

新しい街なか商業空間をお考えのご担当者 各位

# チェンジブル アクティブ プレイスの すすめ

自在可変な活動場

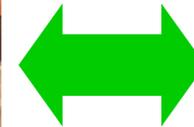
# CAP

CHANGEABLE ACTIVE PLACE

SPACE



PLACE



ショッピングセンターの施設共用部スペースにジョイントマットと柵を設置し、お子様をお預かりするスペースをつくります。お預かりは保育士が担当することにより、お客様にとっても安心してお子様を預けることができお預かり中のお子様のご様子・体調についても、お迎え時に丁寧にご説明いたします。

# 目次

●CAPのマーケティング P2～

●CAPの運用 P5～

●CAPのデザイン P19～

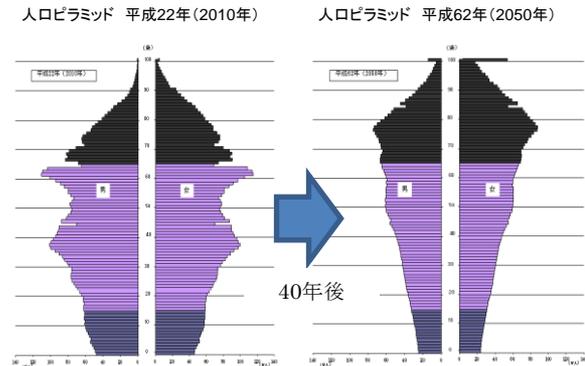
## はじめに

国土交通省は、人口と世帯数減少のために2050年の空き家率は30%超と予測しています。それまでの35年間は、いわゆる少子高齢の社会が続きます。(※)

コンパクトシティの提唱もあり、郊外居住だったシニア層が都心回帰し、商業立地として中心市街地が再び注目されています。市街地再開発事業と、古い百貨店・GMSがSCにコンバージョンするなど、人口減少・少子高齢化に対応したまちづくりが全国の都市部で広がっています。一方、公民館再編など行財政改革も進行しています。人口減時代を上手に下っていくにはどうすればよいのか。地域住民、商業施設顧客が平日を含めて多頻度に来館するプレイス(居場所)をいかにして造るかが求められます。

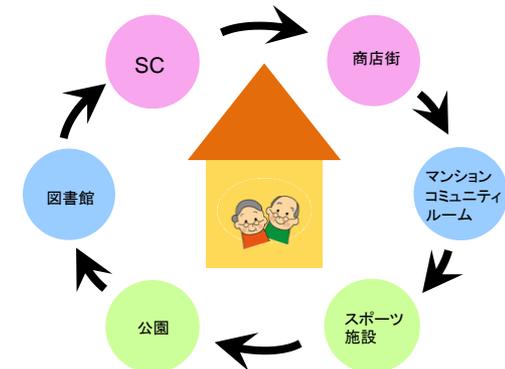
本企画は、開発ないしはリニューアルの設計段階から施設共用部(広場)の運用を想定し、様々な来館者のTPOに応じてフレキシブルに変化するパブリックスペースのデザインモデルです。まちなかに集う人々が最も素晴らしいと思える場所、マイプレイスとしての「CAP」づくりをご提案します。

※ただし、2060年になると団塊Jrも大方世を去り、バランスのとれた人口構成の社会となる(藻谷 浩介氏)



注)国立社会保障・人口問題研究所の「日本の将来推計人口(平成18年12月推計)」の中位推計による

居場所ネットワーク  
～居場所を固定化しない方が豊かな社会である

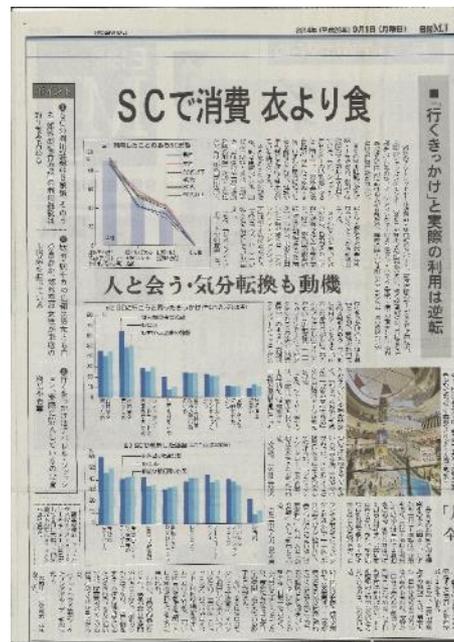


	晴れ	ケ（普段）
Keyword	特別な 大がかりな 濃い 受動的に(見せられる) 密集する 熱狂する	ちょっとした こじんまり 淡い 能動的に(見る見られる) 落ち着いた 適度な距離感
When	週末・祝日	平日(時間帯別)
Where	メイン広場	屋内小広場
Who's	ファミリー	個客
Why	祝祭ムードの演出	気楽なマイプレイス
How	予算投下して大型集客	コストをかけずに多頻度に随時開催
How much		

普段をちょっと楽しくするには

「どこかへ出掛けたい」  
「何かを見つけたい」  
「ちょっとだけ自分を変えたい」  
の3つが、都市生活者の3大欲望  
とされています。

「近代都市人の3大欲望は、移動・学習・変身である」(彦坂 裕氏)



「日経MJ」(2014年9月1日)

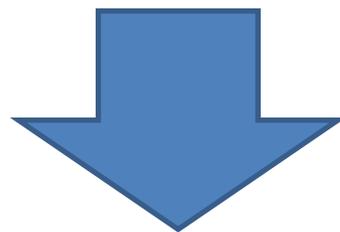
- ① 自ずと足が向き**たどりつく**場所で、
- ② 折にふれて何事が催されていて、  
それを**垣間見る**こと(時には自分も参加すること)
- ③ そしてそれが**キッカケ**となってちょっとだけ  
自分が変われる場所。  
このような場所を「CAP」と名付けます。

インビジブルファミリー(擬似同居家族)

