

株式会社ほそい住宅FP

【テ - マ】 戦略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 / **スモールコンセッションの推進** / グリーン社会の実現 / その他（ ）
 【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / **遊休施設** / その他（ ）
 【事業方式】 コンセッション / **その他のPFI** / 包括的民間委託 / その他（ ）

東大和タイムトラベルスタジオ

東大和市を一つの撮影スタジオと位置付け、3施設を異なる時代・テーマの撮影ロケ地として利用・一括管理する。

①提案によって解決することができる課題のイメージ

【対象エリア】東京都東大和市。人口：84,991人（令和7年1月31日現在）。面積13.42km²（東西5.3km、南北4.3km）。立地：東京都の北多摩西部エリアに位置する。立川市のベッドタウン。
 【提案対象】東大和市内の既存遊休不動産。（市民農園管理棟（延床面積250.08 m²、平成5年築）、古民家（同310.55 m²、明治44年築）、戦災建造物（同338.58 m²、昭和12年築）等あり）
 【課題】公共施設の統合・集約等によって公的遊休不動産が発生していく見込みであり、また既存の公的遊休不動産の利活用も進んでいない。
 これらについて、時間的・面的に連鎖展開するスモールコンセッションの取組により、市の財政的負担を軽減もしくは事業として収益化し、かつ市民の生活の彩りとしたい。
 【解決できる課題】市の財政負担の軽減。遊休不動産の新たな活用と維持管理費の創出。新たな市のブランド創生による、市民・行政・民間業者の全方位による地域活性化。

②提案内容

各施設を「明治・大正・昭和レトロスタジオ」「戦争遺産スタジオ」「自然派農業系スタジオ」としてブランド化し、映画・ドラマ撮影を誘致する。撮影時の各施設レンタルのほか、関連する付加・付随サービス、イベント・コンテンツなど多角的な利用を展開する。

明治・大正・昭和レトロスタジオ



【古民家】旧吉岡家住宅

【撮影シーン例】

- 時代劇、大河ドラマ
- 祖父母の回想シーン
- 若者が歴史に興味を持って調べるシーン
- 大正ロマン恋愛物語
- 財閥旧家の子供達が遊んでいるシーン
- 明治の怪談話
- 茶道や華道のシーン

戦争遺産スタジオ



【戦災建造物】旧日立変電所

【撮影シーン例】

- 戦争時の回想シーン
- SF・ファンタジーでの秘密基地や住空間
- アーティストのミュージックビデオ
- 工場跡地で巻き起こるサスペンスドラマ
- 大きな窓に灯が点る夜景シーン

自然派農業系スタジオ



【市民農園管理棟】ファーマーズセンター

【撮影シーン例】

- 子供達が伸び伸び遊ぶファミリードラマ
- 農園でのドタバタを描くコメディ映画
- 子供向け食育番組
- 農場で繰り広げられる青春恋愛ドラマ
- 収穫祭など人が集まるイベントのシーン

【事業収益モデル】各施設のレンタル料、付加・付随サービス及びイベント・コンテンツ関連収入、施設紹介媒体（HPなど）への広告掲載収入などを見込む。

【初期費用】ロケ地として施設を紹介するHPや広告媒体が必要ではあるが、特に媒体がなくともロケ地としての紹介できるため、初期費用をかけず事業の開始・実施は可能である。（民間事業者での紹介も可）

【具体的施策及び実施体制】

- ・施設レンタル：時間・日数単位による料金設定での貸出。深夜早朝割り増し料金、ロケハン（撮影下見）・撮影立会費用などを設定。撮影に関わる民間事業者と協力、または依頼して実施。
- ・付加・付随サービス：機材レンタル、キャスト手配、衣装小道具貸出、撮影時ケータリング、俳優・演者の稽古利用、ダンス・バレエスタジオなど。撮影に関わる民間業者及び地元企業との協力、または依頼にて実施。
- ・イベント・コンテンツ利用：スタジオ（施設）巡りツアー、映画祭の企画・開催、スタジオブランド化による地元商品・農産物販売など。広告・イベント関係者及び地元企業・農家との協力、または依頼にて実施。

【先進性】遊休公共施設の維持管理費を創出する目的で、各施設をロケ地として誘致し、多角的に利用する持続的な収益モデルである。市を一つの撮影スタジオと位置付けることで、歴史・産業・農業施設と異なる部署での利活用を集約し、運営・管理することができる。

【有効性】ロケ地誘致により市のアピール・魅力発掘に繋がる。市民や市内企業の地域への意識が高まり、生活に彩りを与える効果が期待できる。多額の初期投資を必要としないため、即効的に取り組むことができる。専門部署の創設による人員・財源などの集約・効率化も期待できる。

【汎用性】今後も発生する市内遊休公共施設も、全てスタジオの一部として位置付けられるため、同じ管理・運営ができる。また様々な場所の遊休公共施設で取り組めるため、他自治体においても同様の取り組みは可能である。