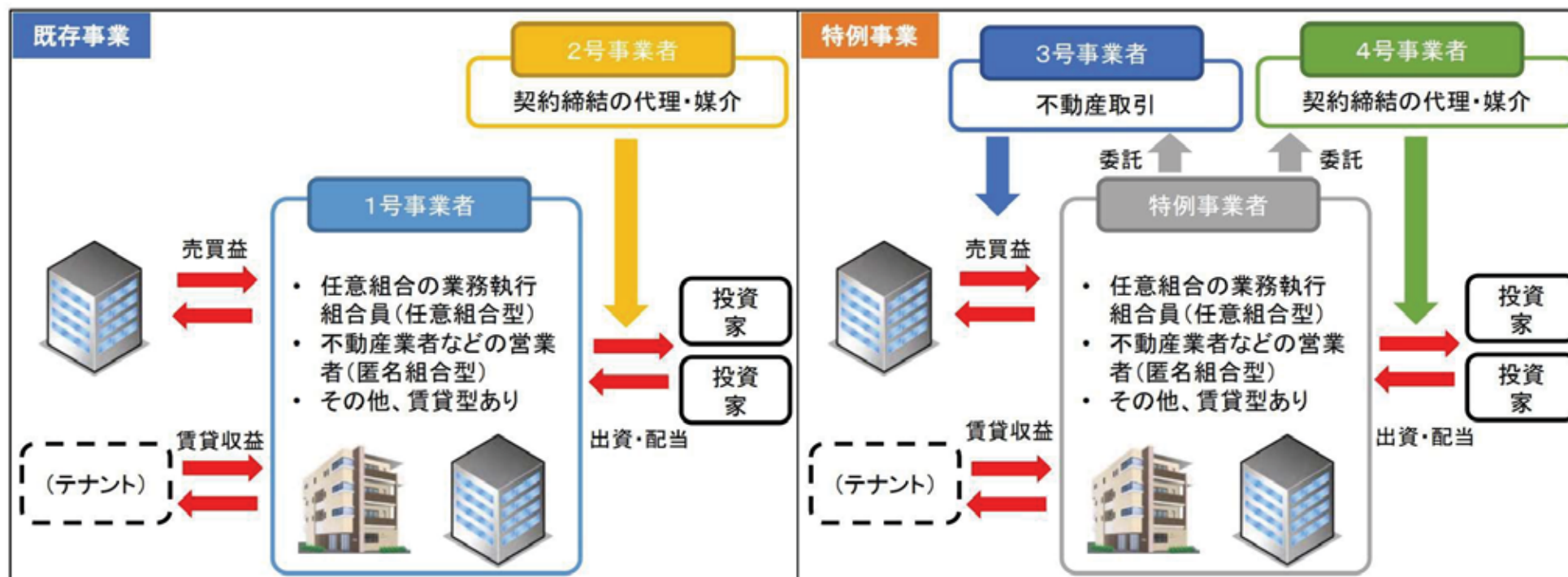
事業に必要な資金調達の手段を
提供することができる不動産業

不動産特定共同事業法の概要

(資料2-5)

目的

- 出資を募って不動産を売買・賃貸等し、その収益を分配する事業を行う事業者について、許可制度を実施し、業務の適正な運営の確保と投資家の利益の保護を図る。



主な許可要件

- 資本金(1号事業者:1億円、2号事業者:1000万円、3号事業者:5000万円、4号事業者:1000万円)
- 宅建業の免許
- 良好な財産的基礎、構成かつ適確に事業を遂行できる人的構成
- 事務所ごとの業務管理者配置(不特事業3年以上、実務講習、登録証明事業(ARESマスター、ビル経営管理士、不動産コンサルティングマスター))

小規模不動産特定共同事業の新設

- ・ 資本金要件が1億円から1,000万円へ
- ・ 人的、組織的登録要件の緩和

地域の不動産業者が、ファンド事業者になれるチャンス！

1億円までのファンドが組成が可能（1号事業の場合）

SPCを使った2号事業の場合は1ファンドの上限は1億円だが、複数のファンドを組成することができ、合計10億円まで可能

ただし、出資者1人から集めることのできる出資額の上限は100万円です。

すべての出資者の出資合計額の上限は1億円の条件付きです。

電子取引業務に関わる規定が整備

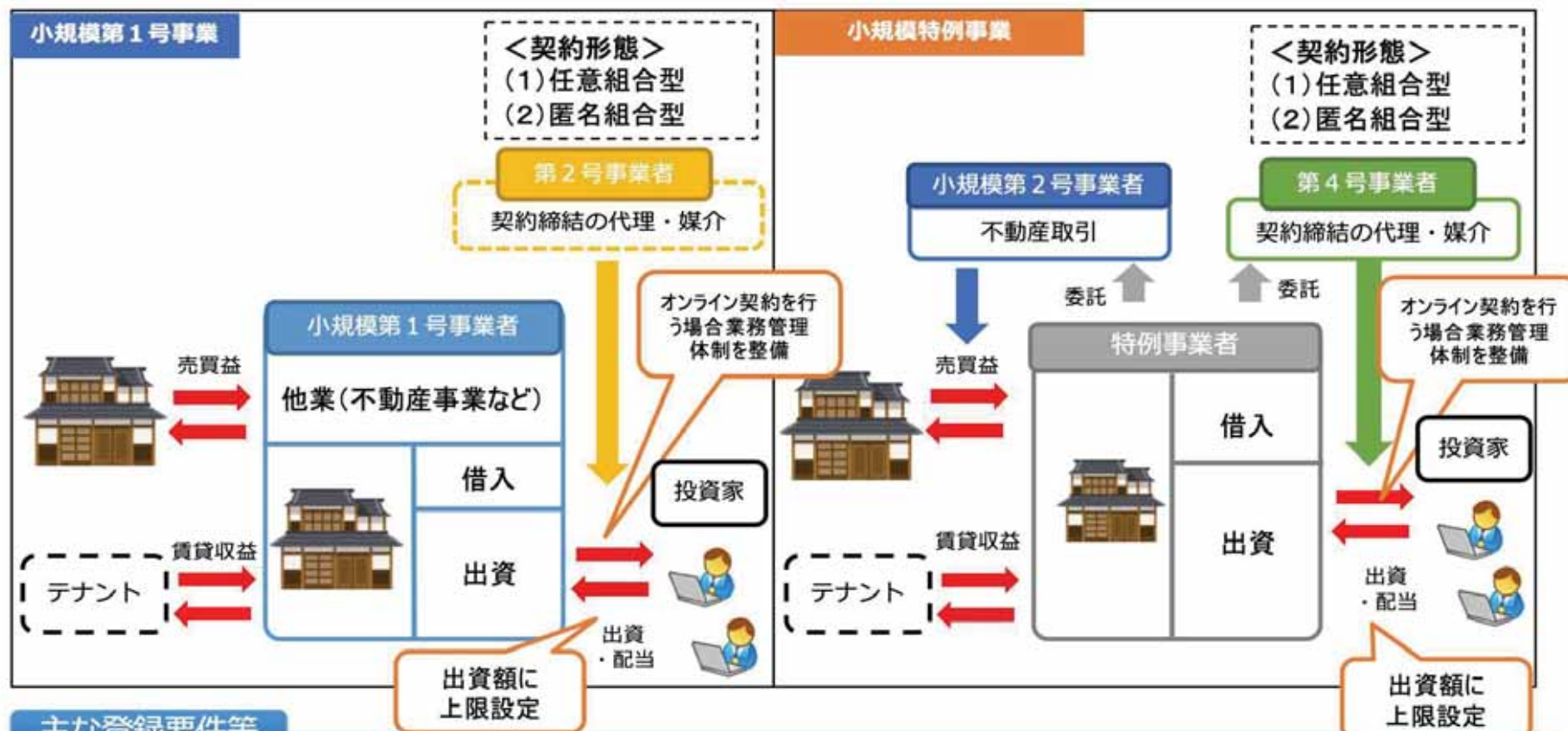
ファンド募集の電子化

投資型のクラウドファンディングの募集が可能に
全国の個人から不動産事業の資金調達ができる！

ただし、「電子取引業務に関する体制」を整備した上で、許可を受ける必要があります。クラウドファンディングを行わない場合と比較すると、ハードルはかなり上がります。クラウドファンディングを他の登録業者に委託することは可能です。

