

空き家利活用人材育成事業

企画提案書

2024.05.01

STOCK SCHOOL

空き家を「課題」ではなく
「資源」として捉えなおす
「空き家があるから」まちはおもしろい、
空き家があるから地域には可能性がある。



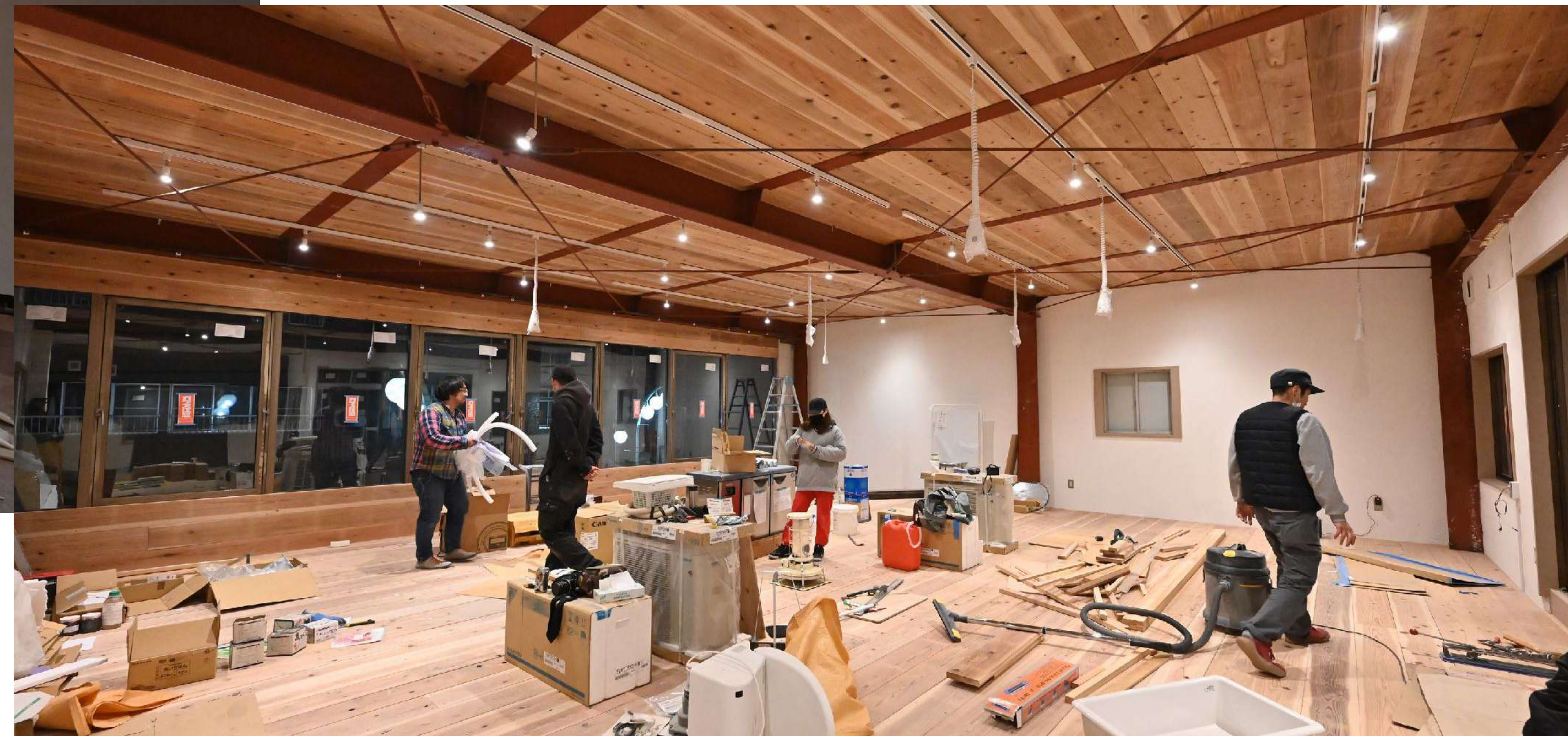
業務全体 - 業務の目的

**地域ごとに、増え続ける空き家を資源として考え、
町を俯瞰的・総合的に捉えマッチングをコーディネートできる人材を育成するために、
自治体・専門家と連携しながら人材育成スクール・研修プログラム・先進地視察を実施する。**

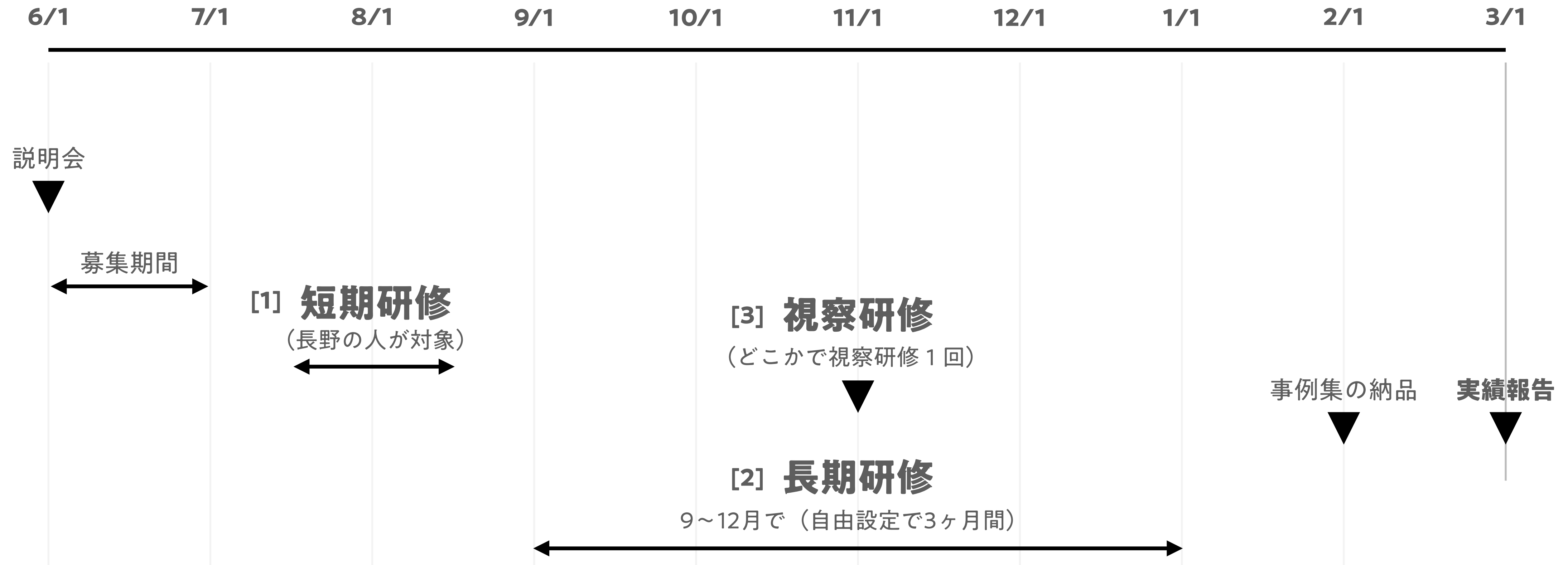


業務全体 - コンセプト

空き家は、地域にとって「大切な資源」と捉え、
アイデアと行動力をもった空き家の利活用促進人材を増やし、育てる。



業務全体 - Schedule



Koutenシェアハウスにて (休み適宜)
3ヶ月間の住み込み

研修内容

[1] 短期研修



日数：2泊3日

募集人数：10名

会場：トビチ商店舎Kouten（シェアハウス）

内容：オーナー、移住者、関係者による座談会形式のスクール

[2] 長期研修



日数：3ヶ月間の住み込み

募集人数：4名（[1]短期研修の参加者から選考）

会場：トビチ商店舎Kouten（シェアハウス）

内容：地域調整、物件情報整理、実際に担当。

実際の案件を担当、業務同行、事例集作成のためのヒアリング

2, 短期研修実施業務 具体的な研修内容等

元空き家・空き店舗で実施予定。幅広い立場の人から具体的な事例をヒアリングします。

講師



一般社団法人〇と編集社

赤羽孝太



株式会社 goodhood

鈴木雄洋



株式会社 On-Co 取締役

福田ミキ

ある古着屋兼スタジオ店主の
移住から店舗開業とそれからの話



辰野町産業振興課 商工振興係長

野澤隆生

移住者

元地域おこし協力隊

