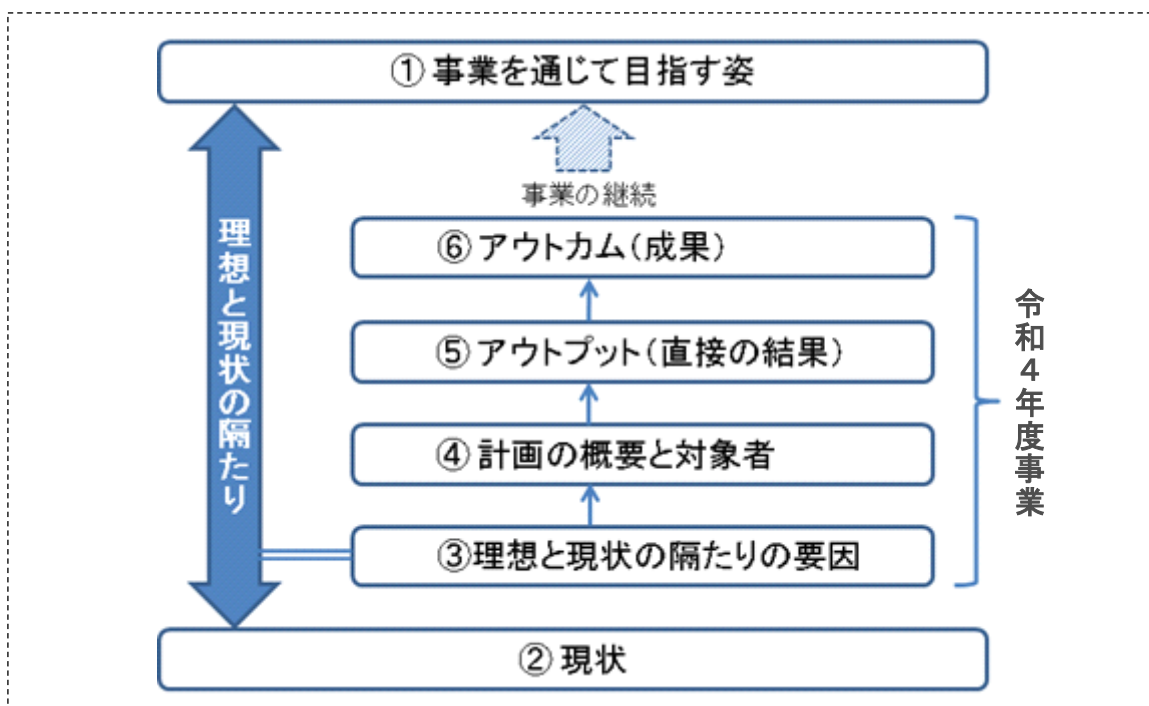


事業計画書

事業名	総社商店街通り町屋及び空き家調査事業	
グループ名	総社商店街通り町屋及び空き家調査事業実行委員会	
代表団体	名称	特定非営利活動法人総社商店街筋の古民家を活用する会
	住所	岡山県総社市総社3丁目5番8号
	担当者	岡村 拓海
	電話番号	080-9970-4867
	E-mail	sojakominkatsu@gmail.com

◆ 記入する項目の関係図

次の図は、この事業計画書の各項目の関係を示したものです。以下、この図を意識しながら、各項目に記入する内容を検討してください。



◆ アウトプット（直接の結果）とアウトカム（成果）について

アウトプットとは 事業の直接の結果であり、事業を通じて、どれだけの人に対し、どのようなサービスが提供されたかをいいます。

アウトカムとは 事業の成果であり、アウトプットが地域や社会、人にもたらす変化や効果をいいます。事業はこのアウトカムを生み出せるように計画します。アウトカムには、アウトプットに直結した短期のものと、目指す姿へつながる長期のものがあります。

アウトプットとアウトカムの関係

事業を実施すると、まず、○○○というアウトプットが生じ、次にその成果として、△△△というアウトカムが生じる関係にあります。

事業実施→アウトプット→アウトカム

◆ アウトプットとアウトカムの例

事業名	活動	アウトプット	アウトカム（短期）	アウトカム（長期）
学習支援事業	学習会の開催	月4回，各回20名参加	参加者の学習意欲の向上	家庭での学習習慣の定着
就労支援事業	冊子作成・配布	1千冊作成，800人に配布	就労に必要な知識の習得	就労の定着，経済的自立
保護者支援事業	居場所の運営	週2回，各回15名参加	育児の負担感の緩和	子どもの健やかな成長
移動支援事業	高齢者の送迎	週2回，各回5名利用	移動手段の選択肢の増加	移動困難者の減少

