

空き家利活用人材育成事業

企画提案書

2026.04.14

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。



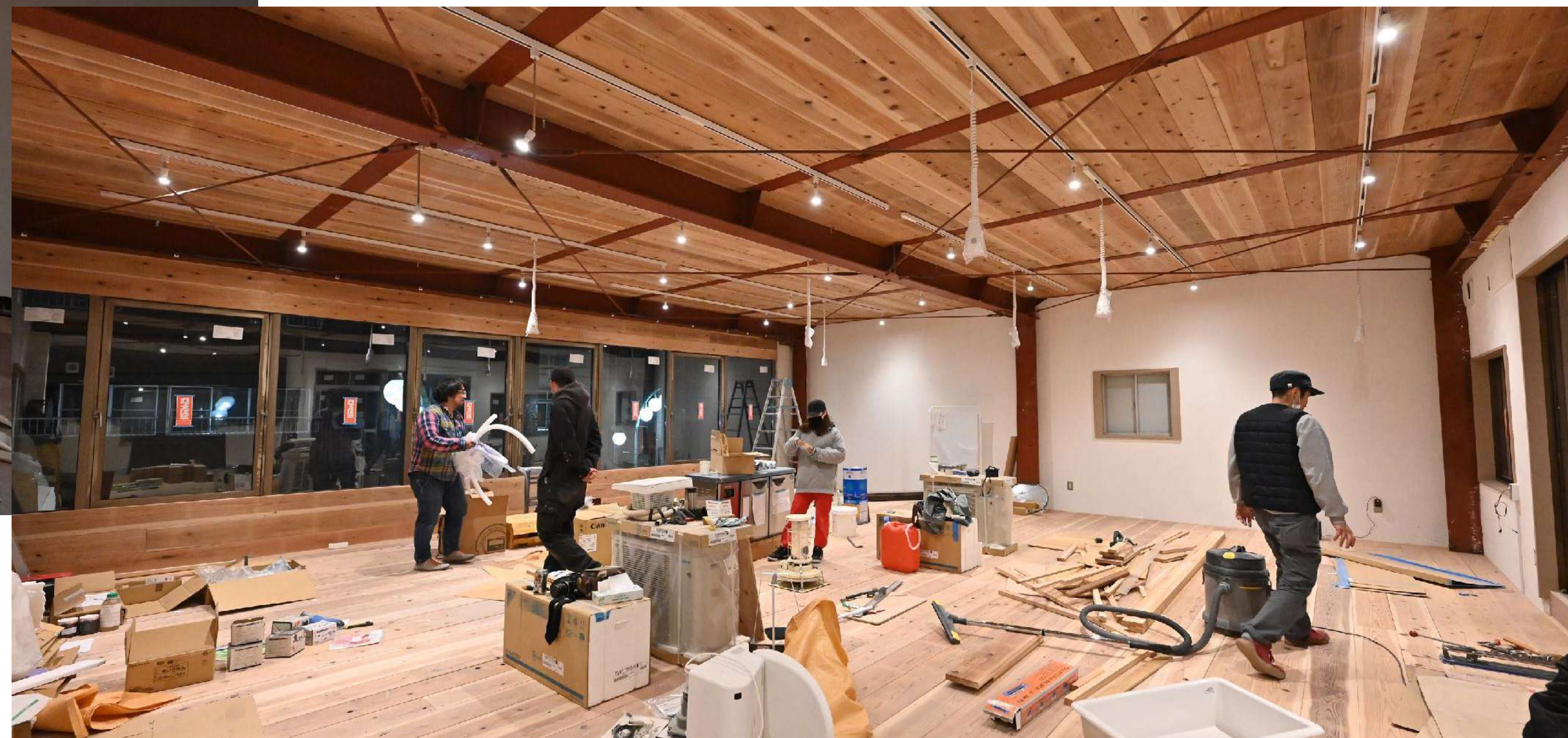
業務全体 - 業務の目的

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