

# R・B・K EYE

VOL. 214

2019 JUNE

編集責任 飯嶋 薫

## 1. 新生・渋谷パルコはファッションを再強化

### ターゲットはノンエイジ・ジェンダーレス・コスモポリタン！

建て替え中の渋谷パルコが11月下旬のオープンに向けて、180の出店テナントとフロア構成、開発コンセプトなどを発表しました。

まず牧山浩三社長が「社会的役割」として真っ先に掲げたのが、「インキュベーション」「街づくり」「情報発信」でした。これこそがパルコの原点であり、ノウハウやネットワークをすべて注ぎ込んだ、「パルコの進化版を作ります」と宣言されています。

ビルのコンセプトは「世界へ発信する唯一無二の“次世代型商業施設”」で、ターゲットは「ノンエイジ」「ジェンダーレス」「コスモポリタン」と設定。特定の年齢層や性別に絞るのではなく、「感性で消費をする『新しいこと、人と違うこと、面白いこと、個性を追求する』都市生活者」が世界中から訪れるビルを目指します。

「ファッション」「アート&カルチャー」「エンターテインメント」「テクノロジー」「フード」の5つを軸に構成。最近の商業施設のテナントリーシングでは、衣料品を含めたファッションを抑制し、ヘルス&ビューティやフード、サービス、エンタメ関係を増やすところが多い中で、渋谷パルコはファッションにも全力投球。180店舗のうち100店舗がファッション関連という意欲的な構成になっています。

「グッチ」「ロエベ」といった若返りを図ったラグジュアリーブランドに加え、「コム デ ギャルソン」や「ヨウジヤマモト」の新業態、「イッセイ ミヤケ シブヤ」「トム ブラウン」「ケンゾー」「アレキサンダー ワン」「アンダーカバー」「アンブッシュ」「トーガ」「アンリアレイジ」「ビューティフルピープル」「エンフォールド」など、国内外のデザイナーズブランドがズラリとそろいます。さらに、「キャンディストリップパー」や「アンジェリックプリティ」などかつて原宿系と呼ばれたゴスロリ&ストリート系ブランドやビンテージストアなども導入することで、「今の東京ファッション」に簡単にアクセスできる、利便性と網羅性をリアル店舗で実現しているのがユニークなポイントだと思われます。

店頭とECを併設したオムニチャネル型売場「キューブ」(仮称)も目玉コンテンツの一つです。約130坪に11店舗を配し、従来の売場よりも小さなスペース・店頭在庫ながらも欲しい商品に出会えるように、デジタルテクノロジーを活用するという、いわゆるショールーミング型店舗です。

テクノロジー体験型のカフェや、クラウドファンディングを活用した実証実験型AIショールーム「ブースター・スタジオ・バイ・キャンプファイヤー」など、いち早く最先端のデジタル製品やアイデアに触れることができるコーナーもあります。

牧山社長の「ファッションや食、カルチャーの発信地であり、グーグルなど多数のIT企業が集積する“ビットバレー”でもある渋谷は、世界を代表するエンターテインメントシティだ。新生・渋谷パルコは、素敵なカップルが語り合いながら、歩いていると自然とその終着地になるような渋谷の“ヘソ”になりたい」と意気込みを語っています。

数々のギャラリーやミュージアム、「ニンテンドートウキョウ」、デジタルを駆使した「ポケモンセンター」、パルコ劇場、ルーフトップパーク(420坪の屋上広場)、そして飲食など、集客装置としてのバリエーションも豊富です。都市型商業施設の再開発の先端事例として、注目したいと思っています。ちなみに、営業面積は4万2000㎡、年間売上高目標は200億円です。

## 2. オフプライスストアの衝撃

米国発祥のオフプライスストア（OPS）が去る4月末に横浜市のコーナン港北インター店にオープンしました。ゲオホールディングスの子会社のゲオクリアが運営する「ラックラッククリアランスマーケット」の第1号店は、400坪を超える売場に衣料品・服飾品、キッズ衣料、リビング雑貨など約5万点以上を揃えています。

OPSは、販売時期を逃したブランドアイテムを仕入れて、メーカー小売価格より低価格で販売する小売店。自社の商品を販売するアウトレットストアと違い、他社の商品を仕入れて販売することから、さまざまなブランドが揃うのが特徴です。ラックラッククリアランスマーケットの価格は、メーカー小売価格の20〜80%だそうです。

OPSという米国からやってきた新たな波は、波と言うより衝撃と言った方がよさそうです。何故なら、米国では2018年のOPS上位3社の売上高は百貨店上位3社の売上高を29.5%上回っている（商業界オンライン・小島健輔氏）からです。OPSが扱うブランドと百貨店が扱うブランドは、もちろん、同一ではありませんが、一部を除いて限りなく重複しているそうです。衣料品・服飾品の小売り現場では、ECを含めてさまざまなセールが行われ、その一方ではアウトレットストアでの販売やファミリーセールといった低価格販売が常態化しています。在庫品処分では、著名ブランドの焼却処分が世の批判をあびたことがあります。

