

1) 事業のコンセプト

星と蛍のブックカフェ「きのした日和」 ～ゆったり過ごす、里山の自然にふれる、出会いと交流の場～

2) 基本的な考え方

- ・ ゆったりした古民家の空間、里山の環境を生かす
- ・ 星と蛍で特徴づける
- ・ 人が住まう建物に
- ・ 障がい者就労支援事業との連携し、多様な雇用の場の作り出す

3) 施設改修と活用の考え方

●ブックカフェの運営（母屋の本座敷）

- ・ 様々な人の交流の場としてカフェ的な空間を本座敷に設ける。古民家カフェが全国的にも広がっており、カフェめぐりを趣味にする人がわざわざ訪れるという場にする。
- ・ コーヒー、紅茶などの飲み物に、特色のあるスイーツ（ケーキ、お菓子）でもてなす場に。
- ・ 遠来からの客に加えて、日南町の町民の方々、近隣の方々の憩いの場にも。
- ・ カフェに加えて、人を惹きつけるための要素として「古本の販売」を提案する。いなか暮らし、スローライフをテーマにした本を集め、ゆったりとした雰囲気の中で購入した本を読みながらくつろいで時間を過ごすことができるというイメージ。古本については後述の障がい者就労支援事業と連携。



●宿泊機能（新座敷、門座敷、蔵）

- ・ 屋敷の複数個所に宿泊室を設ける。素泊まりとして食事は町内の宿泊施設、飲食施設からのケータリングを想定する。宿泊者の需要を見ながら、段階的に宿泊室を増やしていくこととして、浴室については最初に家族風呂を整備し、宿泊者数の動向を見て大浴場を整備する。
- ・ 中庭にはビオトープを整備し、蛍と星を眺めることができる環境をつくる
- ・ 玄関部分にリフトを設置すれば、バリアフリーの古民家宿とすることも可能。
- ・ エアビーアンドビーなどネットサイトへの登録により、全国、外国からのお客さんが訪れ、宿泊できるイメージ。2人（カップル）～5人（家族）が対象。
- ・ 鳥取県が進める「星取り県」のプロモーションと連携し、「古民家から眺めることのできるきれいな星空」をキャッチフレーズのひとつにすることも。近隣にある天文台との連携も。
- ・ 森林セラピー、農業体験、鉄にまつわる地域資源紹介など、体験プログラムの実施体制を整え、宿泊の動機付けを高めるための工夫を行っていく。
- ・ 千通山登山客、奥出雲方面旅行者の旅の拠点にもなる。
- ・ 飲食機能は持たないが、建物内のキッチンを活用した自炊は可能とする。
- ・ 受付、予約は近隣の宿泊施設（ゆきんこ村など）に委託。リネンサービス、清掃については後述の障害者就労支援事業所の日常業務として実施する。



●マイクロブルワリーなどの新規事業の公募（長屋門右側）

- ・長屋門の右側では、この場所、建物を生かすことのできる意欲のある事業、事業者を全国から公募する。一例として近年、広まりを見せているマイクロブルワリー（地ビールの醸造所）をイメージする。ここで醸造した地ビールをオリジナルの瓶につめて、木下家の宿泊者にふるまうだけでなく、町内の飲食宿泊施設に提供、さらにはネットで全国への通販も行う。



- ・事業の種類としては、自然酵母を使うパン屋でもよいし、手打ちのそば屋でもよい。何よりも重要なことは、この地に骨をうずめて事業を継続できる気概のある人を呼び込むことである。そのためには、施設の改修費や設備に対して一定の補助を行うこと、屋敷内に居住スペースを提供、あるいは町内の魅力的な空き家のあっせんをセットで行う。

●管理人の住居に（母屋の北側）

- ・この建物をより魅力的にするためには、ここに生活する人がいることが重要である。建物の北側（中庭側）には、表座敷側とはゾーニング、動線を明確に分けて夫婦2人から小さな子供含めて4人程度の世帯が住まうことのできるスペースを確保する。管理人は建物の維持管理、清掃とともに、宿泊事業や体験プログラムのマネジメントを行う。

