



地域活性化起業人を活用した空き家対策

2025-08-01

- 01 はじめに
- 02 地域活性化起業人とは
- 03 取り組み紹介
- 04 ディスカッション
- 05 まとめ

はじめに

登壇者の紹介



元地域おこし起業人
空き家対策事業グループ グループ長

北辻 巧多郎 Kotaro Kitatsuji



三条市 特命空き家仕事人
きら星株式会社 取締役CAO

熊谷 浩太 Kota Kumagai



広報アライアンス室長
大分県竹田市 副業型地域活性化起業人

原 裕太郎 Yutaro Hara



きぎょうじん

地域活性化起業人制度とは

三大都市圏（※1）に所在する企業と地方圏の地方自治体が、協定書に基づき、社員を地方自治体に一定期間（6か月から3年）派遣し、地方自治体が取組む地域課題に対し、社員の専門的なノウハウや知見を活かしながら即戦力人材として業務に従事することで、地域活性化を図る取組です。

【地域活性化起業人（企業派遣型）の要件】

- 企業と地方自治体が協定を締結
- 受入自治体区域内での勤務日数が月の半分以上

【国による支援】

- 地方自治体が負担する派遣期間中の社員の給与等に係る経費（※2）
上限額 年間560万円／人等

※1 三大都市圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県

※2 派遣期間中の社員の給与等に係る経費については、企業と自治体の協定により決定することとなります。

制度のメリット

- | | |
|------------|---|
| 企業 | <ul style="list-style-type: none"> ● 企業の新しい形の社会貢献 ● 多彩な経験を積ませることによる人材育成・キャリアアップ ● 経験豊富なシニア人材の新たなライフステージを発見 |
| 社員 | <ul style="list-style-type: none"> ● 個人としての社会貢献 ● 多彩な経験による自己研鑽・キャリアアップ |
| 自治体 | <ul style="list-style-type: none"> ● 民間企業の専門知識・業務経験・人脈・ノウハウの活用 ● 外部の視点・民間の経営感覚・スピード感を得ながら取組を展開 |

取り組み紹介

株式会社 LIFULL



会社名	株式会社 LIFULL
証券コード	2120（東京証券取引所 プライム市場）
代表者	代表取締役会長 井上高志 代表取締役社長執行役員 伊東祐司
設立	1997年3月12日
資本金	9,716百万円
主な株主	井上 高志 32.17% 伊東祐司 1.14% 楽天グループ株式会社 18.57% 1,035名（うち、臨時雇用者数124名）
連結従業員数	

登壇者

北辻巧多郎 Kotaro Kitatsuji



株式会社LIFULL 地方創生統括部
空き家対策事業グループ グループ長
2018年～2020年に地域おこし企業人（現地域活性化起業人）制度を活用し、株式会社LIFULLから岩手県釜石市に出向。空き家利活用担当として従事。帰任後、多拠点居住サービスの営業を経て、2024年10月から現職。自治体の空き家対策をサポート。

主要事業



「叶えたい! が見えてくる。」を
コンセプトに掲げる日本最大級の
不動産・住宅情報サービス

ユーザーの物件探しと全国の不動産会社など
住宅業界・不動産業界の各社の集客をサポート



LIFULL HOME'Sの特徴

強力な集客力

SEO対策やプロモーションに注力
また外部の提携ポータルサイトにも自動掲載

Rakuten不動産/ニフティ不動産/goo住宅・不動産
NAVITIME/HOME4U/マンションレビュー/賃貸スタイル

情報の探しやすい

豊富な検索方法で一人ひとりに
あった住まい探しを実現

駅・路線から 車の移動時間から
地図から # したい暮らしのタグから 等

様々なランキングで一位を獲得!

物件鮮度
No.1

株式会社フラグによる不動産ポータル
サイトの物件鮮度調査においてNo.1 ※1

PCでの利用者数
No.1

不動産・住宅情報の総合サイトにおける
PCでの集客利用件数No.1 ※2

賃貸領域で総合
No.1

Gamio賃貸不動産情報サイトランキングで
スマホサイトランキングで総合No.1 ※3

売買領域で総合
No.1

Gamio売買不動産情報検索サイト
ランキングで総合No.1 ※4

不動産売却領域で
品質評価2項目
No.1

2021年一社査定サイト訪問査定率ランキングのうち
訪問査定率の最も高い・キャンセル率の最も低い ※5

空き家・空き地データベース『LIFULL HOME'S空き家バンク』

2017年6月、国土交通省の全国版空き家バンクのモデル事業に採択され、自治体ごとに異なっていた物件・土地情報を共通データベース化し、移住検討者による横断的な検索サービスを実現。

