

事業計画書

事業名	「ただのレンタルスペースではない、沼津のチャレンジ拠点をつくる
実施場所	沼津市高島町 24 番地 16 中井ビル 1F
実施予定期間	※イベントや研修会等の当日だけでなく、準備期間・実績の取りまとめ期間等も含めて記載してください。 R8 年 9 月 15 日 ～ R9 年 3 月 31 日

◎事業概要

※事業の概要を 100～200 字で簡潔に記載してください（事業の紹介などで使用します）。

活動を始めたい人が、相談から企画、告知、小規模な実践、振り返りまでを行える多目的なチャレンジ拠点を整備する。教室・展示・ワークショップ・交流会等に活用できる場に加え、定期的な相談対応や活動者同士の交流機会、Web・AI 等を活用した情報発信支援を提供し、沼津で新たに活動する人や地域の担い手を増やす。

◎目的

※事業を行うきっかけ（地域の問題点や課題、社会背景など）と、その解決のために何をするのかを記載してください。

沼津駅周辺のにぎわい低下と人口減少

沼津市は、かつて百貨店や商業施設が集まり、周辺地域から人が訪れる商業のまちとしての印象が強い地域でした。私自身も三島市で育ち、子どもの頃は「遊びに行くなら沼津」という感覚がありました。しかし、大人になるにつれ、沼津駅周辺の人通りや商業のにぎわいが以前より弱くなっていることを実感しています。国勢調査による沼津市の人口推移を見ても、平成 7 年の 216,470 人から令和 2 年には 189,386 人となっており、約 27,000 人減少しています。人口減少が続く中では、単に地域に住む人の数だけでなく、地域の中で新しい活動を始める人、イベントや事業を行う人、それに参加する人など、「地域で実際に活動する人」を増やしていくことが重要だと考えています。

「やってみたい」が活動につながりにくい課題

地域には、経験や技術、趣味、資格、アイデアなどをもち、「いつか教室を開いてみたい」「自分のサービスを試してみたい」「地域でイベントをやってみたい」と考えている人がいます。

一方で、実際に活動始めるためには、場所の確保だけでなく、

- ・何を、誰に提供するかを整理する
- ・必要な設備や備品を準備する
- ・告知をする
- ・参加者を募集する
- ・予約や申込を受け付ける
- ・実際に開催する
- ・参加者の反応を確認して改善する

といった複数の準備が必要になります。

特に初めて活動する人にとって、これらを一人ですべて行うことは負担が大きく、「やってみたい」という段階から実際の行動までに大きな壁があります。

いきなり店舗を借りたり、多額の設備投資をしたりすることは難しくても、「まず 5 人程度を対象に試してみる」「1 日だけ教室を開催してみる」といった小さな実践ができれば、自分の活動に需要があるのかを確認し、次の行動につなげることができます。

子育て世代や個人活動者が地域とつながる機会の不足

近年は共働き世帯も多く、地域行事や学校・保護者活動への関わり方も変化しています。その中で、子育て世代をはじめ、これまで地域活動や事業者コミュニティとの接点が少なかった人にとって、自分のやりたいことについて相談したり、同じように活動する人と知り合ったりする機会は限られています。

また、講師、作家、個人事業主等、個人で活動する人にとっても、リアルな場所で他分野の活動者と交流し、協力関係をつくる機会は多くありません。

そこで本事業では、「すでに活動している人」だけを対象にするのではなく、「まだ何も始めていないが、何かやってみたい人」も利用できる場所とします。

「場所の提供」から「活動を生み出す拠点」へ

本事業では、既存ビル1階を教室・展示・ワークショップ・交流会等に活用できる多目的フロアとして整備します。

ただし、一般的なレンタルスペースのように完成した活動を行う人へ場所を貸すだけでなく、「何かやってみたい」

↓

「相談して内容を整理する」

↓

「必要なものを準備する」

↓

「小規模に試す」

↓

「参加者の反応を確認する」

↓

「改善してもう一度実施する」

↓

「継続的な地域活動や事業につなげる」

という一連の流れを支援します。

沼津市内には、事業計画、資金計画、販路開拓、専門家相談等の創業支援体制がすでに整備されています。一方で、「まだ事業計画を立てる段階までは至っていない」「何かやってみたいが、まず何から始めればよいかわからない」といった人が、実際に場所を使って小規模に活動を試し、参加者の反応を確認しながら活動内容を形にしていくための支援は、既存の相談支援とは役割が異なります。

