

九州観光ビジネスプランコンテスト 2023

事業計画書

提出日 2023 年 10 月 31 日

学 校 名	福岡大学		
学部・学科名	商学部		
チー ム 名 (個人参加の場合は任意)	福岡大学商学部鈴木ゼミナール	エントリーNo.	16

チームの紹介(任意項目)

福岡大学商学部の鈴木ゼミナールです。私たちは地域の方々とイベントなどを通じて交流を深めつつ、協働で地域活性化に向けて、町を盛り上げる活動を行っています。地域の方のためならと、本気で考えることができるメンバーで、このビジネスプランを考えました。

1. 取り組みテーマについて(なぜこのテーマに取り組んだのか)

佐賀県唐津市呼子地区は、江戸時代より捕鯨の基地として栄え、当時の歴史ある建物が立ち並び、昔ながらの古い港町の町並みが残っています。江戸時代の捕鯨基地として栄えた港町の建物や景観が現代まで残っている地域は、日本全国でも数少なく、私たちはこの景観を後世まで守っていきたいという強い想いから生まれました。

しかし、この呼子の古き良き景観を形作っている家々は、高齢化と人口減少の影響で空き家と化し、その保存には一刻の猶予もない状況にあります。現在、呼子には 220 軒程度の空き家が存在しており、そのうち 154 軒がそのまま放置されています。空き家は放置されれば、徐々に腐朽し崩れ、大切な呼子の伝統的な景観が損なわれかねません。この失われつつある呼子の古い伝統的な町並みを守るために、なにか貢献できないか、そんな想いが私たちのスタートラインでした。

このような空き家問題は、唐津市呼子地区に限ったことではありません。少子高齢化の進展により、全国の空き家は急増し、20 年前の 2003 年には全国で 576 万戸であった空き家の戸数は、現在は 849 万戸と約 1.5 倍に増加しています。そして全国にある住宅の約 13%が空き家であるという調査報告さえあります。

さらに観光地は深刻で、空き家の増加は観光地の魅力を奪う危険性もあります。例えば、福岡県添田町の英彦山の宿坊が挙げられます。最盛期には 800 軒以上の宿坊が軒を連ねてましたが、近年空き家が増加し、荒れた宿坊をいかに再生し、伝統的な景観を維持するかが、地域の課題となっています。

しかし、空き家問題の解決には多くの困難があります。空き家の権利問題をはじめ、解体や維持管理にはお金がかかります。また空き家を利活用しようとする、まずはその空き家の家財の整理、そして家屋を修繕して、ようやく、賃貸や売却など空き家の再生がスタートします。そしてそのためには多くのワークフォースと資金が必要となるのです。

そこで私たちは、観光地の空き家対策を進めるために、「家財」に着目し、家財を観光資源にできないかと考えました。空き家の家財は、その地域住民の生活の営みそのものです。そして「家財」には、その地域の歴史や文化が宿っています。そう捉えれば、一見使い物にならないような家財も、観光資源、宝の山になるのではないかと考えました。そこで、私たちは「呼子で発掘〜家財」を宝の山に！〜というビジネスプランを提案します。

(参考文献) 唐津市(2022)「唐津市空家等実態把握調査」、2022 年 3 月。

2. 課題解決に向けた新たなアイデアについて

概要

伝統的な建物が残る呼子の町並みを守るために、空き家に残された「家財」を廃棄物ではなく、「観光資源」に変えるビジネスを提案します。呼子では、人口減少と少子高齢化により、空き家が増加し、伝統的な町並みが失われつつあります。そして空き家再生を行う上で1つの課題となるのが、空き家に残された「家財」です。食卓、タンスをはじめ、洋服、食器、そして漁師の家ならば、漁網なども残っています。これまではこれらの多くの「家財」は

廃棄物でした。そして廃棄には費用が掛かります。しかし「家財」は呼子の人々の営み・文化そのものです。生活の上では価値が失われていても、観光においては呼子文化を表すものとして価値があります。

