

視点(594)

徹底した地元密着がエンターテインメントの
「ショッピングシティ・ベル」(その1)!!

- 商業とエンターテインメントシリーズ³⁰ -

(レジャー産業 2006年2月号の六車秀之連載原稿より加筆したものです。)

1. ベルの概要と特徴

1980年に北陸最大のS Cとして開発されたショッピングシティ・ベル(以下ベル)の2回目のリニューアルが2005年11月にオープンした。現在は規模的に北陸最大の地位は譲ったものの地域密着型S Cとして新たな道を歩んでいる。ベルのリニューアルは今回で2回目である。第1回目はオープン13年目の1993年4月に特定商業集積法の適用第1号としてリニューアル前の1.5倍(コミュニティを含めると1.8倍)の増床を行った。今回の2回目のリニューアルは、第1回目リニューアルの12年目に新生ベルとして再登場した。ベルは福井市の地元商業者が平和堂を核店として開発し、徹底した地元密着が地域の住民に支持され、それがエンターテインメント性を発揮しており、今回事例として取り上げた理由である。

ベルの施設概要と特徴は次の通りである。

所在地	福井県福井市花堂南2-16-1		
リニューアルオープン	2005年11月17日(開設年月1980年4月・第1回リニューアル1993年4月)		
事業主体	(協)ゴールドショッピングセンター、福井南部商業開発(株)、(株)平和堂		
運営会社	(株)ベル		
施設概要	敷地面積	44,740 m ²	
	建築延床面積	69,235 m ²	
	売場面積	平和堂	10,368 m ² (旧面積10,946 m ²)
		マクネットストア	3,148 m ² (旧面積なし)
		組合専門店	8,561 m ² (旧面積12,589 m ²)
		合計	22,077 m ² (旧面積23,535 m ²)
	専門店数	97店舗(うち90店地元専門店)	
駐車台数	1,823台		
駐輪台数	273台		
S C業態	スーパーコミュニティ型S C		
売上目標	130億円(リニューアル前110億円)		
S Cコンセプト	ときめきシティ (対象年齢の若返りと都市型S Cに向けたセンスアップ(テイストアップ)、 クオリティアップによるエンターテインメント型S C)		
商圏人口	30万人(最大が福井市の商圏50万人)		

福井商圏の南部エリアの拠点型S C

福井の広域商圏は50万人を有している。福井市には多くのS Cが立地しているが、大きくは北側エリアの拠点型S Cがフェアモール(ユニーと地元デベロッパーの共同開発S C)、南側エリアの拠点型S Cがベル(平和堂と地元デベロッパーの共同開発のS C)である。1つのマーケットの中に適切なる事業性のS Cが2S C、特色ある小規模なS Cが0.5S Cの2.5S Cの成立理論があるが、正に、ベルとフェアモールの2.0とイーストモール・パリオ(強力なS Mとトイザラスを核店とするS C)が0.5として立地している。福井市の中心市街地は郊外S Cの開発により異質性を発揮できずに崩壊の道を歩んでいるため再開発を模索している。

(流通とS C・私の視点(595)へ続く)

(株)ダイナミックマーケティング社³
代表 六車秀之