。

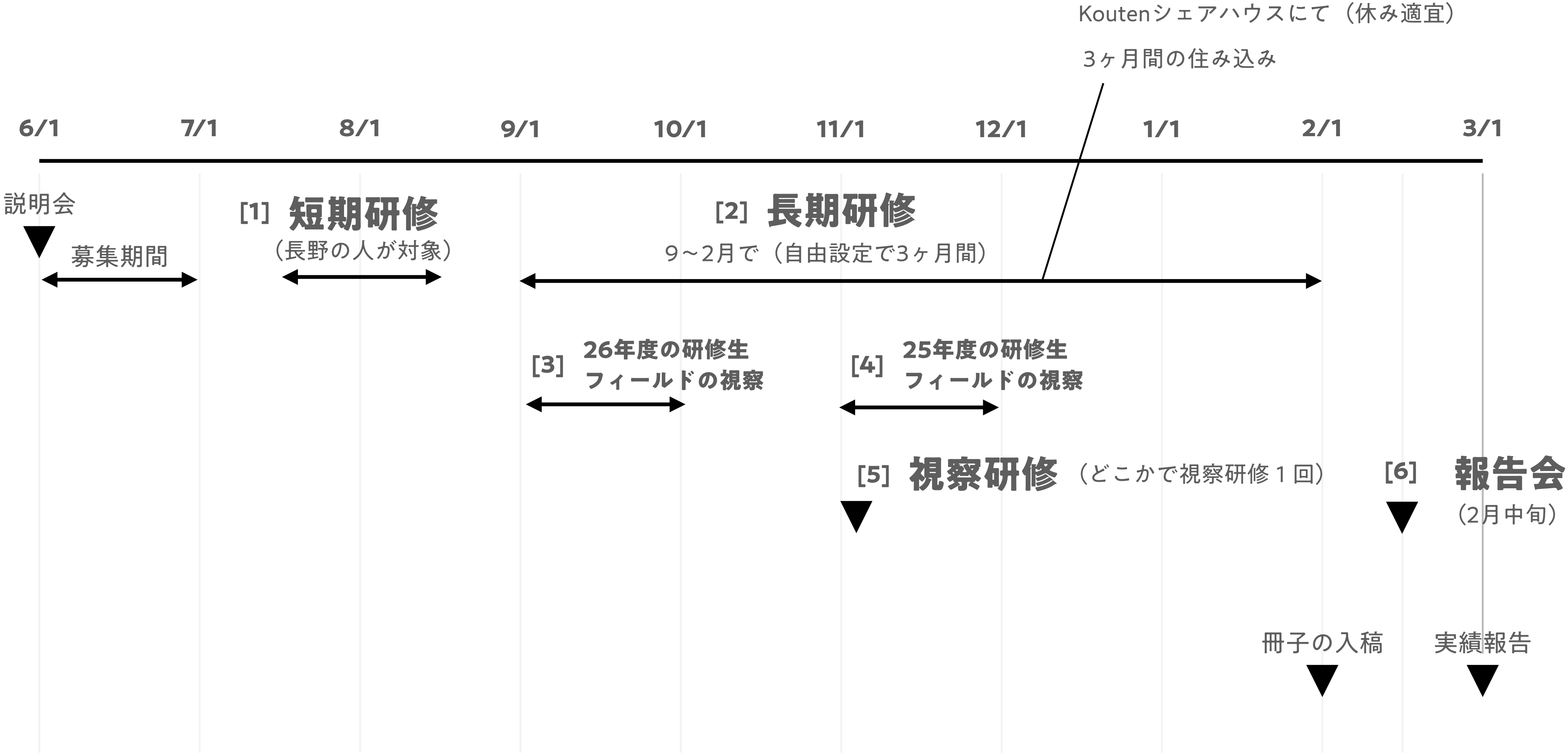


業務全体 - コンセプト

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



成果物として、事例集の作成を行います。



研修内容

