2024年度支援事業（ビジネスプランコンテスト）
課題提起・付加価値創造コース（アイデア募集）

採択ビジネスアイデア

アイデア名称：ショッピング・モール（S.M）付ビオトープ
採択者名：上條　直樹

（注）本ビジネスアイデア（原文のまま）は、採択者の希望により公表します。
本ビジネスアイデアの知的財産権は、採択者が有しています。
本ビジネスアイデアの無断転載・引用を禁止します。

2024年9月2日

主催者　一般財団法人　水・地域イノベーション財団

ショッピングモール（S.M）付ビオトープ

2024/06/28
上條直樹

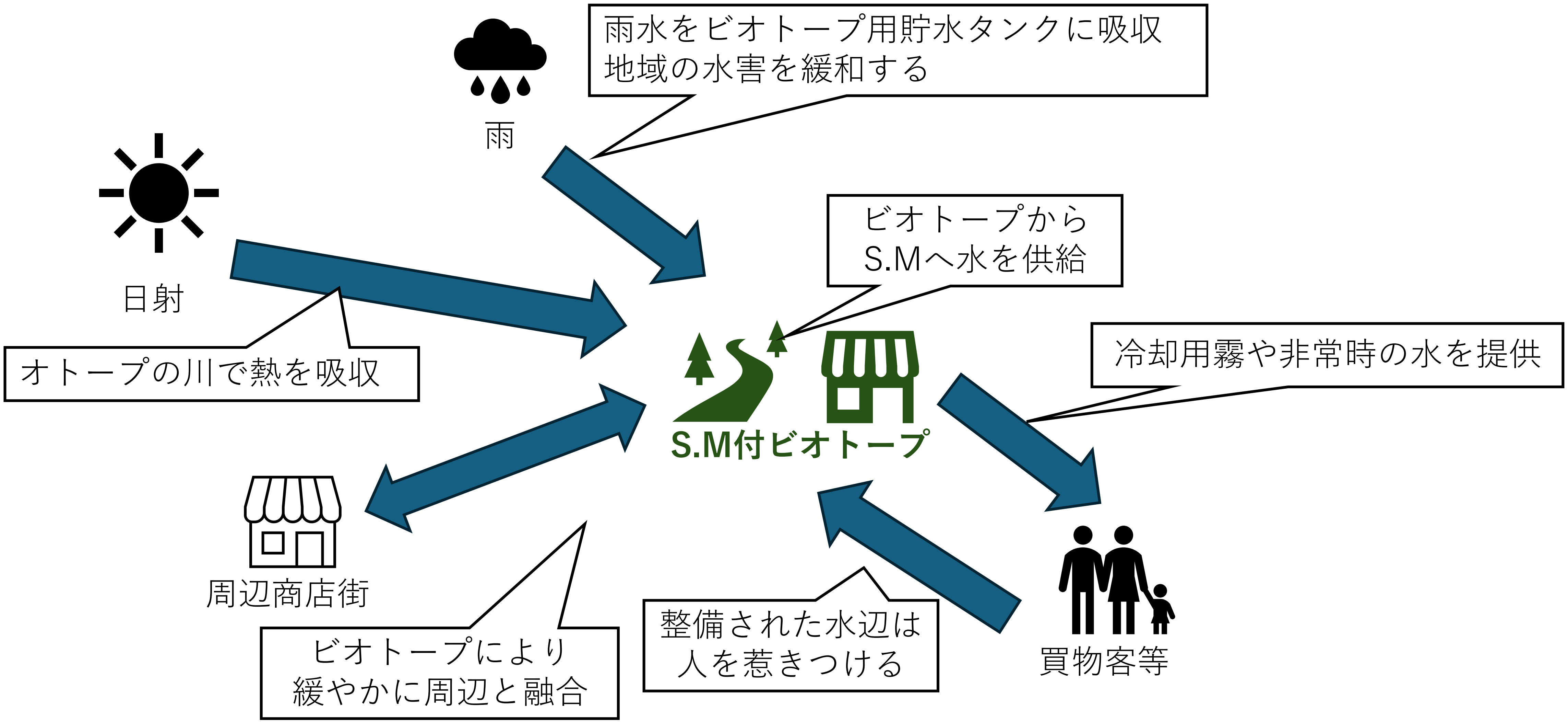
目次

1.アイデアの目的と概要
2.アイデアの背景
3.ビジネスモデル
4.アイデアで対象とする課題及び考案の経緯
5.課題解決するための現段階でのアイデア
6.体制
7.マイルストーン

