

【実施主体】イオンモール株式会社

【タイトル】大型ショッピングセンター(SC)と中心市街地が遊休PRE活用を通じ共存・共栄するモデルの構築 (長野県須坂市)

①調査概要

●概要

郊外大型SCと中心市街地が共栄するモデルを設計・実証する。

●調査目的

郊外大型SCの開発効果を中心市街地に波及させ、遊休PRE再生を起点とした地域一体の発展＝大型SCと中心市街地の共栄関係を設計・実証する。

●解決したい課題

中心市街地の空洞化という大型SC立地都市に共通する課題／須坂市において小規模な担い手候補は存在するが、遊休PREの事業化が成立しない。地域単独では信用力・資金力が不足する一方、大型SC事業者による直接事業はスケール観点から実現しないという構造的ジレンマ。

●調査内容

施設現況調査・採算性検証／企業支援型事業者育成型公募・プレマーケットイベント実施／住民参加型地域活性化ファンドの設計・投資家ヒアリング／モデル整理

②実施方針・フロー

遊休PREを起点に、今年度はモデル検討・実証実施。来年度以降の実装を狙う。

仕組み化
検討

①施設現況調査

②物件活用コンセプト・事業計画

③事業者育成型公募・地域活性化ファンド検討

実装
可能性調査

④事業者育成公募プレマーケットイベント

⑤投資家ヒアリング

実装化検討

⑥事業化・モデル化に向けた手順整理

次年度以降

・対象物件での公募実施
・他物件、近接エリアで横展開

③モデル構築地方公共団体概要

○長野県須坂市

- ・面積：192.67km²/人口：48,673人
- ・長野県北東部に位置、県庁所在地である長野市に隣接。
- ・国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された中心市街地エリアにおける空洞化が課題。
- ・R7年のイオンモール須坂の開業を機にイオンモールと地域貢献連携協定を締結した。また、イオンモール須坂に「畑と台所」を出店し、中心市街地活性化に向けて官民連携の基盤を整えてきた。
- ・市設置の賑わい創出拠点「やまじゅう」（開業支援）（指定管理者：U.I.international）では、これまでに20件の開業実績と、現在68名超の開業希望者リストを有し、地域事業者育成の土台を築いてきた。



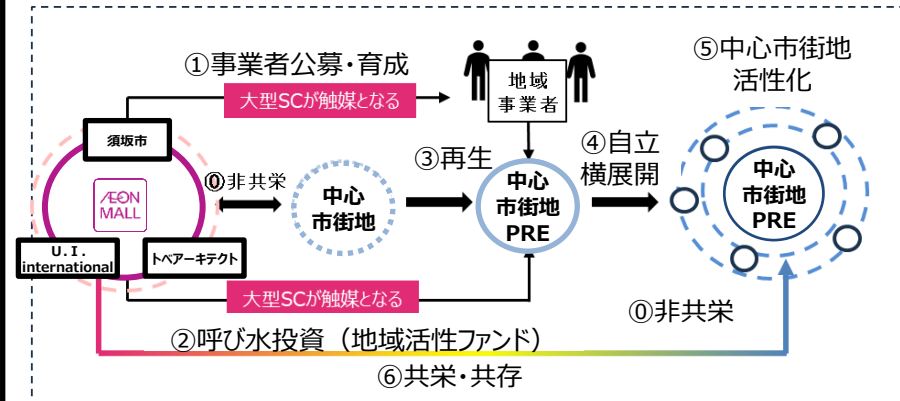
須坂市中心市街地



イオンモール須坂

④スキームの概要

PREの活用事業者となる地域中小事業者をイオンモールが支援・育成していく「企業支援型事業者育成型公募」を実施。さらに、事業実施にあたってイオンモールの参画を呼び水として、様々な関係人口（地域内外の住民、企業、金融機関、イオンモールを通じてきっかけを得る関係人口等）の共感を起点に巻き込み資金調達をする仕組みとして「住民参加型地域活性化ファンド」（エンジョイワークス調査協力）を組み合わせる。両仕組みを通じ、イオンモールが「触媒」となり地域事業者によるPRE活用を進める。これらPREの活用・波及効果を通じて、大型SCと中心市街地が共栄する状態・関係性を目指す。



大型SCが「触媒」として中心市街地の活性化を担う形で郊外の開発効果を中心市街地へと波及、「共栄」関係を築く。