

コミュニティ・モールプロジェクト

商店街の自助努力と地域の協働で推進する
総合プロジェクトとしての商店街活性化

2018.1

有限会社クオールエイド

これまでの取り組みで活性化出来なかった理由 —総合プロジェクトとして推進する体制の不備—

1. 計画の不備

- (1) 活性化とは街がどうなることか定義されていない
- (2) 商業集積として目指す方向が決められていない
- (3) 来街目的＝個店売場の改革が計画されていない

2. 実践の不備

- (1) 個店売場の改革が進まない
- (2) 来街者を得意客に転換出来ない
- (3) 事業の成果を街の得意客の増加として蓄積出来ない

3. 取り組みを導く「商業理論・技術」の不在不備

活性化するには

1. 活性化の定義：衰退趨勢に陥っている商店街に適切な施策を講じて、**商業集積としての持続可能性を再構築**すること
2. 方向：郊外型商業、チェーン型商業と棲み分け可能な商業集積として**コンセプト主導で再構築**する
3. 方法：
 - (1)既存個店群の業容転換**(売れる売り場づくり)**
 - (2)空地空店舗を利用した**テナントミックスの推進**
 - (3)**コミュニティとの協働**

商業集積としてのコンセプト

1. 事業機会:

郊外型商業やコンビニエンスストアが利便と引き替えにもたらした
不便の解消、堪能への貢献、安心・安全の提供

2. コンセプト

コミュニティの日々の生活の
「安心と安全、利便、生活堪能への貢献」

3. 課題

チェーンストアの本部主導の商品供給と対峙、地域の生活ニーズ
に対応するきめ細かな売り場づくり

事業の基本構成

消費購買行動の受け皿とコミュニティ支援

1. コミュニティモールの標的ニーズ

- (1) 日々の生活を維持する
- (2) 日々の生活を堪能する

2. コミュニティ支援

- (1) 日々の生活の安心安全に貢献
- (2) 日々の生活の堪能に貢献(機会と場所)

※コミュニティ支援について

1. 商店街はコミュニティの担い手と言われて久しいが、まだ具体的な姿は見えていない。
2. 一方、コミュニティの現状は高齢化の進展、独居世帯の増加など、日々の生活へのサポートニーズの高まり
3. 適切に対応することで「コミュニティの担い手」としての存在感を発揮、地元の信頼を向上させ、地域とともに成長する商店街を目指す

課題

1. 商業機能として

コミュニティの**デイリーニーズ**に密着した

- (1) 個店：**売り場づくり**、商店街：**テナントミックス**の構築
- (2) サービスミックス：**ショッピング代行・配達、宅配等を含む**
- (3) 環境の提供

2. コミュニティ機能として

- (1) 安心安全：**コミュニティに包まれて生活する**
- (2) 利便：**迅速な問題解決**
- (3) 堪能：**コミュニティの生活を楽しむ**

課題の解決を目指すコミュニティモールの構築

「商店街活性化の方向と方法」としての コミュニティモールプロジェクト

1. 目的: 商店街の商業集積としての再構築

- (1) 商店街の**持続可能性の再構築**
- (2) 既存個店群の**業績好転**
- (3) **空地空店舗の活用**
- (4) コミュニティサポート(※次ページ)

2. 方法:

- (1) 既存**個店群**の「**売れる売り場**」への転換
- (2) 空地空店舗を利用した**テナントミックス**
- (3) コミュニティ事業との連携

「コンセプトを導きに各種事業を一体的に推進」

※コミュニティサポート

1. これまでに無い質と規模のコミュニティ支援システムの構築
2. コミュニティの自助システムとしての整備
3. 商業活動と密接に連携した運用
4. 商店街を核とするボランティアネットワークの形成
5. 部外専門事業者等との協働
6. その他

プロジェクトの三大事業分野

1. 商業集積としての充実

- (1) 既存個店の売れる売り場への転換
- (2) 空地空店舗の活用

2. コミュニティサポートシステムの構築

- ・安心・安全、日常生活の張り合いサポート

3. 核となるコミュニティマートの充実

- ・「楽しい食事」実現への貢献

1. 商業集積としての充実

—業種揃え・店揃えの最適化—

- (1) 既存個店群の「増収増益する売り場づくり」
当社オリジナルの「キラリ輝く繁盛店づくり」の実践
店から線、線から面への展開
- (2) 空地空店舗テナントリーシング
顧客吸引力を持つ店舗の誘致
- (3) サービスの充実 宅配、ポイント事業、イベント事業他
コミュニティの核として物販機能を超えたサービスの提供

2. コミュニティサポート

—自治体・まちづくり会社・NPO等との連携も視野に—

(1)安心安全、利便、堪能の提供

買い物代行・配達・宅配

(2)高齢世帯の見守り

安心確認システム

(3)有料ボランティアによる家事代行

家事雑用代行

(4)イベント 文化行事等の会場提供、協働

3. 核となるコミュニティマートの充実 地場スーパーを核とする家政ニーズ対応の充実

(1)既存スーパーの業態革新

ミールソリューションの充実
宅配システム整備

(2)革新的スーパーマーケットの出店(誘致)

自主経営またはテナント誘致

(3)スーパーを核とするミニ集積の構築

(ボランティアチェーン加盟を推奨)

財 政

1. 組合費
2. 事業賦課金
3. エリアマネジメント負担金(*1)
4. リテイルサポート協賛制度(*2)
5. 各種助成・補助制度
6. その他

*1:新設される(地域再生エリアマネジメント負担金)

*2:組合員の取引先有志によるプロジェクト協賛

行動計画の作成

1. 初年度は事業を推進しながら3～5年スパンの「行動計画」を作成します。
2. 個別商店街の状況に合わせて、出来ることからスタートします。
3. 売れる売り場づくり、家事代行、革新的スーパーマーケットの確保は、例外なく、発足後直ちに着手します。
平行して取り組むことで、相乗効果、相互作用を実現します。

協働体制

1. 事業主体：

主役：商店街・個店・スタッフ

協働：自治体、商工団体、自治組織等

具体的な体制は地元事情を勘案して構築する

2. 支援組織

(1) 商業集積構築支援

(有)クオールエイド&リテイルサポートグループ

(2) コミュニティサポート事業支援

ボランティアチェーン等

(3) コミュニティマート事業支援

ボランティアチェーン等

プロジェクトの特徴

主役は商店街・商業者の自助努力、組織化で
取り組んだ成果が個店の増収増益を実現する

1. 商業集積としての再生に必要な各種事業を一体的に推進する
中心市街地活性化法のスキームに即した事業構成
2. 繁盛する個店を店から線、線から面へ拡大，空地空店舗を
活用するテナントミックスの最適化
3. 一年三百六十五日切れ目の無い取り組み
4. 個店⇔集団が相互作用し一体となって相乗効果を発揮する
5. 地域商店街活性化法の各種支援を最大限活用出来る体制
6. 専門家グループによるサポート体制常備

説明会受託します

次の条件で「コミュニティモールプロジェクト」のプレゼンテーションを受託します。

1. 主催：商店街、自治体、商工会議所の共催(自治体参加必須)
2. 期間：平成29年度中
3. 場所：主催者による
4. 時間：2～3時間 (質疑・懇談とも)
5. 謝金等：講師交通費：主催者負担、謝金：不要

お問い合わせ

有限会社クオールエイド

<http://www.quolaid.com/mailform1/qa-mailform.html>

〒843-2200

武雄市武雄町武雄5598

Tel 0954-20-1170 Fax 0954-201141