

名称：有限会社 日の出企画  
役員：代表取締役 山田知弘  
設立：2004年（2016年事業承継） 21期目

事業所：本店 三島市日の出町4番5号  
運営施設：Antiquedoor コワーキング 沼津市大岡  
Scramble コワーキング 長泉町下土狩  
CHILLIN 交流施設 富士宮市中央町 他計7か所

業務：各種コンサルティング業務  
          コワーキング運營業務  
          コンサルティング業務 住宅・相続・まちづくり  
          古物営業法に基づく古物商 など

### 略 歴

2004-2009 積水ハウス株式会社（掛川・袋井・磐田） 住宅営業  
2009-2012 浜松市（中区）税理士事務所 相続担当  
2012-現在 Uターン独立(三島) 有限会社日の出企画 代表取締役  
**2015-現在 公民連携型コワーキング Antiquedoorオープン（沼津市）**  
**リノベーションまちづくり沼津 リノスク サブユニットマスター**  
2019 経産省 創業機運醸成賞 受賞  
**2019 静岡県 グッドデザインしずおか コト部門 優秀賞 受賞**  
**2025 国交省 地域価値を共創する不動産アワード 優秀賞 受賞**

国交省 二地域居住等促進協議会 協力会員



### 強みとする領域

シェアスペースを拠点とした  
公民連携まちづくり

- ・創業支援
- ・移住定住促進
- ・空き家対策

空き家・空き店舗に  
みんなが集まる空間  
を作っています！

# 空き家を活用した コミュニティ形成=アキヤアソビ

---

「アキヤアソビ」とは

空き家を “ 人の挑戦と出会いの場 ” として再生させる  
地域循環型のまちづくりモデル。

放置された空き家を “ 問題 ” として扱うのではなく、

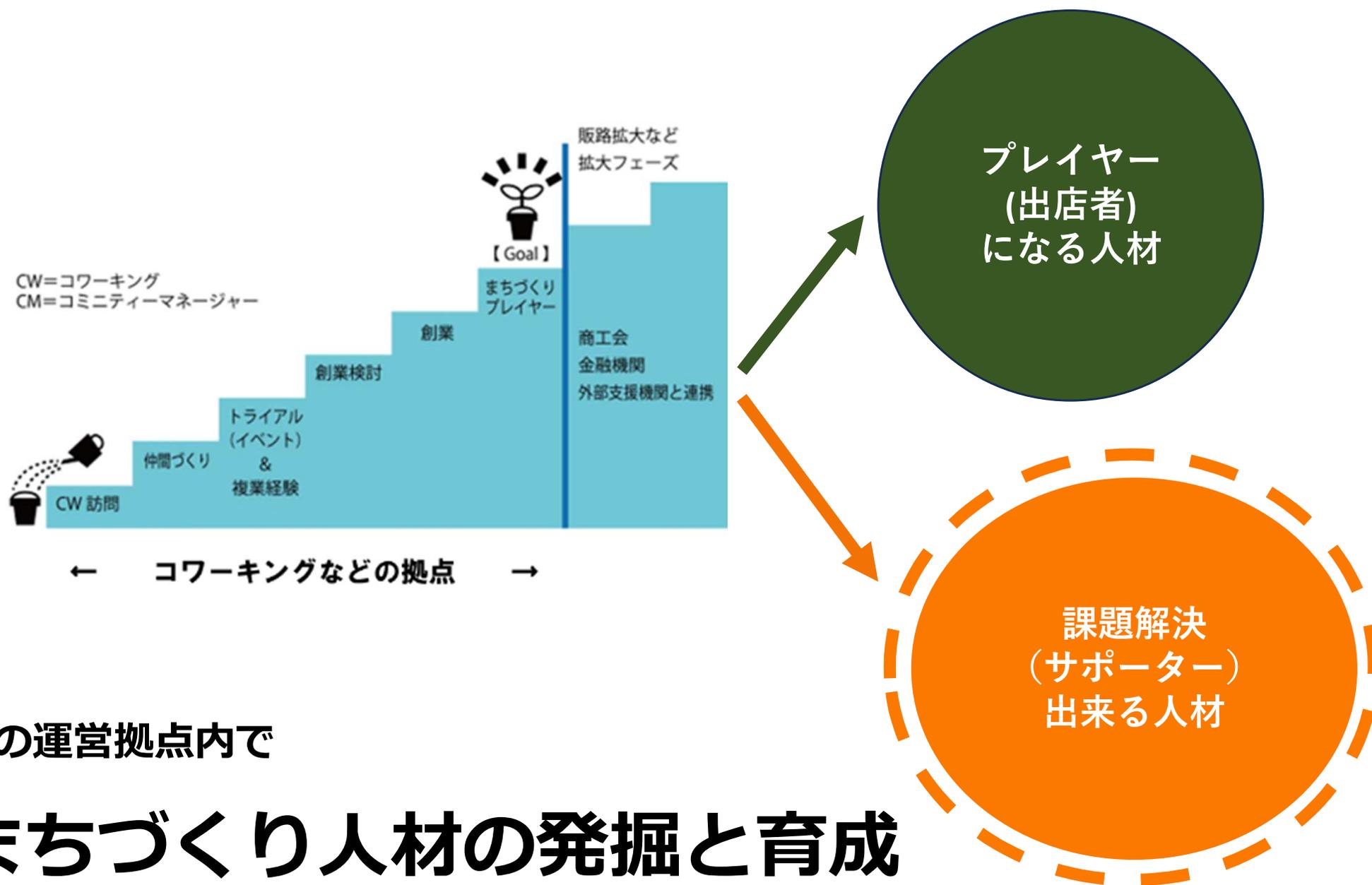
「人の想い」「地域の可能性」「未来の関係」を育てる “ 実験の場 ” として活用する。

