

## チャレンジ！！オープンガバナンス 2018 市民／学生応募用紙

地域課題タイトル (注1)	No.	タイトル	自治体名
		地域の多様な人とつながりながら若者が地域の活性化にチャレンジする	福井県 越前市
アイデア名(注2) (公開)	間借り蔵しのカンパニー		

(注1) 地域課題タイトルは、COG2018 サイトの中に記載してある応募自治体の地域課題名を記入してください。

(注2) アイデア名は各チームで独自にアイデアにふさわしい名前を付けてください。

### 1. 応募者情報

チーム名(公開)	仁愛大学早川ゼミ チーム「眠らない街 TAKEFU」	
チーム属性(公開)	<input type="radio"/> 1. 市民によるチーム <input checked="" type="radio"/> 2. 学生によるチーム <input type="radio"/> 3. 市民、学生の混成によるチーム	
メンバー数(公開)	6名	
代表者情報	氏名(公開)	田中爽太
メンバー情報		吉田梨絵、小林真那美、小川悠貴、農口朋実、熊本綾香

**(注意書き) ※ 必ず応募前にご一読ください。**

<応募の際のファイル名と送付先>

1. 応募の際は、ファイル名を COG2018\_応募用紙\_具体的チーム名\_該当自治体名にして、以下まで送付してください。東京大学公共政策大学院の COG2018 サイトにある応募受付欄からもアクセスできます。 admin\_padit\_cog2018@pp.u-tokyo.ac.jp

<応募内容の公開>

2. アイデア名、チーム名、チーム属性、チームメンバー数、代表者と公開に同意したメンバー氏名、「アイデアの説明」は公開されます。
3. 公開条件について：

「アイデアの説明」でご記入いただく内容は、クリエイティブ・コモンズの CC BY (表示) 4.0 国際ライセンスで、公開します。ただし、申請者からの要請がある場合には、CC BY-NC (表示—非営利) 4.0 国際ライセンスで公開しますので、申請の際にその旨をお知らせください。いずれの場合もクレジットの付与対象は応募したチームの名称とします。

(具体的なライセンスの条件につきましては、<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode.ja>、および、<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/legalcode.ja> をご参照ください。また、クリエイティブ・コモンズの解説もあります。<https://creativecommons.jp/licenses/>)

4. 上記の公開は、内容を確認した上で行います。(例えば公序良俗に違反するもの、剽窃があるものなどは公表いたしません)
5. この応募内容のうち、「自治体との連携」は、非公開です。なお、内容に優れ今後の参考になりうると判断したものは、公開審査後アドバイスの段階で相談の上公開することがあります。

<知的所有権等の取扱い>

6. 「アイデアの説明」中に、応募したチームで作成・撮影したものではない文章、写真、図画等を使用する場合、その知的所有権を侵害していないことを確認してください。具体的には、法令に従った引用をするか、知的所有権者の許諾を取得し、その旨を注として記載してください。「自治体との連携」中も同様をお願いします。
7. 「アイデアの説明」中に、人が写りこんでいる写真を使用している場合、使用している写真に写りこんでいる人の肖像権またはプライバシーを侵害していないことを確認してください。

<チームメンバー名簿>

チームメンバーに関する情報を最終ページに記載して提出してください。(2. の扱いによる代表者氏名を除き、他のメンバーに関する情報は本人の同意があるものを除き COG 事務局からは非公開です。詳細は最終ページをご覧ください。)

## 2. アイデアの説明（公開）

（1）アイデアの内容、（2）アイデアの理由、（3）実現までの流れ、の三項目に分けて記入してください。

必要に応じて図表を入れていただいて結構です。

### （1）アイデアの内容（公開）

アイデアは、課題解決のために、何をやる社会的なサービス（活動）なのか、をわかりやすく示してください。これが将来実現した場合、魅力的で新規性があり、実践したり、活用したくなる、そしてその結果として、課題が解決される、そんなワクワク感のあるアイデアを期待します。2ページ以内でご記入ください。