1.アイデアの目的と概要

当アイデアの目的は以下の通りです。

大規模ビオトープを作成し、地域減災や付属S.Mへの水源、及び景観を含む地域融合を提供する



2.アイデアの背景

S.M、買者客、周辺商店街が抱えてる困りごとを整理し、それに加えて近年問題になっている
ヒートアイランド現象やゲリラ豪雨等による災害、さらに地震等によるライフライン断絶による水供給
不安などを勘案し、利用者の利便性を考え、大規模ビオトープを思いつきました。
又、ビオトープ運営やサービス維持にはS.Mの支援が不可欠だと思慮致しました。

困りごと

S.M

渇水時の取水制限や断水で
営業に支障が出る
災害時に迅速な救援活動がしたい

買物客等

快適な開放的な場所が欲しい

周辺商店街

S.Mは買物客を囲い込んでいる為、
買物客が商店街まで回遊しない

解決策

ビオトープ

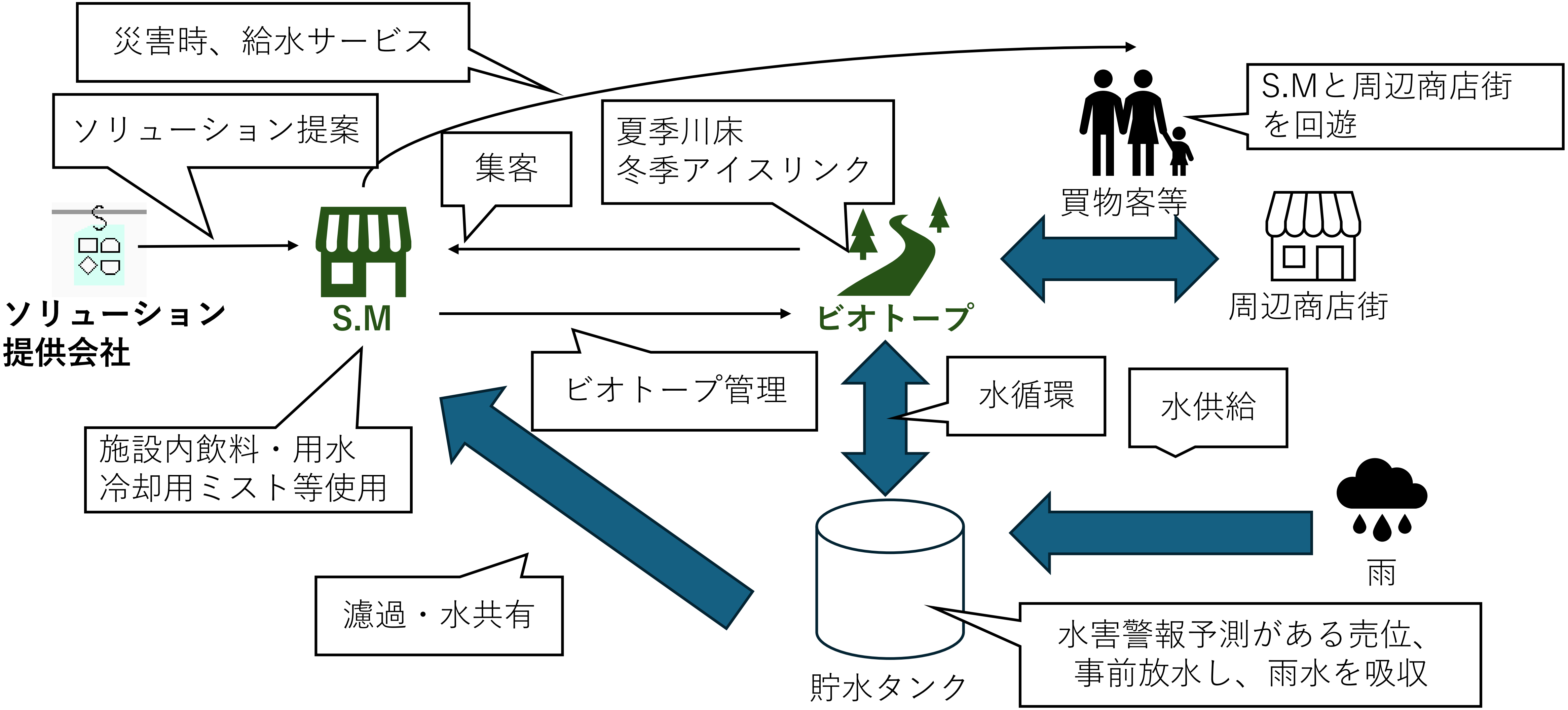
大量の雨水を貯蔵するので
ほぼ無尽の水を確保
様々な水を提供できます

整備された水辺で寛げます
冷却用霧や川で涼を得られます

ビオトープがS.Mと商店街を