小規模不動産特定共同事業の創設

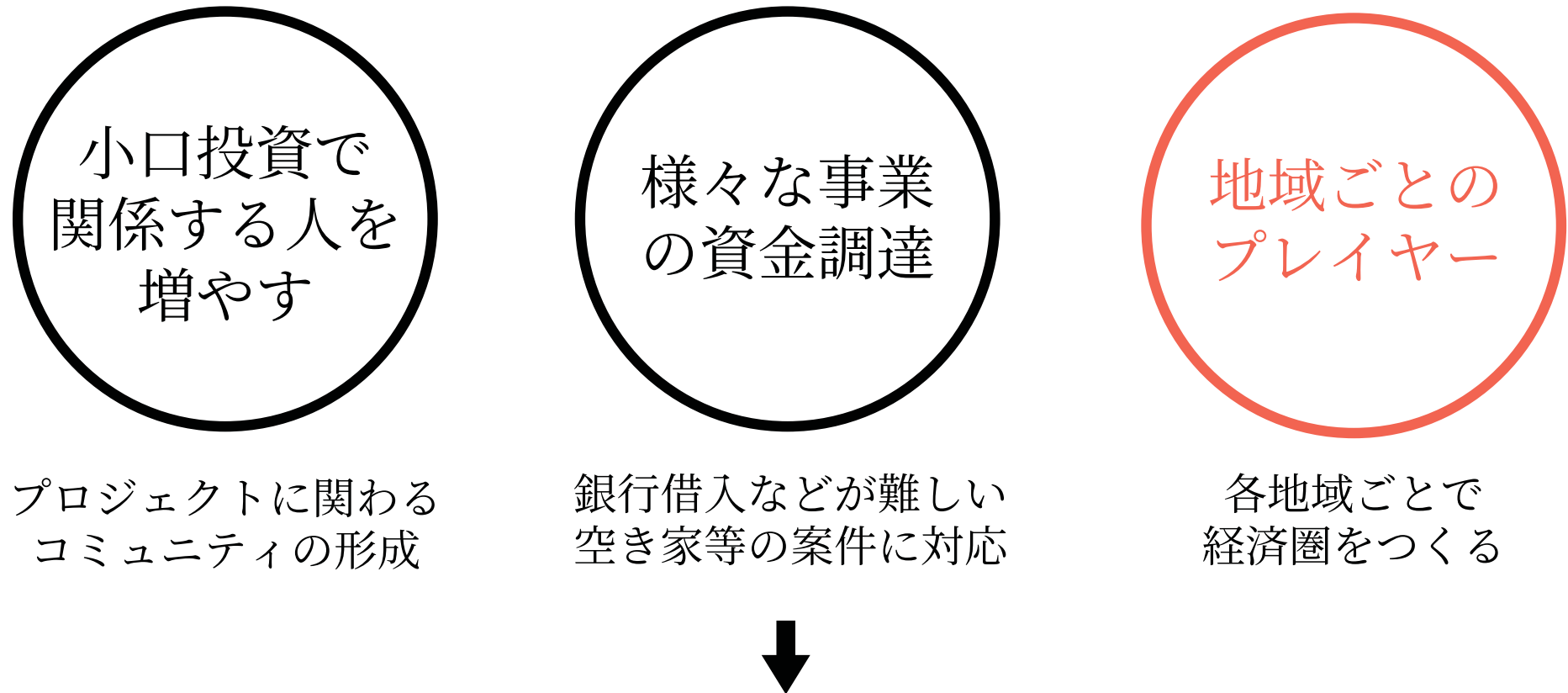
＜小規模不動産特定共同事業（登録制）＞



主な登録要件等

- 投資家一人あたりの出資額及び投資家からの出資総額がそれぞれ原則100万円、1億円を超えないこと
- 資本金（小規模第1号事業者：1000万円、小規模第2号事業者：1000万円）
- 純資産要件：純資産 $\geq$ （資本金 $\times 90/100$ ）
- 宅建業の免許
- 事業を適確に遂行するために必要な財産的基礎、人的構成
- 基準を満たす契約約款
- 事務所ごとの業務管理者配置（不特事業3年以上、登録証明事業（ARESマスター、ビル経営管理士、不動産コンサルティングマスター））
- 5年ごとの登録更新

小規模不動産特定共同事業のEW的解釈



お金＋ひと（共感）を幅広く集めること
各地域の魅力にあった新しいプロジェクトの創出
地域ごとの自律分散型の社会・経済へ

ファンド募集のライセンスについて

2018

小規模不動産特定共同事業者（1号・2号）
＋電子取引業務



2019

不動産特定共同事業者（1号・2号）
＋電子取引業務



2019

第二種金融商品取引業者
＋電子募集取扱業務



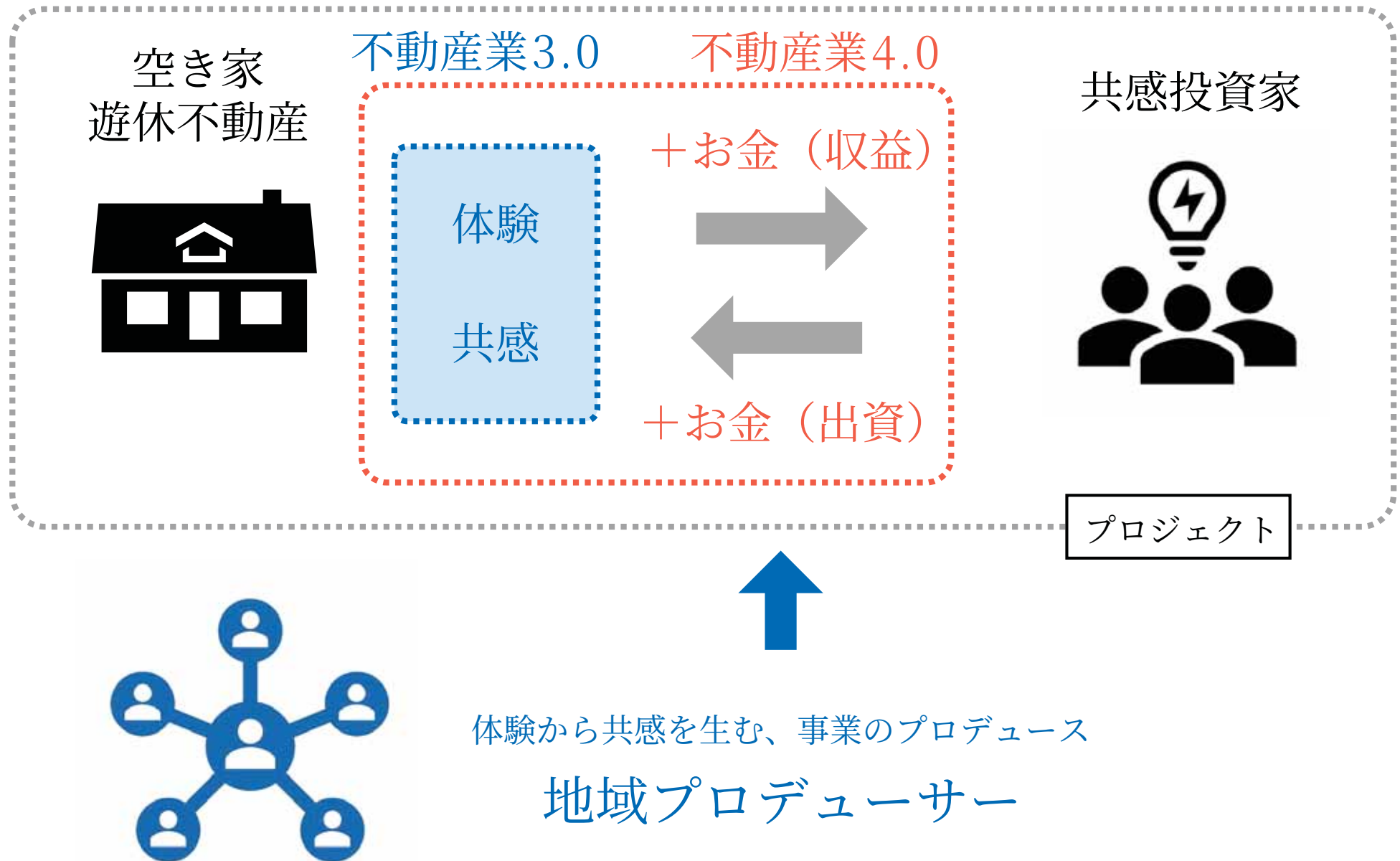
2021

不動産特定共同事業者（3号・4号）
＋電子取引業務 申請中

不動産業3.0

不動産を活用し、様々な事業の
プロデュースができる不動産業

新しい不動産業=地域プロデューサーとは



地域プロデューサーに必要なスキル

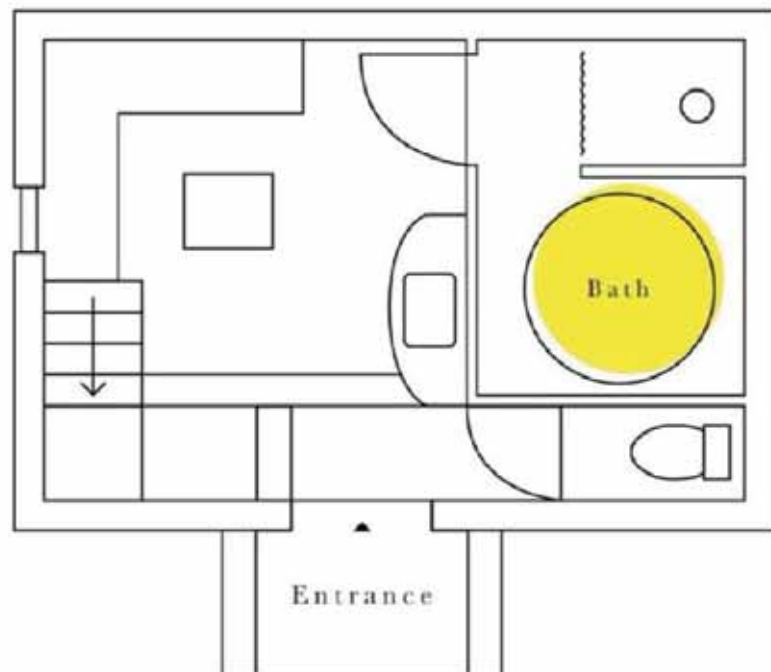
- ①物件マッチング・デューデリジェンス
- ②コンセプト・事業計画・建築計画の策定
- ③参加型プロジェクトのコミュニケーション設計
- ④資金調達とファンドスキーム策定・募集
- ⑤施設運営の設計
- ⑥運営モニタリング・投資家とのコミュニケーション

全国初の小規模不動産特定共同事業
泊まれる蔵プロジェクト

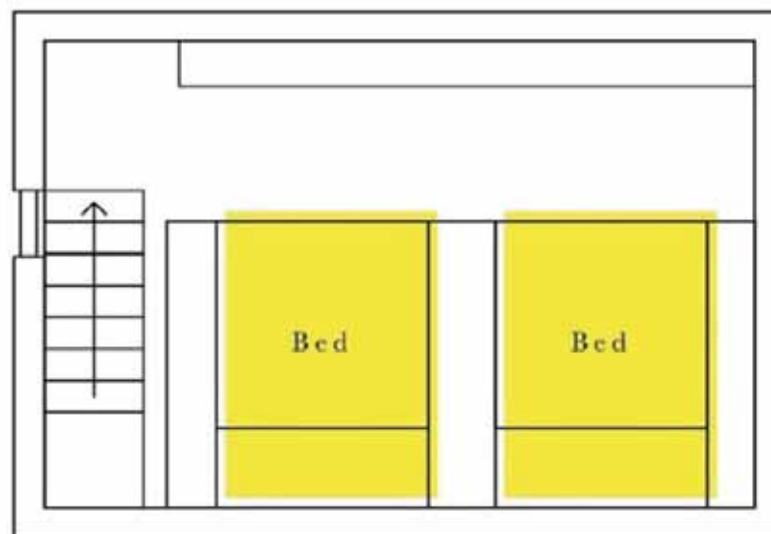




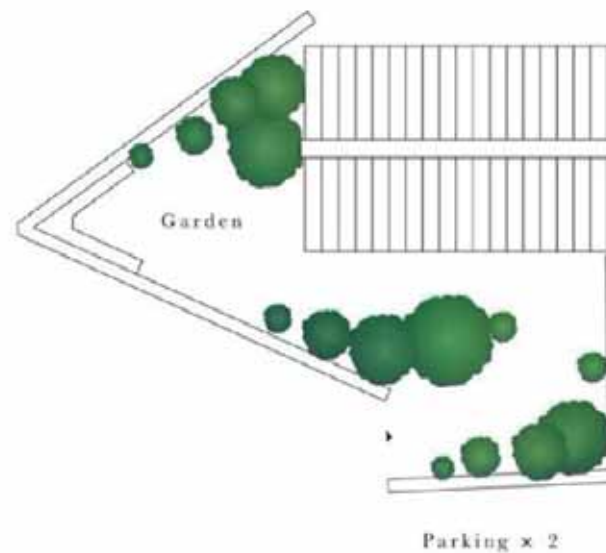
1F



2F



外構













facebook

アカウント登録

メールアドレスまたは電話番号 パスワード

ログイン

アカウントを忘れた場合

— The Bath & Bed Hayama —

泊まれる蔵
PROJECT

The Bath & Bed
Hayama

@The.Bath.and.Bed.Haya
ma

ホーム

レビュー

写真

投稿

ページ情報

コミュニティ

ページを作成



いいね! シェア ...