そこで、観光地の空き家に残る「家財」をその地で再利用を図るビジネスを考えました。具体的には①家財を再利用したい地元の人、民泊やカフェの事業者への売却やレンタル、②家財を使った芸術的な創作に活用するシステムをつくることです。実際に活用できる空き家を改造し、「家財のショールーム」と「アトリエ」を呼子地区につくり、「家財」の販売・レンタル業と、芸術家の若手の創作の場とします。そして地域住民と協働で運営します。「家財」から得られた収益は新たな空き家対策の財源として活用します。

特筆すべき特徴

これまで空き家の家財や古い家具などの再利用事業は多くあります。しかし、観光資源という視点での再利用、特にその「家財」が歩んだ地域での再利用を図る試みは面白いと思います。民泊の呼子文化を表すオブジェに、そして若手芸術家による新たな作品へと、不要な「家財」が再生できれば、それ自体が呼子の重要な観光資源になります。「お金をかけずに、今地域に眠るものを磨きなოს」そんな地域の身の丈にあったビジネスです。

課題解決の効果

- ・地方の空き家対策において直面する問題は、資金問題とワークフォースの問題です（権利等の問題は除く）。この2点において、このビジネスでは、大学生や若い芸術家を担い手とすることでワークフォースの確保が可能になるほか、「家財」の収益、そして「家財」を廃棄しないコスト削減などの効果で資金問題の解決に貢献します。
- ・少子高齢化の進む観光地では、祭りの衰退など地域の魅力も失われつつあります。このビジネスでは地元住民と大学生などが協働する取り組みです。そのうえで、地域の大切な祭りなどにもメンバーが参加し、地域の盛り上げ役として、地域再生の一翼を担えます。
- ・呼子という地で、大学生や若手芸術家が創作活動を行うことで、新たな観光資源となるほか、地元の子供たちにも様々な経験の場が提供できます。

3. 九州や地域社会への影響について

① 観光地に笑顔を咲かせる

観光地の空き家に残る「家財」を、大学生、若手芸術家、そして地域住民と協働で、利活用するビジネスです。メンバーと地域住民の交流がベースになります。そのため、高齢化が著しい観光地に若者と地元の高齢者の笑い声が広がります。そして地域の子供たちが、芸術家の創作活動にも触れられます。お金のかかる派手な事業ではありませんが、観光地の身の丈にあった地域振興の好事例になると思います。

② 観光地で若者が羽ばたく

高齢化が進む観光地では、若者がその地から離れ、地域に活気がなくなり、伝統の祭りが衰退するなど、観光地の魅力も失われつつあります。しかし地域の人々に話を聞くと、その場限りの若者の支援は必ずしも歓迎していません。このビジネスモデルのもとに集まる若者は、地域再生や伝統的な建物の保存、そして芸術に想いを持った若者です。その地で長期的に創作活動をしたり、古い建物の調査・再生、地域そのものの再生をしたいという意欲のある若者です。地域住民と新たな「若者」が長期的に交流することで、祭りの再生をはじめ地域の活気を取り戻す効果が期待できます。

③ 観光地の情景を守る

空き家対策に取り組む団体にヒアリングをすると、活動資金とワークフォースの確保が課題となっています。そのため行政からの補助金やクラウドファンディングを通じた資金集めを行っています。またボランティアの募集も随時行っています。今回のビジネスプランで、空き家の「家財」を再生し、レンタルや売却をしたり、新たな芸術作品などの観光資源へと変えることができれば、そこで得られた資金は新たな空き家対策の財源となります。現代はごみ処理も有料です。「家財」を「ゴミ」としない、「観光資源」にすることは、コスト削減の意味でも重要な仕組みになります。またこの事業に多くの若者が関わることで、将来の空き家対策の担い手も育てていくことができます。

