

1. テナントが埋まらない、SC異変が常態化

最大規模のイオンが国内出店の減速とリストラをし、事業拡大はアジア中心の戦略を打ち出しました。2800箇所を越える国内SCの新規出店は町づくり三法の影響でなく、マーケティングもなく、空いた遊休土地や工場跡地を無謀にも利用方法を安易にSC出店に結びつけた結果、飽和状態でSCバブルが弾け始めたのが現状です。更に異常にしているのは、ユニマットやエルカクエーや外資系ファンド等の売り抜けだけを考えSC開発した点もSC異変に拍車をかけています。船橋の「ビビッドスクエア」原宿の「b6」テナントの歯抜け状態は新聞報道でもわかりますが、オープン1年もたたない「浦和パルコ」「西新井アリオ」等も既に退店が始まりました。これからの新規物ではイオンの最大規模SC、埼玉 南越谷のレイクタウンはまだ全テナントが埋まりません。条件を破格の安さで交渉しても無理なようです。テナントも資金、人材面で安易に出店出来る状況でなくなったのも現実です。これからは日本も米国並みに地域内SC競争の時代に突入したと言えます。テナントからすれば益々、勝てるSC選びを真剣に考える事になるでしょう。SC側は施設の明確な戦略とマネジメントが出来る人材確保と育成が早急に必要ですが、拡大ありきだけだった多くのSC会社は現場マネジメントレベルが信じられない低さであることも現実です。その様な中、事業拡大をアジアへシフトする企業は一体何を考えているのでしょうか、日本国内でも人も育たず暗雲立ち込めているのにアジアで旨いくのでしょうか。それに付き合わされるテナントは一体どうなるのでしょうか。

2. 売り上げ5兆円超への小売2強がリストラ計画

セブン & アイ(5兆7523億)、イオン(5兆1673億)の2社が相次いで中期計画を発表しました。百貨店と量販店は11年連続、コンビニ業界も7年連続で前年割れが続いていました。これまで他者をのみこんで成長し、「2強」となった両社もついに「息切れ」と報道されました。

イオンの岡田社長は記者会見で「100店舗はつぶさなきゃいけない。旧態依然とした売り場から決別する」とリストラ宣言しています。

総合スーパーの売り場面積は、ここ3年間だけでも4.3%増えたにもかかわらず、売り上げは11.5%減ですからアクセルからブレーキに切り替えるタイミングはみえていたのですが、納入業者や地域、商店街などで不安が広がっています。

早速、九州のある専門店から「イオンの閉店する店舗はもう決まっているのか？」との問い合わせがあり、その影響は大きなものになりそうです。

百貨店も売り上げが1兆円を超えた4社を中心に再編が進みそうですが、ショッピングセンターや都市部の大型開発、無店舗販売の成長など、国内の小売流通激変のテンポはいつそう早くなりそうです。「わが社の事情」など待ってくれないテンポで進むところが怖いといえます。

3. 京都から世界へ 和のモノとコト空間「布屋みさやま」オープン

創業 300 年の歴史を持つ外与株式会社が 4 月 20 日に京都のへそと言われる場所から和の国「日本」の持つ「心と感性」を世界へ向けて発信するモノとコトの生活空間「布屋みさやま」をオープンしました。100坪ある店舗「間」は新しい町家をイメージし構成され、見世、奥の間、通り庭、蔵、

ギャラリー等の各間の空間造りに感心させられました。そこに和雑貨、食器類、文具、お香、ギャラリー、カフェに作家やこだわりの職人の作品が揃いました。四条で観光客に人気の京都クラフトセンターの閉鎖が決まり、発表の場がなくなる作家にとってはこの「布屋みさやま」のオープンに期待するものが大きいようです。着物業界は成人式の振袖、卒業の袴、夏の花火大会の浴衣以外、規模は年々縮小傾向ですが、和をベースにしたこの「みさやま」のような革新的生活雑貨店は路面や SC のなかでも増え始めました。先日オープンの蒲田グランデュオに株式会社タチキチの「コトデココ」や京都に今月末オープンの株式会社やまとの「和ふふ」等々です。それにつけても私が大変感心した事は創業300年に亘り事業を営々と続けている外与株式会社の時代に挑戦する「まずやってみよう」のチャレンジ精神です。京都へ行かれた折は是非「布屋みさやま」をご覧ください。

4. アミュプラザ長崎のイメージアップは「パパスカフェ」

長崎駅に隣接する JR 九州のアミュプラザはエントランスに青山本店より広くて快適なパパスカフェとパパス、マドモアゼルノンノンの複合ショップが入店し、SC 全体のステータスとイメージを高めています。開業計画にパルコがコラボしたこともあって、地方の駅ビルとしてはテナント構成も半歩先を行き、大丸や浜屋の百貨店とヤングゾーンでははるかに凌ぐテナント数150店舗の SC となっています。当初からシャンブルドニーム、ササビー、ディーゼル、エ、ブー、ゴディバ、ABC クッキング等が入り、3F のメンズフロアも26店舗揃え充実しています。又、観光客には長崎みやげ街道、地元には西友、アミューズメントはシネコンが入り、時間消費型の SC として地元の百貨店より魅力一杯です。駅に面した2階には「カモメ DJ スタジオ」があり情報発信基地としての効果を挙げています。4月25日の改装で更にレベルアップします。郊外大型 SC の出店にブレーキがかかる流れの中、更に「町づくり三法」の効果もあり駅立地の開発は更に進む事でしょう。