メッセージを送る

レビュー

The Bath & Bed Hayamaにはまだレビューがありません。



ご意見をお聞かせください



すべて見る

宿泊施設：神奈川県 三浦郡

コミュニティ

すべて見る

21人が「いいね！」しました

22人がフォローしています

基本データ

すべて見る

写真





bath_and_bed_hayama

フォロー中



投稿85件

フォロワー654人

292人をフォロー中

The Bath & Bed Hayama

The Bath & Bed Hayamaは、地元の人、葉山を訪れた人、地域のクリエイターなど色々な人に参加していただき完成させる宿。葉山の中心エリア元町にある「古い蔵」が、「日常にあったはずの小さな"非日常"を取り戻す場所」として、生まれ変わりました。

bathandbedhayama.com

フォロワー: takahi_ro.nakamu_raさん、 guesthousepressさん

投稿

タグ付けされている人



回	日程	時間	イベント/講師
第1回	4月21日(土)	13:00 - 16:00	「アートを取り込む」× アート女子 アーティスト：田中健太郎さん
第2回	4月28日(土)	13:00 - 16:00	「インテリアにこだわる」× インテリア女子 インテリアスタイリスト：石井佳苗さん
第3回	5月5日(土)	13:00 - 16:00	「花を飾る」× フラワー女子 DEFI CREATION：神山理恵子さん
第4回	5月12日(土)	13:00 - 16:00	「寝る前時間を楽しむ」× まったり女子 BOOKSHOP Kasper：青木真緒さん
第5回	5月19日(土)	13:00 - 16:00	「バスタイムをもっと豊かに」× 癒され女子 hanauta：水野久美さん
第6回	5月26日(土)	13:00 - 16:00	「グリーンを取り入れる」× ナチュラル女子 hondaGREEN：本田浩さん
第7回	6月8日(金)	18:30 - 20:30	「ゲストハウス・民泊を始める(を妄想する)」× 経営女子 ゲストハウスプレス編集長：西村祐子さん
第8回	6月9日(土)	10:00 - 15:00	「DIYをやってみる」× DIY女子 CALLAC：大塚哲也さん
第9回	6月15日(金)	18:30 - 20:30	「ゲストハウス・民泊を育てる(的に投資する)」× 投資女子 ENJOYWORKS
第10回	6月23日(土)	10:00 - 14:00	「アウトドアをもっと身近に」× アクティブ女子 アウトドアライフアドバイザー：寒川一
第11回	7月17日(火)～19日(木)	—	「小さな“非日常”を取り戻す」× 試泊女子【試泊体験イベント】 Good Neighbors









♡ 23 いいねを押して応援しよう！

シェア 1,553

ツイート

葉山の"空き蔵"

泊まれる蔵プロジェクト【投資型】

プロジェクト概要

ファンド情報

活動報告

< プロジェクトになるまでのやりとり

投資型 神奈川県

このファンドは目標募集額に到達しました。

一口金額

¥50,000

集まっている金額

¥6,000,000

目標募集額

¥6,000,000

達成率

100%

サポーター

37人

残り日数

16日

キャンセル待ちで申し込む



当該募集は目標募集額に到達しております。

既に申し込みを頂いているお客様によるキャンセル発生の場合、お待ちのお客様の申し込みが有効となります。その場合には、ハロー!RENOVATION クラウドファンディングデスクよりご連絡をさせていただきます。

宿づくりファンドへ投資して
事業体験をしよう！想定利回り
年4.0%
(税引前)

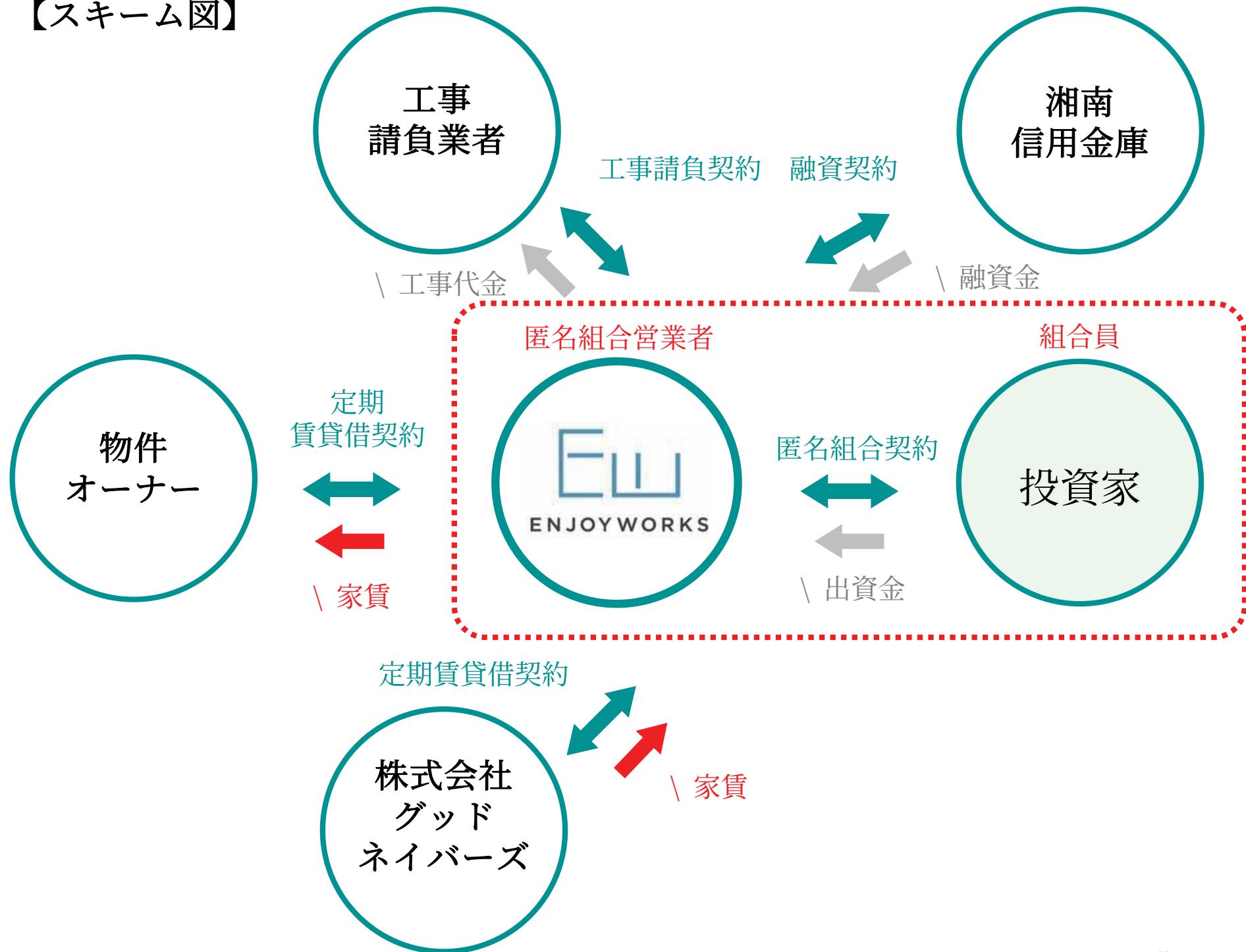
■想定利回り

年4.0% (税引前)

