

株式会社 シェアーズ

平成29年2月



株式会社 シェアーズとは

私どもは、国や自治体だけでは解決できない社会の諸問題をソーシャルビジネスで解決することを目指し、またソーシャルビジネスを支援することを目的し、地域活性化に貢献できる組織、一般社団法人ソーシャルビジネスリソースセンター(SBRC)の立ち上げを検討しております。SBRCの設立に先立ち、その中核的役割を果たす株式会社シェアーズ立ち上げ、①シェアリングファーム事業②アトラクションズ(空施設・空家・空地再生プロジェクト)事業③ポットラック・パーティー(新潟をシェアリングシティに)事業を展開して参ります。

【シェアリングファーム事業】

ソーシャルビジネスで様々な社会の問題解決に取り組む

(1) 背景

農家の高齢化、後継者等の問題で現在使用されていない耕作放棄地・休耕地は、病害虫の発生、周りの農地への雑草繁茂の原因、用排水路の管理困難などの問題を引き起こします。耕作放棄地をシェアリングファームで活用することにより、この問題の解決に繋がりたいと考えております。

(2) 目的

耕作放棄地の有効活用。農地が継続して使用されることにより、農地として維持ができる。また、農業を始めたい人、週末だけ農業をしたい人などの要望を叶え農業参加のハードルを低くする。また、シェアリングファームビジネスから、農業ビジネスへ展開し、地域の活性化、人口増加(移住)に繋げることを最終目的としています。

(3) 事業内容

1) 耕作放棄地を活用した会員制レンタルファームの運営事業

① 会員制レンタルファーム

・1区画:15m² ・月額利用料:5,000円 ・年会費:10,000円

② サービス(無料)

・農機具貸し出し ・肥料の提供 ・農業指導

③ 割引販売

・種子/苗等 ・農業用品 ・出版物

④ その他

・シェアファーマー生産物の委託販売(20%手数料) ・農業研修
・イベント開催(収穫祭、交流会、勉強会等)

2) 果樹園、水田のオーナー制度事業

* 仁箇(新潟市西蒲区):柿、銀杏 * 横井(新潟市北区):梨、葡萄

* 菅谷(新発田市):米

① 一口いくらで果樹園/水田のオーナーになる

② 果樹園、水田の維持管理は運営会社が行う

③ 参加型の体験(剪定、収穫、田植え、稲刈り等)

④ 収穫物の配布(口数に応じて)

(4) 事業展開 ①

1) ビジターセンターの開設

* 淡水坊(越前浜=新潟市西蒲区) * 梨園の館(横井=新潟市北区)

* 菅谷(新発田市)

①食と農の学校(3泊4日)⇒ 農業体験(アマチュア、観光客向け)

地域の活性化と農業を契機とした交流・移住の拡大につなげる

②農業体験合宿(2ヶ月)⇒ 農業体験(本格的に農業を始めたい人向け)

農業体験を通じ移住・定住、2地域居住を促進する

③観光客の受入(首都圏、海外向け)

・農業体験/郷土料理実習/地域交流(地域家庭訪問&夕食会)

④ビジターセンター周辺の観光資源開発

・観光ブランド化

・歴史の再発見

2) 農業ビジネス(6次産業化)

①生産(イチヨウ、銀杏、柿、梨、ブドウなど)

②加工&販売(イチヨウの葉茶、柿酢など)

③はねものを利用した商品開発

(4) 事業展開 ②

3) 農地の小口証券化

所有と使用を分けて証券化

4) 農業支援

① ITによる農業スキルの向上

- ・ITを活用した農業の効率化。温湿度管理、科学的農業手法
- ・アーカイブ機能。動画で育て方、道具の使い方などをキーワード登録検索
- ・農業Q&Aをデータベース化

② 農業機械をシェア

- ・農業機械の稼働効率向上(レンタル)

③ 農業のマニュアル化

- ・ノウハウをマニュアル化し、10年掛かる作業取得を2～3年に圧縮

④ インストラクターの養成

- ・インストラクターを養成し、アマチュアファーマー支援

⑤ ロボットを使った農業

- ・ドローンを使用した農業の効率化

【アトラクションズ事業】

空施設・空家・空地再生し、魅力的なヒトを惹きつける場所に変える

(1) 背景

新潟には市町村合併、人口減少などの理由により、使われていない公共施設、様々な理由で住む人がいなくなった空家・空地、廃業した商店があるシャッター商店街など、使われていない資源が大きな社会問題となっております。

