

【PPP/PFI推進施策説明会資料】

不動産業をはじめとした 多様なプレーヤーの連携による 地域価値共創の推進

国土交通省 不動産・建設経済局
不動産業課
令和8年2月



国土交通省

- 不動産業の概況
- 期待される役割
- 地域価値共創(不動産業に期待される役割) の促進施策
 - 1. 地域価値の共創をする不動産業アワード
 - 事例 長野県佐久市
 - 2. 地域価値共創プラットフォーム
 - 3. 不動産業を核とした協業の取組の横展開の推進モデル事業

不動産業とは？

不動産業の分類

不動産業

不動産取引業

建物・土地売買

宅地分譲、中古住宅売買

仲介・代理

売買・賃貸の仲介、分譲販売の代理

不動産管理業

分譲マンション管理業、賃貸住宅管理業
住宅宿泊管理業

不動産賃貸業

ビル・店舗の賃貸業

不動産業の産業規模

売上高

約58.8兆円（全産業の3.5%）

法人数

約39.2万社（全産業の12.9%）

従業者数

約156.7万人（全産業の3.2%）

市場規模

- 資産規模：約3100兆円（全体の約23.3%）
- 国内総生産：約64.9兆円（全体の約11.0%）

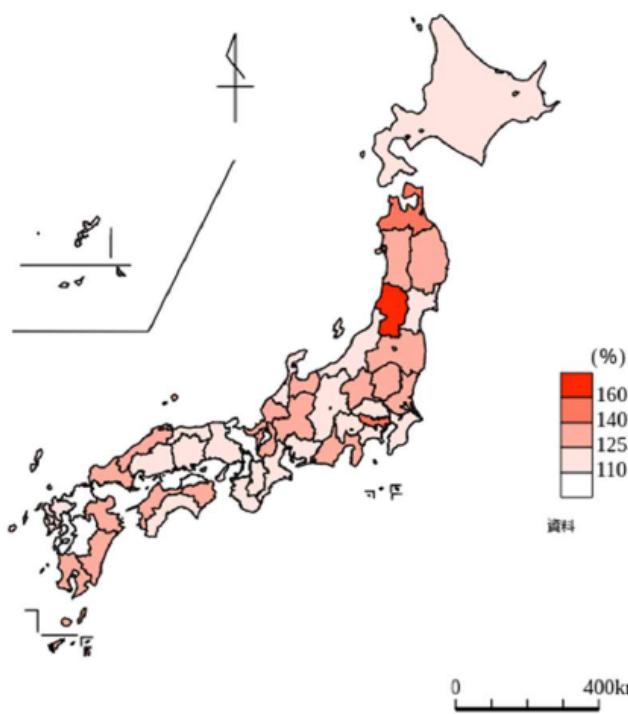
※売上高・法人数・従業員数はいずれも令和6年度の数値

【出典】売上高、法人数、従業者数：財務総合政策研究所「法人企業統計調査」、市場規模：内閣府「国民経済計算」

不動産業界の現状

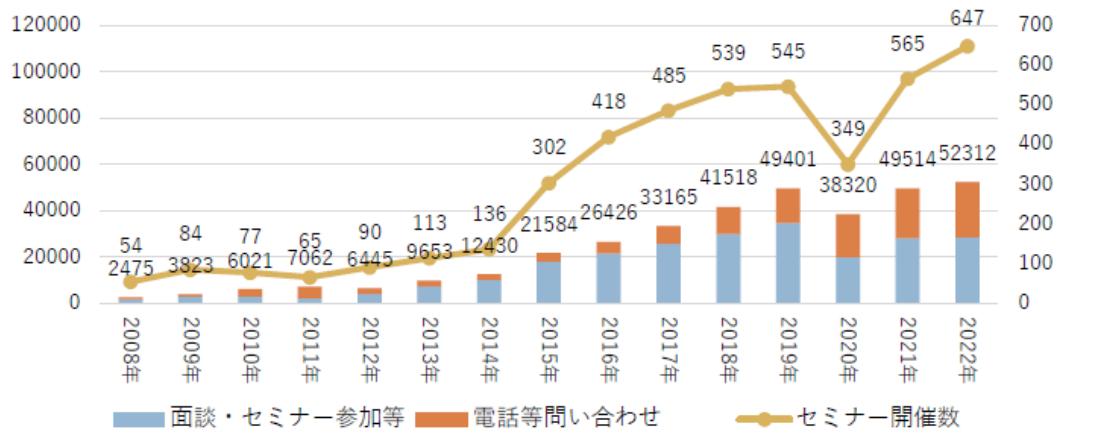
- 空き家・空き室の急増が課題となる一方、新たな働き方・住まい方へのニーズが高まっている。
- 不動産業には、こうした課題の解決と新たなニーズへの対応のため、ノウハウ発揮が期待されている。
- 一方、地方部を中心に宅建業者の減少が見られ、空き家対策の担い手確保が困難になるおそれがある。

■ 空き家・空き室の急増 (H25→R5)



(出典) 総務省「住宅・土地統計調査」(令和6年)