全国の自治体に対して、空き家バンクの情報を登録・公開・編集ができる管理システムを無償にて提供。

あなたにぴったりの
空き家を見つけよう

日本全国の空き家と暮らしの情報から、
理想の暮らしを叶える空き家を見つけよう。

古民家や公共施設の再生で
ビジネスの可能性を広げたい

事業者さまを
募集しています

募集している市町村

茨城県
八千代町

栃木県
那須塩原市

栃木県
那須町

詳細を見る

空き家を探す: 暮らしのテーマから探す 地域から探す 自治体から探す

地域の暮らしを知る

	利用者 居住地域	ユーザー割合 (2025.4~6)
1	東京都	31.2%
2	大阪府	10.1 %
3	福岡県	4.7%
4	北海道	4.1 %
5	愛知県	4.1 %
6	神奈川県	3.7 %
7	埼玉県	2.7 %
8	兵庫県	2.7 %
9	千葉県	2.4 %
10	広島県	2.3 %

772自治体

公開物件情報約 7,700件

都市部からの関心層が閲覧

2017年12月、岩手県釜石市と(株)LIFULL、楽天LIFULL STAY(株)で 空き家の利活用を通じた地域活性化連携協定を締結

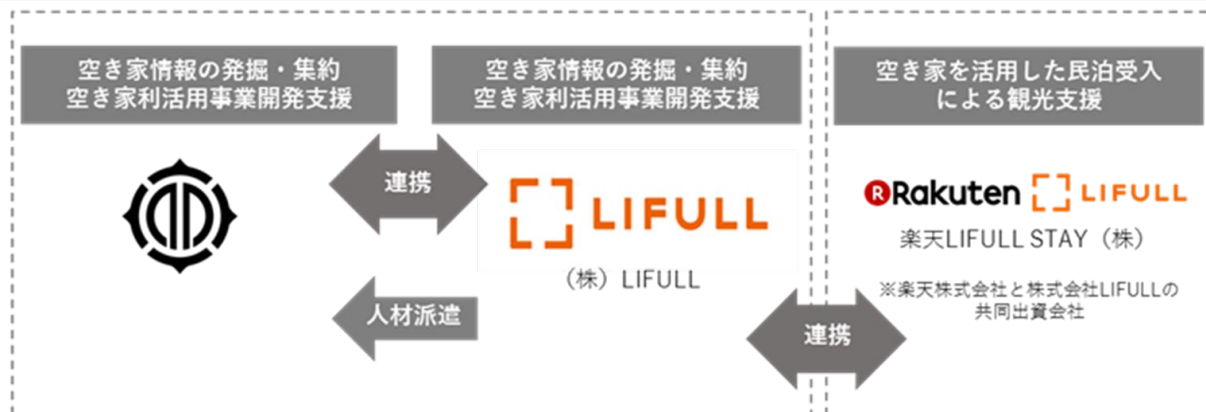
協定内容

1. 空き家情報の掘り起こし・集約・発信
2. 空き家、その他遊休不動産の利活用に関すること
3. 空き家を活用した民泊受入環境づくりにすること
4. 地域で空き家利活用を推進する民間人材の育成に関すること
5. その他、地域活性化の促進に関すること

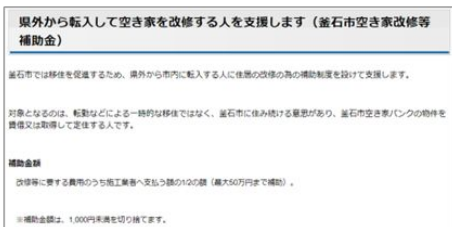
地域おこし企業人

空き家問題は全国的な課題であり、官民連携の空き家の利活用を促進し、持続可能な空き家マッチングシステムの構築を目指し、2018年4月より「地域おこし企業人」としてLIFULLより釜石市に正社員1名を人材派遣する。

