株式会社ユニソン

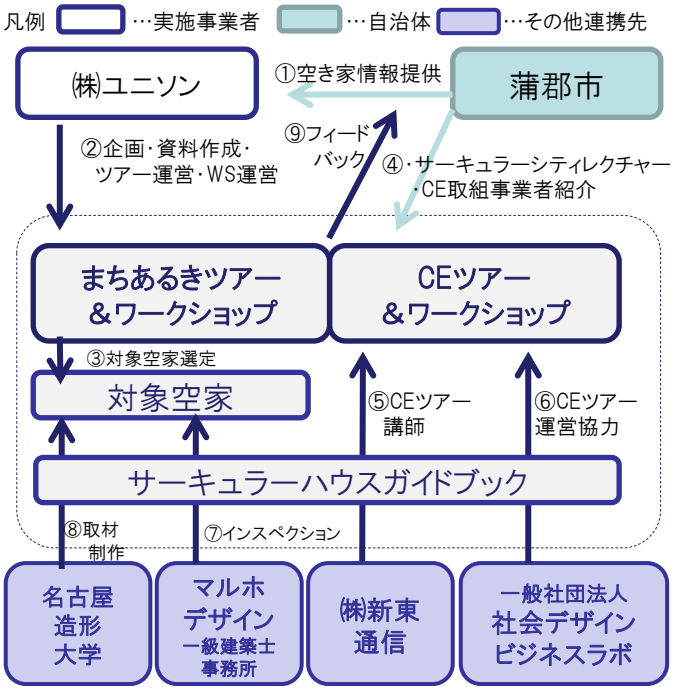
事業概要	愛知県蒲郡市はサーキュラーシティを宣言し、街全体でサーキュラーエコノミーを推進しています。そんな蒲郡を舞台に空き家をリノベーションして市内外の人々が集う場へ転換し、コミュニティ形成を行うと同時にサーキュラー発信拠点としての活用を考えます。

事業者情報

団体名	株式会社ユニソン
所在地	愛知県豊田市駒場町藤池17番1
設立時期	1991年11月1日
団体HP	https://www.unison-net.com/

活動地域	愛知県蒲郡市

事業スキーム



取組内容及び成果

1. まち歩きツアー、サーキュラーエコノミーツアー＆ワークショップ開催

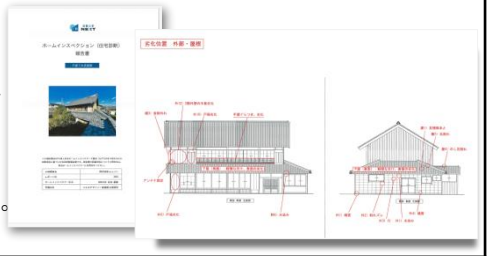
・まち歩きツアー、サーキュラーエコノミーツアー開催の目的は、
①関係人口を増加させること
②異業種、異世代、外部の人材の視点を取り込むこと
③そのエリアが持つ特徴を共有するとともに課題を再認識すること
「蒲郡を知る、学ぶ、興味を持つ⇒考える」
「サーキュラーを学ぶ、見る⇒考える」
・ワークショップを通じて参加者が“まちの課題”を自分事として捉え、それぞれの視点から解決策を考え、グループ内で共有することで、ステークホルダー全員に新たな気付きがもたらされる。

【まち歩きツアー、サーキュラーツアーの参加者の属性】
・参加の居住地：愛知県名古屋市、蒲郡市、豊橋市、岐阜県北方町、豊田市、東京都、他
・参加者の職業：建築、空間デザイン、自動車、鉄鋼、コンサル、大学生、商社、製造業、IT

2. 遊休物件の調査

①蒲郡市役所から空家情報提供を受ける。
不動産情報に掲載されない物件や市内の各エリアの特徴なども情報共有してもらう。
加えて地元キーマンの紹介をしてもらったことで調査をスムーズに進めることができた。
②対象物件選定後、物件を管理する不動産会社と交渉。今回のPJの主旨を理解していただき、詳細調査の許可を得た。
③物件だけでなく、周辺エリアも調査することで、地域のまちづくりプレイヤーとの繋がりが生まれた。
⇒外部事業者との橋渡し役になれる

■インスペクション
詳細調査を行って空き家の状態を確認しつつ、改修すべき箇所と優先順位を把握する。



3. サーキュラーハウスガイドブックの制作

目的：蒲郡市の魅力や独特の取り組みを俯瞰的な視点で“発掘”し、改めて“編集”することで、他のエリアにはない魅力を空き家の活用方法に落とし込むこと。またそのアイデアを広く発信することで共感者を増やし、次のステップへの足掛かりをつくる。

