

視点(1467)

## I Saw All America (その212) !!

ー プレミアムバリュー型SC (ツーランク下のSC) のタイプ ー

プレミアムバリュー型SCという業態が流通の成熟時代に出現しています。プレミアムバリュー型SCとは「**廉価版のSCでツーランク下のSC**」と呼びます。

SCはグレード的に次の5つのタイプに分類されます。

- ①ハイエンド型SC (ツーランク上のSC)
- ②アップスケール型SC (ワンランク上のSC)
- ③スタンダード型SC
- ④地域密着型SC (ワンランク下のSC)
- ⑤プレミアムバリュー型SC (ツーランク下のSC)

今回のテーマである「プレミアムバリュー型SC (ツーランク下のSC)」は次のような概念のSCです(六車流：流通理論)。

- ①バリュー業態 (ディスカウント系や各業態の廉価版やアウトレット系テナント) で構成されている
- ②業態のシステムとしては「SCタイプ」であり、核店と専門店とエンターテインメント性とモールが一体化されている
- ③以上の結果、通常の多核モール型SCの廉価版のポジショニングにある
- ④ただ、モール型でないバリュー業態が集積されているSCは「バリューセンター」や「パワーセンター」があるアメリカでプレミアムバリュー型SC (ツーランク下のSC) として次の3つのタイプを事例で説明します。

### イ. オンタリオミルズ

店舗面積	137,547 m <sup>2</sup>
核店舗	オフィース、ノードストロームラック、JCペニーアウトレット、マーシャルズ、ベッドバス&ビヨンド
専門店舗数	200店舗 (B級テナントとアウトレットストアとレストラン)
付帯施設	シネマコンプレックス (30スクリーン)、メガフードコート

### ロ. レゴセンター

店舗面積	88,350 m <sup>2</sup>
核店舗	センチュリー21、シアーズ、コストコ、コールズ、TJマックス、マーシャルズ、トイザらス、ベッドバス&ビヨンド
専門店舗数	20~30店舗 (レストラン系が中心)
付帯施設	なし

### ハ. バーゲンタウンセンター

店舗面積	139,500 m <sup>2</sup>
核店舗	ターゲット、センチュリー21、ホールフーズ、ラストコール、ノードストロームラック、ザ・アウトレットストア、ブルーミングデールズ、オフィース、マーシャルズ
専門店舗数	110店舗 (B級テナントとアウトレットストアとレストラン)
付帯施設	なし (外部店舗にロウズとREI)

### ニ. ジャージー・ガーデンズ

店舗面積	121,091 m <sup>2</sup>
核店舗	ニーマンマーカス、ラストコール、オフィース、
専門店舗数	230店舗 (B級テナントとアウトレットストアとレストラン)
付帯施設	シネマコンプレックス (22スクリーン)

以上のように、核店舗の廉価版・専門店の廉価版・B級専門店・エンターテインメント (レストランやシネコン等) で形成される「**多核・モール型RSCの廉価版業態**」です。

(株)ダイナミックマーケティング社<sup>+</sup><sup>5</sup>

代 表 六 車 秀 之