

視点(652)

日本のSC(兵庫県尼崎市) 「ゲンゼタウンセンターつかしん」(その7)!! (流通とSC・私の視点(651)より続く)

(4)再生つかしんのハード面での対応

地域に溶け込む建築デザインのSC

アメリカではエンクロードモールのRSCのことを「コンクリートのかたまり」と言い、良い評価はしていない。エンクロードモールは建物内部の中での環境演出や快適空間は素晴らしいが、外向けは建物の壁となり、周辺の住宅地にとけ込む建築物とはなっていない。再生つかしんは、SCの建築内部での環境づくりだけでなく、地域に溶け込むように、アウグスブルグの景観を外向きに建築デザインに取り込んでいる。再生つかしんは建築デザインを外向きに対応させ、外から見ても景観に配慮し、建物が地域に溶け込むように設計し、コンクリートのかたまりになることを回避している。

住民の目に見えない駐車場のSC

アメリカでは、「巨大な平面駐車場をアスファルトの海」といい、好感を持った言葉では使われていない。再生つかしんは周辺住民への快適性確保の配慮や客の利便性(できるだけ売場に近い駐車場の配置)さらには雨天や夏の日光の強さへの気配りから、地下駐車場を中心に駐車場を2,000台設置している。その結果、住民の方々から駐車場は見えず、アスファルトの海になることを回避している。

ペットと一緒に居られるSC

再生つかしんの、伊丹川沿線のオープンモールゾーン及び伊丹川より西側のガーデンモールは、ペットと一緒に来街できるゾーンとしている。再生つかしんは、ガーデンモールの中で、チャーチ広場に面している場所に関西1級のペットショップのアミーゴを導入し“いやしの業態といやしの空間”を提供している。

安心・安全をお客様に見えるようにしたSC

一般のSCも安心・安全に注意しているが、再生つかしんはオープンモールも組み入れたSCであるため、特に安心・安全対策には配慮した。その一環として、再生つかしんでは、防災センターの存在及び防災センターで働いている人々の姿を、窓越しにお客様に見えるようにした。これは、SCのお客様に、安心・安全対策に十分対応していることを目で見て理解していただくためである。

トイレを気持ちのいい場としたSC

再生つかしんは、トイレを気持ちのいい場というテーマで作った。身障者の方々への対応(例えば右半身麻痺・左半身麻痺用トイレ)はもちろん、子供用のキッズトイレ、親と子が一緒に入れる大型ブース、さらには、女性にふんだんに配慮した女性御用達のトイレを意識した。また、トイレの前に“溜まり場空間”をつくり、井戸端会議やトイレでの待ち合わせの場として利用していただいている。特に、1階の中央トイレは、そのような目的で作った。

(5)最後に

再生つかしんは、住民を基軸としたSCであり、21世紀の最適業態と言われているライフスタイルセンターの要因を組み込み、かつ地域との密着及び一体化を目指したSCとした。核店が退店し、テナントの歯抜け状態の中から、ゲンゼグループが“志”を高く持って再生させたSCでもある。多くの課題が今後続出することが想定されるが、今後は本物の運営・管理によって、わが国を代表するSCとなる使命を持って作られたSCである。

(株)ダイナミックマーケティング社³
代表 六 車 秀 之