これらの施設・家・店舗など活用されていないモノを再生する、プロジェクト会社を立ち上げ、地域住民(周辺住民)と共に解決していきたいと考えております。

(2) 目的

活用されていない施設・家・店舗などを複合的(周辺経済を含め)に再生し活用することにより、魅力のある地域として活性化させ、同時に新しい雇用を創出し、人口減少に歯止めを掛け、人口増加に繋げることを最終的な目的としています。

(3) 再生スキーム

1) 調査

- ①対象:現在使用されていない公共施設、空家空地、空き店舗、耕作放棄地等
 - ②調査方法:市町村からの情報収集、現地調査、不動産業者からの情報収集等
 - ③現状把握:建物(施設)の状態、立地、周辺の環境、所有関係等
 - ④背景:なぜ空いているのか?を確認
- *対象物件に関して、我々が提案する場合と案件が持ち込まれる場合を想定

2) 再生案

- ・周辺(地理的、経済的、社会的)の状況を踏まえ、対象物件を活用し複合的にビジネスを創出できる案
- ・地域経済分析システム(RESAS*1)等で現状を分析した案

3) 再生事業主体の設立

商店街再生の「まちづくり会社」のように、地域住民を中心とした「再生プロジェクト会社」を設立(株式会社、一般社団法人、NPO等)

4) 再生案の実行

再生案を基にビジネスを展開

*1 RESAS(地域経済分析システム)は、地域経済に関する様々な官民のビッグデータ(産業、人口、観光、農業等)をわかりやすく国が提供しているシステムです。

(4) 再生手法

1) 基本的手法

① 複合的開発

- ・施設・家・店舗などの単体ではなく、その周辺(地理的、経済的)を含めた形での開発
- ・統一したイメージでの開発

② 所有と利用の分離

- ・再生プロジェクト会社が不動産所有者等から不動産利用権を取得

③ 対象物件の改修・改築

- ・再生プロジェクト会社が物件の改修・改築、リフォーム等を実施

④ 再生プロジェクト会社による複合開発マネジメント

- ・再生プロジェクト会社が、対象物件の単体ではなく、その周辺ビジネスを複合的にマネジメント

2) 補完的手法

① 小口証券化等による資金調達

- ・再生プロジェクト会社が不動産を証券し、地方銀行、地域投資家、不動産投資家等から直接、小口で資金調達
- ・クラウドファンディング等による資金調達

(5) 事業内容

1) 再生プロジェクト会社設立

- ・地元住民を中心とした再生プロジェクト会社を設立

2) 再生プロジェクト会社運営

- ・再生案に基づくビジネスの実践
- ・各種専門家チームと連携した運営

3) 小口証券、ファンドの創設

- ・不動産等の小口証券化
- ・行政と共同でのファンドの創設

4) コンサルティング業務

- ・再生プロジェクトに取り組む団体へのコンサルティング業務
- ・設立支援(各種申請代行等)
- ・運営支援(経営アドバイス、助成金取得支援等)



(6)再生案 ①

1) 空家を再生したビジターセンターの開設

- ・周辺農家と連携し、農業体験(ショートステイ)/農業合宿(長期)
- ・内外の観光客用に周辺地区の観光拠点化
 - ⇒角田地区の古墳を訪ねる、古墳調査ツアー(古墳女子)
 - ⇒歴史散歩(良寛、日蓮と親鸞、義経と弁慶等)、歴史スタンプラリー、弥彦山神話ツアー
 - ⇒角田山の観光(トレッキング、トレイルラン、自然散策)
 - ⇒温泉三昧、日帰り温泉の入浴比べ
 - ⇒地質学ツアー(角田の地質を観察)
 - ⇒パワースポット、御利益があるものなどを発掘し、ストーリー性を持たせ集客につなげる
 - ⇒探偵推理ツアー(名探偵コナンのような謎解きツアー)
 - ⇒聖地化(人気映画、アニメ、小説などの聖地)ただし、発掘が必要
- ・宿泊を兼ねた体験施設
 - ⇒郷土料理体験
 - ⇒陶芸体験(焼くまで)、仏像彫刻体験
 - ⇒わら細工(正月しめ飾りを作り、神社で御祓いし、自宅に飾る)
- ・ボランティアセンターとして、宿泊して周辺農家の手伝う
- ・社員研修センター、サバイバル研修センター
- ・幽霊屋敷(肝試し)

