

「ドットツリー修善寺」

”住む+働く”で地域を元気に！

今回は「静岡発」の取り組みとして、

静岡県伊豆市の新しい事業集積のあり方を紹介



静岡銀行

伊豆半島の中央に位置する人口約3万人の伊豆市は、2008年から人口が1割以上落ち込み、高齢化率は38%まで上昇、主力の観光産業も宿泊者数が約15%減少するなど厳しい状況に直面している。こうした中、“住む”ことと“働く”ことをセットにした新しい事業集積「ドットツリー修善寺」が2016年3月にオープン、地域活性化の起爆剤として注目を集めている（写真1）。



▲写真1
交流会を開催する中庭を囲んで住居やオフィスが配置されている「ドットツリー修善寺」



▲写真2
視察に訪れた静岡県知事と入居している事業者

職住近接のコンセプト型賃貸住宅

地元で生コンクリート製造や建設資材の販売を営む株式会社古藤田商店の古藤田社長は、工場跡地を地域のために活用したいと、内閣府の「地域活性化伝道師」でもあるNPO法人サププライズの飯倉代表に相談を持ちかけた。

議論を重ねる中で、地域を元気にするためには商業施設ではなく、「移住定住や若者の就労、女性の起業など多様な可能性を盛り込んだ場を創る必要がある」と考え、2014年10月にプロジェクトチームを結成。1年半後の2016年3月には古藤田商店が出資して、12棟の2LDKメゾネット住宅と10棟の小規模オフィスから成る、コンセプト型賃貸住宅「ドットツリー修善寺」をオープンさせた。名称は、ここで成長した事業（ドット）の種が、いろいろな場所に木（ツリー）のように広がっていくことをイメージして、広報やイベントの企画・運営を担う飯倉代表が命名した。

この施設の特徴は、入居者を起業家や個人などの小

規模事業者に限定した点にある。人が集まり定住してもらうには、地域に仕事があることが前提になる。そこで、自ら仕事を創り出せる人を呼び込もうと考えた。そして、時間的・精神的ゆとりが感じられる伊豆市ならではの暮らし方までを含めた提案が有効と考え、“住む”ことと“働く”ことを一体化させた施設とした。

多彩な入居者が参集・連携して事業を拡大

入居者の募集は、SNSや口コミ、説明会、プレスリリースなどを利用して、広告宣伝費をかけずに行った。近隣アパートの空室率が3割近い中、定員の約3倍の入居希望があり、提示したコンセプトが的を射ていたことが証明された。

入居者には、地域でトレイルジャーニーを企画する観光事業者、IoT開発やホームページ制作を手掛けるITエンジニアなど、伊豆市内外から多様な人材が集まった（P56図表）。入居者の1人である自然療法サロン・ミモザは、伊豆市土肥の特産品である白びわの葉を使っ

図表 「ドットツリー修善寺」入居者リスト

入居者	事業内容
株式会社古藤田商店	建築資材・生コンクリート製品の開発・販売
NPO法人サブライズ	地域人材育成やコンサルティング事業を展開
株式会社アーティスティックス	IoT開発・ホームページ制作・クラウド活用・システム開発
協同組合IBS	翻訳、通訳、外国語教育等業務 国際ビジネスコンサルティング
自然療法サロン ミモザ	6次産業化 白びわを使った商品の開発・販売 エステ
タケチカメラ	プロカメラマン イベント運営等プロデュース
株式会社チクマ	服飾プロデュース、販売、企画、web販売展開
木村建設	不動産事業・大工直営の工務店。建築とリノベーション
GO_AN	一級建築士 マルシェなどの企画も実施
株式会社ソトエ	地域資源を活用した「トレイルランニング」の企画・運営
アドベンチャーサポート	アウトドアツアー「キャニオニング」「ラベリング」企画・運営
株式会社サイトプラス(伊豆霊場振興会)	伊豆の88カ所霊場の遍路をプロモート

資料：2018年8月現在。ドットツリー修善寺への取材により静岡経済研究所作成

たハム浴やお茶などのオリジナル商品を開発・販売。今まで捨てていた白びわの葉にはさまざまな効果・効能があり、白びわ生産者の収益向上にもつなげたいという思いがある。

ドットツリーでは、入居者を1業種1社に限定。入居者が競合することなく、互いの経営資源やノウハウを活かし、ビジネスを創出することが狙いだ。ランチミーティ



”商い“の力で伊豆を元気に！

ドットツリー修善寺では、伊豆半島にある農山村の地域づくりの課題や悩みの相談窓口としての活動も

すでに、新しい事業へ挑戦するためや、事業が軌道に乗りオフィスが手狭になったことでドットツリーを巣立ち、伊豆市内で活躍している事業者もいる。さらに、木村建設をはじめ数社が事業拡大により法人化へと動いており、施設のコンセプトが着実に機能し始めているといえる。

ングなどを通じて入居者同士の事業連携も始まった。NPO法人サブライズはタケチカメラや株式会社アーティスティックスと共同で、季刊誌「伊豆食べる通信」を発行。伊豆半島の特産品生産者の情報と、紹介した特産品をセットにして販売することで、伊豆半島の知られざる魅力を発信している。

行っており、2018年6月には、県東部8市町や県東部農林事務所とともに、まちづくりに欠かせない情報発信などをテーマに意見交換会を行った。また、8月には県知事や副知事が視察で訪れ、移住定住や事業連携について入居者たちとのディスカッションが行われた（P55写真2）。

今では、こうした地域活性化の取り組みを全国の自治体も注目しており、視察希望が後を絶たない。古藤田社長は「地方が活性化するには、“商い“の力が重要。ドットツリーが商いの拠点となり、ここに集まる様々な事業者たちが、連携・提携をして事業を創造、拡大して後輩たちを支援・育成する好循環が生まれれば、伊豆市全体の活性化にもつながる」と語り、その思いが実現しつつある。民間が主体となって地元企業の“稼ぐ力”を高め、雇用を増やすという目論見が軌道に乗り始めた「ドットツリー修善寺」の取り組みに今後も注目したい。（文責 一般財団法人静岡経済研究所 西村幸子）



日本全国 県境・地域を越えた 「様々なビジネスニーズ」にお応えします！

このようなビジネスシーンでお困りではありませんか？



全国の地銀9行連携 「地域再生・活性化ネットワーク」について

経営基盤・営業エリアが異なる地銀9行が、様々な情報・ネットワークを相互に活用することで、地域経済の再生および活性化を図るために構築した広域連携です。

県境・地域を超えて活躍する(今後検討される)お客さまのビジネスニーズ等に対して、全国の各エリアをカバーする地域金融機関が連携・協力して対応していきます。

- ① 複数の地方銀行による資金供給(シンジケートローン・協調融資等)
- ② 他エリアの地方銀行のネットワーク情報を活用して、M&Aや事業承継における相手方情報をご提供
- ③ ビジネスマッチング業務にかかる他エリアの地方銀行のお取引先等をご紹介します



- 【注意事項】**
- 本ネットワークは、協定書を締結した地方銀行9行の連携・協力に基づき運営されています。ご利用にあたり、お客さまのご要望・ニーズなど、必ずしもご期待にそえない場合がありますのでご了承ください。(個別具体的なソリューションのご提供を確約するものではありません。)
 - 本ネットワークのご利用を希望される場合は、お近くの取引銀行窓口までお気軽にご相談ください。(ご相談は無料です、但し、個別具体的なソリューションのご提供にあたっては、各銀行所定の手数料等がかかる場合があります。)