4）事業モデル

●障がい者就労支援事業所との連携

- ・日南町あるいは近隣の市町において障がい者就労継続支援事業を行っている事業者に関わってもらう。そのために近隣の市町を含めて福祉事業者として連携できる事業者を公募。
- ・事業者を募り、障害福祉サービス事業のひとつである「障害者就労継続支援B型事業」をこの場所で行う。この施設全体の清掃や本の管理、販売など。
- ・本提案の柱の一つであるブックカフェについては、島根県松江市において障害者就労継続支援 B 型事業所を運営する NPO 法人プロジェクトゆうあいが行っている。古本を地域の方々から寄付していただき、本を清掃した上で販売するという事業モデル。年間に約3万冊の寄付をいただき、約1万冊を販売しており、売り上げは年間400万円。ここからの収益はすべて、同法人で働く障がいのある方に還元している。
- ・木下家においては、2名の職員と5名程度の障がいのある方の就労をイメージする。障がいのある方の報酬は、上記の古本販売や清掃に係る委託費から確保する一方、職員については、障害福祉サービスの指導員に位置付けることで、5人を支援するための「給付費」として国保連（国民健康保険団体連合会）から人件費を充てることができる。
- ・国保連の原資は1/2が国費、1/4が県、1/4が町となり、日南町としての財政負担部分もあるが、3/4は町外からお金が入ることになり、雇用を生み出すことを含めて十分なメリットがある。なお、隣接する島根県横田町から障がいのある方が利用する場合には、その方の負担は日南町が負うことはない。

●地域おこし協力隊の活用

- ・日南町ではすでに、総務省の補助事業である「地域おこし協力隊」の制度を活用して、隊員を全国から迎え入れている実績がある。本事業に絡めて、木下家の維持管理、あるいは木下家を活用した事業に係るという条件において、地域おこし協力隊員を募集する。できれば単身ではなく若い世帯をイメージし、本座敷の北側に設けられた居住スペースで生活してもらう。

- ・鳥取県智頭町では、板井原集落内に地域おこし協力隊隊員が住み込みのカフェを運営するという例もある。

5）日南町への効果

- ・日南町の町民にとっては、誇りとなる建物であり、町内外から訪れる人が増えることで、町のアイデンティティを高めることにつながる。
- ・雇用の場をつくり出すことで、地域の活性化、経済的な効果につながる。
- ・障がいのある人の新たな働く場を提供することができる。

6) 建設事業費、運営費用の考え方

＜建設事業費＞

単位：千円

母屋	屋根など基本機能確保のための改修	5,000
	サッシなど隙間風対策と断熱関連改修、空調	5,000
	家族風呂整備	2,000
	大浴場整備（男女別）	10,000
	管理人家族住居（浴室、トイレ含む）	5,000
新座敷（宿泊）	8,000 千円×1 室（内外装、サッシ、家具等）	8,000
門座敷（左）	8,000 千円×1 室（内外装、サッシ、家具等）	8,000
門座敷（右）	地ビール工場（設備含む）	10,000
	試飲コーナー整備	10,000
蔵	8,000 千円×3 室（内外装、サッシ、家具等）	24,000
外構整備	植栽、ビオトープ	5,000
広報費	ウェブサイト構築、パンフレ、看板等制作	5,000
予備費		3,000
合計		100,000

※20 年での償却と考えると、減価償却費は年間 5,000 千円

※風呂はできれば温泉にしたいが、その場合には別途調査費、掘削費が必要

＜運営費用＞

■収入

単位：千円

宿泊売り上げ	12 千円×110 泊／年（稼働率 30%として）×5 室	6,600
ブックカフェ売り上げ	飲み物、古本販売（障がい者工賃に充当）	1,200
入浴（外湯受け入れ）	400 円×3000 人	1,200
マイクロブルワリー売り上げ	400 円×2 万本／年	8,000
障がい者就労支援給付	1,500 千円／年×5 人	7,500
地域おこし協力隊受け入れ	総務省からの補助事業 1 人受け入れ	3,000
合計		27,500

