

公共R不動産

— REALPUBLICESTATE —

# 公共空間を 一緒に革新したい。

公共R不動産では、全国の低利用・未利用の公共空間の活用を活発にするためのチャレンジを行っています。

一部の自治体で公共空間活用の成果を上げているものの、まだその動きは部分的です。逼迫する自治体の経済状況から考えても、公民連携による公共空間の活用は、この国の常識にならなければならないと考えています。

この動きをもっと拡大し、実効的なものにするためのパートナーを求めています。

公共空間活用のムーブメントを、ぜひ一緒に作りましょう。



静岡県沼津市の都市公園内にある少年自然の家をリノベーションした「泊まれる公園 INN THE PARK」



今まで、公共空間の物件情報は一般の市民や企業には届きにくかったと思います。

馴染みが薄く、限られた一部のプロにしかアクセスしにくい状況にありました。  
しかし、R不動産の目線から見ると、それらはときに魅力的な物件に写るときがあります。

例えば、地方都市の田園風景のなかの廃校は、地元からは何でもない物件でも、  
都会の企業からは魅力的なサテライトオフィスに見えるかもしれません。  
統廃合された庁舎が結婚式場として復活したり、海外では消防署がホテルとして活用されて  
話題になったりしています。

今まで、**一般の市民や企業は遠い街の公共空間情報には触れる機会がありませんでした。**  
私たちは、**その意外なマッチング可能性を顕在化したいのです。**

その可能性の幅を、全国規模で展開したい。そのためのメディアが必要だと考えました。  
その地域（行政区）を越えた横断的なサイトは行政主体ではつくりにくい、  
よってR不動産の枠組みを使って（客観的な）プラットフォームをつくろうと考えました。

**情報だけでなく法制度や仕組みを柔軟に編集していくことで、日本の公共空間を  
アップデートしていく「媒介」という広義のメディアとして機能することを目指しています。**

## 多様なバックグラウンドを持ったメンバー



ディレクター

### 馬場 正尊

株式会社オープン・エー 代表取締役

東北芸術工科大学 教授

株式会社nest 代表取締役

株式会社インザパーク 代表取締役

東京R不動産 ディレクター

<メンバーのバックグラウンド>

- ・ 地方自治体、公共機関
- ・ 都市計画コンサルタント
- ・ 不動産デベロッパー
- ・ アウトドア施設運営
- ・ 海外大学修士
- ・ 公民連携・リノベーションまちづくり
- ・ ライフスタイル系メディア編集
- ・ 建築系情報誌編集
- ・ 一級建築士
- ・ 宅地建物取引士

