

## 新しいライフスタイルを 提供する場へと進化し、 地域コミュニティの 核となります

取締役常務執行役員  
開発本部長

小杉 茂樹



### 商業施設に求められるサードプレイス化

社会・経済における近年の変革に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大は、社会や生活者のライフスタイルに予想もしていなかった変化をもたらしました。人々の生活を支える事業を提供する当社には、変化を予測しながら、さらにその先の生活を提案する店舗づくりが求められており、社会や生活者の変化を5つの視点で捉えています。1つは、状況が大きく変わった中で、日々の生活が安全かつ安心で担保された状態であることがより強く求められるようになったということ。2つめは、生活者のライフスタイルが多様に変化していること。3つめは、巣ごもり消費の充実が求められていること。4つめは、デジタル社会

への移行。5つめは、環境問題といった社会課題へ意識が高まっていることです。

これまで商業施設は、モノを購入する場所、時間を過ごす場所でしたが、これからは人々が集い、新たな価値が生まれる場所、サードプレイス\*として存在する必要があると考えています。利用者が生活シーンの中で多様な価値を感じることができる施設となるには「NEW ライフスタイル提供の場に進化」していくことが不可欠です。

※サードプレイス：家庭（第一の場所）、職場（第二の場所）に続く、個人の生活の場を支える場所（第三の場所）。家庭、職場での役割ではなく、利害のない関係性や対等性のもと個人が心地よく過ごすことができる公共の場所の総称。地域活動の拠点（コミュニティの核）として機能する。

#### 具体的な取組み 01

### 滋賀県初出店・時間制ワーキングスペース「コインスペース」

開発本部SC事業部が進めるテナント開発の中で、コロナ禍により大きく変化したライフスタイルに対応する新業態として、個室ブースや会議室を備えた時間料金制のシェアオフィス「コインスペース」様を誘致し、くさつ平和堂に出店いただきました。在宅勤務やリモートワークに対応するほか、自宅を過ごす自分時間から生まれる新たなニーズとして注目されています。



### 4つの基本方針で展開する店舗の開発・建設

新店開発、店舗構築において4つの基本点な考え方のもと、施設のサードプレイス化を目指しています。

- 1 **新社会・新生活提案**：ライフスタイルの変化に対するさらなる利便性と満足度の追求
- 2 **健康志向**：加速する健康意識への高まりに対応した店舗づくり
- 3 **デジタル、サステナビリティ**：デジタルトランスフォーメーションとサステナビリティの取組み強化・深耕
- 4 **地域密着、地域共創**：地域の交流拠点としての店づくり

例えば、2021年10月、くさつ平和堂にシェアオフィスを誘致しオープンしました。コロナ禍におけるビジネス用途、学生の学習用途を見据えて開設しましたが、一方で自分時間に使用する女性のお客様の需要も旺盛でした。都市圏と違い、地方ではシェアオフィスが存在していなかったこともあり、様々な用途での利用が活発となり、新たな社会や生活に対応した店づくりが実現できました。また、金融機関の誘致においても、単にATMを設置するのではなく、窓口を設けた店舗を構えていただき、地域のお客様が相談できる場所を提供しています。実際、想定以上のお客様が相談したいと来店され、人との

つながりによってお困りごとが解消される場となっています。

当社には様々な形態の店舗がありますが、店舗運営においてCO<sub>2</sub>排出量の削減への取組みは必須です。2030年度に46%削減（2013年比）することを目標としています。店舗照明のLED化や太陽光発電設備の導入、店舗冷蔵ケースのフロンガス漏洩対策などに取り組んでおり、照明のLED化は2023年度には全店舗で完了する予定です。太陽光発電は、電力の売電だけでなく、今後は自家蓄電・自家消費を視野に進めていきます。冷蔵ケースについては、フロンガス漏洩を抑えることのできる設備への交換を引き続き進めていきます。



### 現場の情報も活用し、地域に根づいた店舗を構築

当社の出店戦略はドミナント展開を基本としています。サードプレイスとしての存在価値を提供するには地域に根づいた店舗として定着したうえで、周辺へと出店を拡大していくことが重要だからです。業態としては、スーパーマーケットのほか、専門店やレストランなども有する総合的な大型ショッピングセンター、それよりも商圏が小さなネイバーフッド型ショッピングセンターがありますが、一地域にすべて展開するわけではなく、そこに住むお客様が求める業態を展開しています。さらに入店いただいている専門店様とともに、地域の商品や文化の発信などに取り組み、地域コミュニティの中核としての役割を果たしています。

サードプレイス化した商業施設の構築に取り組むにあたっては、店舗開発、店舗建設、専門店誘致を担う各

部署が、より良い施設を生み出すための専門スキルを持ち、互いにそのスキルを理解していることが重要です。地域にとってどのような店舗づくりが良いのかを広い視野で考えるため、こうした知識の共有を進めています。また、店舗開発にあたっては情報収集にも力を入れ、新たな機能を持った商業施設の視察はもちろん、お客様や現場の店舗従業員の声、当社施設に入る専門店様からも情報を得て、社会やご利用いただく方々の変化を現場からいち早く捉える努力を続けています。

あらゆることの変化スピードが速い今日の状態を踏まえ、二歩、三歩先を読み、さらなるスピードを上げた行動で、生活者のコミュニティとなる商業施設の開発を進めていきます。