

商いの新しいものさし

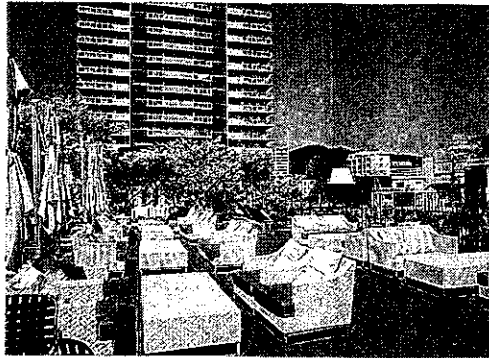
第79回

(株)商い創造研究所
代表取締役

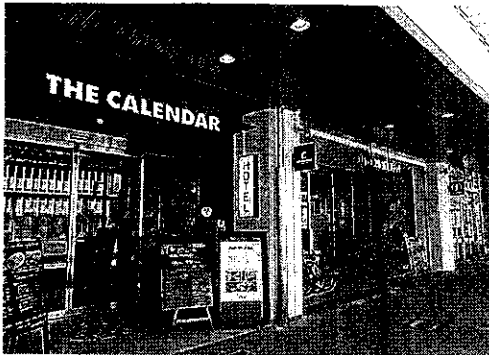
松本 大地

街に賑わいが参み出す駅ビルとバルニバービ

年商90億以上を売り上げる飲食業界の綺羅星、バルニバービ。本連載第43回で「二軒のカフェが街を委する時代が到る」のタイトルで取り上げたが、その勢いは止まらない。代表の佐藤裕久氏は唯一無二の飲食プロデューサーだ。次々と販



屋上は街を見渡すBBOテラス



スタイリッシュなカレンダーのファサードと観光案内所

食事をする場所に様々な価値を創造しつつ、時代をリードする横串を刺していく構想は飲食プロデューサーたる所以だ。バルニバービには大手外食企業に見られる同業態の多店舗化、ビッグデータ・マーケティング、接客マニュアルという言葉は一切当てはまらない。それは出店立地を判断する独自の目線が物語る。同業者が考えてもみ

なかつたまびれた場所、人口が少ない場所、また公園や水辺、公会堂、大学構内、植物園、下町の住宅立地といった場所でも、次々と人が集い賑わう場所へと変えていく不思議な力がある。グッドロケーションは誰が見ても良いとする物件だが、バッドロケーションは誰もが首をかしげる場所。しかし、そこにある可能性を見つけ出し、太陽の光や周りのグリーンや川のせせらぎといった取り

巻く環境、後背地に住宅地があればリビングルームとなるような安らぎを提供するなど、バッドロケーションを居心地の良い場に変えたことは枚挙にいとまがない。当然ながら賃料も低く抑えることができ、ビザやカーシェアを設けるなどの自由度も高まる。

6年10月に「ビエラ大津」を開業した。そのパートナーとして選ばれたのがバルニバービであった。駅舎2階と屋上を全面改装した複合施設「ザ・カレンダー」は、スタイリッシュな60ベッドのカプセル型「カレンダーホテル」、異空間を演出した得意のレストラン「カフェ・バーベキューテラス」卓球「ワンジ」の他に、イタリア人女性が多国籍で対応する大津駅観光案内所「オーツリー」から「レンタサイクル」までワンコンコンセプトでまとめ上げ、すべての運営に携わる。屋上ガーデンテラスでは結婚式も開かれるなど、市民にとってプライベートが持てる居場所ができた。宿泊者からは「駅直結でこんなオシャレでリーズナブルに宿泊できる」と思わなかった」との声を聞いた。

く、駅から街へ飛び出せる仕組みが欲しかった」と話す。駅からはじわじわと街に参み出した証として、今年4月に長年空き家となっていた米穀商の建物が大津町家の宿「粹世」にリノベーションされ誕生した。和の趣とレトロモダンが調和した粋な空間での宿泊は貴重な体験価値であった。大津市は町家活用による中心市街地活性化に舵を取り始めている。

ク性の高いスペースを通じて、人と社会をつなぐソーシャルビジネスの領域に入り、地域の生活の質を向上させることが頭目となってきたからだ。会社の事業が人や地域の役に立っていることを実感できることは、従事する人には無限大のプラスになる。これは財務諸表には記載されない大きな資産である。

最近の事例で驚いたのは、駅の在り方を変えた滋賀県大津市のJR大津駅のプロジェクトだ。多くの人が訪れる鉄道駅を使った駅ビル業態は、小売りや外食、サービス業を集約した効率の良いビジネスモデルとして乗降客数が多い駅を対象に成立する。しかし、大津駅は県庁所在地といえども1日の乗降客数は約3万5000人と年々減少していた。築41年の老朽化した閑散な駅の再生に向けてJR西日本グループと大津市が取り組み、駅舎を全面改装して201

実は15年10月にマザーズに上場した際、バルニバービの薄利多売のイメージは危惧を醸成した。株主からは売り上げや利益を上げることが優先して求められ、強みであるエッジが欠けるのではと懸念された。しかし、それは杞憂に終わった。今まで以上にバルニバービは個性を伸ばしつつ、さらに駅、公園、河川、公会堂、大学、観光案内所といったパブリック

「社会課題の解決で企業が最も尊敬される時代が来る」と提唱したのは、マイケル・ポーター、米ハーバード大学教授。意外性のある場所でも発想を変えれば、感動をつくりだし、住民にとっての掛け替えのない存在になる。自由度や個性のない公共空間を、人と人が交わるドラマをつくりだす

交響空間に変え、地域の社会課題を解決することで、バルニバービはさらなる成長を続けていくだろう。

交響空間に変え、地域の社会課題を解決することで、バルニバービはさらなる成長を続けていくだろう。