→ 市民
→ 市外の人々
→ ステークホルダー

・私も仲間に加わりたい！
・もっと、こうしたい！
・こんな使い方がしたい！
・行ってみたい！

株式会社ユニソン

1-1まち歩きツアーの開催　「蒲郡を知る、学ぶ、興味を持つ⇒考える」

①関係人口を増加させること
②異業種、異世代、外部の人材の視点を取り込むこと
③そのエリアが持つ特徴を共有するとともに課題を再認識すること

ツアーマップとミッション

「空き家」×「サーキュラー」×「まちづくり」まちあるき

■2023年10月21日（土）13時～17時
■参加人数　14名
■参加者の属性　建築家、空間デザイナー、大学教授、学生、会社員、
メーカー開発担当、広報担当、IT技術者、フリーランス
■行程　名鉄蒲郡駅⇒名鉄形原駅…徒歩（約４km）…名鉄西浦駅⇒名鉄蒲郡駅
（詳細およびミッションはマップ参照）

対象の空家に選定！

1-2　サーキュラーツアーの開催　「サーキュラーを学ぶ、見る⇒考える」

①関係人口を増加させること
②異業種、異世代、外部の人材の視点を取り込むこと
③そのエリアが持つ特徴を共有するとともに課題を再認識すること

サーキュラーツアー
（「循環型ビジネスの共創コミュニティ」との共催）

■2023年11月21日（火）9時～17時
■参加人数　13名（運営2名）
■参加者の属性　建築家、空間デザイナー、コンサル、会社員、メーカー新規事業担当、商社、IT技術者、フリーランス
■行程　蒲郡駅　⇒森菊株式会社（繊維商社）⇒原野化学工業所（樹脂再生メーカー）⇒蒲郡商工会議所

サーキュラーシティ蒲郡 CIRCULAR CITY GAMAGORI

蒲郡市役所 企画部企画政策課
サーキュラーシティ推進室
杉浦 太律（Sugiura Hironori）氏

蒲郡市役所の杉浦氏には、これまで蒲郡市が進められてきたサーキュラーシティ蒲郡の活動内容や今後の計画について、講演いただきました。

株式会社新東通信
CIRCULAR DESIGN STUDIO.
スタジオ長
山下 史哲（Yamashita Fumiaki）氏

CDSスタジオ長の山下氏には、ツアー中のアテンドおよび杉浦氏とのクロストークに参加いただくとともに、サーキュラーエコノミーについて俯瞰的に解説していただきました。

森菊㈱　石川氏のレクチャー

原野化学工業所　原野氏のレクチャー

蒲郡市杉浦氏とCDS山下氏のクロストーク

1-3　ワークショップの開催　「自分事で考える ⇒共有する」

①関係人口を増加させること
②異業種、異世代、外部の人材の視点を取り込むこと
③そのエリアが持つ特徴を共有するとともに課題を再認識すること

カフェ・食
田舎カフェ、魚の食堂
コラボカフェ
コミュニティ喫茶
朝ごはん屋、干物工房

マルシェ
ガレージ商店街
フリマ
蒲郡の特産マルシェ

宿泊・体験
シェアハウス
ゲストハウス
釣り人のための
宿泊施設・民泊
漁師体験

テーマパーク的要素
こどもの国や水族館
など近隣拠点との連携
が必要

古い建物やレトロな外観に対する印象
ノコギリ屋根、板葺きの壁、ノスタルジー
錆びた部分がかっこいい、細部にこだわったつくり
窓が多い、建物が低くて見晴らしがイイ
不思議な面白いカタチの建築が多い、、、

自然やロケーションに対する印象
海が見える、海が近い、坂が多い、風が気持ちいい
空がでかい、階段が印象的、電車がレトロ
樹木が立派に育っている、ソテツが南国っぽい
トンビが多い、道が狭い、路地が多い、
駐車場が無い家が多い、近所との距離が近い
ビレッジ感がある、フランチャイズ店が少ない
久々に電車の切符を買った（ICが使えない）

コミュニティや人に対する印象
コミュニティがしっかりありそう、人が歩いてない
車が歩行者を優先してくれる、猫が人と同数!?

他所にない面白ポイント
お堂の前の公衆電話、自家製干物、校章がカワイイ

アート分野の開拓
アトリエ、スタジオ、レンタルスペース、ギャラリー、
ショップ、漁網やロープを使った蒲郡雑貨をつくる
植物アート・花の家、コワーキング、ジム、
写真スタジオ⇒コスプレ撮影向け
デイサービス、アクアリウム、占いの館、猫の家
パワースポット

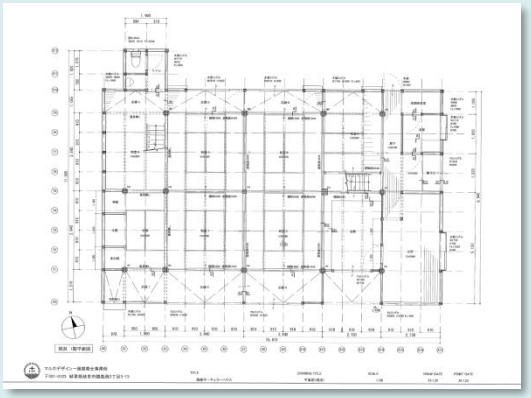
建物の特徴を発信
サーキュラー改修の
全貌を可視化した店内
間口を広く、入りやすく
地域の魅力を発信
セレクトアート