■支出

人件費	障がい者就労支援職員（正職員）×1 人	2,500
	障がい者就労支援職員（パートタイム）×2 人	2,000
	障がい者工賃（就労支援 B 型） 2 万／月×5 人	1,200
	地域おこし協力隊員人件費、活動費	3,000
	マイクロブルワリー人件費（2 人～3 人）	5,000
外注	宿泊室リネンサービス等外注	1,000
仕入れ	マイクロブルワリー仕入れ	3,000
施設維持費	建物修繕費	1,200
	建物光熱水道費、通信費等 300 千／月	3,600
減価償却費	建物、設備減価償却（20 年）	5,000
合計		27,500

宿泊者が1 室2 名平均とし、提携する町内の飲食事業所へケータリングサービスを依頼、または食べに行ってもらった場合

110 泊×5 室×2 名×5000 円（朝、夕食）＝5,500 千円の域内消費が生まれる

将来的に蔵を宿泊室
蛍の棧敷を整備。
ビオトープで育ったホタルを鑑賞。

将来的にビオトープ（ホタルの池）
蛍の住める環境造りを目指します。
太陽光発電でポンプを回し、水を循環させる。
餌、水の温度、空気量の管理。
池周辺に蛍がサナギになるために、土（軟らかい）必要。

新座敷は渡り廊下入口に片開戸を設置
ホテル錠を設置

8帖間2室を和洋室に改修
