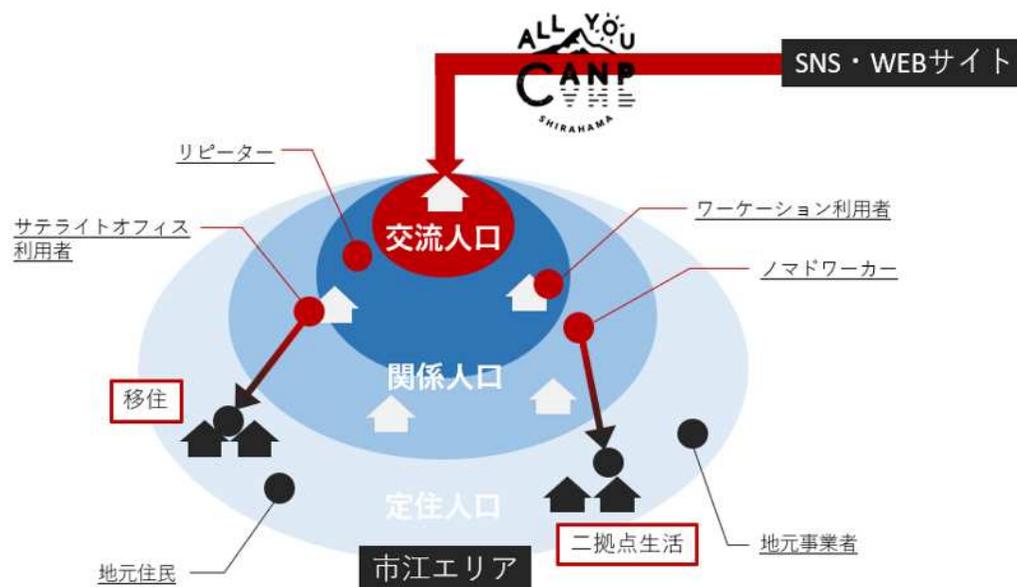


空き家を活用した、サテライトオフィスの誘致およびワーケーション促進の仕組みづくり事業

株式会社白浜パーニ

課題	和歌山県白浜町市江における高齢化や若年層の流出による地域の衰退、空き家の増加
目的	当該地域を空き家の利活用を通じて、ワーケーションの機能を有する「暮らしの2拠点目」を目指す。
取組内容	市江のエリアコンセプトを立案し、それに沿ってサテライトオフィス、コワーキングスペース、宿泊施設、試泊施設を作り、交流人口、関係人口、定住人口を増やす。
成果	拠点コンセプト開発(ALL YOU CANP) 体験拠点整備、体験新プラン造成 空き家調査 コンセプト開発に付随したHPのリニューアル、SNSアカウントの作成



背景と目的

和歌山県白浜町市江(以下、「当該地域」)は漁業を営む人の多い地域であったが、地域住民の高齢化や若年層の流出が進み地域が衰退していった。2018年に設立した株式会社白浜パーニでは、マイクロツーリズムを目的とした海釣りツアーや船のチャーター便(貸切)を開始し、一般客向けに当該地域の魅力を発信することで、長期的なまちおこしを目指してきた。

空き家を活用した、サテライトオフィスの誘致およびワーケーション促進の仕組みづくり事業(以下、「本事業」)では、先述した海釣りツアー・船のチャーター便などの誘客活動を起点に、交流人口だけでなく、関係人口や定住人口を長期的に増やす目的である。

本事業では、関係人口や定住人口を長期的に増やすために必要な施設を周辺の空き家を利活用することで開発していく。ワーケーション利用や多拠点生活、都市部企業の機能分散を目的とした施設として、サテライトオフィス、コワーキングスペース、宿泊施設、試泊施設などを段階的に準備していく。

ワークライフバランスが求められる現代において「機能的な都会と自然豊かな田舎」という両方の選択肢を持つことは今やトレンドになりつつある。本事業では、先述したような仕事やプライベートにおける「暮らしの2拠点目」となることを目指す。



- | | |
|----------|--|
| 調査
企画 | <ul style="list-style-type: none"> 現地視察によって当該地域の特徴を把握・整理した上で、本事業を推進していくためのコンセプトを企画。 当該地域の空き家調査を進め、利活用できる物件を把握。 |
| 制作
PR | <ul style="list-style-type: none"> 地域の魅力をより多くの人に認知してもらうためにコンセプトに沿ったWEBサイトを制作。 ライターを招聘し、当該地域の各シーズンの魅力を執筆、発信。 SNS駆使し、主に若年層向けの認知を獲得。 |
| 体験 | <ul style="list-style-type: none"> 現地に訪れた人たち(交流人口)に当該地域の魅力を十分に味わってもらい、SNSでの拡散も促す。 |
| リポート | <ul style="list-style-type: none"> 宿泊・試泊など複数回訪れる機会を創出し、後の関係人口や定住人口を見据えたコミュニケーション機会を増やす。 |