相関図

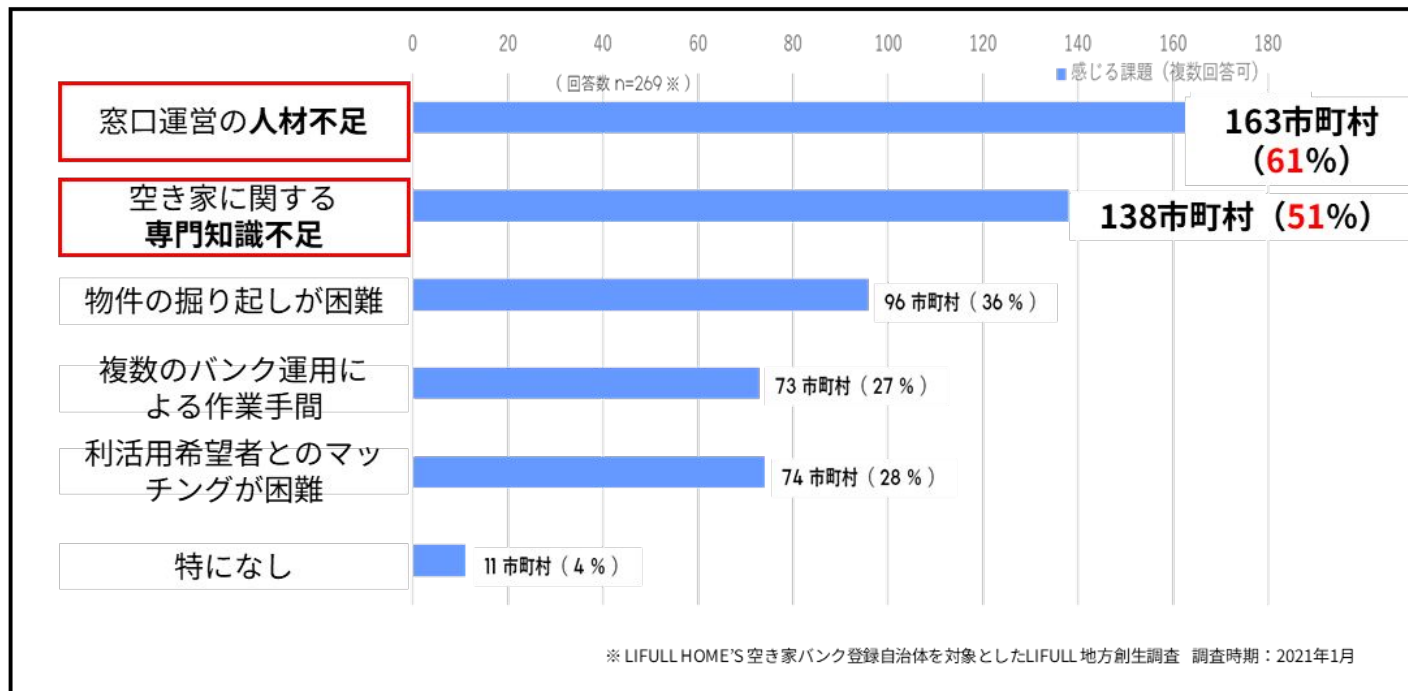


空き家の掘り起しから相談対応、補助金設置、空き家バンクの運営・改善
不動産会社との折衝など空き家活用の専門人材として従事



自治体職員が感じる空き家対策の課題

「人手不足」と「専門知識不足」



地域おこし協力隊を活用した空き家課題解決

空き家課題

職員の人手不足

専門知識の不足

空き家の掘り起し

空き家調査のコスト高

LIFULLのサポート

協力隊員の採用支援

空き家の専門人材育成

空き家窓口のサポート

データ活用による調査

地域の未来

離職低下、定着率の向上、定住へ

地域に空き家課題の専門家

卒業後の生業として自走できる

空き家利活用が促進
空き家を増やさない

空き家課題の解決_人材ミスマッチを抑制

総務省認定アドバイザーが採用活動を支援 ミスマッチを抑制し応募数・定着率アップへ

当社在籍の地域力創造アドバイザー

総務省
MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS
MHC

地域人材ネット

ビジョン設計から始める ミスマッチしない地域おこし協力
隊採用支援

後藤 大夢 (ごとうひろむ)

株式会社UFULL 地方創生経営部 空き家対策事業グループ



登録者情報
所在地
東京都千代田区

累計採用人数

101人/3年間



採用設計

応募数
UP

自治体のヒアリングを実施
移住検討者の動向に合わせて設計

記事制作

応募数
UP

現地取材をもとに
地域と仕事の魅力を盛り込んだ記事

採用サポート

ミスマッチ
Down

移住検討者に個別面談実施
自治体との期待値を合わせた採用

マネジメント

定着率
UP

※協力隊着任後もサポート実施可能
移住者が安心して過ごせる環境作り

知見を活かした採用活動で定着率が上がる

空き家課題の解決_空き家対策のプロフェッショナル

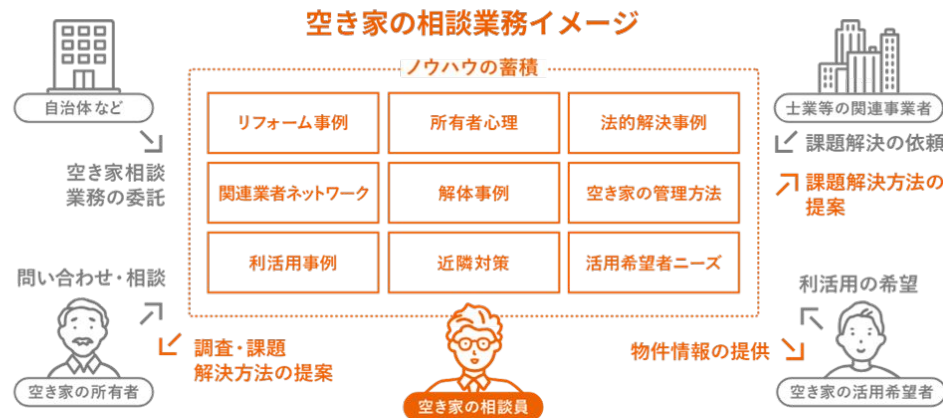
国内トップクラスの空き家対策のNPOと業務連携 全国の空き家の窓口のノウハウが生かせる研修プログラムを提供

