

【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

業種	サービス業
営業日時 (想定)	月一金 7:00~20:00(L.O 18:00) 土 9:00~20:00(L.O 18:00) 日曜休業
コンセプト・ 事業概要	<p>【空き家利活用に前向きな若者たちが集うコワーキングスペース】</p> <p>今回対象の新天町商店街だけでなく、宇部市には多くの空き家、空き地が存在している。商店街各地に点在する空き家を有効活用するための活動の起爆剤となるような拠点を作りたいと考えた。</p> <p>ひとつの施設で若者が集う場を考案しても、商店街全体の活性化や周辺地域の新たな回遊性の実現には直結しにくいと考えた。</p> <p>わずかな「空き家の利活用をはじめてみたい・・・。」というチャレンジ精神を腐らせないようサポートできる、立ち寄りやすい拠点をコンセプトとする。</p>
事業効果等	<p>空き家利活用に前向きな若者が集い、ミーティングスペース等で話し合いを行い、また別の団体がそれにつられて空き家利活用についてのコミュニケーションをとる、というような活動が想定される。役員1人とアルバイト1人で施設内を運営して、緩いスペースの区切りの中でコミュニケーションに混ざって、運営の人とお客様の間での空き家利活用に関する交流が生まれるような事業が想定できる。提案として、役員は空き家利活用に関する知識・知見をもっている市役所職員を想定している。また、アルバイトは空き家利活用に前向きな学生等を想定しており、学生の空き家利活用の知識・知見の育成も兼ねておこなえる。その学生が、今後の空き家利活用の先駆者となることも見込める。</p>

【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

コンセプト・事業概要	<p>「プラン」</p> <p>稼働率（占有率）40% 回転率 3 ※延長料金 30分 150円 2h パック：550円 3h パック：750円 1day パック：1,000円</p> <p>「運営利益想定」 $18[\text{席}] \times 0.4 \times 550[\text{円}] \times 3 \times 26[\text{日}] = 308,880 \text{円} \dots \textcircled{1}$</p> <p>「イベント利益想定」 参加費 $1500[\text{円}] \times \text{参加者 } 20[\text{人}] \times 2[\text{回}] = 60,000 \text{円} \dots \textcircled{2}$</p> <p>「プロジェクター貸し出し利益想定」 (1h 150円) $150[\text{円}] \times 2[\text{時間}] \times 26[\text{日}] = 7,800 \text{円} \dots \textcircled{3}$</p> <p>以上より1か月に想定される収益は、$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = 376,680 \text{円}$</p> <p>「支出」</p> <p>水道光熱費：10,000円…$\textcircled{1}$ アルバイト給与：$900[\text{円}] \times 26[\text{日}] = 23,400[\text{円}] \dots \textcircled{2}$ 通信費：3,000円…$\textcircled{3}$ 諸経費（備品等）：20,000円…$\textcircled{4}$ 家賃：80,000円…$\textcircled{5}$</p> <p>以上より、1か月に想定される支出は、 $\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} + \textcircled{4} + \textcircled{5} = 136,400 \text{円}$</p> <p>利益＝売上－支出 1カ月の利益＝$376,680[\text{円}] - 136,400[\text{円}] = 240,280 \text{円}$ 1年間の利益＝$240,280[\text{円}] \times 12[\text{月}] = 2,883,360 \text{円}$</p>
------------	--


【様式第1号】

宇部市新天町リボンプロジェクト事業 提案応募用紙

<p>コンセプト・ 事業概要</p>	
<p>事業効果等</p>	<p>このミーティングスペースでは、床レベルの違うスペースを採用した。有料にはなるが、貸出可能なプロジェクターを利用できることで、より話し合いでの内容を視覚化できるようなスペースとした。</p> <p>机は繋がっているが、レベルの違う場では、水廻り（キッチン）との距離が近いので、キッチンで飲料を準備して近くのスペースで嗜めるようになっている。同じ机でも、床レベルの差によって生まれる緩やかな仕切りによって、作業スペースと休憩スペースという用途の違いを生み出した。これにより、用途が違って、交流が生まれるようなスペースとなっている。</p>