本施設では、この「相談・計画」と「本格的な事業化」の間にある、実践段階を担います。

活動開始前は、現状や本人の希望を整理し、対象者や内容、必要な準備を考えうえで、小規模な実践計画をつくります。その後、実際に教室、ワークショップ、イベント、サービス提供等を行い、参加者の反応や申込状況等を確認しながら改善を重ね、継続的な地域活動や事業へつなげます。

「ヒト・モノ・カネ・情報」の面から活動を支援

活動を始めるために必要となる経営資源を「ヒト・モノ・カネ・情報」の観点から整理し、それぞれについて施設内で対応できる支援と、外部機関につなぐ支援を行います。

【ヒト】

定期的な相談対応、活動者同士の交流会、地域事業者とのマッチング等を行い、一人で活動を

始める際の相談先やつながりをつくります。

【モノ】

教室、イベント、ワークショップ、展示、軽運動等、複数の用途に対応できるよう、多目的フロアとして内装を整備します。

活動内容に応じて利用できる鏡、照明、空調・換気設備、机・椅子等の備品を整え、利用者が大きな初期投資をしなくても活動を試せる環境をつくります。

また、継続利用者については、別室を活用して活動に必要な備品等を保管できる環境も設け、「一時的に借りる場所」ではなく「継続して活動するための拠点」として利用できる施設とします。

【カネ】

本施設が融資や専門的な資金相談を行うのではなく、まず小さく活動を実施し、参加者の反応や売上等の実績をつくることで、事業計画を具体化できる環境を提供します。創業資金や融資等の専門的な相談が必要な場合には、金融機関や既存の創業支援機関等へつなぎます。

【情報・デジタル】

弊社がWeb制作・システム開発等を行っている強みを活かし、ホームページ、SNS、予約フォーム、デザイン、AI等の活用方法について相談できる環境をつくります。「ITやAIは難しい」と感じている人にも、実際にツールに触れながら、自分の活動にどのように使えるかを体験してもらいます。

既存の創業支援との役割分担

本施設だけですべての起業・経営支援を行うことは想定していません。

事業計画、融資、税務、法務等、高度な専門知識を必要とする相談については、商工会議所、金融機関、行政、士業等の専門機関へつなぎます。

本施設が重点的に担うのは、既存の支援機関で相談した内容や、本人が持っているアイデアを「実際に試してみる場所」です。

相談するだけで終わらず、小規模な実践を行い、結果を確認し、次の活動につなげるための実践拠点として、既存の創業支援機関とは異なる役割を担います。

解決のための取り組み

施設整備後は、定期的に定めた日にちを基本的な相談対応日としてスタッフが施設に常駐し、施設利用に関する相談だけでなく、「何かやってみたいが、どう始めればよいかわからない」といった段階から気楽に相談できる体制を設けます。

また、活動者同士の交流会や地域向けの体験イベントを定期的に開催し、施設利用者同士だけでなく、地域住民、事業者、子育て世代、若い世代等が接点を持てる機会をつくります。

活動を始めた人が、次に活動を始める人とつながり、経験を共有することで、

「まだ活動していない人」

↓

「小さな挑戦をする人」

↓

「継続的に活動する人」

↓

「地域の新たな担い手」

↓

「次の挑戦者につながる人」

という循環を生み出します。

これにより、沼津で実際に活動する人を増やし、その活動への参加者や事業者との連携を通じて、地域内の交流、消費、新たな事業、将来的な創業や雇用等へ波及していくことを目指します。

◎実施内容

日 程	実施項目・作業項目
2026 年 9 月 16 日以降	※イベントや研修会等の行事日程だけでなく、実施内容(打合せ・会議・資料作成・参加者募集・準備・検討会)、実施場所、参加対象、人員配置、役割分担など、事業期間すべてにわたる実施内容を記載してください。 ※ハード部門については、12 月 31 日までに施設整備を終え、その後は施設を活用する計画としてください。 着工
2026 年 12 月	完工
2027 年 1～2 月	備品設置、ホームページ・SNS 等で周知、利用希望者募集、イベント準備
2027 年 3 月	起業家交流会、活動者交流会の開催

◎事業効果

※事業の実施により、期待される効果を記載してください。

地域で活動する人の増加

本事業が目指す最も大きな効果は、「何かやってみたい」と考えているものの、これまで実際の行動には至っていなかった人が活動を始めることです。

相談、準備、小規模な実践、振り返りまでを一連で支援することで、これまで地域活動や事業を行っていなかった人が、教室、イベント、ワークショップ、展示、サービス提供等を始めるきっかけをつくります。

