

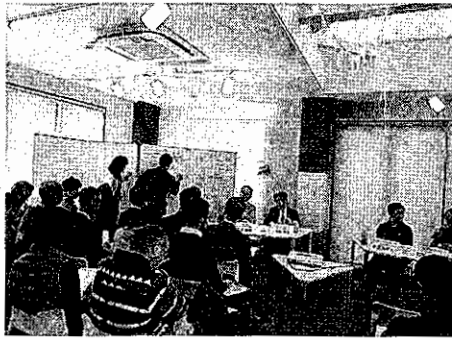
商いの新しいものさし

第86回

(株)商い創造研究所
代表取締役

松本 大地

地方駅ビルが挑むべき新しい針路



たまプラーザでの次世代郊外まちづくりワークショップ

米国では昨年は量販店、専門店チェーンの閉鎖や倒産が急増し、その余波を受けたショッピンセンター(S.C.)の不振が顕著になってきた。今年是我が国でもS.C.大転換期になるだろう。その大きな理由は、日米共

通でeコマースが書籍や家電のみならず、ファッション、インテリア、雑貨として食品まで急激透して来たことだ。先般、トヨタ自動車は米アマゾン・ドット・コム(人工知能(AI)を搭載し、車内から音声認識ネット

で商品注文できる機能をつけること)を発表するなど、アマゾン・エフェクトはスピードを伴いあらゆる分野に影響を及ぼしている。手不足であることは否めない。

商品注文できる機能をつけること)を発表するなど、アマゾン・エフェクトはスピードを伴いあらゆる分野に影響を及ぼしている。手不足であることは否めない。

全盛期には駅ビルファッションや雑貨、スイーツを見たり買ったりすることで満たされていたが郊外大型S.C.の進出、eコマースの拡がりにより、単純に駅に人が集まるから売れる時代ではなくなった。店に立ち寄り、期待以上の価値提供が必要となるが、売れるに欠かせないのは、人が人を呼ぶ、「華やき(はなやぎ)」と「賑わい(にぎわい)」の光景である。華やきは、明るくはなやかにあり、賑わいは、活気があり喋りたり笑ったりするさまだが、残念ながら多くの地方駅ビルに欠落しているのが現状だ。どんな新しい針路があるのだろうか。

スローダウンした現在守りではない攻めの運営が必要となった。駅だから黙っていても人が来るといった守りの姿勢ではなく、積極的な集客アプローチ、ビジネスリーターとして街をみる魅力向上など、地域価値向上に資する役割が期待される。そこに地方駅ビルの新しい活路があるだろう。

一方、売上高が過去最高を記録した「たまプラーザ駅」。昨年、東急電鉄、横浜市と共に、たまプラーザ駅周辺の商店街活性化構想を担当した。好調な駅施設と商店街がお互いにプラスの相乗効果を出す取り組みを提案した。ライフスタイル提案や趣味・嗜好品などの買い回り品が主の駅専門店MDと、最寄り品として身近な日用品や飲食が主の商店街MDとは、それぞれすみ分け共存することは可能だ。生活密着の商店街での地盤沈下が続く、住まう環境にもマイナスの影響が

及ぶ。企業の利益と社会的課題の解決を両立させることで社会貢献をする結果、地域から尊敬され自社繁栄とつながる。まさにCSV(クリエイト・シェアード・バリュー)共通価値の創造への取り組みである。この2つのプロジェクトに共通するのは、駅から街に染み込ませる街づくり開発であること。モノやコトの提供を通じて暮らしに潤いを与え、街の華やきや賑わいの生活豊を育てることで駅施設と地域がつながる。特に鉄道会社は土地に根を張っているだけに、駅ビル事業だけでなく地域の定住人口、交流人口、地域経済循環を促進し、様々な社会課題に向き合う使命がある。地域活性化に寄与し、地元の方に愛される続けることが、今後の地方駅ビル経営の支柱となるだろう。

商業ディベロッパーには、「攻め」と「守り」の両輪があり、攻めを「開発」「守り」を「運営」と分けると、今まではおおむね50対50のウェイトであった。しかし、開発が

スローダウンした現在守りではない攻めの運営が必要となった。駅だから黙っていても人が来るといった守りの姿勢ではなく、積極的な集客アプローチ、ビジネスリーターとして街をみる魅力向上など、地域価値向上に資する役割が期待される。そこに地方駅ビルの新しい活路があるだろう。

一方、売上高が過去最高を記録した「たまプラーザ駅」。昨年、東急電鉄、横浜市と共に、たまプラーザ駅周辺の商店街活性化構想を担当した。好調な駅施設と商店街がお互いにプラスの相乗効果を出す取り組みを提案した。ライフスタイル提案や趣味・嗜好品などの買い回り品が主の駅専門店MDと、最寄り品として身近な日用品や飲食が主の商店街MDとは、それぞれすみ分け共存することは可能だ。生活密着の商店街での地盤沈下が続く、住まう環境にもマイナスの影響が

及ぶ。企業の利益と社会的課題の解決を両立させることで社会貢献をする結果、地域から尊敬され自社繁栄とつながる。まさにCSV(クリエイト・シェアード・バリュー)共通価値の創造への取り組みである。この2つのプロジェクトに共通するのは、駅から街に染み込ませる街づくり開発であること。モノやコトの提供を通じて暮らしに潤いを与え、街の華やきや賑わいの生活豊を育てることで駅施設と地域がつながる。特に鉄道会社は土地に根を張っているだけに、駅ビル事業だけでなく地域の定住人口、交流人口、地域経済循環を促進し、様々な社会課題に向き合う使命がある。地域活性化に寄与し、地元の方に愛される続けることが、今後の地方駅ビル経営の支柱となるだろう。