月夜野こまもの店 代表

苫米地花菜

移住者

元地域おこし協力隊

月夜野こまもの店 代表

北埜航太

地域

元小野区長

宇治元一

さかさま不動産

西町ガレージ

小島郁哉

移住者

宿・古着屋

十月十日 店主

金井歩実

不動産取引における各種専門家

司法書士

金融 / 八十二銀行

土地家屋調査士

野澤賢一

片桐啓貴

三澤礼子

Day1

オリエンテーション

赤羽孝太
鈴木雄洋

社会に届けるための
パブリックリレーションズ

福田ミキ

交流会

Day2

ある古民家ゲストハウスの
移住から宿開業とそれからの話

北埜航太 / 北埜実紗 / 宇治元一 / 赤羽孝太
元オーナー: 和泉ふみ子

ランチ@DIY リノベーション物件
飯茶菓まるに (ビーガンカフェ)

安彦隆 / 長谷 ユミ

元空き家、今お店をめぐる
フィールドワーク

鈴木雄洋 / 野澤隆生
苫米地花菜 / 金井歩実

商店街まちあるき

赤羽孝太 / 野澤隆生

空き家を面白くするために知っておきたいこと
金融機関 × 不動産屋 × 司法書士

片桐啓貴 / 野澤賢一 / 三澤礼子
赤羽孝太 / 鈴木雄洋

Day3

さかさま不動産から見るソフト
からのエリアリノベーション

小島郁哉
赤羽孝太 / 鈴木雄洋

前向きなエネルギーを感じる
「学んだ末のモヤモヤと気づき」

赤羽孝太
鈴木雄洋

クロージングディスカッション

赤羽孝太
鈴木雄洋

2, 短期研修実施業務 具体的な研修内容等

幅広い立場の講師を迎えます。



あかはね こうた
赤羽 孝太

長野県空き家利活用推進アドバイザー
総務省地域力創造アドバイザー（地域人材ネット登録）
一般社団法人〇と編集社 代表理事
合同会社トビチカンパニー 共同代表社員
コミュニティアーキテクト/一級建築士/宅地建物取引士