「空き家の相談員育成講座」で専門知識を習得



講師：NPO法人空き家コンシェルジュ
代表理事 有江様

2013年5月14日特定非営利活動法人空き家コンシェルジュを設立。同年、空き家相談窓口の開設・セミナー&相談会を開始。
2014年に現在の榎原事務所（奈良県）に本部を移設し、現在6事務所を運営している。現在空き家相談会は年間40回を超え、空き家相談件数は累計5,000件を超えている。



空き家の相談業務内容（一例）

空き家
バンク運営

空き家
相談対応

移住定住
相談対応

空き家
調査・診断

セミナー
企画運営

Knot Scape Studio



熊谷 浩太

Kota Kumagai

三条市 特命空き家仕事人

(Knot Scape Studio)

一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト 理事

きら星株式会社 取締役CAO

一級建築士／宅地建物取引士



@kota_kumagai



@atelierKOH

2011年～JR東日本にて大規模開発 等担当

2016年～マンションデベロッパーにて

地方再開発やマンションのプロデュース

2020年～ジェクトワンに入社し、開発部門の立ち上げ

空き家解決事業マネージャーを兼務

2022年5月 三条市 ”特命空き家仕事人”に就任(地域活性化起業人)

10月 一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト 設立

2025年4月 三条市にて独立開業(Knot Scape Studio)