新たな活動者が増えることで、その活動に参加する地域住民も増え、人と人との交流、新しいサービス、地域内での消費等へ波及することが期待されます。

さらに、活動を継続する中で個人事業や創業等へ発展するケースが生まれることで、長期的には地域経済や雇用への波及も期待できます。

まちなかのにぎわい創出

教室・展示・ワークショップ・交流会等を継続的に実施することで、地域住民や親子、若い世代等が沼津駅周辺へ足を運ぶ新たな目的をつくります。

施設利用者だけでなく、それぞれの活動へ参加する人が施設を訪れることによって、新しい人の流れを生み出します。

施設単体で完結するのではなく、周辺店舗や事業者との連携、イベント等への発展を通じて、沼津駅北口周辺での回遊や地域内消費につながる可能性を広げていきます。

「沼津でチャレンジできる」環境づくり

活動を始めたい人が、いきなり店舗を借りたり、大きな費用をかけたりするのではなく、小さな規模から自分の活動を実際に試せる環境をつくります。

場所、相談相手、告知手段、デジタルツール等を利用できることで、活動開始時の心理的・金銭的なハードルを下げます。

実際の参加者の反応を確認しながら活動内容を改善することで、単発の体験にとどまらず、定期的な活動や事業化につながる可能性を高めます。

活動者同士のコミュニティ形成

スタッフが常時 365 日滞在することだけにコミュニティ形成を依存するのではなく、定期的に相談対応日、定期交流会、体験イベント、利用者同士の紹介やマッチング等を組み合わせたコミュニティ形成を行います。

個人で活動する人だけでなく、これまで活動経験がなかった人、子育て世代、若い世代、地域事業者等が接点を持つことで、共同イベント、新しい教室、異業種間の連携等が生まれる環境をつくります。

継続的な地域活動の創出

本施設では、利用者が一度施設を借りて終了することを目的とせず、

「相談」

↓

「小さく実践」

↓

「検証」

↓

「改善」

↓

「継続的な活動」

という循環をつくります。

活動を続ける人が増え、その人たちが新しい挑戦者となつがることで、施設運営者だけがコミュニティをつくるのではなく、利用者自身も次の活動を生み出す側へ回することを目指します。

成果指標	※事業効果を客観的に評価できるよう、具体的な数値等を用いて成果指標を設定してください。 ・活動、起業等に関する相談件数 ・活動を始めた人の数 ・外部の専門窓口への紹介件数	指標の 検証方法	※左記指標の検証方法を記載してください。 相談履歴を帳簿に記録
------	--	-------------	--

