

2.補助事業内容 (2)創業(上乗せ)支援事業

都道府県名	都道府県番号	市区町村名(市区町村のみ記載)	担当課
この項目は記載不要です。			
創	(策定済 →該当箇		)を策 と連 こととし
	(策定中 →策定時期等の予定について記載してください。	ている。	

I 事業実施主体の概要

(1) プロフィール

(単位：千円)

名称			
法人形態 (該当する形態に○)	1 株式会社	2 合名会社	3 合資会社
代表者役職・氏名	4 その他 ( )		
経理責任者役職・氏名			
担当者役職・氏名			
住所		電話番号	
資本金		従業員数	
設立年月日		事業実施主体の HPのURL	
主要事業の概要			
出資又は出捐構成 (上位5者の名称、出資又は出捐額及びその割合)			
国又は地方公共団体等が出資又は出捐する法人については、その名称、出資又は出捐額及びその割合			

(2) 事業実施主体の財務状況

(単位：千円)

損益状況	売上高 A	営業利益 B	営業利益率 C = B / A	経常利益 D	当期純利益 (税引後) E	繰越利益 F	減価償却 G
／ 期							
決算見込							

<添付書類> 本調書には以下の書類を添付すること。

- 収支計画書および初期投資計画書
- 事業実施主体の沿革、組織図、従業員数等の概要、品目、実績及び主たる事業所の所在状況についての記載を含んだ書類(上記内容が記載されていれば、パンフレット等でも可)
- その他、パンフレット等の補足資料(任意)
- 見積書等金額の内訳がわかる資料
- 直近の大洲市税の納税証明書
- 特定創業支援等事業を受けたことの証明書
- 開業届の写し※個人事業主で既に開業の場合のみ
- 登記事項証明書(履歴事項証明書)※法人で既に開業の場合のみ
- 誓約書

## II 事業計画の概要

(図表や写真も極力別紙とせず貼り付けるなど、内容やイメージが伝わるよう具体的に記載してください。)

### (1) 交付対象事業の名称

古民家活用による地域の拠点形成事業

### (2) 交付対象事業の概要 (150字程度)

江戸時代に城下町として栄えた町並みを保存するため、築100年の古民家を宿泊施設、移住相談ができるカフェへリノベーションし、観光や仕事など様々な用途で訪れた方を楽しませる複合施設へ生まれかわらせる。

### (3) 交付対象事業の実施背景・目的 (400字程度)

(産学金官連携によるビジネスを通じて地域課題を解決すべく検討した経緯、ビジネスの狙いを中心に記載してください。)

- (例)
- ・地域課題や事業立ち上げの背景
  - ・立ち上げまでの検討経緯
  - ・事業の実施目的、課題解決策

#### ○地域課題

△△市は歴史的建造物を多数有し、江戸時代には城下町として栄えた観光地であるが、近年は観光客が減少しており、またコロナによる影響でさらに減少傾向であった。また、当市の人口は平成13年をピークに人口減少が続き、高齢化の加速、若い世代の人口流出、空き家の増加といった課題に直面している。平成30年3月に策定された△△市〇〇計画では、市が抱える地域課題の解決施策として城下町の歴史・文化を活かした拠点の強化があげられており、観光振興や交流人口・関係人口を拡大させることが重要事項となっている。

#### ○事業立ち上げの背景

事業実施地である△△市は、歴史的な町並みを有し自然豊かな場所でありながら、近隣の大都市圏からもアクセスが良好な地域である。観光の受け皿となる宿泊施設が減少していたことから、観光地としての拠点の整備を強化することで観光地としての賑わいを取り戻したいと考え、近年の空き家増加にも対応することから、築100年の古民家2件をリノベーションし、交流人口増加を図りたいと考えるに至った。また、コロナ禍によりテレワークが定着し、場所を選ばずに働けるようになったことを機会に、お試し移住者やテレワーカー向けの宿泊プランを新たに設けるほか、カフェを併設し、移住希望者等に就労情報や不動産情報を提供するとともに、地域住民との交流の場にする 것을検討している。