※同居はしていないが、経済的・精神的に支えあう家族

傾向として、平日は別々に生活しているが、休日には3世代で一緒に過ごす

人口減少・少子高齢化時代  
の販促は  
**平日来館強化策**および  
同一顧客の**多頻度来館策**



コストパフォーマンスのよい  
クロスプロモーション

ちょっとした気づき、きっかけづくりを多頻度に提供できる  
アクティビティープロモーション

# クロスプロモーション

※運用時のアクティビティーは直接売上目的としない

買わされる！入会させられる！といった警戒ストレスを抱かせないアクティビティー

クロスプロモーションの概念図

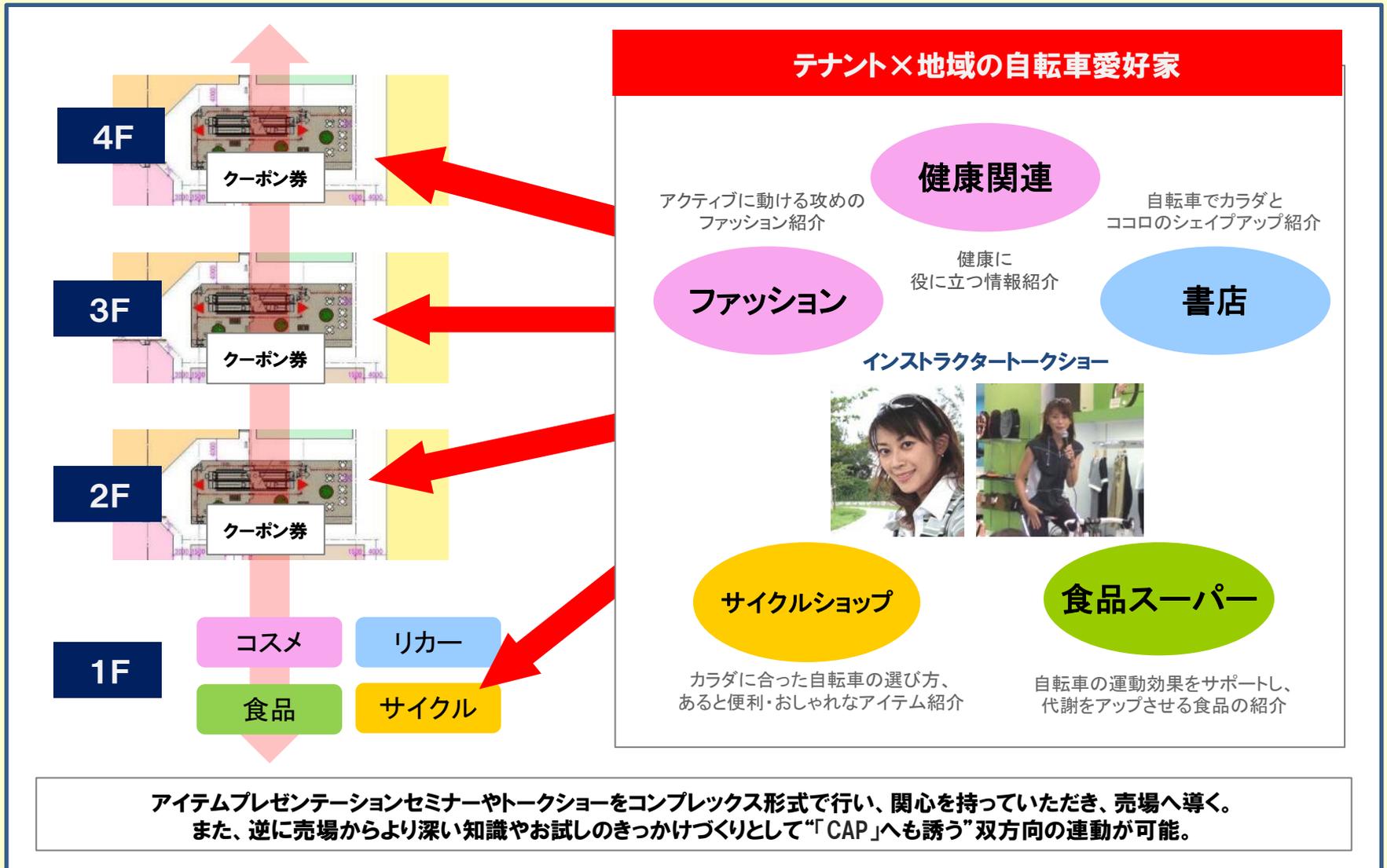
MD×地域		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
テナント連動	ファッション	パーソナルカラー診断会		クローゼット収納術セミナー	SALE	浴衣美人コンテスト		パーソナルスタイリスト診断会		VMDコンテスト		フロアウォーキングショー					
	食物販		調理パンレシピコンテスト		流しそうめんでギネスチャレンジ		精進料理試食会		ワインと相性のよいチーズセミナー		先着100名様乳製品アソートプレゼント会		巨大パエリア大試食会				
	生活サービス	自転車に乗って美脚になろうトークショー		防災グッズ体験フェア		みんなで育てた朝顔観賞会		花育イベント		ラッピング教室		ランプ灯りと絵本のお話会					
	ベビー・キッズ		赤ちゃんハイハイレース		みんなで打ち水体験		じいじ・ばあばと昔遊びオリピック		赤ちゃん寝そぶアート展		牛さん乳搾り体験		おひなさまワークショップ				
	レストラン・シネコン	「アメーzing」[スライダーマン]ツイズラー		「ゴジラ」館内練り歩き		ジブリアニメコラボレトオリジナルメニューフェア		テーブルマジックのグリーディング		林家パー＆パー子のサブライズ撮影会		人気スイーツメニュー投票会					
コミュニティ連動	学校	入学式	運動会	校外学習	夏休み		運動会	校外学習	文化祭	大掃除	書き初め		卒業式				
	商店会・企業・寺社	夜通安全運動	子供フェスティバル	防災訓練	町内一斉清掃	盆踊り	秋祭り	音楽祭	市民祭	クリスマス会	成人式	産業展	ひなまつり				
	サークル・習い事	写真サークル	お茶会	収納アドバイザー	エコゼンティフ	着付教室	昔遊びNPO	料理教室	フラワーアレンジメント	ワイン同好会	チーズソムリエ	ラッピングインストラクター	ファーメーズクラブ	書道	クラフト教室	和紙クラフト	料理教室
	地元クリエイター・ミュージシャン	琴奏者	ハワイアンキルトアーティスト			太鼓奏者		ジャズ	ゴスペル	ハンドベル				スペインギター			
		菓子メーカー	ベーカーショップ	消防署	自治会	保存会	お寺の和尚様	花農家	商工会	教会	牧場	JC	神社				