4. 事業化に向けたビジネスモデルについての具体的な紹介

○ビジネスモデルの概要

- ① 港町呼子まちなみ保存協議会等の団体と協力し、保存活動を進めるべき空き家を選定します（所有者との交渉等は唐津市や同協議会等が行う）。
- ② 大学生の活動主体「ガンバ呼子」がその空き家内の家財について、マーケティング的・工学的・芸術的視点

で、「再利用可能なもの」「創作活動で利用可能なもの」「処分すべきもの」に分類します。

- ③ 空き家の中で利用可能な2軒を提供してもらい、1軒は「家財のショールーム」、もう1軒は「アトリエ」に活用します。
- ④ 「家財のショールーム」は、「ガンバ呼子」のメンバーと地元住民で協力し、家財のクリーニングや修理、そしてショールームのディスプレイなども行います。そして地元住民、呼子での民泊やカフェなどの事業者観光客が自由に入店し、使い方や呼子の昔話を聞きながら、欲しいものを購入する店にしていきます。特に観光客は昔の家財を見て楽しみ、地元の人との会話を楽しむ観光の新たな拠点となります。
- ⑤ 「アトリエ」は、特に芸術活動を行う大学生や若者に無償でスペースを貸し出し、呼子のイカ釣り漁船の電球や漁網をはじめ、家財を活用して自由に創作活動をしてもらいます。そしてその創作物は、一定期間呼子で展示してもらい、新たな観光資源にします。また創作活動の場は自由に見学可能で、地元の子供たちや観光客にも芸術的刺激を与えるような場としていきます。
- ⑥ そして「家財」の販売・レンタルにより得られた収益は、新たな空き家対策の財源としていきます。また「家財のショールーム」や「アトリエ」には、金額を指定せず入場料を徴収し、活動の財源にしていきます。
- ⑦ ショールームや創作活動の情報はSNSで随時発信します。また観光客への情報提供も積極的に行います。

○事業主体

＜「ガンバ呼子」のメンバー＞

：①地域振興に興味のある大学生、②伝統的建造物を学ぶ工学系大学生、④芸術活動を行う大学生や若者

＜想定する協力団体＞

港町呼子まちなみ保存協議会等の団体、呼子地区の自治会、唐津市

○事業コストと財源

「家財」の販売・レンタルによる収益は大きなものではありません。そのため活動について、呼子への観光客に積極的に宣伝し、ショールーム等の入場料などの収入、また祭り等での大学生によるマルシェ出店など、地域を盛り上げる活動の中で資金を獲得する方法を、学生がアイデアを出して行います。

また行政は近年空き家対策に積極的に支援しているため、補助金を獲得する工夫を行ったり、また観光振興にも補助金を出す場合もあるため、行政側とも交渉しながら、運営財源を確保していきます。

5. 事業化後の目標、継続可能性や将来のイメージなどについて

まずは「呼子地域の空き家を30軒再生」を目標にしています。現在の手つかずの空き家の2割ですが、その空き家の家財を利活用し、その資金で空き家そのものの再生を図るサイクルをまず作ることを目指します。

また空き家再生には、すでに空き家対策に取り組む地域の団体との連携も不可欠です。「空き家」と「家財」の利活用という役割分担をうまくしながら、空き家対策の促進の仕組みをともに作っていきたいと考えています。

さらに将来的な目標として、このビジネスが呼子地区だけではなく、北部九州の衰退しつつある観光地の空き家問題の母体にならないかと考えています。このビジネスモデルでは、具体的に呼子の伝統的な建物や地域、芸術への想いのある大学生を集め、サークル化して長期的に取り組むことを想定しています。しかし同じような想いをもつ大学生は多くの大学にいるはずで、そこでそれぞれの大学でサークル化し、サークル間のネットワークをつくり、交流したりノウハウを共有し、助け合う学生団体ができないかと考えています。地域がその学生団体に相談し、地元の大学のサークルが同様な活動を担う仕組みができれば、観光地の空き家問題の解決は面的な広がりが生まれるのではないかと考えます。