

商いの新しいものさし

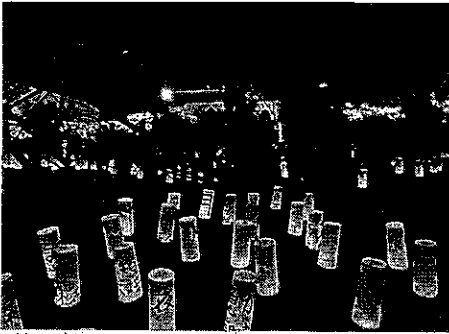
（株）商い創造研究所
代表取締役

松本 大地

第95回

SCだからできるネット通販への抵抗力

退潮とは、盛んだった勢いが衰えること。8年前に行われた本紙主催のセミナーでは、「SCの潮目が変わった」と明言したが、今年訪れた米園



SCマーケットの現状をみると、すでにSC業態は潮目の変化から退潮期に突入していた。米園のSCでの核テナントとして君臨してきたアース

オーシャン化と一言で済んだが、どうも昨今は大きく様相が異なる。その要因はリアル市場になだれ込んできた、アマゾンに代表されるネット通販の猛勢であり、これまでにどのように商業施設の量的

も破壊法を申請するなど、ますますSCは負のスパイラルから抜け出せずにいる。過去の理論では過当競争によるレッドフレズボ稲毛の地域の風物詩となっていた「夜灯イベント」は、SCが新たな時代の

価値を失くすというのにとになったのが、千葉県のJR稲毛駅からクルマで10分ほどの場所にあるフレズボ稲毛であった。このエリアは国道16号線沿いにSCや大型専門店がひしめく激戦区であり、フレズボ稲毛は幹線道路から中に入った規模性の悪い立地にある。2003年に大型専門店を中心と構成されたSCとして開業したが、その後核店舗の撤退と共に他店舗も閉店が続ぎ、かなり厳しい局面に陥った。

12年に大規模リニューアルを実施、半歩先のライフスタイルを提案する大型カーデニングショップやカフェなどを導入、また買い物物以外でもくろけるパブリックスペースの充実を図った。13年に開設したNPO法人まちづくり稲毛ポット稲毛（通称：まちスポ）は、市民、NPO、企業、行政の連携、運動を促し、地域を活性化する役割として浸透していった。

フレズボ稲毛を訪れたのは、9月に開催された「夜灯（よとほし）」イベントが目的だった。夜灯とは、地域の子供たちが描いた絵を灯籠にして灯りを点す祭典。稲毛は元々埋立地であり、埋め立て前は漁業が盛んな土地だったこともあり、灯籠は漁業の際に明かりとして使用されていたカンテラを模していた。今も京成稲毛駅前で行われている「夜灯」だが、掛け替えのない地域の歴史を継承していくうえで、まちスポが自治会、学校、行政、各種団体に呼び掛け実行委員会を組織して16年にスタートした。

回を重ねるごとに、このイベントは地域行事として定着してはならない存在になり、今年には33の参加団体、ボランティア81人、灯籠数は2248個と最大規模となった。施設内の広場では地元出演者による音楽ユニットや和太鼓連の演奏、キッズダンス、そして若者男女の盆踊りの大きな輪が1つになり、すでに稲毛の夏の風物詩になっていた。SCがつくる数々の幸せの光景を見ると、モノを売るだけではない地域コミュニティの核になることができると確信した。

人々を集める、集客をすすめる手段として、タレント、キャラクターショーで人を集め、パークンの運営といったその場しのぎの運営では、決して商業施設のブランドにはならない。SCはパブリックスペースや駐車場という資源を使い、場所をブランド化していきけるチャンスがある。人が主役になって開放される場所に、人が集まり、そこには楽しいリアルメリットを生み出す。分かれ合い、笑い合った住民参加のイベントだからこそ感じられる親近感がある。



ボランティアなどのミーティング風景

人間が生活していくうえで不可欠なのは、人と良好に交わること。年々少子化、高齢化により子供会や自治会が機能できない地域も増えてきた。SCが地域のコミュニティターとしてその役割を果たすことで、住民との絆と共に新たな顧客層へも見えてくよう。上記のフレズボ稲毛は地域との良好な関係性を築いてきたことで来店客数が増え続け、現在は空き店舗は1つもなく、アップスケール化したテナント入れ替えにより全体売上も増加している。

退潮期から抜け出すには事業性と社会性を両立させた攻めの運営に活路がある。ネットにはできないリアルメリットを生み出す。分かれ合い、笑い合った住民参加のイベントだからこそ感じられる親近感がある。人間が生活していくうえで不可欠なのは、人と良好に交わること。年々少子化、高齢化により子供会や自治会が機能できない地域も増えてきた。SCが地域のコミュニティターとしてその役割を果たすことで、住民との絆と共に新たな顧客層へも見えてくよう。上記のフレズボ稲毛は地域との良好な関係性を築いてきたことで来店客数が増え続け、現在は空き店舗は1つもなく、アップスケール化したテナント入れ替えにより全体売上も増加している。