1 事業を通じて目指す姿

事業を通じて目指す姿や，事業を実施する目的はどのようなものですか。事業の実施により，地域課題が改善に向かった後，「どのような地域・人が，どのような状態になっていることを目指すのか」について，具体的に記入してください。

かつて経済の中心であった総社商店街通りを中心に建築物の状況を把握し、利用したい人と物件とをマッチングさせることで、歴史の風合いを残している物件の保存・再生・利活用を進めることを目指す。

2 現状

1「**事業を通じて目指す姿**」と比べて，現状はどのような状況にありますか。「どのような地域・人が，どのような状況にあるのか」について，具体的に記入してください。

総社商店街筋は空き家が多く存在していると思われるが、こういった物件がどのような状態でどこに存在しているのかを把握できておらず利活用を進めることができない。また、まだ利活用できる物件であっても壊され、アパートなどの物件にリニューアルされてしまっている。

3 目指す姿と現状の隔たりの要因

1「**事業を通じて目指す姿**」と2「**現状**」との隔たりを生み出している，主な原因はどのようなものと考えますか。

空き家の多くは管理ができておらず、中には老朽化が進み危険家屋に指定され解体されている物件もある。オーナーによっては、老朽化していく物件を維持するための方法について情報がなく、解体を検討している方もおられるようだ。
また近年、総社市は人口減少を食い止めている地域でもあり、古い物件についても売買・賃貸の需要が増している。そのため、不動産企業が多く住宅に営業をかけており古民家が更新・解体されていると考えられる。

4 計画の概要と対象者（令和5年度）

(1) 事業の形式

次のいずれか該当する事業の形式に☑をしてください（両方でも可）。

- 実践を通じてグループ内でノウハウを受け継ぐ事業
- グループ内の団体それぞれが持つノウハウを持ち寄り，地域の新たな催しや地域資源を開発する事業

(2) 計画の概要

3 「**目指す姿と現状の隔たりの要因**」を取り除くため，どのような事業を実施しますか。
「どのような地域・人に対して，どのような活動を行うのか」について，簡潔に記入してください。（※計画の詳細は下記7に記入してください）。

地域の歴史的建築物の残存調査を専門家、関連団体、市外の有志、学生らと地域住民が地域ごとの残存調査を実施し、空き家と利用したい人とのマッチングを行い保存・再生・利活用を行う。

5 アウトプット（直接の結果）

(1) 事業を通じて提供するサービス

事業を通じて，「どのような地域・人に対し，どのようなサービスを提供するのか」について，具体的に記入してください。

総社商店街筋の歴史的建築物の残存調査を専門家、関連団体、市内外の有志、学生らと地域住民が地域ごとの残存調査を行い、空き家の状況を実際に調査する中で知ってもらい、広範囲に町家及び空き家が残存することを確認して、持ち主と交渉を行い、利用希望者と物件のマッチングを行う。

(2) アウトプットを測る指標と数値目標

事業のアウトプットを測る指標はどのようなものですか。「どのような項目が，現状はどの程度で，それをどの程度にしたいのか」について，具体的に記入してください。

指標	現状の数値	事業実施後の数値目標
地域資源としての空き家の件数。 報告書にまとめ地域住民向けに報告会・町屋調査を開催する。	空き家の残存数不明。 開催実績なし。	地域資源として空き家の現状の確認。 地元の方々延べ100人の報告会・町屋調査参加を目標し認識を高める。

(3) アウトプットの測定方法

事業を通じて、アウトプットを測る指標をどのように測りますか。数値目標の達成状況を把握できる、具体的な方法を記入してください。

NPO 法人倉敷町家トラスト、大谷地区元気いっぱいまちづくり協議会、備中町並みネットワークが、高梁市(2020年)、井原市(2021年)、浅口市(2022年)に実施した調査のノウハウを使って、専門家・関連団体・市外の学生らと地元住民が、地図担当・撮影担当・記録担当の3-4名程度のグループを組み、地域を歩き、伝統的建造物の現状を1件ずつ記録していく(悉皆調査)。調査で得られた残存状況を数値化し、地図上に落とし込んで残存状況の見える化を図る。成果として報告書にまとめ、地元住民向けの報告会を実施し歴史的な建物という認識を高める。

6 アウトカム (事業の成果)