1981年長野県辰野町生まれ。神奈川大学建築学科、同大大学院（修士）を卒業。2014年に都内設計事務所を経て独立。2016年から2019年3月まで辰野町集落支援員に就任し、拠点を辰野町へ移し首都圏と辰野町の二地域暮らしをしながら、空き家・空き店舗を活用した地域づくり、まちづくり、エリアリノベーション活動を行う。2018年、企画・デザイン・建築という手法を使って地域づくりを推進する、「（一社）〇と編集社」を設立。自主事業として空き家を中心とした不動産事業、地域づくり事業、行政からの受託事業（移住、関係人口、観光関連事業等）を展開。2023年5月から、長野県空き家利活用推進アドバイザーを務める。



すずき かつひろ
鈴木 雄洋

株式会社goodhood 代表取締役
宅地建物取引士
賃貸不動産経営管理士
ダンサー

1991年千葉県船橋市生まれ。青山学院大学経済学部を卒業。大学卒業後6年間、財閥系大手デベロッパーにて営業所マネジメント、事業企画、用地取得等の業務に従事。2020年から辰野町地域おこし協力隊員として、移住定住・空き家対策等のミッションに携わる。民間での経験を活かし、特に空き家対策分野で高いパフォーマンスを発揮。県内他地域でも課題となっている空き家流通に寄与する新たな制度や仕組を町に提案、積極的に展開。その成果もあり、近年、辰野町の空き家バンク成約率は約80%と全国でもトップクラスとなっている。2023年より、移住定住の推進の課題（戸建賃貸物件の不足）と未活用公有財産の課題（維持管理コスト）を横断的に解決する事を目的とした公民連携事業を推進するべく（株）goodhoodを起業。

2, 短期研修実施業務 具体的な研修内容等

幅広い立場の講師を迎えます。



ふくだみき
福田 ミキ

株式会社On-Co取締役

PublicRelationsみえDXアドバイザー

2014年に東京から三重県へ移住。

金融での経験を活かして、テレワークで都市部の企業のPR業務を請け負う環境を整備。場所に捉われない働き方の可能性を拡大。同時に相互理解を深めるローカル特化型PRを展開。メディアと伴走体制を整え、狙った先の認知と行動を変容させる戦略で、数々のプロジェクトを加速させている。