#### ○事業の実施目的、課題解決策

本事業は歴史的な古民家を宿泊施設として改修し、再利用を図ることを目的としており、このような事業は、△△市が抱える地域課題の解決施策に合致しており、観光資源を新たな交流拠点として機能させる取り組みであるため、△△市の交流人口や関係人口の増加に寄与する経済波及効果の大きい事業だと考える。本宿泊施設を通して、△△市の豊かな自然や歴史・文化に恵まれた城下町を国内外の多くの人に見て、触れて、感じていただくことにより、観光地としての魅力がアップし、△△市周辺に点在する観光資源の掘り起こしとネットワーク化も図ることができるため、地域に活力と賑わいを創出できると考えている。また、本事業においては観光ニーズだけでなくテレワーク、移住、定住ニーズにも対応した長期滞在者に対してもアプローチを行なうため、人口減少、高齢化が加速する△△市の地域課題の解決につながることを考える。

### (4) 事業実施主体のバックグラウンド (これまでの事業実績、地域との関係性、地域貢献等を記載してください。)(300字程度)

#### ○事業主体：△△株式会社

代表取締役 ○〇 ○〇 経歴

△△年 .....  
△△-△△年 .....  
△△-△△年 .....  
△△-△△年 .....  
△△-△△年 .....

○株式会社△△は××市内に本社を置く菓子製造を行なう法人である。創業以来、子どもから大人まで地域で親しまれる〇〇などの菓子を製造し、近年は〇〇という、地域の特産品である〇〇を原料としたまんじゅうがお土産として観光客からの人気を集めており、地域では商品とともに身近な存在として、昔から親しまれている法人である。また、毎年、クリスマス時期には地域の児童養護施設の子どもたちに向けて自社のお菓子をプレゼントする活動を継続する等、地域に根ざした活動を行なってきた。

### (5) 具体的な事業内容 (ビジネスを構成する事業単位 (概ね商品・サービス単位) ごとのビジネスモデルについて、初期投資内容との対応関係や販売先、ターゲット顧客などにも触れつつ、具体的に記載してください。)(600字程度)

#### ○宿泊施設の運営

観光客及びお試し移住者向けの宿泊施設の運営を行なう。

・観光客向け短期滞在プラン

15,000円×4名×5部屋=300,000円/日×30日=9,000,000/月×12か月

・長期滞在プラン (お試し移住者、テレワーカー向け)

3,000円×2名×3部屋=18,000円/日×30日=540,000/月×12か月

・初期投資との対応関係

建物改修費、wi-fi設置費、ベッド、テレビ等の備品購入

#### ○移住・定住者向けカフェの運営

△△市への移住。定住希望者に不動産情報や就労情報の提供をするカフェの運営

移住希望者 (年間〇〇名/〇〇調査〇〇年) や一般の利用者をターゲットとし、

市の特産品である〇〇いちごや〇〇ぶどうを使用したケーキやドリンクなどのカフェメニューを提供する。

500円×10名=5,000円/日×20日=100,000/月×12か月

・初期投資との対応関係

カフェのキッチン整備、テーブル、椅子等の備品購入

(6) 商品・サービスの特徴

①活用する地域資源（原材料等）は何か（特徴、地域との関係性、仕入れ先などを具体的に記載してください。）（300字程度）

○古民家2棟

今回改修を行なうのは築年数100年の古民家2棟が対象となる。地域のシンボルとなる大きな建物であり、宿泊、観光の拠点となり長期滞在も可能な歴史を感じつつも洗練されたモダンな宿泊施設へ改修予定。

○宿泊施設、カフェで提供する料理に使用する地域の野菜や果物等の農産物

宿泊施設で提供する朝食、昼食、夕食は地元で採れた農産物を活用し地域の郷土料理をアレンジしたメニュー（○○○○）などを開発し、観光客に地域の特産品を味わってもらい、その魅力を多くの方々に感じてもらう。また、移住者向けカフェにおいても地域の特産品である○○いちご、○○ぶどうを使用したケーキやジュースの提供を行なう。

②商品やサービスの内容、特徴、強み（300字程度）

○宿泊施設

観光拠点として地域のシンボルとなる歴史ある古民家を改修する。2棟（A棟、B棟）のうち、1棟は観光客向けの宿泊施設とし、内装は和室と洋室とそれぞれ2室ずつ整備する。もう1棟は、長期滞在用（お試し移住者やテレワーカー向け）の格安プランとし、長期滞在中でも経済的負担となりにくい料金設定とする。

