

事業名称	●COMMONS ISUMI
事業主体名	COMMONS ISUMI
連携先	
対象地域	千葉県いすみ市
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務局の運営 ・ いすみ周辺の小商い事業者リサーチ ・ チャレンジショップの実施 ・ スクールプログラムの確立 ・ ウェブサイトのリデザイン ・ イベントの開催
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業主体である3団体の活動に共通する明確なテーマを掲げ、コモンのな機能を持つコミュニティの醸成を目指す。 ・ 過疎地域での個々の事業者のリスクを減らすために、定期イベント(国吉藝文祭)を起点とした仕組みを構築。 ・ 過疎地域での面的なつながりの場を作るために、オンオフラインコミュニティ(まちかど)を構築。
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティづくり(まちかど)のためのマニュアル ・ チャレンジショップの実施 ・ ウェブサイトのリニューアル ・ まちかどノート(地域での出店までのステップを学ぶ教本) ・ イベントの開催(まちかどギャザリング)
成果の公表方法	COMMONS ISUMI の FB ページにて公開 (https://www.facebook.com/CommonsIsumi)
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建て付けた施策を繋ぎ合わせてサービスを確立。 ・ サービスを活かして、地域のプレーヤーを増やす。 ・ プレーヤー、プロジェクトを増やすことで、地域の空き家を開いていく。

1. 事業の背景と目的

[課題①] ロードサイドに消費の場が移行したことにより苅谷商店街の消費の場としての市場競争力が低下、賃貸物件が少なく、買取にしても築年数による高額な修繕費用が必要、また商店街に新規事業の受け入れ窓口が無いために新規参入が見込めません。結果として空き店舗率が7割を超え、荒廃による景観と治安の悪化(アスベスト等)が進んでおり、店主・顧客ともに高齢化による商店街自体と地域コミュニティが消滅の危機にあります。

[課題②] いすみ市は小商いが盛んな地域だが、主な収益であるイベントやマルシェでの出店がコロナによる自粛のため収益が大きく悪化、また事業所が郊外各地に点在しているため単体では集客ができず事業存続が厳しい状態にあります。

[解決策]

これら地域の課題解決と独自性の保護、重要なコミュニティの存続を目的に、事業主体者の建築、不動産、デザイン、地域連携に関する強みを活かして、チャレンジショップのプログラム(その後スクール化を想定)とイベント(国吉藝文祭)でのアウトプットを軸に、空き家と小商い事業者のマッチング

コーディネート事業を展開させ、空き家単体ではなくエリアリノベーションへと繋げる。空き家所有者の視点でも、一時的な取り組みから物件の活用を始めることができるので、初期投資も大きくかわらず、利用者との関係構築も段階をふめるためメリットが多く、現時点での難易度の高い課題の解決につながる選択肢となる。

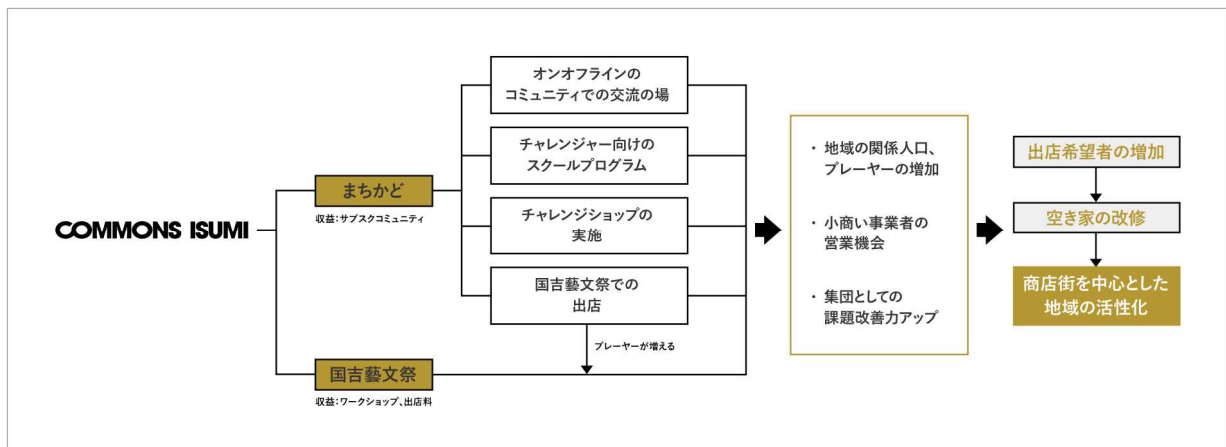
2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

