

商いの新しいものさし

（株）商い創造研究所
代表取締役

松本 大地

第61回

アクティブシニア新業態「就労付コミュニティ型SC」

昨年末に岩手県共同店
舗組合研修会で講演をし
た際、「就労付コミュニ
ティ型SC」という新
業態を提案した。共同店

舗とは主に地方において
複数の小売業者が集合し
た商業集積施設であり、
規模の大小はあるがショ
ッピングセンター(SC)

型SCの進出やインター
ネットショッピングの台
頭により、新たな成長戦
略づくりが喫緊の課題と
なってきた。



業態の一つで
ある。今まで
は近隣商業集
積として地域
での生活イン
フラ機能の役
割を担ってきた
が、大手流
通や不動産会
社などの広域
リタイアメントコミュニティとNSC
が合体したThe Hezeewood

み、環境変化にあわせて
先手を打つことが肝要で
あり、増え続ける高齢者
の活用も知恵を絞る余地
が大きいと思われる。

元気で暮らす高齢者と
コラボしたSC業態があ
る。米国オレゴン州ポー
ランドで見つけたのは
NSC(ネイバーフッ
ドSC)とリタイアメン
ト・コミュニティを合
体したSC業態。スーパ
ーマーケットとアイスカ
ウントストアを2核に、
約20店の専門店で構成さ
れた近隣型SC、その上
層階には高齢者が暮らす
住居が併設されている。

中心部までは路面電車で
20分もあれば行き来でき
る立地であり、多くの入
居者が訪れる場所にあるこ
とが社会とのふれあいをう
くる。リタイアメント・
コミュニティとは高齢
者が健康なうちから共同

生活をする新しいコミュニ
ティのこと。子供が
巣立った後の残りの人生
を同世代と楽しむことを
所望する快活なアクティ
ブシニア層が集合し、積
極的な社会活動や消費活
動をして暮らす場として
拡大を続けている。

今、我が国では医療・
介護の受け皿が不足し、
かつ飲食店、小売店の現
場では人手不足が深刻と
なり、解決策として働く
意欲のある高齢者の就労
が求められている。一方、
世論調査では東京に住む
アクティブシニアの多く
が地方移住を希望する結
果があり、過疎化に悩む
地域にとっては都心から
の移住者が地域社会に溶
け込み、就労のみならず
社会活動などで地域活性
化への寄与を期待する。

そこでアクティブシ
ニアを対象に、住まいの場
所を健康なうちから共同

就業の場、消費の場が合
体したのが「就労付コミ
ュニティ型SC」業態
である。この業態で重要
なのは単にリタイアメン
ト・コミュニティの住
まいをつくるのではなく、
同時にSCでの就労
の機会をつくり、かつ消
費の担い手にすること。
自活、自立するアクティ
ブシニアは社会福祉サー
ビスの受け手ではなく送
り手になることで、超高
齢化社会への大きなフラ
スの好循環となる。

「就労付コミュニティ
型SC」構想では、食
品売り場を「産地で健康」
のテーマで生産、加工、
販売を一貫して手掛けた
生産効率、品質の確保に
よる持続可能な食事業に
取り組む。アクティブシ
ニアが耕作放棄地で農家
の指導を受けて農作物を
育て、安心安全な生鮮品

や健康に配慮した総菜を
提供する。適度な農作業
は高齢者の健康促進にも
役立つばかりでなく、人
手不足の農業政策への一
助となる。飲食店のテー
マは「畑からテーブル
へ」。旬で採れたての食
材を使った地域食は住民
の健康促進に寄与し、わ
ざわざ訪れてみたいとい
う域外からの交流人口も
期待できる。

また、アクティブシニ
アの培ってきた素養や経
験を活かした生け花やお
茶、手芸や料理、英会話
などのカルチャー教室も
可能だろう。SCでの施
設運営管理業務として
は、総務、経理、清掃、
保安、駐車場管理、販売
促進業務など、それぞれ
の能力や健康状態に応じ
て適材適所の配置をす
る。常に多くの人が訪れ
る社会交流空間のSCで

はアクティブシニアと地
域住民との深い絆も縁が
生まれ、人的活用と地域
活性化の二石二鳥の効果
が期待できる。

「就労付コミュニテ
ィ型SC」が高齢者雇用
や地域振興など社会課題
の解決が加わった地域共
同店舗の進化形として事
業性が担保できれば、新
しい商いのものさしにな
る。衣食住のモノの充足
に加え、ロマンの共有に
よる働く場づくりと地域
コミュニティとして育
てば、新しい地方創生の
牽引役となる。

◇ ◇ ◇
11年1月より始まった
本連載が60回を超えろ
ンケランとなりました。
今年も商いを取り巻く変
動や国内外の先端事例か
ら、半歩先の商いの新し
いものさしをお届け致し
ます。