

# 総社駅の賑わい創出事業

## ■理念

小さな縁で大きなまちづくり

## ■ミッション

- ・遊休不動産の利活用を通じて、地域の空き家・空き地対策および活性化を行う
- ・遊休不動産の利活用を通じて、地域に新しい事業の創出および誘致を行う
- ・遊休不動産の利活用を通じて、地域の課題解決を担う人材を発掘および育成する

## ■会社概要

会社名 : 合同会社 縁社屋

屋号 : まちづくり会社えんじゃや

事業概要 : 遊休不動産を活用したエリアマネジメント

所在地 : 岡山県総社市駅前1丁目2-1 2階

設立日 : 2020年5月28日

資本金 : 250万円

代表社員 : 安達 勝利 (CEO 最高経営責任者)

社員 : 佐野 誠 (COO 最高執行責任者)

社員 : 後藤 大夢 (CSO 最高戦略責任者)

社員 : 前田 美紀 (CFO 最高財務責任者)



## 目的

令和4年度にオープンしたステーションラウンジADORIBAを中心に、ほこみち制度等による総社駅構内通路の活用を行い、駅利用者の利便性向上および総社駅における賑わい創出を目指す。

## 取組内容

- ① 駅ナカ魅力化ワークショップ
- ② 立て看板及びチラシラック等の設置
- ③ ポップアップストアへの人気店誘致

## ■取組み詳細

### ① 駅ナカ魅力化ワークショップ

総社駅ナカの更なる魅力化を図るため、居心地の良い空間づくりワークショップを行う。

### ② 立て看板及びチラシラック等の設置

ポップアップストアの認知向上および駅利用者の誘導を目的に、駅構内の通路に立て看板等を設置する。また、ADORIBA内にラックを設置し、各種お知らせ等のチラシを配布する。

### ③ ポップアップストアへの人気店誘致

総社市内の飲食店等の出張出店を誘致する。  
縁社屋としても土日祝やイベント等の機会に出店することで、ADORIBAに人がいる状況をつくり出す。

ADORIBA全体のデザインの統一性を図るため、駅名サインのデザイン変更を行った。

■ Before



正面 (W2,450mm × H360mm)



背面 (W2,450mm × H360mm)



■ After



正面 (W2,450mm × H360mm)



背面 (W2,450mm × H360mm)



そのほか、ADORIBA壁面の板貼りの追加工事と喫茶営業許可を取るためのシンクまわりの追加工事（壁紙への水撥ね防止用カバー、センサー付き蛇口の設置）、Wi-Fiの整備を行った。