2013

2015

2018

2020

# 公共尺不動産

“公共空間を楽しくオープンに“



民間運営の公共不動産情報プラットフォーム  
“公共不動産が当たり前流通する未来“

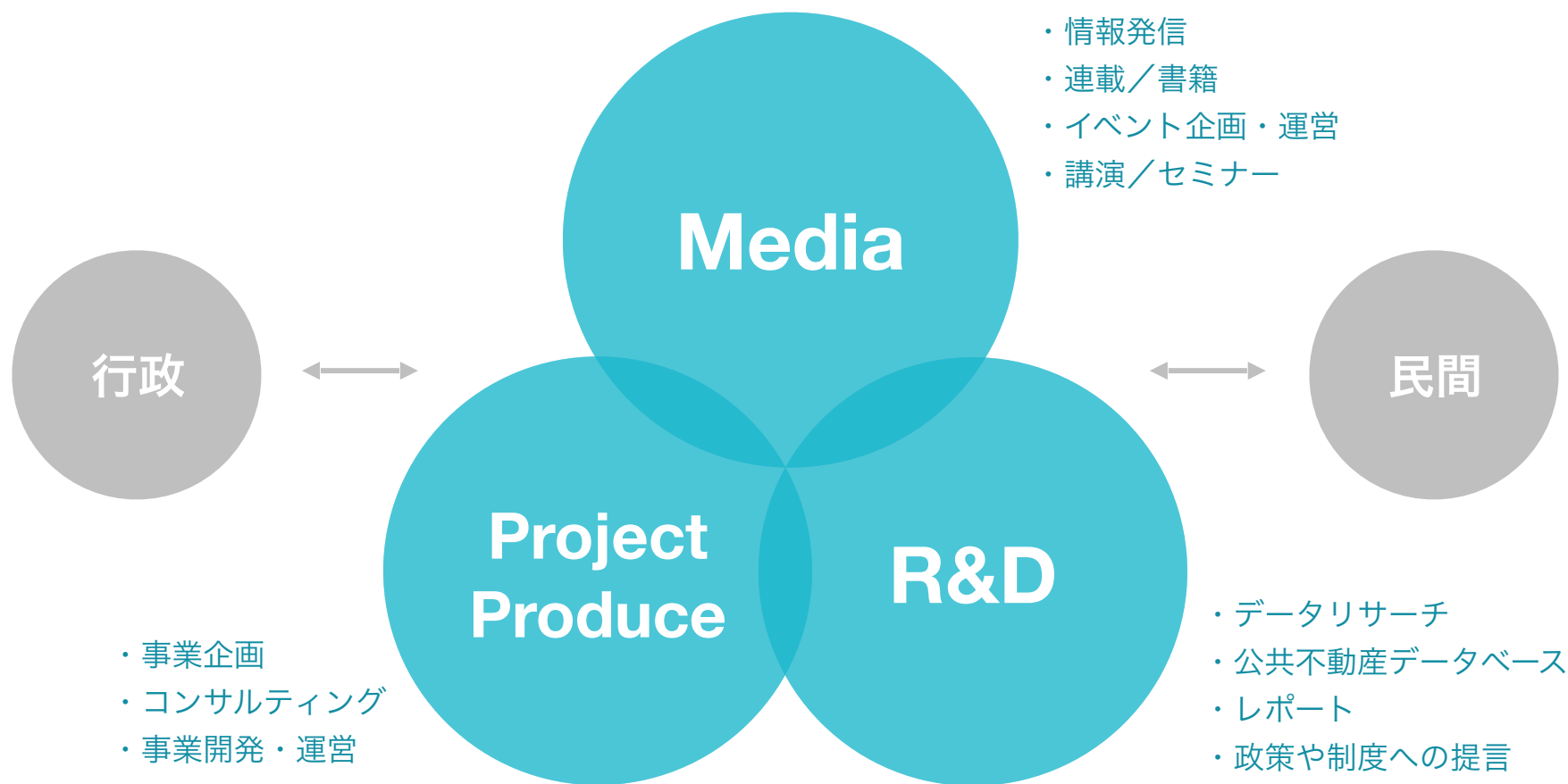


公共空間を楽しくするための  
理論・実践・アイデア



公共空間をもっと楽しく！  
国内外の実践ガイド

# 「プロデュース」や「研究開発」機能をもった実践メディアです







# 公共空間を 革新するための エンジン

公共R不動産について | このサイトの特徴 | 提供する・実りまの不動産 | 自治体の皆様へ | 企業のお客様へ | ニュース | お問い合わせ | [Twitter](#) | [Facebook](#)

公共R不動産 全国展開するプロパティ、「リアル」のリアルな不動産プラットフォーム

[物件検索](#) | [中古物件](#) | [公営/国営](#) | [空き家](#) | [白地/スロープ](#) | [管理/活用](#) | [白地/土地](#) | [プロジェクト](#) | [掲載](#) | [公開/共有](#) | [物件検索](#)

FEATURE

公共R不動産のプロジェクトスタディ

長崎県波佐見町「HIROPPA」陶磁器メーカー「マルヒロ」  
がつくった私設の公園

LINK

- 公共R不動産のリアルプラットフォーム
- 公共R DB
- REAL PUBLIC STATE PUBLICWARE
- 公共R不動産のリアルプラットフォーム
- 公共R不動産のリアルプラットフォーム

LATEST

- 自然と暮れる 森・海・川 3選
- 【都市経営プロジェクト】リアルスクール 公共 家庭活用専門課程「受講生募集」
- 【07/29】公共R不動産データベース説明会





## トップページ

最新記事や、今注目の記事を紹介しています。



## 公共不動産データベース

全国の活用可能な公共空間情報プラットフォーム。

物件をお探しの方はこちらへ。



## 公共R不動産がピックアップする物件

公共R不動産メンバーがピックアップしたおもしろい物件や、

自治体の募集物件を取材・記事化して紹介。



## 連載

公共空間をおもしろがるための連載シリーズ。

仕組みとデザインの切り口から事例紹介や、自治体にむけての逆プロポーザルなど。



## プロジェクトページ

公共R不動産が参画したプロジェクトを紹介。





## ユーザー属性

- 自治体職員
- 飲食サービス
- 宿泊施設運営
- オフィス/ワークスペース運営
- 銀行/金融機関
- 建築設計/デザイン事務所
- 公共空間を活用したいクリエイターなど