■ 新たな住まい方等へのニーズ (移住相談件数)



(出典) 総務省「令和5年度移住相談に関する調査」(令和5年)、認定NPO法人ふるさと回帰支援センター発表資料(令和4、5年)

■ 宅地建物取引業者の事務所数の減少 (全1,747市区町村内の事務所数)

0店舗	247自治体	14%
1-5店舗	392自治体	22%
6-10店舗	197自治体	11%
11-50店舗	494自治体	28%
51-100店舗	176自治体	10%
101店舗以上	241自治体	14%

(出典) 国土交通省調べ(令和5年)

不動産業に期待される役割

- 空き家・空き室を放置すると、使用困難となり、やがて周辺環境等に様々な悪影響。除却コストも多大。
- 「使える」空き家・空き室は、なるべく早く有効に利活用を図ることが効果的。
- 不動産業者は、物件調査、相続支援、利活用提案、売買・賃貸の仲介など、空き家・空き室の発生から利活用まで、一括して所有者をサポートするノウハウに優れる。「使える」空き家等は、不動産業者の成長の伸びしろ。

空き家・空き室を取り巻く問題

◆ 所有者のノウハウ不足

- ・利活用を決断できない、放置した場合の課題を想像できない、物件から離れていて管理困難、煩雑な手続に対応できない、何から考えたらよいか分からない 等

◆ 劣化が急速に進行、資産価値が低下

- ・湿気が籠もりがち、破損に気づきにくい等により劣化が進行。利活用が困難に。
- ・取引価格も下落

◆ 周辺環境等への悪影響

- ・景観の悪化、倒壊の危険、悪臭・害虫の発生
- ・（マンション）管理費等の滞納、共用部の環境悪化、外壁剥落など外部に甚大な悪影響

◆ 除却コスト

- ・マンションは特に大
- ・公的負担も

**不動産業が提供する包括的な課題解決
～トータルソリューション～**



相談受付
課題の整理

権利関係への助言
専門職種の紹介
利活用方針の提案

価格の査定
需要掘り起こし
マッチング（媒介）

流通
(売買or賃貸)