5. 味良しCSも最高の長崎カステラの「匠寛堂」

長崎にカステラが誕生し400年、市内には70店ものカステラ屋があるそうです。東京で知られる有名店は3店舗、文明堂、福砂屋、松翁軒で市内に沢山あり、何処でも買えますが、地元のタクシーの運転手さんに美味しいカステラ屋さんは何処ですかと聞くと、殆どの運転手さんが「匠寛堂」と答え案内してくれます。眼鏡橋の近くにありここ一軒だけのお店ですがコンセプトが「ただおいしいこと」にこだわり続けているそうです。ここの五三焼き「卵黄5、卵白3」カステラは天皇家、皇室献上品として有名です。地元の百貨店や東京の百貨店から出店の要請があってもこの眼鏡橋一店だけで営々と続けています。確かにしっとりとした品のある味は秀逸ですが「匠寛堂」の人気は商品だけではありませんでした。全ての買い上げ客に対してお店の外までお見送りをします。私も待たせていたタクシーまで3人もの販売員に見送られ気持ちの良い思いをしました。又長崎に来たときはきっとこの「匠寛堂」に立ち寄ることでしょう。商売は最後は人と商品です。

6. 本物シンガポールレストランがホテルパシフィック東京の前庭にオープン

シンガポール政府によって選ばれた有名レストラン3店のオーナー達がスペシャルチームを組み京急の品川高輪口にやってきました。4月2日に「シンガポール・シーフード・リパブリック」としてオープンしました。アジアで最も国際的な国「シンガポール」その国際性からアジア各国の美味しさがミックスされたシーフード料理です。中でも活きた大型マッドクラブ(店内で見られます)を使った「チリクラブ」「ブラックペッパークラブ」「カレークラブ」が高輪で食べられる事になりました。現地でも同時には味わうことが出来ないそうです。私はチリクラブが気に入りましたが他に絶品はサワースープ、空心菜のサンパルソース炒め、揚げパン、それにデザートも最高でした。

予算は一人 7,000 円～10,000 円。又、建物のオレンジの屋根と白壁に象徴される外観や内装も正にシンガポールで、隣にはラッフルズホテルがあるような錯覚に陥るほどです。ベトナム料理やタイ料理より洗練されインターナショナルの感じがするこの「シンガポール・シーフード・リパブリック」東京の名物店になること間違いありません。是非一度どうぞ。

港区高輪3-13-3 ホテルパシフィック東京 前庭

営業時間: 11:00～23:00(無休) TEL: 03-5449-8080

7. 都会の真ん中のプチイタリアン「オステリアナカムラ」

六本木のミッドタウンの向かいの細い道を入っていくと思わず見過ごしてしまいそうな小さなイタリアンレストラン「オステリアナカムラ」があります。オープンキッチンの中には熊みたいなやさしそうなご主人、ホールにはてきぱき動いているシェフの奥様、この2人のコンビが何ともいえずよい感じ。小さなレストランだけど客層が大人なのでほどよいざわつき感のなかでゆっくり食事が楽しめます。メニューは種類が多いわけではないのだが、バランスがよいので選びやすい。そして「美味しいものをリーズナブルな値段でしっかり食べてほしい」というシェフの思いがこもった料理はどれをとっても本当に美味しい。特にお勧めは「かにとポロねぎの手打ちパスタ」。この店の人気メニューで、真っ黒なイカ墨パスタにポロねぎとかにのソフトな甘味がパーフェクトにマッチしている。そして季節の限定メニューの「イチゴのリゾット」。イチゴのリゾットってどんな味だろうとこわごわ注文してみると、何とこれが絶品。シェフがイタリアで修行中マスターしたものでご自慢メニューの1つだそうです。もうそろそろイチゴの季節がおわってしまうとこのメニューはなくなってしまうので、ご興味のある方は早めにいらしてみてください。デザートも料理同様見た目にも美しく味も素晴らしい。特にお勧めは紅茶のクリームブリュレと焼きプリン。味が濃厚でワインを飲んだ後にはぴったりのデザート。ワインも¥3,900～とリーズナブルでトスカーナの美味しいワインがそろっている。予算は¥8,000～。この値段で、この味で、この量で、この心地のよい空間で、本当に心の底から満足のいくレストランでした。小さな店なので要予約。

港区六本木 7-6-5 六本木栄ビル 2F TEL: 03-3403-8777

営業時間: 18:00～24:00(L/O22:30) 定休日: 月曜日・第2日曜日