OPSが成立する背景には、衣料品の過剰供給があります。2019年の統計（2018年1月〜12月）で見ても、日本国内に供給された衣料品（外着・下着）の数量は約40億点。人口からみて過剰供給が明らかです。過剰供給が続く限り、OPSは成立することが可能な業態だと言えます。

ゲオクリアは2019年度中に5店舗の出店を予定しており、今後は全国でチェーン展開する方針ですが、過剰供給が解消されない限り、出展は可能だと言えらると思います。ファッションメーカー、小売業にとっては衝撃です。

## 3. そよ風とお客様はお通り下さい

### —ビオトープ福岡—

Eコマースの成長と際限ない商業施設の拡大で生活者の日常は便利が当たり前になっております。欲しいものはいつでも、どこでも簡単に買える時代だからこそ、「わざわざ行く店」ビオトープ福岡のオープンは福岡に、そして九州に新風を巻き起こしました。「ビオトープ」とは独語でBIO（生き物）TOP（場所）を組み合わせた造語（語源はギリシャ語）で、生き物が住みやすいように環境を改変する生物空間を意味します。（株）JUNはこのコンセプトを基本に2010年白金にビオトープをオープンし、今や白金のランドマークとなっています。2店目は大阪、そして3店目が福岡でした。場所は繁華街の天神から車で10分、大濠公園駅、赤坂駅からたっぴり徒歩10分とかなり不便な場所ですが、そこは大濠公園、護国神社、福岡市美術館に囲まれ、爽やかな風が抜ける緑溢れたオアシス空間でした。

以前、レストランだった建物を改装、増築し、ライフスタイルからファッション、ボタニカル（植物）レストランカフェの複合ショップです。1階と3階はイタリアンベースのレストランカフェ、2階はファッション、コスメで、オーラリー、ハイク、アニエスベー、ビズビム、レディホワイト等、高感度のセレクトです。ここにしかない福岡店限定も多々あり、地元はもとより九州全域から、またこの評判を聞き東京からのお客様も来館とのことでした。百貨店やSCの店舗で見るよりも商品が生き生きと素敵に感じるのはこの環境空間から生まれるのでしょうか。私はビズビムのスニーカーが気に入り、思わず試着。サイズが合わず断念しましたが、商品には環境空間がつくづく大事と感じた次第です。

小物の買い物をし、1階でお茶をとなりまして、1番人気のフルーツアイスティは売り切れで残念でしたが、シャッフルアイスティを飲みながらゆったり過ごした時間には心地よい風が吹いていました。ショッピングの合間のお茶タイム、レストランの合間にショッピングと滞留時間が長くなる空間で、まさにここはサードプレイスでした。

商品価値＝商品×環境×人。価値、3 要因が絶妙なバランスのピオトープにエールです。  
帰途、私の大好きな言葉を思い出しました。それは大分の温泉場由布院の入口の看板の言葉です。  
「そよ風とお客様はお通り下さい」。これは小売りの原点です。

## <レストランレポート>

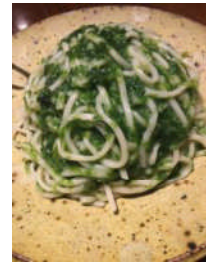
### 1. 五感で楽しむ中国郷土料理「蓮香」

北里大学病院の斜め前という、少し行きにくい場所にある中華レストラン「蓮香」。  
元「ナポレオンフィッシュ」の料理長だった小山内氏のお店です。少数民族の料理に興味を持ち、  
中国内陸部の郷土料理をテーマに 10 品のお任せコース 5900 円を出しています。料理は見た  
目も味もとてもユニーク、そして今までに食べた事のない味付けに感激。香辛料や発酵食品をう  
まく合わせ使いし、どれも美味しく野菜や豆がたっぷり使われていて身体にもよさそうです。メ  
ニューから料理が全く想像できないので、次々出てくる料理に期待はどんどん高まります。紹興  
酒やワインはセルフサービスで、ワインクーラーまで自分で取りに行くシステムで一律 2900  
円。まさしく中国の食堂といった感じで、気のおけない仲間達とわいわいがやがや食事をするに  
は最高です。気軽にリピートしたいお店です。