企画コンサルティング

現地視察で得た情報や競合の海釣り体験のリサーチなどを経て、海釣りを行いたいなど目的が明確な既存のユーザー層から、自然を気軽に楽しみたいライトなユーザー層にまでターゲットを広げる方針に決定。新たに立案した当該地域の体験のコンセプト「ALL YOU CANP」をもとに日帰りキャンプ拠点を整備することで、短期的には当該地域に関わる潜在的なユーザー層を広げ、滞在時間の増加を狙う。中長期的には日帰りキャンプ拠点を軸に空き家の利活用を進める。

空き家調査



下記の方法にて空き家調査を実施し、空き家を把握。

- ①目視による確認
- ②近隣住民による聞き込み
- ③電気・ガスの使用についての調査

来年度以降、空き家の所有者に個別に連絡し宿泊施設やサテライトオフィス等の開発の際の活用につなげる。

WEBサイト



リニューアル前



リニューアル後

今後の誘客の基盤とすべく、新たに掲げたコンセプト「ALL YOU CANP」に沿ったWEBサイトにリニューアルを行った。
※製作中（画像は1/31現在）

運営コンサルティング

運営オペレーション企画



ブレインストーミングで出たアイデアをまとめた資料

日帰りキャンプ拠点としての体験の充実が今後の宿泊施設やサテライトオフィス等の整備においても重要であると考え、運営オペレーションの企画コンサルティングを依頼。

現段階では来年度以降どのような施設（宿泊施設やサテライトオフィス等）を整備するかは未定だが、どのような施設を整備した場合でも汎用性の高い写真撮影の研修や顧客体験を中心とした運営オペレーションの研修を実施。