きら星株式会社 取締役CAOに就任

2008年 第2回「高齢者いきいき居住アイデアコンテスト」大和ハウス賞 受賞

2009年 JIAオープンスクール 日本設計賞 受賞

2009年「千趣会×JDNクリエイティブコンペティション1000cc」最終審査進出

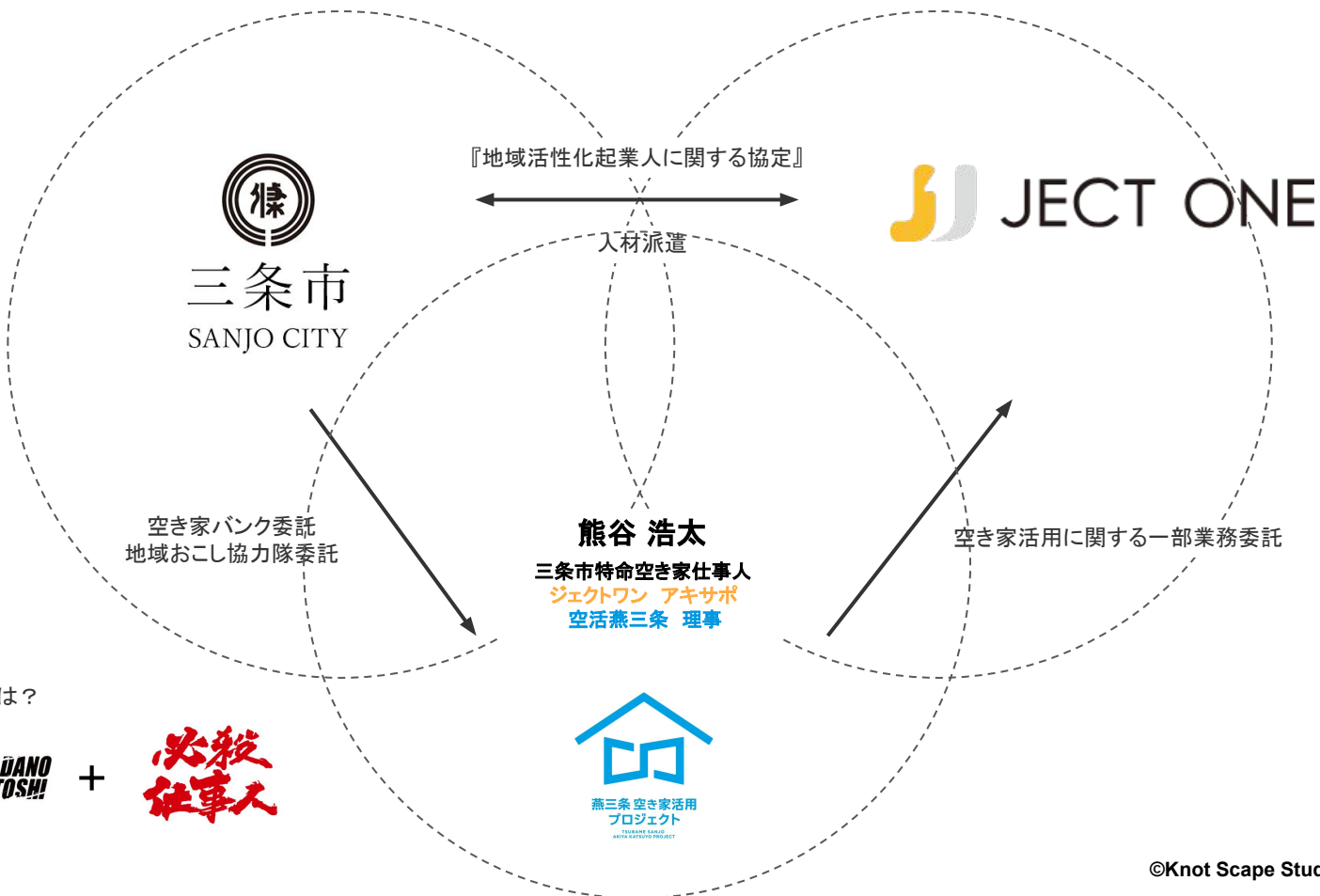
2011年 法政大学大学院修士設計 最優秀賞(大江宏賞) 受賞

JIA大学院修士設計展 代表出展

2019年 グッドデザイン賞 受賞(プロデューサー・ディレクター)

2022年 グッドデザイン賞 受賞(プロデューサー)

2023年 グッドデザイン賞 受賞(プロデューサー・ディレクター)



※特命空き家仕事人とは？

特命係長 只野仁 TADANO HITOSHI

+

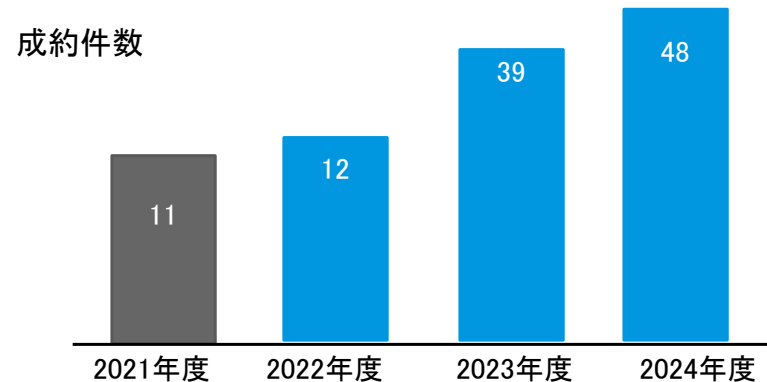
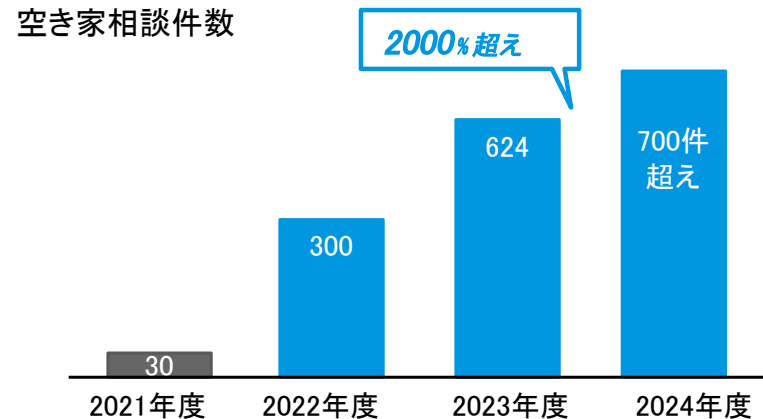
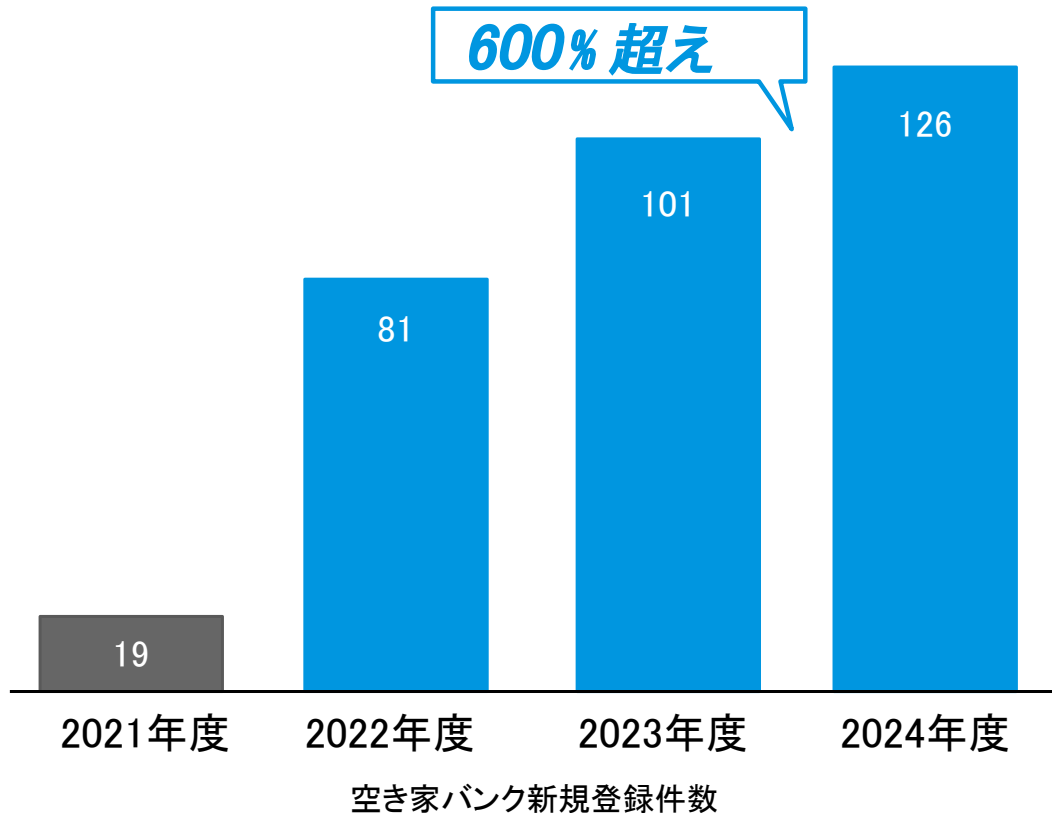
必殺仕事人



