

まちなかデベロッパーとは？

「まちなかデベロッパー」とは、地域に寄り添いながら人々の暮らしを豊かにし、将来に向けてまちを育てていく、不動産に関わる事業者のことです。
ハード（土地・建物）だけでなく、ソフト（人、自然、文化、産業）も含めたまちの資源を活かし、コミュニティ形成や小商いの促進などをおこなうのが特徴です。



1

まちなかデベロッパー構想に至った社会的背景

2030年問題とは、2030年に日本で表面化すると考えられる社会問題の総称です。

2030年には、少子高齢化による人口減少や人口構造の変化により、雇用、年金制度などに、さまざまな影響が及ぶと予測されています。一方で国土交通省が定めた『不動産業ビジョン2030』によると、不動産業界を取り巻く社会経済情勢にも以下のような9つの変化があるとされています。

1 少子高齢化・人口減少	6 国土構造の変化
2 空き家の増加・既存ストックの老朽化	7 環境問題の制約
3 生活環境・企業活動の変化	8 消費者ニーズの変化
4 働き方改革の発展	9 自然災害の激甚化
5 国際競争力の強化	

※国土交通省 不動産業ビジョン2030 ~令和時代の「不動産最適活用」に向けて~より

2

不動産に関わる事業者を取り巻く環境変化

あらゆる社会環境が変化していくなかで、これまでのやりかただけでは通用しなくなってきています。

いままで	・新築	→	・ストック活用	これから
	・単一的	→	・多様	
	・作れば埋まる	→	・作っても埋まらない	
	・社会全体の経済成長	→	・社会全体の経済停滞	
	・人口増加	→	・人口減少	
	・待った仕事・横流しの仕事	→	・提案型・課題解決型の仕事	
	・効率性・合理性	→	・持続性・創造性	
	・目の前のニーズに応える	→	・将来のニーズを作る	
	・短期的投資	→	・中長期的投資	
			今までの成功体験は通用しない！	

3

まちなかデベロッパーの具体的な定義

そのような中で、まちなかデベロッパーは以下の指針を定め実践していきます。

まちなかデベロッパーが大切にする「6C」

Concept [理念追求] 変化する時代の中でブレない方針を掲げ、中長期視点で Win-Win の関係を築く	Creative [価値創造] 地域の資源を編集し、新しい価値(場所・サービス)によって収益を生み出す	Community [コミュニティの育成と尊重] 住民同士のゆるやかなつながり、まちで暮らす人の幸福を追求する
Collaboration [協働と連携] 地域団体や行政、次世代のプレーヤーや住民との連携を強化する	Character [人とまちの個性] 自分のまちが好きで、相談しやすい人柄を目指す	Commons [知恵と経験の共有] 上記5つの、自身の知恵と経験を他のまちなかデベロッパーとシェアする

4

まちなかデベロッパーのステップアップ

まちなかデベロッパーになることで好循環を生み出すビジネスモデルに変わります。