赤矢印の結び付けでアクティビティを企画します

## コラボレートイベントの企画表

階	テナント	イベント	地域のコミュニティ	
4F (子どものまほろば)	キッズ	巨大オセロ かるた取り	キッズNPO(広島県) NPO法人キッズドア	
	ベビー	ベビーヨガ 絵本読み聞かせ	日本ベビーヨガ協会 全国子ども会読み聞かせキャラバン	
		ハグハグ 赤ちゃんのハイハイレース 赤ちゃんのねぞう写真会	日本ハグ協会 NPO法人 子育てサポーター・チャオ(埼玉県) ベビーマッサージ教室「ビーチエ」(神奈川県)	
	ホビー	クラフト・ボードゲーム品評会	シミュレーションゲームサークル	
3F (趣味のまほろば)	ステーションナリー	デジタル文具の活用セミナー	全日本文具協会	
	デジタル	パソコン・ケータイ操作セミナー	全国商工会議所	
	手芸	手芸ワークショップ フラワーコースージュ ビーズアクセサリー	NPO法人スクラップブック協会 日本アートクラフト協会 日本クラフトデザイン協会 日本羊毛フェルトクラフト協会	
		インテリア	クローゼット収納術 インテリアコーディネート相談 間取りコンサルティング	ハウススキーピング協会 日本インテリアコーディネーター協会 日本インテリアコーディネーター協会
	寝具	快眠セミナー	スタジオ・ソムニナ(東京都)	
2F (家族のまほろば)	レディス	幸せを呼ぶカラーコーディネート	カラーコーディネート協会	
	メンズ	ファッションコーディネート	パーソナルスタイリスト協会	
	服飾(アクセサリー)	パワーストーン講座 手づくりアクセサリー	日本パワーストーン協会	
	インナー	下着の遊び方/下着のおしゃれ		
	シューズ	ランニングシューズセミナー 外反母趾対策講座・計測会 靴みがき方講座 足育ミニレッスンと体操	足と靴の学校「フロイデ」 NPO法人シニアライフ応援協会 NPO法人オーソティックソサエティ	
		バッグ	コーディネート/革製品のケア	
		トラベル	はじめての海外旅行 上級トラベラー向けセミナー 旅に最適なファッション	旅行サークル
	1F ↓ 2・3・4Fで実施	コスメ	お肌の季節対策セミナー/メイク	市民出前講座(岐阜県)
食品		新商品発表/レシピコンテスト 食育セミナー/野菜ソムリエプチ講座	全国JA 日本野菜ソムリエ協会	
サイクル		体に合った自転車の選び方	日本自転車普及協会	
リカー		ワイン・焼酎講座/お酒に合うつまみ	NPO法人FBO(料飲専門家団体連合会)	

## クロスプロモーションの一例



## 参考1

## 東京ドームシティ 夏休み50日間ワークショップ

夏休みの50日間、テナント連動と地域連動をかけた日替わりイベントを開催(東京ドームシティ)

- 子ども向け:うちわ作り/風鈴絵付け体験/フェイスペインティング/職場見学会 など
- 親子向け:絵本読み聞かせ/オリジナルTシャツ作り/ローラースケート体験会 など
- 大人向け:フットケア体験/太極拳/ヨガ教室/ホテル客室ベッドメイキング講座 など



## 参考2

## セルバ 文化教室

## 生命保険基礎セミナー

生命保険

5/16(土)11:00~12:00 「健康に不安がある方向けの医療保険」について

場所 / 5階セルバホール 参加費 / 無料 定員 / 10名

講師 / ほけんの窓口 仙台東中央 セルバ店 ファイナンシャルプランナー(AFP) 森岡 直人

「持病があるが加入できる保険はあるの?」という問い合わせが多く寄せられます。今回は「健康に不安がある方向けの医療保険」について解説します。

参加申込はお電話で: ほけんの窓口 仙台東中央セルバ店 / TEL.022-771-8235

※申し込み要領書ダウンロードはこちら

申込締切 / 5/15(金) 募集代理店:(株)LPF仙台 BHM-F150430-07

ほけんの窓口グループ  
マスコットキャラクター「イトコドリ」

すべての方に、最適な保険を

ほけんの窓口

## フラワーデザインスクール講習会

フラワーアレンジメント

5/14(木) 新緑アレンジ

【第一部】14:00~ 【第二部】16:30~ 【第三部】18:30~

5/28(木) ひまわりを使って

場所 / 5階セルバホール 参加費 / 2,500円(花材・受講料込)

6/11(木) 父の日に向けて

参加申込: 開始前に1階フラワーで会計を済ませてから、

5階セルバホールにお越しください。

6/18(木) ブーケ

お問合せ: フラワード / TEL.022-371-0311

7/16(木) ユリの花束

7/30(木) 涼しげなアレンジ

8/20(木) ミニ花束(ブーケ風)

## 創作アートクラブ

絵画教室

毎週月曜日 17:30~20:30 場所 / 5F セルバホール 教室開催日に体験を随時受付ます。

ものづくりが好きで造形に興味がある、楽しみながら手を活性化させ老化を遅らせるなど、生涯学習の必要性を感じている、無習なく進める場所で創作したい。美術を介して、地域にコミュニケーションの場をつくり、文化活動や社会貢献をしたい。こんな人におすすめです!

●講師:「創作アートクラブ」鈴木ふさ子 ●参加費:10,000円(7回) ●持ち物:鉛筆、消しゴムだけ用意してください。

※会費は商品、モチーフ、お茶、展示等にかかる費用が含まれます。フリビッドシール購入後、各自の都合に合わせて進めます。

※材料費:はじめは無駄とかかりませんが、やってみたい内容によって違いがありますが、給の差:筆はこちらにある物を使います。

水彩絵は種類によっては自費です。展示する時の観音代は自費です。

お問い合わせ:創作アートクラブ/開催日に見学にお越しください

## セルバ文化教室のご案内

セルバ館内では、皆様も、もっとくらしをお楽しみいただけますよう、ワークショップやセミナーなどを各店で開催いたしております。新しくくらしの発見をしてみませんか? ぜひお気軽にお申し込みください。

## 目指せ!ウケウケクローゼット♪ 衣替えもラクになる!衣類の整理収納術

整理収納

6/12(金)10:30~12:30 【場所】5階セルバホール 【参加費】500円(資料代込) 【定員】20名 ※定員になり次第終了

季節の変わり目、毎朝「着る服がない」と困っていませんか? →でもクローゼットやタンスの中は探でいっしょ! 服選びや衣替えもラクになる、衣類の整理収納術をお伝えします!

お子様と一緒にご参加はご遠慮ください。セルバの託児サービスをご利用ください。※ご予約方法:詳細はセルバ公式サイトをご覧ください



講師紹介

LiMi(ライミプラス) 整理収納アドバイザー 1級 ひろみ  
(NPO法人ハウスキーベック協会) 整理収納アドバイザー1級  
一般社団法人日本ライフデザイン協会認定 ライフデザイナー1級  
TCカラーセラピスト

「ほやか ひろみさん」ブログ

「こころよく暮らしたい。Life+」  
<http://hiromi33.cocolog-nifty.com/blog/>而くまぐらで家事も志す整理収納アドバイザー、  
整理収納することで気持ちがラクになりこころよい暮らしができることを知り、  
同じような悩みを持つ方に、整理収納をお伝えしたいと決断。自宅に帰ってアドバイザーしながらのブログレッスンや、  
学校や病院、カフェ等でのセミナーも持っている。仙台市内で、必要に応じて、20名(4歳)と4人暮らし。

電話でのお問い合わせ: 090-2974-7966 (平日10:00~17:00のみ)

メールでのお問い合わせ: [hiromi@energy.cone.jp](mailto:hiromi@energy.cone.jp) 件名を「セルバ(文化教室申し込み)」にしてご返信ください。

※本文中に「名前」をご連絡先を明記の上、ご連絡ください。※申込み完了の返信メールがない場合は再度ご連絡ください

## Culler 手芸部

ハンドメイド

予約不要・  
随時参加OKです!