燕三条 空き家活用
プロジェクト
HIRAKAZE SANJO
AKIYA KATSYOYO PROJECT

三条市2024年度までの成果

confidential



空き家を切り口に人・もの・まちを繋げる動きをひたすらに

confidential



三条市初取り組み部門でグッドデザイン賞

confidential



地域と学生の交流拠点「ろくのわ」オープン！

confidential



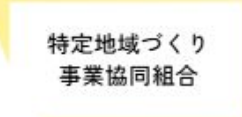
仕事の支援



自治体連携



人材紹介



人材派遣



人材育成



複業兼業

場の支援



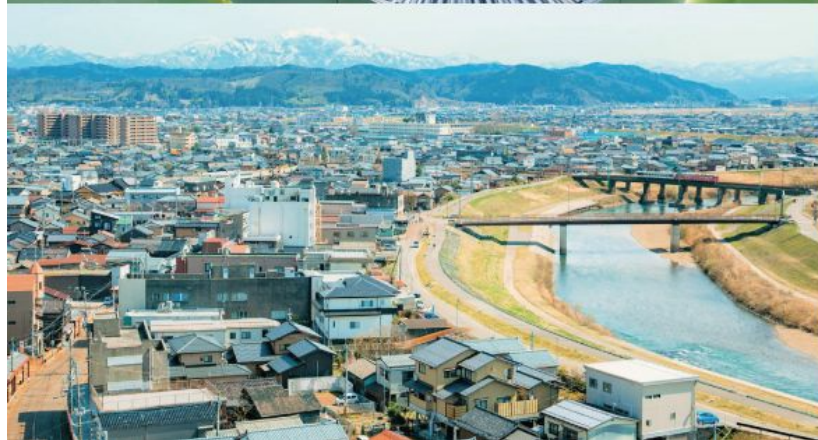
物件開発運営



地域イベント



移住体験



燕三条ニ地域居住 越境共創プログラム TWIN GATE

8/4[月] キックオフイベント
9/18[木]・19[金] 現地紹介ツアー
開催



株式会社 AlbaLink



会社名 株式会社AlbaLink

事業内容 空き家の買取再販事業

設立 2011年1月

資本金 2,400万円(資本準備金含)

所在地 東京都江東区木場二丁目 17番16号

登壇者紹介

原 裕太郎 Yutaro Hara



株式会社AlbaLink広報アライアンス室長。

大学在学中にWebマーケティングの会社を創業。地方創生に魅力を感じ、空き家を通じて地域課題の解決に貢献したいという思いからAlbaLinkに入社。現在は広報アライアンス室長として空き家相談会、DIY再生プロジェクトなどを現地で支援中。

● 空き家バンク困難物件の対応

空き家バンクに掲載できない物件や、掲載後も動きがない物件について、所有者の同意を前提に、自治体からアルバリンクへ物件情報をご提供いただく仕組み。机上査定から行い、利活用や売却の選択肢を提案。



● 不動産・相続相談会の共催

不動産や相続のお悩みを弁護士・司法書士・不動産のプロが無料で解決。参加者の相続問題や不動産の処分方法などのご相談に対応。

● 納税通知書へのチラシ同封

地域：静岡県南伊豆町

成果：800通送付→問合せ9件、成約4件
(空き家数約350件のため成約率1-2%)



全国どこでも
どんな不動産でも
スピード買取

相談・査定
無料

AlbaLink

訳あり物件も積極買取で安心

弊社アルバリンクは買取実績多数。他社で売りにくい訳あり物件でも現状のまま積極買取で安心です。
※物件の状況により、所定価格の減価買取等をご希望される場合がございます。