【様式第1号】

宇部市新天町リボンプロジェクト事業 提案応募用紙

<p>コンセプト・ 事業概要</p>	
<p>事業効果等</p>	<p>このスペースでは、役員さんとアルバイトが常駐するスペースとなっている。役員さんやアルバイトは棚の空いたところ所からミーティングスペースへと顔を出すことが出来て、「空き家利活用」に関する相談を行える窓口の役割を担うことが出来る。役員の常駐スペースとミーティングスペースとの区切りが緩やかになっていることで、気軽にコミュニケーションをとることが出来るようにできる。また、この棚には、空き家利活用に関する書物だけに限らず、個人事業の始め方などの経営・運営方法に関する書物や、様々な職種の面白さが伝わる書物なども置いてより一層、利活用の幅が広がるようになることを願っている。</p>

【様式第1号】

宇部市新天町リボンプロジェクト事業 提案応募用紙

<p>コンセプト・ 事業概要</p>	
<p>事業効果等</p>	<p>個人で作業することが可能な個人ブースとなっている。</p> <p>空き家利活用を行うにあたって、事業案を考えるようなコミュニケーションを交えながら行う作業だけではなく、利活用にかかる経費を計算するなどのデスクワークも関わってくるため、みんなで使えて交流が生まれる場のみならず、個人でパソコン等に向かって作業できるようなスペースも設けた。</p> <p>しかし、新たに空き家利活用を始める人たちにとってわからないことも出てくると考える。そんな時にすぐさま相談できるような場を提案するために、閉まりきった部屋を作るのではなく、役員さんのいるスペースと繋がりを持てる場とした。もちろん、このスペースは学生の勉強スペースとしても活用できる。</p> <p>普段は関わることのない、自らと異なる価値観や能力を持つ人々と接することは、学生にとって、かけがえのない財産になるだろう。</p>

【様式第1号】

宇部市新天町リノベーションプロジェクト事業 提案応募用紙

<p>コンセプト・ 事業概要</p>	
<p>事業効果等</p>	<p>ソファが置いてあるスペースでは、デスクワークから一度手を置いて休めたい時に活用してもらいたいと思い配置した。 コピー機は、サービス機能として配置する。</p>

【様式第1号】

宇部市新天町リポーンプロジェクト事業 提案応募用紙

コンセプト・事業概要	<p>「イベント詳細例」 ワークショップ・・・参加費 1,500 円 内容：空き家利活用についての講演等。</p> <p>怪談イベント（夏） ⇒この施設だけでなく、空き家も会場として活用 （地域の方で実際にやってほしいという声がある）</p> <p>イルミネーションイベント（冬） ⇒DIY・工作活動として、イルミネーションを作り、商店街に実際に飾ろう、というイベント。</p>
事業効果等	<p>ワークショップを開くことで、普段「空き家利活用」という肩書きで固いイメージで考えたことが無かった人も、イベントを通して知り合いの人と参加することで空き家利活用に考えるきっかけになる上に、新たな商店街の人との交流が生まれるきっかけにもなる。</p> <p>怪談師を読んで行う怪談イベントについては、敷地調査に行った際に実際に地域でお店を出されている方が、「神社などの場所もあるし、怪談イベントを行う地域がほとんどないためどうにか開催してほしい。」という声をいただき、どうにか実施できないかと思い考えた。</p> <p>イルミネーションイベントは、空き家利活用がリノベーションなど工作に関する事業であるため、何か工作等できないかと考え、商店街の活性化という面も考慮して、イルミネーションを自分たちで作って商店街に飾る、というイベントを考えた。</p>