5/15(水) 10:30 ~ 12:30

【場所】5階 セルバホール 【参加費(部費)】500円 ※材料・道具は各自持ちこんでください。

クレーンで作品を完成している作家さんたちも参加中です! 材料や手芸キットの準備はばっちりだけれど、なかなか始められない……! そんなみなさん、一緒に手作りを楽しみませんか? 第一歩を踏み出したらどんどん楽しくなるゆるい部活です。

## ミシンでA4ヤパバッグを作ろう ~布で楽しむ自由研究~

ハンドメイド

7/26(日)【午前】10:30 ~ 12:30 【午後】13:00 ~ 15:00

7/27(月)【午前】10:30 ~ 12:30 【午後】13:00 ~ 14:30

【場所】5階 セルバホール 【参加費(材料費込)】1,800円 【定員】5名 ※小学生までのお子様対象です。

好きな布をミシンでまっすぐ縫ってバッグを作りましょう! 上手にできたら記念写真撮影をして、夏休みの思い出の1枚にしてください! \*

お問い合わせ:クーリエ / TEL.022-341-6595 <http://ameblo.jp/cullier/> [twitter](https://twitter.com/culler_sendai) @culler\_sendai

## 参考3

## ワテラス

6

2015  
June

## WATERRAS CALENDAR

ワテラスイベントカレンダー



1	Mon	
2	Tue	
3	Wed	
4	Thu	
5	Fri	ワテラスキッチン わごっぶ
6	Sat	
7	Sun	
8	Mon	
9	Tue	
10	Wed	
11	Thu	
12	Fri	ワテラスマルシェ
13	Sat	ワテラスガーデニングクラブ
14	Sun	ワテラスソトヨガクラブ
15	Mon	
16	Tue	ワテラス神田そば研
17	Wed	
18	Thu	もの「型」リ展
19	Fri	もの「型」リ展
20	Sat	ワテラスキッズ ~移動式子ども基地も~  もの「型」リ展
21	Sun	もの「型」リ展
22	Mon	Essence of Japanese
23	Tue	
24	Wed	
25	Thu	
26	Fri	
27	Sat	ワテラスガーデニングクラブ
28	Sun	ワテラスマルシェ
29	Mon	
30	Tue	

お申し込みの際は氏名・連絡先(電話番号)参加人数を明記の上、各イベント申込先までご連絡ください。(メールの場合は件名に各イベント名を入れてお送りください)

### ワテラス 神田そば研

神田といえば「そば」! 老舗「かんだやぶそば」の協力のもと、江戸ソバリエ倶楽部と淡路エリアマネジメントが開催するそば打ち教室に参加してみませんか。今年度は毎月1回開催予定。毎回そば打ちと試食を行います。

- ・日程 6月16日(火) 昼の回14:00~17:30 夜の回18:30~21:00
- ・会場 ワテラスコモン1Fサロン
- ・参加料 普通コース ¥3,000(税込) 8名  
マンツーマンコース ¥4,000(税込) 4名
- ・持ち物 エプロン、手拭きタオル  
そば持ち帰り用の密閉容器
- ・講師 江戸ソバリエ倶楽部
- ・申込先 前島敏正(江戸ソバリエ倶楽部) 090-6176-8082  
sobalier@gmail.com
- ・HP <http://blogs.yahoo.co.jp/fwgj3451>



### WATERRAS MARCHÉ

全国からワクワクする食材を集めています!

神田淡路町に、賑わいと彩りを添えるワテラスマルシェ、毎月2回開催しています。産地直送の新鮮な野菜や果物のほか、日本全国から集めた種類豊富なハチミツや美味しさをぎゅっと濃縮したドライフルーツ、大変珍しいカラスミなどの珍味など、バラエティ豊かな食材がそろっています。いわば、食材を知り尽くしたプロたちでもある販売スタッフと会話を楽しみながら、お気に入りの逸品を見つけてみませんか。

- ・日程 6月12日(金) 11:00~19:00  
6月28日(日) 10:00~17:00
- ・会場 ワテラス広場
- ・問合せ先 [wminfo@waterrasmarche.com](mailto:wminfo@waterrasmarche.com)  
03-5843-6791
- (平日10:00~18:00 開催日は会場に転送されます。)
- ・HP <http://waterrasmarche.com/>



### ワテラスキッズ 移動式子ども基地

~いろいろな自然素材・廃材などを使ったおもちゃで遊ぼう!~

遊び道具を満載した移動式子ども基地が登場。今回は革を使って遊びます。色々な色や形の革のはぎれを使って、リボン、アクセサリやストラップなど素敵なクラフトを作りましょう。他にもお馴染みの大人気、竹のビー玉コリントや昔遊びコーナーもあります。みんなで遊びに来てください。

- ・日程 6月20日(土) 13:00~16:00
- ・会場 ワテラス広場・コモン1Fサロン
- ・参加料 無料
- ・問合せ先 NPO法人コドモ・ワカモノまちing  
03-6806-0012
- ・HP <http://www.k-w-m.jp/>



※汚れても良い格好でお越しください。

### WATERRAS ガーデニングクラブ

園芸知識や、江戸の園芸文化について学ぶ

「神田花園」をコンセプトとしたワテラス周りの豊かな緑の中でガーデニングを楽しみましょう。花壇の手入れから樹木の剪定まで、様々な体験ができます。また、ワテラス近郊の緑を楽しむ解説付きの見学会も開催しています。活動を通じて会員同士で親睦を深め地域交流促進を目的としているので、お気軽にお試し参加にご参加ください。ガーデニング以外にも今月は「梅雨を彩る植物の話」のレクチャーを予定しています。

- ・日程 6月13日(土) 10:00~12:00  
6月27日(土) 10:00~12:00
- ・会場 ワテラス外構他
- ・講師 山崎誠子他
- ・持ち物 軍手等
- ・参加料 入会金 ¥2,000 / 半年 ¥6,000  
お試し参加 1回 ¥300 20名(途中入会可) ※途中入会の方は月割り計算とします。
- ・申込先 03-3525-4120 (Hana-koyomi8890)
- ・HP [www.facebook.com/Hanakoyomi8890](http://www.facebook.com/Hanakoyomi8890)





# クロスプロモーションの事務作業の省力化 (コニカミノルタのバックヤードソリューション)

紙ばなれの時代

コピー・機械から人へのシフト

## メディアステーションサービス構成図

### メディアステーションコーナー (SCバックヤード内)

Point!  
設備の  
購入は  
不要です!



