

【様式第1号】

宇部市新天町リボーンプロジェクト事業 提案応募用紙

住所
氏名（団体名）
連絡先

業種	小売 「お香」
営業日時 (想定)	平日（2～3日）・土日 11:00～20:00
コンセプト・ 事業概要	<p>（事業・店舗のコンセプトや具体的にどういった事業をそこで行うのか（例えば飲食店なら提供するメニュー等）などを詳しく記載ください。）</p> <p>事業：お香の販売、お香を用いた滞留空間 数種類のお香を販売します。買ったお香はその場の空間で楽しんで頂けます。</p> <p>滞留空間：①お一人様用の空間 ②数人で深い話ができる空間 ③いろんな人が集まるにぎわい創出空間</p> <p>コンセプト：「“人”や“香り”が店からあふれ出す」 「にぎわいの拠点となるお香屋さん」→にぎわいを生む 「オシャレ空間」→照明やインスタグラム、ロゴを活用</p>
事業効果等	<p>（その事業を行うことが、どのようににぎわい創出につながるのか、若者が集う理由や周辺への影響の広がりなどを詳しく記載ください。）</p> <p>事業内容の新規性やインスタグラム、ロゴの活用で若者への影響を狙います。また、学生が多く利用するポスティからの若者の流れや、市役所に勤務する人の昼休みなどをターゲットとし、若者が集う空間を創出します。</p> <p>さらに、照明デザインを工夫することで空間のオシャレさを演出して若者を引き込むと同時に、引き込まれた人たちやお香の香りが商店街へとあふれ出し、周辺へにぎわいを創出します。</p>

※パース図など、建物や事業の様子がイメージできるものを作成し添付してください。（様式は任意とします。）



香りを楽しむサードプレイス

店内からはお香の香りや集まった人たちがあふれ出し、BOSSTY BLDをはじめとした商店街中を漂って、仕事や勉強で疲れた大人たち、学生たちのもとにやすらぎを届ける。そんな香りに誘われてさらに人がやってきて、お店を中心としてにぎわいが生まれる。お香に癒された後はみんなが幸せに満たされる。そんな空間を提案する。



S=1:2000

市役所
職員数 1233人

宇部市役所 - 計画地
徒歩 約7分

集客・ターゲットについて

主なターゲットは若者であるが、幅広い年齢層の方々が利用しやすいコンテンツを目指した。

にぎわい創出拠点施設である **BOSSTY BLD** に集う中高生と、市役所で働く 1223 人の職員からの集客を見込む。

勉強や仕事の合間の休憩時間に”ふらっと”立ち寄りたくなる空間を想定して計画した。

また、事業内容の新規性やおしゃれな **ロゴ** や空間、**SNS** の活用でより一層の集客を目標とする。

常盤通り

新天町名店街エリア

対象敷地（旧天狗屋）

- ・北側にウォークアブル化を目指し様々な取り組みが行われている常盤通り
- ・旧天狗屋含め多くの空き店舗が目立つ商店街の一角に位置する
- ・商店街の通りと東側は道路に面する

香り

にぎわい

BOSSTY BLD
にぎわい創出拠点施設

BOSSTY BLD - 計画地
徒歩 約1分

建物の間をすり抜け風と共にまちを漂う”香り”を、常盤通りの奥の通り、空き店舗が目立つ商店街に人々を誘導するために用いた。店内から溢れ出す「お香」の”香り”が人々を導きにぎわいを生む。

香りで誘うにぎわい拠点

「お香」というコンテンツの中に、“購入・滞留・体験”の3つの軸を設け新天町名店街の活性化、周辺商店街や市役所周辺地域への新たな回遊性を促進し、地域全体のにぎわいの創出を目指す。