DRIVING FORCE

—宇部市の賑わい創出の“原動力”となる場—

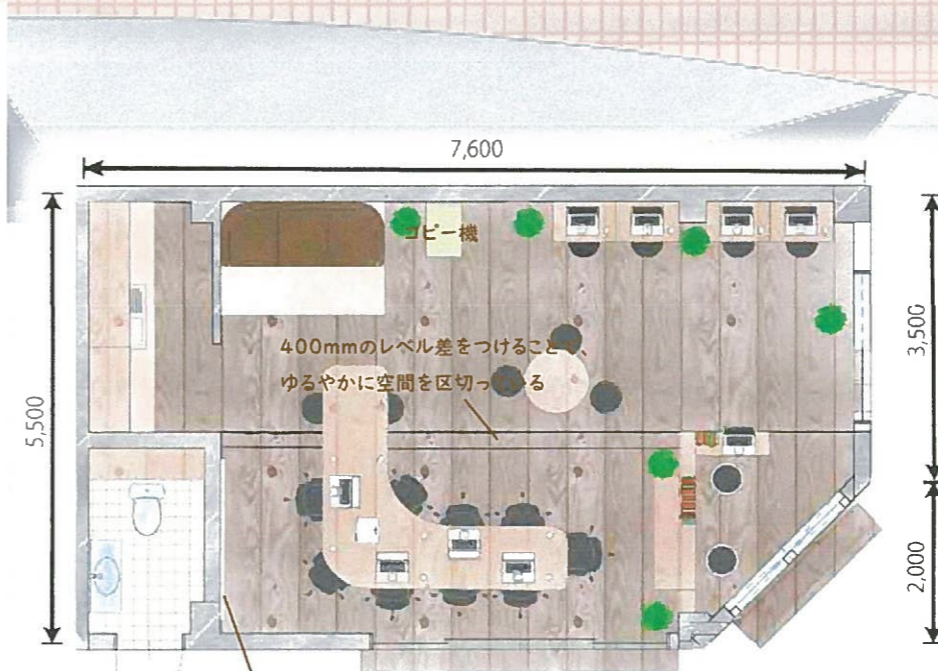
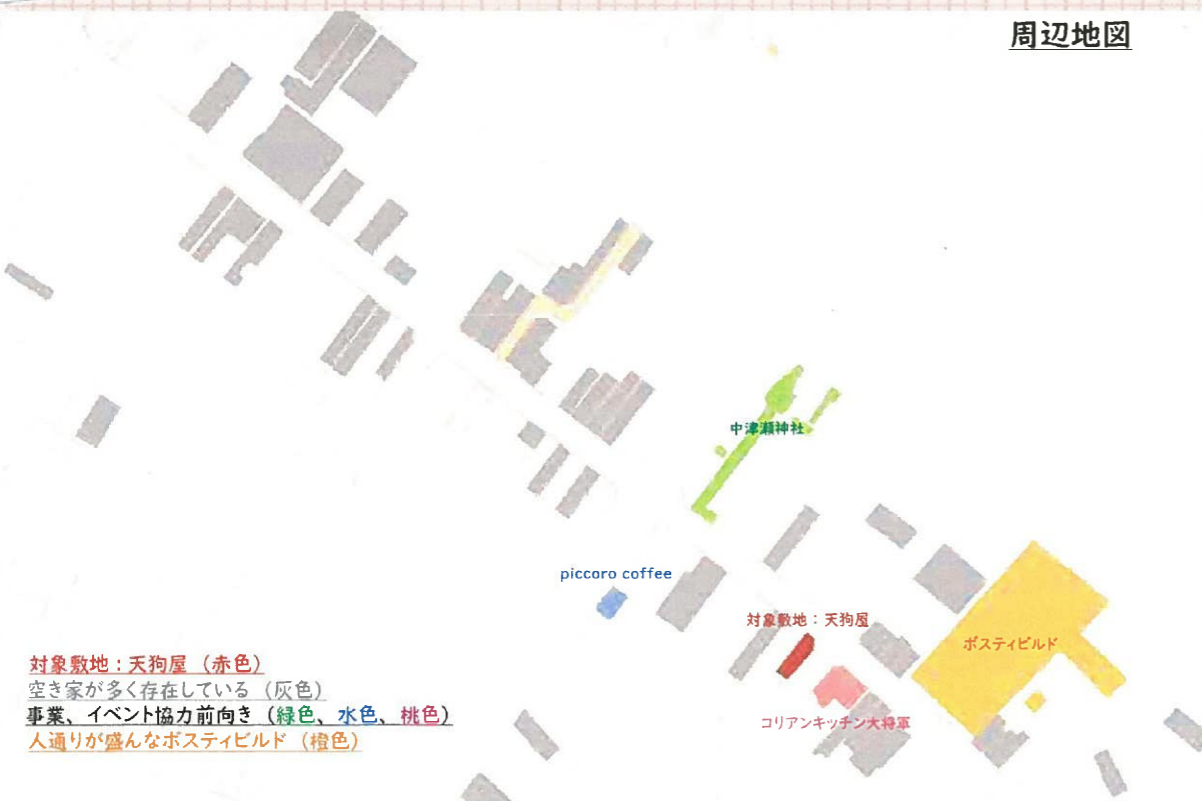
空き家利活用に前向きな若者たちが集うコワーキングスペースを提案する。宇部市には、新天町商店街に限らず、多くの空き家が存在している。商店街各地に点在する空き家を有効活用するための起爆剤となる拠点を作りたいと考えた。わずかな「空き家の利活用をしてみたい。」というチャレンジ精神を腐らせないような、立ち寄りやすい拠点を作り、宇部市の本来持つ「Driving Force」を復活させる事業としたい。

