

# ふるさとを守る、経営力の形成

---

自ら勝ち抜ける”ふるさと”を作る

一般社団法人エリア・イノベーション・アライアンス

代表理事 木下斉



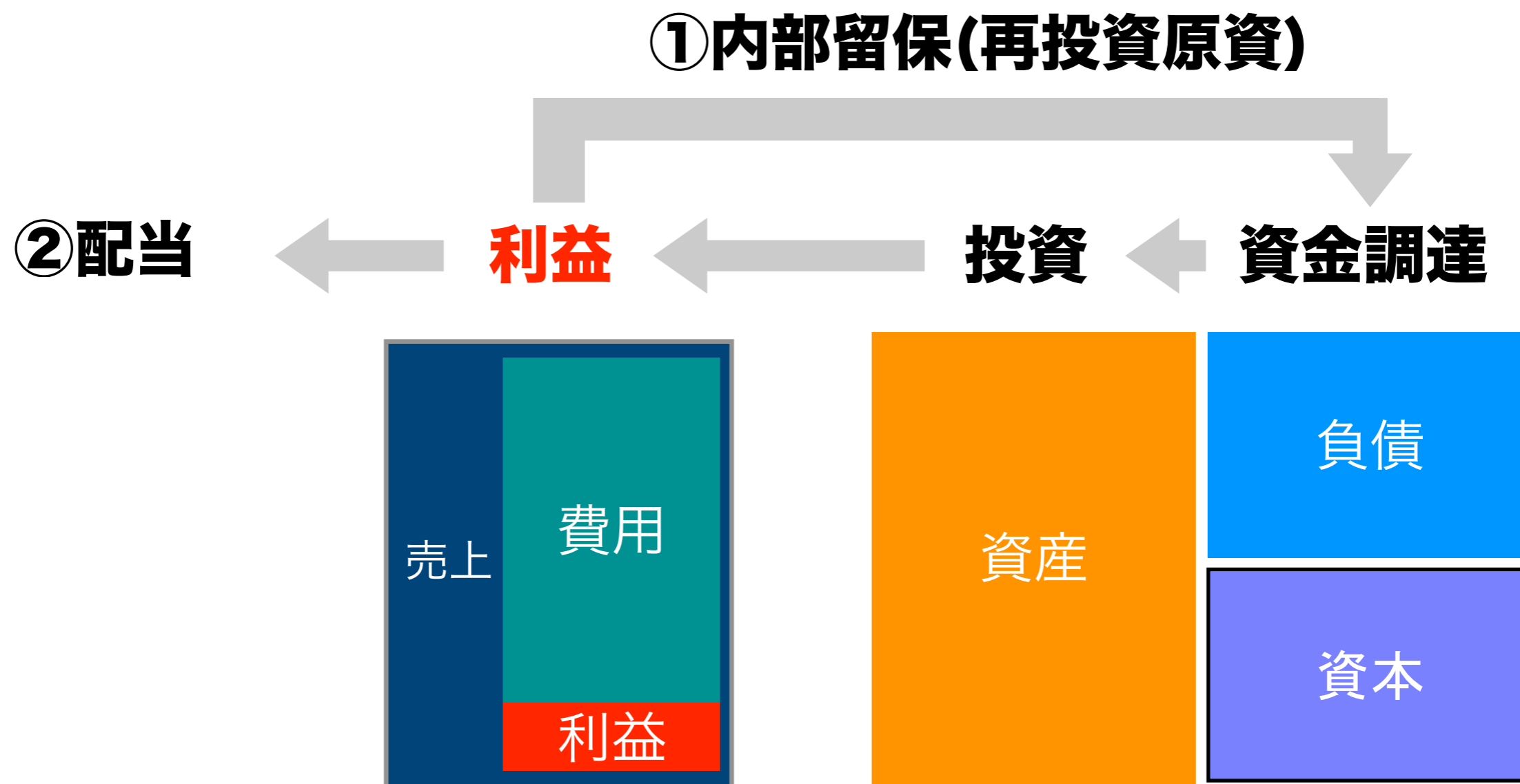
AREA INNOVATION ALLIANCE

# 経済循環の原則 を意識して、活性化に取り組む



ふるさとの活性化のためには、ふるさとの良さを活かした事業を通じて、しっかりと市場対応も行なって地域を守っていく取り組みが必要。

これまで形成してきた、今ある資産を活用し、新たな時代に対応した事業を通じて「利益」を生む、自立した地域にしていくことが大切。





## 生産性改善による中心市街地の再生

中心市街地に立地する中小のビル経営や店舗経営においては、売上減少のいま、同額の売上であってもより多くの利益を上げ、再投資をするための余力を作る必要がある。それが「生産性」を改善すること。熊本城東マネジメントでは各種契約を一括的にとりまとめ、委託業者と交渉することでコスト削減を実現。さらに持続的なまちづくり事業を支えるため、削減資金の1/3をまちづくり基金として積み立て、集客改善に役立てている。

## 売上高14%のファシリティコストにメス

生産性を改善するため、ビル経営・店舗経営にかかるファシリティコスト(建物関連費用)は、売上高比率で約14%に上ると言われている。このファシリティコストを改善するため、まずはビル・店舗に共通する一般事業系ゴミ処理費用にメスを入れた。スピードを重視し、すぐに合意できた55店舗からスタートし、現在は146店舗に拡大。さらに単に契約見直しだけでなく、コンポスト化による減量、エレベータ保守、消防設備点検へと改善対象を拡大し、検討している。



