

サウンディング調査結果概要

対話内容	A社	B社	C社
市場性の有無について	立地や特徴的な外観・内部の装飾、歴史的な建造物であり鎌倉ならではの空間として魅力があることから、市場性があり、民間企業が参入する可能性はある。	立地や特徴的な外観・内部の装飾、歴史的な建造物であり鎌倉ならではの空間として魅力があることから、市場性があり、民間企業が参入する可能性はある。	第一種低層住居専用地域であることから事業内容が制限されてしまい、事業展開は難しい。
事業実施・参入の意向内容について	事業実施主体としての参入の意向あり	事業実施主体としての参入の意向あり	事業実施主体としての参入は困難であり、鎌倉市が母体となっていく。
事業実施（利活用）のコンセプト、ターゲットとする利用者・利用者像について	<p>○コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域にとっては無くてはならない建物であり、そのまま活かした形で運用する。 ・日中は地域住民の憩いの場、健康促進を図るスポーツクラブを運営し、放課後は学童施設として開放し子供達へのスポーツ指導等も行う。 <p>○ターゲット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民（主に子供、アクティブシニア） 	<p>○コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域で「はたらく」「育てる」をサポートする、子供と一緒に仕事のできる coworking space として運営。地域住民が、事業計画等から施設運営に係る様々な事業へ参加ができる仕掛けにより、地域における多世代の交流拠点として自走できる運営を目指す。 <p>○ターゲット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民（主に子供、親） ・小学生までの子供がいる在宅やリモートワークの可能な会社員等 	<p>○コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉現代文学館（仮称）として、鎌倉を舞台とした最新の映画、小説、ドラマ、漫画、ゲームの展示会を開催し、新たな文化・文学的価値を生み出す場として運営。鎌倉市の施設と連携して両者の誘客を図る。 <p>○ターゲット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民・観光客
事業計画（手法（スキーム）・規模・スケジュールなど）について	<p>○事業手法（スキーム）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市から建物・土地を借り受けて賃料を鎌倉市へ支払い、会費、補助金、借入金により運営する。人材は地域住民から確保する。 <p>○規模</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階、2階及び前庭を活用して事業を行う。 ・利用登録30家族を見込む。 <p>○スケジュール</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内装改修工事（耐震改修工事を除く）、その他の準備を踏まえ、約3か月で運営開始を想定 	<p>○事業手法（スキーム）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市から建物・土地を借り受けて賃料を鎌倉市へ支払い、鎌倉市がスケルトン部分の改修工事費を負担し内装は事業者が行う。資金調達は投資型クラウドファンディングで行い、人材は地域住民から確保する。利用契約による利用料の収入を得る。 <p>○規模</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階、2階及び前庭を活用して事業を行う。 <p>○スケジュール</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画の策定と既存建物調査、基本設計、実施設計、投資型クラウドファンディング実施、内装工事等を踏まえ、約1年で運営開始を想定 	<p>○規模</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階、2階を活用し事業を行う。 ・鎌倉文学館の年間来場者数を基に本施設の利用者数及び利用料を見込む。
事業主体や運営方法などについて	<p>○事業主体…参加事業者が主体となって事業を運営</p> <p>○事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健康促進に寄与する事業（スポーツクラブを主体とし、空き時間にヨガ教室やストレッチ教室を開催） <p>○運営方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市から建物・土地を借り受けて事業を実施。月会費を徴収。鎌倉在住のスポーツトレーナーを配置し、健康増進に関する 	<p>○事業主体…参加事業者及び子会社との共同事業による運営</p> <p>○事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ coworking space、地域の方が集うスペースとしての利用（イベントやワークショップの開催） ・地域のお子さんの活動の場を提供する事業（勉強・読書・運動スペース、こども食堂、庭を利用したこども農園・パ 	<p>○事業主体…市</p> <p>○事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最近の文学やドラマ、マンガなどで題材にされる鎌倉を、新しい鎌倉の魅力としてとらえて発信する文化施設としての事業 ・事業の一部として、施設の一部貸出しを行い、賃借料を得る。貸し出す用途としては、イベントスペース、撮影場所、