■運用期間

4年2ヶ月

【スキーム図】



【ファンド概要】

出資総額

600万円

共感投資家数

37人

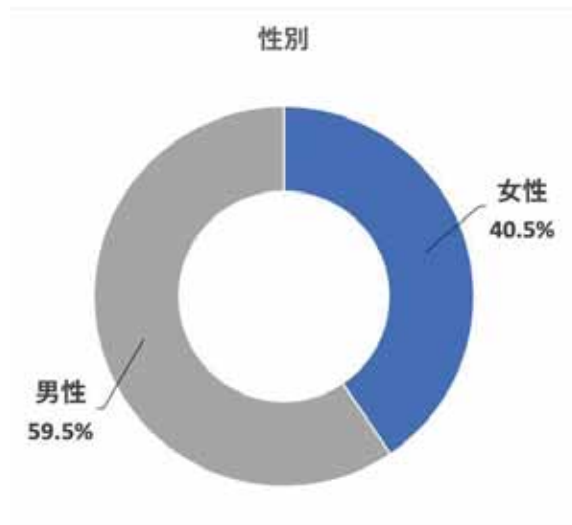
運用期間

4年2ヶ月

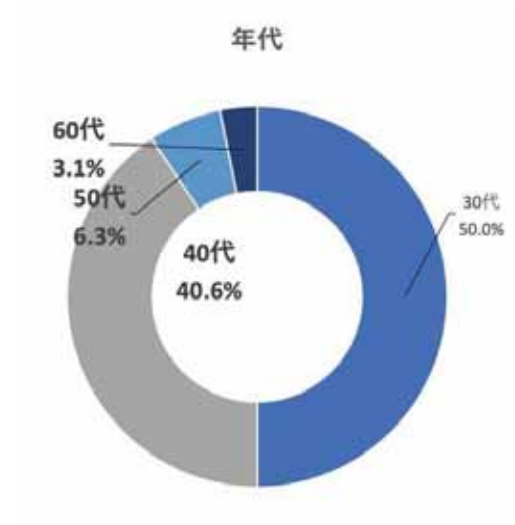
想定利回り

4.0%

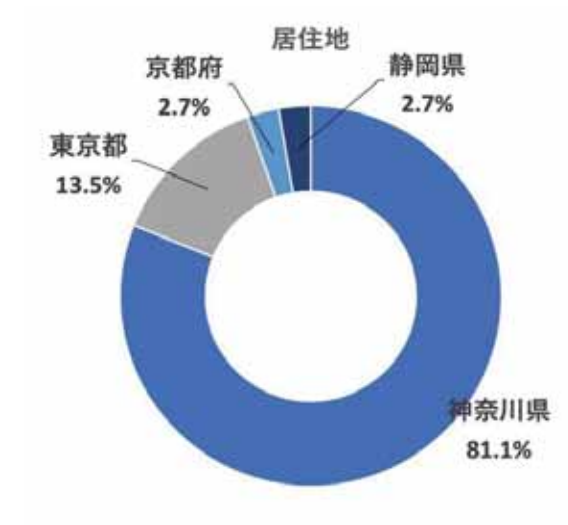
【投資家の属性】



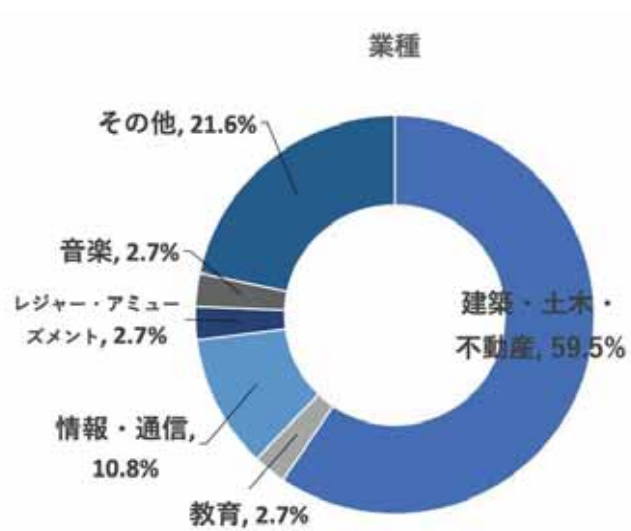
【性別】



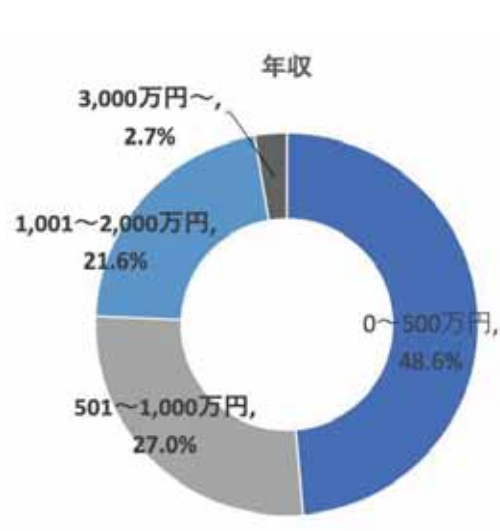
【年代】



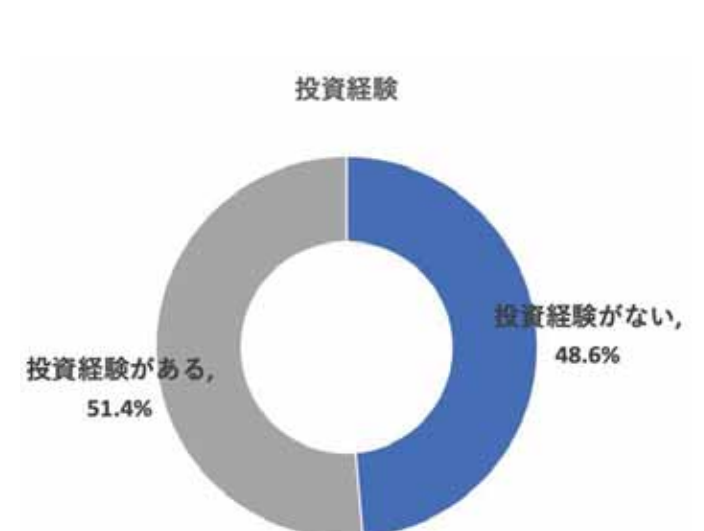
【居住地】



【業種】



【年収】



【投資経験】





報告期間：2018年10月～12月（次回5月発行予定：報告期間2019年1月～3月）

発行日：2019年4月12日

2018年8月にオープンした、皆様とつくる宿「The Bath & Bed Hayama」（以下BBH）の2018年12月末までの運営状況を共有いたします。今後の運営について皆様のご意見やアイデアをいただくことはもちろん、当宿泊施設の運営状況を皆様とシェアすることで、今後ご自身でプロジェクトを始めたい方の学びにもなればと考えております。今後も定期的に運営情報をシェアしていく予定です。

累計利益額の想定と実績



アンケートでも要望が強かったマット類を購入したこと、グラスや食器の破損による追加購入があったこと、また、ホテル予約サイト経由での予約が多かったため手数料支払いが増えたことにより、12月は経費が増加しています。水回り関連の設備の不具合、故障が数箇所発生しています。繁忙期に不具合が出ないような施策を検討するのが今後の課題です。

月別売上想定と実績



当初のシミュレーションを大幅に上回るクリスマスと年末の需要があり、12月は高稼働となりました。投資家の方々とイベントで出たアイデアである「蔵にこもる過ごし方プラン」をSNSで継続的に発信し稼働に寄与しています。



不動産業3.0ファンドが広がっています

プロジェクト企画・募集中_202111

ファンド募集（予定）プロジェクト

鎌倉・ていねいな暮らしを楽しむ女子のためのシェアハウス

鎌倉・鎌倉酒場PJ

大磯・お試し移住PJ

二子玉川・重度障害者シェアハウスPJ

立山・公民館ホテル

盛岡・子供図書館

明日香村・古民家ホテルPJ

大阪・出前浄水

うきは・廃校活用PJ



不動産業2.0にファンドを活用

一般的な空き家・遊休不動産の活用へ

不動産業3.0→不動産業2.0

戸建て賃貸

シェア別荘

コーリビング

移住お試し住宅

マンスリー住宅

地域企業寮

テナントビル

賃貸アパート

ホテル

ゲストハウス

ビール醸造所

飲食店

シェアハウス

福祉施設

シェアアトリエ

コミュニティ施設

コワーキング

保育園

障害者施設

ギャラリー

シェアオフィス

カフェ

一般的な空き家・遊休不動産の活用へ

不動産業3.0→不動産業2.0

戸建て賃貸

シェア別荘

コーリビング

移住お試し住宅

マンスリー住宅

ホテル

地域企業寮

ゲストハウス

テナントビル

ビール醸造所

賃貸アパート

飲食店

シェアハウス

福祉施設

シェアアトリエ

コミュニティ施設

コワーキング

障害者施設

ギャラリー

保育園

シェアオフィス

カフェ

0円! RENOVATION

空き家問題の中心、一般的な空き家・空きアパートなどを
オーナー負担0円・ファンドでリノベーション

0円! RENOVATION

お問い合わせ

- ✓ 空き室に悩む中古のアパート
- ✓ 老朽化した収益ビル
- ✓ 相続した使わない実家

その困った“負動産”
0円でリノベーションします。

リノベ費用負担
0円

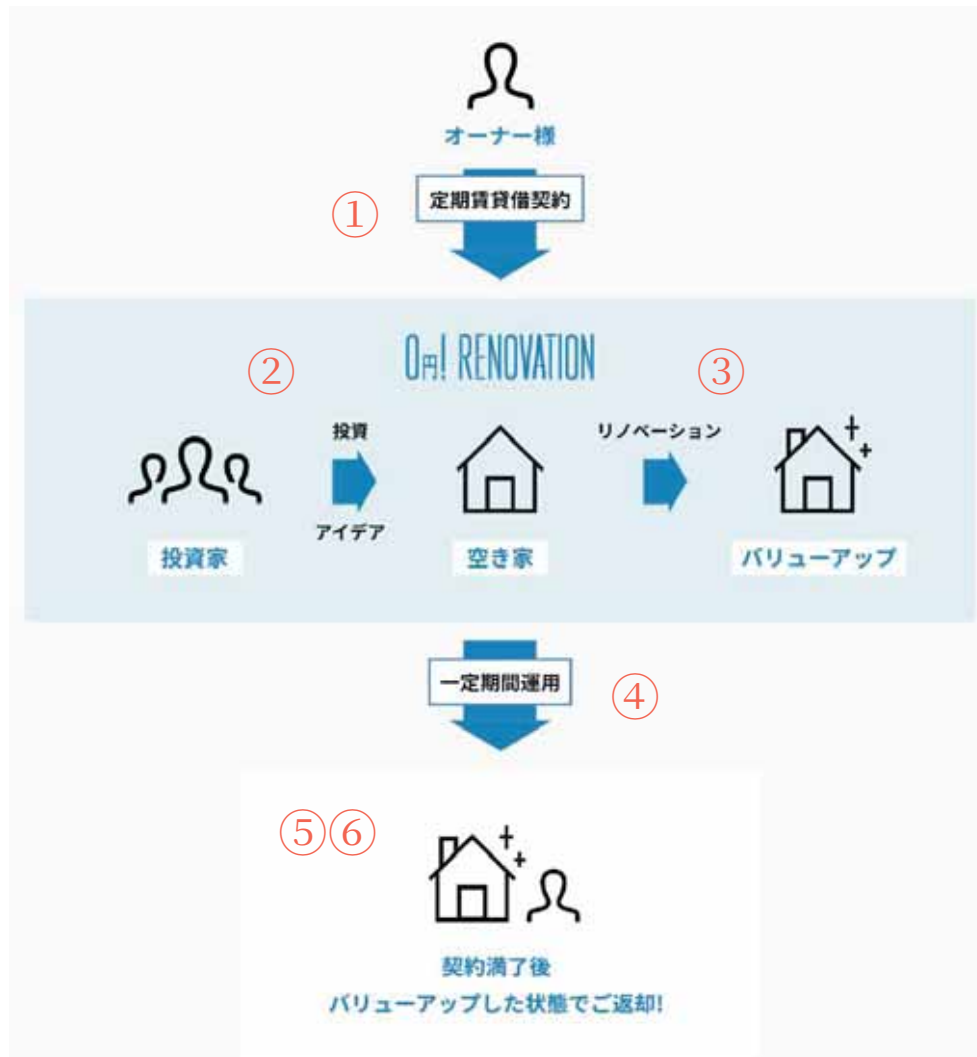
空き家やアパート・マンション賃貸経営オーナーのみさま

こんな「困った!」ありませんか？

- 銀行から融資が受けられない
- 修繕費や固定資産税ばかりかかっている
- 投資物件の利回りが低下

0円! RENOVATIONの仕組み

ファンドで借上げ、一定期間運用後にオーナーに返却



- ①使っていない実家や
空室の多いアパートなどを
現状のまま・固定資産税程度の家賃で
ENJOYWORKSが一定期間借上げ
- ②賃貸物件の企画と設計を行い
まちづくりに興味のある投資家を募集
- ③ファンドを組成してリノベーション
- ④賃貸物件として
ファンドで一定期間運用
- ⑤賃貸借契約終了時に
バリューアップした状態でオーナーに返却
- ⑥オーナーにて
賃貸事業を継続し収益を得る

