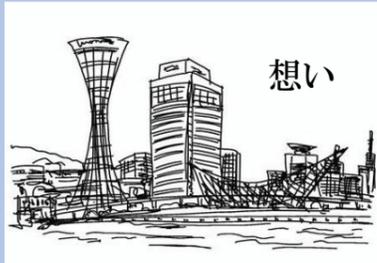


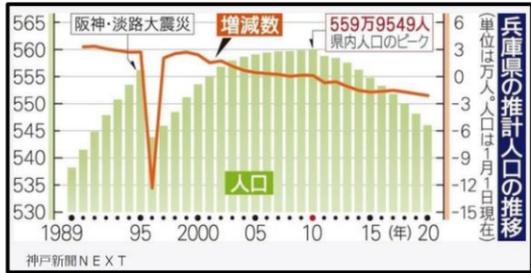
分散型ショッピングモール

～持続し続ける街 コウベタニティ～



私の生まれ育った神戸市は、素敵な地域の食材が溢れ、豊かな自然と洗練された都市の風景が交差しており、建物にも昔ながらの味のある家や、異国情緒あふれる洋館といった神戸の特徴が色濃く残っている。そんな魅力あふれる神戸の街が私は大好きだ。

にもかかわらず、現状では神戸市の推計人口が20011年を境に右肩下がりとなっており、現神戸市長の久本喜造氏も今後人口増加になる可能性について「ほとんどない」と提言したほど、人口流通が後を絶たない。よって、街を彩る建物の管理も厳しい状況であり、神戸の空き家の割合は、13.3%で、数で言うと10万9022戸も存在している。この現状を打破するために、温もりやどこか懐かしさを感じる空き家にしか出せない良さを活用し、大好きな街の資源を発信するとともに、私の大好きな地元をより活性化させたい。



神戸市の空き家数はどのくらい？

神戸市(兵庫県)の空き家数は、109,200(戸)です。(2018年調査)

市区町村名	空き家数
神戸市	109,200(戸)

※Source:総務省による統計ダッシュボード 建築
2018年の総務省による統計ダッシュボード調査が最新のデータ
(2021年4月12日確認)
2024年の統計データは発表され次第即時反映させていただきます。

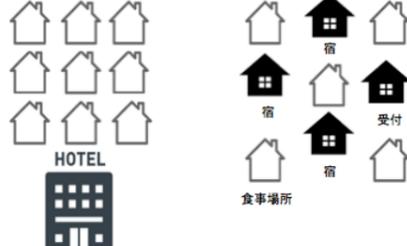
Model アルベルゴディフィーズ

地元資源を生かした分散型のショッピングモールを提案したいと考えた。アイデアのきっかけとなったのは、イタリア発祥のホテル経営の在り方である、“アルデルゴディフィーズ”という仕組みだ。イタリアでも社会問題となった「空き家問題」を観光産業で解決させようというものである。集落内の空き家などをホテルとして再生し、レセプション機能を持つ中核拠点を中心に、宿泊施設やレストランなどを水平的に一体化するものであり、日本語では「地域丸ごとホテル」といわれることもある。

イタリア:アルベルゴディフィーズ



日本:NIPPONIA



従来の宿泊スタイル アルベルゴディフィーズ
NEW プロジェクト①-豊川版アルベルゴディフィーズ- | Traditional Apartment | 豊川市高松市のゲストハウス (traditional.appt.com)

コウベタニティ IKAWADANIエリア

神戸には数ある空き家をはじめとした空き不動産が存在する。そのため、空き不動産の多い地域をエリアに分けて営業を行い、神戸全体が活性化するように取り組む。

例として私の地元である、神戸市西区の伊川谷町を題材に考えた。実在する、空き公民館・空き家・元々酒屋だった不動産などを活用し、分散型ショッピングモール(=コウベタニティ)を考案していく。これらの空き不動産に対して加盟店を募る。そうすることにより、分散型の特徴でもある水平的に一体化したショッピングモールの実現が可能となる。さらに、加盟店同士で助け合いながら営業することができるシステム構築にも繋がる。結果として、“街をまるごと”観光するという感覚を顧客に与えることができる。今回例とした伊川谷では、多く活用されている農業方法であるビニールハウス栽培で育った苺や野菜、神戸を代表とする神戸牛、といった地域の産物と共にコウベタニティ実現を図る。顧客は、地域の資源 + 地域の産物 = 訪れるだけで観光、といったコウベタニティを体感できる。