2重サッシにする
トップライト取付（寝ながら星取り）

6帖間と物入を洋室に改修
2重サッシにする

倉庫をビール試飲販売スペースに改修

倉庫をビール工房に改修

外壁を残して屋根を撤去
星を見るテラスとする。

土間を浴室に改修

味噌部屋・土間を脱衣室に改修

下駄に履き替え

ブックカフェ
ブックカフェ、ロビーとしても使えるスペース。

玄関・共用スペース
台所
宿泊者が自炊できるスペース
語らいの間
囲炉裏を囲んで、宿泊者間でくつろぐ間

家族風呂
家族で風呂に入りたい。もしくは、要介護の宿泊者向け。

浴室
風呂に入りながら星を楽しめる浴室。
星取りテラスに出ることも可。

星取りテラス

宿泊室
大人数用の新座敷、家族用の和洋室、カップル用の洋室等。

ビール工房・試飲販売室

管理人住居スペース

事務室

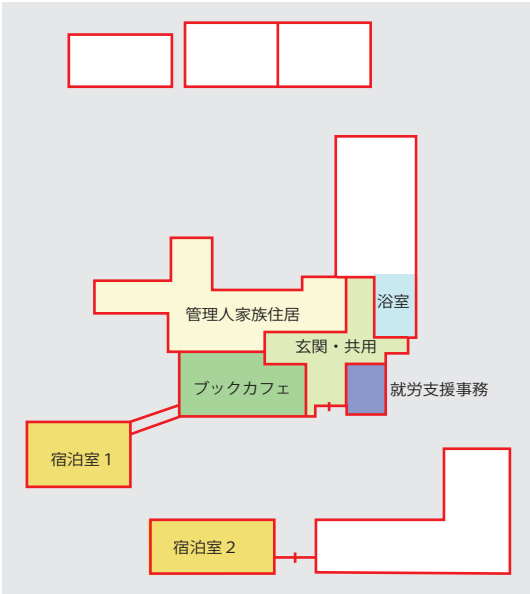
平面図 S=1/200

◆木下家周辺のアクティビティ

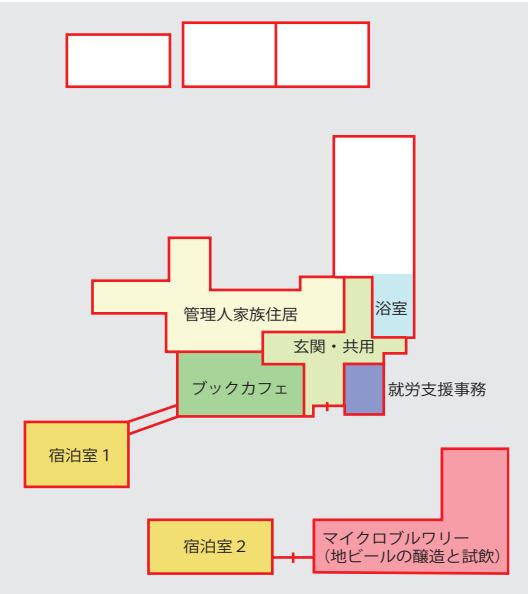


◆段階的な施設整備

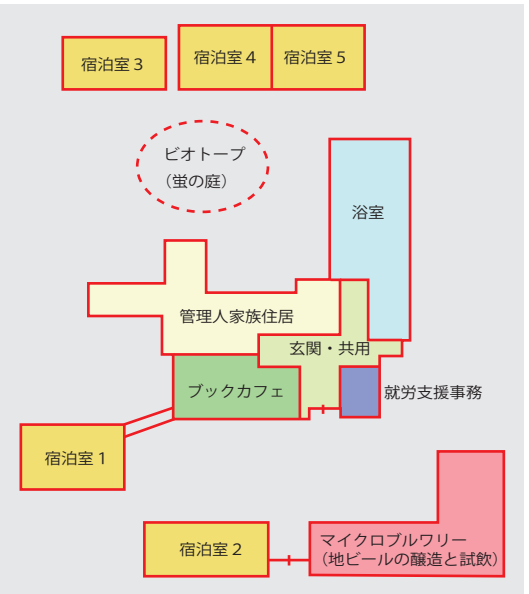
第 1 期整備



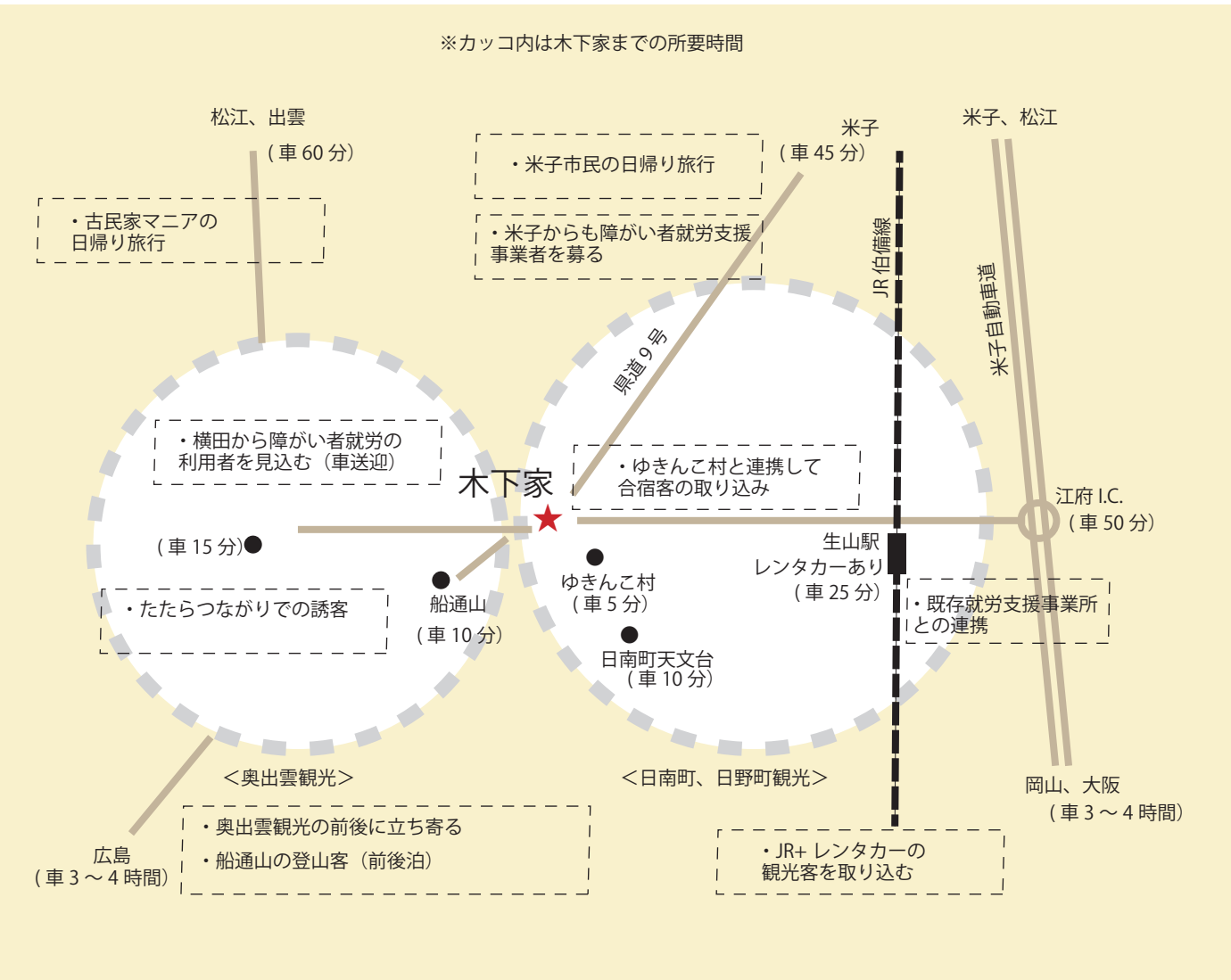