◎評価の視点に合致していることの説明 ※評価の視点については、募集の手引きを必ず確認して下さい。

社会的	※まちの活性化や魅力づくりのために有益であり、不特定多数の利益につながる質の高い事業であるか。
-----	---

必要性	本事業は、特定の事業者へ場所を提供することだけを目的とするものではなく、これまで活動していなかった人を含め、地域で新しい活動を始める人を増やすことを目的としています。 人口減少が進む地域では、地域に住む人口だけでなく、実際に地域で活動し、人や地域と関わる担い手を増やしていくことが重要です。 本施設では、教室・展示・ワークショップ・交流会等を小さく試せる場所に加え、活動を始めるための相談、Web・SNS等の情報発信支援、活動者同士の交流機会を提供します。 これにより、 ・これまで活動していなかった人が活動を始める ・新しい活動に地域住民が参加する ・活動者同士がつながる ・継続的な地域活動が生まれる ・活動が事業や創業等へ発展する という循環をつくります。 利用対象は特定の会員等に限定せず、子ども、子育て世代、働く世代、シニア層、学生、地域講師、作家、個人事業主、これから活動を始めたい人、Uターン・移住者等、幅広い地域住民に開かれた施設として運営します。 また、施設内だけですべての支援を完結させるのではなく、必要に応じて地域の支援機関、金融機関、専門家等へつなぐことで、地域にすでに存在する支援資源も活用します。 一人の新しい活動者から、教室の参加者、イベント参加者、共同企画を行う事業者等へ関わる人が広がることで、沼津で活動する人の裾野を広げ、まちなかの活力向上につなげます。
地域性	※地域課題の解決や地域資源の活用につながり、地域住民を巻き込めるか。 沼津市高島町は、沼津駅北口から徒歩圏にあり、徒歩、自転車、公共交通等でアクセスしやすいまちなかの立地です。 本事業では、現在十分に活用されていない既存ビルの1階を、地域の人が教室、ワークショップ、展示、交流会等に利用できる多目的なチャレンジ拠点へ再生します。 また、自社所有の建物であることも本事業の大きな特徴です。 一般的な賃貸物件でコミュニティ施設を運営する場合には、利用状況にかかわらず継続的な賃料負担が発生します。本施設は自社所有物件を活用することで固定費を抑えることができ、そのメリットを、活動を始めたばかりの人でも利用しやすい料金設定や、長期的な施設運営へ還元することができます。 また、短期間での撤退や用途変更を前提とせず、地域に根差した活動拠点として継続して運営できる点も、自社所有物件を活用する意義です。 継続利用者が活動に必要な備品等を保管できる環境も設け、「イベントのたびに一時的に借りる場所」だけでなく、「沼津で活動を続けるための拠点」として活用できる施設を目指します。
独創性	※申請者ならではの着眼点や個性が見られ、新規性、チャレンジ性があるか。 本事業の独自性は、単に空間を貸し出すのではなく、これから活動を始める人が実際に試行・実践できるよう、多目的に利用できるフロア、活動に必要な設備・備品、継続利用者向けの保管環境、デジタル機器等を備えた「実践のための拠点」を整備し、そのハード環境と相談・発信・交流支援を一体で提供する点にあります。 一般的なレンタルスペースでは、利用者自身が企画、告知、集客、予約管理等を行ったうえで場所を予約することが基本となります。 一方、本施設では、 「何かやってみたい」 ↓ 「相談する」 ↓ 「内容を具体化する」 ↓

	「必要な準備をする」 ↓ 「小さく実践する」 ↓ 「結果を検証する」 ↓ 「改善して再挑戦する」 ↓ 「継続的な活動へ発展する」 という活動開始前後のプロセスを実際に施設内で行えるよう、相談スペース、教室・イベント等に対応できる多目的フロア、必要な備品・機材、デジタル活用環境等を整備します。 単に相談を行うだけではなく、「相談したことを、その場で準備し、実際に試せる」ことを重視した施設設計とします。 また、弊社は Web 制作・システム開発等を事業として行っているため、SNS、Web サイト、予約フォーム、デザイン、AI、業務効率化等、現在の活動立ち上げに必要なデジタル分野を自社で支援できる点も特徴です。 また、弊社の Web 制作・システム開発等の知見を活かした支援を実際に行えるよう、施設内には PC・モニター・通信環境等のデジタル機器を利用できるスペースを設けます。 SNS、Web サイト、予約フォーム、デザイン、AI 等について、説明を受けるだけでなく、実際に画面を見たり操作したりしながら、自身の活動に活用できる環境を整備します。 一方で、融資、税務、法務等について自社だけですべて対応するのではなく、地域の金融機関や専門機関等へつなぎます。 つまり本施設は、「場所・設備」「活動用備品・機材」「デジタル環境」「相談」「小規模な実践」「人とのつながり」「外部専門機関への接続」を一つの拠点に組み合わせることで、アイデア段階から実際の活動までをつなぐ実践型のチャレンジ拠点です。 自社ビルを活用して多目的な活動空間と必要な設備を継続的に備えられること、Web・システム・AI 等のデジタル分野を自社で支援できること、さらにスタッフが定期的に常駐して相談を受けられることを組み合わせることで、弊社だからこそ実現できる施設を目指します。
実現性	※資金やスケジュール、法令順守、関係者との調整に問題がなく、予算や効果が適正であるか。 弊社は、対象となる沼津市高島町 24 番地 16 の 4 階建てビルを所有しており、その 1 階部分を活用する計画です。 自社所有物件であるため、施設整備後も賃貸借契約の終了等によって活動拠点を失うリスクが少なく、中長期的な施設運営が可能です。 工事については内装工事を中心に約 1 か月を予定しており、12 月末までに施設整備を完了します。内装工事費は現時点で約 300 万円を見込んでいます。 資金面については、沼津信用金庫にて融資申請を行っており、自己資金・融資・補助金を組み合わせて実施する計画です。 運営面については、施設開設後、毎週火曜日・木曜日 9 時～17 時（仮予定）を基本としてスタッフが常駐し、相談対応および施設管理を行います。 Web・SNS・AI 等のデジタル支援については弊社で対応し、専門知識を必要とする融資、税務、法務等については、地域の金融機関、創業支援機関、専門家等と役割を分けます。 すべての支援を一人で抱えるのではなく、 ・施設運営・利用相談 ・自社で対応可能な Web・デジタル支援 ・地域事業者との連携 ・専門機関への接続 という役割分担によって運営します。 また、利用者・相談者が増加した場合には、利用状況に応じて常駐日数や運営スタッフを追加し、段階的に運営体制を拡充します。

