



元祖 課題解決型店舗 膳所支店  
**旧城下町の課題解決に密着!**

## 表に出ない不動産情報

膳所支店のある大津市膳所本町地区は旧城下町で、かつては約150軒もの店で賑わう商店街でした。しかし現在は約30軒に減り、高齢化と人口減少に伴い空き家が増えているものの、ネット検索にヒットしない「表に出ない不動産」が多いことで、街の活性化につながりにくいという課題がありました。



▲ 膳所本町の町並み

## 地域の方々と顔見知りになって

そうした中、膳所支店職員は地域のイベントやボランティア活動への参加を通じて、地域の方々とお互いの顔がわかる間柄に。そして、少しずつ地域の方と信頼を築き合うことで、家主様から直接情報をお聞きすることができるようになり、今回初めて借り手と「表に出ない不動産」のオーナーの方をつなぐことができました。こうして今年1月に開店したスポーツバイク&コーヒーショップ。その事例をご紹介します。



## 膳所支店 佐藤の閃きで!

UNBOUND BICYCLES&COFFEE 代表の野村宗史様は、スポーツバイク専門店に従事された経験を生かしてコーヒーハウスを併設したサイクルショップの出店を検討されていました。当初は浜大津周辺の物件を見て回られましたが、今一つピンとこなかったとのこと。そんな折訪れた「滋賀県よろず支援拠点」を通じて膳所支店を紹介され、同支店の佐藤と出会いました。佐藤は野村様の事業に対する熱い想いを聞き取り、膳所エリアの空き家を活用すれば、地域に希少な自転車店かつ飲食店ができて、まちづくりに繋がるのではないかと閃きました!



## 「表に出ない不動産」オーナーとの引合せ

さっそく佐藤は、膳所支店お向かいの美容室さんにお心当たりは無いかとお尋ねしたところ、そのお隣にご親族がお持ちの空きテナントがあることを教えていただきました。野村様と物件オーナーとの引合せは見事成約に至り、膳所の街になかった自転車屋さんが誕生することになりました。

膳所には  
自転車屋さんがなくて  
不便です。

## 「UNBOUND (開放的な)」空間の提供

野村様の想いはスポーツバイクの販売・修理に留まらず、誰でも自由にサイクリングとコーヒーを楽しめる「UNBOUND (開放的な)」空間を提供することでした。佐藤は開店準備期間中に膳所支店のロビーで地域有識者との交流会を開き、新しい仲間の紹介と地域の課題を共有する場を設けました。「スポーツバイク専門店ですが、ママチャリでもご近所の方なら修理します」という野村様の方針が、小さな地域課題をまた一つ解決しました。

ママチャリの  
パンク修理を  
やってもらえませんか?

## 地元保育施設の悩み

同じ頃、膳所支店では「家庭的保育室かもめ様」から園児と地域の方々とのふれあいがコロナ禍の影響で希薄になって困っているという相談を受けていました。地域の方から「こんにちは!」「おおきくなったね」など、温かい声をかけてもらう「散歩」が、とても大切に貴重な時間であるにもかかわらず、そのような大人との接点が極端に減っているという悩みがありました。

りんごりんご様の  
ポップアップストア  
を通りかかった  
園児たちが  
興味津々♪



UNBOUND BICYCLES&COFFEE  
代表  
野村 宗史様

膳所はポテンシャルを秘めた街です。京信さんには街への愛着をすごく感じるとともに、多くの地域情報をいただき助かっています。従来のバイクショップのイメージにとらわれず、自転車に乗ることをきっかけに膳所の街を巡ってもらような企画を発信したいですね。



不動産オーナー  
A様

膳所本町にはまだまだたくさんの空き家があります。是が非でも貸したいわけではないけれど、京信さんからの紹介だと、こちらが安心ですし、什器が置いたままになっているけれど大丈夫?といったこちらの事情も伝えやすかったです。良い方に入居いただいたのでとても感謝しています。今後とも街の発展にご協力ください。

## 佐藤はまた考えた!

佐藤はすぐに野村様の顔が思い浮かび、園児たちが自転車に触れる機会を作れないかと相談を持ち掛けたところ快諾いただきました。そして、晴天に恵まれた2月末、5人の園児たちが同店を訪れました。野村様は園児たちがきっと喜ぶだろうと「フレームサイズ測定器」を用意されていました。その狙いがドンピシャに当たり、園児たちが殺到!小さな体で一生懸命よじ登る姿に野村様も終始笑顔で対応されました。

自宅へ帰ったら、園児たちはきっと「今日あそこの自転車屋さんに行ったよ」とお父さんお母さんに話すでしょう。膳所支店では、このような地域の繋がりの輪がどんどん広がるような取組を行っています。



