



永続性ある市街地再生の道

NPO法人 商環境再生推進機構
市街地再生を推進するシンクタンク

内閣府認証特定非営利活動法人

【業務概要書】

 NPO法人
商環境再生推進機構

〒151-0053 渋谷区代々木2-30-2-201 TEL.FAX:03-5350-4020

“疲弊している全国の市街地を憂いて 立ち上がったスペシャリスト達”

『持続性ある市街地再生の道』をテーマに中小企業診断士、公認会計士、税理士、弁護士、商環境計画者、商空間計画者、マーケティング計画者、デベロップメント計画者、ビジュアル計画者、フード計画者、VMD計画者、イベント計画者、WEB計画者、消費生活アドバイザー、産業カウンセラーなど街づくりに必要な各分野のスペシャリスト達が集い『市街地の未来展望』と題して、エコロジー、ソーラーシステム、バリアフリー、キッズ、エンターテインメントなど赤ちゃんから高齢者迄、日常生活の延長として“気軽に安心して楽しくコミュニティー出来る”そして～地域住民の日常生活が豊かに感じられて人に優しく、親しみの持てる街～を総合的に費用対効果比を図り、円滑に事業推進させて戴く為に作成した業務概要書です。

① 事業、マーケティング計画の提案

マーケティングリサーチを行い現状を鑑みて商店街の未来展望は商環境としてどうあるべきか？
総合的に費用対効果比を図った事業計画の提案。

② 路面計画の提案

路面を浸透式の舗石ブロックなどの遊歩道にし
(フードコートやキッズ、パフォーマンス、雑貨、物産など)の
常設的な多目的エリアにする事で“従来の商店街→
コミュニティーモール”と市場のポジショニングを変更
する計画の提案。

③ 街並み計画の提案

“コミュニティーモールに適した”
遊歩道上部(状況に応じて一部)に開閉式スライドテントの
アーケード(雨天対応)を設置し、
～厭きの来ない、人に優しく癒し感のある～
恒久的なアーバンデザイン計画の提案。
※アーケードの雪国仕様(開閉式スライドパネル仕様+雨水利用による
循環型融雪散水栓方式や歩道等の洗浄、災害時での雑水など)

④ 環境、福祉、設備計画の提案

環境は樹木、花壇、ベンチなど優しく癒し感のある設置を行い、
店外、店内共に手摺やフラットフロアー、シルバー優先コーナー
などバリアフリー計画の提案。また、アーケードトップに
ソーラーパネルを設置し、街灯、店内灯などの電気機器類に
おける省エネルギー計画の提案。そして、店外、店内共に
自然素材、自然エネルギーを活用した、人に優しい
エコロジー計画の提案。

※ペットボトル、空き缶などをポイント還元出来る様な機器類利用した
リサイクル計画の検討提案。

⑤ 公共計画の提案

空き地の有効活用としてミニ公園、ミニ野外ステージ、
コミュニティーハウスなどの環境計画の提案。また、周辺及び
街中などにイラスト風のインフォメーションマップ(点字入れ)
計画の提案。そして、高齢者の交通手段である路線及び
周遊バスをノンステップバスにして商店街周辺の各所に
バス停を設け、更に駐車場、駐オート場、駐輪場の整備を
する事で各層問わず利便性が高まり日常生活の延長としての
位置づけで親しみを持ってくれる様な計画の提案。

※最後に持続的なコミュニティーモールとして“安心して楽しく過ごせる
”為の地方行政独自のルール作りや法整備計画の提案。

① 事業、マーケティング計画の提案

◆マーケティングリサーチを行い現状を鑑みて、商店街の未来展望は商空間としてどうあるべきか？

総合的に費用対効果比を図った事業計画の提案。

◆既存の個店診断を行い現状の問題点を提言し“コミュニティモールに適した”店内レイアウトの改善(一部意匠共)、品揃えの改善、接客方法の改善、顧客管理システム、商品管理システム、業態化などのアドバイスと対策に伴うアクションプラン計画の提案。

◆経営戦略、マーケティング、労務、財務、会計、税務、商品政策、ストアオペレーションなどの合理的なコンサルティング、カウンセリング計画の提案。

② リーシング、ゾーニング計画の提案

◆商店街⇒コミュニティモールと市場のポジショニングを変更する中で既存空き店舗対策における新規テナント構成の条件として、“コミュニティモールに適した”業態、業種(物販、サービス、食品、飲食など)で、親しみが持てて『触れてみたい、食べてみたい、買ってみたい』とモチベーションが高まる様な計画の提案。

◆新規テナント導入の方法としては二通り考えられます。

- 一) ケースに応じて一部テナントとして各業種のチェーン店導入
- 二) 自治体のご支援とご協力を得て地元及び近隣住民を対象に募集を図り、応募者の中から審査を行い適正な経営者を導入、そこで新規テナントや既存店(一部既存店の業種換え)を含めて可能な範囲でリーシング、ゾーニングを行う計画の提案。

