

R・B・K EYE

VOL. 88

2008. DECEMBER

編集責任 飯嶋 薫

1. R・B・K 今年の10大ニュース

- ① **成長続ける通販市場**
3兆6千億、流通業ではコンビニに次ぐ第4の柱に、「楽天ショップ」12月14日の売上げ30億円の驚異的新記録
- ② **活況続くアウトレット**
現在32施設、売上げ4500億円。入間、仙台港、仙台泉とオープン後も絶好調、都市商業施設との競合も新たな課題
- ③ **凄まじかったH&M旋風**
ファッション感度と低価格で世界3位のH&Mが銀座、原宿にオープン、TV宣伝で長蛇の列、下着はユニクロ、上着はH&Mとの声、どこまで続くか
- ④ **28000人の頂点にルミネスト大会**
「店舗のスタッフがルミネの最大の財産です」とのTOP挨拶に始まる大会は販売スタッフに人生の夢と誇りが
- ⑤ **マスターマインドが世界を駆ける**
世界のセレクトショップから評価されているマスターマインドがガンダムとコラボしパリのコレットのウィンドウを飾る
- ⑥ **大きすぎたイオンレイクタウン**
全長1キロ、最大規模のSCに出店した565店舗のテナントの多くが売上げ不振で早くも悲鳴
- ⑦ **新設SCから退店続出**
浦和パルコ、アリオ西新井(イトーヨーカドー)の新設SCが1年も経たない状況で退店申し込み続出、同様のSC全国に広がる
- ⑧ **11年連続ダウンの百貨店**
統合が続く百貨店の売上げが続落、GMSのスーパーも同様、コンビニに売上げも抜かれ、取引先の大手アパレルも大減収
- ⑨ **ユニクロ人勝ち**
大ヒットのヒートテックが3000万枚到達の勢い、チラシ効果で土日は入場制限の店も節約ムードの中、暫くブーム続く勢い
- ⑩ **いよいよ FOREVER21 日本へ**
H&M よりも GAP よりも ZARA よりもユニクロよりもファッション感度が高く、価格が安い同社が来春、原宿へ、世界戦争へ

番外編 非常事態 年末セール

プラダ50%OFF、イトーヨーカドー30%現金バック、高島屋20~30%OFF、NYバーグドルフ・グッドマン40%OFF、専門店も年末からセール突入、となりふり構わず

2. 百貨店の衣料品、掛け率を下げ、適品確保へ挑戦を

08年も残り数日となり、年末商戦も苦戦が伝えられ、消費需要はさらに低迷するとの見通しのなかで新年を迎えようとしています。

百貨店の売り上げ速報を見ると12月は二桁のマイナスとの見方が多く、通年ではついにコンビニに(6兆5千億円)に抜かれて(6兆4千億円)になるとの気の早い報道もあります。

特に衣料品の落ち込みが激しく、何といても衣料が野球で言えば3番、4番バッターとして百貨店の利益を支えてきたことから、百貨店の経営にも大きく影響するのは確実で、改装や出店の見直しは当然ですが、離れたお客様を取り戻す抜本策を見つけ、「挑戦する」百貨店の姿勢を取り戻すことが必要ではないでしょうか？

「自主企画」「自主売り場」などでは適品の確保は難しい環境にあり、「駅ビルなど他流通に比べてアパレル側から見て掛け率が低い」高野東京スタイル社長・寺井ワールド社長、「アパレルの仕組みを変えるだけでは限界」と言った声を謙虚に聞くときではないでしょうか？