<応募チームとして解決したい課題>

- ・ 昼の時間帯の商店街をもっと賑わせたい
- ・ 商店街の空き店舗をなくしていきたい。
- ・ 地域住民がお互い交流できる場をつくりたい。

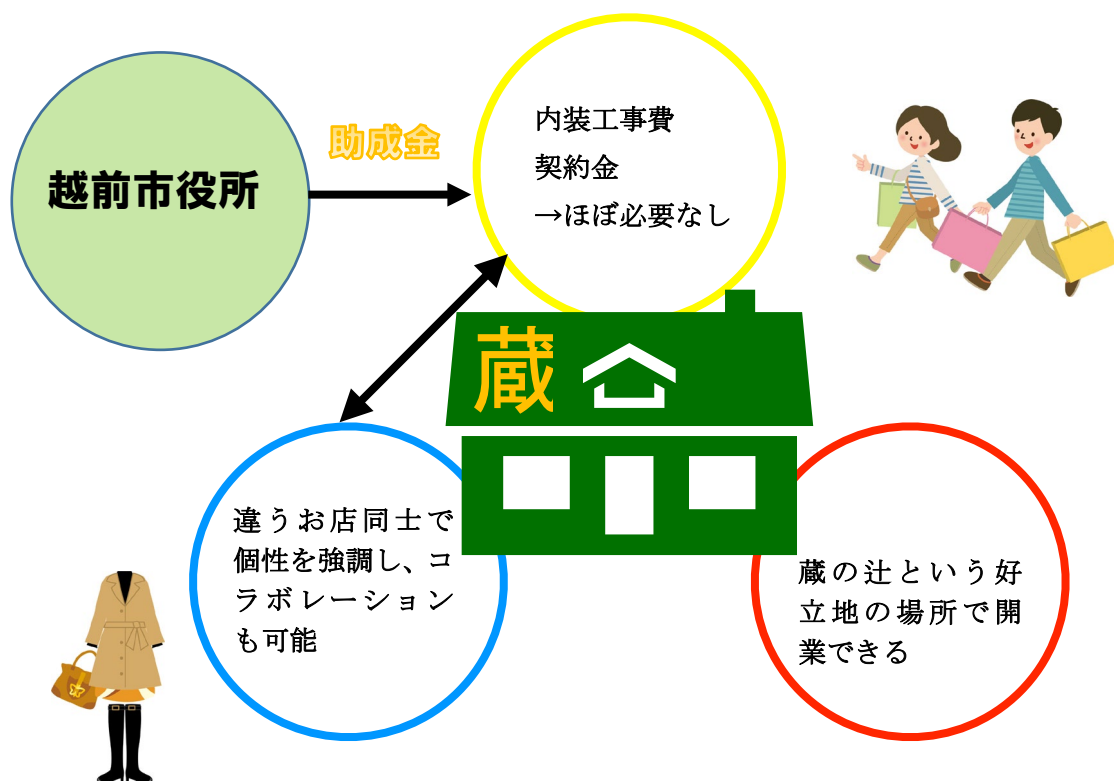
（注）ここでのいう商店街とは中央広小路商店街と総社通り商店街を指す。

<解決アイデアの内容>

今回、課題の解決にあたり、武生駅前商店街の中心に位置している蔵の辻エリアに目をつけた。ここを地域住民の利用者が集まり交流する拠点になることを目指す。「蔵の辻」は大正から昭和初期に建てられた木造の店舗や蔵を再生し、伝統的な建築物を活かした白壁の蔵が立ち並ぶ街並みは観光の newName 所として期待されている場所である。

まちづくり武生株式会社（※1）を通して、蔵の辻にある空き店舗の元喫茶店（喫茶越乃庵）を紹介してもらった。この物件を利用して以下のようなアイデアを考えた。

（※1）越前市の中心市街地の活性化に向けたスピード感のある対応をすべく越前市と市商工会議所、市商店街連合会、市不動産業協会が発起人となり、平成27年に設立された。



図表1 アイデアの概要

間借りには、「時間の間借り」と「空間の間借り」の2種類がある。カフェスペースは時間の間借りを採用し、その他スペースは空間の間借りとして使用する。

1つの建物に4つの店舗を間借りして、かかった費用を分担しながら経営する。間借りして入る店舗はカフェ①、ワークショップエリア③、雑貨屋④、セレクトショップ⑤、夜に営業するバー①である。カフェの横に共有スペース②を設置しており、そのスペースはカフェのオーナーが管理する。ワークショップエリアはレンタル制で、その日によって行われるイベントが変化する。カフェとバーはお昼の時間と夜からの時間と、時間を分けて営業する。(図2)

