

視点(1034)

サーキットモールのメカニズムとは(その1)!!

モールにはストレートモールの“行って帰る”型の導線と、循環型の“一周して帰ってくる”サーキットモールがあります。

循環型モールの名称は、レーストラック型モール(競技場に由来)やサーキュレーション型モール(循環するという意味に由来)と命名していますが、辞書を調べるとCircuit(サーキット)の意味は、周遊や巡回含まれていました。そこでモールを形ではなく、メカニズムで見て「**周遊モール**」(遊び感覚で一周するモール=遊楽ウォーク)が適切と考え、**英語名ではサーキットモール、日本名では周遊モール**と命名しました。

ストレートモールとサーキットモールのどちらが望ましいかは、SCの性格や敷地の広さによって異なりますが、アメリカのSCのようにカスタマイズ化した核店とそれに連動する専門店グループが1つの単位で特定の客を対象としている場合は、1人(グループ)がSC全体を回遊する必要性がないため、ストレートモール(行って帰ってくるモール)は便利です。また、巨大なSC(営業面積が10~20万㎡)の場合も、客は自分の好みのモールだけを選べば良いのでストレートモールは時間的に便利です。このように、ストレートモールとサーキットモールには、それぞれ長所・短所があり、SCのハード条件とソフト展開のコンセプトによって選ぶべきです。

ここで、サーキットのメカニズムを解析してみます。

モールは、回遊5原則の「導入」(入口)「滞留」(広場や滞留場)「マグネット」(核要素のある店)「回遊」(モール)「導出」(出口や駐車場)から形成され、これをモールに付加すると「**回遊性のあるモール**」となります。さらに、このモールにエンジン(動力)とハンドル(方向性)になる機能を付け加えると「**ベクトルのあるモール**」となります。サーキットモールは、この回遊5原則とベクトルと周遊(循環性にエンターテインメント性を融合)という概念で構築されています。

ストレートモールは、客が同じモールを行き帰りするわけですが、サーキットモールは、基本的に同じモール部分は通りません。それゆえ、サーキットモールのメリットは次の2つです。

- ①客はモール内の同じ景色を見なくてすむ
- ②客は自然と出発点に戻ることができるので時間・体力・コストが少なくてすむ

また、サーキットモールの基本原則は次の通りです。

基本原則	第1の原則	客を円形に循環させるためには、「求心力」と「遠心力」のバランスを取った仕組みづくりが必要である。→メビウスの輪の理論	
	第2の原則	客を円形に循環させるためには、「楕円形型」と「8の字型」の混合レイアウトが必要である。	
	第3の原則	客を円形に循環させるためには、「独自空間」を形成し、遊楽ウォークや時間消費型ウォークができるようにすることが必要である。	
実施手法	第1の原則の実施手法	求心力	サーキットモールで客を循環させるためには、単にモールをサーキット型につくれば良いのではなく、中心部に求心力(核心力)のある機能を持たせなければならない。求心力のある機能とは「目的があるもの」「利用上の優先度の高いもの」「利用頻度の高いもの」である。
		遠心力	サーキットモールは、求心力と同時に遠心力をバランス良く持つことが客を循環させるために必要である。すなわち、循環するモールに導入機能・滞留機能・マグネット機能・回遊機能を適切に配置し、「モールの通行量の均一性の確保」が必要となる。各機能を適切に配置し、均等のある回遊動線を確認しなければならない。
	第2の原則の実施手法	楕円形型	サーキットモールは、放射型では回遊せず通路的な役割を持つため、できるだけ楕円形型にし、自然に客が循環する仕組みをつくる必要がある。
		8の字型	サーキットモールは、単なる楕円では一周しなければならないという抵抗感が生じたり、単なる回遊になるため、必ず「バイパス」をつくる。このバイパスをつくることにより、8の字型の楕円形のモールとなる。
	第3の原則の実施手法	独自空間	サーキットモールは、人々をモールの中に導入し、楽しく回遊(一周)してもらうためには、「独自空間」を形成しなければならない。独自空間は「閉鎖性」×「異次元空間」×「気軽さ」の要因によって成り立っている。

(流通とSC・私の視点 1035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