(6) 再生案 ②

2) 空家再生

- ・空家を宿泊施設にし、農園とセットで貸し出す。(週末農園、ダーチャ)
- ・シェアハウス別荘。
- ・道具などを準備した貸工房。
- ・二地域居住を促進(補助金対象)

3) 空施設の再生(自社での営業もしくは、施設使用業者を誘致する)

- ・〇〇博物館(マニアックなものを誘致)
 - ⇒おたく系博物館
 - ⇒芸能人のコレクション(寺門ジモン、相川翔の昆虫等)
 - ⇒アニメ(キャプテン翼、ドラゴンボールなど世界で有名なもの)
- ・サバイバルゲームフィールド
- ・室内ドローン練習場兼レース場
- ・アニメ図書館(立川まんがぱーくのような)
- ・大人用室内アスレチック(筋肉番付のようなアスレチック)
- ・高齢者向け健康センター(高齢者向けマシンジムと健康食を提供)

4) 耕作放棄地、遊休地の再生

- ・シェアリングファーム
- ・会員制果樹園(オーナー制度)
- ・果樹園内でのグランピング(農作業とセットにしたグランピング)
- ・トキを観ることができる水田(トキの餌場になるような水田を作る)

(6)再生案 ③

5)新潟県立青少年研修センター跡地の開発

- ・高齢者向け優良賃貸住宅(高賃貸)
 - ⇒集合住宅と戸建(コテージ風)
 - ⇒小規模多機能ホームの隣接設置
 - ⇒クリニック、高齢者用ジムの併設
 - ⇒温泉(湯の腰温泉)
- ・優良田園住宅
- ・ビジターセンター(観光客を誘致)
- ・複合施設
 - ⇒地産地消レストラン
 - ⇒直売所(ファーマーズマーケット)、マルシェ
 - ⇒農産加工品販売所(赤塚つけもの)
 - ⇒農産物加工品の商品開発
 - ⇒海産物 宅配を考慮
 - ⇒日帰り温泉&足湯
- ・トキ保護施設
 - ⇒トキ観察施設、博物館

【ポットラック・パーティー事業】

新潟をシェアリングシティにしよう！

(1) 背景

ポットラックパーティーの本来の意味は、参加するメンバーそれぞれが食べ物を持ち寄って食べる、気軽なパーティーの形式を言います。

我々はそこからヒントを得て、各人が自分の得意分野(自分ができること)を持ち寄って集まれば、きっと何か新しい可能性があると思いました。それらを活かす仕組みができないかと考えました。

- ・色々な分野の色々な人が集まれば、必ず大きな力になるはず
- ・得意分野(自分ができること)を提供すれば何か新しいことが生まれるはず
- ・提供することで、喜びと感謝が広がるはず
- ・三人寄れば文殊の知恵

(2) 目的

ポットラックパーティーは、人々が集まり、あらゆる可能性を生み出す組織です。そこで参加者が交流することにより新しいこと(仕事、ビジネス、イベント等)を生み出すことを目的としています。そして、新潟を活性化させていきます。

(3) ポットラック・パーティーとは

1) ポットラック・パーティーとは

- ・シェアリングエコノミーのプラットフォーム
- ・シェアリングエコノミーの源泉
- ・文殊の知恵
- ・情報生協

2) ポットラックパーティーの流れ

1. 参加の呼掛け(集会、同窓会、イベント等)
2. 持ち寄り(資格、免許、経験、スキル等)
3. 登録(登録専用シートに記入)
4. 活用(新しい仕事、ビジネス、イベント等)
5. 可能性(新しい可能性の追求)



(4) ポットラック・パーティー概要

1) インターネット

- ・ソーシャルネットワーキングの運営
- ・ソーシャルネットワーキングを利用したビジネスの運営
- ・会員専用での情報の公開
- ＊当初はアナログでの会員募集、登録から、インターネットに移行

2) 登録

- ・プロフィール登録
- ・提供内容(資格、免許、得意分野、経験、スキル、できること、趣味などを登録)
- ・登録は、インターネットとアナログの両方を設定
- ・アナログ登録は、定期的に登録会を開催

3) 掲示板機能】

- ・交流の場
- ・「できる」、「して欲しい」、「あげる」、「欲しい」、「募集」、「求人」、「イベント」、「相談」、「困りごと」などなど

4) 参加人数目標

- ・新潟市で1万人登録 ⇒1万人は新潟市の人口(約80万人)の1.25%
- ・一般的に、2,000人のアンケートデータは信用性があると言われる



(5) 事業化 ①

1) 仕事請負仲介ビジネス(タスクラビット型)