経営と連携させたPRで目的に合わせた産学官とのリレーションシップを図っている。

日本パブリックリレーションズ協会「PRアワード2023」グランプリ受賞



のざわたかお
野澤隆生

内閣府地域活性化伝道師

長野県辰野町産業振興課商工振興係長

2001年に辰野町に入庁し、50以上の事業を立ち上げ。プレイヤー同士を有機的に繋ぎ、社会的事業を創出する支援を一貫して行う「まちづくりのカタリスト」。100人を超える「まちづくりプレイヤーエコシステム」の醸成を実現。地域を持続可能にするため、関係人口、移住人口及び共に地域を創る共創人口・共創パートナー（企業）を増やし、官民連携・民民連携を推進。通称「はじまりのひと」。趣味はグルメ、温泉、サーフィン、バイク、海釣り。

2, 短期研修実施業務 具体的な研修内容等

幅広い立場の講師を迎えます。



こじま いくや
小嶋 郁哉

西町ガレージ / さかさま不動産長野支
局伊那営業所 代表 大工(見習)

1993年生まれ。長野県伊那市出身。

大学進学と就職で6年間を名古屋で過ごす。

その後ニートになり、「アクティブニート」と称して、シェアハウスやゲストハウスの立ち上げに関わる。その後、伊那市にUターンして自らも空き家を活用したシェアハウスの立ち上げや、元自転車の店舗をセルフリノベーションしたDIYショップ&パブの店を開業した。



かない あゆみ
金井 歩実

長野県辰野町の古着屋 十月十日店主

ユーロ古着を中心にスタイリッシュなものや民族品を好んで取り扱っています。毎年海外買付を行い、今までにメキシコ、イギリス、フランス、ベルギー、ルクセンブルク、アルバニアへ行ってきました。

また、少数民族が好きで、マイナーな国へ行ってはその国の民芸品や民族衣装を集めています。次はモロッコにある世界最大の迷宮都市フェズに行きたいのと、タイの山岳民族に会ってみたいです。服と共にその国の文化も合わせて伝えたいと思っています。

2, 短期研修実施業務 具体的な研修内容等

幅広い立場の講師を迎えます。



きたのこうた / みさ
北埜 航太 / 実紗

Cominkaおいと間 オーナー

3年前に家事で自宅を失ってから、たくさんの方の力をお借りして素晴らしい古民家に出会うことができました。鋳金工芸家・和泉清先生のギャラリーをリノベーションし、ゲストハウス・シェアハウス・シェアキッチンが一体になった「Cominkaおいと間」を運営。また離れには天然染めのファッションブランド「Sääサア」のアトリエも併設しています。

コンセプトは、「日常をおいとまして、もう一つの暮らしへ」。ひととき住人（ワンデイ）、ときどき住人（2拠点）、そして住人（シェアメイト）の3つの滞在スタイルがあり、関係人口や2拠点居住をしたい人など都市生活者がローカルという異日常を気軽に体験できる場として、ゲストとホストが混ぜこぜになるような、みんなの家を目指しています。



あびこ たかし / ながたに ゆみ
安彦 隆 / 長谷 ユミ

飯茶菓まるに オーナー

東京の高円寺でビーガンカフェ、中野で古代小麦のビーガンマフィン専門店をそれぞれ経営。コロナ禍をきっかけに東京を出る決意をし移住を志す。一年半前に縁あって辰野町小野へ移住。もと駄菓子屋だった物件を購入して新たにカフェをオープン予定。地元産中心の素材でつくってお野菜中心の料理と深煎りコーヒー、お菓子など提供する。地域の方が気軽に立ち寄れる憩いの場のようなカフェにしたい。古代小麦の栽培や自然栽培での野菜作りにも挑戦中。

2, 短期研修実施業務 具体的な研修内容等

事例を元に座学で、建築・不動産、権利関係、行政、さかさま不動産、金融、地域などを網羅的に理解し、フィールドワークを通して、100通りのケースに対して100通りのベストなストーリーを提案することが大切であるというマインドセットを目的とする、2泊3日の合宿形式のプログラムを行います。



