## 流通とSC・私の視点

2014年2月28日

視点(1791)

## SCのアンカーテナントとは何か(その5)!!

(S C理論編)

(「SC JAPAN TODAY」2013 年 12 月号の六車秀之の掲載原稿を加筆して作成) (流通とSC・私の視点 1790 より続く)

## <図表5>日米のSC業態のタイプと事例

|                  | Chade Chade  |  | , ,,_                  |  |   | _ ,  |   |   |   |  | 0   |                 | 0                        |                            |  | 0                                 |   |                                  | 0   | $\blacksquare$                |  |
|------------------|--------------|--|------------------------|--|---|--|---|---|---|--|---|-----------------|--------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|---|----------------------------------|---|-------------------------------|--|
| _                | No.          |  |                        |  |   |  |   |   |   | 0  |   | 0               | 0                        | 0                          |  |                                   | 0   |                                  |   |                               |  |
| 修(131114)        | ade<br>7     |  |                        |  |   | 0  |   |   |   | 0  |   |                 | 0                        | 0                          | 0                                      |                                   |   | 0                                |   | -                             |  |
| \$               | Grade        |  |                        | 0  |   | 0  |   |   |   | 0  |   |                 | 0                        | 0                          | 0                                      |                                   |   |                                  |   |                               |  |
| (02              | Middle Grade | 0  |                        | 0  |   | 0  |   |   |   | 0  |   |                 |                          |                            | 0                                      |                                   |   |                                  |   |                               |  |
| 基 (130720)       | 8            | 0  |                        | 0  |   | 0  |   |   |   | 0  |   |                 |                          |                            |  |                                   |   |                                  |   |                               |  |
| <del>-40</del>   | High Grade   |  |                        | 0  |   | 0  |   |   |   |  |   |                 |                          |                            |  |                                   |   |                                  |   |                               |  |
|                  | High (       | - 0  |                        |  |   |  |   |   |   |  |   |                 |                          |                            |  |                                   |   |                                  |   |                               |  |
|                  | アメノカの事例      | ・ザ・モールアットショートヒルズ<br>・ファッションショーモール<br>・(サウスコーストブラザ)                     |                        | ・サクスコーストブラザ<br>・トくがガラザ<br>・・ハビュースクエア                 |   | ・ジ・オークス<br>•アルダーウッド                                  | ************************************                                |   | ・グレーフバインミルズ<br>・ケンタリオミルズ<br>・ベルケンダファセンター<br>・ジャージーガー デン<br>・ザ・マーケットプレス(ダステイン) |  | ・プレミアム・アウトレット<br>・カンディ・アウトレット                       |                 |                          |                            |  |                                   |   |                                  |   |                               |  |