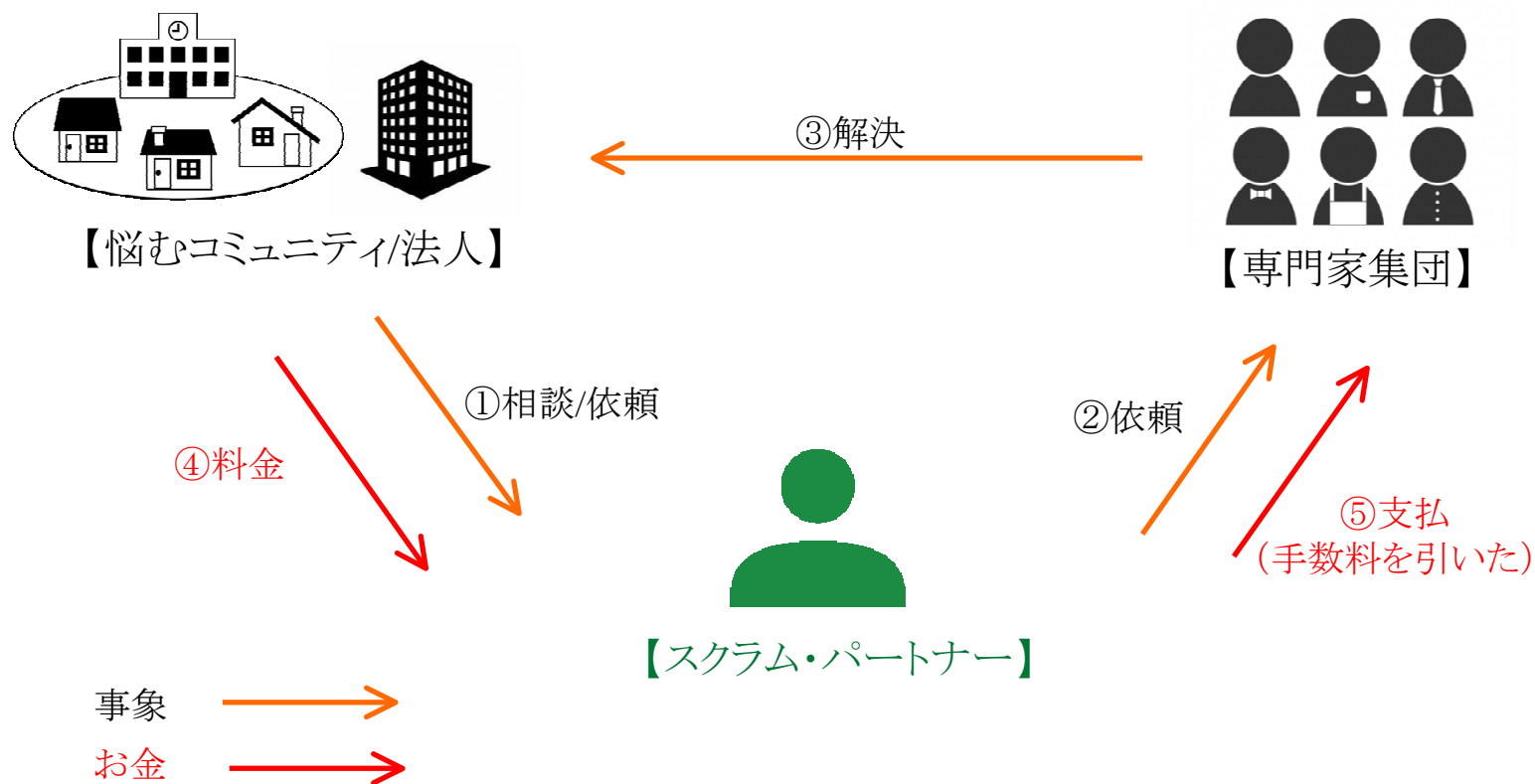
アメリカで始まったシェアリングビジネスの一つ。食料品の買い出しや家具の組み立てなど、ちょっとした仕事を頼みたい人がその内容を掲載して、それを見た会員が入札。金額が最も低かった人がその仕事を請け負うマッチングビジネス。



(5) 事業化 ②

2) 仕事請負仲介ビジネス(スクラム・パートナー)