第 2 期整備



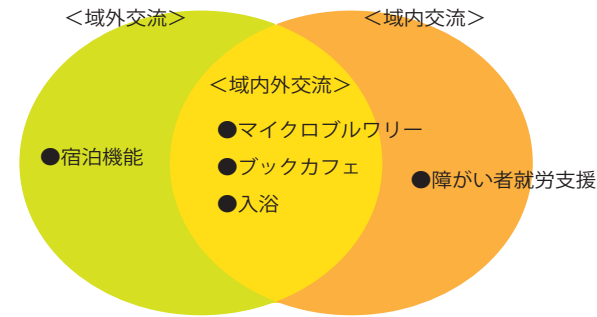
第 3 期整備



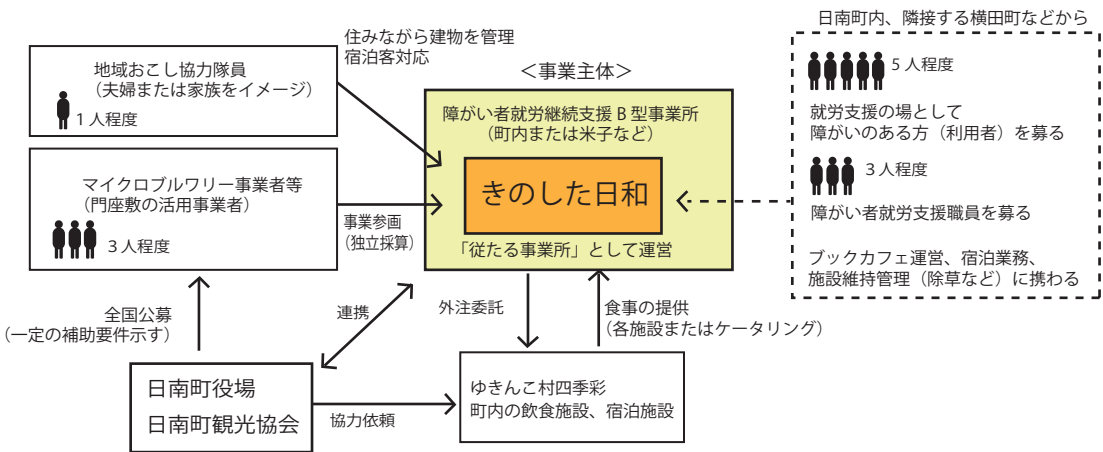
◆立地特性から考えられる来訪者の像



◆交流機能の考え方

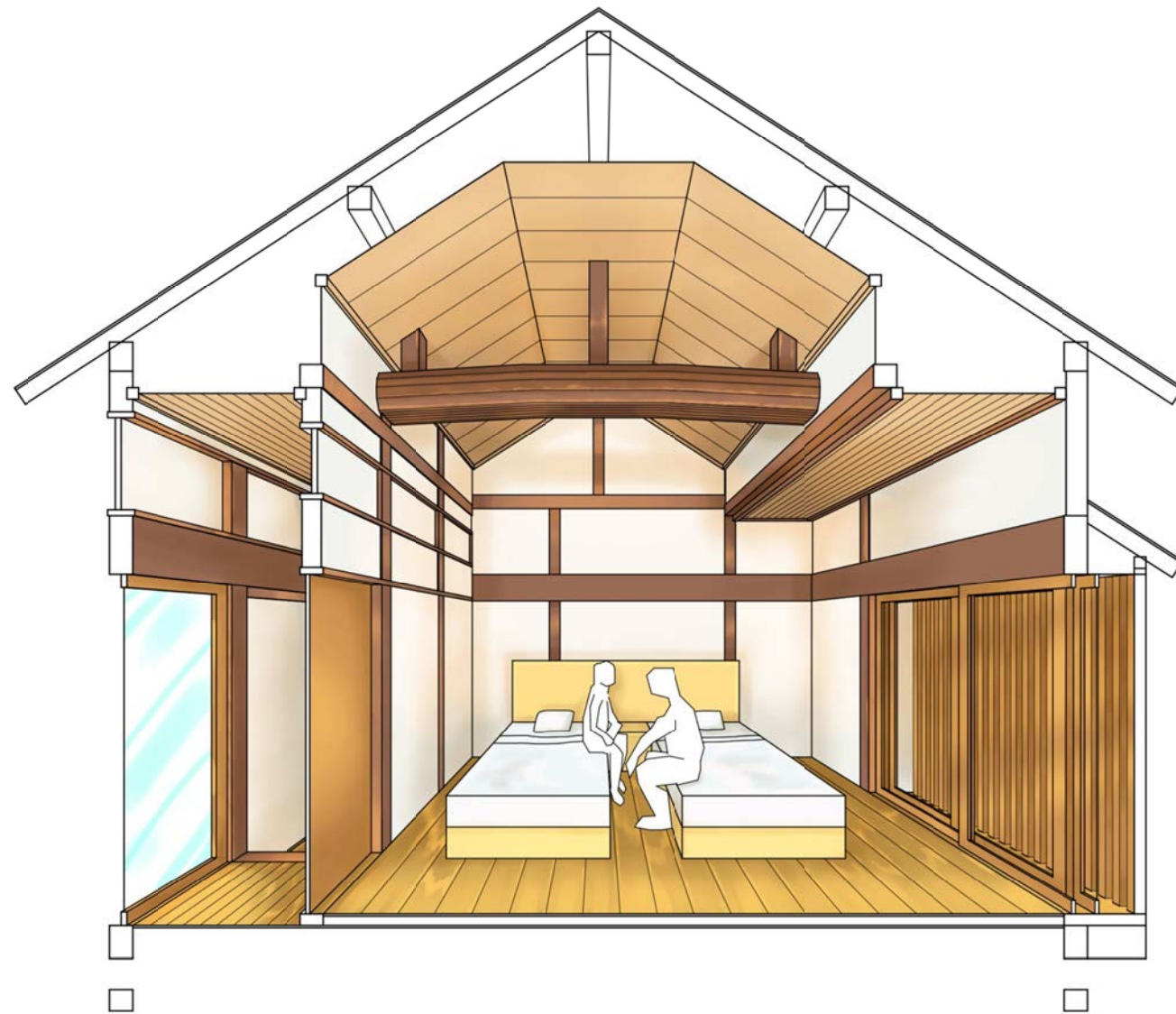


◆募集する事業者、働く人のイメージ

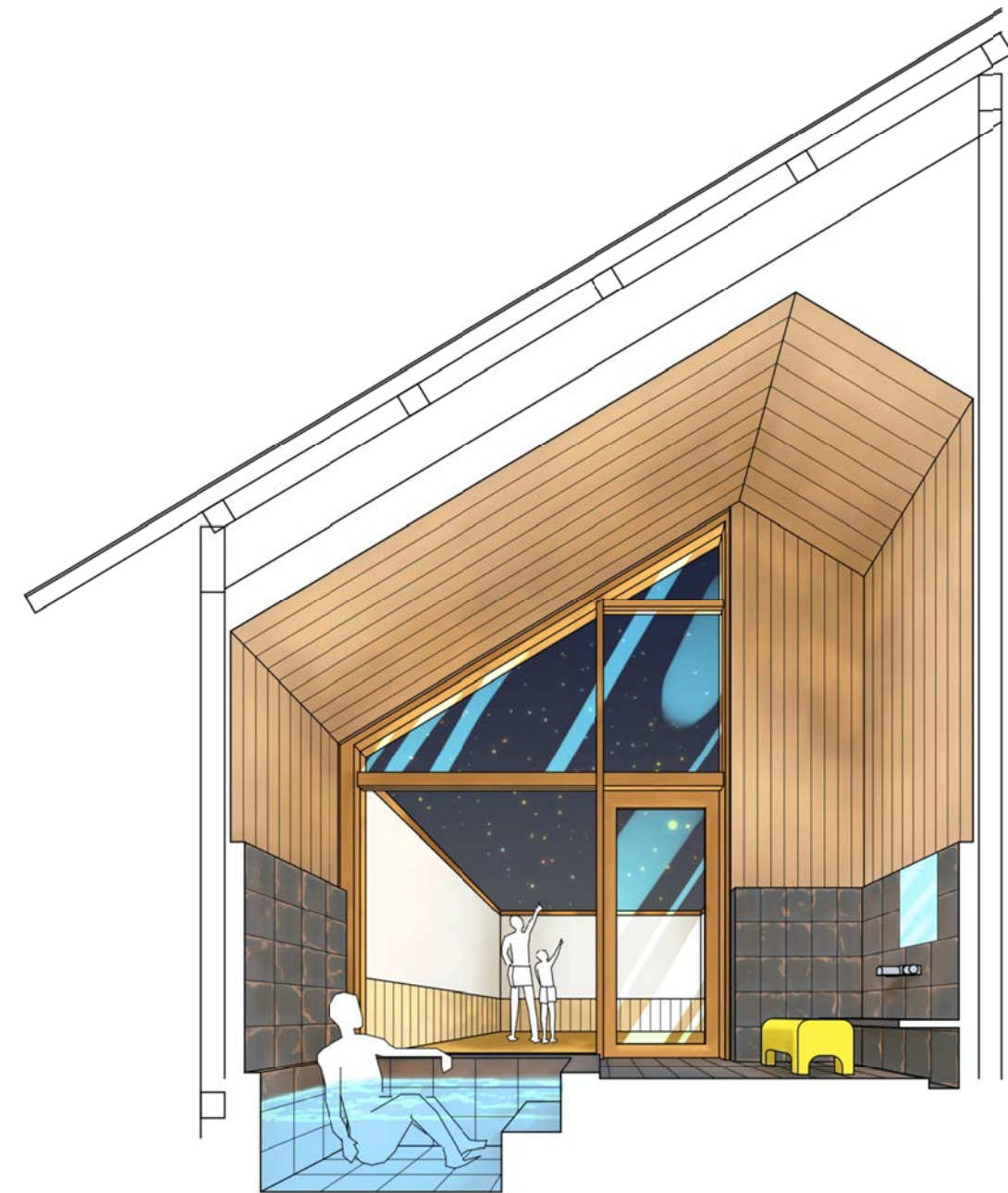




ブックカフェ内観



洋室内観



浴室・星取りテラスを観る