

小諸覚醒

地域課題解決型プロジェクト

料理人 家主 応援



OSHARE
INAKA
PROJECT

Connection × KOMORO

Partnership cooperation

パートナーシップ連携

おしゃれ田舎プロジェクト × 山翠舎賃貸株式会社

山翠舎
SANSUI-SHA

山翠舎賃貸

「地域コミュニティ」と「民間企業」が 連携して 小諸のまちなかを蘇らせる。



OSHARE
INAKA
PROJECT
Connection X KOMORO

おしゃれ田舎プロジェクト × 山翠舎賃貸株式会社

小諸市のまちなかの活性化に向けて
結成した地域コミュニティ

「料理人応援システム」「大家さん応援システム」を事業展開する民間企業



山翠舎賃貸

長野県小諸市は、古くから商都のまちとして、多くの人が行き交う場所として知られていました。しかしながら、時代の流れとともに人は減り、今では小諸市のまちなかにもぎわいを失い、空き店舗や空き家が目立つようになっています。

多極ネットワーク型コンパクトシティ構想のもと、まちなかに生活基盤を整備したことにより、徐々に人の流れが戻りつつあるなか、公共施設の更新は済んだものの、空き家、空き店舗などの個人所有の建物は依然として老朽化が進んでいます。特に、北国街道沿いは古民家が建ち並び、趣のある歴史的街並みは観光的な視点から残すべきもので小諸のまちなかの象徴にもなっています。

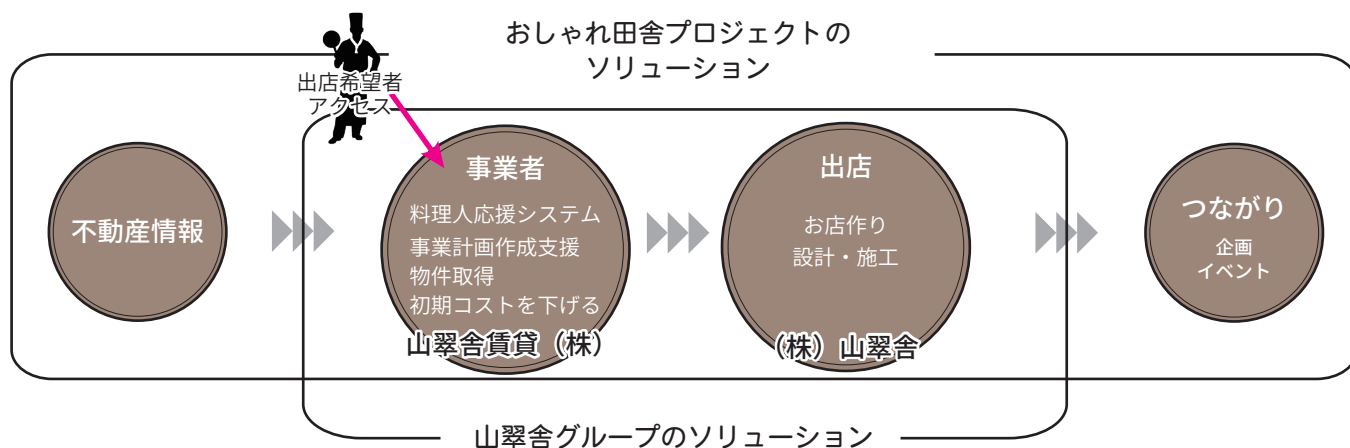
老朽化が進むことで、建物が解体されれば街並みは崩れ、個性を失った小諸の再起は叶わなくなってしまう。そうなる前に、**地域の人にとって、観光客にとっても魅力的な小諸の商業エリアを覚醒させる**必要があります。

これまで全国で起きていた地方の衰退とは裏腹に、東京一極集中の是正及びコロナの影響から、「人」、「仕事」、「暮らし」における分野が、**地方に流れてきています**。今、移住を考えている人たちの心理は、「もっと人間らしい暮らしを感じたい」と思っている方が多いはずです。そして、暮らしだけではなく、**飲食店等の経営も伸び伸びとできる環境を選ぶとき**です。

あらゆる分野の需要が増えている中、この流れを意図的に増幅していくことが、地方が抱える課題の解決として重要になってきます。

小諸のまちなかを地域の人たちが楽しめるエリアにしようと結成した小諸市の地域コミュニティ「おしゃれ田舎プロジェクト」と料理人の出店を全面的に支援する「山翠舎賃貸株式会社」は、小諸のまちなかの活発化に向け、**パートナーシップ協定を締結し、地域課題の解決を図っていきます**。