Ube Catalyst Baseとは Catalystの「触媒・促進させるもの」という意味の通り、宇部市の活性化を促進させる拠点となることを目指して名付けた。

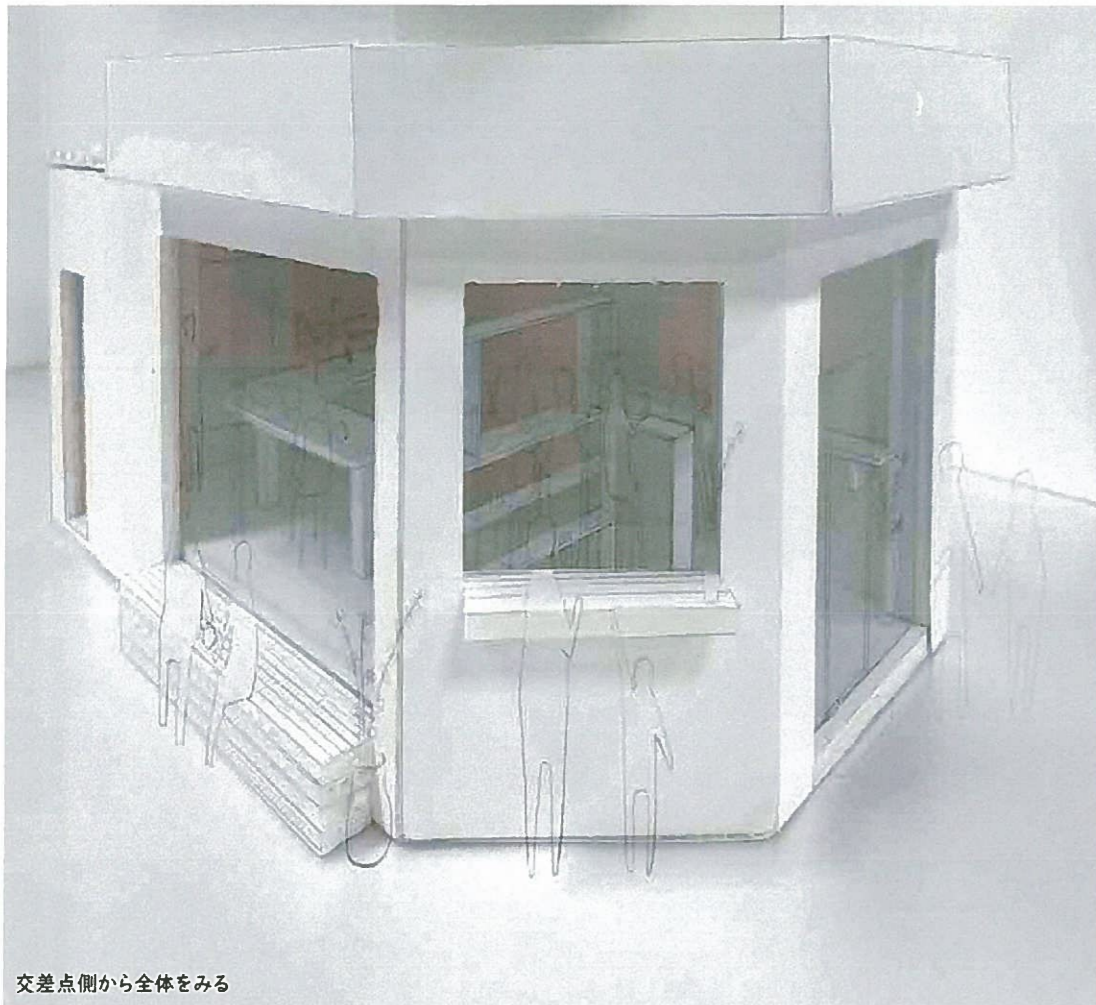
Ube Catalyst Base



周辺地図



平面図



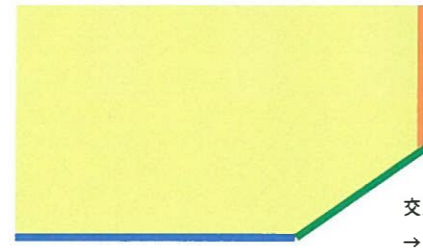
交差点側から全体をみる

■Proposal-hard-

開かれた街の居場所（Third place）へ。

地域の人々の居場所へと生まれ変わらせるため、既存建築を街に開かれた佇まいへと改修する。

□三面に大きな開口を取り、まちに開く。それぞれの面で見せる顔を変える。

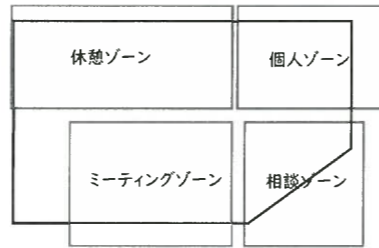


商店街に面した開口
→奥まで見通せる全面ガラスで、内部の活動が商店街にと溶け出す

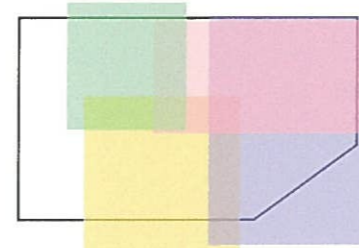
交差点に面した開口
→人が常駐するスペースを配置し、いつでも人の気配を感じられるように