## トレンド

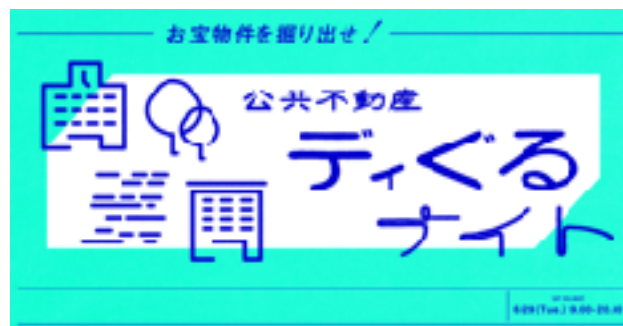
#廃校活用 #公園活用 #Park-PFI

#公民連携 #新しい図書館

#ウォークブル #プレイスメイキング

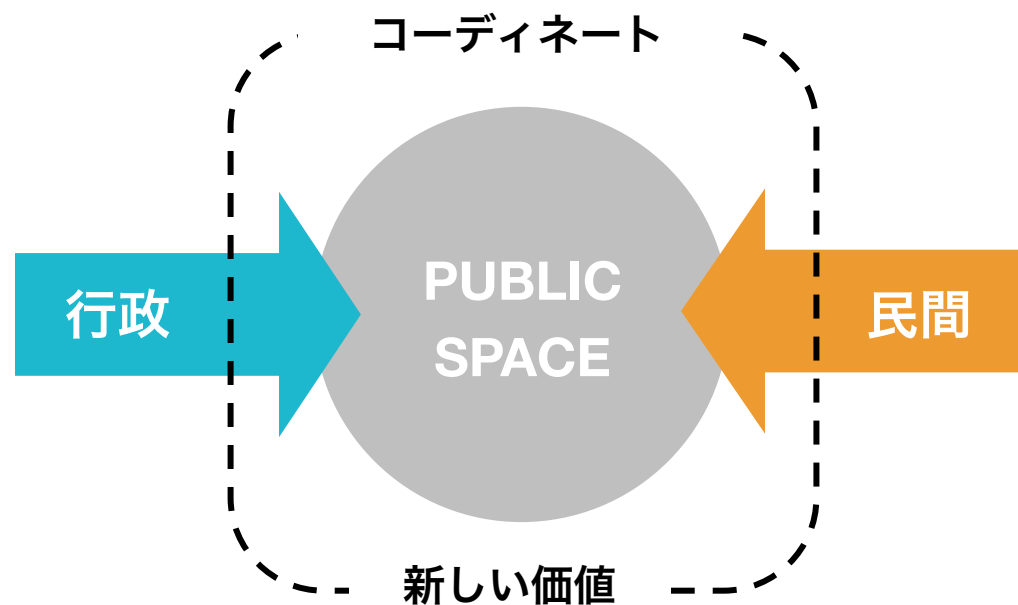
#民間による公園

## 公共空間をアップデートしていくイベントも企画



# 公共空間を クリエイティブに 活用する

元行政職員や公民連携事業経験者による「行政目線」、施設運営実績を有する民間事業者としての「民間目線」、双方の視点を持っているからこそ、効果的かつクリエイティブなプロデュース・コンサルティングを実施することが可能です。



## 公共空間活用までのステップ

行政向け

民間向け



- ・ エリア調査
- ・ 物件の発掘
- ・ サウンディング調査
- ・ 企業ヒアリング調査

- ・ エリア調査
- ・ 物件の発掘
- ・ サウンディング調査
- ・ 企業ヒアリング調査

- ・ PFP手法の導入の検討
- ・ 事業スキームの構築
- ・ 公募書類作成支援
- ・ 募集情報の発信
- ・ 事業契約、協定の支援

- ・ 提案書作成支援
- ・ 事業スキームの検討
- ・ SPC設立支援

- ・ 行政との協議・折衝
- ・ コンセプト策定
- ・ 公共空間の設計・デザイン
- ・ 公共空間の運営手法の監修

- ・ テナント募集
- ・ テナントヒアリング
- ・ テナント選定
- ・ 出店契約サポート



# 公共空間活用が 広がるための 調査・研究・開発

「公共空間活用があたりまえになる未来」に向けて、その妨げを減らし裾野を広げたい。これに役立つツールを開発したり、運用する中で得られたダイレクトな活用データを用いた研究・政策提言などを行います。

今後はさらに、公共空間活用のパートナーとなる組織等との共同研究なども実施していきます。

## ツール 開発

- ・ 公共不動産データベース
- ・ オンラインニーズ調査
- ・ 公募要項作成ガイドブック  
等

+

## 調査 ・ 研究 ・ 提言

- ・ 公共不動産データベースのデータを活用した調査・研究・提言
- ・ 公共空間活用に関するデータリサーチ・レポート
- ・ 政策や制度への提言



# 公共不動産情報と民間事業者をつなぐプラットフォーム 「公共不動産データベース」の開発



## [共同研究]

- ・国土交通省「ランドバンクの活用等による土地の適正な利用・管理の推進に向けた先進的事例構築モデル事業」に採択（2021年）

## [受賞歴]

- ・ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞) 功績賞受賞（2022年）



## 公共不動産データベース掲載をきっかけに事業化へ



千葉県山武市は、旧蓮沼幼稚園跡地利活用に係る事業者募集を実施。公共不動産データベースにも登録。

事業者（HAPPY NUTS DAY）は、公共不動産データベースの検索・閲覧から旧蓮沼幼稚園跡地を知り、当該事業者募集へ応募に至った。

# 民間不動産の 「公共化」も進む

近年、行政が管理するという意味での「公共」に限らず、民間企業が所有する土地をパブリックに開くような実例も増えています。

Park-PFIのような、公共空間の運営を民間が担うことも急増し、

世の中の潮流として民間企業の動きが「公共」に向かっています。

