

第10回 かすかビジネスプランコンテスト ビジネスアイディア部門

大落古利根川沿いの みんなで「持ち寄って・作って・食べる」コミュニティカフェ



「橋と川と」

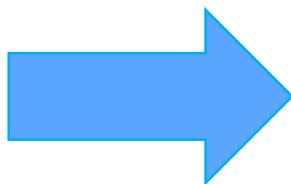
日本工業大学建築学部建築学科

木下研究室所属

長谷川 宏太

本提案について

市民文化会館の未活用軽食喫茶スペースを改修
高齢者が運営に関わるコミュニティカフェへ



目次

○**本提案の着想のきっかけ**

○**本提案の内容**

○**運営組織・販売計画**

○**財務計画**

木下研の活動と匠のフジダナヒロバ

- ・匠のフジダナヒロバは、日本工業大学建築学科木下研究室が駐輪場だった場所を春日部市と匠大塚春日部本店と協力し、**誰もが使える休憩スペースとして提供**



本アイデアの着想のきっかけ

フジダナヒロバでの活動（イベント）

- ・桜咲くマルシェでは、小学生を中心に塗装がはがれていたベンチの色塗り体験を通じて**地域住民の方々とメンテナンスを行っている**



大落古利根川沿いの再整備

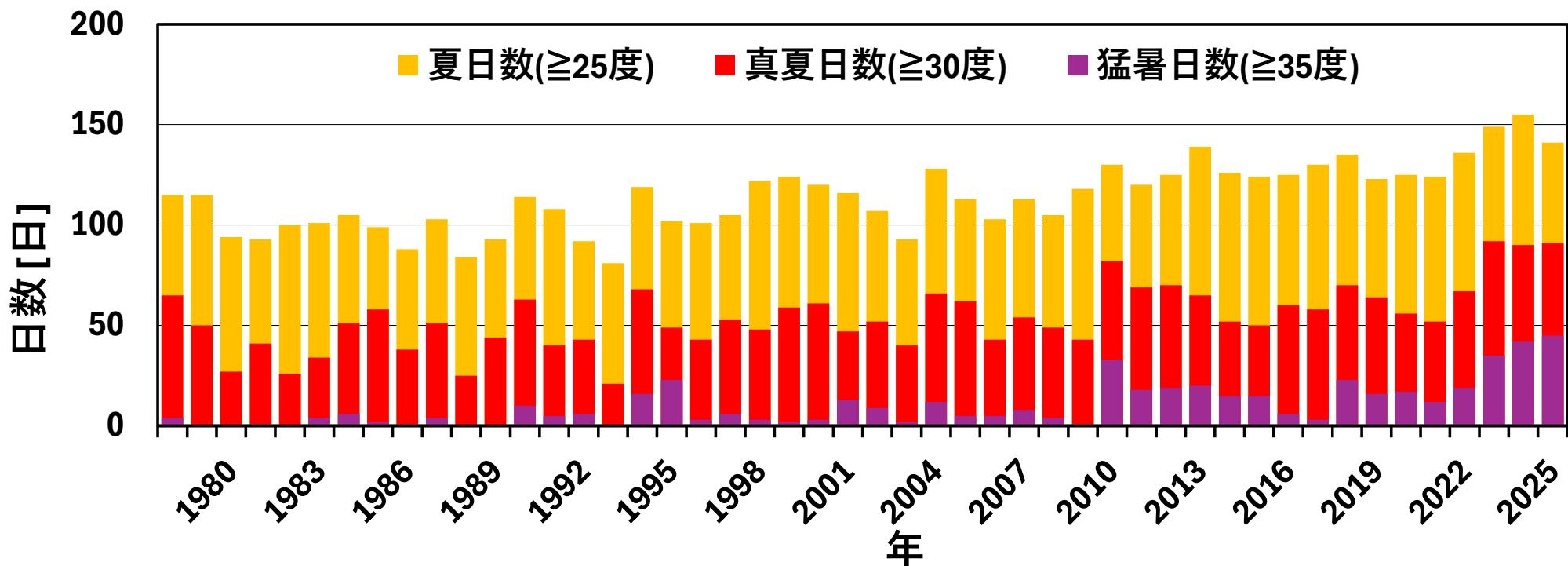
- ・かわまちづくりによる再整備により、イベント規模や参加人数が拡大することが見込める



かわまちづくり計画／春日部市公式ホームページ

異常気象による過酷さ

- 夏や冬でも快適に過ごせる休憩所や、イベント運営時の詰め所が欲しいなどといった意見がみられる

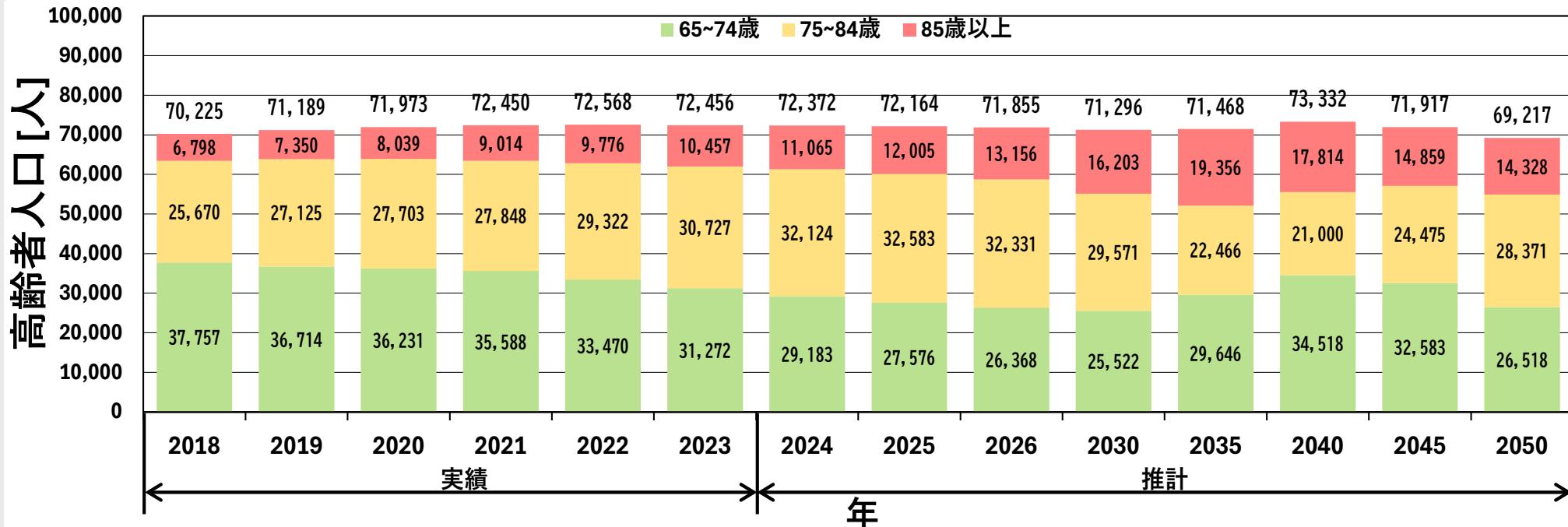


1978年から2025年11月5日までの夏日(25度)以上の回数

気象庁：過去の気象データ検索、国土交通省 気象庁、2025年11月5日、<https://share.google/chjldHY7gCyeCv18T>(参照：2025年11月6日)をもとにグラフを作成

春日部市の少子高齢化

- 春日部市は少子高齢化により、令和5年10月時点での高齢化率は**31.4%**と約3人に1人が高齢者であり、全国平均を上回る
- 高齢者の生活の中での「居場所」や社会参加の機会が必要

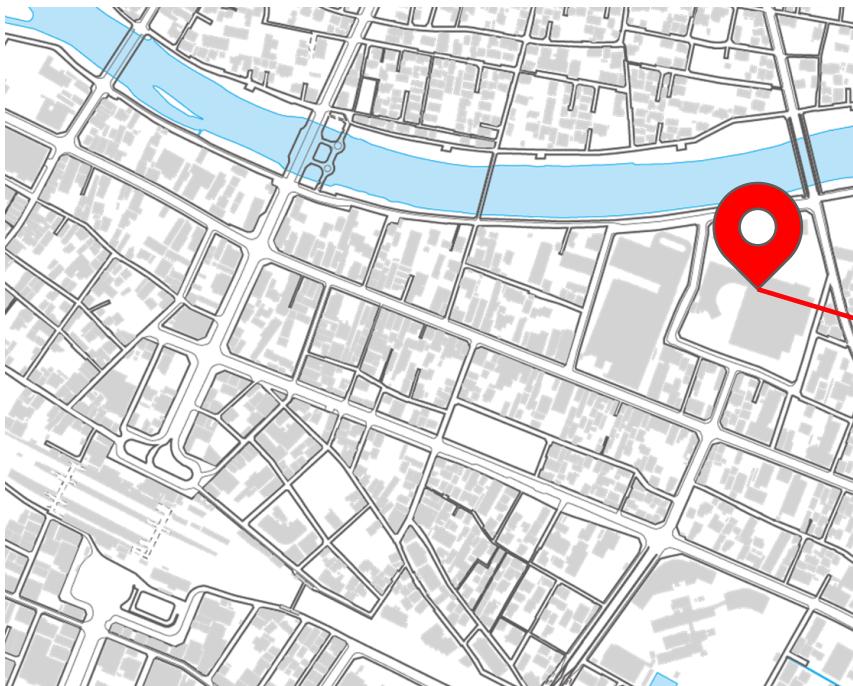


高齢者人数の推移（春日部市）

春日部市福祉部高齢者支援課・健康保険部介護保険課：高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画 概要版、春日部市、2024年3月、<https://share.google/gpf7l98iWPmLjCjBl>(参照：2025年11月7日)をもとにグラフを作成

