地域共生型リノベーション食堂事業

空き家の利活用による地域環境の改善

高齢者の健康と生活支援

地域コミュニティの再構築

地元食文化の継承と発信

事業の目的

～高齢化社会への対応と地域の再生へ向けて～

この事業は、福岡の団地エリアを拠点に、空き家を活用したリノベーション食堂を運営し、地域の高齢者に対する食・居場所支援、地域コミュニティの再構築、地元食文化の継承を目指すものです。

社会課題と背景

【空き家の増加と地域の衰退】

団地内や周辺地域では高齢化・人口減少により空き家が増加し、景観や防犯面でも悪影響を及ぼしています。放置された物件は老朽化が進み、災害時のリスクも高まっている状況です。

【高齢者の孤立と栄養問題】

高齢化が進む中、独居高齢者の数が増加しています。
食生活は簡素化・偏りがちになり、フレイル（虚弱）や認知症のリスクも高まっています。
人との接点が少ないことで精神的孤立や鬱のリスクもあります。

【地域交流機会の減少】

かつては自然と地域にあった「井戸端会議」や「町内の寄り合い」のような交流機会が減り、隣人同士のつながりも希薄になっています。
災害や緊急時の助け合いの基盤も弱体化しています。

【地元食文化の衰退】

昔ながらの家庭料理や郷土食、季節の手しごとの知識が継承されづらくなっており、地域固有の食文化が忘れられつつあります。
若い世代や外部からの移住者との橋渡しも不足しています。

このような多重の社会課題に対して、ひとつの事業で包括的にアプローチしていく必要があります。

この事業が社会課題をどう解決するか

地域の空き家増加と高齢化が進行し、孤独死、やコミュニティの希薄化、食文化継承が深刻化。

①空き家の増加と地域の衰退

②高齢者の孤立と栄養問題

③地域交流機会の減少

④地元食文化の衰退

事業内容

① 空き家リノベによる食堂と交流スペースの整備

② 高齢者の孤食・孤立を防止地域の高齢者向けに安価で栄養ある食事提供

③ 地域のつながりを再構築する食と文化をテーマにした地域イベントの開催

④ 地元食材を活かす・郷土料理の活用と発信

このように、「空き家」「高齢者」「食」「地域再生」を有機的に結びつけ、地域内で循環する持続可能な仕組みを構築します。

ターゲットと顧客層

主要ターゲット層	特徴・ニーズ	提供価値
高齢者（団地居住者）	調理負担の軽減、孤食防止、交流の場を求めている	栄養バランスの取れた地域の食事、コミュニティのつながり、安全な居場所
高齢単身者・高齢夫婦世帯	社会との接点が減り不安を抱えている	安心感、居場所、定期的な訪問・声かけの機会
団地・近隣地域の住民	食への関心、地元とのつながりを望む人	地元食材・郷土料理の提供、気軽な交流スペース

事業を支える関係者・利用者	特徴・ニーズ	提供価値
地元の農家・漁業者	販路拡大や地域貢献に関心あり	地産地消を通じた販路の確保、地域ブランディング
若年層の移住希望者・地域活動希望者	空き家活用や地域交流に興味	リノベ拠点や起業支援のプラットフォーム
行政・福祉団体	高齢者支援・地域福祉を求めている	協働による高齢者支援モデルの構築
福祉系法人・NPO・地域包括支援センター	食支援・孤立防止のパートナー先を探している	連携による支援体制の拡充

競争環境

地域密着型かつ多機能なモデルは他に類例が少なく、単なる福祉や飲食ではない「空き家再生、高齢者支援、飲食、地域文化の再生を掛け合わせた複合型モデル」が差別化ポイント。単独要素の競合はあっても、複合的な競合は少ない。

1. 直接的な競合

•高齢者向け配食サービス（宅食）

例：ワタミの宅食、コープの配食サービスなど

→ 高齢者の食支援に特化しているが、コミュニティ形成や空き家活用までは踏み込んでない。

•地域食堂（こども食堂の高齢者版）

例：地域包括支援センターと連携した高齢者食堂

→ 非営利が多く、持続可能性・事業性には課題。

•シニア向け住宅（サービス付き高齢者住宅）

→ 高齢者の生活支援は強いが、地域再生や空き家再利用とは直結しない。

2. 間接的な競合

•都市型カフェや飲食店

→ 空間や食事体験は提供するが、地域福祉や食文化継承とは無関係。

•福祉系NPOや行政主導の地域支援事業

→ 資金に依存しやすく、継続性に課題。

運営体制

運営者本人を中心に、社員1名、パート1名といった少人数精鋭での運営体制を想定します。（月額会員制、1日2食提供、週7日営業）

•主な収入:

会員からの月額会費。　（ライト／月4回・スタンダード／月12回・フリーパスなどプランを検討中。）

•費用の中心:

人件費、物件関連費（家賃、光熱費等）、その他運営固定費。これらが固定コストの大部分を占めます。

• 追加収益の可能性:

会員外への弁当・惣菜販売、スペースの時間貸し、食のイベント開催など、会員獲得以外の多様な収益源の確保も目指します。

• 財務目標:

設定した人件費・固定費をカバーし、事業を持続可能にするための損益分岐点（概算で会員数**30**人台後半～**50**人台前半 ※固定費・運営者給与設定による）の達成を目指します。

最後に

本事業は、地域の空き家問題と高齢化という喫緊の課題に向き合い、福岡の高齢化が進む団地をモデル地域として「住まい」「食」「つながり」を軸にした新しい地域共生のかたちを築いていく取り組みです。

「高齢者向けのこども食堂の地域共生版」というイメージですが、この構想を現実にするために、皆様のご支援とご協力を必要としています。

金融支援だけでなく、人的ネットワークや知見、そして地域への想いを共有していただけるパートナーと共に、一歩ずつ歩んでいきたいと考えています。

どうか、本事業の趣旨にご賛同いただき、当社の挑戦に力をお貸しください。