[概要]

本事業は、過疎化の進んだ地域の商店街を舞台に、エリアリノベーションへと繋げるための仕組みづくりを行う試みです。既存の小商い事業者もそれぞれの価値観を持って日々努力されていますが、各々の拠点が点在・孤立する中で、新規の挑戦者が安定した収入を上げるのはなかなか困難な状況です。該当地域の商店街も平日週末ともにイベント開催時以外は人通りがなく、規模の小さな事業者が新たに空き物件を改修し出店するのはかなりリスクが高い現状があります。そんな状況を改善するために、まずは、イベントの開催とチャレンジショップの運営を軸に事業モデルを構築し、学びや体験を通して、地域での取り組みが参加者の自分ごとになる仕組みを作り、その関係人口が動くことで地域を徐々に活性化させる計画としています。今年度の事業のフローとしては以下の通りです。

1. 小商い事業者のリサーチ → 2. チャレンジショップの実施 → 3. スクールプログラムの確立 → 4. イベントの実施



合同会社 YTRO DESIGN INSTITUTE (<https://ytrodesign.com/>)、Starlet (<https://starlet.link/>)、マチノイト (<https://www.facebook.com/machinoito/>) の3団体=COMMONS ISUMI が実施。加えて、情報収集や各種調整において、昨年度に引き続きいすみ市企画政策課移住・創業対策室の方々に全面的にご協力をいただきました。役割分担の詳細とスケジュールについては、以下に表を記載します。

取組内容	具体的な内容(小項目)	担当者(組織名)	業務内容
①事務所の運営	・プログラム開発	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・Sarlet ・片田理恵 ・中野哲也	・オンライン、オフライン打ち合わせ ・教本の制作
	・チャレンジショップの企画	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・Sarlet	・計画達成へのステップを検討・決定 ・バリエーションの検討
	・イベントの実施	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・Sarlet	・計画達成へのステップを検討・決定 ・バリエーションの検討
②リサーチ	・事業者のリサーチ	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・Sarlet ・片田理恵	・いすみ周辺の小商い事業者のリサーチ ・教本の制作やチャレンジショップのバリエーション検討に反映
③チャレンジショップ	・チャレンジショップの実施	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・Sarlet	・オンライン講習の実施 ・場の運営 ・空間づくり
④スクールプログラム	・スクールプログラムの確立	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・Sarlet	・小商い起業スクールプログラムを完成させる ・リサーチ(コミュニティの作り方など)
⑤ウェブデザイン	・ウェブサイトのリデザイン	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・エントセン	・COMMONS ISUMIのウェブサイトを事業に合わせてリデザイン

(役割分担表)

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
対応準備	①事務所の運営	コンテンツ開発		■							●	
		チャレンジショップの計画		■							●	
		教本の制作										○
		イベントの実施									○	
相談対応	②リサーチ	事業者のリサーチ		■								
提案・対策	④スクールプログラム	スクールプログラムの確立									■	
	⑤ウェブデザイン	ウェブのリデザイン				■						
実施	③チャレンジショップ	チャレンジショップの実施				○				○		

(進展状況表)

(2) 事業の取組詳細

①事務局の運営

COMMONS ISUMI は、「すでにあるものを生かす」をテーマに地域のコモンのあり方を考え、創造することを通して、地域のプレイヤーを増やし、活性化していきます。共通するテーマを持つ、い鉄ブックス・マチノイト・いすみ古材研究所の3団体が集い、いすみ鉄道国吉駅を中心とした苅谷商店街を舞台に、「国吉藝文祭」(昨年度事業にて建て付け)を運営しています。