0円!RENOVATIONで「空き家問題」解決

お金にならない空き家・空きアパートで稼ぐ
不動産事業者と0円!RENOVATIONの関わり方

企画
募集

空き家・空きアパートを
賃貸物件として再生するための企画立案



収益
化

ファンド運営物件の仲介・管理の受託で売上獲得
ファンドに自ら投資して運用利益を獲得



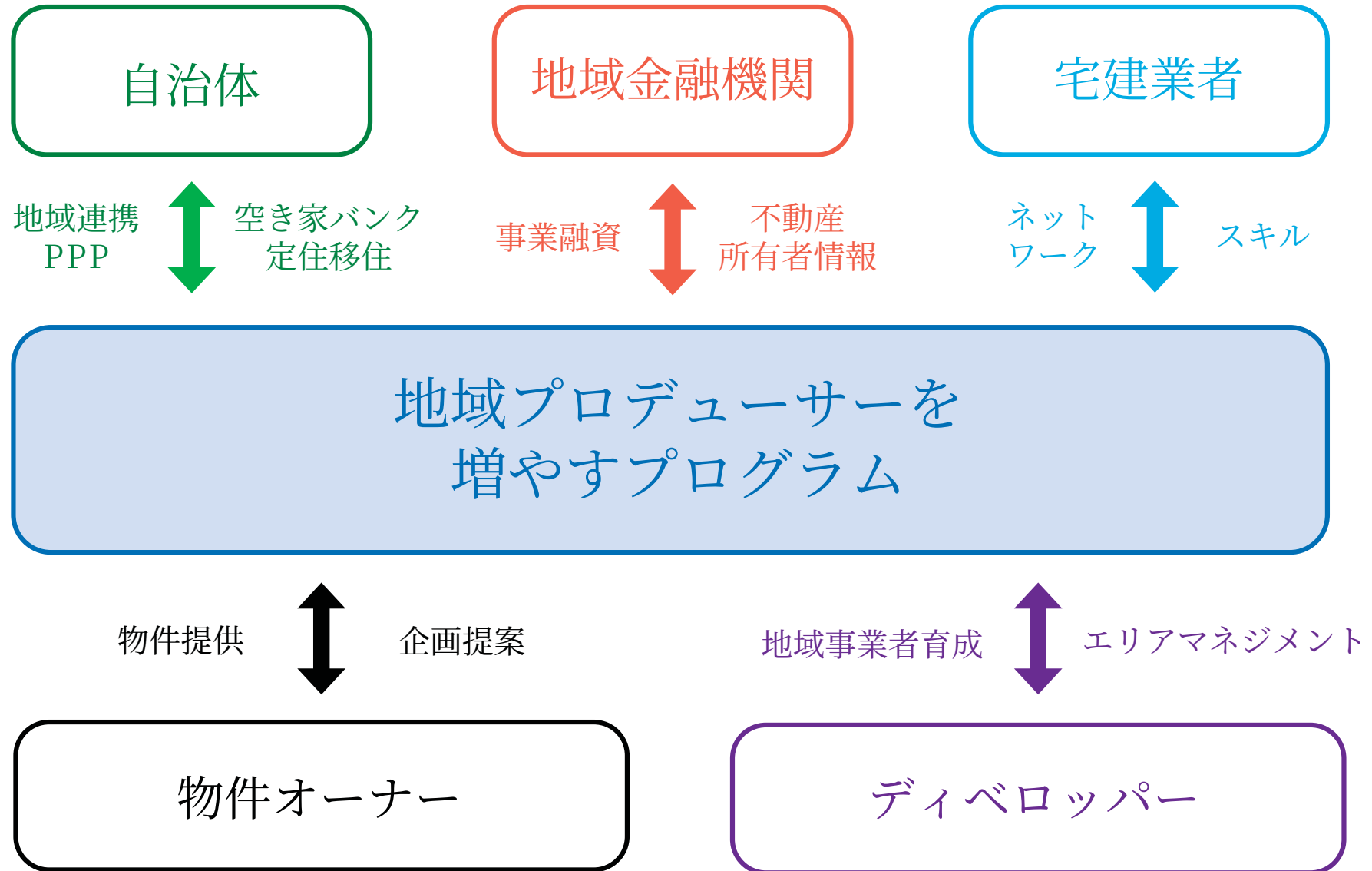
事業
拡大

地域とのつながり増+地域全体の資産価値向上
課題解決のできる新しい不動産業へ

新しい不動産業(3.0／4.0)の仲間を 増やす取り組み

新しい不動産業の仲間を増やす取り組み

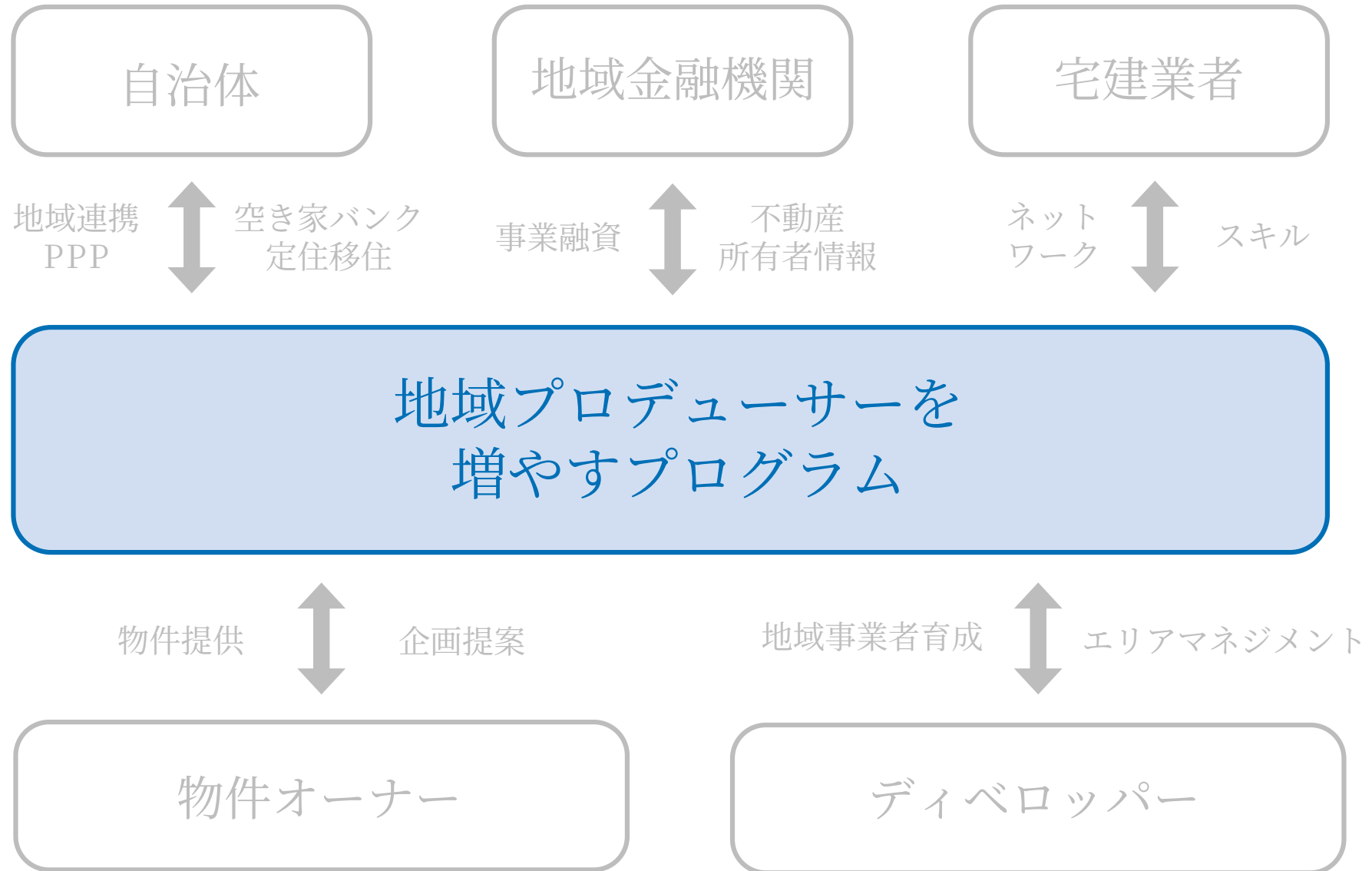
地域プロデューサーを支えるステークホルダーと進めてきました



地域プロデューサーの発掘・育成プログラム

空き家再生プロデューサー育成プログラム

2018年+2019年国土交通省・地域の空き家・空き地等の利活用に関するモデル事業



地域プロデューサーの発掘・育成プログラム

空き家再生プロデューサー育成プログラム

2018年+2019年国土交通省・地域の空き家・空き地等の利活用に関するモデル事業

事業の作り方を学ぶ
講義+ワークショップ
全国10都市開催

福岡

岡山

金沢

別府

京都

松本

那覇

大阪

鎌倉

和歌山

→ 地域の起業家・空き家所有者など約100名が参加

自治体と地域プロデューサーを発掘・育成

空き家再生プロデューサー育成プログラム・ローカル

2020年国土交通省・官民連携まちなか再生推進事業



自治体と地域プロデューサーを発掘・育成

空き家再生プロデューサー育成プログラム・ローカル

2020年国土交通省・官民連携まちなか再生推進事業



自治体と 地域のみなさんで実践する 共創プログラム

2020年9月中旬より「空き家再生プロデューサー育成プログラム」のオンライン説明会を開催します。

2020年度から「千葉県いすみ市」「大分県別府市」「三重県南伊勢町」等と先行して行政との連携をすでに図っており、具体的な育成プログラムを各地ではじめていきます。



→ 地域プロデューサーを具体的に組織化していくサポートに発展

中間支援組織サポート事例

三重県南伊勢町・むすび目Co-working

2021年国土交通省・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業

空き家と仕事 -おもしろい場所のかたち- 三重県南伊勢町



お試し住宅DIY④「床貼り・機の手替えワークショップ」

三重県
南伊勢町

人口 12,901人
空き家の数 1,666戸

仕事の比率



NEWS 2021.01.12
＜参加無料＞1/18（月）オンラインイベント「空き家再生プロデューサーと家えるまちづくりの三重県南伊勢町」

お知らせ一覧

プロジェクト



商店街復活を目指す『うみべのいえプロジェクト』
自分たちの家のように誰もが気軽に過ごせる街づくり！



シェア・リング河内プロジェクト
南伊勢の景の方で「どよめき」が聞ける家づくりを
実現したい

Coming soon

空き家と仕事 -おもしろい場所のかたち- 三重県南伊勢町

南伊勢町での暮らし、私たちがサポートします。



山内 百穂

むすび目Co-working代表。南伊勢町出身。
2007年に京都からUターン。タウン情報誌の
編集・制作を経て、2019年南伊勢町移住定住
コーディネーターに就任。「しごとば」を拠点
にコワーキングスペースの運営や情報発信、町
との協働で移住希望者の対応、空き家バンクの
運営、空き家再生プロジェクトを進行中。道行
庵の日本酒プロジェクトでも活動中。