#### 【ターゲット】

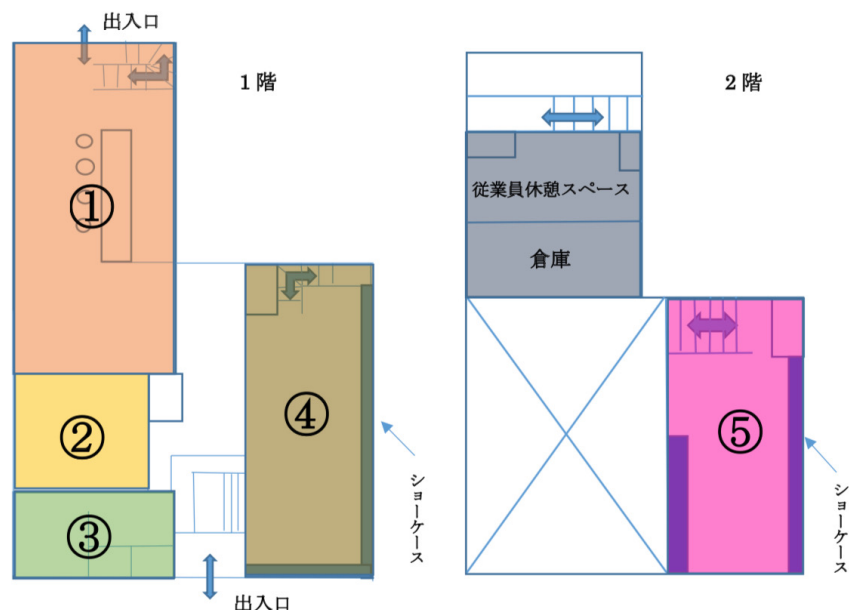
このプランでは、20代から30代の子供がいる女性をターゲットとする。子供を連れのまま安心して買い物や食事ができる空間を目指す。

#### 【メリット】

建物を間借りし、多様な店舗でシェアすることにより、4つのメリットが生まれる。

- ・メリット1 (お金について) …新しくお店を開く時は、テナントとの契約金や、電気・水道工事費、内装工事費などが発生し、多くの時間と費用が必要になる。しかし、お店を間借りして開くことで、開業に必要なテナントや主な設備は元からひと通り揃っているため時間と費用は節約することができる。
- ・メリット2 (空間について) …同じ空間に複数のお店が入るため、集客効果が大きくなる。他のお店を見るつもりだったお客様を自分のお店に誘導できる可能性がある。また、他のお店と提携してコラボレーション企画などといったことも楽しむことができる。
- ・メリット3 (場所について) …建物の場所が蔵の辻内にあり、周辺がきれいに整備されているため、新しくお店を開くには一等地と言える。さらに蔵の辻は商店街の中でも比較的知名度が高いため、場所の宣伝をする際に有利となる。
- ・メリット4 (助成金について) …後述するカンパニーとすることで、各店舗のオーナーが、運転資金における越前市の助成金制度を自ら手続きしなくてもよいことになる。これらの手続きは空き店舗の管理・運営者であるまちづくり団体が行うため、オーナーは月々の家賃を払うだけでよい。つまり、負担が減る。

図表2  
店舗の平面図



## (2) アイデアの理由（公開）

このアイデアを提案する理由について、それをサポートするデータを根拠として示しつつ2ページ以内で説明してください。ここではアイデアの必要性、効果を確認します。データとは、統計類の数値データやアンケート・インタビューなどの資料や関連の計画、既存の施策などの定性データのことを総称します。データは出所を明らかにしてください。

### 【商店街現地調査によって分かった課題】

- ・商店街の空き店舗が4分の1を占めており、商店街というものが成り立っていない。（図表3）  
→その空き店舗の中でも貸店舗はほとんどない。

（理由）

店は閉めたが店の後ろに住んでいる人が大半。うるさくなるのが嫌で、建物を貸すのを渋る。貸店舗にすると、玄関やトイレ、電気などを別にする工事をしないとイケない。莫大な費用。

→貸店舗がないため、新たにお店を始めたいという人がいても、お店を開くことができない。

- ・昼に営業している飲食店が少ない。

### 【データによって分かった課題】

- ・平成27年に行われた「魅力あるまちなかの商店街を目指すためのアンケート」によると、商店街へ買い物に来る頻度として、月1, 2回以下の方は、まったく来ない人も含めると全体の6割にもなる。（図表4）
- ・武生商店街にあるおしゃれロード（総社通り・広小路通り）に欲しいお店や施設は何かと質問したところ、42%の方がカフェを希望し、32%の方がパン・洋菓子を希望していた。（図表5、図表6）
- ・実際に商店街を歩き回ってみると、飲食店は少なく、和菓子店が目につく程度であった。
- ・10代と20代の3割がほぼ毎日商店街へ足を運んでいるが、その理由として、通勤通学のためだけである。（図表7）