飲食業などの経営者・開業者を呼び込み、 地域に愛される出店を支援し、 かつてない「コマーシャルエリア」を構築する。



おしゃれ田舎プロジェクト

不動産情報の掘り起こし／事業者の募集／地域とのつながりづくり／企画・イベントの開催

山翠舎賃貸株式会社

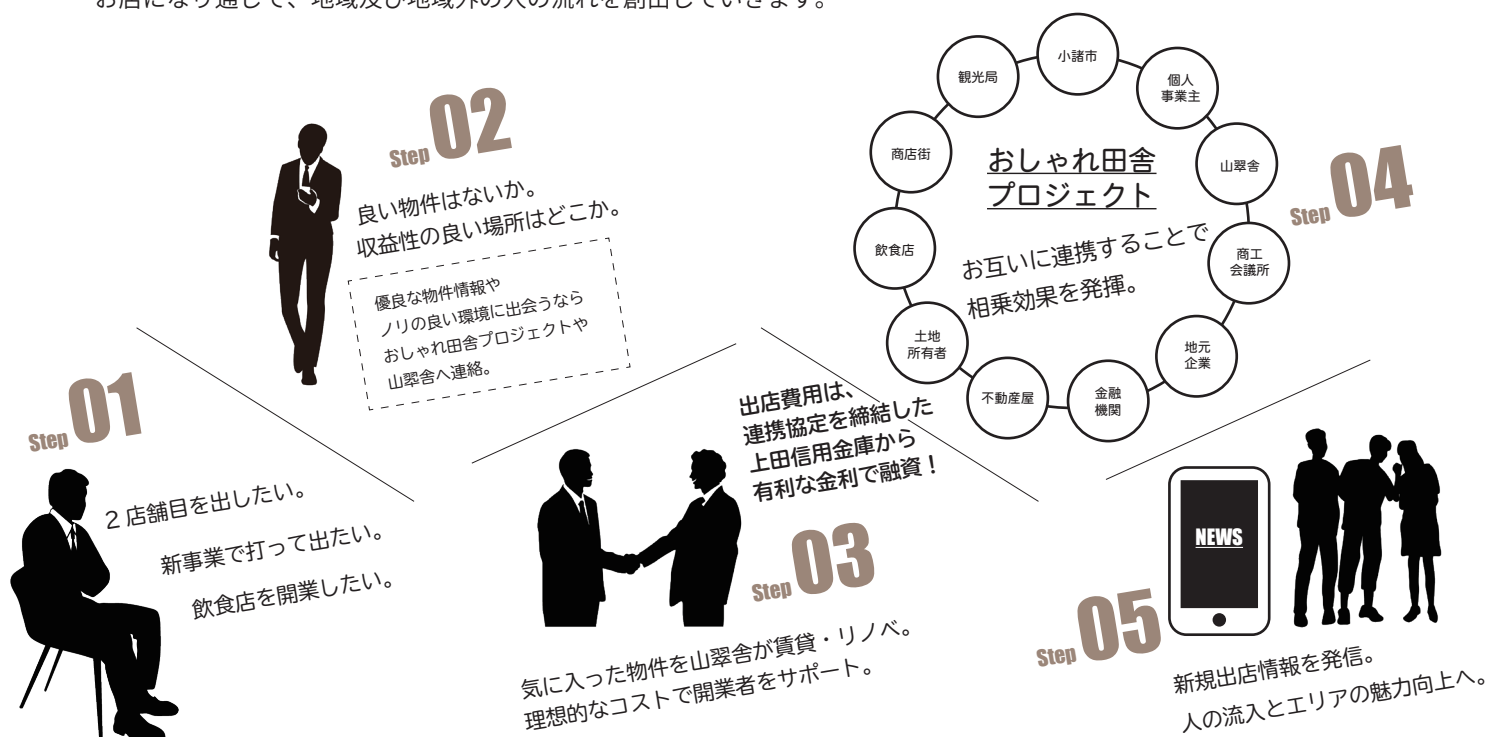
事業者の紹介／不動産の借上げ／不動産の改修／不動産の貸付支援／開業サポート

[Concrete example] 具体例

小諸市外で飲食店を経営しているA社が、2店舗目を出店したいという事業構想がある場合、おしゃれ田舎プロジェクト（または山翠舎賃貸(株)）にご相談いただくと、ご要望に沿った不動産情報をご提供します。

気に入った物件があれば、山翠舎賃貸(株)が家主・地主から借り上げ、場合によっては購入する。

開業にあたっての資金繰りでは、おしゃれ田舎プロジェクトが補助金の案内、制度融資の案内を担い、山翠舎賃貸(株)が、初期コストの削減、事業計画作成を支援し、上田信用金庫が融資をサポートします。このことにより、事業者は非常に出店しやすくなります。また、様々な団体との連携をおしゃれ田舎プロジェクトが後押しすることで地域に認知され、愛されるお店になり通じて、地域及び地域外の人の流れを創出していきます。



