

1. 東京・銀座、大阪・梅田・難波で百貨店売り場面積が5割増

日本百貨店協会によると昨年度(05年)は9年ぶりに前年実績を0.9%売り上げが上回り、バブル崩壊以降冷え込んでいた投資意欲が強まっているそうです。

投資の中心が東京の銀座と新宿(伊勢丹)、大阪は梅田と難波ですが、銀座は有楽町に丸井が出店(07年)、迎え撃つミレニアムの西武、松屋が改装、三越、松坂屋が増床で売り場面積は銀座地区だけで5割増、15万平方メートルになります。

大阪は梅田に三越が出店(2010年)、難波に丸井が出店(06年9月)、阪急梅田本店の建て替え(2011年)、大丸の増床などで56万平方メートルへと売り場面積が拡大します。

オリンピックや万博に向けて膨大な公共投資や外資導入が進む、北京、上海には及ばないまでも、先進国で売り場面積が5割も増える都市は他にありません。

地方都市や郊外を押しえられた百貨店の都心部での激戦がはじまりますが、気になるのがこれまで出店や増床、改装の中身が、とかく批判されていた「同質化」に抑えられていないように見えることです。2011年までに暫時すすめられる百貨店の取り組みですが、マーケットの変化に対応できているのかを見極めた提案力が、アパレルはじめ関係者にも求められています。

2. 横浜の新名所になるか「BAY QUARTER」

8月24日に横浜そごうの裏手、海側にリゾートとアート感覚が満載のまるで大型豪華客船を思わせるSCがオープンしました。旧三菱倉庫跡地で75店のショッパが店舗しています。どちらかと言うと生活エンジョイ型でBEAUTY / RELAX / FASHION / INTERIOR / PET / CAFÉ&RESTRANTの構成でインテリアの大型店「ACTUS」を除くと単価が低いカジュアルな物販が大半です。大人気はハワイの小物を集めた「フラハワイ」、ワールドの新業態「TREPAREA」、アクセサリーの「MAKAANIANI」、さが美の「カラコ&シャズボット」、など赤レンガ同様、軽めのお土産感覚のショッパは好調な滑り出しのようです。ワールドの「TREPAREA」は初日にわずか3時間で60万(単価800円)売れたそうです。この現象がこのSCを象徴しているように思えます。時間消費型でしかも昼も夜もエキゾチックでワールドポーターよりお洒落で赤レンガより大きいのが魅力ですが、テナント構成からみてルミネも丸井もそごうも基本的には影響なさそうです。むしろ東口が賑わい相乗効果が出そうな勢いです。横浜駅からのアプローチがいくつかあるのですが「そごう」の2階を通過するのが一番速くいけます。但し、そこで問題はこのフロアーがなんとラグジャリーブランドの階でしてシャネル、アルマーニ、エルメスなどの店の前をぞろぞろ大勢のペイクォーターへのお客が通り、ごったがえす状況が続いています。イメージも何もあつたものではありません。間違いなく私はこのフロアーで物を買う事はないでしょう。「そごう」はこの現状をどう改善するのか興味あるところです。

3. 首都圏に広がる駅なかビジネス「Dila 大船」

大宮、品川で好調なスタートを切った「駅なか」ビジネスが根岸線、東海道、総武横須賀線、湘南モノレールが乗り入れる大船駅にこの2月、そして7月、最終9月完成で横浜寄り改札を含め、生まれ変わりました。乗降客17万人、初年度目標6億円、全テナント数26店です。

カフェ併設の本屋「BOOK GARDEN」、女性一人でも入れる人気の立ち食いずし「つきじ干鰯」、ジューシーな匂いについて誘われる銘柄鶏「チキンアサヒ」、おなじみの「松蔵」と「ミニクワッサン」、キヨスク型から進化した「無印良品」、輸入食品が楽しいグルメマーケットの「カーニバル」等、充実の26店です。私も既に何度も買い物しましたが電車の発車時刻に合わせぶらぶら出来るのがなんといっても魅力です。駅ナカ事業は確実に全国の主要大都市駅から中都市の駅まで拡大の可能性が大了。が消費者からみると駅ナカ(改札内)と駅ビルとの明確な区別がつかずポイントカードやセール等、何故こちらと一緒にないのといったクレームや混乱がありそうです。JR グループの流通ビジネスが巨大になればなるほど全体の戦略と線引きが必要に思えるのですが今のところその気配は全くありません。これも消費者視点で考えると見えてくるはずなのですが。

4. ここまでやるかのクレームフォローが嬉しい「ザ グローブ」

シッパスの新業態、高感度の海外ブランドを扱う大人のセレクトショップ「ザ グローブ」が昨年オープンし話題になっております。たまたま夏の初めに同店前を通りがかり、ショウウィンドーの素敵なジャケットが目にとまり、いつものように衝動買いしてしまいました。ロンドン発のデザイナー「CASEY VIDALENC」のビンテージシルクのパッチワークのジャケットで色の使い方とユニークなデザインが気に入りました。価格はちょっと高く13万でしたがスタッフのセンスも良く、海外ファッションにも詳しく楽しい買い物でした。

早速、週末のゴルフに着て行き、仲間からの評判がよく気をよくして帰ったところジャケットの異変に気づきました。ビンテージシルクの一部の糸が毛羽立ち抜け始め、とんでもない状況になっているのです。大変気に入った商品なので自分の使わなくなったネクタイで補修が出来ないものかとお店「ザ グローブ」に持ち込みましたところ丁寧な謝罪をされ「本来でしたらご返金させていただくのですが」と言う販売員にどうしてもこのジャケットに愛着があるのでと話し、何とか修理のプロに頼んで補修していただくことになりました。修理の出来上がりはほぼ満足の状況でした。そこで御迷惑おかけしたので当店のネクタイをお選びくださいとのことでしたので一本頂きました。ここまでは普通のクレーム対応のレベルと思いましたがその後、直ぐに丁寧な手紙を頂き、更に1ヶ月ほどたった時に電話があり、「その後如何でしょうか、いつでも御返品していただいても、或いは又、修理を申し付けていただいても結構です」と、なかなかお客を大事にする親切なお店と改めて思ったのですが夏の終わりの8月末に又、電話を貰いました。今度は夏が終わりその後の商品がどうでしょうかと、そして前回と同様の申し入れでした。

ここまでフォローされるとそのジャケットが愛おしく感じられ同時に秋の新作を覗きに行こうかと、あのスタッフに会いに行こうかとそんな気分誘われてしまいました。「ザ グローブ」なかなかやります。すっかり私はファンになりました。

5. 直城

町田の名店「随息居」の山下直城氏が白金にオープンしたチャイニーズレストラン。閑静な住宅街にひっそりとたつ店内は常に満席。夜は5000円のお任せコースのみ。四川で1年修行した経験を持つ山下シェフが作り出す料理は独特で驚かされます。全般的に山椒や中国の香辛料がぴりっときいて、とても不思議な味わいが楽しめます。お料理は全て小さなポーションで何種類も出てくるので少しずつ色々な味が楽しめて嬉しい。ただ料理の出てくる間の取り方が長過ぎて少しもどかしい。でも最後の締めくくりに食べた杏仁豆腐はとても美味でした。

港区高輪 3-3-8 アヴニール高輪 1F 03-5798-3225

営業時間: ランチ 12:00~14:00 (L.O.) デイナー 18:00~21:00 (L.O.)

定休日 : 月曜日 要予約・カード不可