#### ●パソコン

- ・ Microsoft Office
- ・ Illustrator
- ・ Photoshop
- ・ Acrobat
- ・ 各種 POP ひな形
- ・ 素材集



#### ●サポートスタッフ

- (月数日駐在予定)
- 作成アドバイスや
- 操作サポートなどを行います。
- 在席日数、時間は
- 拠点により異なります。



#### ●サポート専用電話

- サポートセンター直通です。
- 営業時間は
- 平日 10:00~20:00



#### ●コピー機

- カラー複合機
- (Multifunction Printer)
- ・ コピー
- ・ プリントアウト
- ・ スキャン



#### ●サーバー

- ・ テナント認証
- ・ 個別データ保存



#### ●ラミネート(パウチ)機

- B5~A3 サイズ対応

#### ●ルーター

インターネット  
(VPN専用線)

### オプション

#### ●大判出力機



- インターネットサイト閲覧
- ファックス機能(送信用)
- フィニッシャー(後処理装置)等

※実際の機材とは型番や仕様が異なる場合があります。

商業施設様にて  
ご用意いただくもの

- ・ 設置場所 ・フロア図面
- ・ 電源 (15A×3カ所以上)
- ・ MDFから設置場所までの電話線  
(光配線の場合は設置場所付近までの配管)
- ・ パーテーション、作業台等  
(設置場所による)

## ボランティア・NPOをサポートとする新たな運営形態

ボランティア・サポーター集団を運営組織に組み込むことで、  
**①コストの軽減**と**②地元市民参加型**の運営形態をとります。

マイタウンコミュニティとして「CAP」を自分たちの場や、地域の誇りと感じる方々(サポーター)を運営体制に導入します。

地域コミュニティセンターやホールの利用者、芸術団体や地元アーティストたちもその対象になります。各種アクティビティの企画・開催や作品展示、文化的まちづくりや人材育成など、様々な活動に自由に参加することができます。

何かボランティア活動をしたい方

施設に関わりあいを求める方

自分の趣味や特技を活かしたい方

イベントの企画やNPO運営をやってみたい方

それぞれの目的に合わせて会員登録ができる！！

## バナキュラーという考え方（与えて、はじめて与えられる）

「Give, Get Given

ー与えて、はじめて与えられる」



2009年 France  
「Orange RockCorps」

LadyGagaをはじめとする多くの著名アーティストがボランティアに参加し、セレブレーションを彩りました。



2011年 UK  
「Orange RockCorps」

イギリスでは2008年から2012年の間に  
のべ40,000人が参加し、160,000時間の  
社会奉仕が行われました。



2012年 Mexico  
「Buchanans Tiempo para Compartir」

初開催から2013年まで、RockCorpsに  
参加したボランティアの人数は141,000  
人になります。

※RockCorps Webサイトより

## イヴァン・イリイチのバナキュラー (地域会員通貨)

※何かを学びたければ、金銭を対価にするのではなく、何らかの教育活動を対価とすることでその知識を獲得するべきであるという考え方。

(『脱学校の社会』)



イヴァン・イリイチ

(1926年9月4日ー2002年12月2日)

オーストリア、ウィーン生まれの哲学者、社会評論家、文明評論家

## タウンインストラクターの養成

クロスプロモーションはワークショップやミニセミナーといったイベントで表現するケースが多い。クロスプロモーションでは、ある分野において専門性を持つ人材を募ることから始まるが、彼らは必ずしも学習指導者としての資質を持っているとは限らない。そこでワークショップのインストラクターやセミナー講師としての基本的な指導方法を伝授することが必要となる。





## 参考2

### 顧客がSCのパトロンとしてSCの運営に参加する事例 (フーズ・ビューロー 玉川高島屋SC本館地下階)

地階食料品フロアの情報カウンター「フーズ・ビューロー」  
お客様がお客様へとレコメンドしていく新たな交流スタイル。



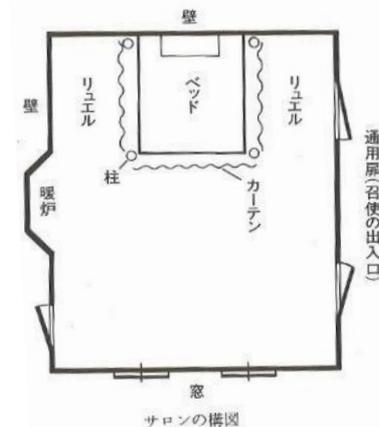
私たちフーズビューローのスタッフはフーズシティに関するみなさんのお手伝いをいたします。お気軽にご相談ください。

玉川高島屋SCのお客様でもあるスタッフが、フーズシティに関する相談に乗ります。  
その日に届いたばかりの新着おすすめ情報やレシピなども提供。

### 顧客同士がもてなしあうサロン(玉川テラス)



サロン (間)



サロンの構図

クロスプロモーションの  
運用時の使い勝手を  
熟慮したパブリック  
スペースのデザインを

意

プレイスディレクション  
居場所 演出

place direction

イベント



匠

スペース デザイン  
空間 設計

space design

建築

※別紙「マチの個性づくりのすすめ(Town Characterize)」参照

# 集う人のTPOに応じフレキシブルに変化する場(CAP)

晴れと気の往来に・・・

PLACE

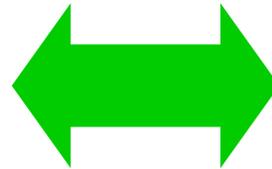


お客様パーティー(玉川高島屋S. C)

SPACE



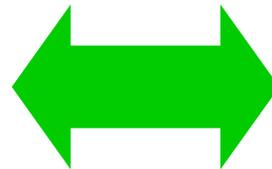
玉川高島屋S. C 南館6Fホワイトモール



朝ヨガin住吉神社能楽殿 (はかた大学)



住吉神社 能楽殿



# 参考1

## 通常の休憩スペースからアクティビティの場へと 自在可変にセットチェンジする仕掛け



<江釣子ショッピングセンターPAL>



パーティーションイメージ



エスカレーター裏のシンク



階段裏のビールサーバー



可動式の大型テーブル



奈落



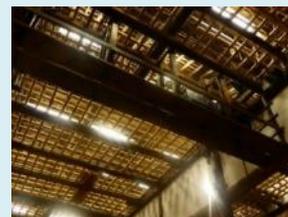
セリ



廻り舞台



スッポン



ブドウ棚



かけすじ

<琴平の金丸座>

セットチェンジはまるで芝居の暗転のごとく瞬く間に变化します

**参考2****たまプラーザテラスの屋外広場「フェスティバルコート」**

ステージのフタを外すと噴水に早替り(スペースを休ませない発想)



