

コミュニティ・モール プロジェクト構想

2018.1

有限会社クオールエイド

商店街が活性化出来ない理由

1. 活性化とは商店街がどうなることか定義されていない
 2. 活性化実現の方向が決められていない
 3. 活性化を実現する方法が決められていない
 4. 取り組みを指導する「商業理論」、技術の不在
- ※ 活性化がスタートして以来指摘されたことが無い

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事業機会を商業集積として構築する
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ている不便の解消、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」

※利便・堪能ニーズに対応する商品・サービスの提供

高齢独居世帯をはじめコミュニティの生活サポート

コミュニティ活動の機会と場所の提供

事業の基本構成

消費購買行動の受け皿とコミュニティ活動

1. 商業集積としての標的ニーズ

- (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というニーズが高まっている
- (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

コミュニティのパーソナルニーズに密着した

- (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

- (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

コミュニティモールの構築

「解」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

「魅力ある売り場を作って伝える」仕事が最優先

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

(2)コミュニティサポートシステムの構築

(3)核となるコミュニティマートの充実

1. 商業集積としての充実

—業種揃え・店揃えの最適化—

(1)売れる売り場づくり

(2)空地空店舗テナントリーシング

(3)サービスの充実 宅配、ポイント他

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
- (2)高齢世帯の見守り
- (3)有料ボランティアによる家事代行
- (4)イベント

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

(2)革新的スーパーマーケットの出店(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も)

行動計画の作成

- より具体的には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。
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。
- 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:

自治体、商店街、自治組織等

2. 支援組織

(1)商業集積支援

(有)クオールエイド:企画・商業集積指導

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体

ボランティアチェーン等

(3)リテイルサポート事業体

ボランティアチェーン等

プロジェクトの特徴

- 商業集積としての再生に必要な各種事業を網羅し、一体的に推進する取り組み
- 中心市街地活性化法のスキームに即した取り組み
- 革新的商業理論・技術に基づく取り組み
- 一年三百六十五日継続する取り組み
- プロ集団(個人・企業)による恒常的な支援

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：自治体、商店街、商工会議所の共催(自治体必須)
2. 期間：平成29年度以内
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