道路に面した開口
→ガラス引き戸と、内部の床レベルを引き継ぐウッドデッキを設けて、まちにひらく

□それぞれの居場所が混ざりあう、ひとつながりの空間



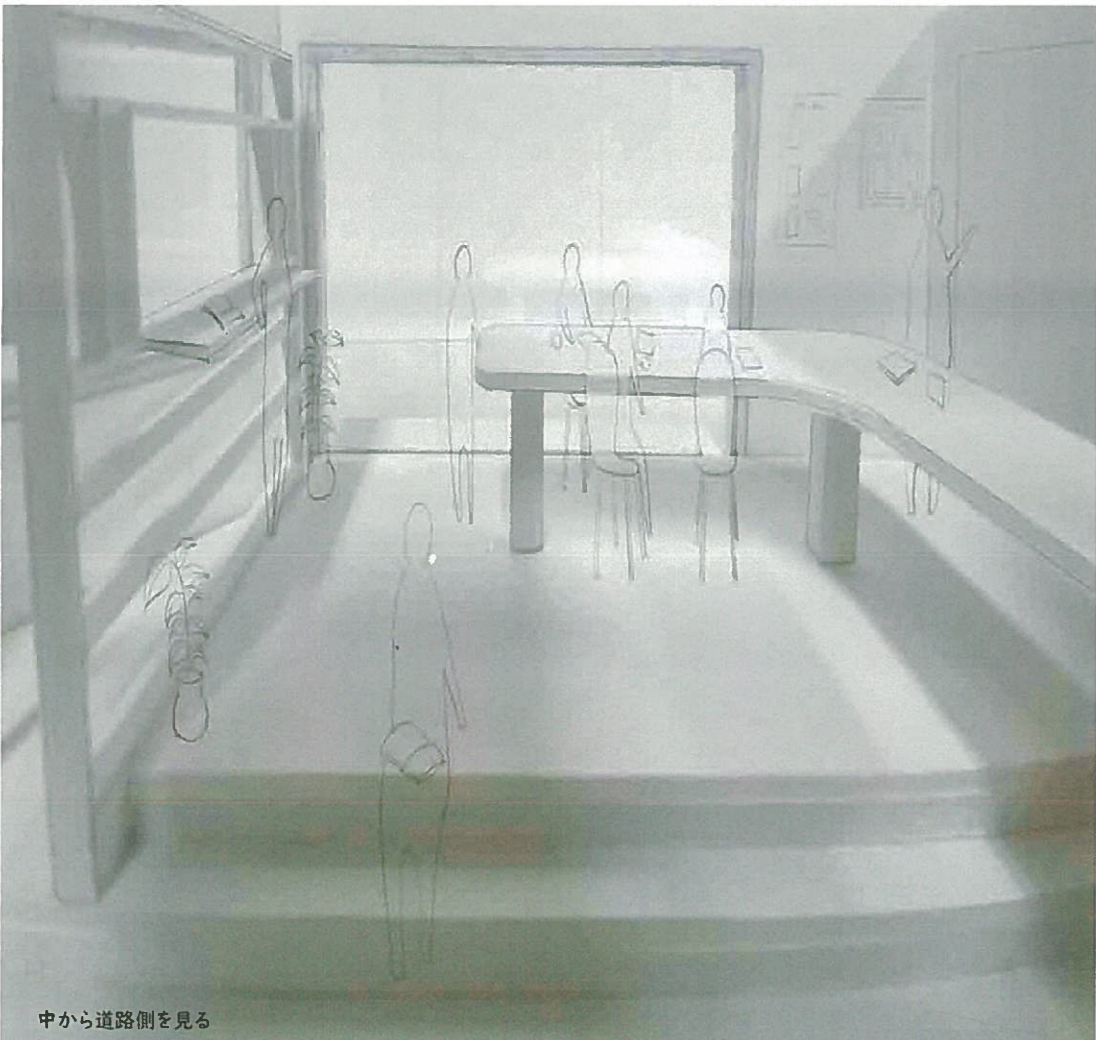
用途ごとに配置された、4つのゾーン



多様な居場所が、ゆるやかに繋がる



上から全体を見る



中から道路側を見る

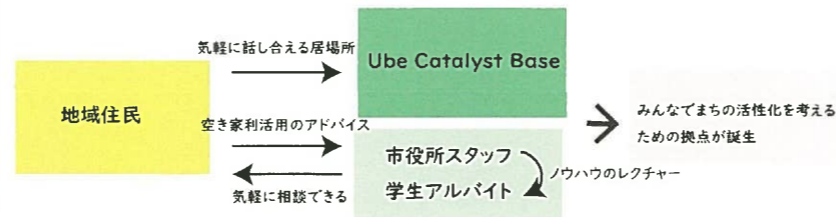
■Proposal-soft-

“Ube Catalyst Base”で生まれるコミュニティが、まちを変える。