本提案

- ・正和工業にじいろホール(春日部市民文化会館)の1階にある
軽食喫茶室を**コミュニティカフェ**に改修
- ・**地域**における新たな**コミュニティ拠点**としての機能を果たす

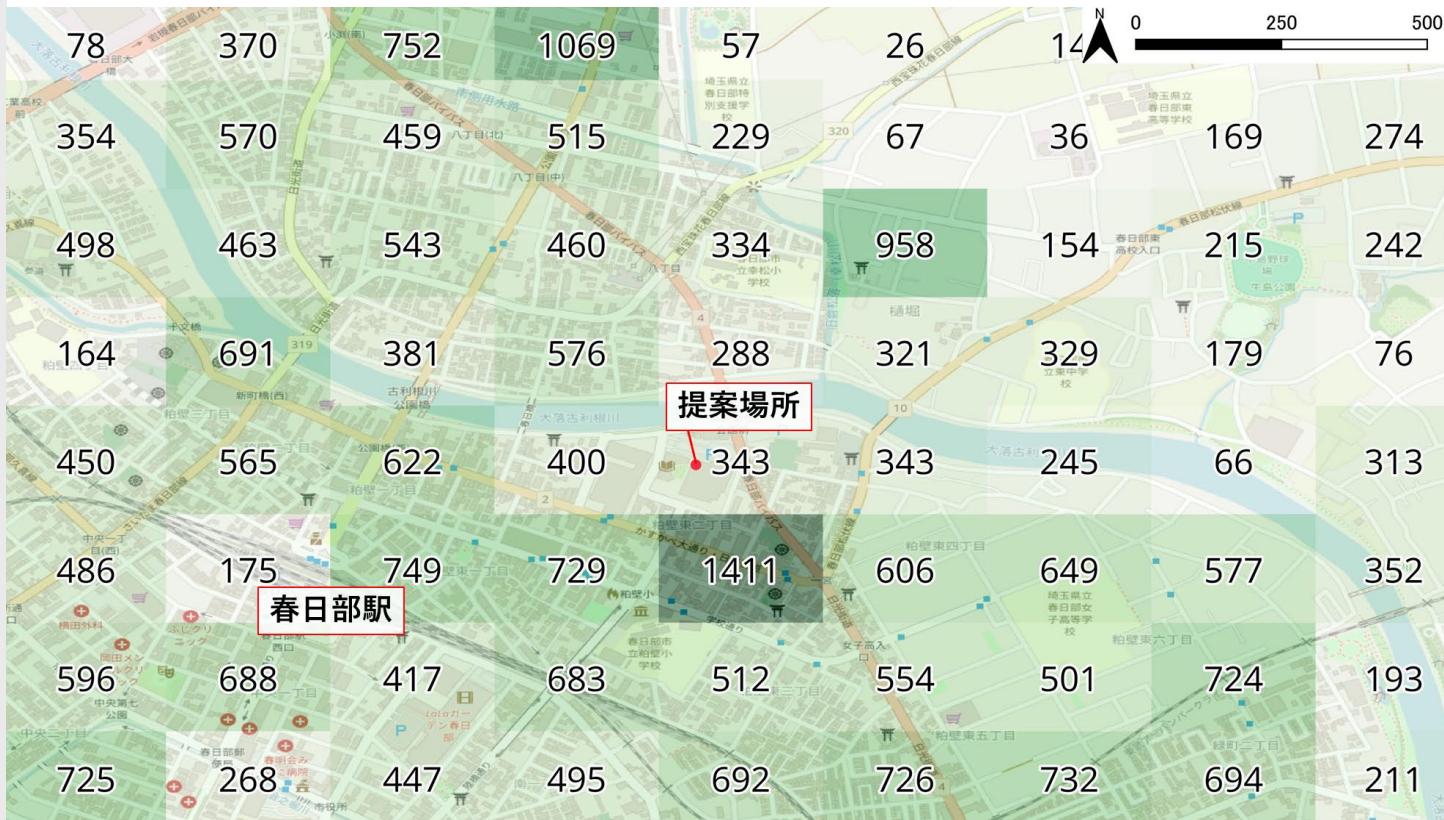


本提案によって期待される成果

- **高齢者の居場所づくりと社会参加**
- **子どもや住民の交流促進を同時に実現**
- **イベント開催による地域活性化**
- **「春日部らしさ」を体現**