今期の事業では、主に「国吉藝文祭」への出店や企画の実施を第1フェーズのゴールに設定した上で、そのプレイヤーを増やすためのサービスの開発の検討。プレイヤーを3つに分解(地域外で活躍するプレイヤー・いすみで活躍するプレイヤー・これからトライするプレイヤー)した上で、それぞれが対話しながら地域にコミットする流れを作るために、オンラインでの交流の場を創る建て付けを行いました。

具体的なフローとしては、

1. 小商い事業者へのリサーチ

↓

2. その情報もふまえて、コミュニティのあり方を検討→サービスの概要を定義(まちかど)

↓

3. これからトライするプレイヤー(チャレンジャー)向けの有料コンテンツを検討

その教本の内容及びデザインを検討(まちかどノート)

↓

4. チャレンジショップの実施

↓

5. イベントの実施(まちかどギャザリング)

という流れで実施しました。

1. 小商い事業者へのリサーチ

コミュニティづくり(「まちかど」、スクールプログラムの開発(教本として使用する「まちかど」ノート)、ネットワーク構築のために、様々な小商い事業者にヒアリングを実施しました。(②に内容詳細)

2. サービスの概要を定義

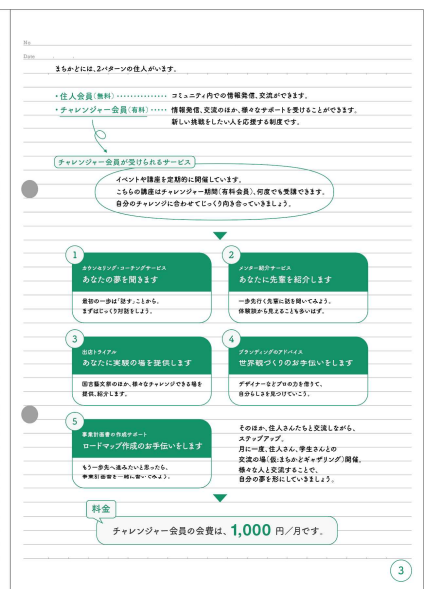
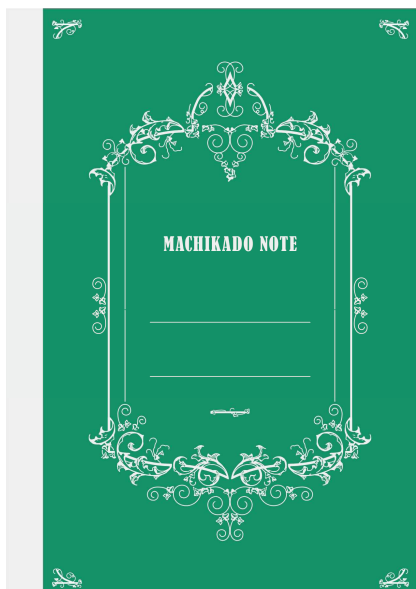
今まで4回開催した「国吉藝文祭」を次のフェーズに移行させるためには、苅谷商店街(いすみ鉄道国吉駅)周辺を中心に活動するプレイヤーを増やす必要があります。そのためには、共通のテーマ(COMMONS ISUMIの場合は「すでにあるものを生かす」)の元に、多様なプレイヤーが対話をし、お互いに刺激を受け、なんらかのアウトプットについて考え表現する場が必要です。COMMONS ISUMIでは、オンラインで繋がる「まちかど」というコミュニティを創ります。オンラインでは、様々な業種・フェーズ・場所にいるプレイヤーが常に交流できる場を、オフラインでは、これからトライするプレイヤーが学べるプログラム、地域の課題をプロジェクトにして改善するプログラムなどを動かしていきます。現在、経験者が中心となる無料会員とチャレンジャーが中心となる有料会員を想定しています。



(「まちかど」のロゴ)

