

空き家・空き物件の幸をシェアし、「トビチ商店街」という新たな価値観を 起点に、自分たちで自分たちの町をつくる。誰もが作り手になれる町！

申請主体：辰野町

取り組みの概要

町の85%は森林に囲まれ、人口は他地域同様減少しており、特筆した観光資源もない。空き家・空き店舗も増加し、シャッター商店街化してしました。その中で、商店街をショッピングストリートとしてではなく、場所を拡張しながらそのまちのコミュニティ空間として再定義していく「トビチ商店街」という概念が生まれました。そうした概念から生まれた活動を皮切りに、遊休資産のシェアだけでなく、地域課題を自分事とする能動的な地域プレイヤーが持続的に創出する仕組みが出来ました。

課題や 現状

森ばかり、能動的な地域プレイヤーが不在、空き家の登録が進まない。

- ・町の85%が森林に囲まれている為、大きな土地を必要とする人や企業の誘致に向いていない。
- ・他地域と比較し観光資源がない為、辰野町の知名度は低く、地域のことを自分事として動くプレイヤーがいなかった。
- ・2014年度に空き家バンクを立ち上げたが、登録する家主が現れず、登録件数が増加しない状況が続いた。

解決策や アイデア

- [1] 2019年に、「10年後のトビチ商店街の一日を前借りする」というコンセプトで、トビチマーケットと称し、**地域内外にトビチ商店街が目指すビジョンの可視化を実施。**
- [2] 2021年には、辰野町のヒト・コト・モノをワンストップで繋げる**共創型ワーケーション「たつのワークトリップ」事業を開始。**また同年、「暮らすように旅する」というAirbnbの特徴的な旅行スタイルを通じた新しい観光需要創出に向け、**Airbnb Japanとパートナーシップを締結。**
- [3] 地域プレイヤーが公民連携まちづくり会社を立ち上げ、**行政不良資産をPFI・RO方式（マイクロコンセッション）によって、DIYを楽しめる賃貸戸建事業として活用する。**

取組状況 や成果

- [1] トビチマーケットの来場者数は町内外で4,000名を超え、2017年～2024年までに32業者(18建物)がオープン。空き家バンクの成約件数200軒以上、成約率約80%となる。また、モデルハウスによりDIY文化が地域に根付き、空き家・空き店舗のDIY改修実績は20軒以上。継続した地域プレイヤーの創出や移住定住促進に繋がっている。
- [2] たつのワークトリップを通しての訪問者数は年々増加。本事業を通し、全国から個性的なクリエイター、アーティスト、ビジネスパーソンなど多様なプレイヤーが集まり、それぞれにつながり合って新たなプロジェクトも生まれる。また、10個のAirbnb民泊・ゲストハウスもハブとなり、関係人口と地域との接点を作っている。
- [3] 町の財政を圧迫していた公有住宅が収益を得られるようになるなど、行政だけでなく、民間企業、入居者・町民にとってメリットのある取り組みが生まれた。

取り組み詳細①

商店街のあらゆる資産をシェアするコミュニティ “トビチ商店街”

取り組みの主体：一般社団法人 ○と編集社

取り組みの概要

商店街の中で、店舗のシェア、オフィスのシェア、駐車場のシェアなど複数のシェアリングエコノミーが絡み合っている。それらを成立させているのはトビチ商店街という緩やかなコミュニティ。トビチ商店街のビジョンに共感した能動的に活動できる人へのサポート(行政や地域を巻き込んだDIY改修イベントの開催や、プレイヤー同士の繋がり、補助金等)もあり、様々なプレイヤーが集まりつつある。



成果と現状

トビチマーケットで空き家の活用事例を可視化。 普段は人のいない商店街に、4,000人以上の来場者が集まった。

32事業者（18建物）がオープン 能動的なプレイヤーが集まり、少しずつお店が増えてきている。

地域プレイヤーが自主的にイベントを開催 商店街の資源（空き家、駐車場、店舗など）を活用した自主企画が増えてきた。

取り組み詳細②

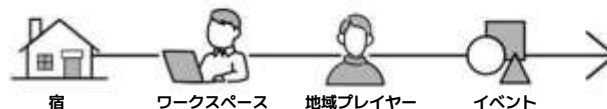
点在している情報を繋げる

“たつのワークトリップ × Airbnb Japan(株)”

取り組み連携： Airbnb Japan株式会社
(パートナーシップ協定)

取り組みの概要

たつのワークトリップでは、Airbnbのホストとも連携し、辰野町のヒトやモノ、コトの情報を地域コーディネーターがワンストップでシェア。辰野町で進行中のプロジェクトにも関われる「共創型ワーケーション」を実現。



辰野 WorkTrip の website



地域のワークジョブに参加



地域のイベントに参加。里山の田んぼでバレー



成果と現状

たつのワークトリップを通して、年々関係人口が増加している。

R3年度：150名、R4年度：221名、R5年度：281名、R6年度：385名

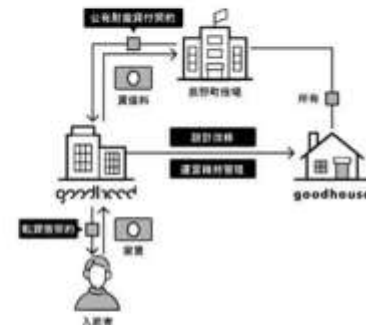
地域コーディネーターと同様に、地域とのハブとなっているAirbnb宿は約10件ほどに増加し、全国から個性的なクリエイター、アーティスト、ビジネスパーソンなど多様なプレイヤーが集まり、それぞれにつながり合って新たなプロジェクトが創出される流れが出来た。

取り組み詳細③ ―― 地域プレーヤーによる公民連携事業の創出

取り組みの主体：株式会社goodhood

取り組みの概要

2024年に、元地域おこし協力隊が公民連携まちづくり会社「goodhood（グッドフッド）」を設立。入居者がDIYを楽しめる賃貸戸建て「goodhouse（グッドハウス）」の第1号をオープンした。グッドハウスは民間の資金やノウハウによって公共施設を再生する手法（PFI）により、空き家となっている公有住宅を賃貸一戸建て住宅に再生する事業である。改修、運営、維持管理などの事業費用は全て同社が調達する。同社にとっては建物保有のリスクがない、町にとっては維持管理コストがなくなる―と双方に利点がある。



成果と現状

行政側のメリット：維持管理コストの削減および収入の発生。地域に不足しがちな「賃貸戸建」を供給できる。移住定住促進にも寄与。

民間企業のメリット：建物の保有リスクがない。事業用建物の仕入れコストが低廉。行政との連携による、空室リスクの低減

利用者メリット：「賃貸戸建」から移住生活を気軽にスタートできる。

持続可能ポイント



可視化

空き家・空き物件の利活用をDIY事業やモデルハウスによって、可視化することで地域プレーヤーが集まる。



連携

宿や既に地域に根ざしている人がハブとなり、地域と繋げてくれる。



能動的な人へのサポート

空き家を使って、やりたいことへのサポート体制がある。地域課題を自分ごとで捉えられる、能動的な人が増えていく。



人口減少や空き家問題など、課題を課題のまま捉えるのではなく 豊かな余白として見方を変える。



自分のやりたいことをやるプレーヤーが生き生きと表現できるように 人が人を繋ぐシステムが大事。