家主さんの悩み、空き店舗の相談を受ける	おしゃれ田舎プロジェクト
家主さんの抱える悩み解消	山翠舎賃貸株式会社
出店したい料理人の相談を受ける	おしゃれ田舎 P・山翠舎賃貸株式会社
料理人にふさわしい物件をマッチングさせる	山翠舎賃貸株式会社
物件をよりよくリノベーションする	株式会社山翠舎
出店に伴う事業計画の作成を手伝う	山翠舎賃貸株式会社
事業実施に必要な資金を融資	上田信用金庫
出店に関する情報を地域へ情報発信	おしゃれ田舎プロジェクト

「あの場所、空いているよ」「あの場所は、人に貸したいって言ってるよ」という地元の声が必要です。その声を一番聞きやすいのは、地元の人である中で、家主さんの悩みや空き店舗などの遊休不動産の情報は、地域コミュニティである、おしゃれ田舎プロジェクトが集めます。「人に貸してもよいが」と思っている家主さんの悩みの多くは、「人に貸す手続きが面倒」だということです。その悩みを解決できる山翠舎賃貸（株）は、出店したいと思っている料理人への支援も行い、「貸したい家主」と「借りたい料理人」をマッチングする存在です。また、（株）山翠舎は、物件を料理人が思う理想の空間にリノベーションすることができます。リノベーションに要する費用や出店に必要な費用は、小諸市と連携協定している上田信用金庫から有利な金利で融資を受けることができます。そして、融資審査に必要な事業計画書の作成は、山翠舎賃貸株式会社が手伝います。出店前、出店後に地域に知られ、応援されるお店になるよう、おしゃれ田舎プロジェクトが情報発信を手伝います。

[New Commercial Area] 新しい商業エリア

生活者と観光客が融合。 新商業エリアの構築へ。

多極ネットワーク型コンパクトシティにより、生活者が小諸のまちなかへ足を運ぶ機会が増えます。また、小諸城址懐古園は年間 20 万人以上が訪れる観光名所です。そして現在、古民家を改装して飲食店を開業される方が多く、小諸の北国街道沿いは非常に需要があることが分かっており、生活者と観光客、そして良い物件がある小諸は、新しい商業エリアとして非常に可能性を秘めていると感じています。小諸のように地方で商売を繁盛させるためには、地域の人に親しんでいただくことが大切ですので、メインターゲットは生活者であり、観光拠点をまちなかに有する小諸であれば、通年の観光客を取り込むことも可能です。

[小諸のまちなか分布図]



彩本堂

saihondo

サイフォンコーヒーの日本チャンピオンが
小諸に「彩本堂」を出店。



おしゃれ田舎プロジェクトと（株）山翠舎が連携。 オープンを迎えるカフェ「彩本堂」。

サイフォンコーヒーを淹れる大会で、3度の日本チャンピオンに輝き、世界大会では2度の準優勝を獲得した経歴のある中山吉伸氏（当時、株式会社丸山珈琲に勤務）から、独立を検討しているとのことから、おしゃれ田舎プロジェクトでは、物件探しから経営者に寄り添い、出店までの支援をしてきました。（株）山翠舎は、彩本堂の設計・施工を行い、引き渡しが完了。6月7日にグランドオープンを迎えます。

「彩本堂」

2021年6月に開業するカフェ。単なるカフェとは異なり、暮らしの「本質を彩る」をブランドコンセプトとして、サイフォンの「華やかな香り」を、移りゆく季節の美しさ愛を愛でながら愉しむ。そんな日本らしさやモノ・ゴトの本質を大切に、サイフォンの魅力や多様性を届ける。彩本堂の支配人である中山吉伸氏は、「Japan Siphonist Championship」を3度優勝し、「World Siphonist Championship」では2度の準優勝に輝くなど、名実ともにサイフォンコーヒーの第一人者と言える。

彩本堂がオープンするまでの実際の流れ

Step.1 開業の相談をおしゃれ田舎プロジェクトが受ける。

Step.2 複数物件を紹介し、お気に入りの物件と出会う。

Step.3 建物の家主、駐車場の地主と調整し、貸し手と借り手が気持ちよく合意。

Step.4 出店にあたっての手続きをアテンド。出店費の融資をサポート。有利な補助金情報の提供、サポート。

おしゃれ田舎プロジェクトと
（株）山翠舎が知り合うきっかけ。

Step.5 物件の設計・施工の業者選定で、コンセプト、デザイン、熱意、実績から株式会社山翠舎に決定。

Step.6 出店にあたっての情報発信をサポート。

その後、山翠舎賃貸（株）がプレス発表した「料理人応援システム OASIS」をきっかけに、おしゃれ田舎プロジェクトから連絡を取り、各々がめざす目的に向かって、共通する部分が多く、連携することで目的達成の可能性やスピードが上がる事が確認できた。