山内 愛子

コミュニティデザインこどものめ代表。2018
年に名古屋から南伊勢町へ移住。大学は建築を
専攻。オフィスデザイナー。保育園運営の営業
を経て、保育園コンサルタントとして独立。南
伊勢町では移住定住コーディネーターとして
「コミュニティデザイン」をキーワードに移住
者と街の人がつながる場づくりを目指してい
る。南伊勢町と愛知県の2拠点を活動中。

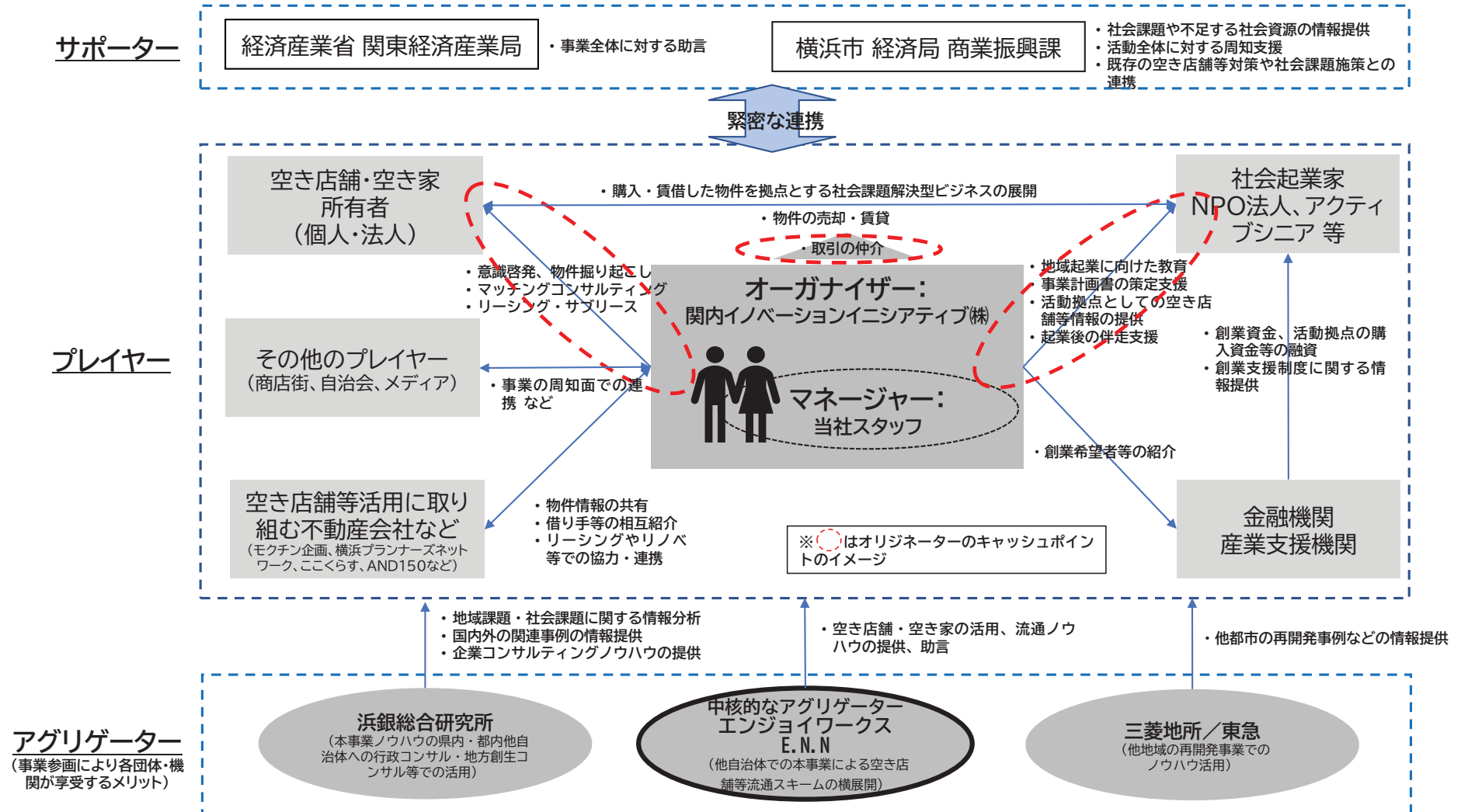
相談できること



中間支援組織サポート事例

横浜市・関内イノベーションイニシアティブ株式会社

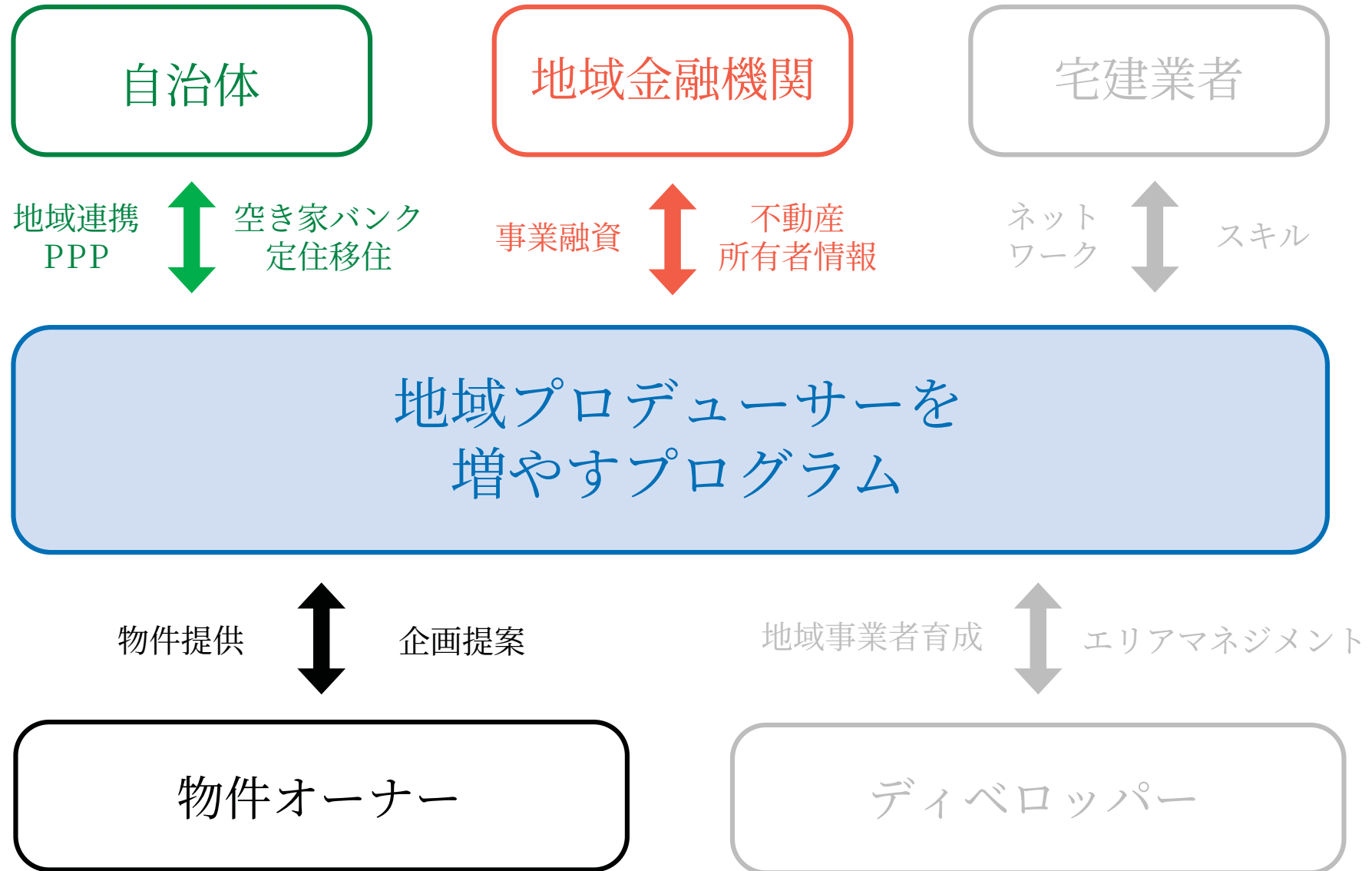
2021年経済産業省・地域・企業共生型ビジネス導入・創業促進事業



自治体＋地域金融機関と事業創出プログラム

空き家再生プロデューサー育成プログラム

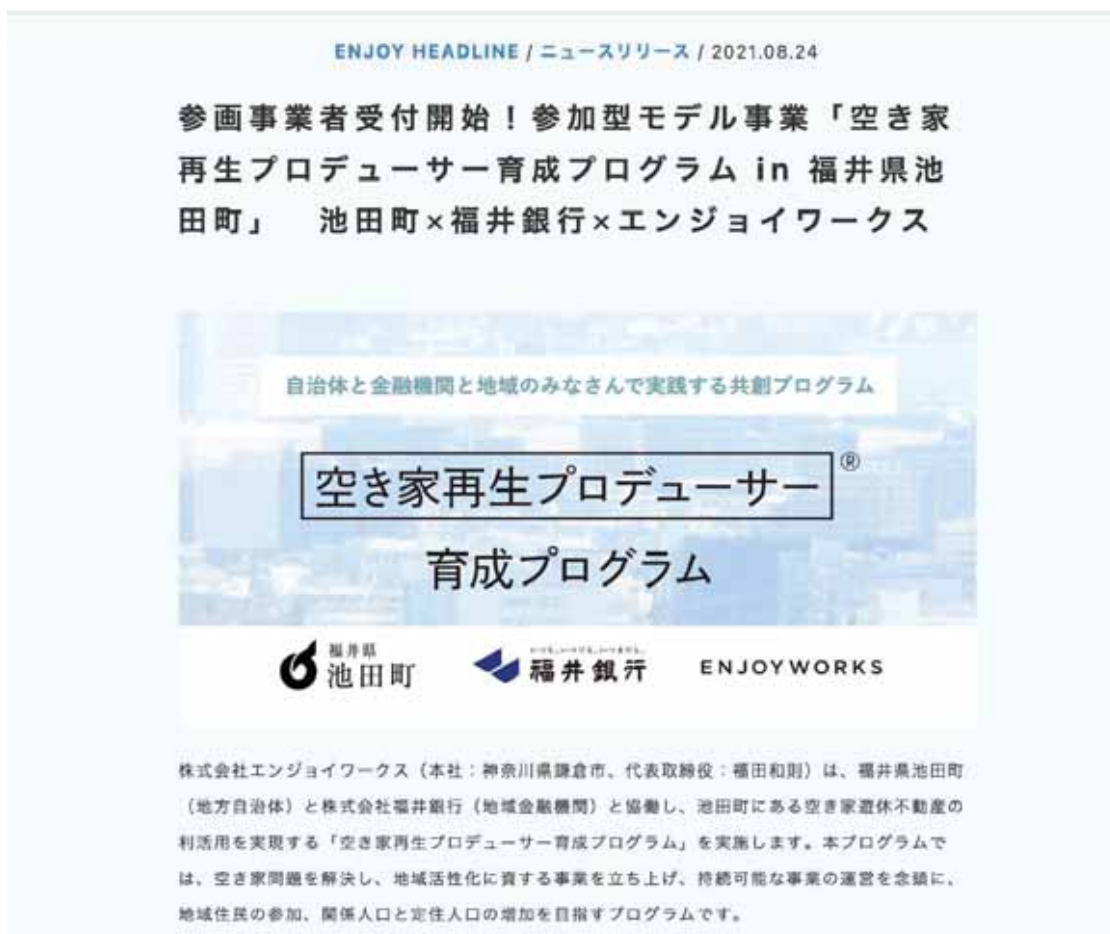
2021年国土交通省・官民連携まちなか再生推進事業



自治体＋地域金融機関と事業創出プログラム

空き家再生プロデューサー育成プログラム

2021年国土交通省・官民連携まちなか再生推進事業



歴史的建造物利活用事業者育成プログラム in 川越市の実施について
～川越市×株式会社エンジョイワークス×埼玉縣信用金庫～

埼玉縣信用金庫（本店：熊谷市 理事長：池田 啓一）は、川越市（市長：川合 善明）と株式会社エンジョイワークス（本社：鎌倉市 代表取締役：福田 和則）と協働で「歴史的建造物利活用事業者育成プログラム in 川越市」を実施いたします。

本プログラムでは、持続的な歴史的建造物の再生・利活用のため、人材の育成から資金調達までを行えるプラットフォームを構築する体制をつくることを目的としております。川崎市における歴史的建造物に指定された建物の再生・利活用に關し、地域活性化に資する事業を立ち上げ、持続可能な事業の運営を念頭に、地域住民の参加、関係人口と定住人口の増加を目指す事業をつくるプログラムの

当金庫は、今後も地方自治体、民間企業と連携し、地域活性化事業に取り組んでまいります。

プログラム概要	川越市にある4つの景観重要建造物等に指定された歴史的建造物を利用する事業を行うことのできる事業者を受け付けます。応募いただいた事業者の事業計画をブラッシュアップする目的で、一日の研修が用意されています。プログラムを通じて地域参加型の運営手法を学び、2023年の開業を目指します。
募集期間	2021年11月16日(火)から2022年2月7日(月)まで
プログラム対象者	・歴史的建造物を大切に保存しながら事業を行う考えの方(経験者歓迎) ※歴史的建造物とは、国登録有形文化財、景観重要建造物、歴史的風致形成建造物、伝統的建造物等を含む。 ・候補物件において長期に渡る視点で事業を行いたい方 ・法人もしくは法人設立予定者など、すでに事業に携わっている方 (川越市内の事業者に限らない) ・地域住民や川越市の関係人口と一緒に進めていく参加型プロジェクトとして運営することに共感している方