人気店なのと 20 席しかない小さなお店なので要予約です。

東京都港区白金 4-1-7 TEL:03-5422-7373

営業時間：18：30～21：30（L/O） 不定休



## <ランチスポット>

### 2. 新宿で便利なランチスポット「ベーカリー&レストラン沢村」

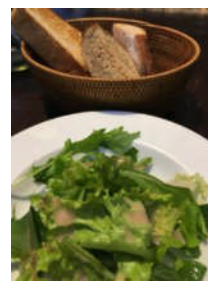
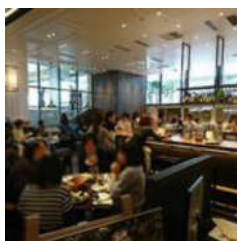
意外にランチの場所に困ってしまうのが新宿です。駅近でさっと食べられて、でも少し気が利  
いている所がありそうでなかなかありません。そんな時利用するのが、新宿ニューマン2階の駅外  
で営業している「ベーカリー&レストラン沢村」です。ランチ時には、いつも外のベンチには何  
人も座って順番を待っています。このレストランを運営しているのは株式会社フォンス。軽井沢  
を本社にしていて、飲食店の1号店は軽井沢では最も人気の蕎麦や「川上庵」、他には東京と関  
西でも大人気の「The City Bakery」等色々な業態の店舗を展開しています。総じてこちらの会  
社のお店の評価は高く、この「ベーカリー&レストラン沢村」もなかなかです。パンをイートイ  
ンできるカウンタースペースときちんとした食事を食べられるテーブル席と両方とも大人気。レ  
스토랑でのランチもこちらのパンが数種類添えられていて、サラダも新鮮。メインもなかなか  
の味。ランチは¥1500~からで少し高めですが、いつも混んでいるのがわかる気がします。  
サービスは残念ながら落第点ですが、場所が便利なので新宿でのランチスポットとしてはお勧め  
です。

東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-24-55 NEWoMan 新宿 2F

TEL:03-5362-7735

営業時間：7：00～翌1：00

無休



世界のトップレベルを誇る日本の接客やサービス。そのリアルな現場を年間 1300 店以上見ている調査員がパトロール！時代が変化しても引継いでいきたい「おもてなし」を、調査結果と共に発信していきます。

**通販ではありえない  
 リアル店舗のおもてなしを見た！**



きものやまと>>> マリエとやま店

住所：富山県富山市桜町 1-1-61

関連 URL：<http://www.yamato.co.jp>

**おもてなし評価**

総合

**100点**



挨拶



笑顔



パーソナルな対応



再来店したいか



**諦めていた着物がまた着られるかも。声を掛けてくれたスタッフに感謝します。by 調査員 A.M**

「今年の花火大会開催日が決定した！」と、友人からラインが入り、「今年も浴衣は眠らせたままかなあ」と返信しながらSCをブラブラ歩いていた私の前に、いきなり登場した和服姿の女性！あれよあれよという間に、着物ワールドに引き込まれ、今年の花火大会が待ち遠しくなりました♥  
 リアル店舗はこうでなくっちゃ！！

**Point!**

**R・B・K 調査隊長よりヒトコト！**

観光地京都や都内では、浴衣着用の方に特典を付けるイベントが年々増加傾向にあるが、10~20代が多い。今後は、着物を所有している世代に対しても身近に感じるアプローチが必要だ



**「こんな機会でもないと、なかなか聞けないでしょ？」の言葉につい誘われて。。**

見るとはなしにぼんやりと呉服店のディスプレイを見ていると、いきなり目の前に「今年も浴衣の季節になりました！」と笑顔の和服女性が視界に入って来ました。「毎年着たいとは思っているんですけどねー」と軽く受け流し、初めはさっさとその場を去るつもりでした。するとその女性、「これ、洗濯機で洗えるんですよ」「おはしよりも縫い込んであるから着付けも簡単！この機会に、色々見て行っちゃえば？」とにっこり。人なつっこい笑顔に誘われて入店してしまいました。



**手持ちの着物と要望をきちんと聞きだし、素敵なコーディネート提案アリ！**

呉服屋さんは敷居が高くて、百貨店等でも、あまり近づけない一角。着物に憧れはあるものの、1人では着られないし、手持ちの着物と帯がイマドキの組み合わせではない気がするけど、新調する気もないし。その気持ちを見抜いたように、スタッフは「お持ちの浴衣はどんな色？どんな風に着たい？」と聞いてきました。「白地と紺地のシンプルな浴衣を持っている」「子供っぽくなく、粋に着てみたい」と要望すると、よく似た反物を持って来て、紫と若草色のリーズナブルな麻の帯2種をコーディネートして見せてくれました。あまりに素敵な組み合わせで、スタッフのセンスの良さに感服しました。



**ハードルが高かった着物ライフ、チョット身近に感じる事が出来ました。**

「お手持ちの着物や帯をひとりで簡単に着られるようにリフォーム出来るんです」と言って、リフォームした着物を試着させてくれ、その間にも振袖を訪問着に作りかえた実例の話があり、「写メで見せて頂けたら、いつでもご相談にのりますよ」と優しい笑顔で言ってくれました。「お洋服も楽しいけど、和服でお洒落ランチっていうのも、気分がアップしていいですよ」と、お客様のスナップ写真も色々見せて頂き、すっかり着物ワールドに引き込まれて、お店を後にしました。そして。。。只今私、自宅のダンスから浴衣を探し出し、近々お店に相談に行こうと写メを撮っているところです。今年の夏は楽しくなりそう！声を掛けてくれたスタッフに大感謝です。