シームレスで接続します
地域イベント会場で使用可能

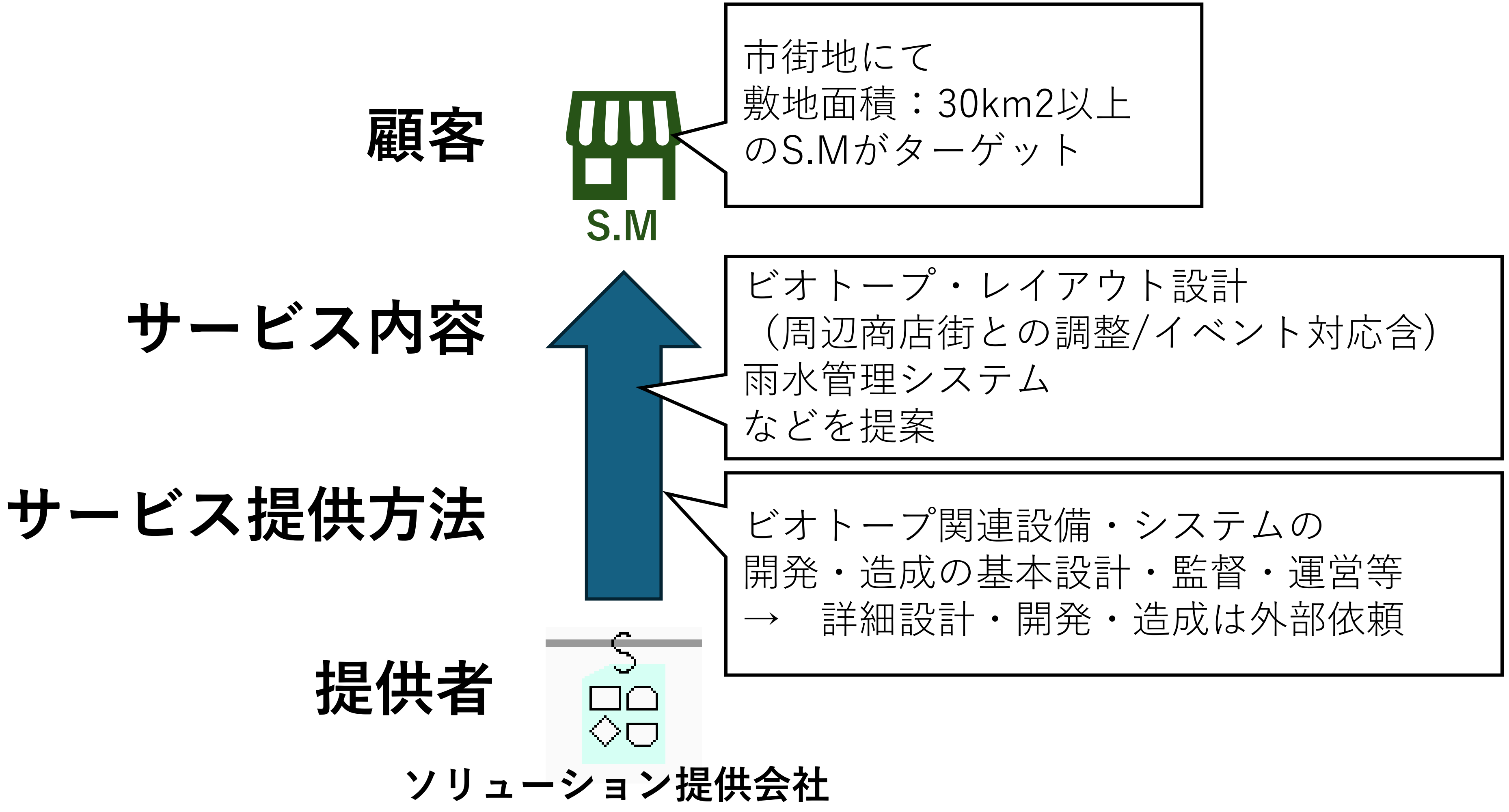
3.ビジネスモデル/全体イメージ

ビオトープを活用し、水道費削減、及び各種イベントを催して集客を行い、収益増加を図ります。
災害時には雨水吸収、給水サービスを行い、周辺商店街と融合し、共存を図ります。



3.ビジネスモデル/詳細

市街地大型(30km2以上)のS.M開発・運営者に対して大型ビオトープソリューションの提案・設計・開発造成を提供します。



3.ビジネスモデル/問題点・新規性・市場規模

問題点：

S.Mでは施設内完結意識が高い為、直接収益が見込めない大規模ビオトープには消極的だと思われます。
加えて開発・維持コストが収益に貢献する姿が見えずらいので理解が得にくいと思われます。

新規性：

公園・ビルのオープンスペース等で小規模のビオトープがいくつか出来ています。
S.Mでは駐車場や店舗売り場の最大化、及び施設内完結の為、建屋外は重視されてなく、
且つ、直接収益を生まない為、大型ビオトープ運営はなされていません。
昨今の異常気象により、涼を求める買い物客やS.M共存を求める地元商店街への回遊効果などで
十分に収益があると思われます。

市場規模：

一般社団法人日本ショッピングセンター(S.C) 発行 ショッピングセンター白書
https://www.jcsc.or.jp/sc_data/data/overview
によると全国のS.Cは3,092施設。うち、市街中心地でかつ30km2以上の敷地面積は63施設(2%)。
新規出店は経済産業省の発表停止により不明ですが、2024/3では該当店舗の出店はありません。
現在、都市再開発が進んでおり、既存S.Mのリニューアルが期待できます。

4.アイデアで対象とする課題及び考案の経緯

アイデアで対象となる課題

本アイデアは長野県松本市イオンモール松本(https://matsumoto-aeonmall.com/) の開店が出発点です。
当時、都市景観を研究するグループに所属していました。
この時、問題に　なったのがS.Mの要塞化による買物客囲い込みでした。開店から7年程度経ち、ある程度落ち着きましたが、周辺商店街への回遊はあまり行われません。