高齢者の居場所づくりと社会参加

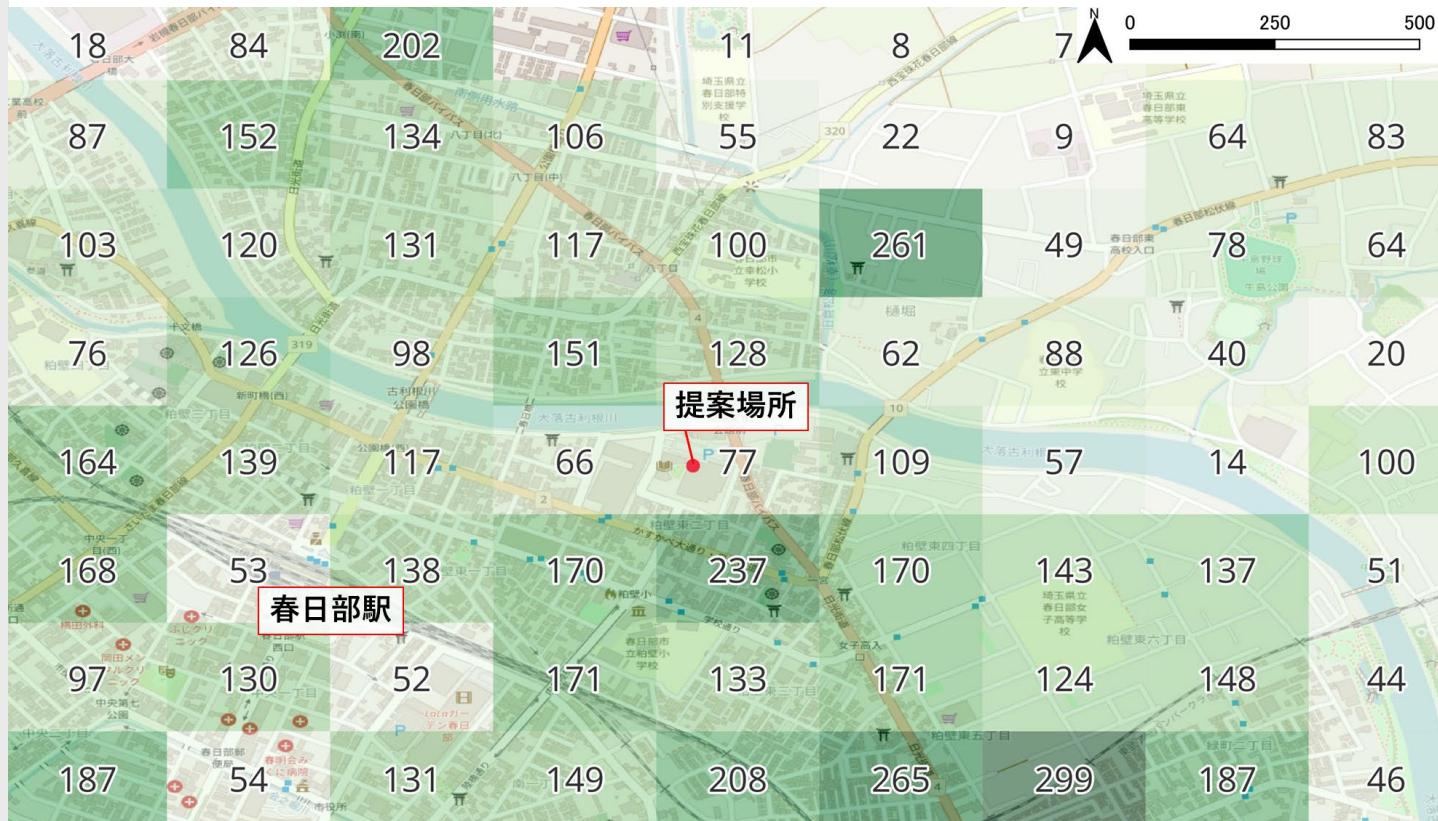
国勢調査 計画地域2キロ圏内の総人口メッシュ図



本提案地点の
周囲に
約13000人居

高齢者の居場所づくりと社会参加

国勢調査 計画地域2キロ圏内の65歳以上の人口メッシュ図



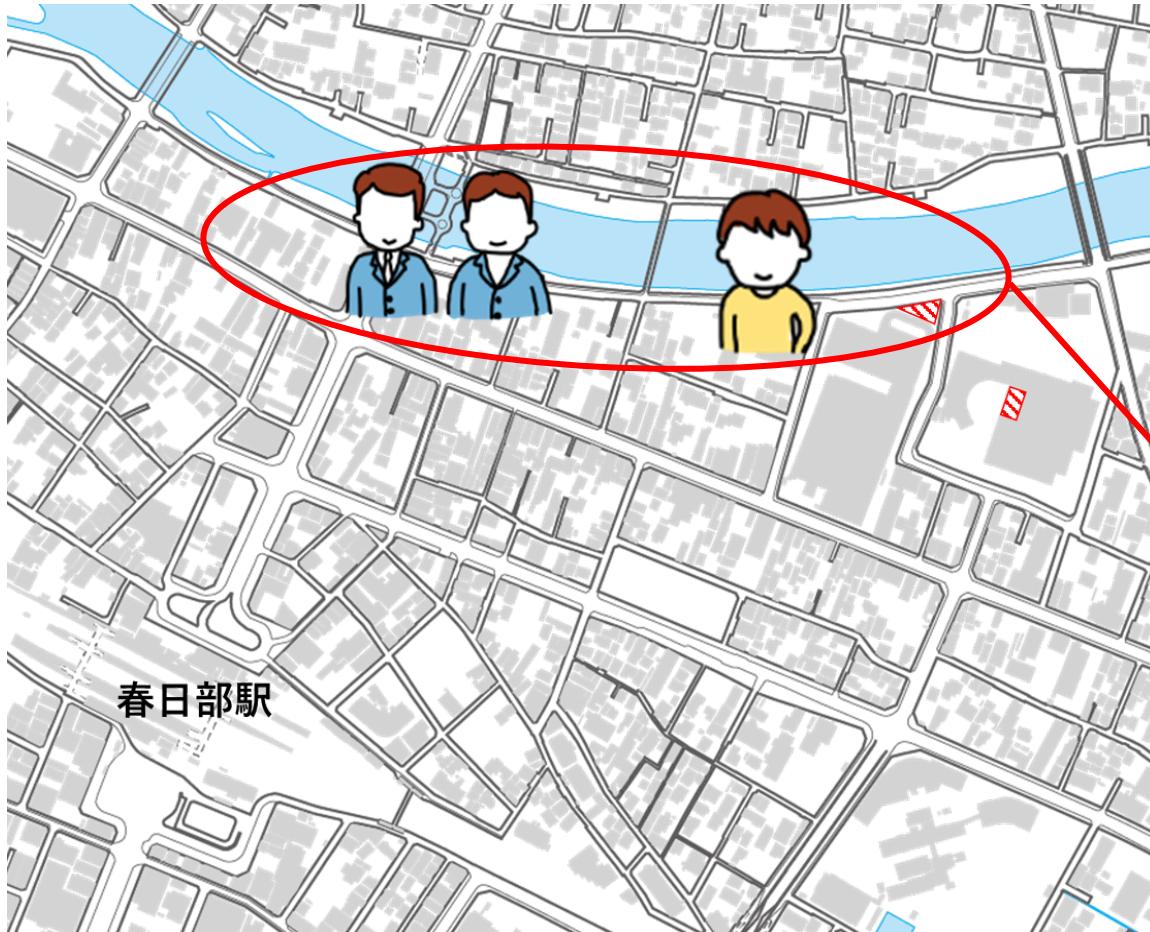
65歳以上の
高齢者は
本提案地点の
周囲に
約3100人居住

高齢者の居場所づくりと社会参加



- ・高齢者の生活の中での「居場所」や社会参加の機会が必要
- ▼
- ・運営スタッフとして近隣に多く居住する高齢者に協力を仰ぐ
 - ・地域住民が担い手

子どもや住民の交流促進を同時に実現



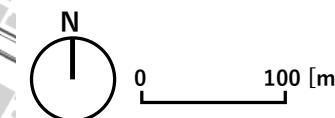
- ・大落吉利根川沿いの道は**学生の通学路**や多世代のジョギング、散歩に利用されている
- ・平常時図書館の利用も多くみられる