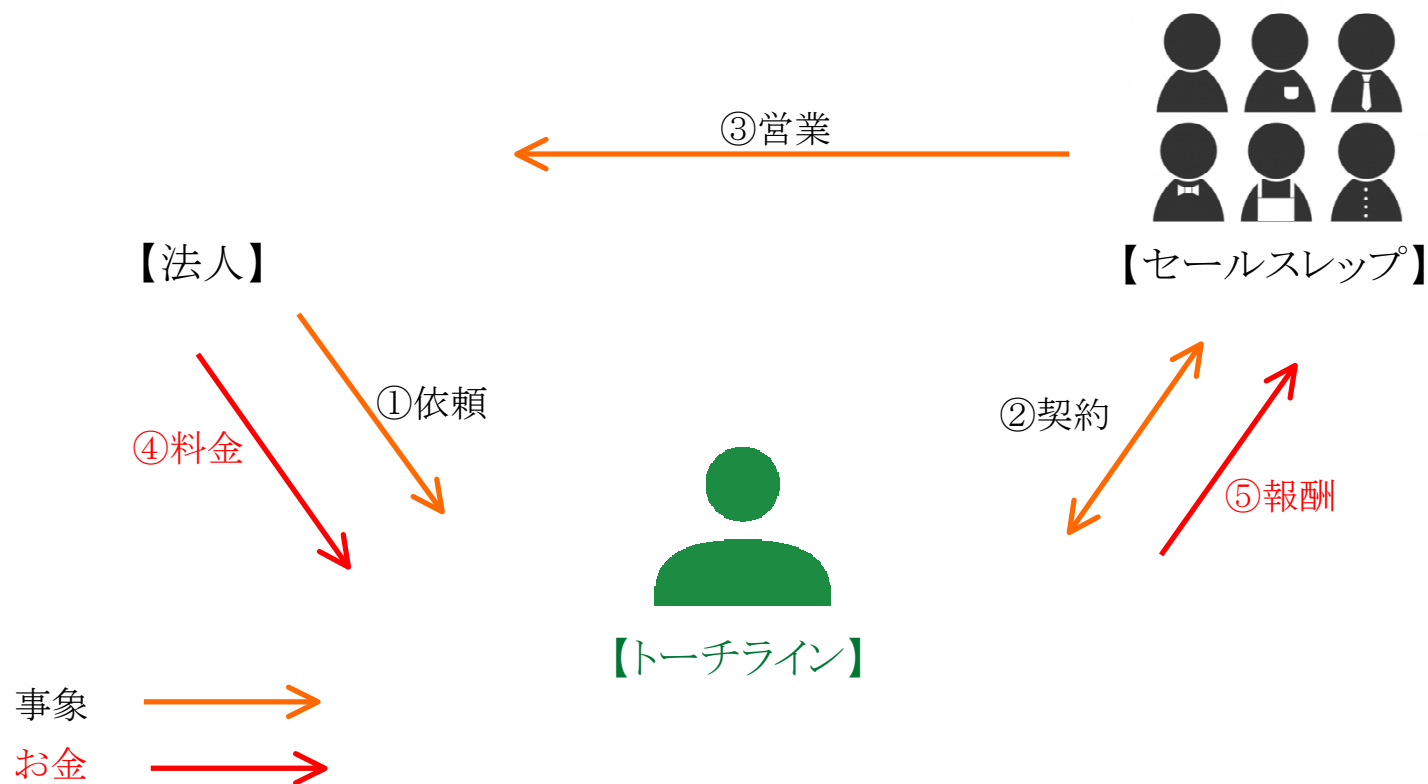
ポットラックパーティーに登録した専門家集団で、コミュニティの悩み、法人の悩みなどを解決



(5) 事業化 ③

3) 営業代行(トーチライン)

営業機能が弱い、営業機能がない、新規顧客開拓が上手くいかない法人の営業をポットラック・パーティー登録者で代行。



(5) 事業化 ④

4) その他

- ① 法人の外部ブレイン
ポットラック・パーティー登録者から、選抜して法人のブレインとして活躍
- ② バズマーケティング
ポットラック・パーティーを利用したバズマーケティングの実施
- ③ シンクタンク
ポットラック・パーティー登録者から、選抜して法人の法人、自治体のシンクタンクとして活躍
- ④ 登録者の数を利用したビジネス
 - ・宣伝・広告
 - ・モニターリング
 - ・アンケート、調査 etc

