# ストック活用とビジネスモデル提案

#### <このプログラムの取り組み>

この分科会では、金山町でも増加傾向にある「空き家」や「遊休施設」などの建築ストックを 「地域活性を担う空間資産」として捉え、それを効果的に活用するアイデアを検討しています。

- 1. 各地域におけるストックを活用したビジネスモデルの提案 <金山地域、西郷地域、東郷地域、中田地域、有屋地域>
- 2. 民間主導で進めるストック活用の全国事例調査

2019かねやま街市 事業写真

東京藝術大学による田茂沢(焼山)地区の実測調査および建物利活用案の作成

#### <構想・実践メンバー>

丹 秀亨 (環境整備課上水道係主任水道業務員) 神沼 幸希 (教学課生涯学習・社会教育係主任) 高橋 玄 (町民税務課税務係主事)

#### 各地域における利活用案

#### 〇金山地域

利活用案:カフェ・コインランドリー ネット代理販売事業

〇中田地域

利活用案:ピーナッツの乾燥場・食品加工場

〇有屋地域

利活用案:パン工場 〇西郷地域

利活用案:交流の場

〇車郷地域

利活用案:交流の場

七日町通り(国道13号線方面)

#### 金山地域

【空き家及び空き地を活用した町中心地の新たなサービス展開】

◆利活用案: 喫茶店・コインランドリー 町産品・農作物のネット代理販売事業

七日町通りで活用されていない店舗等

利油用来の内容 道路に面した部分を喫茶店・コインランドリーとして改修する。 町内の方がコインランドリーとして利用しながらお茶するスペースとし て活用する。洗濯中に近くの商店で買い物を行うことも可能。運営は金山 ハウスなどの社会福祉法人等が担うことを希望し、通所者が洋服のほつれ やボタンの付け替えなどの簡単な仕立ても行えるような施設としたい。

2階や空きスペースは貸しオフィスとして活用する。 ⇒貸しオフィスで取り組んでいただきたい業務は、町民の方にはネット 利用が難しい方が多くいらっしゃると考えられるので、町の優秀な工芸 や農産物をネット代理販売する内容。

町中心部でありながら町室内ルートには含まれていなかった七日町通り 町中心部でありながら町案内ルートには含まれていなかった七日町通り を新たな観光名所(視察地)として位置づけることができる。栄家さん脇 の空き地を駐車場として活用することで、これまでの中央公民館発着の町 案内のルートとは別にスタートできるルートを提案可能となる。 このエリアは観光メインというよりは、新たなビジネス提案モデル地域 として位置づけ、将来的には七日町通りで積極的に活用されていない店舗

を間借りして、新たな商売に発展させていく取り組みを行う。





### --- これまでの街並み散策区域 --- ビジネスモデル区域 ビジネスモデル区域内の店舗等 駐車場 金山町中心部 ビジネスモデル提案図 おまでの街並み数策区は これまでの街並み勘策区域 既存ストックを活用した ビジネスモデル区域 餃子園 居酒屋 磯舟・カラオケ 3階 小野寺安兵衡商店 D E 奥山美容室 業家 柿崎仕立屋 青柳 丹鯡魚店 心堂商店 スミレ美容院 川崎屋商店 金山バウス ・ペットボトル、容器リサイクル) 星川フルーツ店

#### 【旧中田小学校を活用した雇用の創出】

◆利活用案:ピーナッツの乾燥場、食品加工場

ほとんど活用されていない状況でありますが、内部は きれいに整備されている。建物以外にグラウンドがある ため広い敷地がある。

出荷。 建物についてはビーナッツの食品加工所として利用し 主にビーナッツパターやビーナッチョコの製造と販売を する。ネット代理販売事業でも取り扱い連携を図る。 加工所は教室を利用し、一般見学や学生等の体験学習



### 有屋地域

【既存の加工所や調理場を活用した雇用の創出】

◆利活用案:パン工場

既存の加工所や調理場を活用

利活用案 主に食パシやフランスパンの製造、出荷。パン工場の 一般見学や学生等の体験学習も受け付ける。 顧客はシェーネスハイムやマルコの蔵、蔵カフェにお いてそれぞれ類理していただき提供する。 (学校給食での提供も含む。)

子校結長でいた代もさい。 一般向けにも販売し、町内店舗でも購入可能にする。 ネット代理販売事業でも取り扱い連携を図る。 パン工場として利用することにより雇用の創出に繋が



#### 西郷地域

【教育文化資料館の利活用案】

◆利活用案:避難所、若者の集いの場

施設の現状 災害時の避難所として指定されているが、建物 の外観・内部が老朽化している。

建築設計士・建築専攻の学生・地元大工さんが一体 となり、老朽化した建物の耐震化を行う。また、金山 町を訪れた大学生の簡易宿泊施設として活用できるよ うにリノベーションを行う。

ノにソノハーンョンを行う。 リノベーション後については大学生の自由な発想に よるイベントを開催し、地域の活性化を図る取り組み ナニュ を行う。 例)大学生の卒業作品の展示会など



【既存ストックを活用した利活用案】

◆利活用案:若者の集いの場 711 旧田茂沢分校等

t 生によるeスポーツ大会の開催やゲームセンターの ス字生によるもスポーク人芸の開催やケームセンターの 運営を行う。 大会の開催時には飲食店の出店も行い、地元食材を使用



## 金山町内交流人口の相関図 有屋地域 作業場·食品加工場 金山町中心部 イベント開催による集客 イベント間難による集客 B級グルメ店の出店 デーブルベンチの搬売 西鄉地域 束郷地域

#### <これからの取り組み>

- ・今年度作成したストック活用案を基礎的なモデルとして、地域再生事業を専門と する民間の事業者や専門家の意見も得ながら、ストック活用から地域活性化を誘導する「金山流のストック活用ビジネスモデル」の作成に取り組みます。
- ・この分科会と地元の民間まちづくり企業との最適な連携のかたちを、相互の協働 と情報交換を诵して探ります
- ・町内の既存建築ストックのスクリーニング調査のみならず、町民及び観光滞在者 などのニーズについても聞き取りを中心とした情報の収集と分析を進めます。