(7) 地域人材雇用計画等

①地域人材等の雇用計画（生産プロセスと必要な人員配置などについて新規雇用者と既存人員の役割等がわかるように記載してください。）（200字程度）

カフェでの飲食の提供：地域から募集したアルバイトを2名採用予定。（新規雇用）

宿泊施設の運営：既存人材2名、地域から募集したアルバイトを2名採用予定。（新規雇用）

②事業や雇用の継続のための人材育成計画（200字程度）

地域でホテル運営を行なっている○○と業務連携関係にあり、現地コンサルティング、OJTを受けながら登用する人材に研修を実施する。

観光拠点となることから、観光協会とも連携しつつ人材教育を行なう。

(8) 事業戦略（需要開拓、販路確立等に向けた具体的な施策）

<4P戦略的視点>

①プロダクト（製品・サービス）（150字程度）

カフェでは観光で訪れた方が休憩できるスペースのほか、移住を検討している方向けに就労情報、不動産情報を提供する相談窓口を併設する。数日かけて不動産を探す方には、本事業の宿泊施設の活用を促し利用促進を行なう。カフェ、宿泊施設の食事の提供については地域の特産品を使用し、地元産品のPRを行い、帰りにお土産としても購入できるよう物販も行なう。

②プライス（価格）（150字程度）

○宿泊施設

・観光客向け 15,000円/人（1日あたりにの平均滞在費用）

○カフェ

利用料金は500円/人の設定。（コーヒー400円、ケーキ500円、サンドイッチ500円など）

③プレイス（販路）（150字程度）

国内向けには、○○トラベル、○○などの宿泊予約サイトに宿泊情報を掲載する。また国内需要だけでなくインバウンド需要も視野にいれているため海外からのアクセスが多い○○サイトに宿泊情報を掲載予定。移住希望者については、移住者支援を行なっている△△株式会社などと連携して潜在的ニーズを引き出し、移住先として検討していただけるよう△△市の魅力をPRしていく。

④プロモーション（宣伝）（150字程度）

SNS（インスタグラム、フェイスブック等）を活用し、口コミでの利用者増加を狙う。（インスタ映えする古民家の内装、創作和食料理、近隣観光施設の景色など）  
英語、中国語、フランス語など多言語でのプロモーション

(9) 公共的な地域課題の解決に向けた実現策等

①地域課題と解決の実現策（本事業によって公共的な地域課題をどのように解決するか等を記載してください。）

<地域課題>（300字程度）

△△市は歴史的建造物を多数有し、江戸時代には城下町として栄えた観光地であるが、近年は観光客が減少しており、またコロナによる影響でさらに減少傾向であった。また、当市の人口は平成13年をピークに人口減少が続き、高齢化の加速、若い世代の人口流出、空き家の増加といった課題に直面している。  
平成30年3月に策定された△△市〇〇計画では、市が抱える地域課題の解決施策として城下町の歴史・文化を活かした拠点の強化があげられており、観光振興や交流人口・関係人口を拡大させることが重要事項となっている。  
※(3)に記載した内容と同様でも可。

<解決の実現策>（300字程度）

○観光地の活性化  
本事業により新たな観光拠点の整備を行なうことで、地域に新たな観光需要を呼び込みこれを契機に観光地としてのPR、各種団体との連携を行ない観光需要に応じていくことで観光地全体の活性化を図る。

○空き家対策  
近年、高齢化により△△市では空き家が増加し課題となっているが、古民家を活用する本事業により、街と調和した古民家でありながら洗練された施設に生まれ変わらせることで古い空き家の活用が進んでいくことが期待される。

○交流人口、移住者の増加  
観光拠点の整備により、観光需要を増加させるとともに、移住希望者向けのカフェを併設することで移住希望者のニーズに応え、実際にお試し移住として宿泊施設を利用いただくことで移住者を増やし△△市の人口減少を抑える。