3. チャレンジャー向けの有料コンテンツ

昨年度、出店のハードルを下げるための取り組みとして、「チャレンジショップ」(実際に空き家を使用して、古材などそこにあるものを活用して店舗を作ってみるワークショップ→そこでの経験を活かして、「国吉藝文祭」に出店する)の仕組みを作りました。今期は、対象をより広く、かつ事業化までのフローを丁寧に体験してもらうプログラムを開発。まずは、そのプログラムで使用する教本「まちかどノート」を作成しました。



(「まちかど」ノート)

4. チャレンジショップの実施

昨年度建て付けをした「チャレンジショップ」のバリエーションと実施の上での改善検討を行いました。昨年度実施した本屋体験のブラッシュアップと、新しいコンテンツとして展示企画のチャレンジショップを実施しました。

5. イベントの実施

今後「国吉藝文祭」を中心として苅谷商店街周辺でのプレーヤーを増やしていくために、そして、今後の「まちかど」＝コミュニティのあり方を探るために、「まちかど」ギャザリングというイベントを開催しました。午前中は、今まで「国吉藝文祭」に出店してくれたプレーヤーにゲストに来ていただき、「東京に拠点を置きながら、地方で活動すること」、「移住から小商い事業者になるまで」というテーマで、それぞれトーク。午後は、空き家を改修した拠点を見ながら商店街をまわり、最後はアイデアを話し合うワークショップを実施。募集参加者 30 名で満席。



(ゲストトーク)



(街歩き)



(ワークショップ)

② 小商い事業者リサーチ

スクールプログラムの確立、そして、地域でのプレーヤーを増やしていくために、様々な小商い事業者にヒアリングを実施しました。

ヒアリングの内容

・あいこ農園(野菜、加工品販売)

地元野菜の販売を中心しマルシェへ継続して出店している。地域で広く認知されるようになったが、今後の展開を考え、加工場となる場所を探している。加工場を持つあたり既に拠点を持っている方へのヒアリングを進め計画を練っている。

「まちかど」に求めること

「まちかど」内にある小商いから様々な展開をした人(実店舗を構えるなど)の紹介。話を聞きながら方向性を一緒に考える仕組みがあるとよいのでは。また、候補となる空き店舗、空き施設の紹介や、そこの場づくりをフォロー、仲間集め。

・fumi(花屋)

東京から夫婦で移住し、新規で小商いをはじめ。まずは地域のマルシェへの出店を検討。規模、集客、雰囲気などがわからなかったため、先輩移住者に相談。いくつか出店を重ねていく中でよい物件のご縁があり現在実店舗開業準備中。

「まちかど」に求めること

先輩移住者、小商い事業者との出会いの場。地域のマルシェ情報を知る方法がないため(まとまっている情報がない)情報を得る手段。また、出店を検討した時にどのように交渉したら良いかわからないため、主催者への紹介などがあるとよい。

・おにぎり工房かつあん(おにぎりの販売)

地元いすみ米をつかったおにぎりの販売。マルシェへの出店のほか、仲間とともに自ら企画するなど、移住小商い業者にとっての顔役的存在。今後は、実店舗での販売の形を変え、コラボカフェという形で、挑戦したい人を応援していきたいと考えている。

「まちかど」に求めること

コラボカフェに挑戦したいと思っている人や、自分のやってきたこと、ノウハウを引き継いでくれる若手との出会い。双方の思いを丁寧にヒアリングし、マッチングとフォローまでできないか。

・wisefool coffee(コーヒーの移動販売)

先輩移住者に刺激を受け都内から移住。ミニバンを改造しコーヒー販売を始める。出店を重ねていく中で、移動販売を続けるか実店舗を持つか、様々な先輩出店者の方を意見を聞きながら検討。国吉藝文祭出店のほか、駅前の空き地での定期的な出店を経て、昨年末に仲間と共に実店舗をオープン。

「まちかど」に求めること

今後の方向性を考えていく中で、ロールモデルとなる先輩方との出会い、対話の場。また、空き店舗のリノベーション、DIYをする際にアドバイスやサポートをしてくれる人の紹介。

(ヒアリングの内容)