空き家の種類
・長年放置の空き家
・家族の転居による空き家
・売却困難な空き家

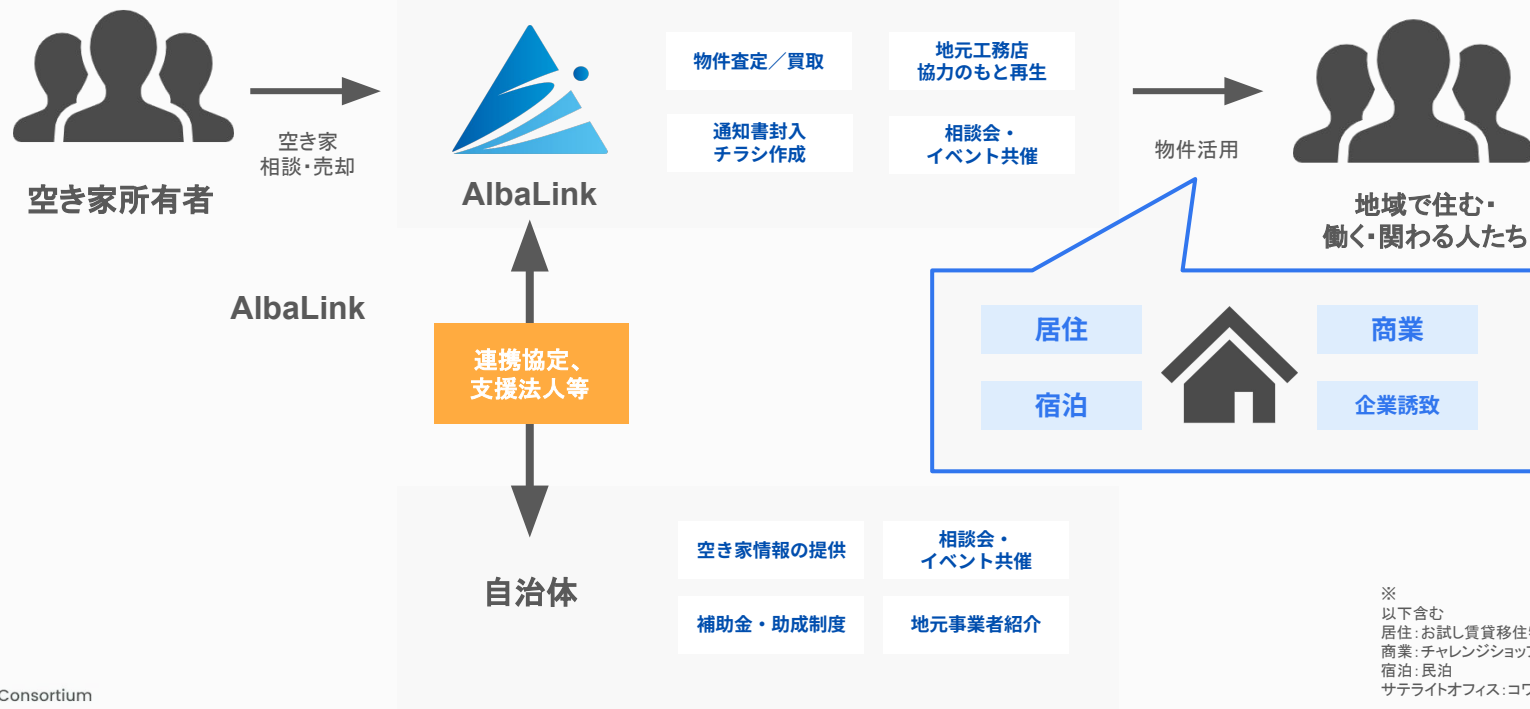
不動産がいくらで売れるか無料で診断 受付時間 10:00~19:00 (土日祝も対応)

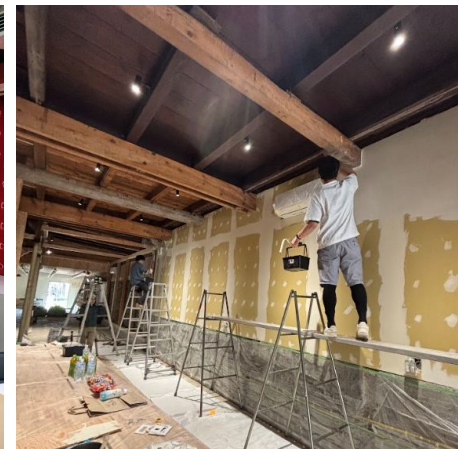
無料相談 0120-897-461

スマホからでも無料相談

株式会社アルバリンク

売却困難な空き家をAlbaLinkが自治体と連携し、**公費をかけずに買取・再生**。
所有者への通知・相談会開催も**無償で実施**し、地元事業者と協働して、居住・宿泊・商業・サテライトオフィスなど、**地域の実情に応じた利活用**へとつなげます。