子どもや住民の交流促進を同時に実現

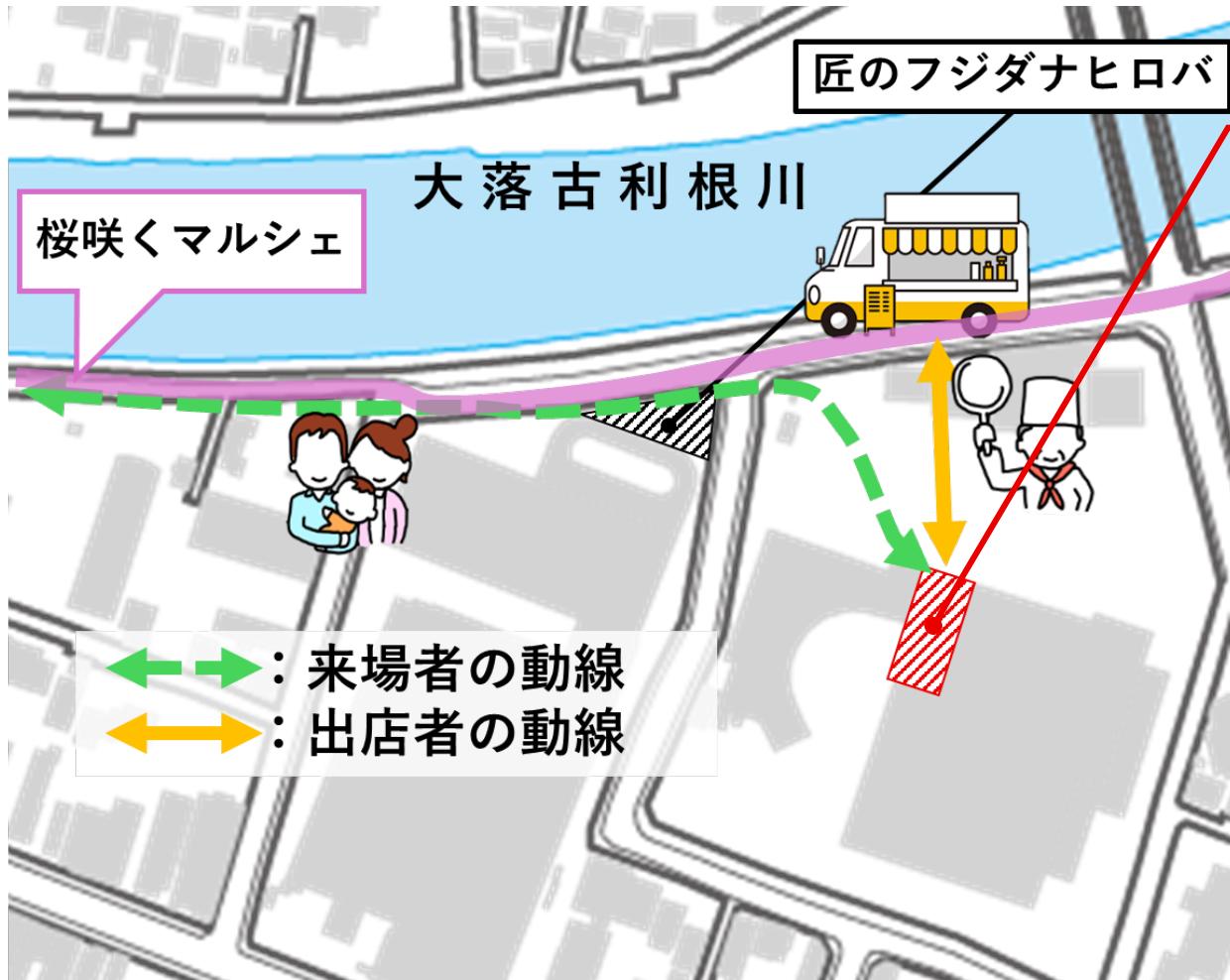


【本計画地】

- ・匠のフジダナヒロバ、図書館、川沿いに回遊性を持たせる休憩拠点

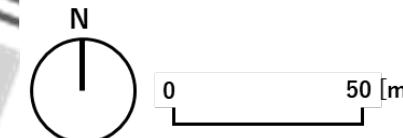


イベント開催による地域活性化

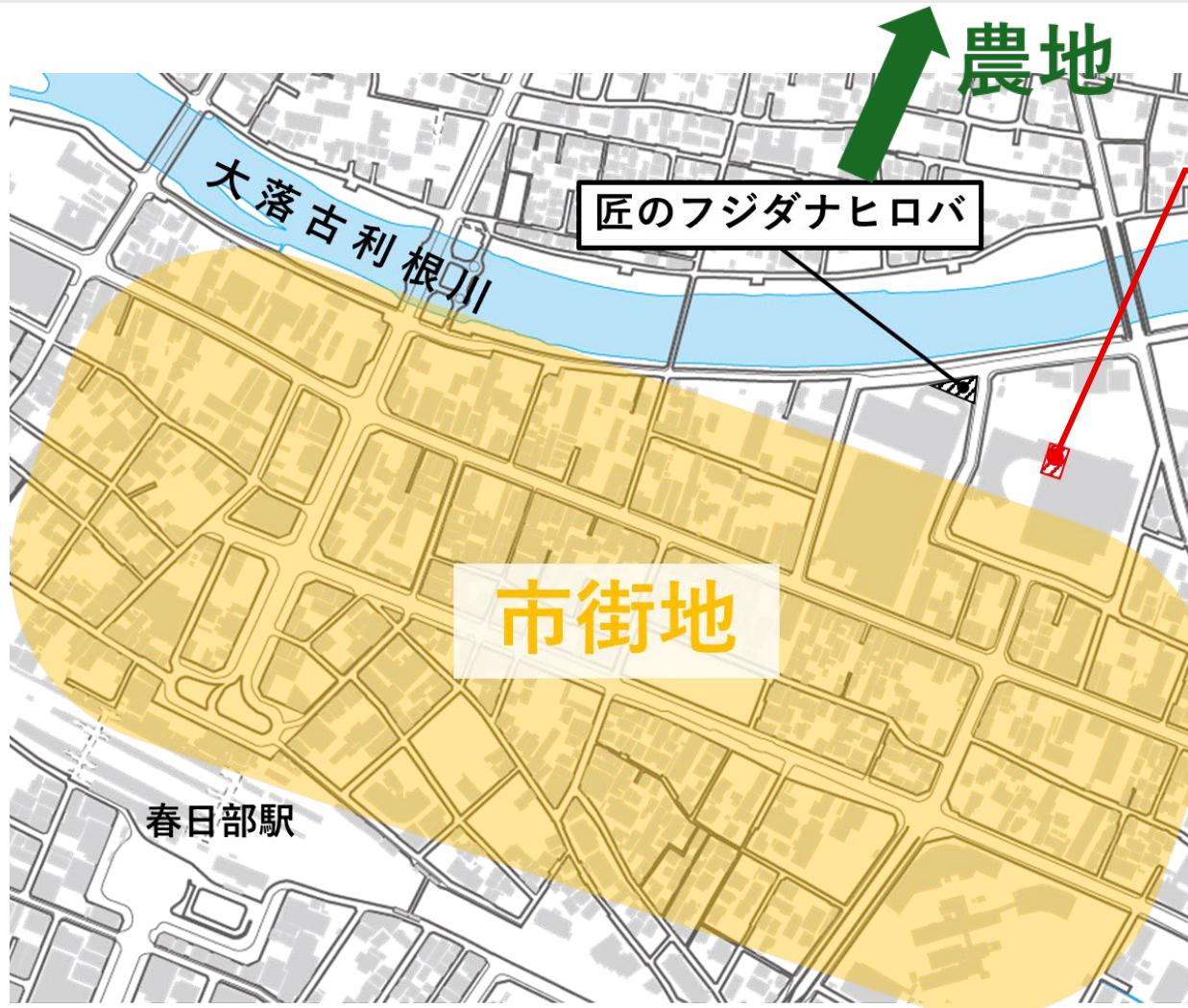


【本計画地】

- ・**イベント来場者の立ち寄り先**
 - ・**シェアキッチン**
- ↓
- ・**イベントの規模拡大**
- ・**多様なニーズに対応**



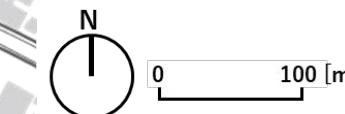
「春日部らしさ」を体現



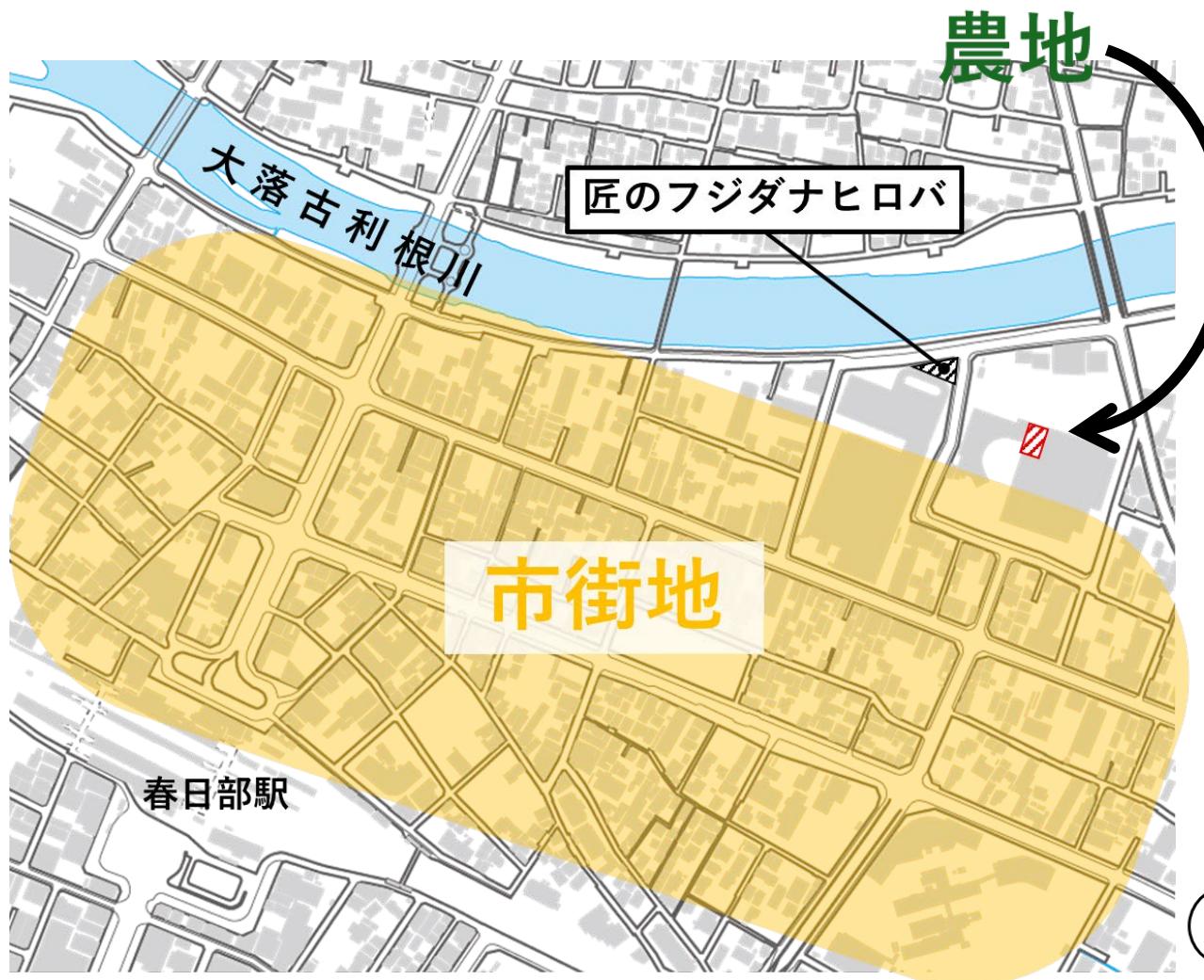
【本計画地】

地域とのつながり

- ・川、農地、市街地が隣り合う
「春日部らしさ」を体現



「春日部らしさ」を体現

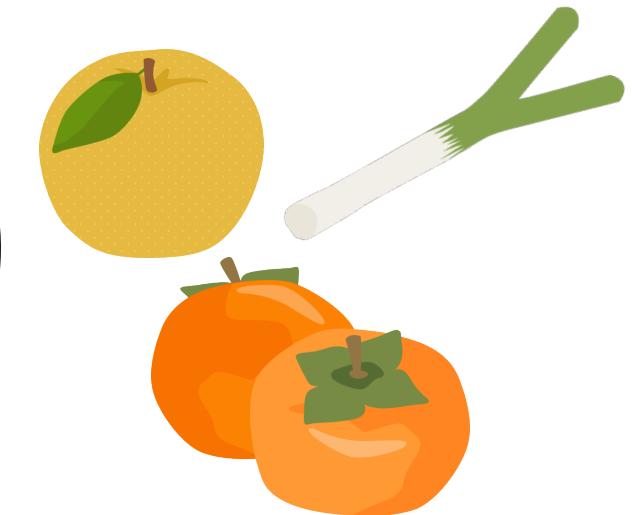


農地

匠のフジダナヒロバ

市街地

春日部駅



- ・近隣農地と連携
地元野菜
×
フードロス削減

本提案場所の外見の現状



本提案場所の外見イメージパース

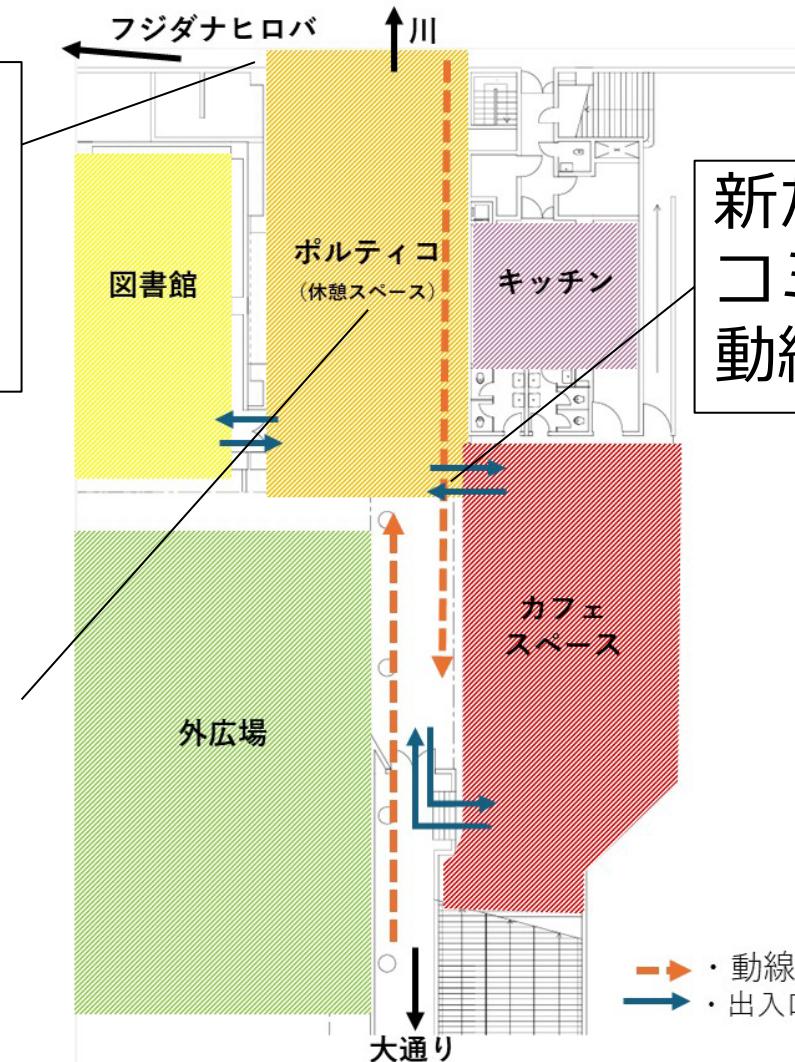