■ Before



■ After



## ② 立て看板及びチラシラック等の設置

立て看板は出店者のお知らせや商品POPとして活用。

チラシラックには出店者や井原鉄道、その他イベント等のチラシを設置。

### ■チラシラック



### ■立て看板



## ② 立て看板及びチラシラック等の設置

ぐるぐる古墳部の告知や県立大による古墳コピーの掲示などに協力。  
その他、市のお知らせなどもチラシラックにて配置。

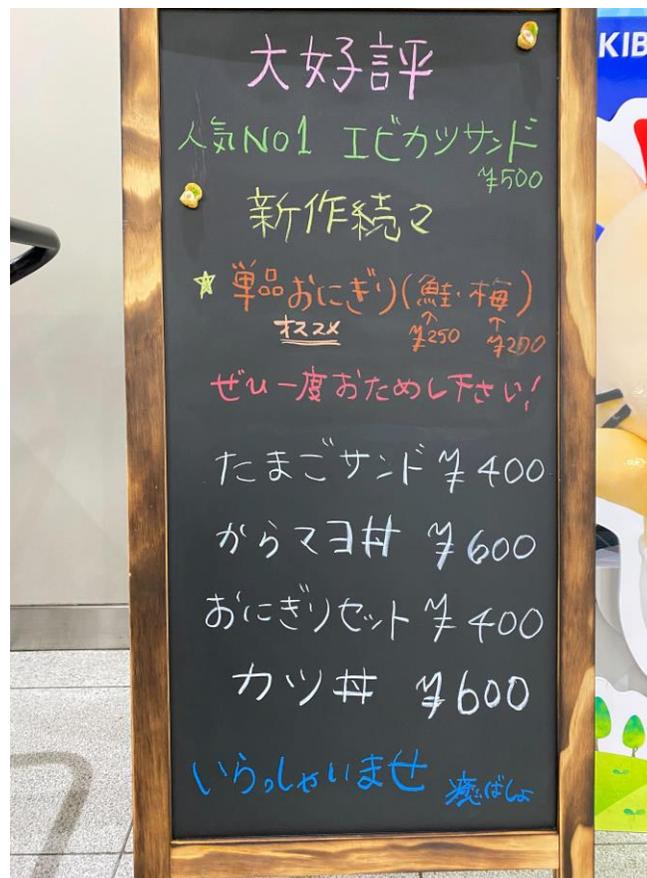
### ■ イベント告知等



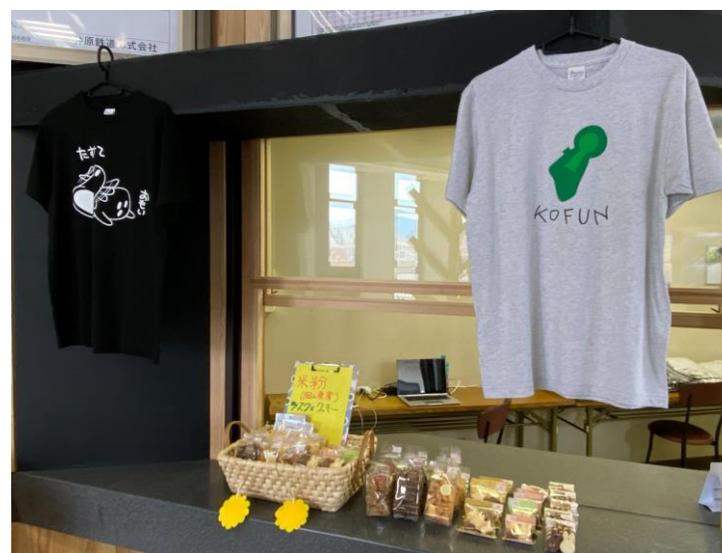
不定期ではあったが、連休や井原鉄道のイベント時などに縁社屋としても出店。

癒ばしょさんが1月下旬から毎週水曜日の朝・夕でお弁当販売を開始。

### ■癒ばしょさん



### ■縁社屋



レンタルスペースのポータルサイト「インスタベース」に掲載を開始し、1時間500円～のプランも新設。新たに「チェロの個人レッスン」「リモートワーク」「ボードゲーム」等といった予約が入るように。

### ゴールドスペース

ゴールドスペースのみ表示  
優良認定されたスペースです

### 詳細を選ぶ

#### 用途

- 勉強会・セミナー
- 女子会
- 打ち上げ
- ホームパーティー
- 会議・打ち合わせ
- 英会話・語学教室
- 自習
- 試験
- ワークショップ

[すべて表示する](#)

総社駅構内の駅長室をレンタルスペースとして貸し出し！

★★★★★ 4.6  5件



550円/時間

(6,600円/1日)

予約リクエスト制

 岡山県 総社市 駅前

 JR伯備線 総社駅 徒歩1分

 60分～  ~6名  20㎡

	土	日	月	火	水	木	金	
<	2/17	18	19	20	21	22	23	>
	-				-		-	

### 検索条件に関連しているスペース

岡山県、レンタルスペース で再検索すると86件ヒットしました。

 [地図を表示](#)

目標の達成率：50%

飲食の出店により、総社駅利用者の利便性を向上できた。また、レンタルスペースとしての貸出しを始めたことで、利用率の低い曜日や時間帯での有効活用及び総社駅の利用者を増やすことにも繋がられた。

しかし、当初計画していた総社駅構内通路の活用については総社市からの理解を得られなかったため、目標としていた成果には至らなかった。

## ■よかった点

- ・昨年度の井丸さんに続き、癒ばしょさんにテストマーケティングの場を提供できた。リピーターが増えてきており、完売する日も出るように。
- ・インスタベースへの掲載により、総社近隣でレンタルスペースを探していた人たちにスペース利用の機会を提供できた。
- ・深夜帯にたむろし吸い殻やゴミを捨てる若者が現れたが、井原鉄道及び警察と連携することで現在はポイ捨て等が無い環境に戻った。
- ・岡山県立大学の学生たちに総社駅サインのデザインを依頼し、開業以来替えたことがなかったサインを刷新した。

## ■課題点

- ・ 総社駅構内及びロータリーの活用については一旦諦めます。

→人口増推進室経由で地域応援課及び都市計画課と交渉しましたが、結果としてNGに。特に地域応援課についてはほこみち制度等の他地域での事例にも理解を示してもらえず、前例がないとのことで交渉の土台にも乗らなかったため、総社駅構内の活用は諦めることとします。