商店街の店舗状況調査

図表3

まちなか商店街		現 状						駐車場	60歳	後継なし
	総軒数 A	営業中	(地元事業者)	貸店舗	住宅	その他	空地	以上	H	
	(駐・空地含まず)	B	C	D	E	F	G			
総社通り	58	35	22	3	17	3	1	16	12	
中央広小路通り	73	50	21	8	8	7	7	17	13	
広小路通り	16	9	7		5	2	2	3	3	
蓬萊本町通り	35	15	11	2	10	8	3	7	7	
善光寺通り	39	21	16	4	9	5	2	8	4	
計	221	130	77	17	49	25	15	51	39	
営業中の地元事業者割合	59.2%	C/B								
地元事業者の後継者なし	50.6%	H/C								
総軒数に占める営業店率	58.8%	B/A								
空き店舗率	24.4%	D+F/B+D+F								

（出典：「魅力あるまちなかの商店街を目指すためのアンケート」2015年まちなか商店街）

商店街に来る頻度は？

図表 4

ほぼ毎日	週2.3回	週1回	月1.2回	それ以下	未回答	計
130	60	128	216	307	28	869
15%	7%	15%	25%	35%	3%	

(出典：「魅力あるまちなかの商店街を目指すためのアンケート」2015年まちなか商店街)

商店街（中央広小路通り・総社通り）に欲しい店・施設

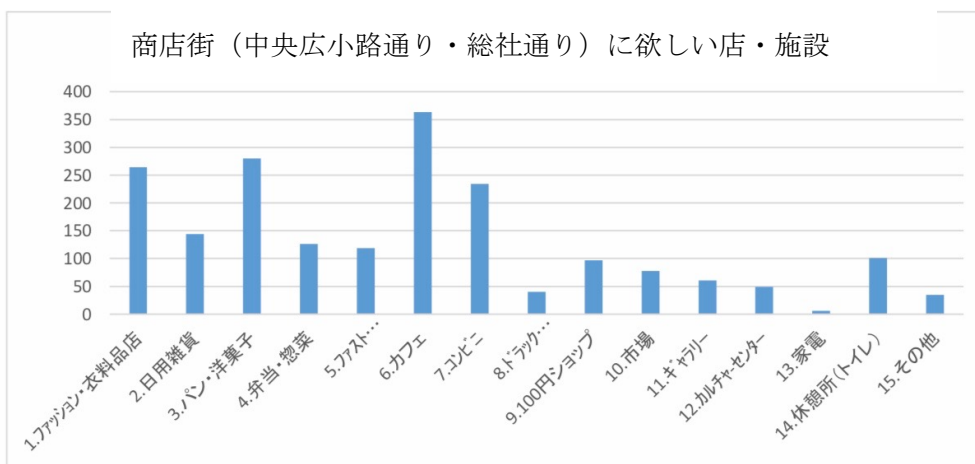
図表 5

1.ファッション衣料品店	2.日用雑貨	3.パン・洋菓子	4.弁当・惣菜	5.ファストフード	6.カフェ	7.コンビニ	8.ドラッグストア	9.100円ショップ	10.市場	11.ギャラリー	12.カルチャーセンター	13.家電	14.休憩所(トイレ)	15.その他
264	144	280	126	119	363	234	40	97	78	61	49	6	101	35
31%	17%	32%	15%	14%	42%	27%	5%	11%	9%	7%	6%	1%	12%	4%

(出典：「魅力あるまちなかの商店街を目指すためのアンケート」2015年まちなか商店街)