考察の経緯

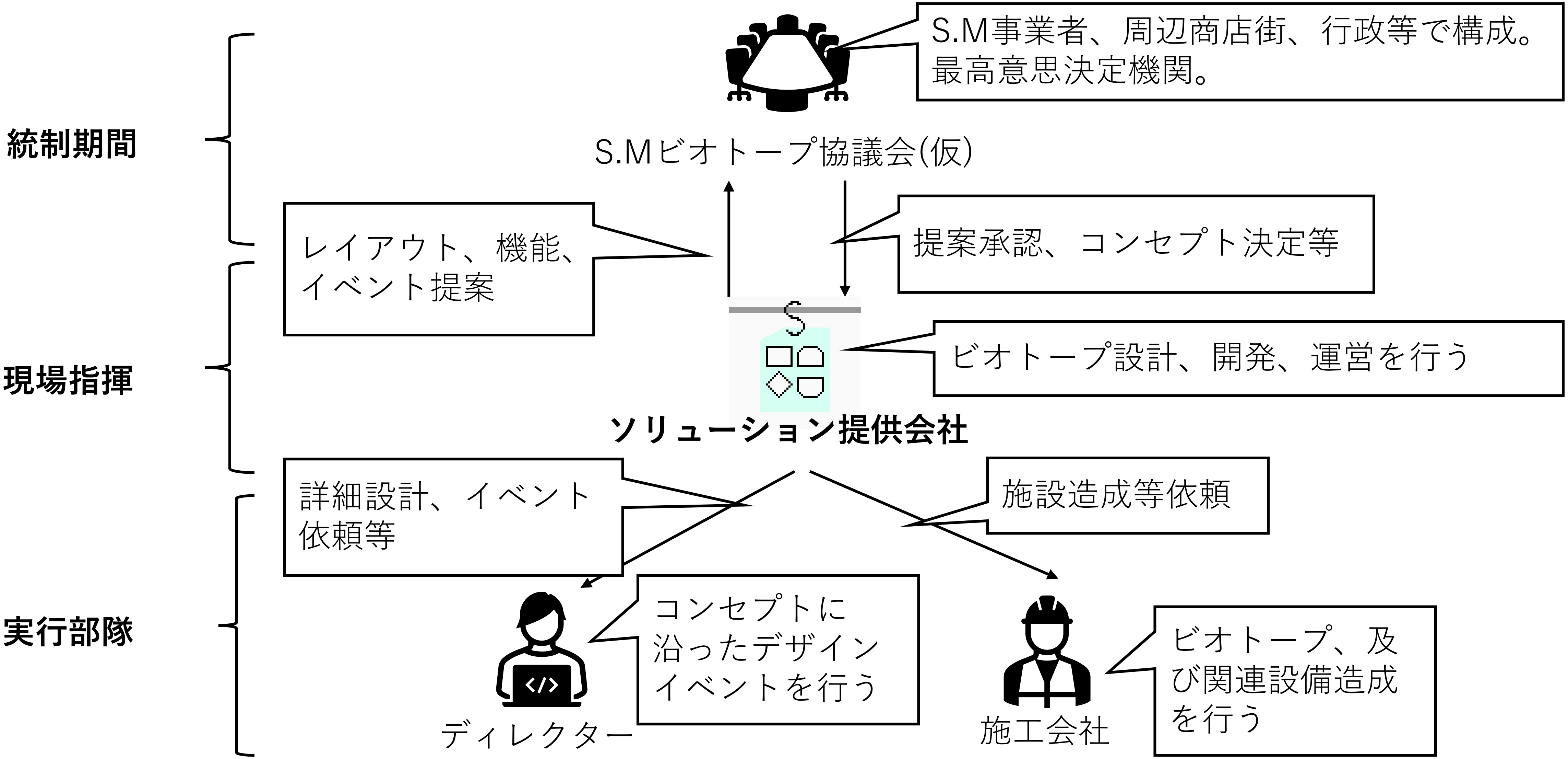
松本市市街地には女鳥羽川が流れています。
周辺有志により手入れ、定期的にイベントが行われいます。整備された水辺は人を惹きつけます。
S.M敷地内で作られたビオトープは人々を惹きつけ、様々なイベントとして使用出来ます。
また、松本市花時計公園は松本パルコと隣接しており、涼を求める買物客を呼び、上手くS.Mと周辺商店街回遊を促しています。
本アイデアが採用され、S.Mと周辺商店街がwin-winになることを願っています。