③ チャレンジショップの実施

新規参加ハードルの高い地域において、出店に関心がある人が挑戦できる仕組み。

- ・経験者かつ地域にネットワークがあるプレーヤーが1日アドバイス
- ・事前にオンラインでヒアリングを実施
- ・体験後の次のステップを提示(イベント出店)

[実施内容]

・本屋体験 2022. 11. 23(日)

い鉄ブックスの本を活用した本屋体験を実施。事前にテーマと書店名を決め、当日は「すでにあるもの」だけで商品ディスプレイをしてもらいました。



(すでにあるもののみで商品ディスプレイ)



(合計 6 組の参加)

・写真展体験 2023. 02. 23(木)

国吉駅からほど近い国吉神社で行われた祝言市の様子を記録したカメラマンの方と展示企画にチャレンジ。事前にオンラインで思想・見せ方の共有を行い、「すでにあるもの」だけで写真展を実施しました。



(まちかどギャザリング参加者との交流)



(空き家の空間を活かしたディスプレイ)



(廃材を活かしたディスプレイ)

④ スクールプログラムの確立

今事業で建て付けた(準備段階を含む)

- ・表現する場所(チャレンジショップ→国吉藝文祭)
- ・交流する場所(オンラインコミュニティ「まちかど」、オフラインでの対話「まちかどギャザリング」)
- ・学びの場所(「まちかど」ノートを使ったプログラム)

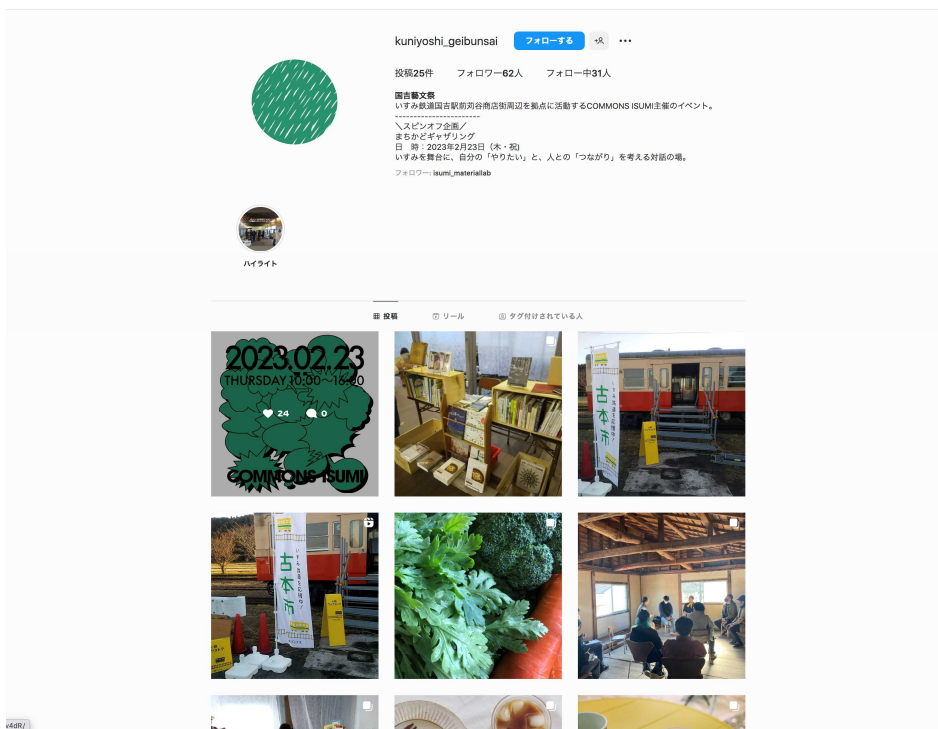
を繋ぎ合わせることで、地域に関わるプレーヤーを増やしていくためのプログラムを創ります。これからトライするプレーヤーの学びから国吉藝文祭での出店までのプロセスの中で、県外のプレーヤー・いすみのプレーヤーの交流を作ることで、その有機的な循環が生まれることは、今事業の実践の中で手応えを得ています。

⑤ ウェブサイトのリニューアルと SNS の開設



(COMMONS ISUMI ウェブサイト)