空き家の発生

適切な＜管理＞を継続的に提供

入口（空き家発生）から出口（流通・活用）まで、一括して所有者をサポート可能

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



Press Release

令和3年5月6日
不動産・建設経済局参事官

第1回『「ひと」と「くらし」の未来研究会』を開催します ～新たな地域価値創造に向けて～

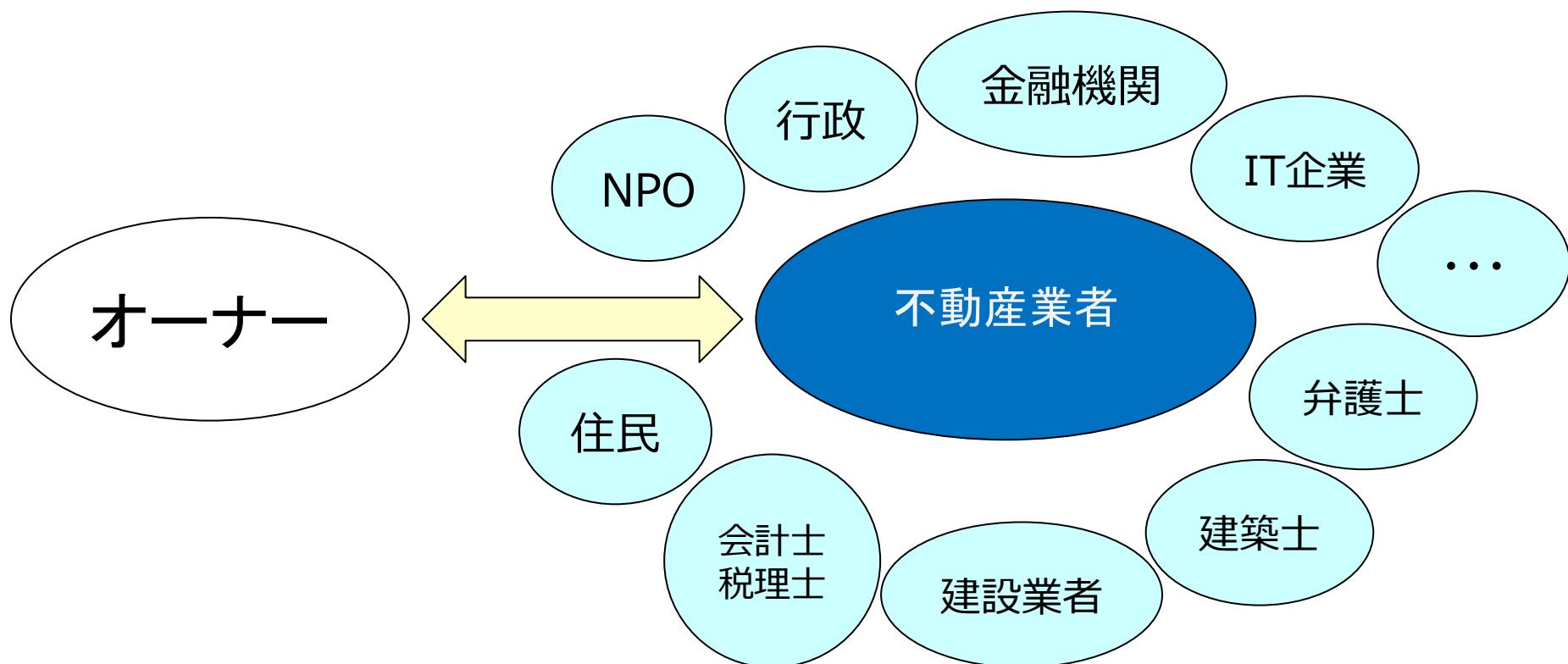
国土交通省では、地域の新たな価値・可能性について業種を超えて創造することを目的に、『「ひと」と「くらし」の未来研究会』を立ち上げます。研究会では、業種を超えた地域の新たな価値・可能性を創造することを目的に議論を深めていきます。第1回となる今回は、今後取り扱うテーマの設定について議論を行います。

コロナ禍を経て、人々の生活様式が大きく変化する中、居心地がよい日常の「くらし」を実現するには、各地域に住まい、集う「ひと」に着目し、「くらし」に関わるあらゆる産業分野や地域コミュニティーデザインの担い手と連携しながら、地域の新たな価値や可能性を創造していくことが求められます。

そこで、国土交通省では、不動産業界と地域コミュニティーデザインの最前線で活躍中のメンバーで構成される研究会を立ち上げ、今夏を目途に、一日の中間整理を行う予定としています。

