



日鉄興和不動産



News Release

2025 年 12 月 16 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
株式会社 Zebras and Company

人口減少時代に都市も地域も成長する新しい関係を探る 日鉄興和不動産 Future Style 総研 × Zebras and Company リサーチプロジェクト「POST GROWTH CITY LAB」を始動 ～「拡大の先にある成長」を問い直し、都市と地域の“共鳴する未来像”を描く～

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩）が運営する総合研究所「Future Style 総研」と株式会社 Zebras and Company（ゼブラ アンド カンパニー、本社：東京都港区、代表取締役：阿座上 陽平、田淵 良敬、以下「Z&C」）は、人口減少・気候変動・社会構造の変化を背景に、都市と地域の新しい関係性を探る共同リサーチプロジェクト「POST GROWTH CITY LAB（以下、PGCL）」を 2025 年 12 月に発足いたしました。



人口減少時代に都市も地域も成長する
リサーチプロジェクト発足

FUTURE STYLE 総研



「拡大による成長」モデルが限界を迎える中、両社は「これからの都市の成長はどこから来るのか」をテーマに、不動産・企業投資・地域経営の観点から次の時代にふさわしい都市像を探究いたします。

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp/>



日鉄興和不動産



News Release

また、本プロジェクトには、地域での共創事業を展開する株式会社 NEWLOCAL (<https://www.newlocal.co.jp/>) と持続可能なイノベーションを研究・実践する THINK&DO タンクである株式会社 RE:PUBLIC(<https://re-public.jp/>) も参画し、仮説設計とフィールドリサーチを重ねながら、実践的なアクションモデルを構築していきます。

■ PGCL の研究テーマとアプローチ

PGCL では、日本各地の都市と地域を「ブロック拠点」「ハブ拠点」「小さな拠点」という三層構造で捉え、それぞれの機能と関係性を分析します。この構造をもとに、下記 4 つの要素を掛け合わせ「持続可能な都市と地域づくりの変化の地図」を描きます。

- ・ 経済（外部資本の接続・活用）
- ・ 文化や資源（土地固有の価値の発掘）
- ・ 生活インフラ（暮らしを支える基盤）
- ・ 暮らし方（多様な価値観の包摂）

この地図は、不動産や投資の未来戦略にとっての羅針盤であると同時に、地域が自らの未来を考えるための共通言語となることを目指しています。

■ プロジェクト概要・メンバー

PGCL は、都市と地域の持続可能性を「構想から実装まで」一気通貫で探究・実践するため、投資・地域事業・持続可能イノベーションの専門家である 4 社で推進します。

Future Style 総研が未来起点の研究を行う不動産会社としてプロジェクトの方針策定と意思決定を担い、Zebras and Company が社会の持続可能性を高める投資・事業企画の視点でプロジェクトの全体設計と社会実装をリード。NEWLOCAL が全国の実践知をもとにマクロ・デスクリサーチを行い、そこから見出した仮説を RE:PUBLIC がリードする現場に根ざしたフィールドリサーチで地域の実態を捉え仮説を検証することで、再現性あるモデル創出を目指します。

プロジェクト名	: POST GROWTH CITY LAB (PGCL)
主催	: 日鉄興和不動産 Future Style 総研 × Zebras and Company
共創パートナー	: NEWLOCAL/RE:PUBLIC
クリエイティブパートナー	: KONEL
期間	: 2025 年～2026 年末（予定）

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp/>



日鉄興和不動産



News Release

■ 初期リサーチ発表会の開催概要

初期リサーチ報告会として、初期仮説の共有とデスクリサーチ・フィールドリサーチの成果報告発表会を、12月16日（火）に赤坂インターシティコンファレンスにて以下の通り開催。

<開催概要>

- ・日時：2025年12月16日（火）16:15～17:45
- ・会場：赤坂インターシティコンファレンス／the Green（東京都港区赤坂1-8-1）

<当日プログラム>

- ・リサーチプロジェクトの趣旨説明
- ・初期仮説とリサーチテーマの紹介
- ・2つのテーマで行ったデスクリサーチ発表
- ・第1回フィールドリサーチ報告
- ・プロジェクトメンバーによるクロストーク
- ・質疑応答