③ 店舗デザイン計画の提案

◆“コミュニティモールに適した”各業態、業種共通して～人に優しく、親しみが持て、気軽に安心して楽しくコミュニティの出来る～そんな基本コンセプトを基に各店舗の業態、業種に応じたアイデンティティとメッセージ性のある厭きの来ない恒久的なデザイン計画の提案。

◆基本計画、実施計画、設備計画共に各業態、業種に応じて省エネルギー、エコロジー、バリアフリー、ソーラーシステムなどを活用した環境に優しい計画の提案。

◆施工は地元の施工会社数社で相見積もりを取り、適正な施工会社の最終選択は自治体が行う。また、(見積り書、工程表、施工図、現場立会い、引渡しなど)各業務でチェック等の設計監理業務を行い、合理的に事業推進を円滑に図る事を目的にした計画の提案。

④ フードコーディネーション計画の提案

◆“コミュニティモールに適した”イートイン、テイクアウト、フィンガーフードの商品アイテムに地場産を活用して(レシピからメニュー構成、価格設定、販売促進など)トータルな計画の提案。

◆初めて飲食店を経営される方には(技術研修、コミュニケーション研修、マネジメント研修など)の指導を行うと共にオペレーションコストシステムやオペレーションマニュアルを策定し、運営を円滑に図る事を目的にした計画の提案。

⑤ ビジュアルマーチャンダイジング計画の提案

◆“コミュニティモールに適した”各業態、業種の店舗環境や商品特性に応じた訴求性の演出を施し～入店しやすく店内を気軽に回遊している内に、いつの間にか滞留時間が長くなってしまふ～様にする為、3空間(客空間⇔商品空間⇔店員空間)の機能性拡充を図り、また、3P(IP.アイテムプレゼンテーション、PP.ポイントプレゼンテーションVP.ビジュアルプレゼンテーション)を旨く活用する事で、～見やすく、取りやすく、買いやすく～なり“モチベーションが高まる”そんな売り場環境にする事を目的にしたVMD計画の提案。

◆コミュニティモールで行われる定期的なイベントなどの催しに連動した各店舗の売り場演出や商品のプレゼンテーション方法などのアクションプラン計画の提案。

⑥ ビジュアル計画の提案

◆“永年買い物に行く目的で利用されて来た商店街”⇒“日常生活の延長として楽しく散歩しながら触れ合い、買い物も出来るコミュニティモール”に生まれ変わる為に～コミュニティモールに適した～“楽しさを感じる”ビジュアルが必要不可欠なのです。表現方法としては、周辺や街中の随所にインフォメーションマップの設置を行い、またコミュニティモールや各個店には(ロゴマーク、フラッグ、キャラクター、メニューブック、DM,POPなど)のオリジナルな工夫を施し、それに伴うトータルなグラフィック、イラスト、CG計画と広告、宣伝計画の提案。

⑦ イベント、ミュージック、SP、WEB計画の提案

◆“コミュニティモールに適した”各種のイベントを定期化する事で日常のコミュニティモールとのイメージの連動による相乗効果作用が働き、地元住民の口々から『いつでもコミュニティモールに行ったら何か楽しい事があるのではないか』と日常生活の中で期待感を持ってくれる事が大切なのです。

そこで、イベント概要として(全国の物産展、及び地元の物産展、フリーマーケット、ライブ、キャンペーン、地元学生のファッションショー、地元伝統芸能の発表会、お茶会など)の各種イベントプラン計画の提案。

◆コミュニティモールや各個店の(テーマソング、BGM、イベント音楽など)の幅広い音楽製作計画の提案。

◆街の案内としてナレーション音楽プロモーションビデオ制作やスポンサーを掲載したタウンフリーペーパーの制作、また街の特色や店舗紹介、歴史、イベント紹介、お薦めスポットなど広範囲に魅力的なコンテンツを制作し、様々なメディアを活用して全国へのPRを行うアクションプラン計画の提案。

商空間計画-3(店舗再生3つの選択)

NPO法人 商環境再生推進機構

今の業種を続けたい

個店診断の実施

各商店へ臨店し、現状の問題点およびその対策を提言、実施に向けたアクションプラン作成。

売場作りの提案

マーチャンダイジングにもとづいたデザイン、レイアウト、ディスプレイの提案。

新しい業種にチャレンジしたい

時代に適応した適正な業種提案

マーケティングとオーナーの考えに基づいた将来性ある業種提案。事業計画の策定。

業務推進プログラム策定と売場作りの提案

具体的な業務推進を可能にし、マーチャンダイジングに基づいた売場作り。

場所を誰かに使って欲しい

業種・業態の提案 ゾーニング計画

外部からの
キーテナント
リーシング計画

地元優先の
リーシング計画

開業サポート

開業時に必要な項目全てをサポート。(例) 運営についてのアドバイス・マニュアル作成。従業員の研修、教育システムの構築。販促計画、イベント計画の構築等。

経営コンサルティング
経営カウンセリング

経営戦略、労務、マーケティング、財務・会計、節税、商品政策、ストアオペレーション等、幅広いコンサルティング、カウンセリング。