不動産業は、地に足のついた社会に必要不可欠な
クリエイティブ産業。

これからの中のキーワードは「共創」



居住・生活環境向上、付加価値の高いサービス提供など新たな価値を創造へ

地域価値を共創する不動産業アワード



不動産業アワードとは



地域価値を共創する
不動産業アワード
REAL ESTATE INDUSTRY AWARDS

国土交通省では、「地域価値を共創する不動産業アワード（国土交通省不動産・建設経済局長賞）」を2022年秋に創設し、地方公共団体や住民、他業種の方等と共に地域づくりやコミュニティづくりに取り組み、新たな地域価値を共創する不動産業者や不動産管理業者を表彰することにより、取組の更なる発展を図るとともに、地域価値共創のモデルとして業界団体等と連携して横展開を目指します。

募集対象

「場の提供者」として地域の関係者と共に地域づくりやコミュニティづくりに取り組む不動産業者（不動産の売買・賃貸・仲介等を業とするもの又は不動産の管理を業とするもの）又はそれらの事業者を含む協議会等の団体の活動とします。また、不動産のオーナー又は地方公共団体も、それらの事業者又は団体との連名により応募が可能です。

募集対象となる活動

地域の関係者と連携し、不動産を活用して、地域において新たな価値を創造する活動（例：創業支援、居住支援、居場所づくり、福祉サービス、安心・安全の確保、災害対策、コミュニティ活動の活性化、人的交流の促進、賑わい創出等）を募集します。活動における不動産の用途は問いません。

※過去に本アワードに応募した活動は原則として応募できませんが、更なる取組を実施して新たな成果が上がったことを明らかにできる場合には応募が可能です。

アワード大賞

株式会社旧三福不動産

空き店舗 × リノベ × メディア = 路地裏マイクロディベロッパー事業による地域再生

駅から離れた「空き家・空き店舗」が増える路地裏のエリアにおいて、地域価値を最大化するため、若手の実力者を誘致し、小さく良いお店が集まるエリアとして新たにプランディング。空き家そのものの個性を生かしたリノベーションを行うことで新旧の魅力が凝縮するエリアに生まれ変わらせている。地域密着型の不動産業者として、ネットメディアをうまく活用しながら、遊休不動産の活用とビジネスの起業に多くの実績があり、街の活性化にも寄与している。



優秀賞（空き家の活用）

有限会社日の出企画

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ー形成『アキヤアソビ』



優秀賞（デジタルの活用）

株式会社 On-Co

空き家を活用して、挑戦を応援する
「さかさま不動産」



優秀賞（空き家の活用）

株式会社尚建、菅 完治

ジェントリifikーションの進む都市特定地域（谷中・千駄木エリア）における複合用途による不動産利活用事例集



優秀賞（地域活性化）

一般社団法人 Oと編集社

飛び飛びの商店をコミュニティでつなぎ、
歩いて巡って楽しいを再編集する「トビチ商店街」



優秀賞（団地活性化）

株式会社みんなのまちづくり

長野県佐久市臼田地区生涯活躍のまち事業
- ホシノマチ団地 -



優秀賞（住宅確保要配慮者等の居住支援）

株式会社イティ

地域共創マネージメントプロジェクト



特別賞

株式会社富山市民プラザ

学生シェアハウスを核としたまちなか再編事業
「fil プロジェクト」～「人」がつながり、
新たな「まち」を紡ぐ、開かれた場づくり～



事例 長野県佐久市(株式会社みんなのまちづくり)

- 地方自治体や地域企業をはじめとした各主体と共に創することで遊休の市営団地を移住者のみで満室に。
- 空き家問題の解決にとどまらず、**入居後の移住者や地域住民の活躍の場やコミュニティを形成し**、地域住民との交流を活性化することで、「仕事創出」「人材育成」「健康増進」「移住推進」を通じ、関係人口増加に寄与。