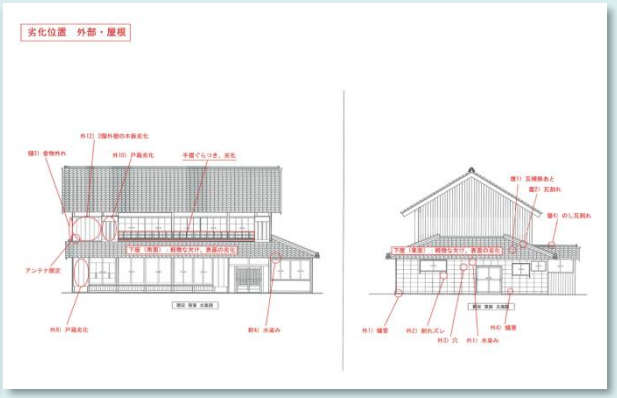
さまざまな属性の参加者がいたことで、客観的に対象エリアを見て、それぞれの立場や嗜好での意見が出た。
特に学生からの若者世代特有の意見は新鮮だった。
蒲郡の西浦エリアの特徴である港街であることや周囲の景観を活かしたプランが求められることがわかった。

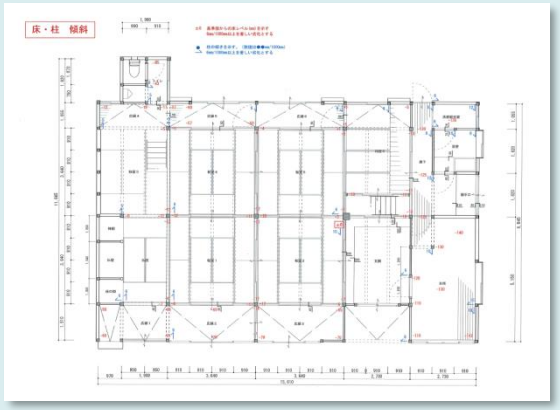
2. 遊休物件の調査　「詳細調査を行い、改修範囲を把握する」

①蒲郡市からの情報提供および地元のキーマンとの連携を促してもらったことで調査がスムーズに進んだ。
②不動産管理会社からの協力
③対象物件の周辺もサーキュラーハウスガイドブックの取材も兼ねて調査を行ったことで、まちづくり活動を行っているプレーヤーの状況やニーズなども把握できた。

■インスペクション
詳細調査を行って空き家の状態を確認しつつ、改修すべき箇所と優先順位を把握する。







・空き家バンクに登録されている物件であったが、築年数、間取り、屋内の状況などが不明の状態であったが、インスペクションによって図面が作成され、劣化箇所の把握、柱などの傾きなど詳細に建築物の状況を把握することができた。
・築年数は不明のままだが、昭和初期に建てられ増改築されてきた建物だということがわかった。
・当初の想定上に建物が大きいことに加え、詳細調査は実施していないが敷地内に他に2棟の建屋が存在すること、解体などの費用も大幅に増加することが見込まれるため、現在の提示価格での取得は難しいと判断した。

3. サーキュラーハウスガイドブックの制作

目的：蒲郡市の魅力や独特の取り組みを俯瞰的な視点で“発掘”し、改めて“編集”することで、他のエリアにはない魅力を空き家の活用方法に落とし込むこと。またそのアイデアを広く発信することで共感者を増やし、次のステップへの足掛かりをつくる

「サーキュラーハウスガイドブック」
A5　横開き　24ページ　2000部
制作：名古屋造形大学　江津ゼミ
学生自らが取材、撮影、編集を行う冊子となっています。
港町の特徴やそこで活躍する人々、ツアーの様子などを学生の視点からビジュアルとともに表現します。

蒲郡と対象エリアの西浦にスポットを当てたマップを掲載。
これを見た人が一度現地に行ってみたいと思ってもらう。

なかでも重要なのは、そこで活躍する人。地元を楽しくする方々を克明に取材し掲載する。

地元、蒲郡の人でも行ったことが無かった面白いスポットを紹介。まち歩きの様子も掲載します。

**リノベーション
イメージ**

リノベーションのイメージとコンセプトを見開きで紹介。読者にイマジネーションを膨らませてもらいたい。

■リノベーションイメージ

before

after

■改修のポイント

①母屋は断熱改修を行い、エネルギー消費量を削減する。
②1階はコミュニティカフェ。蒲郡の名産品である柑橘類のうち摘果やキズなどで廃棄されていた食材をレスキューしたメニューでフードロスにも貢献。2階は宿泊可能に。
③ラボ棟の屋根にはソーラーパネルを設置。但し、リユースのソーラーパネルを使用しての創エネ。
④ラボはCE教育の拠点。コンセプトは“エデュテインメント”（教育とエンターテインメントの融合）
⑤駐車場の舗装材には、ソーラーパネルのガラスをリサイクル材料として使用したコンクリート舗装材を使用。
⑥子供たちがラボのワークショップで作ったサーキュラーアートの作品をギャラリー棟で展示。