## 146店舗で年間約430万円の改善、さらに拡大

2008年9月から本格開始し、初年度には1,754,489円の削減。2010年7月末までに4,229,132円の改善を達成した。加盟店が増加したことで、現在では一般事業系ゴミ処理費用の改善だけで年間で約430万円の規模となった。さらに対象事業を追加することで、改善規模は常に拡大していく予定となっている。また「まちづくり基金」を活用し、清掃活動NPO支援、集客事業としてストリートアートプレックスの機材支援などを順次行っている。





空きビルを若者たちの創業の場にし、2年間で約200名の新規創業や雇用創出。

通行量も増加、空きビルも埋まるという新たな展開へ





## 決済端末を共通化し、7年間で3億円の手数料削減、毎年約1000万円の利益

クレジット、デビットカード、電子マネー、銀聯カードなどの端末を一括導入し、端末コストと決済手数料率を低減。

7年間で3億円の手数料を削減、平均年間1250万円の利益を確保している。

これらの利益は活性化財源として利用するもの、次期システム投資を行うための内部留保するものに区分している。

また決済手数料の一部を活性化財源として確保し、各種地域内投資に利用している。特徴的なのは、銀聯カード利用が可能であることを活かして、中国人観光客誘致で1億円以上の域内収入増加を毎年確保している。

## 域内収支の定量把握をもとに対策を講じる。

各種カードの電子決済情報の統合情報が把握できることで、域内収支の定量的把握ができるようになった。

クレジットカード等の利用率は大きく変動しないため、クレジットカードの利用額から全体の売上高推移を推測することができる。それら情報をもとに隔週で各加盟店店長などが集まる会議を開催し、販促企画などの打ち合わせをしている。