ゾーニング図案

フジダナヒロバと
ポルティコで
関係を持たせ
回遊性を生む

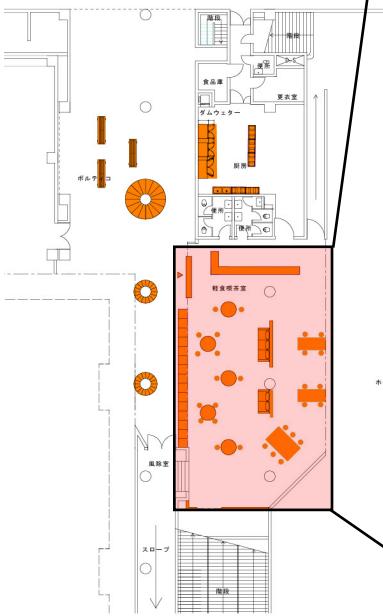
ポルティコまで
休憩スペースを
拡大することで
室内外の垣根を
なくした空間に

新たな開口部を設け、
コミュニティカフェへの
動線の増加

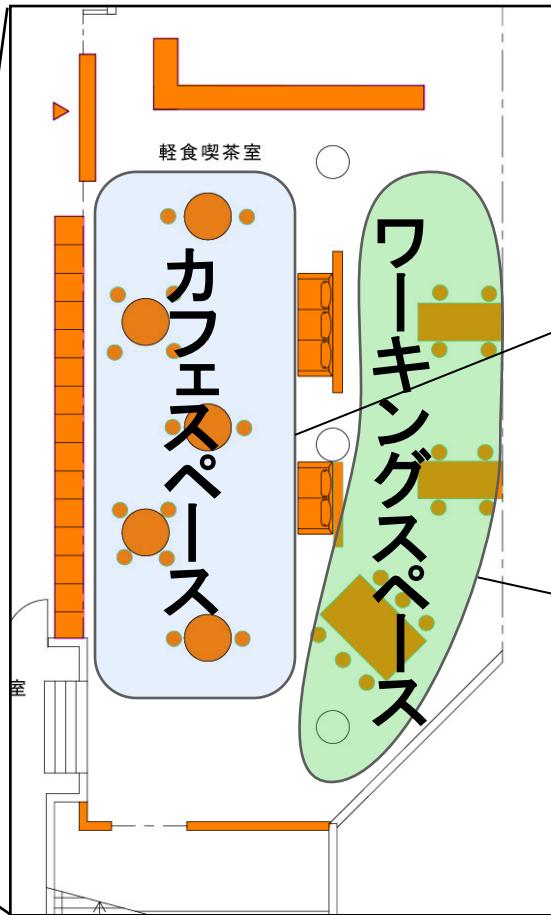


カフェのレイアウト案

全体平面図



軽食喫茶室 拡大平面図



カフェスペースと
ワーキングスペースを設け
ソファーと本棚で仕切る

○ カフェスペース

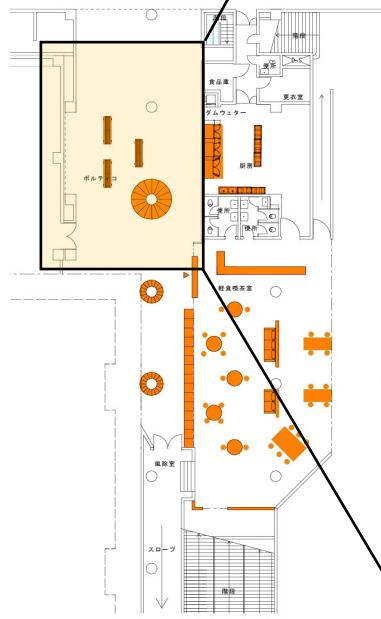
- ・外の景色を眺める
一人の時間も確保できる
交流の場

○ ワーキングスペース

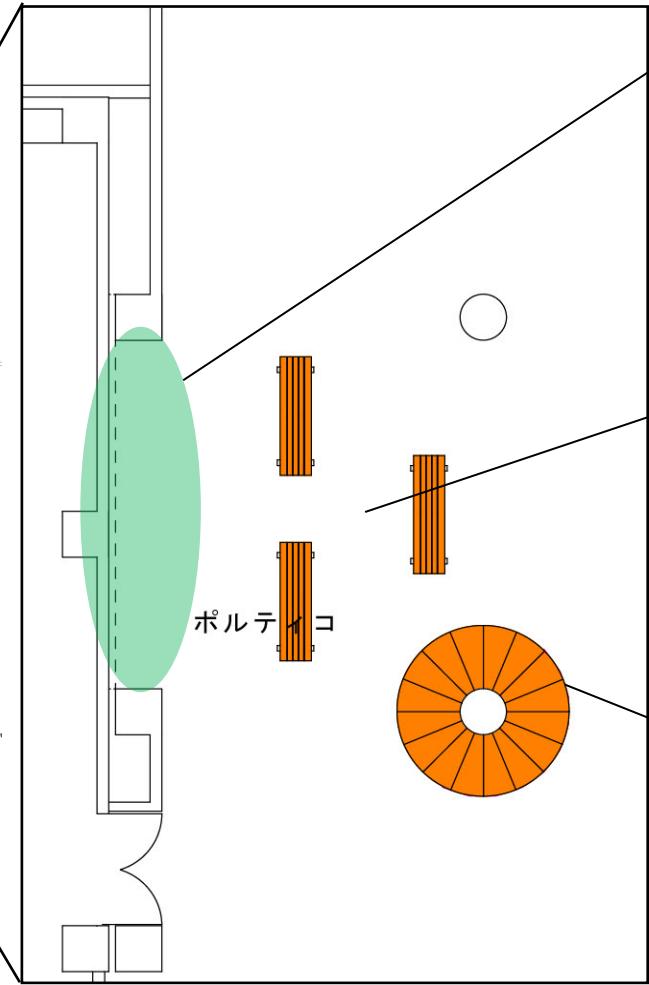
- ・中人数での講習や議論が
可能な場
- ・ワークショップ等も開催可

ポルティコのレイアウト案

全体平面図



休憩室(ポルティコ)拡大平面図



イベント時には図書館側の壁面にステージを設営

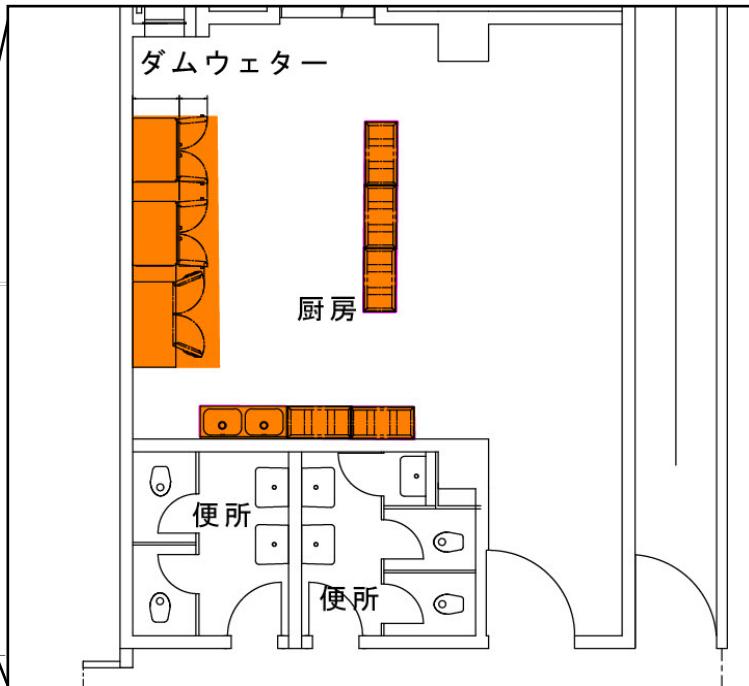
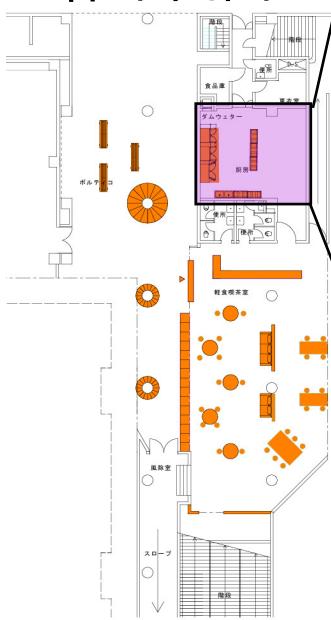
休憩スペースとして図書館の出入口、フジダナヒロバ、外広場との繋がりを持つ