つまり、空き家を使って “ 人が主役のまちづくり ” をデザインする仕組みです。

「空き家 × 人 × コミュニティ」でつくる

“ 人の物語がはじまる場所 ”

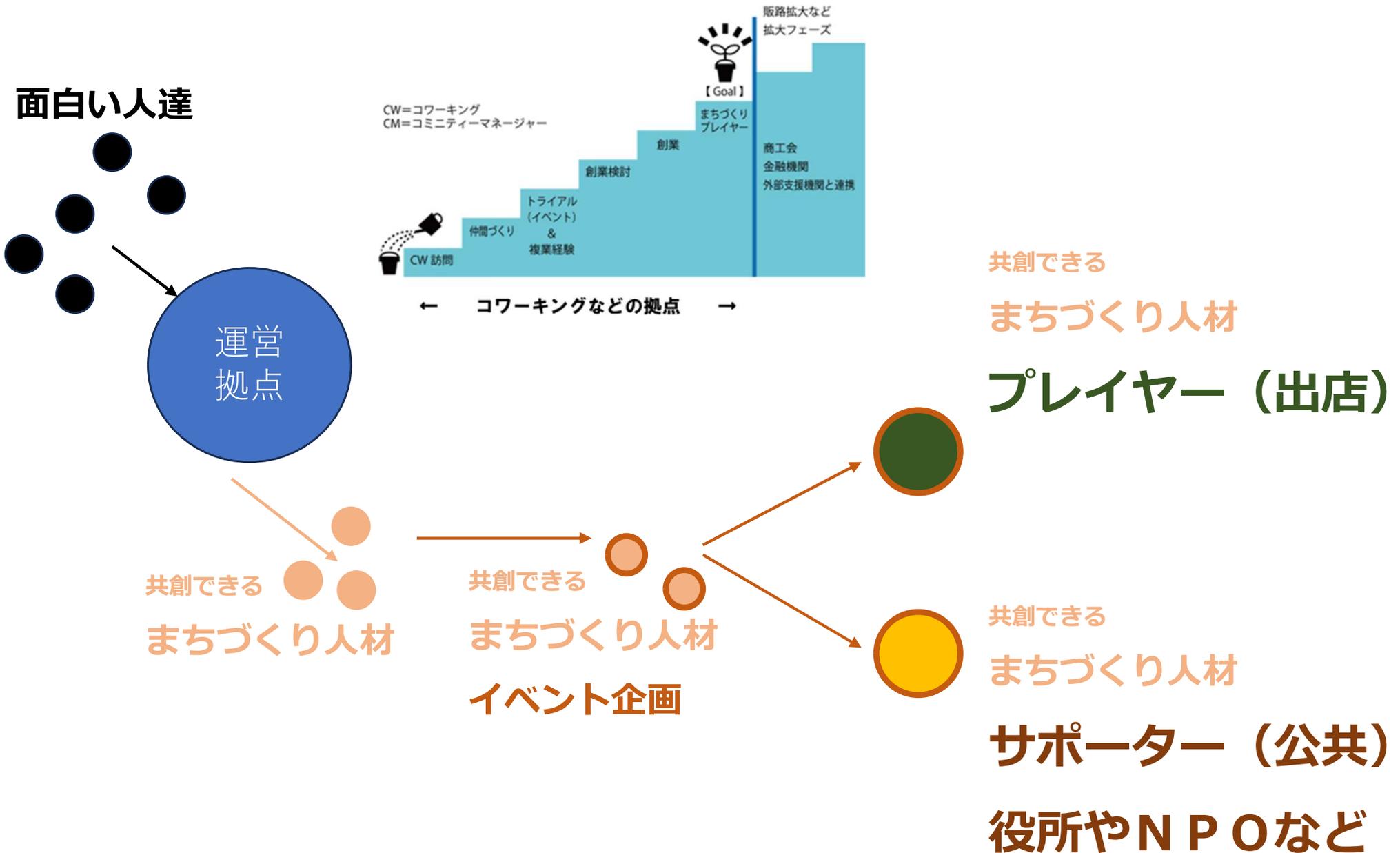
# 拠点運営と創業支援と空き家対策の関係



各地の運営拠点内で

## まちづくり人材の発掘と育成

# アキヤアソビ 概要



# 空き家を活用した コミュニティ形成=アキヤアソビ

日の出企画が目指しているのは、単なる空き家利活用ではなく、

「人の関わりを通じて地域の価値を再生させる」という長期的な社会的意義です。

## 01 空き家を“人の居場所”に変える

「放置された空き家も、人の手で

“もう一度灯りがともる場所”にできる」

空き家を再生し、誰かのチャレンジ・創業

暮らしのきっかけとなる場所へと転換する。

## 02 地域で挑戦できる人を育てる

「人が育つことで、地域も再生する」

チャレンジショップ・コワーキングなどを通じて

地域で小さく始める起業・活動を支援。

## 03 人と人をつなぐ、支え合う仕組みをつくる

「人の輪が、空き家を“まちの資源”に変える」

地域住民、空き家オーナー、行政、移住希望者が

交わるコミュニティを形成。

## 04 公共と民間の“間”に立つコーディネーター

公共よりの中間支援 民間よりの中間支援

行政制度や補助金を理解し、現場の人たちをつなぐ

実務支援を行う。

### ③空き家活用事例 当社運営拠点のご紹介

#### ◆沼津市(20万人)

- ①Antiquedoor(東京駅から1時間半)
- ②小商い研究室・閉鎖

#### ◆富士宮市(13万人)

- ⑥CHILLIN

#### ◆富士市(25万人)

- ⑤

VintageTrunk

#### ◆裾野市(5万人)

- ③すそのとは(東京駅から2時間)