[1] 短期研修



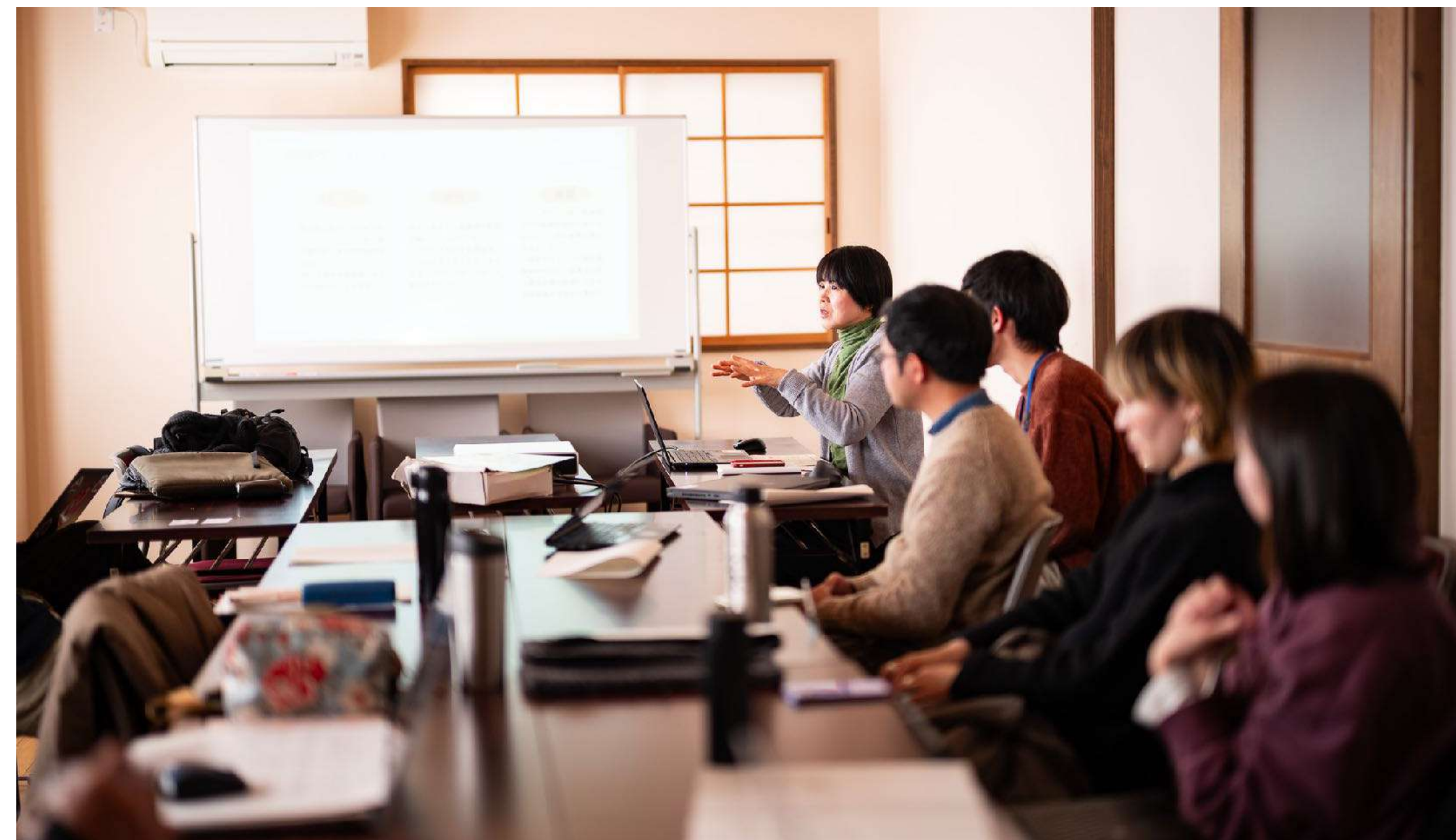
日数：2泊3日

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、事業計画冊子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 代表