地域が孤立しない、相互扶助に基づく活性化。

さらに同様の社会問題を抱える各国とも連携して事業/政策の高度化を図る。



欧州の地方都市衰退に対応する  
「タウンセンターマネジメント」  
とも連携。

札幌大通まちづくり株式会社

株式会社肴町365

株式会社湯のまち城崎

新宿駅前通り商店街振興組合

高松丸亀町TCM株式会社

株式会社machimori

株式会社まちづくり魚町/株式会社北九州家守舎

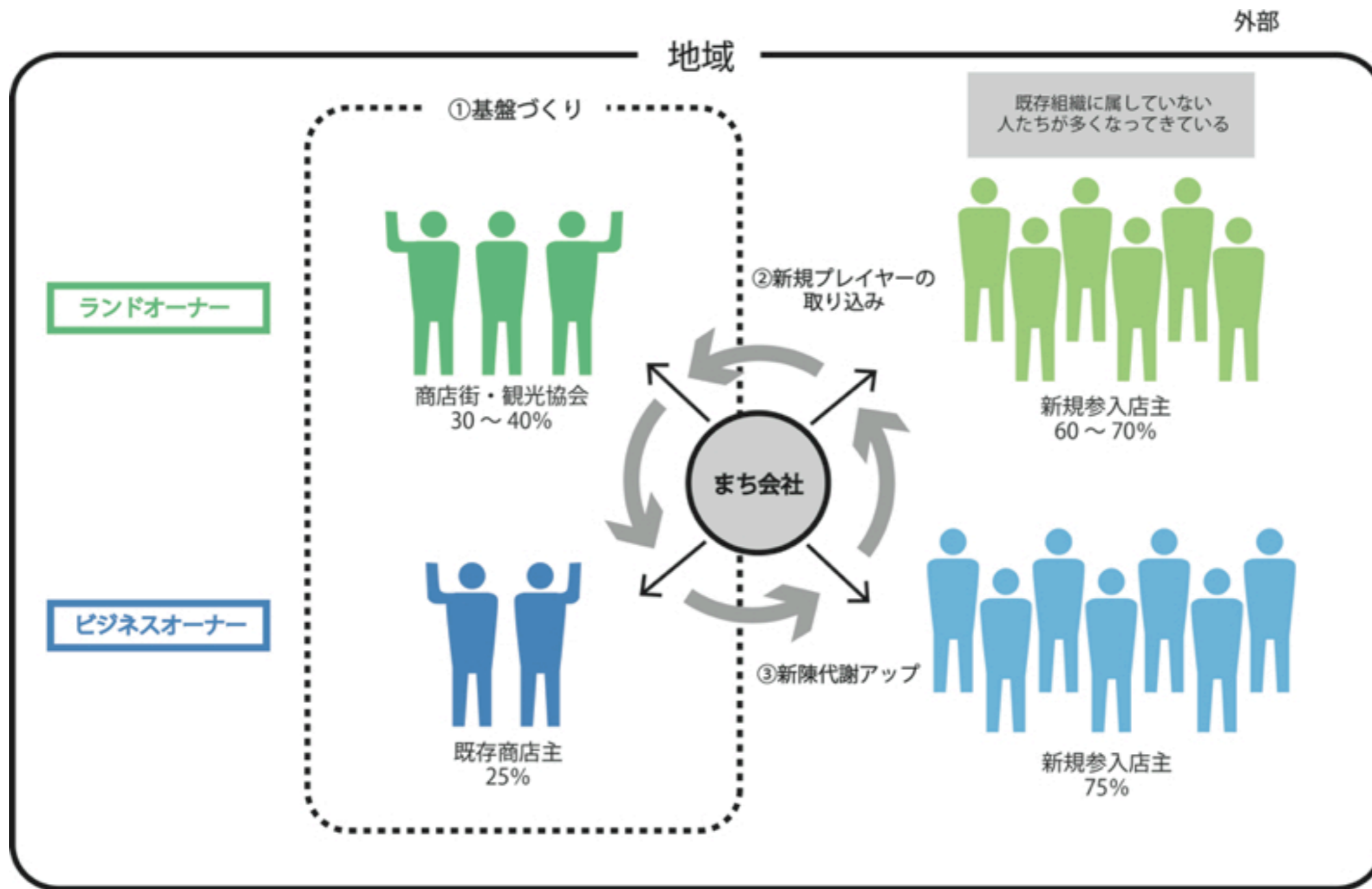
名古屋駅地区まちづくり協議会

一般社団法人長崎S&D

一般社団法人まちづくり役場とくしま

熊本城東マネジメント株式会社

株式会社タウンマネージメント石垣



既存事業者だけにこだわらない地域の経済再生  
共にエリアイノベーションを実現する