事業の概要

地方自治体や地域企業をはじめとした各主体と共に創することで、遊休の市営団地をリノベーションし、移住者向け住宅として活用。

【連携主体】 みんなのまちづくり（不動産業者）、佐久市、
堀内組（建設会社）、地域再生協議会

地域再生協議会の構成員

まちづくり会社、建築会社、JA、銀行、病院、商工会、福祉協議会、他

上記の連携主体の共創により移住者に対してきめ細かいサービスの提供を実現



月3万円稼げる力をつける学びの場 ホシノマチアカデミー
 「移住後に地域になじめるか不安」という声が多く寄せられています。
 それを解消するのが「まち全体が学びの場」がコンセプトのホシノマチアカデミーです。移住1年目に、佐久市で充実した生活を送るためにプログラムを受講していただけます。2年目以降は自らが講師になったり、起業をしたり、人材育成をしたりというそれぞれに合ったコースを選択いただけます。



通勤時間徒歩1分！ホシノマチオフィス
 スタッフが365日常駐する事務所は、シェアオフィスとして解放し、いろいろな世代が地域活性化、ビジネス創出のために集う場となります。
 自らが起業するだけでなく、仕事の紹介やボランティアの募集なども行います。
 一緒に佐久市の活性化に取り組みましょう！



安心して住める住環境！ホシノマチ団地
 有資格者のスタッフが日中365日常駐し、ご相談に応じます。
 夜間や緊急時にはALSOKが駆け付け対応します。毎日安否確認を行うとともに、佐久総合病院、雨宮病院と連携協定を締結しているため、いざという時も安心です。



ホシノマチ団地



【移住者と地域住民が交流する団地内の取組】



移住者と地域住民が交流するホシノマチマルシェを開催



耕作放棄地をシェア農園に

地域価値共創プラットフォーム

立ち上げの趣旨

- ✓ 居心地がよい日常の「くらし」の実現には、各地域に住まい、集う多様な産業分野や地域づくりの担い手が連携しながら、地域の新たな価値や可能性を創造していく「**共創**」の取組が必要。
- ✓ 不動産業者・不動産管理業者は人々の暮らしを支える身近な存在であり、「**共創**」の取組の中心となり得る。

<国土交通省によるこれまでの取組>

- 令和4年より、地域の関係者と連携して地域づくりに取り組む不動産業者・不動産管理業者等を「**地域価値を共創する不動産業アワード**」で表彰。
- 令和6年9月「不動産業による空き家対策推進プログラム」の一環として、地域価値共創に関する知識と経験の集積・ネットワークの構築の場として「**地域価値共創プラットフォーム**」を立ち上げ。

▼ニュースレター登録フォーム



取組内容

<情報発信>

○ 「地域価値共創ニュースレター」の配信（月1回程度）

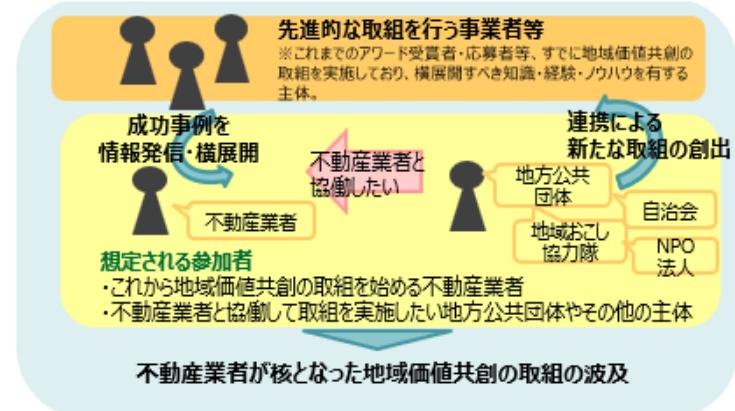
…地域価値共創の取組への最初の一歩を後押しするため、空き家の利活用のための補助メニューや、制度の紹介、関連シンポジウム等の案内、不動産業アワード受賞者等によるイベント開催のお知らせ等について**プラットフォーム加入者を対象として配信**。（令和7年12月までに計14回配信）

