

## 真鶴町とエンジョイワークスが包括連携協定を締結 「官民連携まちなか公的不動産再生モデル」の仕組みを構築

神奈川県足柄下郡真鶴町（町長：小林伸行）と株式会社エンジョイワークス（神奈川県鎌倉市／代表取締役：福田和則）は2024年9月28日、包括連携協定を締結しました。本協定に基づき、両者で連携しながら、真鶴町が保有する遊休不動産に対して、地域の住民自らが事業者となりうる仕組みの構築に取り組めます。



（写真）左：真鶴町町長・小林伸行、右：エンジョイワークス代表取締役・福田和則

### 【包括連携協定の経緯】

真鶴町は2017（平成29）年「過疎地域自立促進特別措置法（旧）」により、神奈川県内で初めて過疎地域指定されました。近年、町外からの移住者（Uターン・Iターン）が増え、この地域で起業するなど、新しい動きも起き始めていますが、65歳以上の高齢者人口の全体人口に占める割合が県内で上位にあり、人口減少及び少子高齢化対策は最重要課題となっています。その中で、町所有の多数の遊休不動産の活用方法も懸念されています。これらの課題に協働で取り組むため、2024年7月12日付で国土交通省「令和6年度 民間提案型官民連携モデリング事業」のsmallコンセッション分野で、エンジョイワークスと真鶴町が、モデル的な取り組みを実施する団体として、選定されました。

\*民間提案型官民連携モデリング事業については、7月12日付、国土交通省の記者発表資料をご参照ください

[https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo21\\_hh\\_000250.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo21_hh_000250.html)

本協定では、町が保有する遊休不動産に対して、地域の住民自らが事業者となりうる仕組みを作るため、人材育成・中間支援組織の形成のほか、共感投資などを使ったスキーム構築に取り組みます。

#### □本協定に基づく協力事項

- (1) 人材の育成（事業者育成）に関すること
- (2) 中間支援組織の構築に関すること
- (3) 共感投資による地域ファイナンス構築及びワンストップ型スキーム構築に関すること
- (4) 前各号に掲げるもののほか、本協定の目的を達成するために必要な事項

#### □神奈川県真鶴町について

真鶴町は神奈川県西部に位置し、箱根山の南東にある真鶴半島を抱いた町です。面積は7.05 km<sup>2</sup>で、起伏の多い地形が特徴で、石材業と漁業・柑橘類の栽培が盛んです。真鶴半島の先端部は県立自然公園として保全されており、美しい自然が広がっています。町の人口は、1970（昭和45）年頃にピークを迎え、近年は減少が続いていますが、コロナ禍以降は定住意向も高まっています（2024年8月現在、6624人）。人口と税収が減少していく中で、町民の生活を支える道路・上下水道のインフラ整備、高齢化を支える医療・福祉施設の維持管理、日常生活に必要なサービスの維持や地場産業の振興など、あらゆる分野における総合的な対策が必要となっています。

#### □株式会社エンジョイワークスについて

2007年に創業、不動産・建築・まちづくり・空き家再生・利活用など「みんなで一緒にまちづくり」をテーマに、住まいや場所・コミュニティに関するプロデュースを行っています。湘南エリアの参加型まちづくり手法で得た課題解決のナレッジを広く展開すべく、2017年2月に地域活性化プラットフォーム「ハロー! RENOVATION」を立ち上げました。地域活性化に資する事業において、不動産特定共同事業法によるファンドスキームを活用し、資金調達だけでなく関係人口の拡大、持続可能なまちづくりに向けて、全国各地のプロジェクトリーダーと事業を展開しています。自治体に向けては、行政・企業・地域金融機関と連携した“地域住民参加型地域活性ソリューション”を各地で実践しています。これらの取り組みから、2023年に国土交通省の「第1回地域価値を共創する不動産業アワード」で大賞を受賞。2024年6月には、和歌山県紀の川市より地域再生推進法人に指定されています。現在の拠点は、鎌倉・秋谷（横須賀市）・大阪・紀の川（和歌山県）。

#### ■9/28 協定締結式でのコメント

真鶴町町長：小林伸行

「エンジョイワークスの理念や進め方は、個人の住宅も町の一部として考える『まちづくり条例』を生み出した真鶴町との親和性が高いと感じています。町には町所有の物件だけでなく、動いていない個人

所有の遊休不動産がたくさんあります。この協定をもとに、町民と話し合いながら、できることを進めていきたい」

エンジョイワークス代表取締役：福田和則

「空き家や遊休不動産などの地域課題に対して、ボトムアップで組み立てていくという手法を長く続けてきた中で、この町の可能性を大きく感じています。町の方がどのような未来像を描いているのか、丁寧に対話をしながら取り組んでいきたい」

お問い合わせ

■真鶴町役場 政策推進課 0465-68-1131

■株式会社エンジョイワークス 事業企画部 瀬部浩司

support@hello-renovation.jp / 0467-53-8583