

# 事業完了報告書（実行団体）

事業名:	複業による経済的自立の促進と地域への貢献
資金分配団体名:	公益財団法人東近江三方よし基金
実行団体名:	かねいビル愛好会
実施時期:	2021年5月～2022年2月
事業対象地域:	滋賀県
事業対象者:	感染症拡大により居場所を失った若年層、近隣地域を生活拠点とする者、及び当事業に興味を持つ市外の者

Version 3.2

日付: 2022年3月11日

## I. 事業概要

事業実施概要	<p>昨今の社会課題に感染症拡大時における働き方及びパンデミック発生による失業者の増加があるが、当団体は一つの収入源に頼らない働き方の提案として、小さな起業機会を生むための場所を提供を実施した。具体的には、八日市駅近くに現存するアパート（現かねい荘をかねいビルとしてリノベーション）を一棟全てを使用し、アトリエや事務所、予約制店舗とした各部屋の利用者を募集した。感染拡大が起こる中であっても、対策を講じた上で適度に人と繋がり、活動を止めることなく事業を継続できる空間、仕事をする場所づくりを行ってきた。いくつかの仕事を同時並行させる「複業」の普及に勤めることで、パンデミック発生に関連した失業が起きたとしても、適度のQOL低下を防ぐ効果が期待できる。実際に入居した人たちはそういった複業で仕事をしている人が多く、またこの場所をきっかけに複業というスタイルを取り始めた人もいる。そういった人たちの環境をこれからも引き続き見ていくのが本事業である。</p> <p>消防法の関係で3階ある建物のうち3階は店舗としての活用が難しく、現在は作家やアーティストによるアトリエスペースとなっている。1階2階は居酒屋、本屋、事務所、ギャラリー、カフェ、コーヒー豆屋、香水屋が入居し、現在も営業もしくはオープンに向けて準備している。</p>
--------	---

## II. 課題・事業設計の振り返り

課題設定、事業設計に関する振り返り	<p>概ね順調に事業は進んでいる。コロナ禍において、仕事を失ってしまった人、新しい仕事を始めた人、環境を変えたい人などに積極的に声をかける事で、入居者は順調に集めることができた。しかし、入居者のほとんどが複業をしているということもあり、各自の部屋の改装を当初想定した計画通りに進捗させることが困難であり、若干計画より遅れつつある。そのため、途中から入居者自身の改装を補助する、手伝うというのではなく、改装のイメージをヒアリングし、それをこちらで施工する、という方法をとることで対応した。結果的に、我々としても部屋の稼働時期が早まったこと、入居者にとっても負担が減ることでモチベーションが上がった。</p> <p>複業を行う物理的な空間は確実に進展しているが、入居者の部屋が全て整っていない、一部のみの稼働ということもあり、まだ入居者による協働・連携の仕組みは十分に発揮できていない側面もある。今後、開店準備中のシェアキッチンなども仕上がっていき、他の部屋も稼働していくごとに、協働の機会も増え、ただのアトリエ店舗ではないかねいビルとしての力を発揮できると考えている。</p>
-------------------	---

## III. 今回の事業実施で達成される状態（アウトプット）※複数設定の場合はコピーし複数記載ください。

①受益者	②課題	③今回の事業実施で達成される状態（アウトプット）	④指標	⑤目標値・目標状態	⑥結果	⑦考察
求職者	就業困難	かねいビルの復活	共有部分改装工事の終了	利用検討者が興味を持つ空間設計	古い建物が綺麗になり人も集まり地域の人には良い言葉を頂いている。	以前から地域では距離を置かれていた、覗くのも怖い建物であったが、玄関から共有部分まで綺麗にし、人の出入りが増えた。かねいビルは復活したと言ってもよい。
求職者	就業困難	部屋の稼働率100%・複業の実行率100%	部屋の稼働率100%・複業の実行率100%	11部屋（空室0）・複業の実行率100%	満室率100%稼働率は70%。稼働中の部屋でいえば副業率は80%。	複業ではなく、本業として腰据える店舗も1店舗あるが、他は複業の一環として活動されている。今後部屋として稼働していけば、複業の実行率も同じように上がると考える。
求職者	就業困難	情報の発信	フライヤーやウェブサイトの制作	制作された状態かつ情報が更新されていること	ショップカード制作。SNSでの発信をはじめた	部屋は満室となり、各部屋の集客は各部屋に任せるものとし、かねいビルでは今後の入居者との協働を仕掛け、それを発信していく媒体となる。

## IV. アウトカム（事業実施以降に目標とする状況）\*

事業実施以降に目標とする状況	全11部屋それら全ての部屋をプロジェクトオーナー（以下PO）で満室にすることが第一目標である。各部屋のPOは各々の事業を実施しつつ、共有部分の改装、企画運営などに携わる。第二目標として、「かねいビル」のプラットフォームとしてのブランディングの実行と継続。第三目標として、POが発展途上であってもその活動を「かねいビル」として発信、支援し協働できる環境を作っていく。なお、全ては同時に遂行する。
考察等	11月末に入居者の会合があり、つながることができた。各部屋の事業内容等を確認しあうことができ、協働する機会を作ることができた。一回の一部屋はギャラリーカフェになる予定で、利用のない日は3階のアトリエ利用者が展示などを行うことができるなど、具体的なことを確認しあえた。今後もこのような機会を持つことで、協働を進めていくことになると感じた。