5.課題解決するための現段階でのアイデア

課題解決するための現段階でのアイデア

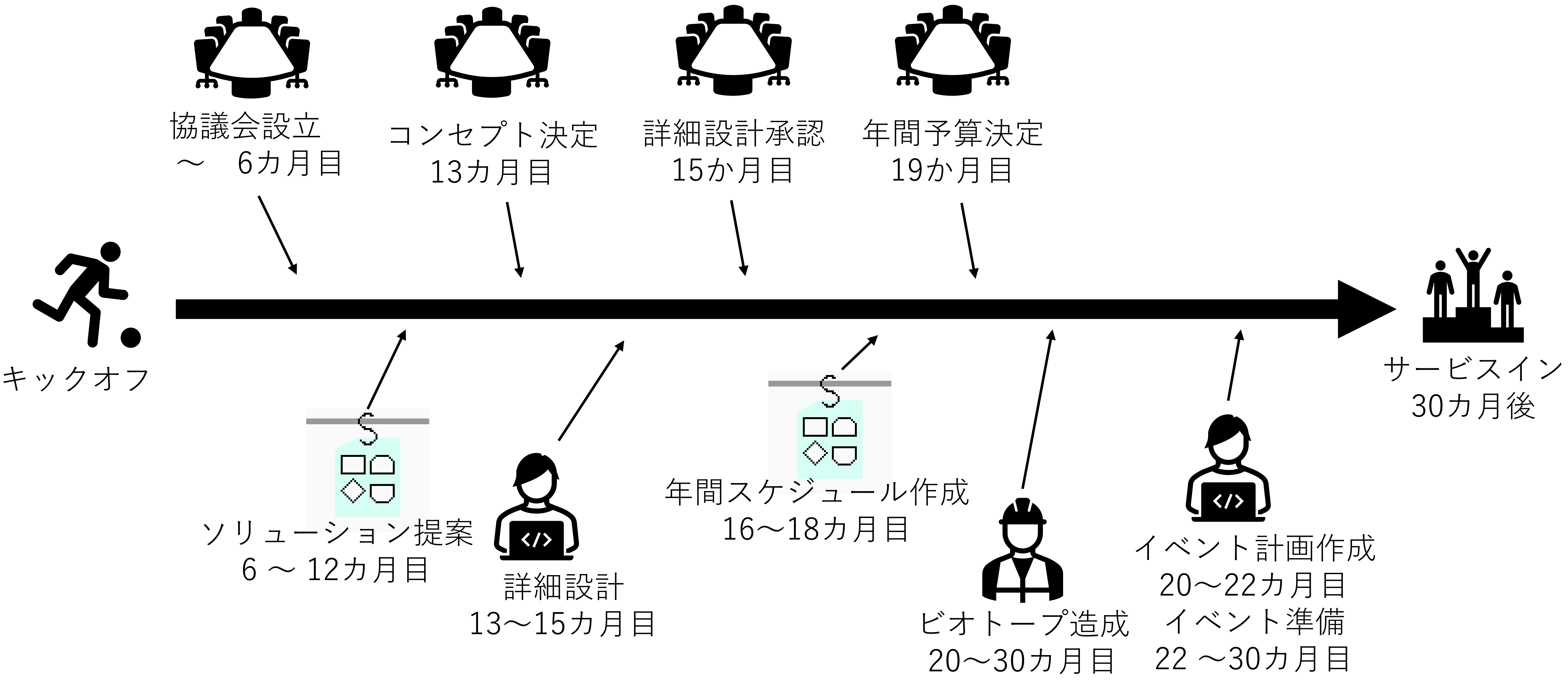
現在、都市問題を解決する各種グループに参加し、問題提起を行っています。
都市デザインを研究するグループにも積極的に参加し、景観や人々の癒し、加えて経済的メリットを学習中です。
可能な限り、S.M事業者と接触し、アイデアを提案したいと思っています。

6.体制



統制期間
現場指揮
実行部隊
S.M事業者、周辺商店街、行政等で構成。最高意思決定機関。
S.Mビオトープ協議会(仮)
レイアウト、機能、イベント提案
提案承認、コンセプト決定等
ビオトープ設計、開発、運営を行う
ソリューション提供会社
詳細設計、イベント依頼等
施設造成等依頼
コンセプトに沿ったデザインイベントを行う
ディレクター
施工会社
ビオトープ、及び関連設備造成を行う

7.マイルストーン



協議会設立
〜　6カ月目
コンセプト決定
13カ月目
詳細設計承認
15か月目
年間予算決定
19か月目
キックオフ
サービスイン
30カ月後
ソリューション提案
6 〜 12カ月目
詳細設計
13〜15カ月目
年間スケジュール作成
16〜18カ月目
ビオトープ造成
20〜30カ月目
イベント計画作成
20〜22カ月目
イベント準備
22 〜30カ月目