

Area Innovation Review Mook 005

特集

「 コワーキングスペース事業 スタートアップ編
『宇都宮SOCO（ソーコー）プロジェクト』 」

AIR 2012年11月・12月発行 vol.18 - vol.23 特集の再構成版



AREA INNOVATION ALLIANCE

< 目次 >

1. 宇都宮での coworking space 事業に至るまでの経緯・・・・・・・・・・p4
 - (1) coworking space 事業起ち上げ前夜まで
 - (2) 宇都宮で coworking space 事業を起ち上げようと思立ったワケ
 - (3) coworking space 事業への想い

2. coworking space 開設に向けての事前準備・・・・・・・・・・p8
 - (1) coworking space の情報収集とヒアリング
 - (2) coworking space 事業の特徴
 - (3) 物件の発掘

3. 倉庫を coworking space へ・・・・・・・・・・p12
 - (1) 物件活用プランを考える
 - (2) coworking space の価格設定を考える

4. 算盤勘定・・・・・・・・・・p17
 - (1) 算盤勘定を考える
 - (2) 費用削減のための工夫
 - (3) 宇都宮のケースの位置付け

5. 事業構築のプロセスから得たこと・・・・・・・・・・p22
 - (1) “物件供給”と“顧客需要”ー東京と地方での違い
 - (2) “不動産”と“建築・空間設計”がわかる人を仲間に巻き込む
 - (3) エリアへの波及効果を考えた物件選択
 - (4) 利用者発掘のヒントーカフェに利用者募集協力を依頼
 - (5) D I Y お役立ち情報

6. まち会社にとっての coworking space 事業の意義・・・・・・・・・・p26
 - (1) まち会社が coworking space に携わる意義とは？
 - (2) coworking space からまちのプレーヤーの新陳代謝を促進する
 - (3) 具体的なイメージ
 - (4) coworking space に挑むまち会社に必要な資質

7. 「AIR 's ユニットトーク」のススメ・・・・・・・・・・p30
8. 巻末 写真で見る『SOCO』完成まで・・・・・・・・・・p31

はじめに

今回のAIR Mookは、「コワーキングスペース事業構築事例 『宇都宮 SOCO（ソーコー）』」です。

AIA 理事の1人である村瀬が現場とする栃木県で、現在準備進行中である宇都宮初のコワーキングスペース「SOCO（ソーコー）」（<http://socoarea.jp/>）の事業起ち上げについて実況中継をしていきます。毎号のAIRではこれからのまちづくりはこうあるべし、という理想像への信念から、偉そうに書いてしまっていますが。いざ、現場となると私自身、毎度試行錯誤です。とても一筋縄ではいかない。地域の現場で一つでもプロジェクトをやるのは本当大変です。そんな理想と現実の間で、格闘する様子をお伝えしていきます。

これまで、Mook001では、まちにおける事業資金についての課題と解決策、Mook002では事例をベースに実際にまち事業を仕掛ける際の障壁とその突破方法、Mook003は個別事業の狭い視野ではなくもっと広い視野からまちのポジションを考え事業展開を検討する方法、Mook004では、まち会社の到達目標とそのプロセスにおける役割、に触れてきました。これらをお読みになっていない方は、是非ご一読ください。

http://areaia.jp/category/item/aia_text/review_mook

今回の特集では、まちづくりプロジェクトの生の現場の思考錯誤感を皆さんと共有し、事業スタートアップのイメージを掴んでいただきたいという意図で企画しました。ぜひ感想などございましたらfacebookページ等にお寄せいただけると嬉しいです。SOCOのfacebookページはコチラ→ <http://www.facebook.com/SOCOPROJECT>

「SOCO」プロジェクトはまさにスタートしたばかり。今後もfacebookから様子をお伝えしていきますのでよろしくお願いします。

では、宇都宮で初となるコワーキングスペース「SOCO」における開業までの試行錯誤について、お伝えしていきたいと思います。

<お断り書き>

本MOOKは、AIAの配信するメールマガジン『Area Innovation Review』の2012年11月・12月度配信のvol.18～vol.23の特集記事を再構成したものを一部加筆修正したものです。

その後、本文内にて紹介しておりますサイトや資料などのURLが切れてしまっている可能性があります、ご容赦頂きたく存じます。

1. 宇都宮でのコワーキングスペース事業に至るまでの経緯

(1) コワーキングスペース事業起ち上げ前夜まで

今から3年ほど前の2009年。私、村瀬は、地元である栃木県内でまちづくり事業の企画を仕事にしていこうと決意し個人事務所となる株式会社マチツクリ・ラボラトリーを設立しました。(サラッと書きましたが、ココに至るまでも結構色々ありますが、それはまた別の機会です。)当初、栃木県内での起業を決意はしたものの、何か当てがあったかという否でした。今、考えると自分でも何と無謀な決断したのかと思います。

栃木での起業にいたるまでの仕事の経験という、大学卒業後に東京で就職。その後まちづくりベンチャーに参画し、まちづくり業界に入ったため、栃木に仕事の人脈、ましてや実績等あったわけではありません。本当、ゼロからのスタートでした。

そこで、まず手を付けないといけないと考えたのが、栃木県内での人のネットワークづくりと自分という存在を知ってもらうことだと思いました。そこで、唯一相談にのってくれそうな方として思い浮かんだのが宇都宮大学教授でまちづくりを教えている陣内先生でした。陣内先生とは、5年ほど前に、一度一緒に仕事をさせていただいたことがあったぐらいの仲でした。後から分かったのですが、陣内先生は、栃木県内各自治体の多くでまちづくり関係の委員会の座長等を務めており、行政の方とのネットワークが豊富。また、県内で新規創業したお店オーナーらの情報も良く知っており、栃木県内におけるネットワークの1人でした。

そして、陣内先生に紹介されたのが、若者支援に取り組む・岩井氏(NPO法人とちぎユースサポーターズネットワーク 代表/20歳代/<http://www.tochigi-ysn.net/>)とカフェ経営者・風間氏(日光珈琲饗茶庵 オーナー/30歳代/<http://www.nikko-coffee.com/>)でした。さらにこの二人から紹介を受けたのが、空間プロデュース業を営む・塩田氏(ビルスタジオ代表/30歳代/<http://www.met.cm/>)。

3名ともいずれも、私にとっては、栃木県内で起業した先輩に当たる存在。しかも、かなり特殊な仕事をしています。風間氏は、カフェが今のように一般的な存在ではなく都内でもまだ珍しかった10年以上前に、県内の鹿沼市という条件の悪い立地環境でカフェを創業し、少しずつお店を拡げていました。岩井氏は、県内のベンチャー企業や地域プロジェクトと地元大学生をマッチングしていくインターンプログラムの事業化に向け活躍していました。塩田氏は、建築事務所を開業しつつ、今後、少子高齢化社会を迎える日本では新築ニーズが落ち込むことを見据え、遊休不動産物件の紹介サイト「MET 不動産」の運営とリノベーションに県内でい

本資料の一部または全部の無断複製・転載を禁じます。

Area Innovation Review Mook 005

2012年12月 発行

発行元

一般社団法人エリア・イノベーション・アライアンス