②地域への波及効果及び数値目標（本事業によって②のほかに、地域にどのような好循環をもたらすか等を記載してください。）（400字程度）

観光客の増加により、観光地、周辺の商店での観光消費額が増加することにより地域全体に経済効果を得られる。

目標数値

- ・事業により移住する延べ世帯数△△世帯
- ・観光客数10%増（〇人）（基準年度〇年、〇人）

(10) 事業の新規性（事業実施者にとってどのような点が新規事業であるかについて記載してください。）（100字程度）

事業者がこれまで実施していたのは菓子製造事業であり、これまで今回のような宿泊施設の運営、移住・定住者向けカフェの運営事業を実施したことがなく、新規事業である。

(11) 金融機関等との調整状況

- ・金融機関の融資了解の有無については、「○」：決定又は了解済み、「△」：融資了解を前提に協議中、「×」：現状の収支計画では了解の見込みなしのいずれかを記載してください。
  - ・ふるさと融資の利用予定の有無については、一般財団法人地域総合整備財団が支援する地方公共団体から受ける無利子の貸付の利用予定がある場合は「○」を記載してください。
  - ・担保・保証条件については、「有」「無」のいずれかを記載してください。
- ※担保・保証条件「有」の場合は、「連携金融機関の融資計画書」（本件融資に係る担保・保証条件（新規契約分））に詳細を記載ください。

金融機関の融資了解の有無	ふるさと融資の利用予定の有無	融資等予定額 (千円)	担保・保証条件			
			物的担保の有無	人的保証の有無	信用保証協会の保証の有無	その他担保・保証の有無
○		100,000	無	無	無	無

(12) 事業に内在するリスクと回避策等

①産学金官の地域の関係者間（上記（12）において記載いただいた体制）での、事業に内在するリスクとその回避策に係る検討内容、結果（300字程度）

（考えられるリスク）

- ・地域資源や人材が確保できないなどにより想定どおりに生産・サービスの提供ができない
- ・販路や顧客が確保できない
- ・法令等の規制 等

事業の実現可能性や持続可能性を見据え、これらのリスクに対して、上記（12）で記載いただいた地域の関係者間で綿密に検討した内容を記載してください。そのうえで、リスク回避・軽減策を記載してください。

・人材確保

→立ち上げメンバーはすでに長年ホテルでの勤務経験がある者を複数名確保。その他、今後の募集についてはパートを中心に柔軟な働き方に対応することで人材を幅広く集める。

・観光客、宿泊客の獲得

→新型コロナ急拡大による観光客数の減少による宿泊件数の減少のリスクについては。リモートワーク対応施設であることを活かし、ワーケーション施設としての宿泊利用を促す。

→大手宿泊予約サイトの活用やSNS等による積極的なプロモーション。

②金融機関見解（リスクに関する検討内容、結果に関する見解を経営等の観点から記載してください。）（300字程度）

事業実施地である〇〇は、かつて栄えた城下町の古い町並みが残る豊かな自然に囲まれた地域資源の豊富なエリアです。コロナによる人の移動制限が解除され、観光需要も少しずつ回復に向かっているところ、この度の観光拠点となる宿泊施設の整備及びカフェ整備を行なう本事業は、観光需要のみならずお試し移住、ワーケーション等幅広いニーズに対応するほか、住民と観光客との交流を生み出し考えます。市、観光協会、商工会議所、コンサル等連携し観光地PRを実施しており、本事業への相乗効果も期待でき、採算確保が可能と考えます。

③地方公共団体見解（リスクに関する検討内容、結果に関する見解を地域の実情等の観点から記載してください。）（300字程度）

## 連携金融機関の融資計画書

事業名: \_\_\_\_\_

### Ⅲ 連携する金融機関

金融機関・支店名	(連絡先) 担当者名、電話番号
〇〇銀行△△支店	〇〇 △△ 03-xxxx-xxxx
本件融資に係る融資額、融資期間（新規契約分）	
融資額：100,000千円 融資期間：20年	
本件融資に係る担保・保証条件（新規契約分）	
物的担保、人的保証（個人保証等含む）、信用保証協会の保証、その他担保（預金担保等）：無し	
金融機関意見欄（融資額、融資期間等の考え方）	
事業実施場所は観光スポットとして観光客が集まるルート上の好立地にあり、カフェや物販の収入は見込める。また、本事業は観光需要のみならず、お試し移住、ワーケーション等幅広く対応するものであり、コロナ禍であっても集客可能であり柔軟に対応が可能なことから採算が確保可能と判断します。  宿泊単価、来客数等は市場調査が十分になされていること、近隣に競合の存在がないことから、収支計画書の実現可能性は高いと判断します。	