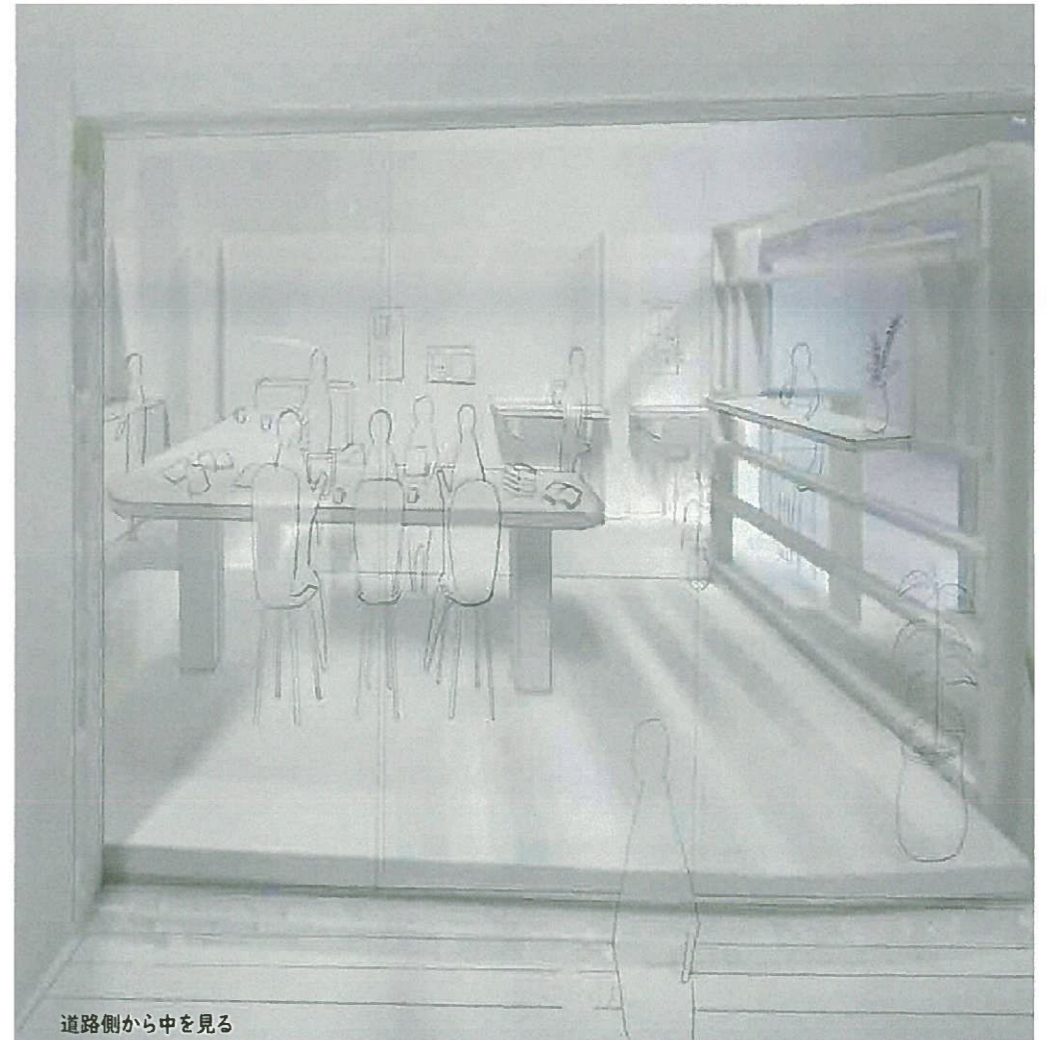
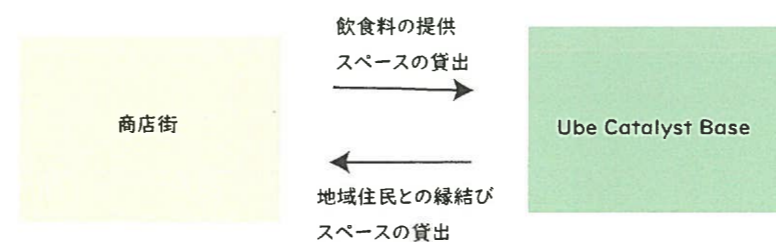
“Ube Catalyst Base”は、コワーキングスペース、イベントやレクチャー、ワークショップのためのフリースペースなど、多様な目的に対応して姿を変え、学生はそこで働けることとした。

地域の居場所で働くことで、自然と地域コミュニティの輪に溶け込むことができる。

□“みんな”で考えるまちづくり



□商店街 × “Ube Catalyst Base”



道路側から中を見る