

事業計画書

事業名	元旅館を活用したカフェ・コワーキングスペース事業
実施場所	沼津市戸田字宮脇1597番2
実施予定期間	2021年12月20日～2022年2月28日

◎事業概要

戸田地区にある廃旅館(花川戸)のリノベーションを行い、コワーキングスペースと飲食・カフェの機能を備えた複合型の事業運営を行います。地域住民の方々が交流できる新たな拠点として、また戸田の魅力を発信し、首都圏のリモートワーカーを呼び込み、移住・定住及び起業を促進するための施設として再整備し、弊社が一貫した経営管理を行います。地元事業者や、地域活性に取り組む先駆者と強く連携し、地域に根付く場所をつくります。

◎目的

戸田地区は、透明度の高い海や、タカアシガニをはじめとする食産物など、豊かな観光資源を有する地域ですが、一方で、少子高齢化の影響を大きく受けており、その魅力を伝承するための人材不足という課題に直面しています。この課題を解決するためには、地域外の若い世代が戸田に立ち寄り、地域の方と交流し、互いに力を合わせて事業を生み出していくというプロセスが必要です。今回の拠点では戸田の名産品を活用した飲食メニューを提供するカフェと地域交流スペース、テレワークができる個室を整備することで、首都圏のリモートワーカーが戸田地区へ訪れるきっかけづくりを行い、移住・定住や起業につなげていく流れを構築していきたいと考えております。

◎実施内容

日 程	実施項目・作業項目
2021年 7月～8月 2021年 8月～9月 2021年 10月～	事業仮受託・2021事業コンセプト構想 施設クリーニング、施工計画 設計 賃貸借契約 地元飲食店・各団体への協力依頼・参画者募集
2021年 12月 2022年 1月末 2022年 2月	施工開始 工事完了 事業開始

◎事業効果

<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流人口・関係人口の増加による経済活性化 ・ 立ち寄るスポットが少ない戸田地区の山間部において新たな交流・観光機能が備わる ・ 戸田地区における移住者・定住者・起業者の増加 ・ 地元住民と来街者との交流促進による新たな付加価値の創出 ・ 首都圏のワーカー誘致によりワーケーション＝戸田というブランド形成の一助とする ・ 空き家を有効活用した先進事例の追加 			
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下さい。 飲食利用 年間 600 人以上 コワーキング利用 週 30 名以上	指標の 検証方法	来客・利用者数の実績

◎評価の視点に合致していることの説明

公益性 ・ 必要性	本物件は、道の駅「くるら戸田」の向かい側に位置し、新たな観光・交流拠点として整備することで相乗効果が期待できる立地条件にある。戸田地区は透明度の高い海や魅力的な食産物など豊かな観光資源を有するが、対外的な認知度は高いとは言えない。 今回の拠点運営により新たな移住者・定住者・起業者を呼び込むことで、本地域における少子高齢化の課題解決の一助とし活性化につなげる。
地域性	著しい高齢化、人口減少、空き家の増加等の社会的な課題が山積している戸田地区において必要なのは、地域経済を回す事業を担う若年層の呼び込みであり、また地域住民との交流を踏まえた産業創出である。今回の拠点整備によって移住者・定住者・起業者を増やすことによってこれらの目的達成を行う。
先導性	本施設は元旅館と元スナックが併設されており、国道に面しており車移動者などの人々の目に付きやすい立地にある。飲食事業では名産品であるタカアシガニを活用したホットドック等の軽飲食メニューを安価に提供し、テイクアウトで購入できるようにする。 メニュー開発や店舗運営にあたっては、深海魚の仕入れルートをもつ既存の事業者や、戸田地区内の飲食事業者等と協業して継続的に行う。 コワーキングスペースを利用する移住者・定住者向けに地産のメニューを提供したり、戸田の立ち寄り観光スポット情報等を提供することで、戸田地区全体の魅力をコンパクトに伝える発信地とする。
発展性 ・ 継続性	カフェ事業においては、上述の通り、地元飲食店と提携したメニュー開発などを手がけ、地域の付加価値創出に努める。 実施にあたって沼津市、商工会、地域の飲食事業者、まちづくり事業者と強く連携し、例えば本施設で地域の観光スポット情報を提供したり、地域住民や来訪者向けに体験イベントの実施等を行う。戸田の新たな観光案内所としての機能をもたせ、まち全体の回遊性を高めるようにする。 活動規模の拡大にあたっては各種補助金以外に融資、クラウドファンディング、個人投資家による出資なども含めて実施していく。
実現性 ・ 妥当性	空き家である既存の元旅館をリフォームして行う事業であり、低コストでの実施が可能である。弊社関係会社の飲食事業者で、既に本物件におけるカフェ飲食事業及びコワーキング運営に関する受諾を得ており、実施体制は整っている。

活動に対する熱意	外部から戸田に訪れた人が、その地域の魅力を存分に味わい、その価値を継承する担い手となるような仕組みづくりを行い、戸田地区の活性化の一助となることが本事業の使命であると考えております。
----------	---