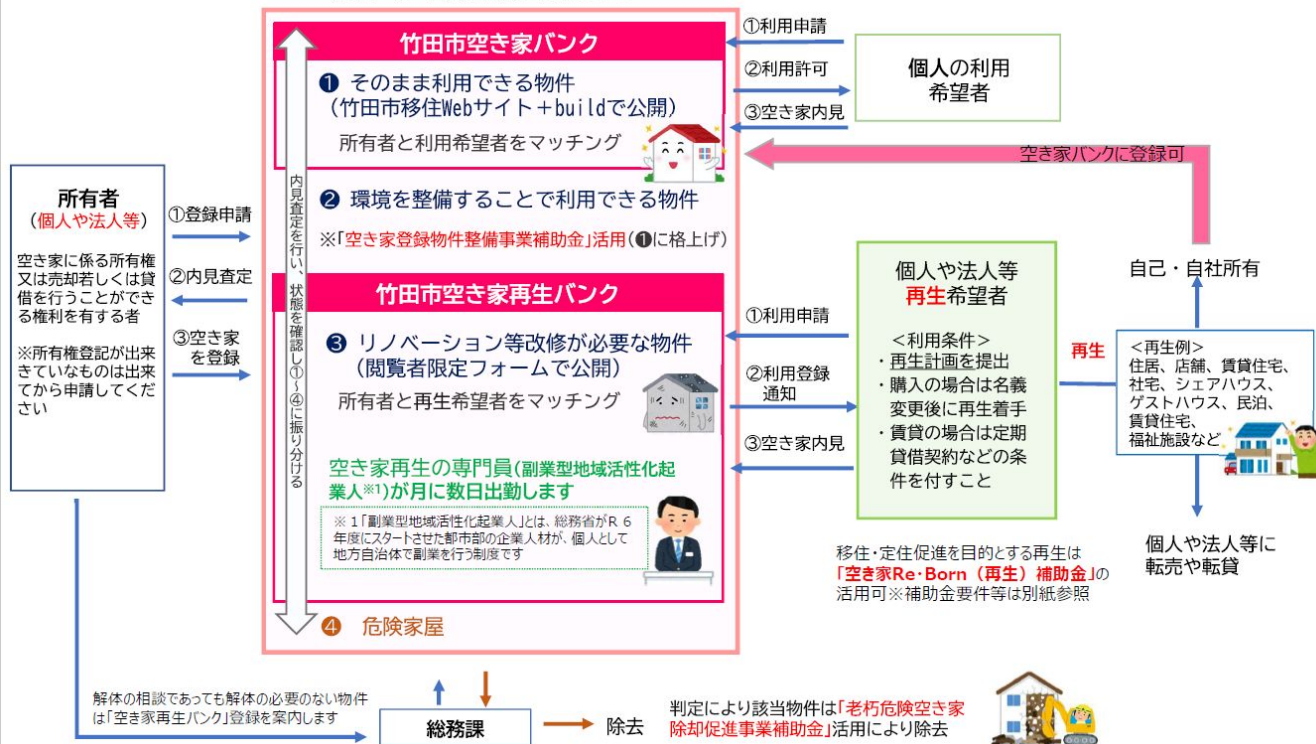




空き家ゼロを目指す「竹田市空き家再生バンク」

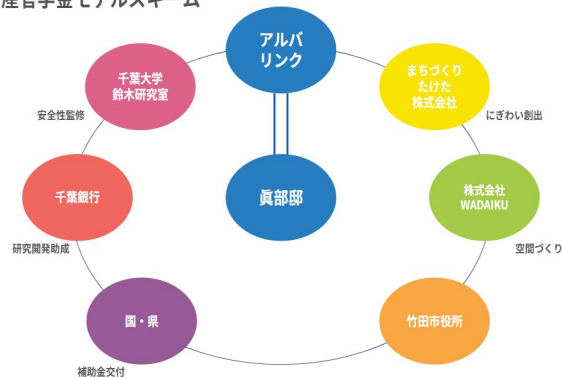
竹田市にある空き家ゼロを目指し、解体せざるを得ない物件を除き、老朽化した空き家などを再生させ利活用を図る仕組み「竹田市空き家再生バンク」を創設し、10月1日から運用します

運営：（一社）移住定住支援センター





産官学金モデルスキーム





ふるさと住民登録制度に備える

空き家と関係人口

テーマ

“空き家”と“関係人口”をいかに進めていくのか。
自治体が取り組みべき施策を事例をもとに解説

無料

7.22

Tue 14:00-15:00

オンライン開催

SPEAKERS



竹田市役所
総合政策課地域力創生係 副主幹

重石 和紀



株式会社AlbaLink
不動産売買事業部
広報アライアンス室 室長

原 裕太郎



株式会社Asian Bridge
Bankソリューション事業部

栗原 咲子

ディスカッション

Q. なぜ官民連携での空き家対策がよいのか？

Q. 実際にやってみて苦労したことは？