[おしゃれ田舎プロジェクト] <https://sy5253.wixsite.com/oshare-inaka-komoro>

おしゃれ田舎プロジェクトは、「まちなかで商売をする商人たち」と「少数の行政マン」。若い人たちが出かけたくなる小諸市のまちなかへ生まれ変わらせるため、“お店どうしのつながり”や“地域とお店のつながり”を活かした面白企画を展開していく団体（地域コミュニティ）。

- 2019年10月 おしゃれ田舎プロジェクト発足
- 2020年1月 田舎で創業・移住セミナー開催
- 2020年2月 楽園信州移住セミナーに参加
- 2020年5月 レストラン（BISTRO AOKUBI）オープン
- 2020年5月 フラワーフォトフレームイベント ※コロナで中止
- 2020年5月 シフォンケーキ（粉花）のアンテナショップオープン
- 2020年9月 カフェ＆コワーキングスペース（小諸駅のまど）オープン
- 2020年11月 レストランリノベ企画を開催
- 2021年1月・3月 UR リンケージと公園整備に関するワークショップ開催

※2021年6月に開業するカフェ「彩本堂」をおしゃれ田舎プロジェクトで支援。
その他、雑貨販売の開業者をアテンド中。



[山翠舎・山翠舎賃貸株式会社] <https://sansui-sha.co.jp>

古民家・古木サーキュラーエコノミーにより、これまで解体・もしくは移築された古民家は100軒相当。解体された古民家は、自社倉庫兼工房でトレーサビリティが効いた状態で保管され、常時5000本以上がストックされている（日本最大級）。古民家一棟を通常解体・廃棄するケースに比べ、古木として使用することで、平均78.8%の廃棄物を削減することにつながっている（自社調べ）。新たに木材を伐採・製材して利用するケースよりも二酸化炭素排出量も抑えることができ、低炭素化を促進する。こうした古木の活用や古民家の移築により設計・施工されたオフィス・商業施設の実績は約500件。なお、山翠舎が古民家を解体することで得られる古木は、「エコマーク」を取得しているほか、2019年9月には「FSC認定」も取得。付加価値の向上を目的に「古木・こぼく・KOBOKU」の商標登録も実施。活用の促進を目指し環境を整えている。

- 2017年 信州ブランドアワード 2017 企業・事業ブランド部門賞」受賞
- 2018年 EY Entrepreneur Of The Year 2018 スタートアップ部門 甲信越代表
- 2019年 グッドデザイン賞・ウッドデザイン賞受賞
- 2020年 信州ベンチャーサミット 2020 起業家ピッチ 準グランプリ
- 2020年「古民家・古木サーキュラー・エコノミー」で
グッドデザイン賞「審査委員の一品」受賞
- 2020年「古民家・古木サーキュラー・エコノミー」で
ウッドデザイン賞 奨励賞（審査委員長賞）受賞
- 2021年3月 山翠舎賃貸株式会社を設立
- 2021年3月 「料理人応援システム OASIS」をリリース
- 2021年4月 「大家さん応援システム OASIS」をリリース



料理人・家主応援システム OASIS

料理人

- ・さあ、これから！お店をはじめたい。
- ・2店舗目のお店をつくりたい
- ・こだわった作りたかったお店をつくりたい。
- ・こじんまりとカウンターのお店
常連ターゲットのお店をつくりたい。

こだわりのあるお店を
つくりたい

- ◎潰れない店作り
- ◎長期継続



■山翠舎が手がける飲食店の存続率は83.7%。

出店支援・
移転リニューアルサポート

E空間 いーくかん をご提供します
事業計画書の作成を支援します
敷金保証金を半額支援します
飲食店に適したマル秘物件を
ご紹介

家主

- ・リノベーションをしようか悩んでいる
- ・歴史的建造物が老朽化がひどい
- ・地域の活性化に役立つ物件にしたい
- ・使っていない古民家を活用したい
- ・駅から遠いので借り手が見つからない
- ・会社移転で創業時の建物がそのままに
- ・安定した家賃収入を得たい
- ・長く大切に使って欲しい
- ・トラブルが起きないようにしたい
- ・自分も利用できる店が入るといい

こんな悩みを解決し
大切にしてきた物件を
大事にしてくれる人に
貸したい！

- ◎収益の最大化
- ◎収益の継続化
- ◎地域活性化

マッチング



行政



+歴史建造物の
集積化再生利用

法人



+遊休資産の活用・
収益化

個人



山翠舎賃貸

山翠舎
SANSUI-SHA

優良飲食店を誘致・
サポート

繁盛飲食店が入ることで、
物件価値が上がります

末永く続く繁盛店を誘致できます
飲食店とのトラブルが起きにくい
遊休物件が収益化できます