01

購入 - 人の流れを生む

お香を求めて店舗へ。スタッフのおすすめや気になる香りを試してお香を購入。

02

滞留 - にぎわいの創出

店舗内の滞留スペースでお香を焚く。

お香

+

好きなこと

→

滞在

仕事・勉強の合間の休憩、友人とのおしゃべり、一人で読書・音楽を聴く・リラックス。

03

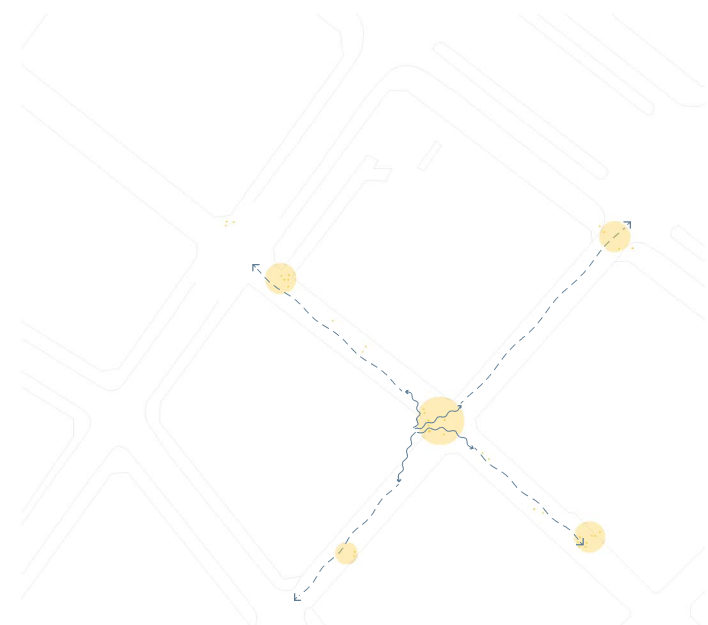
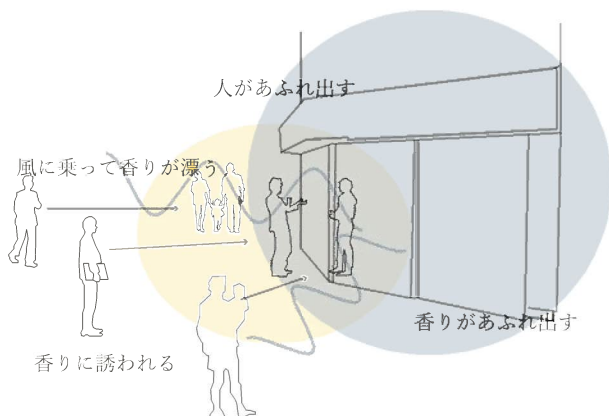
体験 - 何度も訪れたいくなるきっかけ

お香作りイベントを開催する。

香り

と

にぎわい



建物間をすり抜け風と共にまちを漂う”香り”を、常盤通りの奥の通り、空き店舗が目立つ商店街に人々を誘導するために用いた。店内から溢れ出す「お香」の”香り”が人々を導きにぎわいを生む。

営業
日時

11:00~20:00

日 月 火 水 木 金 土 祝日



損益計算

お香 1 つ : 20~30 分

お香 1 つ 滞在 : 300 円

お香 2 つ 滞在 : 500 円 (香りの比較)

お香 3 つ 滞在 : 700 円 (香りの比較)

滞在時間

~1 時間 : 無料

1 時間 ~ : 100 円 / 30 分

→ 平均客単価 : 500 円 — ①

開店時間 : 11:00~20:00 (9 時間)

最大人数 : 10 人 (1 人席 × 2, 2 人席 × 1, 3 人席 × 2)

1 日当たりの最大集客人数 (見込み) : 60 人 — ②

① ② より

500 円 × 60 人 = 30,000 円 — ③

テイクアウト (原価率 50%)

300~2,000 円メニュー (ギフト可)

→ 1 日当たり 5,000 円の見込み — ④

② ④ より、

1 日あたりの売上見込み : 35,000 円

原価

お香 : 1 本当たり 30~50 円 (原価率 10%)

→ 30,000 円 × 0.1 = 3,000 円

収益 : 30,000 円 - 3,000 円 = 27,000 円 — ⑤

テイクアウト : ④ より

→ 5,000 円 × 0.5 = 2,500 円

収益 : 5,000 円 - 2,500 円 = 2,500 円 — ⑥

⑤ ⑥ より

1 日当たりの収益見込みは 29,500 円 — ⑦

アルバイト (1 人)

時給 : 1,000 円

1,000 円 × 9 時間 = 9,000 円 — ⑧

⑦ ⑧ より

1 日の利益 : 29,500 円 - 9,000 円 = 20,500 円 / 日

1 ヶ月 : 20,500 円 × 30 日 = 615,000 円 / 月

1 年間での収益

テナント料 : 100,000 円 / 月

光熱費 : 20,000 円 / 月

→ 615,000 円 - (100,000 円 + 20,000 円)