(1) 長期のアウトカム

1 「事業を通じて目指す姿」の一段階手前の状況はどのようなものですか。最終的に実現しようとしている、地域・人の変化や効果を具体的に記入してください。

地域の町家及び空き家の地図を作成することで、地域の住宅物件の状況の可視化を実現。町家及び空き家の状況が目に見える形になることで、物件ごとの利活用方法について検討し、持ち主に交渉を行うきっかけを作る。(歴史的建築物の価値の認識、再生利活用には長い時間がかかるが、活動の成果は景観形成の向上はもとより、地域の価値を高め、誇りをもたらす。)

(2) 短期のアウトカム

今年度の事業のアウトプットを通じて、実現したい成果はどのようなものですか。アウトプットから今年度中に導かれる地域・人の変化や効果を具体的に記入してください。

地域の町屋及び空き家の地図を作成することで、地域の住宅物件の状況の可視化を実現。物件状況が目に見える形になることで、利活用方法について検討することができ、持ち主との交渉を行う。

(3) 短期のアウトカムを測る指標と数値目標

事業のアウトカムを測る指標はどのようなものですか。「どのような項目が、現状はどの程度で、それをどの程度にしたいのか」について、具体的に記入してください。

指標	現状の数値	事業実施後の数値目標
地域の歴史的建築物に関する再生・利活用が検討・実施される。	地元 NPO 法人に新規の繋がり空き家・空き店舗の持ち主からの再生・利活用の相談がない。	空き家・空き店舗の持ち主と再生・利活用の相談が2件行われる。

7 計画の詳細

(1) 事業の具体的な内容

調査概要

1 調査目的

総社商店街通りの現状について、NPO 法人総社商店街筋の古民家を活用する会、大谷地区元気いっばいまちづくり協議会、NPO 法人倉敷町家トラスト、岡山県建築士会&備中町並みネットワーク、地域の高等学校、地区住民、市民の有志により伝統的建造物の残存状況を明らかにする。また、調査結果を市・企業・市民と共有し、町並み景観をどのように整備していくかを議論し、また整備するための制度や仕組みづくりの基礎資料とする。

2 調査方法と日程

・調査方法：

地図担当・撮影担当・記録担当の3、4人程度のグループを組み地域を歩き、歴史的建造物の現状を1件ずつ記録していく（悉皆調査）。調査票は倉敷中心市街地調査で使用されたものを使用し、建て替えや取り壊しだけでなく、建具や外構も含めた外観も記録する。

・調査範囲：総社商店街通り

・調査日程：

2023年9月から11月までにNPO 法人総社商店街筋の古民家を活用する会、大谷地区元気いっばいまちづくり協議会、NPO 法人倉敷町家トラスト、岡山県建築士会&備中町並みネットワーク、地区住民、市民の有志などによる約200世帯の悉皆調査を実施。

3 調査対象とする歴史的建築物

・町家・・・一般に町なかにある家、商家などを指す。主に都市の中心部や宿場町等で、高い密度で人々が住み、商業や手工業などの産業活動が営まれた地域に多く立地する。用途は主に商業（物販、飲食、宿泊等）や手工業が営まれた職住併用住宅が中心だが、専用住宅である仕舞屋（しもたや）も含まれる。また、町家等には、町なかに立地する武家屋敷、その跡地に立地した伝統的な様式の専用住宅等も含む。

一般的には、建築年代は江戸期から概ね終戦前までに建築されたものを伝統的な町家として捉えている。戦時中とその前後に建築活動が停滞したこと、戦後に近代的な工法が普及したことによって、戦後の建築ストックとは異なる価値とみなされるが、今回の調査においては、昭和30年頃までに建てられたものも調査対象とする。

4 調査結果の集計・マップ化と広報

調査の残存建築物の地域別の集計と残存建築物マップを作製・報告書を作成して住民はもとより関係者へ情報提供を行い広く市民への広報を行う。

(2) 事業のスケジュール(準備～実施～報告)

7月	調査詳細検討(調査範囲・調査項目など) 関係者面談・概要説明
8月	岡山県建築士会(ヘリテージマネージャー)・高等学校・各町内会・備中町並みネットワーク日程調整
9月	説明会及び講演会 調査開始(毎回2チーム×2地区・20世帯程度)5日間の調査
10月	調査
11月	調査
12月	中間報告書提出
1月	補完調査
2月	データ分析・調査報告書作成
3月	調査報告書完成 報告会開催 実績報告書提出

8 ノウハウとその有効性

ノウハウとは、団体が過去に実施した活動の中で習得したり、成功や失敗の経験から得たりした、地域の課題解決に有効な手法や技術などの蓄積を言います。それぞれの団体が有するノウハウの内容と、それを事業にどのように活かせるのかについて、具体的に記入してください。