## 参考3 堂島ホテル 1Fメインダイニングと2Fホテルロビー

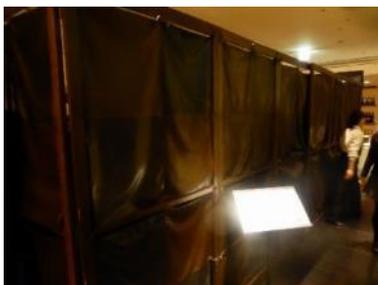
# パーティションを活用したスペース転換

音(ざわめき)匂いがもれ伝わってくる。パーティションの配置だけで心憎い空間演出は可能です。

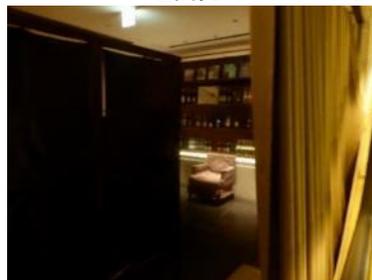


↑ 正面玄関からのぞむ吹き抜け空間。かつてシャンデリアが吊るされていたスペースをメゾネットにし、フロント・ロビーを上層に移している。

1Fメインダイニングと通路のパーティション



垣間見えるダイニング



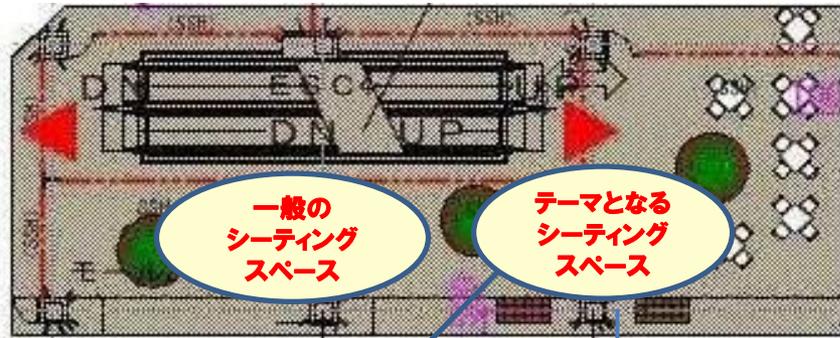
⌞ 2Fから1Fダイニングが見えないようウォールがめぐらされている。それでもかつての吹き抜け天井に反響して、食器の音やざわめきが伝わってくる。

2Fホテルロビー



CAPでは、一般シーティングスペースとイベントコーナーが混在する

傍観する楽しみ



※アクティビティが無い時は一般シートとして使っていただく

テーマとなるシーティングスペース周辺には一般シートが混在しており、イベント実施時にも何気なく、イベント状況が垣間見えたり、無関心でも一体となる環境。



※天神のIMSのパブリックプレイス

まちなかにはレストラン、ホテルやホールのエントランス、銀行や病院の待合室等シーティングスペースは多々ありますが、ショッピングセンターの共用部（パブリックスペース）ほど素晴らしい場所（CAP）として適しているところはありません。

## ショッピングセンターがCAPを内包するメリット

- ① 安定した集客装置となる（特に平日来館促進策となる） ※さらにはその平日来館が休日の再来館につながっている
- ② （①が理由となって）ショッピングセンターのビル管理と営業（販促）管理でコストを充当し運用できる
- ③ 自在可変なアクティビティを実施することで、特定グループのシートの専有を防止できる（地域コミュニティの諸グループを動員できる）
- ④ 地域コミュニティの諸グループに運用を一部委託することも可能で、コストと手間が軽減できる。ひいては、ショッピングセンターの使命である地域貢献（コミュニティ育成）に寄与できる ※P22「ボランティア・NPOをサポートとする新たな運営形態」参照

こちらでの飲食  
及び長時間の休憩は  
ご遠慮ください  
Please refrain from  
the eating and drinking hi  
and the rest for a long tir

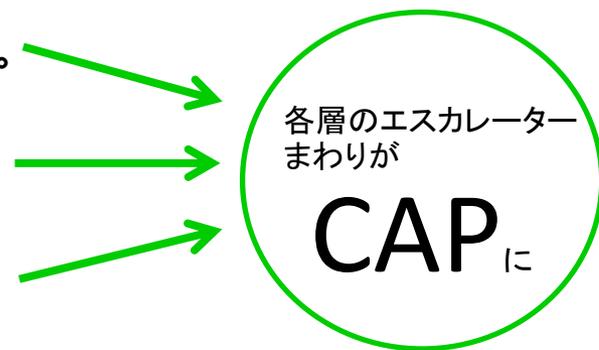
## CAPの条件

- ① まちなか商業施設の屋内空間にあり、その主動線上に位置した100m前後のパブリックスペースであること。（巨大な吹き抜け空間はこれに適さない）
- ② 時々少人数向けのワークショップやミニセミナーなど様々なアクティビティをフレキシブルに実施できる環境と装置を備えていること（普段は休憩のできる無料のシーティングスペースであるが、イベント時への切り換えがスムーズにできる）
- ③ 決して「売り場」としないこと。来館者のTPOをにらんだアクティビティを計画的にコーディネートし実施することで地域の人々の「居場所」となること

フィジカルプランの段階で環境計画を建てる。その特殊空間の在り方は「どのような人々にどのように過ごして頂くか」を想定しなければならない。まさに開業後の管理運営計画を見すえてつくるべきであり、固定的で巨大な装置ではなく時代に合ったヒューマンスケールをもち、その時々自在可変なスペースの方がよい。

## 例えば、CAPを 4層構造のGMSからNSCに業態変更するケースで考えると・・・

- かつてのGMSは普段使いができる、自分になじみの館。
- そこがリニューアルし、より居心地のよいちょっと広めのシーティングスペースが登場
- そのスペースで、折にふれちょっとした気分転換となるアクティビティが催される



### ■NSCがCAPをもつメリットは

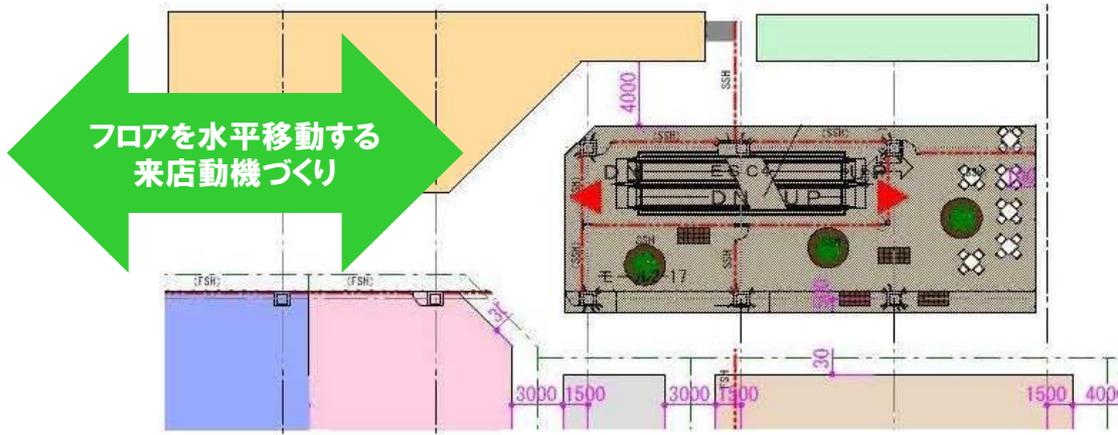
- ①ショッピングセンターの密度に対するストレスフリー
  - ・専門店集積に不慣れな客層の受け皿となる、落ち着いた小空間(フリースペース)とする。
- ②地元らしさを身近に感じられる場所づくり(自分らしさ・身近さを感じられる手遊びの場)
  - ・こじんまりとしたスペースで、小さくはあるが、じっくりと楽しめる自己表現の場とする。
- ③隣接する売場導線への引き込み・回遊性
  - ・このオープンスペース自体をフロアMDの「せり出し」とし、お客様を導き入れる。
  - ※デベロッパーにとってもアンカーテナントの集客・売上を底支えする施策として理解できる。