= 495,000 円 / 月

495,000 円 × 12 ヶ月 = 5,940,000 円 / 年 — ⑨

所得税 : 5,940,000 円 × 0.2 (税率) - 427,500 円 (控除額) = 760,500 円 / 年 — ⑩

個人事業税 : (5,940,000 円 - 2,900,000 円) × 0.2 = 608,000 円 / 年 — ⑪

⑨ ⑩ ⑪ より

5,940,000 円 - 760,500 円 - 608,000 円 = 4,571,500 円 / 年 (手元に残るお金)

→ この金額から 700 万円 (補助) の初期費用に還元するお金が引かれる

(i) グラデーション

滞留の仕方に段階をつけ、それに従って
段差やカーテンを用いて空間にグラデーションをつけた。

- 閉 1. 堀の中でひとりでまったり
- 2. カーテンの中で身近な人とおしゃべり
- 開 3. 畳に座ってみんなとおしゃべり

スタッフルーム

(ii) 曲線

人のたまり場を多く設けるために
曲線を用いて内部空間を構成した。

道路

接客スペース

松月堂 (和菓子屋)

(iii) おしゃれ空間 × ローコスト

- ・空間をカーテンで仕切る
- ・天井の配管をむき出しにする



アーケード内



(i) グラデーション

滞留の仕方に段階をつけ、それに従って
段差やカーテンを用いて空間にグラデーションをつけた。

閉

1. 堀の中でひとりでまったり

●

2. カーテンの中で身近な人とおしゃべり

開

3. 畳に座ってみんなとおしゃべり



<https://yubune.tokyo/yubune-store>

スタッフルーム

カーテンイメージ画像

(ii) 曲線

人のたまり場を多く設けるために
曲線を用いて内部空間を構成した。



<https://architecturephoto.net/160339/>



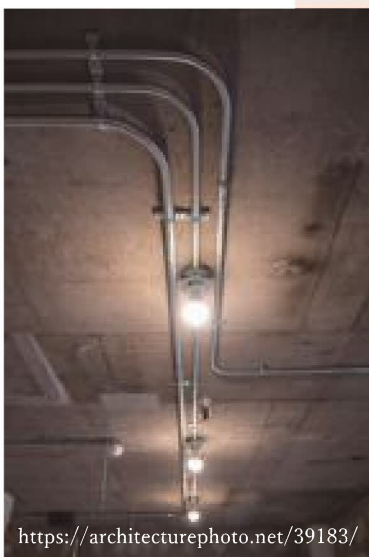
<http://oita-kaori.jp/>

接客スペースイメージ画像

(iii) おしゃれ空間 × ローコスト

- ・空間をカーテンで仕切る
- ・天井の配管をむき出しにする

天井の配管・カーテンレールイメージ画像



<https://architecturephoto.net/39183/>



<https://cinnamonprojects.com/shop>

お香イメージ画像

香りで
集まる・まじわる・にぎわう



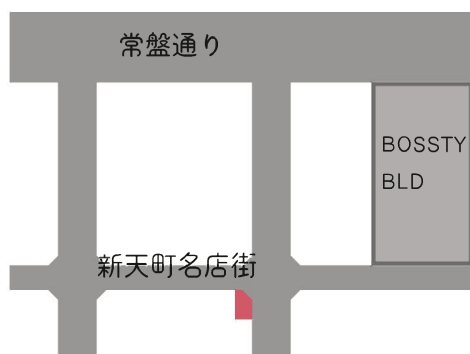
香りで
楽しむ・くつろぐ・集中する

香りを楽しむサードプレイス



- ・自分の好みのお香を実際に香って選ぶ体験
- ・自分の好みに合わせたお香手作り体験
- ・ありがとうを伝えたい人へのギフトにも

- ・カーテンの仕切りの中で特別なお香体験
- ・カーテンの仕切りでプライバシーも確保可能
- ・自分の好きな香りの共有から始まる新たな交流



住所

〒755-0029 山口県宇部市新天町2丁目7-6
琴芝駅から徒歩9分

営業時間

11時~20時
月・水・金・土・日 営業（祝日も営業）