

視点(630)

住民が自慢するSCがエンターテインメントの  
「ゲンゼタウンセンターつかしん」(その1)!!

- 商業とエンターテインメントシリーズ<sup>34</sup> -

(レジャー産業 2006年6月号の六車秀之連載原稿より加筆したものです。)

1. ゲンゼタウンセンターつかしんの概要と特徴

1985年に旧つかしんは街づくり型SCとして(株)西洋ランドシステムズ(当時は西武百貨店系デベロッパー)により開発され一時は脚光を浴び、売上高もピーク時(1992年)に400億円に達した。ところが、立地と仕組みに課題があったために旧大店法の廃止による競争激化やバブル経済の崩壊後は長期低落が続き、核店であった西武百貨店も2004年に撤退し、売上高も4分の1まで低下していた。

しかし、2006年4月29日に、ゲンゼグループが直接運営管理に乗り出し、再生つかしんはイメージを一新させ、消費者や生活者という視点だけではなく、住民という視点をプラスして全く新しいコンセプトで「ゲンゼタウンセンターつかしん」として蘇えさせた。再生つかしんはリニューアルという概念ではなく、正に事業再生という概念で再建されたSCである。ゲンゼグループが100億円の投資により既存施設の改築及び新規施設の増床を行い、営業面積68,000㎡(旧つかしんの1.5倍)の阪神間で最大級のSCに生まれ変わった。今アメリカでは、モール型SCに替わりライフスタイルセンターが躍進している。特に注目すべき点はこのライフスタイルセンターの要因である“場”づくりの概念を導入し、尼崎市・伊丹市の「住む人」の立場に立ったSCにしたことである。さらに、日常生活の中の新しさを提案する食を文化まで高めた売場の創立を行い、次世代志向の地域密着型SCの概念を導入している。この「場」の概念と地域密着の概念を取り入れたことがエンターテインメントであり、再生つかしんを事例として取り上げた。

ゲンゼタウンセンターつかしん(以下再生つかしん)の施設概要と特徴は次の通りである。

所在地	兵庫県尼崎市塚口本町4丁目8-1			
リニューアルオープン	2006年4月29日(開設1985年9月)			
事業主体	ゲンゼ開発 株式会社			
運営管理	株式会社 つかしんタウンクリエイト			
施設概要	敷地面積	73,000㎡		
	延床面積	196,000㎡(内新築部分69,000㎡)		
	営業面積	68,000㎡(内新築部分23,000㎡)		
	営業面積の内訳	核店	平和堂	12,000㎡
			コープこうべ	1,963㎡
			メガストア(5店)	15,955㎡(5店)
			小計	29,918㎡(7店)
		物販専門店・飲食・サービス店	ダイニングモール内	5,221㎡(69店)
			ロマンチックモール内	11,901㎡(67店)
			パワーモール内	3,494㎡(9店)
			ガーデンモール内	7,466㎡(56店)
		小計	28,082㎡(201店)	
		健康・いやし施設	スポーツクラブ	8,342㎡
	スーパー銭湯		1,658㎡	湯の華廊
フットサル	(2,300㎡)		フットサルポイント SALU	
小計	10,000㎡(2店)			
合計	68,000㎡(210店) フットサルを含めると約70,000㎡			
駐車台数	2,000台 (地下駐1,200台、立駐800台)			
駐輪台数	3,500台			
SCの業態	地域密着ライフスタイルRSC			
コンセプト	夢・驚き・感動がある街			
売上目標	300億円(年間集客数1,000万人)			
商圏人口	75万人(32万世帯)			

(流通とSC・私の視点(631)へ続く)

(株)ダイナミックマーケティング社<sup>3</sup>  
代表 六車秀之