<過去配信内容> 不動産業アワード募集開始案内、官民連携イベント開催案内、

不動産業アワード受賞者による地域価値共創に関するイベントの開催案内等

○ メディアプラットフォーム「note」での情報発信（月1回程度）

…地域価値共創についての認知度向上のため、不動産業アワード受賞者や空き家対策に関する取組の実践者に対するインタビュー記事等、地域価値共創の先行事例について、**國民に対して広く情報発信**。（令和7年12月までに計9本配信）



<地域価値共創に取り組む関係者同士の対面交流の場・機会の創出>

○ 空き家の活用により地域課題の解決を目指す地方公共団体と不動産事業者・不動産管理業者等のマッチングを目的として、令和7年より「空き家対策の推進に関する官民連携イベント」を各地域で順次開催。

[今後の予定]

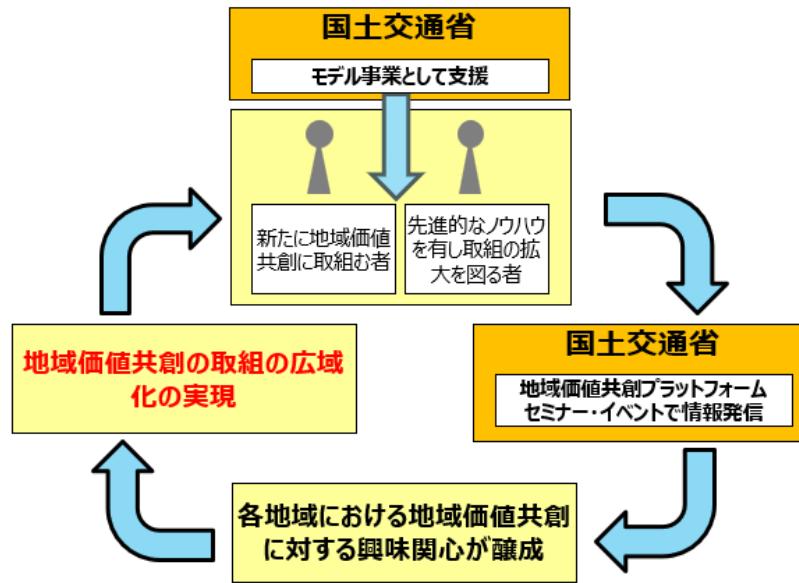
- 令和8年4月上旬頃 第4回不動産業アワード結果発表
- プラットフォーム加入者等の交流会開催
- 他省庁と連携し、地域価値共創に資する、多様な観点の施策や制度に関する情報発信を行う。

プラットフォーム加入者

- 不動産業者・不動産管理業者
- 地方公共団体
- 不動産アワード受賞者・応募者
- 不動産オーナー
- NPO法人・団体 など
- 地域価値共創の取組に関心のある者・団体

不動産業者を核とした協業の取組の横展開の推進

- 共創による地域の新たな価値創出の更なる促進に向け、不動産業を核として、地方公共団体、他業種など多様なプレイヤーの協業による空き家等の流通・利活用に向けた地域における体制構築の取組に対し、モデル事業として支援する。
- モデル事業を通じて得られた知見等について、地域価値共創プラットフォームやイベント等を通じて情報発信を行い、不動産業者を核とした協業の取組に関するノウハウを共有することにより、全国的な横展開を目指す。



「経済財政運営と改革の基本方針2025」(令和7年6月13日閣議決定)(抜粋)

第3章 2. (4) 戦略的な社会資本整備

「…地方公共団体への後押しを含め、防災性向上や地方創生に資する空き家対策について、改修・流通促進などの総合的な取組と、…とを一体的・総合的に推進する。…」

ご静聴ありがとうございました

不動産業との お問合せはこちらまで。
お気軽にお声がけください。

【お問合せ先】

国土交通省不動産建設経済局
不動産業課
TEL 03-5253-8111
E-mail hqt-info-kyousou@ki.mlit.go.jp