■ 今後の展開

PGCLは2026年末までを活動期間とし、約3カ月ごとにリサーチ成果を発表する予定です。第2回報告会は2026年3月に開催を予定しております。

各地でのフィールドリサーチを重ねながら、都市と地域が支え合いながら自立する未来像を可視化してまいります。

■ 主催者によるコメント

日鉄興和不動産 Future Style 総研 佐藤 有希

人口減少社会において都市の未来を考えることは、不動産を中心とする暮らしを創る企業・産業に共通したテーマと考えます。より豊かな暮らしづくりのために、総研が掲げる3Iモデルの循環を体現し、異分野のパートナーたちと新しい価値の創造を目指します。



日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp/>



日鉄興和不動産



News Release

Zebras and Company 代表取締役 阿座上 陽平

POST GROWTH CITY LAB は、成長の前提そのものが問い直される時代において、都市と地域の関係性を実践的に再設計する挑戦です。不動産という社会基盤を担う日鉄興和不動産の皆さまと、親ゼブラとして長期視点のアクションを共に構想できることに深い感謝と大きな可能性を感じています。本プロジェクトは一見すると地域に根ざした取り組みに見えますが、その知見は都市への投資や事業展開のあり方を更新する示唆にもつながるものです。多様なパートナーと共に、拡大ではなく持続性を軸とした新しい成長モデルを描いていきたいと考えています。



■ Future Style 総研

設立：2025年4月1日

URL：<https://futurestylesoken.jp/>

活動内容：Future Style 総研は未来から発想するための 研究所です。暮らしや働き方などのさまざまなシーンを未来思考で見つめ、研究し、人生を豊かにする「新しい価値」を生み出すことを目的としています。過去にはシングルライフに特化し調査研究を行う「+ONE LIFE LAB」、最新の技術やテクノロジーを他企業と共創する「Co-Creation BASE」などのプロジェクトを推進しています。

運営：日鉄興和不動産株式会社



■ 株式会社 Zebras and Company (ゼブラ アンド カンパニー)

「Different scale, Different future (新しいものさしがあれば、新しい成長が起こり、新しい未来が作れる)」をテーマに、誰もが社会課題解決と持続的で健康的な企業経営に挑戦できる「優しく健やかで楽しい社会」を目指し、投資と経営支援を行う会社です。投資・経営支援、行政や金融企業との連携、「ゼブラ企業」に関するリサーチと情報発信を通してゼブラ的経営を体系化し、「ゼブラ企業」という概念が全ての企業に実装され新たなビジネスモデルの可能性を広げる世界を目指しています。

社名：株式会社 Zebras and Company

設立：令和3年3月12日



日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp/>



F FUTURE
STYLE
総研

ZEBRAS
AND
COMPANY

日鉄興和不動産

News Release

事業：「ゼブラ企業」という概念の認知拡大のためのムーブメント・コミュニティづくり、及び、社会実装のための投資や経営支援の実行

代表取締役：阿座上陽平、田淵 良敬

社外取締役：小林 味愛

監査役：三尾 徹

公式サイト：<https://www.zebrasand.co.jp>

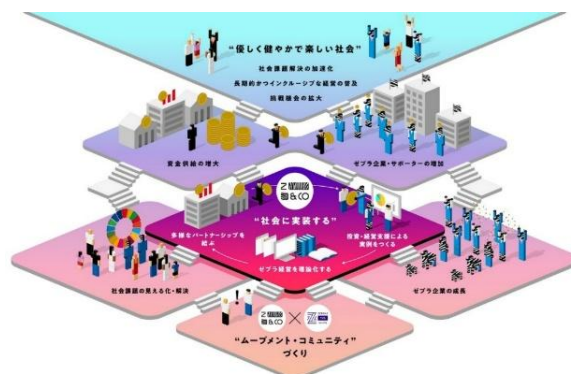
公式 Facebook ページ：

<https://www.facebook.com/zebrasandco/>

公式 Instagram：

<https://www.instagram.com/zebrasandco/>

公式 X：<https://x.com/zebrasandco>



〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 PR 事務局 担当：福田

電話：080-2367-5156 E-Mail：tomomi.fukuda@nskre.co.jp

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR

Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp/>