サウンディング調査結果概要

	<p>情報提供も行う。さらに食事の面からも利用できるクラブとして運営する。</p>	<p>ーベキュー) ・事業の一部として、施設の一部貸出しを行い、賃借料を得る。貸し出す用途としては、事務スペース、イベントスペース。 ○運営方法 ・事業企画の段階から、地域住民が参加できる仕掛けを提供し一緒に場作りを行う。様々な仕掛けで本プロジェクトの共感者を増やし自分事と捉えてもらう。必要な初期費用は投資型クラウドファンディングで調達。本プロジェクトに共感する地域住民の出資により運営することで、長期に渡る関係を築きコミュニティ化を進め持続可能な事業運営を行う。 ・利用される方から利用料等を徴収し、それを運営や建物の補修に当て込む。</p>	<p>展示スペース。 ・観光窓口を兼ねる。無料wifiの拠点とする。 ・インスタ映えする外観・内装を活用し、誘客する。 ○運営方法 ・鎌倉文学館等、近隣の文化施設との連動性を持たせるような取り組みを行う。 ・利用される方から利用料等を徴収し、それを運営や建物の補修に当て込む。</p>
<p>活用に係るコストの見通し (耐震補強、内外装リニューアル、増改築、補助金、貸付等)について</p>	<p>・現時点でのコストの判断は困難であるが、耐震工事、外壁工事、内装工事に多額の費用がかかることを見込んでおり、金融機関からの借入れによる資金調達を行う。 ・その他の支出としては、補修費用、人件費、光熱水費、市への賃借料等を見込んでいる。</p>	<p>・現時点でのコストの判断は困難であるが、耐震工事、外壁工事、内装工事に多額の費用がかかることを見込んでおり、クラウドファンディングによる資金調達を行う。 ・登録有形文化財であり耐震補強は慎重に行うべき。既存建物状況調査技術者による詳細な調査を行っていく。 ・その他の支出としては、補修費用、人件費、光熱水費、市への賃借料等を見込んでいる。 ・補修については国や市の補助金の活用を検討する。</p>	<p>・耐震補強と外壁工事までは市が行うべき。</p>
<p>事業の実現等の課題と解決策について (→以降が提案された解決策)</p>	<p>・事業を行う上で地域住民の理解が得られるか。(地域住民の理解が不可欠であると考えているため) →周辺住民への説明は市がサポートする。 ・登録有形文化財を保存・活用するノウハウが少ない。登録有形文化財がどこまで補修・改修が許されるのか不明であり、コストや事業展開が確定できない。 →市から文化財の活用方法や保存方法について明示する。 ・事業に係る費用(耐震改修、補修、維持管理等)が高額となることを見込まれること、またどの程度になるか。さらに、市と事業者との費用負担がどうなるか。費用調達をどう行うか。 →市が、事業に係る耐震改修、維持管理等の費用の概算と費用負担の詳細、活用可能な補助金について明示する。</p>	<p>・利用者の確保と運営サポーターについて →事業企画段階から地域住民が参加できる仕掛けを用意することで、事前に利用者を確保する。また、運営側に参加することでサポーターがサポーターを確保する循環を生み出す。 ・事業のPR方法について →SNSの活用、本市のSDGsにおける取り組みとともにプロジェクトのPRを行う。事業に賛同する市民団体やサポーターと一緒に発信していく。 ・事業に係る費用(耐震改修、補修、維持管理等)が高額となることを見込まれること、またどの程度になるか。さらに、市と事業者との費用負担がどうなるか。費用調達をどう行うか。 →市が、事業に係る耐震改修、維持管理等の費用の概算と費用負担の詳細、活用可能な補助金について明示する。</p>	

サウンディング調査結果概要

		→耐震補強計画は文化財に対する実績のある設計事務所等と連携して行い、資金については補助金、クラウドファンディングで調達する。	
鎌倉市、地域、市民との関わり方について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 請願の趣旨を踏まえ、地域の子供をターゲットとし、地域に開かれた施設・事業を目指す。 ・ 事業者間で持っている地域のコネクションを活用する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者としてだけでなく、企画や運営面にも地元の方々に関わってもらう。また初期工事においても地元企業と連携して行う。 ・ 市が各地域のコミュニティとの連携のサポート等を行う。 	こども会館のときはこども連れしか利用できなかったが、子供連れ以外の地域住民や観光客なども利用できるようにする。
公共施設に係る費用の削減に資すると期待される事項について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者が市から土地・建物を賃借する形での運営を想定しており、この場合市としては事業者からの賃貸料収入が見込める。 ・ 利用者から会費を徴収し、運営や保存に係る市の負担を削減する。 ・ 公共施設を賃貸する方法を柔軟にし、民間事業者が活用しやすいように用途地域の変更やその地域の特例を作る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者が市から土地・建物を賃借する形での運営を想定しており、この場合市としては事業者からの賃貸料収入が見込める。 ・ 利用者から利用料を徴収したり、投資を募ったりすることにより、運営や保存に係る市の負担を削減する。 ・ 事業者・地域住民・行政と一緒に事業運営を行うことで、地域住民からの投資を含めた参加を増やし、運営部分のコスト削減を図る。 	有料トイレを設置する。
文化財としての保存活用の考え方について	SNSの発信により施設の活用方法を募集する。	スケルトン部分をしっかり補強したうえで、文化財を日常に使える場所として利用することが保存に繋がる。	
その他、旧長谷子ども会館の利活用に関する意見や要望、アイデア、セールスポイント等について	どんな施設を望むか、周辺住民へのアンケートを実施する。	国土交通省・小規模不動産特定共同事業者として全国初の取り組みである投資型クラウドファンディングスキームを活用し資金調達を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鎌倉文学館等、近隣の文化施設との連動性を持たせるような取り組みを行うことで、地域の価値を高めたり、施設の利用者増、収入増を図ったりすることができる。 ・ 本施設と近隣の施設や資源をつなぎ、文学に関するルートが出来る。