フレームサイズ測定器を体験する園児

## さらにもう1事例

### 実店舗での販売に繋がった伴走支援

季節のフルーツパイ店「りんごりんご」の言美様は自宅でパイを販売されています。一昨年、滋賀県産のブルーベリーを確保するのに苦労されていたところ、佐藤が生産者様と引き合わせたことで解決しました。昨年1月に膳所支店内でポップアップストアを出されると早期完売!購入者から次の出店日を聞かれるほどの人気振りに手応えを感じ、自分のお店を持ちたいという気持ちが芽生えられました。

そして2024年3月、念願のお店をオープン。膳所のお店を地域の人が応援する流れがまたひとつ生まれました。

こうした取組がこの6月以降から増える21カ所の「課題解決型店舗」でも実践されようとしています。地域特性に応じた課題解決に邁進していきます。



ポップアップストアを出店した時、佐藤さんや支店長自ら手伝ってくださったことが忘れられません。膳所支店の皆様には、今後も地元のためのイベントを継続して欲しいです!

りんごりんご 店主  
言美 泉様

## 課題解決型店舗とは

膳所支店では“町おこし”を支店の大切な役割と位置づけ、当金庫で初めて窓口営業を9~12時に短縮し、中長期的な目線での地域活性化に取り組んでいます。当金庫では2024年6月以降から事業やくらしの課題解決にも力を入れる「課題解決型店舗」を現在の1カ店から21カ店に増やし、地域の方々の悩みや挑戦に寄り添うことで、より良いくらしの促進や地域の発展につなげていきます。午後からは予約制の相談業務をお取扱いし、ご来店を「待つ姿勢」から「課題解決に行くスタイル」へ、店舗を「事務手続きの場」から「課題解決の場」へと転換し、人と人、事業と事業をつなぎチャレンジしてまいります。

野村様や言美様の夢を応援でき、膳所で出店され、挑戦する人が増えて非常に嬉しいです。お客様と一緒に汗をかき、私たちが膳所で挑戦し続けますので課題や悩みがあれば何でもご相談ください。

どうぞ気軽に、膳所支店へお越しください!

コミュニティ・バンク京信  
佐藤 素弘



新たな風が、未来を変える。

# 第11回 京信・地域の起業家アワード

当金庫は、地域の活性化や事業の獨創性・収益性・成長性・社会性の観点から特に優れた事業を顕彰する『京信・地域の起業家アワード』を2013年から毎年開催しています。



## 最優秀賞 株式会社 Sunda Technology Global

### アフリカの井戸の整備・管理体制を改善し 持続可能な水環境を構築する

アフリカ・ウガンダ農村部において、**井戸用のスマートメーターとオンライン決済システムを組合せた装置を開発し、料金を安心・安全に収集できる従量課金型の料金自動回収システム「SUNDA」を提供。**また、持続可能な装置として生産を安定させるため、京都のものづくり企業が集まる「京都試作ネット」と現地エンジニアとで協力し、量産モデルの開発を進めている。さらに、**日本の技術をアフリカの技術者に伝授することで、地元住民の力で水環境を維持し続ける社会の仕組みづくりに貢献している。**

一家族ごとに配布される青色のタグをスマートメーターに挿すことで認証され、使用量がモバイル決済される



現地の人たちが  
自分たちの力で、  
井戸を維持し続けられる  
システムづくり



#### 【優秀賞】

〈後列左から〉BABY JOB 株式会社／Patentix 株式会社  
Rehabilitation3.0 株式会社／株式会社 レナートサイエンス  
〈中列左から〉DeepForest Technologies 株式会社／  
認定NPO法人 CLACK／株式会社 OPTMASS  
〈前列左から〉株式会社 ベホマル／株式会社 AutoPhagyGO  
株式会社 Sunda Technology Global／  
おむすびスタンド むすんで、にぎって。 (敬称略)

### Interview



代表取締役CEO  
坪井 彩 様

現地の課題を解決しようと、私も現地のメンバーも人生をかけているこの取組に共感いただけただけのことをとても嬉しく思います。この装置をウガンダだけではなく、同じ課題を抱えている他の地域でも活用できるように、装置の量産化を目指して京都試作ネットさんと試行錯誤し、今後も多くの方が安全な水にアクセスできる環境をどんどん広げていきたいです。

#### 担当者の コメント



コミュニティ・バンク京信  
野上 洋平

青年海外協力隊での活動中に「SUNDA」を考案され、アフリカに澄んだ水を浸透させる!という大きな目標に対して本気で立ち向かっている坪井社長の行動力と熱意に、多くの人が胸を打たれました。同社の目標の実現に向けて、地域金融機関として、これからも共に歩んでいきます。



Cスクエアバックナンバーはこちらからお読みいただけます！  
[Click!](#)