応募フォーム	https://ewform.enjoyworks.jp/index.php?id=670
対象物件概要	次項を参照ください
運営事務局	株式会社エンジョイワークス/川越市/埼玉縣信用金庫

本件のお問合せ

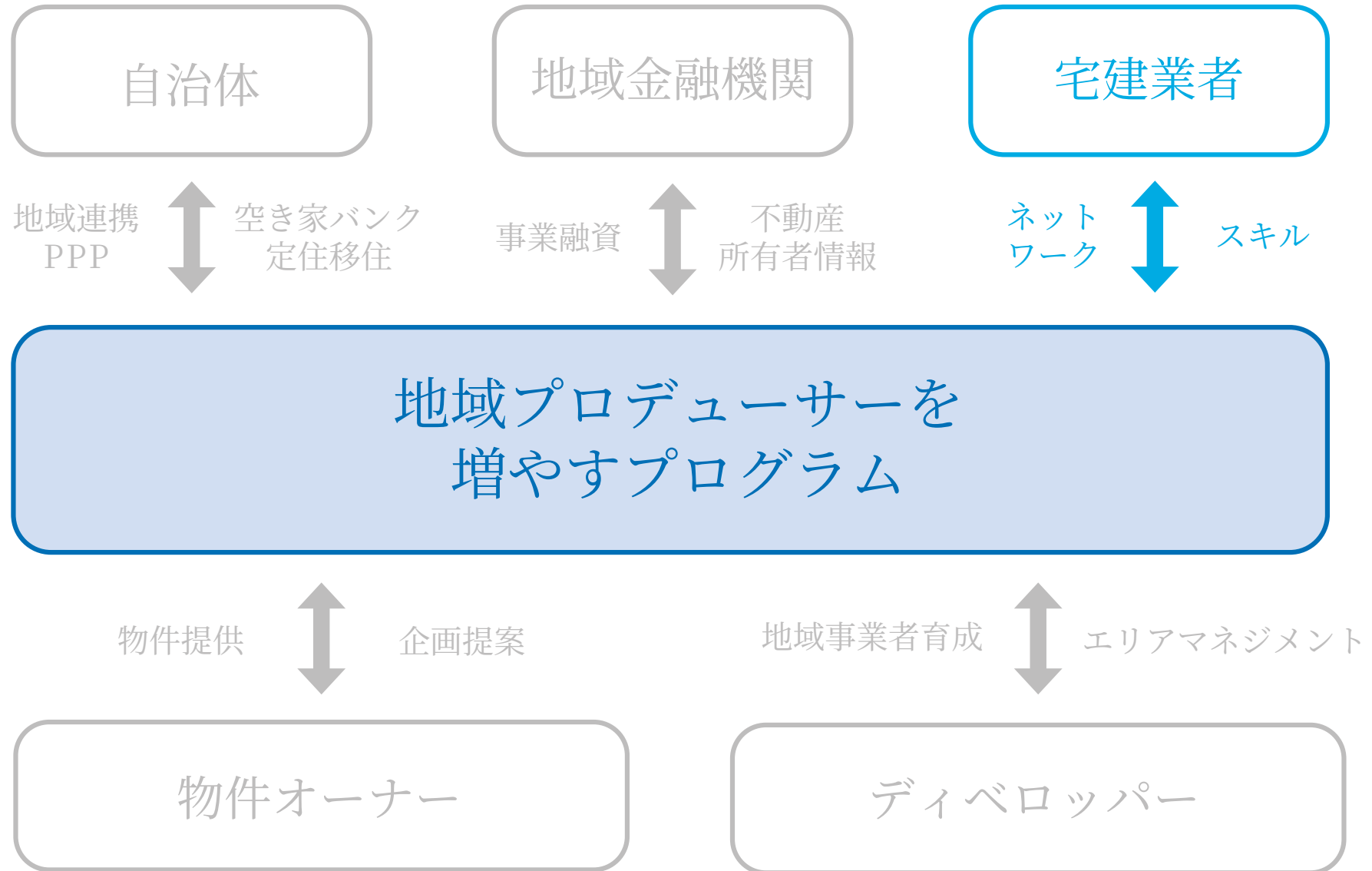
埼玉縣信用金庫 地域創生部：齋藤、森 総合企画部：吉田
電話：048-526-1111 URL：<https://www.saishin.co.jp>

→ 自治体と金融機関の支援を受ける地域ぐるみの事業を創出

新しい不動産業を学ぶセミナー

「宅建協会」「不動産コンサルティング協会」などと共催

2021年国土交通省・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業



新しい不動産を学ぶセミナー

「宅建協会」「不動産コンサルティング協会」などと共催

2021年国土交通省・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業



増え続ける空き家、減り続ける人口
求められる新たな仕組み

全国空き家再生セミナー 2021

11/1(月)	11/11(木)15(月)	11/13(土)15(月)	11月開催	開催地域 順次公開
大阪	兵庫	和歌山	岡山	
大阪宅建協会主催	兵庫宅建協会協力	和歌山宅建協会協力	岡山宅建協会主催	

参加費無料！全国で順次開催！

主催 株式会社エンjoyワークス
(国土交通省 PPP協定コンサルティングパートナー)

全国空き家再生セミナー2021とは

✓ 空き家再生事業の組み立てから共感による資金調達・協働まで

空き家問題や地方の過疎化、コロナショック、ライフスタイルの変化など不動産を取り巻く最新の動向を捉え実践していくために、不動産利活用を業界の先駆者とともに歴史的に学び挑戦したい方を歓迎します。2021年のテーマは、不動産特定共同事業法によるファンドを通じた新しい不動産業のカタチと実践です。

空き家再生のノウハウを知り、空き家再生をビジネスにできるようになるために。空き家再生の流れとポイントを知り、具体的に再生する道筋を立て、実現の道筋を知るセミナーです。

[> 昨年の募集内容（全国空き家再生セミナー2020）はこちら](#)

新しい不動産を学ぶワークショップ

「宅建協会」「不動産コンサルティング協会」などと共催

2021年国土交通省・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業



エリアリノベーション現地視察

対象：各ツアーによる

- ✓ 空き家活用とビジネスの可能性
(現地編)
- ✓ エリアリノベーション事例視察
(開催エリア毎に選定)