#### ◆三島市(10万人)

- ⑦ナガヤノ

#### ◆長泉町(4.5万人)

- ④下土狩駅前コワーキング Scramble



**大家業として再生物件（放置物件に付加価値をつける）**

**沼津市大岡／Antiquedoor**



# 家守業として再生物件（放置物件に付加価値をつける）

## 裾野市岩波／すそのとわ



**大家業として再生物件（放置物件に付加価値をつける）**

**富士市中里／Vintage Trunk**



**物件のネック**

**都市計画道路 10年**

# 長泉町=コワーキング

---



# 大家業として再生物件（放置物件に付加価値をつける）

## 三島市徳倉／ナガヤノ（仮）



物件のネック

連棟式建物  
鉄骨 築古

## 長泉町施設周辺 3年（移住）

- ①パン屋（千葉）
- ②ケーキ屋（焼津）
- ③食品乾物（地元）
- ④カフェ（近隣）



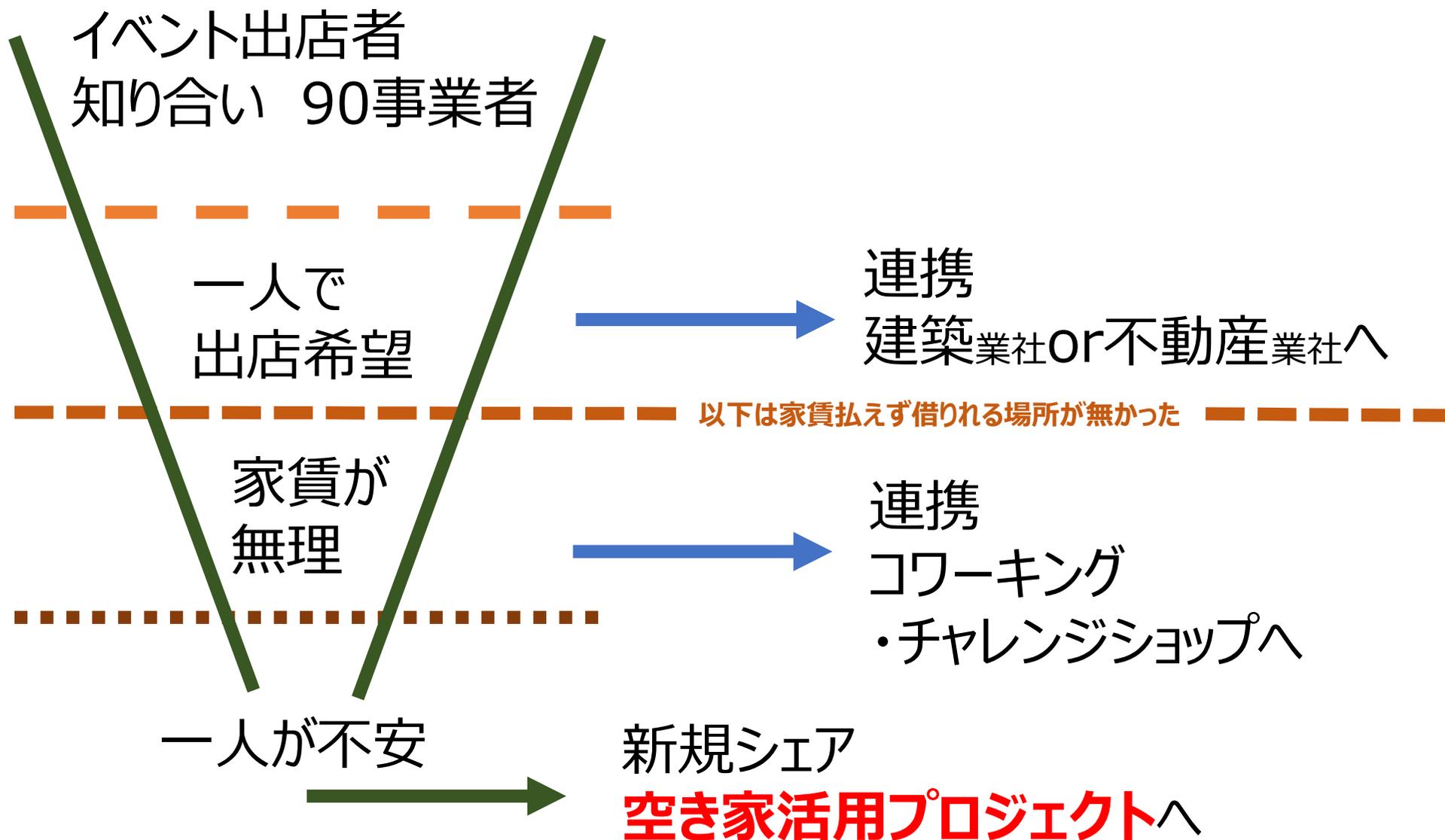
三島施設周辺=2地域居住  
これから実績作り

- ①カレー（東京&三島）
- ②オフィス（千葉&三島）



# 日の出企画 が活用している物件の特徴

イベント出店者からテナント出店者にランクアップする



# 長泉町での仕掛け リノベーションまちづくりとは…

## リノベーションまちづくり とは？

空き店舗などを再生して、雇用創出やエリア価値の向上などを図り、社会課題を解決していく取り組みです。商店街や地区など、一定エリアで複数の再生を実施し、まち全体のリノベーション※を目指します。

※リノベーション:手を加えて良くすること。修復、再生の意味。



① **エリア価値向上** 出典：静岡県HPリノベーションまちづくりより

② **社会課題解決**

③ **一定エリアで複数**

# ★最後に8年続けると街が変わるかもしれないです

**移住完了** … 20件強/5年 (不動産のみ含めず)

**起業新規** … 72事業者/7年

**運営施設** … 7施設/8年

**新規空き家出店** … 13店舗/8年

Antiquedoor … 4店舗 (珈琲豆・石鹸・弁当・カフェ)

小商い研究室 … 3店舗 (家具・酒蒸留・介護)

SUSONOTOWA … 3店舗 (雑貨・珈琲豆・不動産)

下土狩CW … 3店舗 (飲食・塾2)

エリアリノベーション 今期中の出店…4店舗

(パン屋・食品雑貨・ケーキ屋・カフェ)