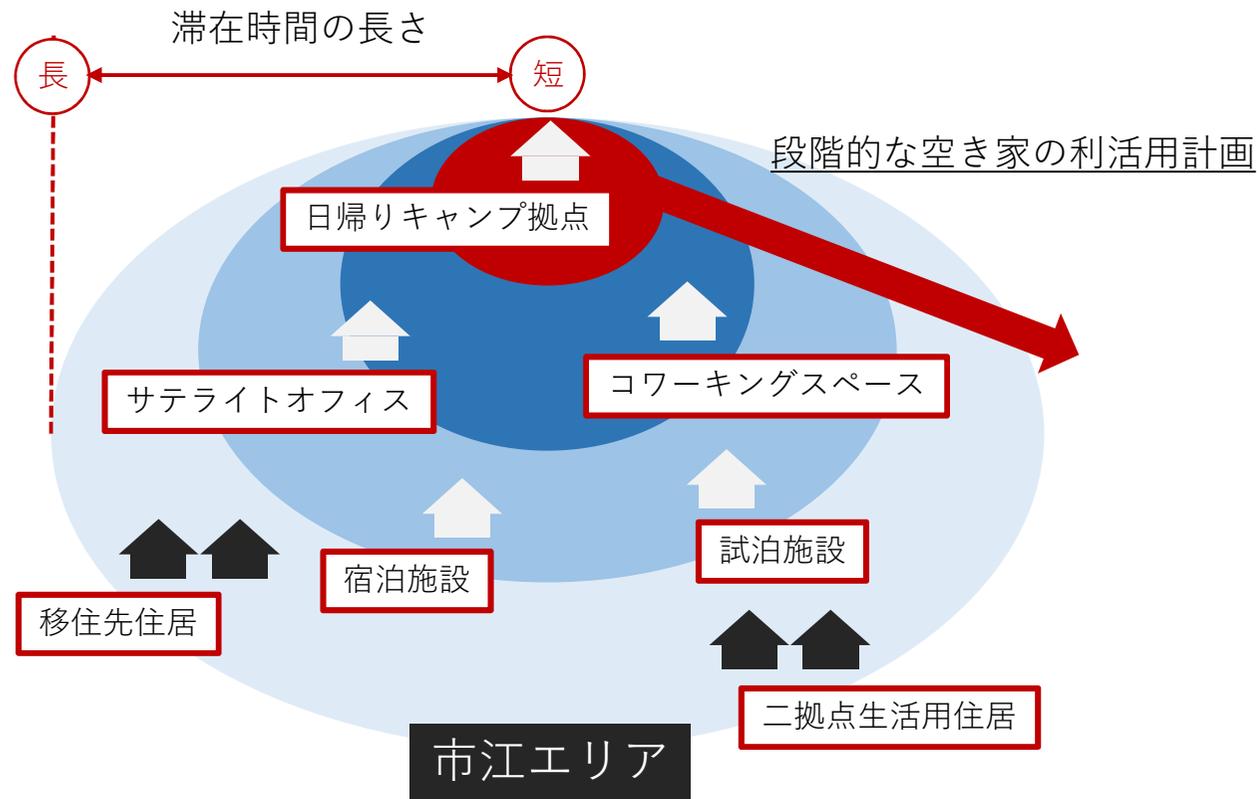
写真撮影研修



オペレーション研修



空き家の利活用についての展望

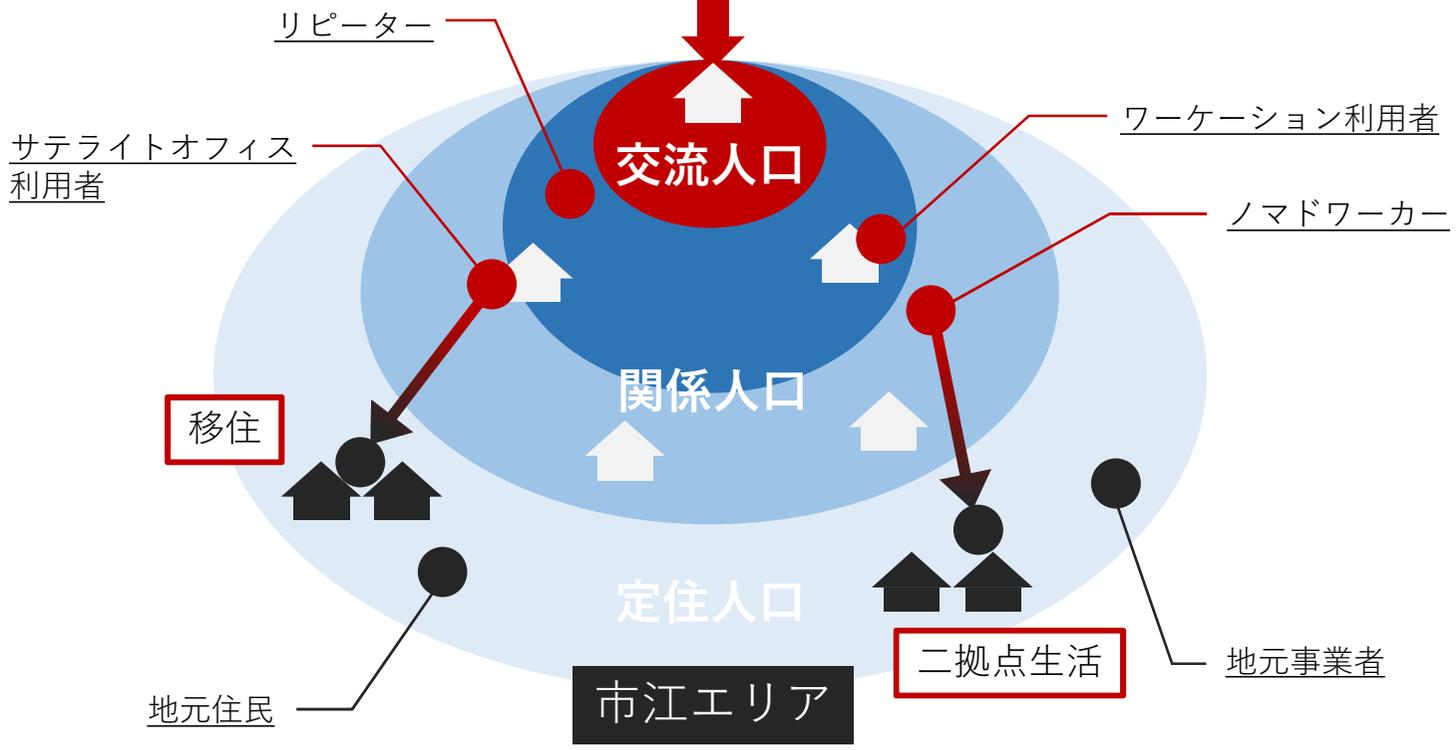


- 交流人口をはじめとした来訪者の滞在時間の短い体験から、施設や環境整備をおこなう。
 - ①日帰りキャンプ拠点（今年度整備）
 - ②コワーキングスペース（以下、②～⑤は来年度以降整備）
 - ③サテライトオフィス
 - ④宿泊施設
 - ⑤試泊施設
- 生活拠点として必要な住宅環境の整備
 - 1.二拠点生活用住居
 - 2.移住先住居

地域活性化についての展望



SNS・WEBサイト



- ①日帰りキャンプをPR素材として、当該地域の魅力を発信し、交流人口獲得を目指す。
- ②日帰りキャンプリピーター創出に合わせ、「働ける環境」としてのPRも実施。
- ③サテライトオフィスやワークスペースなどの施設提供を通じて関係人口増加を目指す。
- ④宿泊や試泊を通じて、移住や二拠点生活などの当該地域での滞在時間が長い利用者獲得を目指す。
- ⑤終始、SNSインフルエンサーやライターなどの協力を得て、当該地域の消費者・利用者目線での魅力発信を促していく。