実践型ワークショップ

対象：実務担当

- ✓ 空き家活用ビジネスの可能性
(実施編)
- ✓ 事業検討ワークショップ
- ✓ グループディスカッション

新しい不動産を学ぶオンラインスクール

「地域未来創造大学校・次世代まちづくりスクール」

2020年国土交通省・空き家対策の担い手強化・連携モデル事業採択

地域未来創造大学校
次世代まちづくりスクール

オンライン+オフラインスクール“まちスク”

**先進的な知識・スキルを身に着け、
事業づくりに生かす**

仕事のスキルや時間を学びたい方も、新しい事業に挑戦したい方も

入学申込はこちら

スクールの特徴 スクールの構成 卒業生が活躍するスクエア活用 募集状況 入学案内



業界に精通した様々な分野の教授陣

 西崎 雅樹 地域未来創造大学校教授 東京大学大学院工学系研究科 応用化学専攻 教授 日本大学副学長 国土交通省都市計画局 研究センター長	 内山 博文 Li company 株式会社代表 取締役 Japan Asset Management 株式会社代表 取締役 株式会社エヌ・シー・エ 社外取締役 一般社団法人リノベーション 協議会会長 つくばまちなかデザイン 株式会社代表取締役	 大西 俊昭 地域未来創造大学校教授 きくろ事務所 代表取締役 社長 らくら不動産株式会社 代表取締役社長 マンションプラットフォーム ーム [scorers] 代表社員	 平野 進 建築・まちづくりプロデ ューサー 株式会社チームネット代 表取締役 立教大学・都立文科大学 非常勤講師
 木口 直樹 株式会社 LUPULAL FALL HOME'S 代表社員	 木口 直樹 株式会社きくろ事務所代 表取締役 株式会社しあわばた家 創始者 日本ホームインスペク ーズ協会理事 一般社団法人地域創生 推進委員会	 木口 直樹 株式会社オンデザインバ ートナーズ代表取締役	 木口 直樹 株式会社エンジョイワ ークス代表取締役

→ 実務家の教授・講師30名以上・受講生100名超

新しい不動産を学ぶプログラム

「次世代まちづくりスクール」×「全国宅地建物取引業協会連合会」

2020年国土交通省・空き家対策の担い手強化・連携モデル事業採択

2021.08.12

【好評につき募集追加！】ハトマーク支援機構共催 | 特別講座「不動産の事業領域拡大を実践から学ぶ」

いいね！

シェア

Tweet

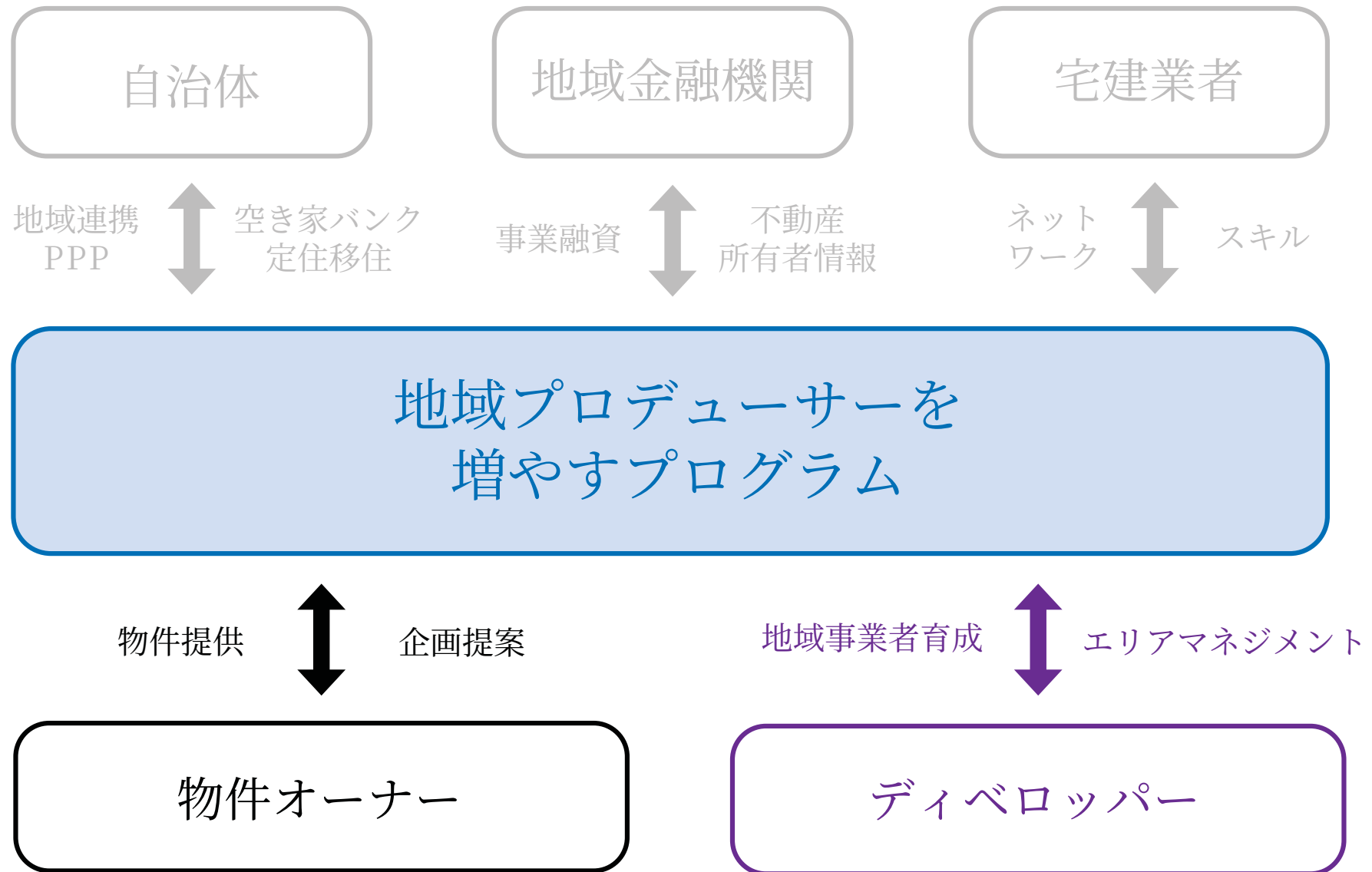
LINEで送る



地域の課題に対して実践的な解決ができる高度専門人材を育てる「地域未来創造大学校・次世代まちづくりスクール」は、「一般社団法人ハトマーク支援機構」と提携し、不動産業の事業領域拡大を目指す連続講座を、2021年7月より開講しています。

地域の遊休不動産を活用したエリアマネジメント

「公募のニュースタンダード」



地域の遊休不動産を活用したエリアマネジメント

「公募のニュースタANDARD」
応募事業者を育成する新しい公募のカタチ

日本橋横山町・馬喰町
エリア参画推進プログラム

事業推進プログラム 対象物件 対象エリア メリット スケジュール 募集要項 イベント メンター FAQ

ENTRY

応募〆切
6/30
[WED]

このまちを、想いで、継ぎ、活かす。
日本橋横山町・馬喰町であなたの事業を実現する

ENTRY

横山町馬喰町街づくり株式会社 × UR都市機構 × ENJOYWORKS

2021.4.30 WEBサイト「日本橋横山町・馬喰町エリア参画推進プログラム」を公開しました！

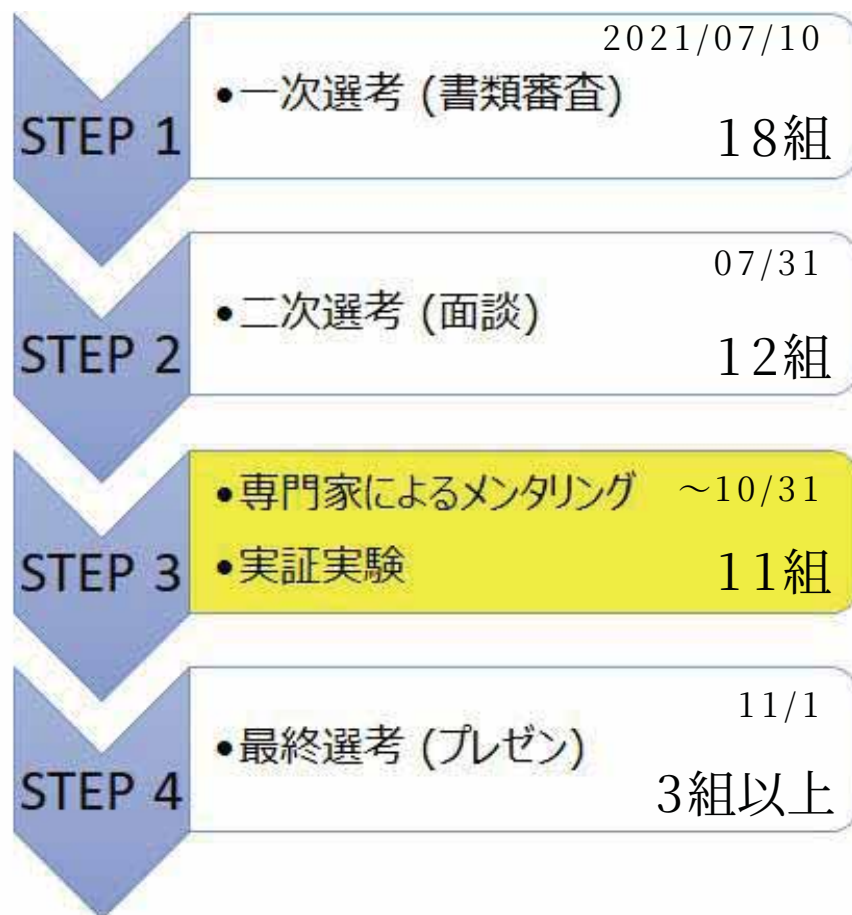
2021.4.19 「東京都中央区北部における人材育成プラットフォーム構築・運営等検討業務」にエンジョイワークスが選定されまし…

ニュース一覧

地域の遊休不動産を活用したエリアマネジメント

「公募のニュースタANDARD」
応募事業者を育成する新しい公募のカタチ

・エントリー 45組



Menter メンター



徳山町観光まちづくり株式会社
代表取締役
宮入 正英



日美タイル株式会社
専務取締役
鳥山 貴弘



UQ都市機構
坪田 華



合同会社パッキワークス
唐品 知浩



株式会社u-company
代表取締役
内山 博文



株式会社オシロデザインパートナーズ
代表
西田 司



株式会社エンジョイワークス
代表取締役
福田 和則

従来の不動産業の枠を超えた
多くの事業者と連携しながら
新しい不動産業に取り組む仲間を
増やしていきましょう

ご静聴ありがとうございました