【特定非営利活動法人 総社商店街筋の古民家を活用する会】

総社商店街筋の古民家の利活用に取り組んでいる。現在、元々空き家であった古民家をサブリース物件として管理しており、店舗・住宅として利活用している。地元住民、町内会や地域の団体とのコーディネートと支援と調査後の活動が期待できる。

【特定非営利活動法人 倉敷町家トラスト】

2006年設立以来、倉敷市中心市街地町家調査を継続的に実施している。2020年高梁市城下町地区、2021年井原市商店街地区を調査。2020年3月「倉敷市中心市街地における伝統的建造物の残存調査報告書」作成、会員には建築、歴史の専門家がおおり、町家再生利活用の実績も多い。全国的にも質の高い活動を展開している。また備中地区のみならず全国にもネットワークがあり、この分野のトップクラスの人材とも連携できる。

【大谷地区元気いっぱいまちづくり協議会】

地域の伝承・維持向上、地域活性化に向けた事業、官民協調したまちづくりに取り組む市民団体。地区の市民で構成されている。昨年度の調査のノウハウをもとに調査全般のサポートが期待できる。

9 事業完了後の取り組み

補助金の交付条件として、事業の完了後1年以内に、事業の成果を活かした取り組みを実施することとしています。事業の成果が継続して地域に根付くのに有効な取り組みであれば、その規模や内容は問いません。事業完了後に予定している取り組みの内容を具体的に記入してください。

(1) 事業の実施主体となる団体名

特定非営利活動法人 総社商店街筋の古民家を活用する会

(2) 事業完了後の取り組みの概要

- 調査報告をもとに、まちづくり講演会の開催
- 地域の歴史まちづくりとの調整
- 残存町家の顕彰制度を検討する
- 地域のまちづくりの支援

10 SDGs との関係

次のSDGsの17のゴールのうち、申請する事業に関する番号を選び、1～2個記入してください。なお、当補助金の要件を満たせば17（パートナーシップで目標を達成しよう）に該当しますので、あらかじめ記入しています。

① 17 ② 11 ③ 12

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

<p>1 貧困をなくそう</p> 	<p>2 飢餓をゼロに</p> 	<p>3 すべての人に健康と福祉を</p> 	<p>4 質の高い教育をみんなに</p> 
<p>5 ジェンダー平等を実現しよう</p> 	<p>6 安全な水とトイレを世界中に</p> 	<p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p> 	<p>8 働きがいも経済成長も</p> 
<p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p> 	<p>10 人や国の不平等をなくそう</p> 	<p>11 住み続けられるまちづくりを</p> 	<p>12 つくる責任 つかう責任</p> 
<p>13 気候変動に具体的な対策を</p> 	<p>14 海の豊かさを守ろう</p> 	<p>15 陸の豊かさを守ろう</p> 	<p>16 平和と公正をすべての人に</p> 
<p>SDGsとは 2030年に向けて世界が合意した持続可能な開発目標です。経済・社会・環境の諸課題の統合的な解決を目指し、17のゴールは基本コンセプトである「だれ一人取り残さない」を実現するために、分野別の目標としてまとめたものです。</p>			<p>17 パートナーシップで目標を達成しよう</p> 

収支予算書

	所属・役職	氏名
経理責任者	特定非営利活動法人 総社商店街筋の古民家を活用する会	金丸 由記子
経理担当者	特定非営利活動法人 総社商店街筋の古民家を活用する会	岡村 拓海

1 収入の部

科目	内訳	金額(円)	積算根拠
補助金		316,000	※千円未満切り捨て, 上限 750 千円
その他		0	
収入合計		316,000	(支出合計と一致)

2 支出の部

科目	内訳	金額(円)	積算根拠
人件費	調査データまとめ	81,000	時給 900 円×3 名×30 時間
謝金	調査指導	120,000	謝金 10000 円×各回 2 名×6 回
消耗品費	地図データ	22,000	ゼンリン地図
	用紙・プリント代	30,000	
	飲料水	10,000	100 円×100 人分
印刷製本費	チラシ作成	30,000	デザイン料 15,000 円 チラシ印刷 1000 部 15,000 円
保険料		3,000	
使用料・賃借料	会場使用料	20,000	
委託料		0	
対象経費計		316,000	
食糧費		0	
その他		0	
対象外経費計		0	
支出合計		316,000	(収入合計と一致)

※金額は切り上げて千円単位で記入してください。