

視点(928)

日本型ライフスタイルセンターのタイプ(その2)!!

(流通とSC・私の視点(927)より続く)

タイプ		考え方	コンセプト	ターゲット	アメリカでの事例
第6のタイプ	住宅併設型 ライフスタイルセンター	低層階(1~2階)に商業施設、高層階に住宅を併設したライフスタイルセンターづくり (借景づくりのLSC)	いいところに 住んでいるのね と言われるSC!!	中商圏(場合によっては 大商圏)内の生活者 + 市民	●サンタナ・ロー ●ベイ・ストリート
第7のタイプ	キャンパス融合型 ライフスタイルセンター	キャンパス(学生と研究者)の公園イメージと若者が集う場と商業が一体化したライフスタイルセンターづくり	キャンパスイメージ のSC!!	周辺の居住者 (2km圏) + 学生・研究者 + 中商圏(5~10km圏) 内の生活者	●ユニバーシティ・ヴィレッジ ●グランヴィル・アイランド ●スタンフォードSC
第8のタイプ	オールド中心市街地 再生型 ライフスタイルセンター	現中心市街地の再生を目指した再開発であり、みんなにここが中心と思ってもらえるライフスタイルセンターづくり	昔からここが地域の 中心と言われるSC!!	既存の中心市街地 商圏人口 + オフィス・サービス ワーカー + ターミナル人口	●シティ・プレイス
第9のタイプ	タウンリゾート型 ライフスタイルセンター	遊びと買物を一体化した タウンリゾート志向の ライフスタイルセンター	遊べて買える!!	大商圏 + レジャー客	●ザ・グローブ・アット・ ファーマーズマーケット ●アメリカナ・アット・ブランド
第10のタイプ	SC併設型 ライフスタイルセンター	多核モール型SCに取り 込めない、あるいは取り 込まない方が良いデマ ンド(需要)に対応したラ イフスタイルセンター	もう1つのSCが 一緒に存在するSC!!	SCの商圏内生活者 + SC来街者の ついて買いマーケット + SCが捨てた デマンドマーケット	●アルダーウッド・モール