|                  | 日本の事例        | •タイムズスクエア ・JRセントラルタワーズ ・大阪ステーションシティ<br>・JRI牌多シティ                       | ◆玉川高島屋SC<br>◆阪急西宮ガーデンズ | •ならフアミリー<br>•ぐず はモー ル<br>•イオンモー ル堺北 花田               | •ラゾーナ川・崎ブラ ザ・モゾワンダーシ<br>ティー・ららぽーとTOKYO-BAY<br>•テラスモール湘南 | ・イオンモールタイプ ・やめタウンタイプ<br>・ららぽーとタイプ ・アピタタイプ<br>・アリオタイプ | ・たまブラーザ ・流山おおかの森SC<br>・ニ子玉川ライズ ・ニッケコ・ル・ンブラザ<br>・イーアスつくば ・みのおキューズモール | ・イオンレイクタウン キャナルンティ<br>・イオンモール幕張新都心・ウミエ<br>・ららぼーとエキスポランド・マークイズがおがらい。<br>・ダイバーンティ東京 | •イクスピアリ ・ユニバー サルシティケオーク<br>•東京ソラマチ ・天保山マーケットブレース                              | ・グンゼタウンセンターつかしん<br>・ポップタウン住 道オペラパーケ<br>・ダイシン百貨店(SCでない)<br>・サンスドリート亀戸 | •エイスクエア •港北東急SC<br>•モラージュ菖蒲 •モレラ岐阜<br>•ショッパーズモール泉佐野 | •ウイステ<br>•マリンピア | ・イオンタウン                  | •今後日本で多く開発されるSC            | +リアス(久山)<br>•グランベリーモール<br>•上越ウイングマーケット | •イオンモール名古屋みなと<br>•岸和田カンカンベイサイドモール | ・パワーモール前橋みなみ  | •プレミアムアウトレット<br>•三井アウトレットパーク     | ・御殿場プレミアムアウトレット<br>軽井沢プリンスアウトレット<br>・那須ガーデンアウトレット | ・ビーナスフォート<br>・マリノアシティ<br>・マーレ |  |
|                  | 容            | 中心市街地に立地   | 郊外エリアに立地               | 百貨店が導入されているSC  | 百貨店が導入されていない<br>SC                                      | ランブリン <i>グショ</i> ッピングの<br>モールができるSC                  | オープンエアモールのまちづ<br>くり型SC  | 日常の中の"新"の半日の遊<br>びのSC(近い・短時間・安価<br>志向)  | 非日常の日帰り・観光の遊<br>びのSC(遠い・長時間・高価<br>志向)   | 食や日常ニーズを核要素と<br>するSC   | カテゴリーキラーを核要素と<br>するSC                               | CSCの特化・進化版のSC   | SSMを核店とする日常性の<br>SC      | コンビ ニエンス性 のテナント<br>ミックスのSC | 廉価業態とメガストアで構成<br>されるSC                 | アウトレットストアを部分的に<br>導入したSC          | カテゴリーキラーとメガストア<br>で構成されるSC                                    | 大都 市圏(60分圏以上)に立<br>地するアウトレットセンター | 観光地に立地するアウトレッ<br>トセンター                            | 都心に立地するアウトレット<br>センター         |  |
|                  | £            | 画級ニーズを対象とするSCであり、<br>テナントミックスもラグシュアリー志<br>向が強いSC。中中~中下のニー<br>ズは切り捨てている |                        | 中上から上巻末でのニーズを中心<br>としたチナントミックスで、上質感の・<br>強いワンプンク上のSC |   | 中中を基軸とし、中上~中下まで<br>のニーズを対象とする標準的すす<br>ンドックスのSC       |   |   |   | ・中中から中下までのニーズを対象<br>としたリーズナブル性の強いテナ<br>ントミックスのSC                     |   |                 | 食料品等の日常性に特化した中中~一中下までのSC | 利便性かつ日常性のコンパクトな<br>SC      | を用の                                    |                                   | 基本的にはアウトレットモール(センター)であり、SCとは異なるが、<br>アウトレットのグレー・アップにより<br>SC化 |                                  |   |                               |  |
| <日米のSC業態のタイプと事例> |              | 中心市街地立地型SC   | 郊外立地型SC                | 百貨店核型SC  | 百貨店なし型SC  | モール型SC   | タウンセンター型SC<br>(タウンセンター型<br>ライフスタイルセンター)                             | <b>⊃</b> グー-  | イ 型<br>ル 型<br>シ S レジャー型SC<br>タ  | 地域密着型SC<br>(地域密着型<br>ライフスタイルセンター)                                    | カテゴリーキラー特化型SC                                       | CSC機能特化型SC      | ネイバーフッド型SC(NSC)          | コンビニエンスセンター                | バリュータウン型SC<br>(メガ・バリューモール)             | アウトレット型SC                         | パワーセンター型SC  | 基本アウトレット型SC                      | 観光地アウトレット型SC                                      | 都市型アウトレット型SC                  |  |
| DS (             |              | <b>ハナ</b> ラチ   | 副koC                   | アップスケール型SO   |   | スタンダード型SC  |   |   |   | リーズナブル型SC  |   |                 |                          |                            | バリー型の0                                 |                                   |   | F1                               | アクトアント型のロ   |                               |  |
| 米田               |              |  |                        |  |   |  |   |   |   |  |   |                 |                          |                            |  |                                   |   |                                  | K-1070  |                               |  |
| V                | ツーラグ上の名      |  | ⊣ewo                   | ワシラング上の名   |   | スタンダード型のSO   |   |   | ワンランク下の30   |  |   |                 |                          |                            | ツーランク下のSC                              |                                   |   |                                  |   |                               |  |

(流通とSC・私の視点 1792 へ続く)

(株)ダイナミックマーケティング社+6

代表六草秀之