鈴木 雄洋



株式会社エンジョイワークス

彼末 茂樹



コトラボ合同会社

岡部 友彦

地域 + 行政

辰野町役場 学びの支援課
福島 永

新店舗オーナー

生活雑貨屋 UZU market
橋本 麻衣

地域おこし協力隊

本屋山山 店主
飯島 未彩紀

デザイナー

Yo Oki Design / mit 共同代表
大木 洋

不動産取引における各種専門家

司法書士 野澤 賢一
土地家屋調査士 三澤 礼子
金融 / 八十二長野銀行 小山 太一

Day1

オリエンテーション

赤羽 孝太
鈴木 雄洋

空き家・空き店舗・公共財産を活用した 資本主義のリノベーション

at むらとしょ (株) エンジョイワークス
彼末 茂樹

交流会

Day2

新たな民間公共のカタチ

at むらとしょ
goodhood 松田 陽多
本屋山山 飯島 未彩紀
すずめ文庫 塚原 信彦
学びの支援課 福島 永

ランチ at DIY リノベーション物件 飯茶菓まるに

店主：長谷 ゆみ & 安彦 隆

商店街で小さく自分たちが運営する場所を持つ可能性

at 商店街フィールドワーク / 16factory

UZU market 橋本麻衣 (新店舗オーナー / 移住者)
インク舎 ごみひづる (新規運営者 / 移住者)
HYAKUSHO 木下直紀 (新店舗オーナー / 移住者)

商店街まちあるき

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

小山 太一 / 野澤 賢一 / 三澤 礼子

Day3

地域に関わる際の 具体的なコトづくりからの まちづくり at KOUTEN

ワクワクする偶然性を誘発するまちづくり デザイン型とアーティステック型のまちづくり

赤羽孝太 (設計しないアーキテクト)
鈴木雄洋 (開発しないデベロッパー)

クロージングディスカッション

岡部 友彦

初代夜間スタッフ
赤羽 孝太

2, 短期研修実施業務 2026年度講師陣

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みを町に提案、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 2026年度講師陣

幅広い立場の講師を迎えます。



かれす え しげき

彼末 茂樹

株式会社エンジョイワークス 事業企画部

プロデューサー

大学にて建築、専門学校にてインテリアデザインを専攻。新卒で総合不動産会社にて経営企画業務、大手不動産FC本部にてSV業務、東証1部経営コンサル会社にて新規事業推進、地場総合不動産会社にて経営参画、海外事業（香港、台湾、モロッコ）に従事。自営業を経て、エンジョイワークスに入社。全国の人材育成・まちづくり組織構築の支援や事業に関する企画・事業計画・運営・資金調達のプロデュースなどを行っている。

エンジョイワークスでの業務実績／令和7年度国土交通省PPP協定個別相談パートナー登録・令和7年度総務省地域力創造アドバイザー



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 2026年度講師陣

幅広い立場の講師を迎えます。



おかべ ともひこ

岡部 友彦

コトラボ合同会社 代表

2004年よりコトづくりからのまちづくり事業として、地域の埋もれたアセットを活用し、地域コミュニティの課題改善の事業を行う。横浜と松山に拠点があり、10施設で様々な事業を行なっている。日雇い労働者の街、横浜寿町で簡易宿泊所を旅行者向け安宿に変貌させたYOKOHAMA HOSTEL VILLAGEや、シェアカフェ&シェアハウスとして空き家活用とその担い手支援を目的としたbluff-terrace、松山では三津浜地区にてシャッター商店街の活性化事業として空き家バンクやリノベーション事業、コミュニティアセットプロジェクトを行なっている。内閣府地域活性化伝道師。2008年、横浜文化賞文化・芸術奨励賞受賞。

2017年 第10回まつやま景観賞受賞、2019年 自治体学会賞（田村明まちづくり賞）受賞

令和7年度ふるさとづくり大賞（総務大臣賞）を受賞

主な著書に「日本のシビックエコノミー」「まち建築」「アジアのまち再生」など。



おおき よう

大木 洋

Yo Oki Design

鼻歌デザイナー

デザイン事務所兼本屋mit共同代表

株式会社nikonにてカメラのGUIデザインおよび、産業機器のGUIに従事した後、コロナをきっかけに通い始めた辰野町に拠点を移し、2022独立。イラスト・グラフィックレコーディング・グラフィックデザイン・写真・映像などを武器に辰野町を面白くするために活動中。2024年にデザイン事務所兼本屋雑貨屋”mit”を商店街の中で営業中。