さらに、コウベタニティをより活性化させるために、スタンプラリーを作成する。ワクワク感を持ってもらうことができるうえ、いつも行かないような場所でも行くきっかけになり、より分散型・一体感を感じてもらうことができる。

これらを行うことによって、人と人との交流が生まれ、神戸全体が今まで以上に活性化し、神戸の良さを体現してもらえうえ、利益が生まれる。無理せず続ける持続可能なコウベタニティを実現することができる。

A ON the パフェ
公民館を活用したパフェ屋さん。神戸牛や淡路の正統派(伊川谷で採れたレタス)を使った苺のパフェが食べられる。

B BANS Kobe BANS
公民館を活用したパフェ屋さん。神戸牛や淡路の正統派(伊川谷で採れたレタス)を使った苺のパフェが食べられる。

C いちごばたけ
神戸市西区で多い農業方法ビニールハウス栽培で育てたいちご。いちご狩りをする事ができる。

D 靴の向くままに
酒屋として使っていたビルを利活用しています。神戸発祥ともいわれているケミカルシューズなどを扱っている靴屋です。



ブランド名・ロゴに込める想い

コウベタニティ

持続可能な神戸の街になるようにブランドロゴに∞(無限)のマークを入れ作成した。
KOBE + eternity(永遠) = コウベタニティ
神戸が永遠に続くようにという想いを込めてブランド名を以上のように作成した。

ブランドロゴによって生まれる効果・活用方法



作成することによって顧客に“街まるごと”観光の感覚を与え一体感を感じてもらうことができる。ロゴの活用方法として、加盟店にコウベタニティのロゴが入った暖簾をつける。一目でコウベタニティの加盟店ということがわかるうえ、統一感が出る。回遊性が生まれる。

コウベタニティが神戸にもたらすもの

- 1, 多くの空き不動産解決
神戸には、多くの空き不動産が存在する。そのため、空き不動産を多く活用する分散型ショッピングモールを行うと、空き不動産減少が期待できる。従来存在している、空き不動産の種類として、家・公共施設・店舗などがある。それらの不動産をリノベーションし活用したとしても、人口流出が後を絶たない神戸には、適しているとは言えない。そのため、分散型ショッピングモールという商業施設にすることにより、住んでいる人が少なくとも、空き不動産を適する形で利活用することができる。さらに、顧客が訪れたいくなるうえ、多くの空き不動産解決へ繋がる。
- 2, 地域の良さを体体験
神戸には、地域の良さを体体験することができる沢山の素敵な資源がある。神戸市西区伊川谷町で多く活用している農業方法であるビニールハウス栽培で育てた苺や野菜、神戸を代表とする神戸牛などの資源を活用して営業する。このことにより、“食べるのが観光”になる。また、コウベタニティによって、店舗が分散しているため、街を歩きかけになる。そして、地域の風景を五感を通して体験してもらうことができる。コウベタニティを訪れることによって、神戸のありのままの良さを体体験してもらうことができ、地域の良さを多くの人に知ってもらうきっかけになる。
- 3, 持続可能に活性化

神戸には、人口流出が後を絶たない。そのため、コウベタニティを営業することで、人と人との交流が生まれ、活性化に繋がる。神戸の良さを顧客に体験してもらうことができるうえ、利益が生まれる。そうすることにより、無理なく、持続可能な営業を行うことができる。また、コウベタニティは加盟店同士で助け合える仕組みのため、従業員も無理なく働き続けることができる。持続可能な営業でなければ、同じことの繰り返しであり、空き不動産問題解決には繋がらない。コウベタニティは持続可能に活性化することができる。

感想

コウベタニティを行うことによって、空き不動産解決、地域活性化につながることを考えた。今回、私の地元である神戸市西区伊川谷町を題材に考えたが、他の空き不動産が多い地域でも分散型ショッピングモールを行うことが可能である。このように、空き不動産を利活用することにより地域活性化に繋がり、人と人との交流が溢れる地域が増えていくことできたらと思う。また、無理せず続けることが、コウベタニティでは必要であるといえる。今あるものを大切に、そしてこれからも共生し続けることができる社会を作れたらと考える。