— 商業施設新聞企画 —

米国クオリティオブライフ視察ツアー2018

スペシャル対談

ＪＲ西日本ＳＣ開発㈱ 顧問　山田 宗司 氏

㈱商い創造研究所 代表取締役社長　松本 大地 氏

「米国クオリティオブライフ視察ツアー2018」が、9月27日～10月3日に行われた。6回目を数える今回も、ツアーコーディネーターは本紙で「商いの新しいものさし」を連載中の㈱商い創造研究所　代表取締役社長の松本大地氏。松本氏と、ツアー団長を引き受けていただいたＪＲ西日本ＳＣ開発㈱顧問の山田宗司氏の対談が実現した。今回、ロサンゼルス、ポートランド、シアトルと西海岸の主要都市を視察した。そこから見えてきた日本のＳＣの方向性や街づくり、ＣＳＶ（Ｃｒｅａｔｉｎｇ Ｓｈａｒｅｄ Ｖａｌｕｅ：共通価値の創造）と企業の在り方にまで話題が及んだ。　（構成・編集長　松本顕介）

松本社長（左）と山田団長

西海岸から学ぶＳＣ、街づくり、ＣＳＶ

西海岸3都市の対比が鮮明

㊤自動車社会がベースのロサンゼルス
㊥コンパクトな街が特徴のポートランド
㊦最先端企業が集積するシアトル

松本　「米国クオリティオブライフ視察ツアー」で都市を比べることは、1つ、米国は辺境でした。移民が始まると、米国は海岸が中心で、西海岸が辺境になる。辺境の哲学がよくわかります。

山田　「中心と辺境理論」に。

松本　商業デベロッパーの視点ではいかがですか。

山田　今、日本のSCは模索状態に陥っている感じです。ロサンゼルスでの視察は今後のSCの在り方を考える上で、非常に参考になりました。今、日本のSCは核店舗をテコにしてMDで売場作るか、どういうMDで売場を作るか、どういうMDでいこうかが課題です。

松本　それは興味深い意見です。

山田　我々が運営するSCは核店舗でしたが、今は飲食・食物販が核。ウエストフィールドセンチュリーシティ（イーターリー）が2000坪で出店している。生活利便性という面で価格訴求型ではなく、上質な生活提案型であること、そして「コミュニティライフスタイルセンター」になっているのも特徴。ポイントは食の比率が高いこと、ライフスタイルセンター以外に、ロサンゼルスの女性が特徴的に見ると、かつてヨーロッパが中心だったのに対して、米国は辺境でした。移民が始まると、米国は海岸が中心で、西海岸が辺境になる。辺境の哲学がよくわかります。

山田　「中心と辺境理論」に。

松本　「米国クオリティオブライフ視察ツアー」で都市を比べることは、1つ、米国は辺境でした。移民が始まると、米国は海岸が中心で、西海岸が辺境になる。辺境の哲学がよくわかります。

山田　「中心と辺境理論」に。

「ウエストフィールドセンチュリーシティ」の核テナントの「イーターリー」

LAで見えたLSCの方向性

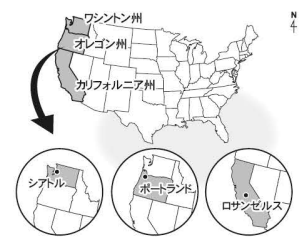
松本　商業デベロッパーの視点ではいかがですか。

山田　今、日本のSCは模索状態に陥っている感じです。ロサンゼルスでの視察は今後のSCの在り方を考える上で、非常に参考になりました。今、日本のSCは核店舗をテコにしてMDで売場作るか、どういうMDで売場を作るか、どういうMDでいこうかが課題です。

松本　それは興味深い意見です。

山田　我々が運営するSCは核店舗でしたが、今は飲食・食物販が核。ウエストフィールドセンチュリーシティ（イーターリー）が2000坪で出店している。生活利便性という面で価格訴求型ではなく、上質な生活提案型であること、そして「コミュニティライフスタイルセンター」になっているのも特徴。ポイントは食の比率が高いこと、ライフスタイルセンター以外に、ロサンゼルスの女性が特徴的に見ると、かつてヨーロッパが中心だったのに対して、米国は辺境でした。移民が始まると、米国は海岸が中心で、西海岸が辺境になる。辺境の哲学がよくわかります。

山田　「中心と辺境理論」に。



「開発に迷ったらポートランドに」

松本　そう言っていただけると光栄です。ベクトルが違う歩みをしていると伝統的共存していると思います。ロサンゼルスとポートランド、オレゴン州、シアトルがワシントン州。これは大正解でした。それぞれの都市の対比がしっかり浮かび上がった。ロサンゼルスは自動車社会をベースにできあがって拡散的に広がった。

それに対してポートランドは広がらずに、都市成長境界線を引いてコンパクトに街を作り、車ではなく公共交通の利用に心を砕いた。

シアトルは、最先端企業が集積する街。ITの影響も強い。

2泊目は短期間で都市をいくと思いますが、新しい目的の印象に非常に充実した。3泊目はお世辞ではないですけど、ポートランドで松本さんの細かい解説が役に立ちました。

松本　そう言っていただけると光栄です。ベクトルが違う歩みをしているとも