## フロアごとの“アクティビティ” 運用イメージ

階	フロアMD	ターゲット	運用イメージ	アクティビティ
4F	・キッズ ・スポーツ	キッズ	子どもの遊びと まなび関連	・ゲームやクイズ大会 ・絵本読み聞かせ ・工作ワークショップ
3F	・クラフト ・文具	アダルト	手芸・文具の 手技関連 カフェ機能	・ハンドメイドアクセサリ講座 ・文具活用術講座 ・茶・コーヒー関連講座
2F	・ファッション	ファミリー	シーズン モチベーション関連	・シーズンモチベーションと オケージョンに合わせた 手作りギフト・ラッピング・ メッセージカード等の各種 ワークショップ
1F	・食品	オール	食関連	・試食・新商品発表など

※1F～4Fフロアで同時にワークショップを実施することでタテ導線の強化にも寄与します。

階	フロアMD	ターゲット	運用イメージ	アクティビティ
2F	・ファッション	ママ・ミセス	シーズン モチベーション関連	・シーズンモチベーション に合わせた手作りギフト・ ラッピング・メッセージカード等 の各種ワークショップ



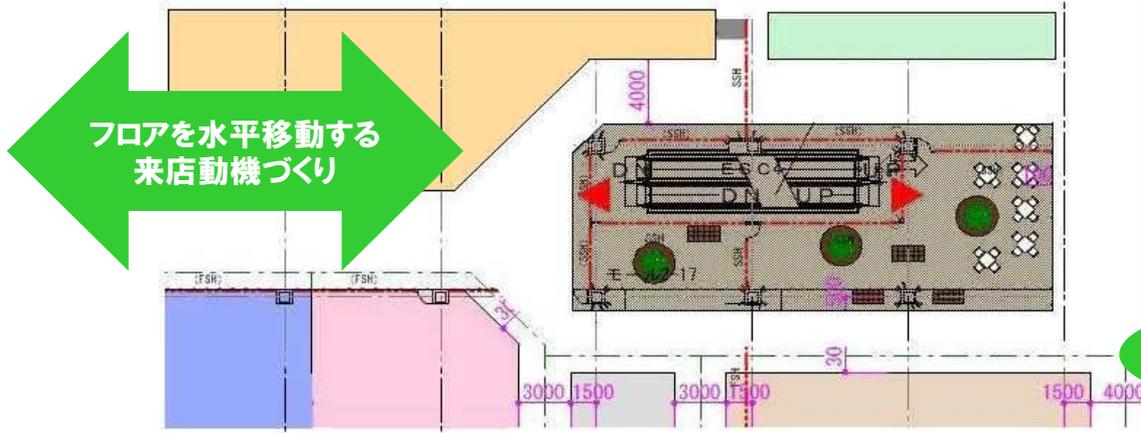
<空間・環境デザインコンセプト>  
大家族のリビングにある大きな  
テーブルを囲む椅子たち

イベント事例

- ・クローゼット収納術
  - ・幸せを運ぶカラーコーディネートなどのミニセミナー
  - ・カーネーションの母の日ギフトワークショップ
  - ・父の日オリジナルネクタイピンづくりワークショップ
- など



階	フロアMD	ターゲット	運用イメージ	アクティビティ
3F	・クラフト ・文具	アダルト	手芸・文具の 手技関連 カフェ機能	・ハンドメイドアクセサリ講座 ・文具活用術講座 ・茶・コーヒー関連講座



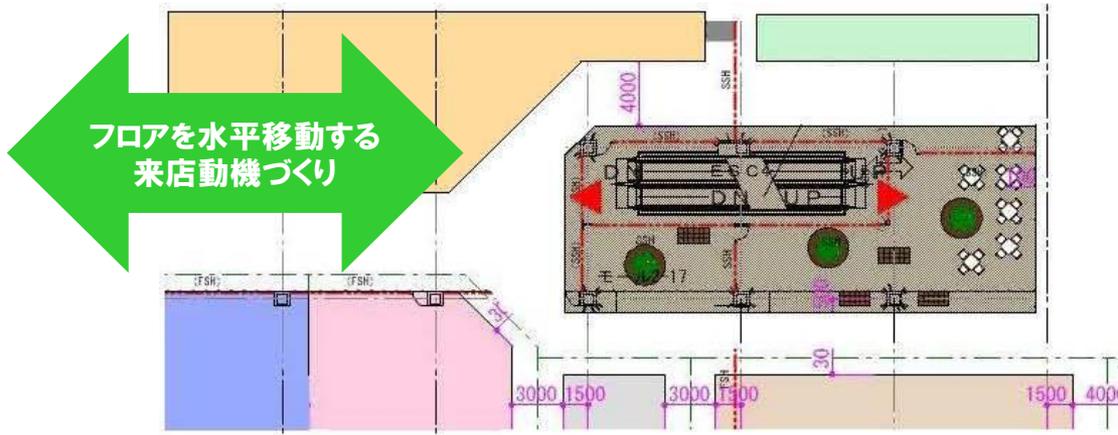
<空間・環境デザインコンセプト>  
柱回りをガラスのショーケースでおおい、  
作品展示のできる棚とするなど。  
イメージは「私の作業場と書斎」

イベント事例

- ・フラワーコサージュ講座
  - ・ビーズアクセサリ講座
  - ・絵てがみ講座
  - ・パワーストーンでつくるプレスレット講座
  - ・オリジナルのハンコをつくる「てんこく」講座
- カフェスペース併設も など



階	フロアMD	ターゲット	運用イメージ	アクティビティ
4F	・キッズ ・スポーツ	キッズ	子どもの遊びと まなび関連	・ゲームやクイズ大会 ・絵本読み聞かせ ・工作ワークショップ



イベント事例

- ・知育ゲーム大会
- ・キッズダンスミニレッスン
- ・ハンド to ハンドプロジェクト
- ・ハッピーハグハグ♡ベビーヨガ
- ・ねぞうアート写真展
- ・しりとりチャンピオンシップ
- ・巨大オセロ大会
- など