2, 短期研修実施業務 2026年度講師陣

幅広い立場の講師を迎えます。



はしもとまい
橋本 麻衣

UZU market
新規雑貨店開業・移住者



ごみ ひづる

インク舎
店舗運営者・デザイン事務所・移住者



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
ビーガンカフェ店舗運営者・移住者



きのしたなおき
木下 直樹

株式会社HYAKUSHO
新規卸店開業・移住者

2, 短期研修実施業務 これまでの実施の様子

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
苔米地花菜

2, 短期研修実施業務 これまでの実施の様子

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。



STOCKSCHOOL2024の様子
ワクワクする偶然性を誘発するまちづくり
デザイン型とアーティステック型のまちづくり



STOCKSCHOOL2024の様子
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

2, 短期研修実施業務 これまでの実施の様子

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。



STOCKSCHOOL2025の様子
オリエンテーション
赤羽 孝太 / 鈴木 雄洋



STOCKSCHOOL2025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
片桐 啓貴 / 野澤 賢一 / 三澤 礼子

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) 〇と編集社
一級建築士、宅地建物取引士



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



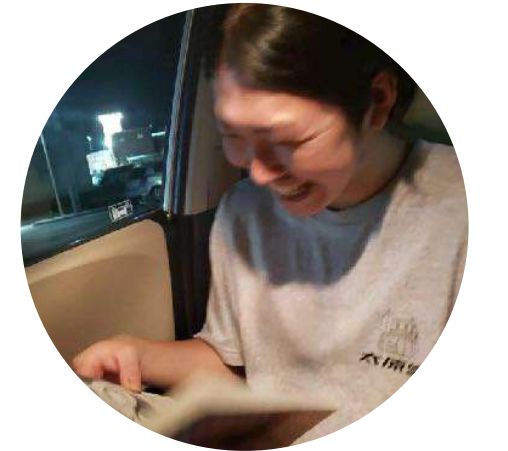
合田百恵

辰野町
地域おこし協力隊



大木洋

Yo Oki Design
グラフィックデザイン



白根拓実

根羽村
集落支援員

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



小山太一

事業融資・住宅ローン等金融
株式会社八十二長野銀行辰野支店



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, 報告会兼交流会の開催 具体的な開催内容



- ・オンラインとオフラインを同時開催する（会場未定）
- ※参加できないOG/OBは、オンライン参加
- ・公民連携事例「むらとしょ」をメイン会場にして開催
- ・24年25年の参加者の現状をプレゼンテーション、26年度の事業計画プレゼンテーションを実施。
- ・KOUTENでの交流会を実施