- ・ JR改札利用者からのADORIBAの視認性が低いため、誘導を図るための案内板の設置検討が必要。

→出店時にはJR改札前に立て看板を一時的に設置させていただき、出店内容を駅利用者に周知します。

- ・ 駅利用者の少ない時間帯（平日昼、土日祝）の利用促進が必要。

→インスタベースをはじめスペース貸しのWEBサイトを活用し、ADORIBAの周知及び利用促進を図ります。また、出店者の誘致を目的としたイベント等の企画を行います。

### ① 総社駅周辺のマップ作成

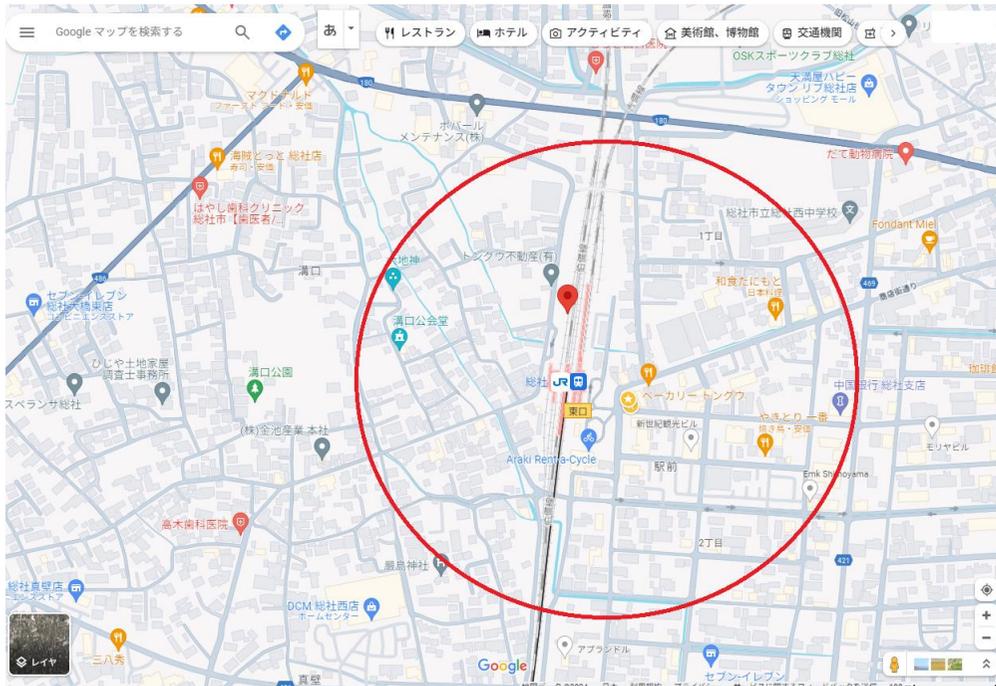
駅周辺店舗の認知度向上を目的に、徒歩で行ける範囲の飲食店等を調査しマップ化する。調査した店舗についてはSNS等にて情報発信する。

### ② ADORIBAのお試しキャンペーン

出店を検討する飲食店等には1日無料の出店お試しキャンペーンを実施する。

### ③ ADORIBAでのイベント企画

ADORIBAの認知度向上および駅ナカの活性化を目的に、各種イベントを企画・開催する。



**総社駅レンタルスペース ADORIBA**

こんな使い方ができます！

- コワーキングスペースとして**  
フリーWi-Fiや電源完備で快適にお仕事ができる環境です。
- ポップアップストアとして**  
お弁当やお菓子など包装済み食品の販売、ハンドメイドグッズなど物販も可能です。
- ワークショップスペースとして**  
個人レッスンや少人数のボードゲーム会など様々な使い方が可能です。

駅通路側からの外観です  
長机2台、椅子5脚あります  
シンク、業務用冷蔵庫あります

ポスター掲示やチラシ設置も可能です  
スマートキーボックスでの無人チェックインとなります  
移動式層台リアカーゴも利用できます

<b>ご利用条件</b>	<b>利用料金(税込)</b>	詳細は申込はこちら
・無人チェックイン・チェックアウト	500円/時間	
・お支払いはPayPayによるキャッシュレス決済	6,000円/1日	
・使用した備品等は元の状態にお戻しください	※定期利用をご検討される方は別途お問い合わせください。	