	弊社自身が Web 制作・情報発信を行うことができるため、施設整備後のホームページ、SNS、予約受付、イベント告知、参加者募集等を自社で継続して運用できる点も実現性を高める要素です。
発展性	※事業の波及効果が見込まれ、意欲をもって主体的かつ継続的な活動ができ、資金確保への取り組みも十分か。 本施設は、整備して終了する施設ではなく、「沼津で新しく活動する人を増やすこと」を継続的な目標として運営します。 施設開設後は、貸しフロアとしての利用料収入を運営の基盤としながら、定期開催の相談対応、活動者同士の交流機会、地域向け体験イベント等を継続します。 支援の基本的な考え方として、活動開始前には、 「現状を見る・本人の希望を聞く」 ↓ 「できることを整理する」 ↓ 「実施計画を立てる」 ↓ 「まず実践する」 という流れで最初の一步を支援します。 活動開始後は、 「実践」 ↓ 「結果を確認」 ↓ 「改善」 ↓ 「次の活動を計画」 というサイクルを繰り返すことで、単発利用から継続的な活動へ発展させます。 想定する発展内容は以下のとおりです。 ・毎週火曜日・木曜日（仮予定）の活動相談対応 ・地域向け体験・交流企画 ・これから何かを始めたい人向けの相談・交流機会 ・教室、展示、ワークショップ等のチャレンジ利用 ・講師、作家、個人事業主、子育て世代、地域事業者等のマッチング ・利用者同士による合同イベント ・子ども、親子、若い世代、シニア等が参加できる地域企画 ・Web、SNS、AI 等を活用した活動支援 ・活動実績をもとにした事業化・創業への発展 ・必要に応じた金融機関、創業支援機関、専門家等への接続 さらに、活動を継続した利用者が、新しく活動を始める人と交流し、自らの経験を共有することで、運営会社から利用者への一方向の支援だけではなく、「活動者が次の活動者を生み出すコミュニティ」へ発展させます。 これにより、 非活動者 ↓ 挑戦者 ↓ 継続的な活動者 ↓ 事業者・地域の担い手 ↓ 次の挑戦者を支える人

という循環を形成し、沼津で活動する人が継続的に生まれる拠点を目指します。

◎次年度以降の活動予定

※ソフト部門（ステップアップ型）新規または2回目の応募で、助成の継続（最大3年まで）を希望する場合は、今後の活動予定と事業継続のための戦略について記載してください（今回の応募が次年度以降の助成を約束するものではありません）。

整備後は、貸しフロアとしての利用料収入を基本として施設を継続運営します。

毎週火曜日・木曜日 9時～17時（仮予定）を基本とした相談対応を継続し、活動を始めたい人が、相談から小規模な実践、検証、改善まで行える支援体制を維持します。

あわせて、

- ・活動者同士の交流会
- ・地域住民向け体験イベント
- ・教室、ワークショップ、展示等のチャレンジ利用
- ・新規活動者の発掘
- ・Web・SNS等を活用した告知支援
- ・利用者同士、地域事業者とのマッチング
- ・外部支援機関・専門家への接続

を継続します。

ホームページ、SNS、Google ビジネスプロフィール、地域チラシ等を活用して施設の利用者だけでなく、施設で開催される活動そのものを地域に発信します。

また、相談件数、新規活動者数、施設利用件数、イベント開催数等を継続的に記録し、利用状況に応じて常駐日数、スタッフ数、支援内容等を見直します。

自社所有物件であることによる固定費面での優位性を活かして、活動開始直後の人でも利用しやすい環境を維持し、「まずここで試してみる」という選択肢を地域に定着させます。

将来的には、本施設から生まれた活動が、定期教室、地域イベント、個人事業、創業、新たな雇用等へ発展し、さらにその活動者が次の挑戦者となつがることで、沼津で活動する人が継続的に増える仕組みへ育てていきます。

◎実績の評価と改善点（継続事業のみ）

※継続事業については、過去の実績に対する自己評価と実績を踏まえた改善点等について記載してください。