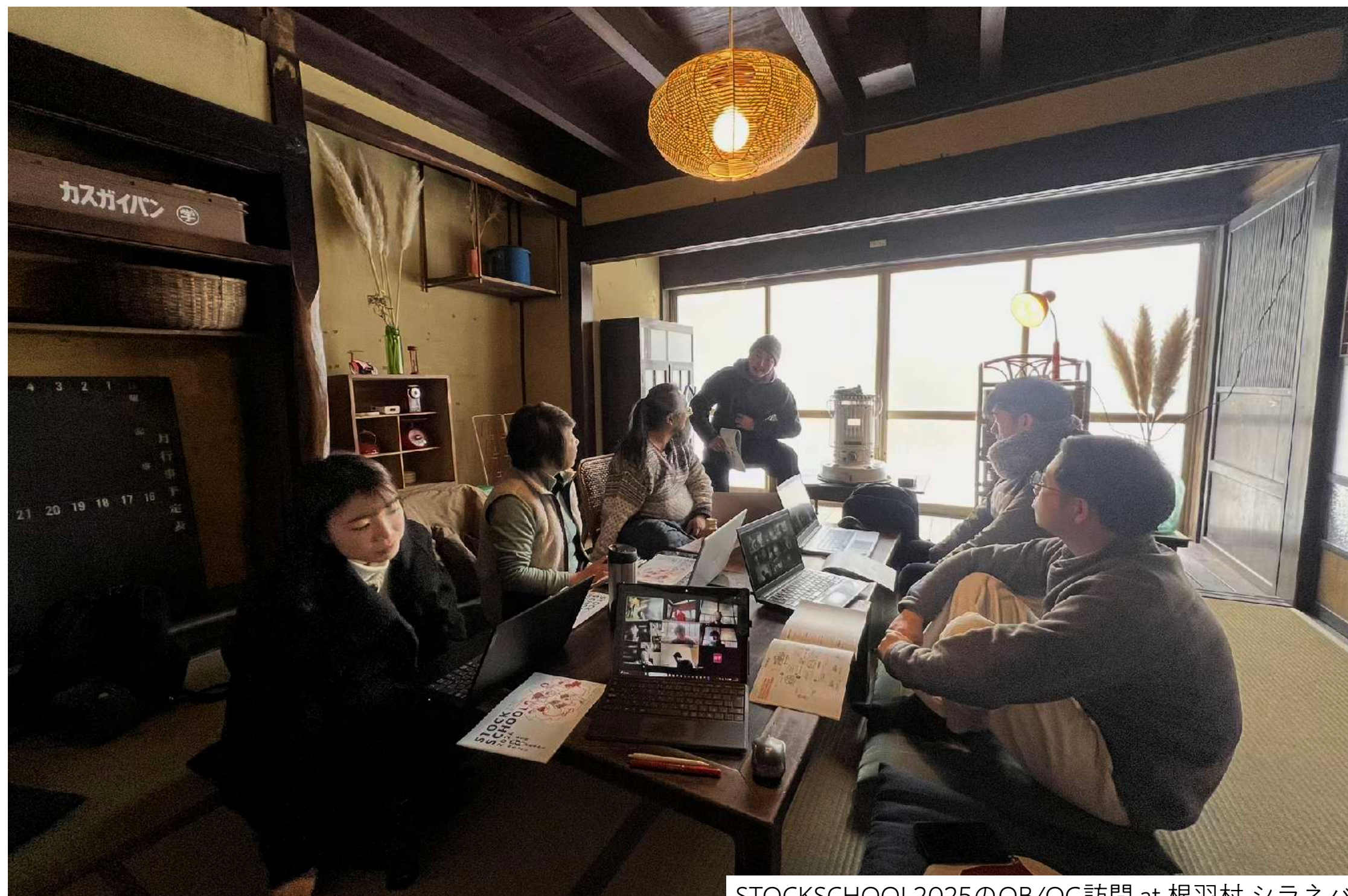
5, その他関連業務

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。

根羽村／飯綱町／下諏訪町への視察と、まちづくり先進地（八百津町など）への視察を予定。



STOCKSCHOOL2025のOB/OG訪問 at 根羽村 シラネバ



STOCKSCHOOL2025の視察研修 at morineki / BISON

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・2024・2025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。



合田百恵

辰野町地域おこし協力隊

1997年生まれ。大学時代に、対話によって自他の可能性が開かれていく体験をし、月50人との対話を始める。前職は、複合機メーカーの法人営業に従事。「人と人の繋がり」に興味を持ち、様々なコミュニティに入ったり、気になる人に会いに行ったりと、多様な価値観に触れる。あるイベントで、辰野町を拠点に活動されている方と縁し、遊びに行くようになる。辰野町の方々と交流する中で、あなたの”やりたい!”を大切にしてくれる雰囲気を感じ、「対話を通して、自分が歩みたい道を見つめる機会を作りたい」と、2024年2月に辰野町で対話イベントを開催。このイベントがきっかけとなり、2024年5月から地域おこし協力隊として活動を開始。



白根拓実

根羽村 集落支援員

2000年生まれ、埼玉県熊谷市出身。大学時代に地元で空き家を活用したシェア本屋を立ち上げ、場づくりに開眼。2023年に長野県根羽村へ移住し、地域おこし協力隊の空き家担当として活動。元旅館を再生した複合施設「シラネバ」を立ち上げる。2024年にSTOCK SCHOOLで不動産の専門知識を学び、2026年に個人事業主として開業。根羽村で不動産業を始める。好きな色は緑。趣味は収集と、最近免許を取得し、バイクにどハマり中。

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。