STOCKSCHOOL2023の様子
空き家を面白くするために知っておきたいこと
金融機関×不動産屋×司法書士



STOCKSCHOOL2023の様子
ある古着屋兼スタジオ店主の
移住から店舗開業とそれからの話

2, 短期研修実施業務 具体的な研修内容等

事例を元に座学で、建築・不動産、権利関係、行政、さかさま不動産、金融、地域などを網羅的に理解し、フィールドワークを通して、100通りのケースに対して100通りのベストなストーリーを提案することが大切であるというマインドセットを目的とする、2泊3日の合宿形式のプログラムを行います。



STOCKSCHOOL2023の様子

元空き家、今お店をめぐるフィールドワーク
鈴木雄洋 / 中嶋数久 / 空き家オーナー：水野たづ子



STOCKSCHOOL2023の様子

元空き家、今お店をめぐるフィールドワーク
苫米地花菜

3, 長期研修(受入型研修)実施業務 - 具体的な受け入れ体制

宿泊場所：kouten



事務所：トボックス



辰野町をフィールドに、空き家に関わる人の裾を広げるのではなく、本気で取り組む地域でコアとなる人材へつなげて行くために短期研修の受講を条件に3ヶ月間の住込研修を行います。

研修は、実際の空家（オーナー側）と利用者（借主・買主側）それぞれへの状況把握・対応・提案・マッチングなど、リアルな案件を入口から出口まで担当をしてもらい、実践の経験を積んでもらいます。

3, 長期研修(受入型研修)実施業務 - 具体的な受け入れ体制

主催・企画チーム



赤羽孝太

(一社) ○と編集社
一級建築士、宅地建物取引士



溜池のどか

(一社) ○と編集社
二級建築士



鈴木雄洋

goodhood代表
宅地建物取引士



綿引遥可

合同会社chioko
宅地建物取引士



大木洋

Yo Oki Design
グラフィックデザイン

プログラム資料のビジュアル作成
印刷/アーカイブ撮影/事例集作成

スクールプログラム作成・講師



片桐啓貴

事業融資・住宅ローン等金融
株式会社八十二銀行辰野支店



三澤礼子

境界・登記事項の表題部
三澤土地家屋調査士事務所



野澤賢一

相続・登記事項の権利部
野澤司法書士事務所

4, その他関連業務

人材ネットワーク構築視察

総合的な取り組みとして、空き家の利活用をしている現場として、さかさま不動産の全国の支局で活動しているマッチングした事例や活動してる人や団体への情報共有及び交流視察を行います。



STOCKSCHOOL2023の視察研修 at 名古屋市



STOCKSCHOOL2023の視察研修 at 多治見市

4, その他関連業務 各業務に関連した参加者へのサポート体制等

2023年度参加者OB/OGがチューターとしてサポート

- ・昨年度の経験を活かしたアドバイスの実施。
- ・成果物を見越した進め方などの生のアドバイス。



綿引遥可

合同会社chioko 業務執行社員
コーディネーター

2017年に下諏訪町へ移住、地域おこし協力隊として移住定住促進を担当し任期満了後、2020年「まちを小さくおこす、地域の黒子」の役割を担う「合同会社chioko」を同期と設立。ワクワクが出発点のしごとづくりに伴走する「小商いやッテミレバ!」事業や、自分らしい暮らしを叶えるお手伝いとして移住サポートや不動産紹介などを行う。【フツウの人でも自分が選んだ場所で等身大のまま暮らせる】ことを体現中。



九里美綺

合同会社キキ 共同創業者
ミリグラム株式会社 プランナー
長野県立大学大学院ソーシャル・イノベーション研究科

2001年長野県松本市生まれ。長野県立大学在学中に、合同会社キキを共同設立。さまざまな人が、さまざまな機会、出会い、学びを得る環境や仕組みを作るために活動中。シェアハウス、実戦型インターンシップの立ち上げ、公園を楽しく使う実験企画Fabparkの手伝いや、地域の大人が子供たちに体験を提供するこどものモールを主催。いろんなやりたい思いがある人を応援できるよう、不動産屋さんになるべく勉強中。

5, 加えて特に提案する事項やアピールする点

STOCKSCHOOLコミュニティの継続

交流毎年、参加者の情報の共有、質疑、交流会、アフターフォロー、勉強会などを実施予定。

参加後も継続的にフォローを行うことで年度を跨いだ繋がりを作っていく。