百貨店と駅ビル・ファッションビルなどとの「歩率」は20%前後の違いがあり、情報化時代の賢い消費者は気づいています。

ユニクロや通販は同じ環境の中で売り上げを伸ばして、海外から進出してきた専門店も売り上げは好調です。

「経営統合は決め手ではない、企業革新こそ決め手だ」と語った百貨店経営者の打つ手が見たいところです。

3. JR 高架下のイメージが革新された「プリエ姫路」

12月4日兵庫県の JR 姫路駅高架下に「手の届く上質感」をコンセプトとし25歳をメインターゲットとした「プリエ姫路」がオープンし高架下のイメージを刷新したと評判になっております。レディス、雑貨、コスメ、スイーツ、飲食、サービスの55店舗の都市型SCの誕生です。従来の高架下SCのイメージは暗い、天高が低い、狭い等商品も良く見えないといったマイナスイメージが強かったのですが「プリエ姫路」は天高が3、5m、一部4mで更に2階のジュンク堂書店へのエスカ付近は吹き抜け感で導線のわかりやすさもあり全体の解放感は高架下のイメージを革新しました。又、市況が悪化している中、テナント構成がスイーツ8店舗、雑貨11店舗、コスメ2店舗、ファッション26店舗と時代にあった構成でしかも今、勝ち組のテナントを多数誘致した点は評価できます。またテナントの店舗造作の要請にSC側ができる限り応えた点もテナント間で好評でした。オープン時に目立った店舗はセシルマクビー(初日450万円)ジーナシス、DHC、ビアードパパ、ワッフルワッフル、等でした。入口にはゴディバが高感度でラグジュアリーな店舗で出店しSC全体のイメージを高めています。ターゲットを明確にした分、客層が限られるのか広がるのかはこれからの課題ですが全国の高架下施設に光明をつけた点は評価されるでしょう。

4. 高速のSAのイメージが革新された「パサール幕張」

「お客様に安心と感動を提供する」をコンセプトに今春オープンした京葉道路幕張ICのSA「PASAR」が通行客だけでなく地元住民にも評判で話題になっています。旅の途中に立ち寄ってほっと一息(安心)、旅の途中で楽しく過ごせる賑わいの場(感動)この2点を基本にサービスエリア、パーキングエリアの新しい形の洒落た商業施設です。上下とも快適なアメリカンスタイルです。下りは2000㎡で14店舗、人気は地元住民からも支持されている自然派ビュッフェ「ちばの恵み千のぶどう」ショッピングゾーンは東京土産を中心に「パステル」「ラトエクレール」等々、上りは2000㎡で19店舗、人気は千葉気分をコンセプトの「旬撰倶楽部」生産者名入りの落花生、醤油や海産物、フードコートでは、揚げかまぼこ、おでんの「磯旨や」、「九十九里片貝波乗り食堂」下

総ら一めんの「宝醬軒」等です。私も上り SA ではわくわくしながら名産品を買ってしまいました。又、後方のトイレは温水洗浄、パウダールームと快適さは顧客満足度充分の施設です。結果、どうせトイレタイムを取るなら幕張でのお客さまも増えているようです。規模的には上下とも 2000 m²と小規模なのでテナント構成的には十分とは言えませんが、NEXCO 東日本が経営する「パサール幕張」の革新は高速道路 SA の今後に大きな刺激を与えたことは間違いありません。

5. パール寺内

南麻布「パール寺内」は西麻布「リストラテ寺内」の寺内正幸シェフの2件目の店。食料品とパールという"よろずや"感覚の店で、カフェ4席、カウンター5席、テーブル4席の本当に小さなパール。食料品はオリーブオイル、パスタ、ソース、アンチョビ、生ハムや簡単なつまみ、チョコレートなどのお菓子類もありカフェとして利用できる。「ほっと気の抜けるような場所でワインが飲めたらいいな」という寺内シェフ思いを形にした店で、シンプルなたまみ料理とワインが主体のパール。なのでグラスでも赤、白それぞれ4~5種類のなかから好みに合う物を選べる。もちろんボトルでゆっくり腰を落ち着けて飲むのもよい。料理のメニューは黒板に10品くらい手書きされているが、これもさすが寺内シェフ、どれをとっても味は本物。パールで気取らずワインを飲みながら、おいしいお料理をつまむのはこの上なく至福の時間を与えてくれる。フランス大使館の裏のいきにくい場所だが、いつも混んでいるので、電話で空席を確認してからいくのがおすすめ。

タマネギの炭火焼バジルのソースとバーニャカウダは絶品なので、ぜひ試して見て下さい。

港区南麻布4-12-16 03-3443-3638

営業時間:12:00~22:00 定休日 :日曜日