COMMONS ISUMI のウェブサイトにも、国吉藝文祭のメニューを追加し、情報の導線設計を改修。各種 SNS ページも開設し、今後「まちかど」から「国吉藝文祭」への流れを作るための下準備を実施しました。



(国吉藝文祭のインスタグラム)

(3) 成果

昨年度建て付けをした「国吉藝文祭」の存在を活かす形での、地域に関わるプレーヤーを増やすための仕組みづくりを実施し、その建て付けを概ね完了しました。

- ・コミュニティづくり(まちかど)のためのマニュアル
- ・チャレンジショップの実施店舗：いすみ鉄道国吉駅前の元タクシー会社の建物を活用。仮設空間デザイン、単管ユニット設置、チャレンジショップ(2回)の実施。
- ・COMMONS ISUMI のウェブサイトのリニューアルと SNS ページの開設(まちかどギャザリングの開催についての投稿で、
- ・まちかどノート(地域での出店までのステップを学ぶ教本)
- ・イベントの開催(まちかどに参加する候補者の集い)

3. 評価と課題

①事務局の運営

テーマを明確に打ち出していることでの共感の輪は確実に広がっており、国吉藝文祭への出店を含め多くの方から問い合わせがあり、事業の最後に開催したイベント「まちかどギャザリング」も募集定員が満席になる程に関心をいただいております。一方で、依然として「わかる人にはわかる」、一部の地元の方には内容が伝わりづらいという状況は依然としてあります。この点については、情報の拡散方法の検討及び、

いすみのプレーヤーからの口コミ、参加型のコンテンツ開発などで徐々に改善していけたらと考えております。そして、今回実施し成果を得たそれぞれの施策を組み合わせ、地域のプレーヤーを増やすための一つの繋がった取り組み(サービス)として今後完成させていく必要があります。

②小商い事業者リサーチ

地域で既に活躍しているプレーヤーとこれから挑戦するプレーヤーのバランスを考えてヒアリングを実施したことで、課題の共通点・相違点を明確にすることが出来ました。まだサンプル数は足りていないので、まちかどノートのプロセスに取り込みながらサンプル数を増やしていけたらと考えております。

③チャレンジショップの実施

昨年度に引き続き本屋体験を実施し、その参加者が国吉藝文祭に出店するところまで実践。各自そのプロセスの中で自分にできること・やりたいことが実感出来ているようでした。加えて、別の切り口でのチャレンジの枠組みも実践検証できました。今後はまちかどノートの運用プロセスと紐付けながら、各プレーヤーにあった内容をそれぞれどうこなしていくかという点での検討が必要となります。

④スクールプログラムの確立

各施策による実践的な検証を経ながら、サービスを構成するそれぞれのコンテンツの建て付けは完了しました。今後はこれらを一つの繋がったサービスとして確立するために、まちかど→国吉藝文祭という軸で実践を行いながら、隙間を埋め、内容を充実させるフェーズとなります。

⑤ウェブサイトのリニューアル

今期の施策についての情報発信のために COMMONS ISUMI のウェブサイトのリニューアル及び SNS ページの開設を実施し、想定のアクセス数を得ることに成功。イベントの参加者も設定取りの確保に繋がりました。今後は、まちかどのオンラインでのコミュニケーションデザインをする際に、それぞれの関係性も検討が必要となります。

4. 今後の展開

「国吉藝文祭」でのプレーヤーを増やしていくために、今期建て付けた「まちかど」のサービス化・収益化を進めます(現在はサブスクモデルを想定)。各プレーヤーが荻谷商店街の空き家を活かしたアイデア・実践を行うことで、地域の活性化に繋がっていきます。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2021年8月		
代表者名	合同会社 YTRO DESIGN INSTITUTE 高橋慶成		
連絡先担当者名	合同会社 YTRO DESIGN INSTITUTE 高橋慶成		
連絡先	住所	〒108-0072	東京都港区白金 1-11-1-206
	電話	03-5860-2600	
	メール	takahashi@ytrodesign.com	
ホームページ	Http://ytrodesign.com		

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。