円柱周りや空きスペースにベンチを設置

キッチンのレイアウト案

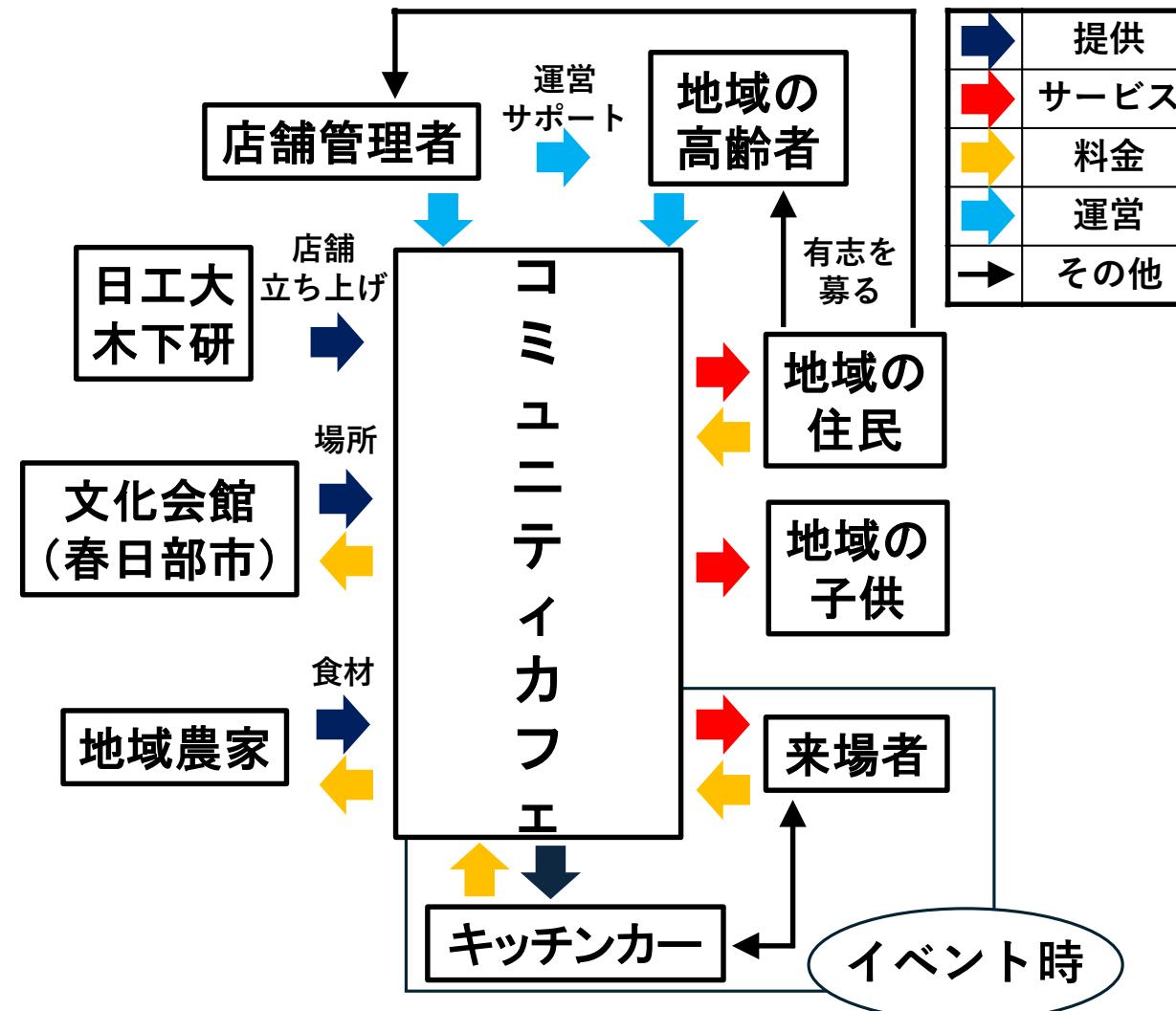
キッチン 拡大平面図

全体平面図

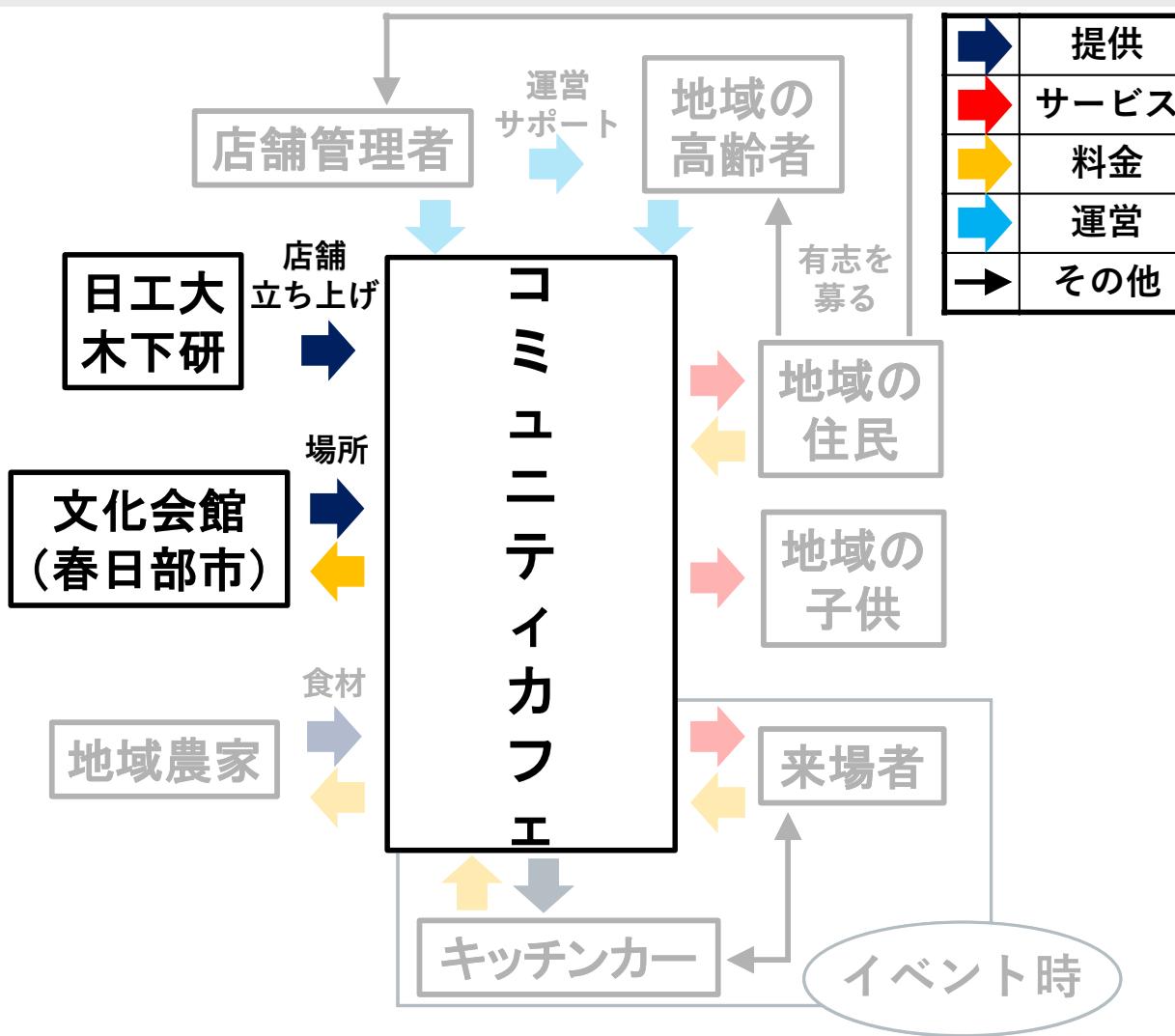


- ・平常時はカフェメニューの調理、提供
- ・イベント時の貸し出し

コミュニティカフェの運営組織図



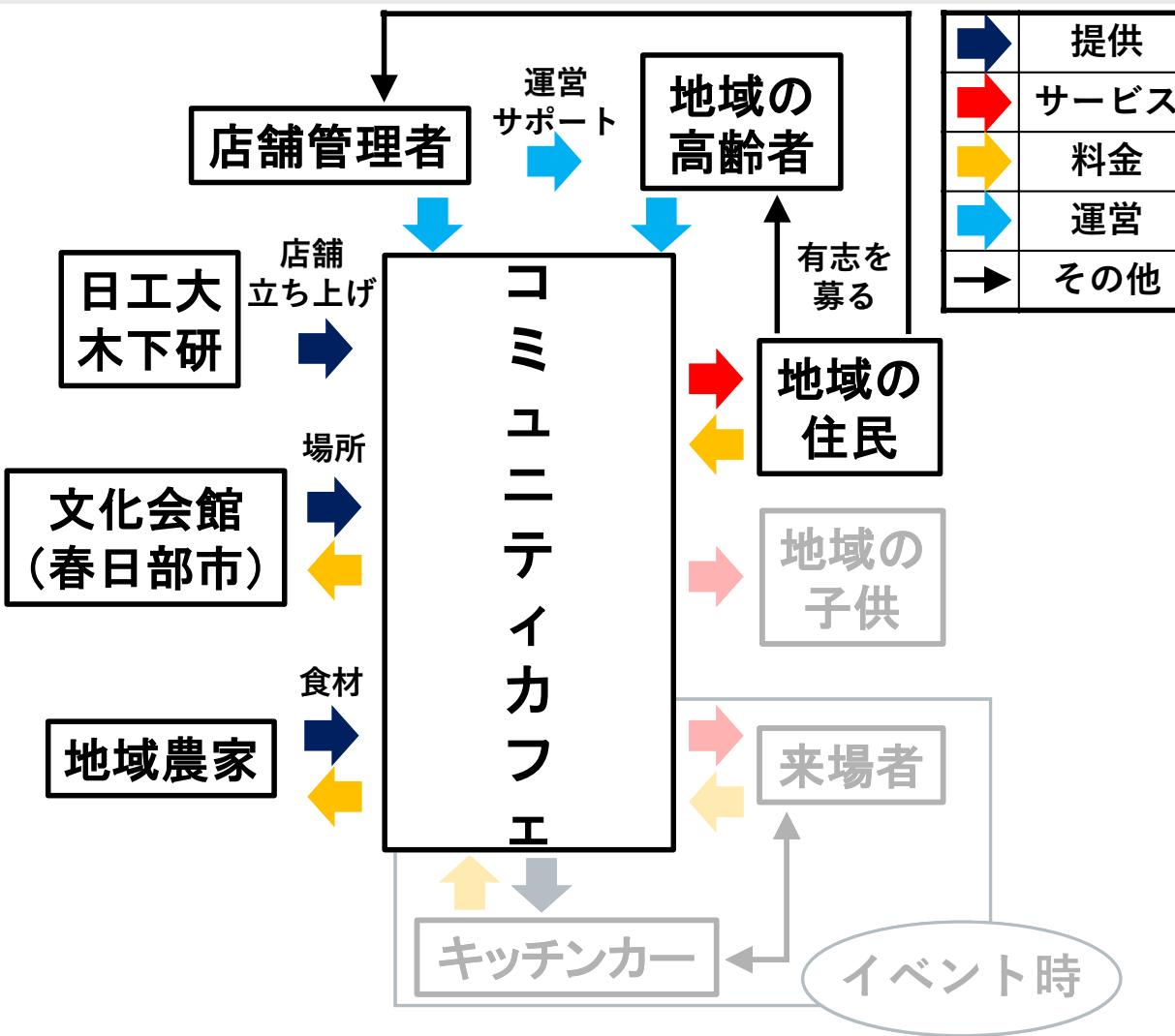
販売計画



2026年 店舗立ち上げ

- ・軽食喫茶スペースを改装、テーブルや椅子、キッチン等必要備品を搬入
- ・レイアウト設計と施工を学生が主体的に行う
- ・地域性を感じられる空間づくり

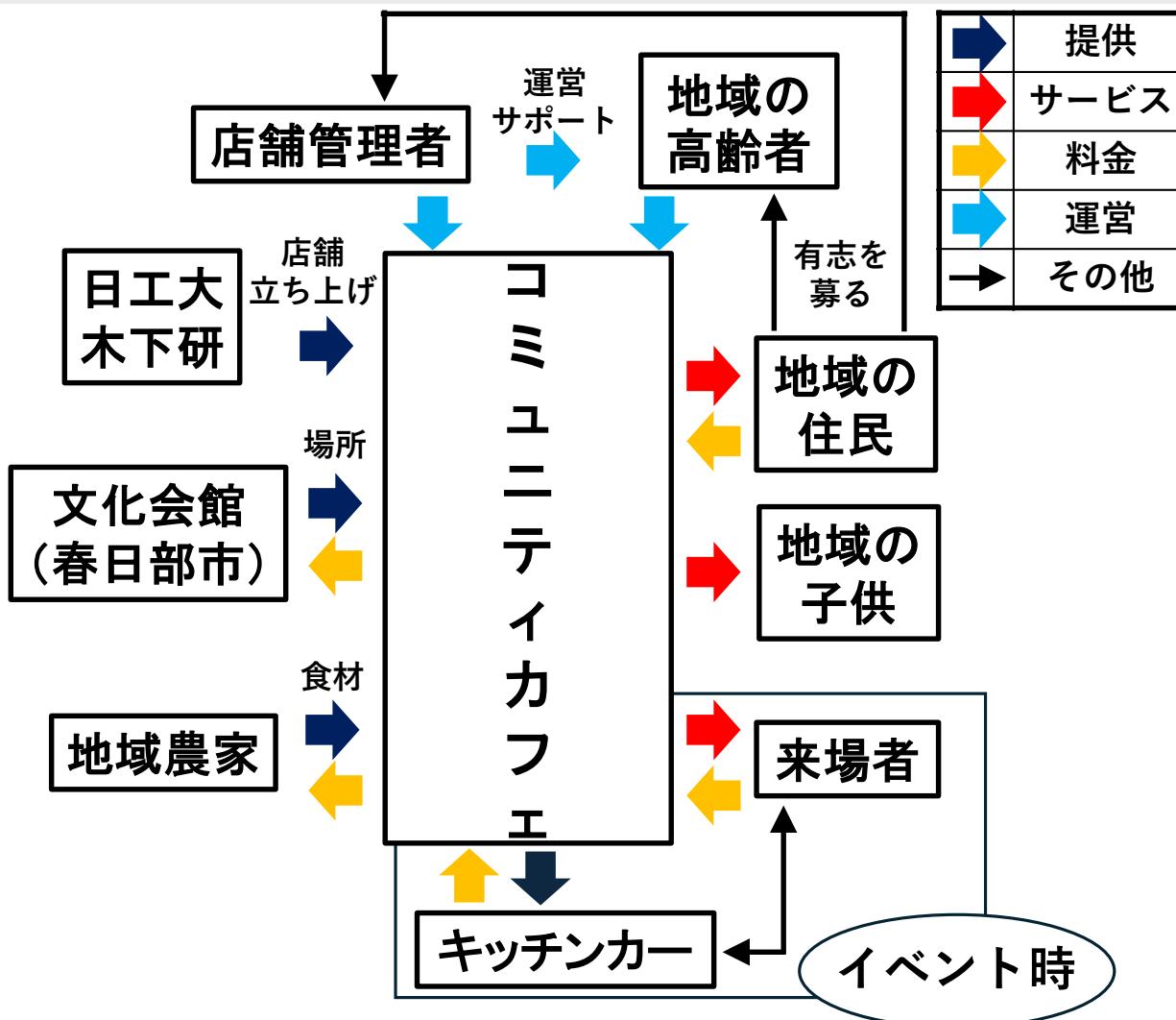
販売計画



2027年 運営体制

- ・店舗運営、
- 地域の高齢者も運営に
- ・地域住民が主体的に
関わることで、
社会参加の機会創出と
運営コスト削減を両立

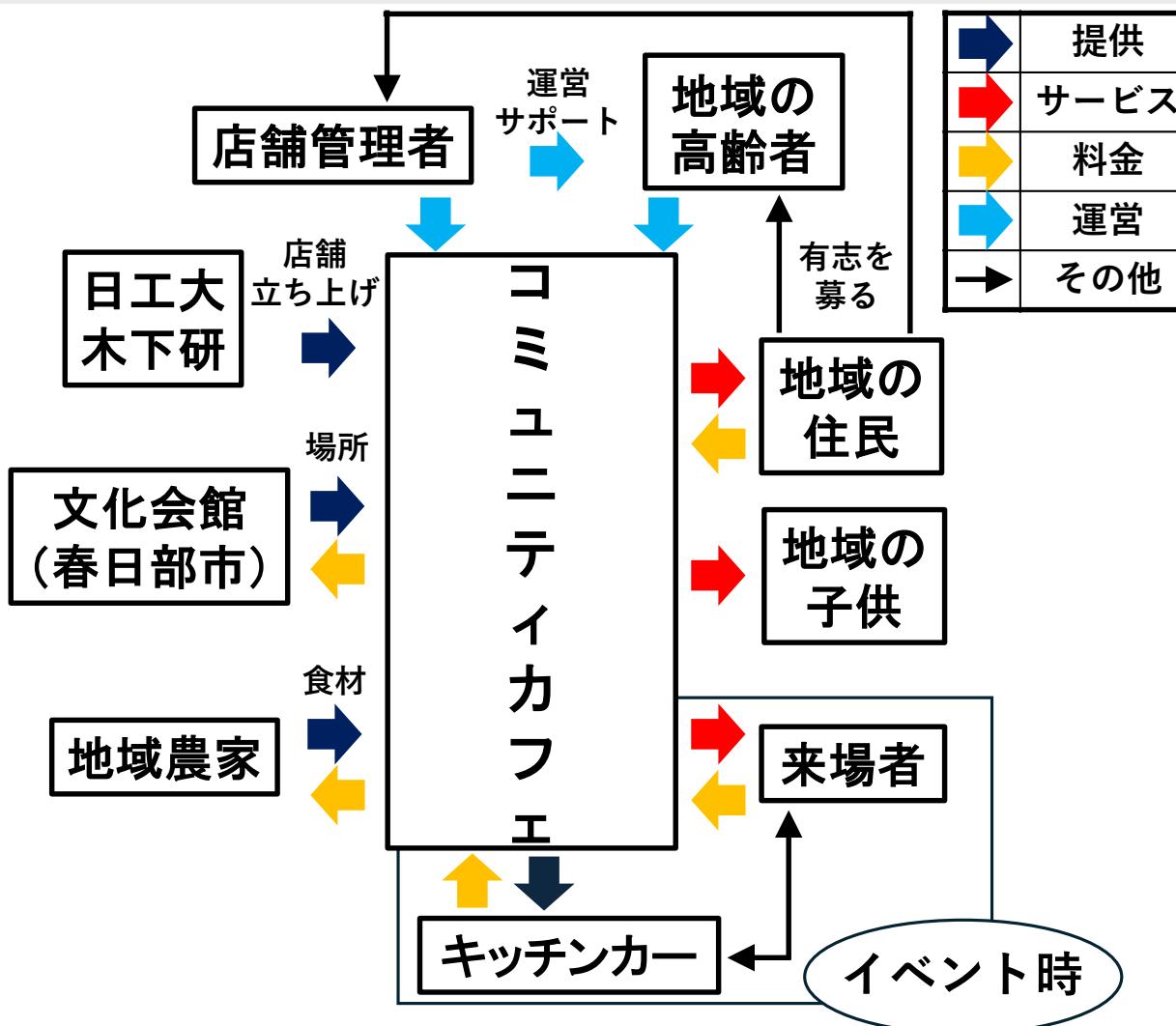