商店街（中央広小路通り・総社通り）に欲しい店・施設

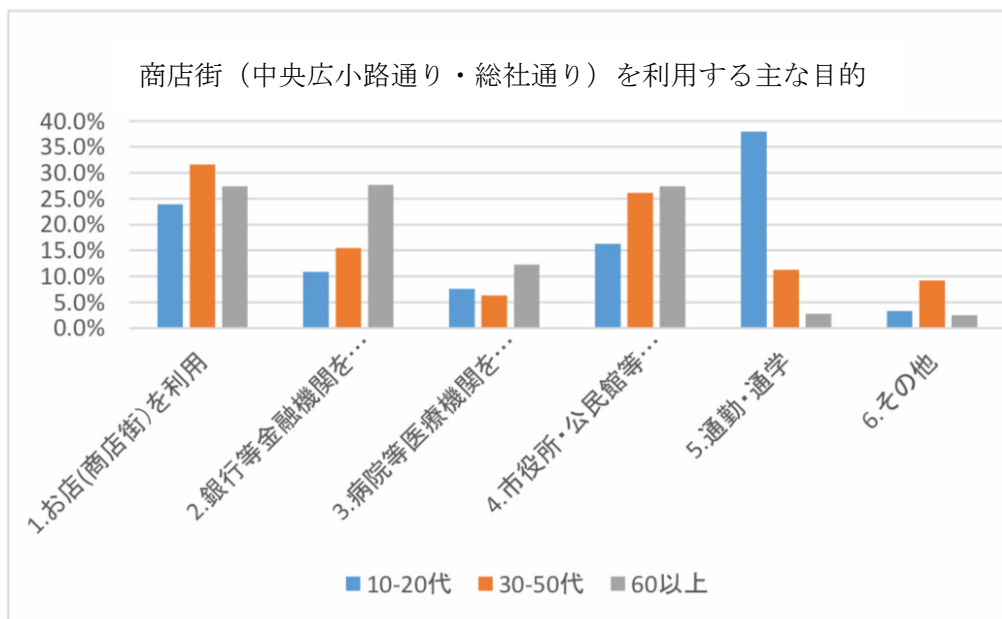
図表 6



(出典：「魅力あるまちなかの商店街を目指すためのアンケート」2015年まちなか商店街)

商店街（中央広小路通り・総社通り）を利用する主な目的

図表 7



(出典：「魅力あるまちなかの商店街を目指すためのアンケート」2015年まちなか商店街)

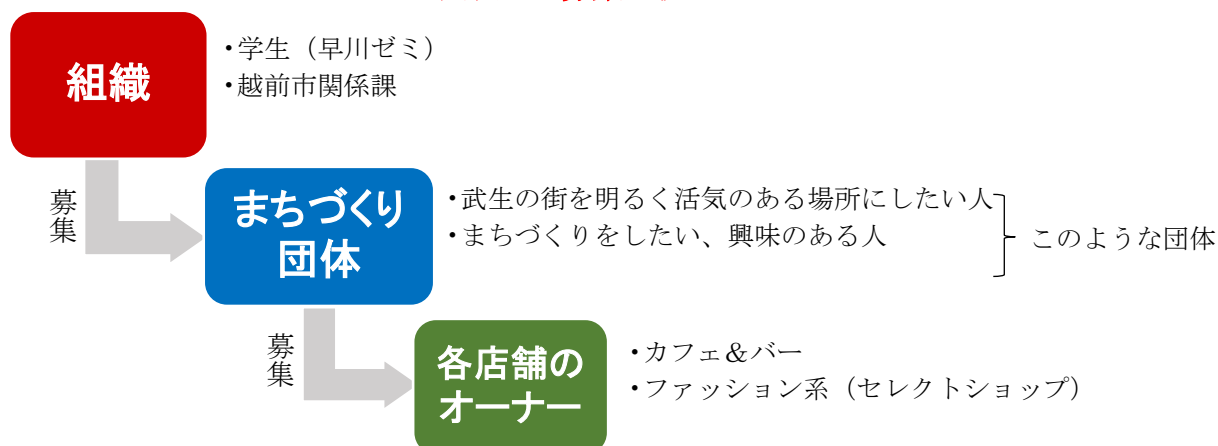
### (3) アイデア実現までの流れ（公開）

アイデアを実現する主体、アイデアの実現に必要な資源（ヒト、モノ、カネ）の大まかな規模とその現実的な調達方法、アイデアの実現にいたる時間軸を含むプロセス、実現の制度的制約がある場合にはその解決策等、アイデア実現までの大まかな流れについて、2 ページ以内でご記入ください。ここでは実現可能性を確認します。