## V. 活動

活動	進捗	概要
①かねいビル改装工事	計画通り	エアコン、トイレ、電気など全体の改装は概ね完了した。
②各部屋の改装	ほぼ計画通り	順調に進んでいるが、まだ完了していない部屋もいくつかあり、今後も引き続き発信していく。
③かねいビルのブランド構築・情報発信	ほぼ計画通り	現在、満室になり、今後の各部屋の活動がかねいビルのブランドとして構築されていくので、ブランドと言えるほどのものが確立されるのは時間がかかるが、情報発信を続けていく。

## VI. 想定外のアウトカム、活動、波及効果など

想定外のアウトカム、活動、波及効果など	想定外であったのが、複業の一環ではなく本業一本として部屋を使いたいという入居者が現れたことである。その入居者にとっては「複業」ではないが、「協働」する機会をかねいビルとして提供していきたい。こういった店舗が日々営業していることにより、地域の人の建物を見る目がよくなり、思った以上の高評価をいただくことがある。利用開始前は、この建物は地域にとっても「雰囲気悪い場所」という見られ方をしていたので、その地域にとって良い変化だったのではないかと考えている。
---------------------	---

VII. 事業終了時の課題を取り巻く環境や対象者の変化と次の活動

課題を取り巻く変化	<p>コロナ禍が長引く環境において、かねいビルはすぐに満室となり、事業継続・拡大、連携の場のニーズが非常に高いことが明らかとなった。</p> <p>かねいビルの入居者はある程度流動的になる可能性もあるが、小さな起業機会を生みつつ複業のあり方を提示する意味合いでは、短期・長期利用や様々な利用パターンがあることは連携機会の増大にも繋がりを望ましいと考えている。今後は、シェアキッチンやギャラリースペースを活用し、入居者を始め、外部の人をも巻き込みながら、複業と協働の機会を提供したい。</p>
-----------	---

VIII. 他団体との連携

連携先	実施内容・結果
honmachi93	入居者の紹介。店舗の紹介、案内の連携。

IX. インプット ※事業完了月の月次収支管理簿の金額を入力ください。（精算金額と一致させる必要はありません）

		計画額	実績額	執行率
事業費	直接事業費	3,000,000	3,000,000	100.0%
	管理的経費	0	0	#DIV/0!
合計		3,000,000	3,000,000	100.0%
補足説明				

X. 広報実績

広報内容	内容
1.メディア掲載（TV・ラジオ・新聞・雑誌・WEB等）	報知新聞(3/1)、中日新聞(12/6)にかねいビル入居店舗の紹介があった。ケーブルテレビも3月上旬、また地域誌にまちづくりの一環としての紹介文が掲載される（時期未定）
2.広報制作物等 当該事業費を使って制作したもの	各店舗のinstagram( <a href="https://www.instagram.com/kanei_bldg/">https://www.instagram.com/kanei_bldg/</a> )での発信、全体のinstagramと名刺を制作した。
3.広報制作物、購入物等でシンボルマークの活用方法（事例）	
4.報告書等	

XI. ガバナンス・コンプライアンス実績

①規程類※の整備実績 ※規程類：定款・規程及び準ずる文書類(指針・ガイドライン等を含む)	状況	内容
1.事業期間に整備が求められている規程類の整備は完了しましたか。	完了	
2.上記設問1で「整備中」の場合は、事業開始時と比較して、整備状況がどのように改善されたかを記載してください。		
3.整備が完了した規程類を自団体のwebサイト上で広く一般公開していますか。	全て公開した	
4.変更があった規程類に関して資金分配団体に報告しましたか。	変更があり報告済	
②ガバナンス・コンプライアンス体制	状況	内容
1.社員総会、評議員会、理事会は、規程類の定める通りに開催されていますか。	はい	
2.利益相反防止のための自己申告を定期的に行っていますか。	はい	
3.関連する規程類や資金提供契約の定めどおり情報公開を行っていますか。	はい	
4.コンプライアンス委員会またはコンプライアンス責任者を設置しましたか。	はい	
5.ガバナンス・コンプライアンスの整備や強化施策を検討・実施しましたか。	はい	
6.報告年度の会計監査はどのように実施しましたか。 (実施予定の場合含む) (複数選択可)	<input type="checkbox"/> 外部監査	3月末に開催予定
	<input checked="" type="checkbox"/> 内部監査	
	<input type="checkbox"/> 実施予定はない	

7.本事業に対して、国や地方公共団体からの補助金・助成金等を申請、または受領していますか。	いいえ	
8.内部通報制度は整備されていますか。	はい	

XII. その他

自由記述
<p>現在、3階のアトリエには電気釜を設置し、陶芸のアトリエが準備されつつある。2階にはあたたかい事務所やギャラリー。1階はキャンドル作家のワークショップ物販スペース、そしてカネイビル入居者はもちろん外部の人も利用できるシェアキッチンを準備している。またすぐにすべてが稼働するわけではないが、確実に一歩ずつ、目的に向かって進んでいると日々携わりながら感じている。</p>