販売計画



2028年 広告、集客

- 回覧板、チラシ、SNS等、幅広い世代へ
- 平常時運営**
- 利用者が店員と客の枠を超えて、共同で運営、調理に関わる仕組みを導入、協力者には割引やサービスを提供

販売計画



2028年 イベント時運営

- ・近隣で開催されるイベント出店者にキッチンを貸し出し、売上のお一部を使用料として収益化

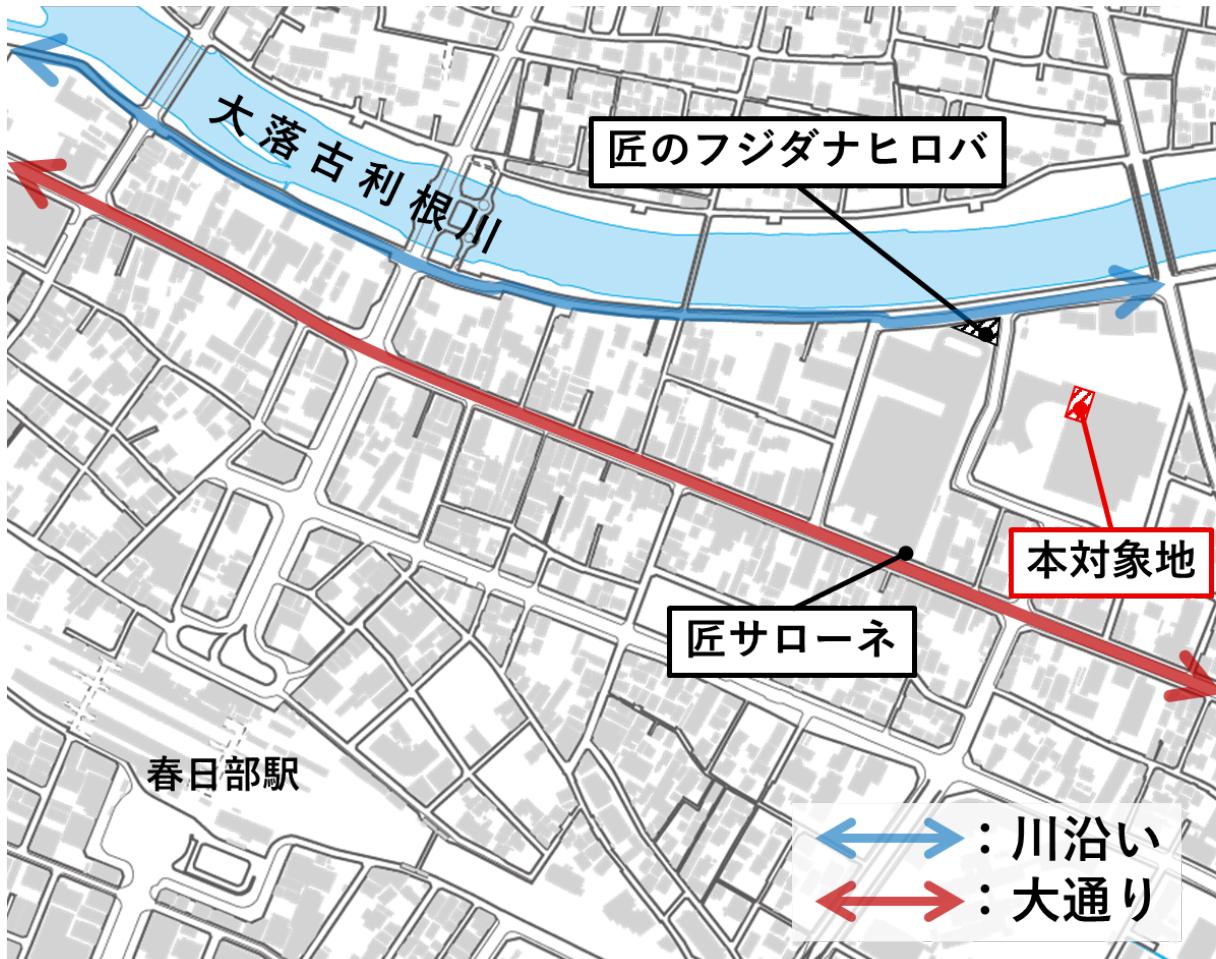
収支計画

	運営開始一年目	最終目標
売上高	7320	13920
売上原価	2310	4620
売上総利益	5010	9300
経費	2310	4620
営業利益	1660	3280

単位(千円)

- 初期費用(1000万円)は実施から2年目(運営開始1年目)と
3~5年目の約4年で回収する予定

競合サービス



【川沿い】

△飲食店・休憩所が少ない

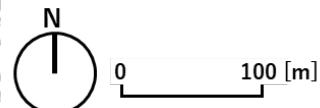
【大通り】

○匠サローネをはじめとした
店舗がある

△安価で気軽に利用できる
スペースが限定的

△ 高齢者が主体的に
社会参加できる場が少ない

↓
独自の地域拠点として
展開できる可能性が高い



収支計画

	運営開始一年目	最終目標
売上高	7320	13920
売上原価	2310	4620
売上総利益	5010	9300
経費	2310	4620
営業利益	1660	3280

単位(千円)

- 初期費用(1000万円)は実施から2年目(運営開始1年目)と
3~5年目の約4年で回収する予定

収支計画の打ち分け

財務計画（1年目は利用人数、材料費、その他費用を半分で考える）

A 売上高

- 平常時

1日の利用人数100人×単価500円×24日×11ヶ月 = 13,200,000円

- イベント開催時

(スペースレンタル代10,000円 + 売り上げの10%徴収10,000円)

×6店舗×年6回 = 720,000

13,200,000円 + 720,000円 = 13,920,000円

B 売上原価

- 平常時

A×30% = 材料費3,960,000円

A×5% = その他出費660,000円

3,960,000円 + 660,000円 = 4,620,000円