#### 【カンパニー形成までの流れ】

まず、準備段階として企画を立てた私たち学生（早川ゼミ生）が情報統計課を含む越前市関係課と組織を作る。ここで言う組織とは、企画を実行していく際に必要となってくる、空き店舗の管理・運営者（まちづくり団体）を募集する役割を果たす。武生の街を明るくしたい、活気のある街にしたいなど武生のまちづくりに協力したい意思をもつ若者を中心に集めていく。個人に限らず、条件に該当すれば、団体も募集する。次に、ここで集まったまちづくり団体が空き店舗の各スペースに入るオーナーを募集する。気軽にお店を始められるという強みを生かし、武生の街に欲しいという意見が多かったカフェ、バー、セレクトショップを中心に募集をかける。店の募集が完了後、まちづくり団体と集まったお店でカンパニーとして空き店舗での活動を開始する。このカンパニーは空き店舗を拠点（ベースキャンプ）として、資金や、運営体制についての会議を行う。

図表 8 募集の流れ



#### 【資金調達までの流れ】

組織の募集で作られたまちづくり団体は、創業者として蔵の辻を拠点にまちづくりに力を入れて活動していく。その例としては、商店街をエリアごとに区切り、順に足りない業種（需要に沿った業種）を呼び込むことや、空き店舗貸し出しの交渉などである。その活動の第一歩目としてこの空き店舗の管理・運営を行う。そこで必要となる資金を越前市の助成制度を利用して賄っていく。ここでは団体の代表者が下記の助成を受けるものとする。

- ・中小企業等伴走型資金融資制度（注1）

運転資金、設備資金を調達する際に利用する。この制度により利子補給の助成を受けることができる。例として、運転資金が100万円で、融資を100万円受けるとすると、実質金利は次のようになる。【20,000円（融資利率2%）-10,000円（融資利率1%）=10,000円】この場合、10,000円が利子補給としてキャッシュバックされる。この例では二年間の間のみ適用となる。

- ・越前市 UIJ ターン就職奨励金（注2）

U ターンで県外に1年以上移住し、配偶者、子供とともに再び越前市に戻ってきた人であると想



定する（また、奨励金交付対象者チェックリストはすべて満たしているとする）。この場合、交付対象者に該当し、10万円が交付される。さらに、扶養親族等とともに転入した人は扶養親族等一人当たり5万円を加算されるため、合計20万円が交付されることとなる。

・女性等創業支援資金利子補給（注3）

この例として、団体の代表者が日本政策金融公庫の「女性、若者/シニア起業家支援資金」で融資を受ける女性の場合、設備資金の融資に伴い発生する利子が二年間全額補給される。

**注1）中小企業等伴走型資金融資制度**

→越前市で事業を行う中小企業（小規模企業者含む）・創業者を融資対象とする制度である。これは、融資額は、運転資金2000万円以内で返済期間5年以内、設備併用資金3000万円以内で返済期間10年以内となる。融資利率は2%であるが、利子補給期間中の実質金利は0.5%～1%となる。（利子補給優遇対象項目のいずれかに該当する利子補給優遇に適用される。）利子補給については、毎年1月1日から12月31日の支払利子額に対し、毎年補給額をキャッシュバックする形となる。

**注2）越前市UIJターン就職奨励金**

→福井県外から移住（転入）して、越前市内の企業に就職された方、または創業された方に奨励金を交付して、越前市内でのUIJ者の雇用促進を目的とした制度。

奨励金交付対象者チェックリストをすべて満たした場合、交付対象者一人当たり10万円（創業した方は一人当たり20万円）交付される。扶養親族等（配偶者やその他扶養親族）とともに転入した方は、扶養親族等一人当たり5万円を加算する。※同一世帯への交付上限額は、20万円（創業した方がいる世帯は30万円）である。

**注3）女性等創業支援資金利子補給**

→日本政策金融公庫の女性、若者・シニア起業家支援資金または中小企業経営力強化資金を利用している女性または創業（予定）時において55歳以上の男性が対象となる。対象者は、2年間全額の利子補給が受けられる。

**【将来的な展開】**

まちづくり団体の更なる活動として、空き店舗の多い中央広小路通り（図表3）にエリアを限定し、需要に沿ったお店を「間借り蔵し」として空き店舗を利用し提供する。例として、図表5より、需要が高いパン・洋菓子、お弁当・お惣菜を中心にオーナーを募集する。ターゲットは昼食購入者と設定する。昼食を買いに来る学生やサラリーマン、一人暮らしのお年寄りが毎日訪れる台所としての役割を果たしていく。