- ①地域かるたの読み札ことば募集
- ②地域かるたを作ろう！ワークショップ
- ③地域かるたで遊ぼう！

## 昔あそび

### 巨大かるた

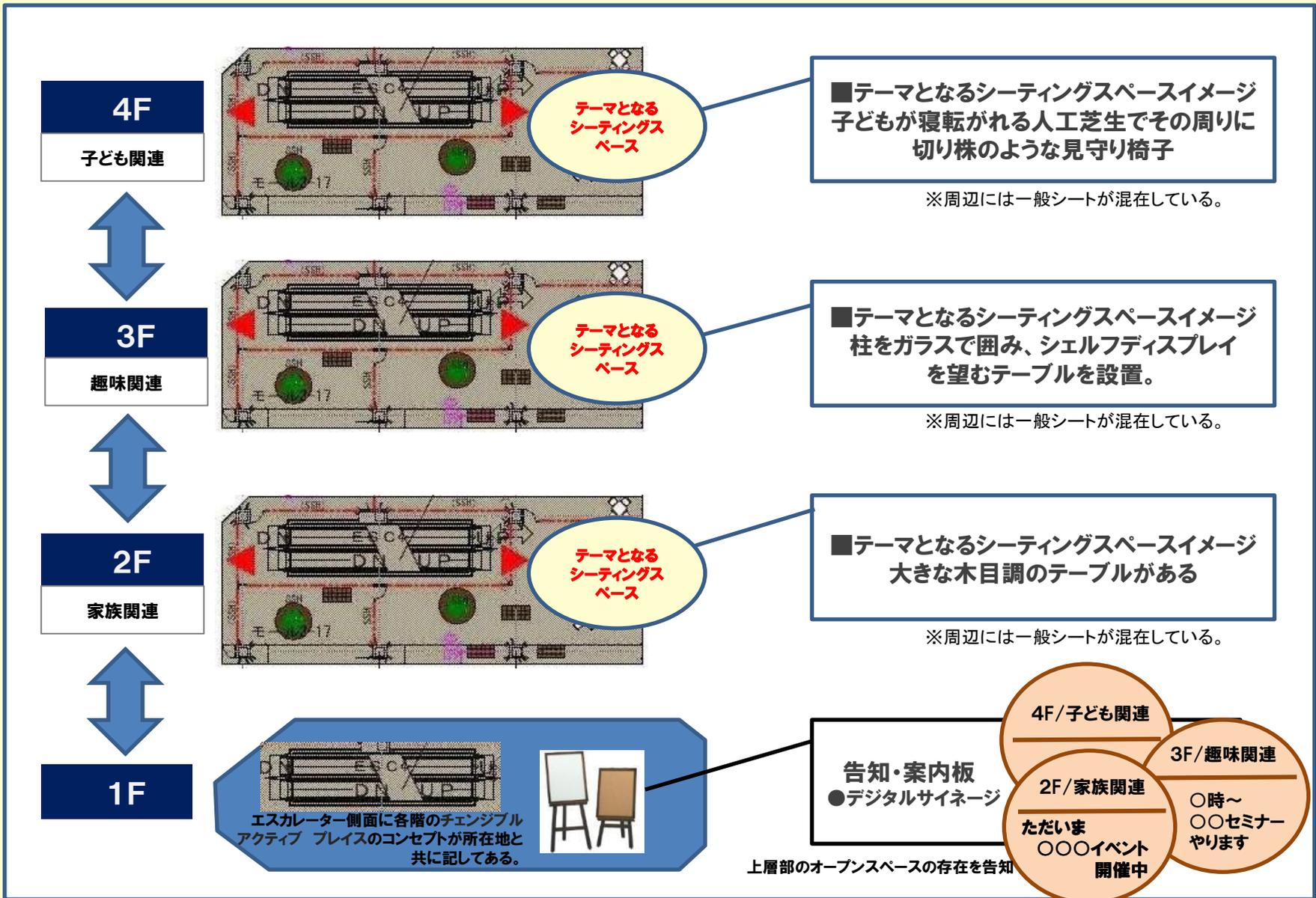


### 巨大すごろく



### 巨大ふくわらい







ハーレイ・岡本社長

「ハローイ・岡本社長」するテナントとデパートが協力して広

SCの販促企画・運営支援に特化した企業として知られるイマジネーションプロミナミかぜは来年、創業20周年を迎える。テナント、デイベロッパの個々の販促企画ももちろん、デイベロッパとテナント、あるいは関連企業も協力するタイアッププロモーション提案に特に力をいれている。

新しい形のイベント

SCは催事場やセンターコートを潰し、テナントを入れ売り上げを上げること考えがちだが、同社は「その場所を街に見立て、集う人たちが最も素晴らしいと思える場所、マイプレイスとしての「まほろば」

場を運用、消費者が楽しく参加する「三方良し」のさまざまな場所づくり、まほろばづくりを目指している。例えばファッション、食物・キッズ、レストランなどと、SCが週別、月別に共用スペースで協力催事する企画がその一つ。また、地域（学校、商店街、サークル、ミュージシャンなど）との連動も提案する。開催場所も複数階層で同時開催することができ、その力量は抜きん出ている。このパワーで東京ドームシティではSCとテナントの連動、地域との連動も組み合わせ「夏休み50日間ワークショップ」を開催するなど、各地SCで新しい形のイベントを成功させている。

イマジネーションプロミナミかぜ

催事企画は「三方良し」公共スペースで「まほろば」提案

「まほろば」提案

ちなみに同社は96年、SCにテナント（アクトタワープラザ―浜松市II）にフティック）出店することから出発している。SCの希望、テナントの気持ち、そしてお互いにかにあるべきかを良く知っている特異な販促企画会社だ。

その特色を生かし全国220カ所以上のSCと太いパイプをつくり、実績を上げてきた。当初、三菱地所グループのSCと直接取引したのがきっかけで、その後もほとんどのSCと直接取引している。また、企画から設置、実施まで自社で一気通貫でカバ―出来るのも同社の強み。ハーレイ・岡本社長は今後は「SCの立地する土地、街の記憶、歴史、風土、地名の由来などを掘り起こし、街の昔をイメージし、キャラクターを決定、集うマチ、SC、パブリックスペースの再開発を進める」という。SC大競争時代、三方良しの、関係者が喜ぶSC差別化のブランディングも見据えている。

# ハーレイ・岡本 タウンキャラクターライザー (Town characterizer) scアカデミー修了・sc経営士

- 1985年(20才) ・東京都青少年センター運営委員 センター内に6大学教授を招く自由学習会を開設
- 1992年(27才) ・日本初の在日外国人レストランシェフ・民族雑貨商・大道芸人・モデル・ミュージシャンのネットワーク『Asia-Africa-Latin-America Street Stall』を創設 (全国の国際交流協会のイベントを展開)
- 1996年(31才) ・株式会社イマジネーションプロみなみかぜの前身となる(有)南風交易を設立 (国際色の演出とコーディネートに特化業務)
  - ・「世界都市博」の代替イベント「東京OURS'96」の都民プロデューサーとして東京都生活文化局より抜擢 (都庁こけらおとしイベントとして都庁都民広場にて世界の食の祭典などを実施)
  - ・大型テクノコンサート「Rainbow 2000」で世界のレストランカーによる野外フードコートをコーディネート (以後エイベックスのツアーコンサートa-nationのフードゾーンプロデューサー)
  - ・上海のニットデザイナーと提携 浜松市のアクタワー・プラザにブティック『LEE\*LU』を開店
- 1997年(32才) ・日本初のNPO法人まちづくりネットワーク「TOMネット」に参加 (以後、商店街活性化をテーマに全国各地で講演中)
- 2001年(36才) ・(社)日本ショッピングセンター協会入会
  - ・株式会社イマジネーションプロみなみかぜ に社名変更
- 2003年(38才) ・エイベックスアーティスト「BoA」ファーストコンサートにおいてオープニングアクトの空間演出
  - ・スタージュエリー横浜元町本店の外壁ディスプレイの空間演出
  - ・日本各地のSCを舞台とした全国的コンテスト「芸王グランプリ☆大道芸」を開催 大会主宰と審査員
- 2005年(40才) ・玉川高島屋S.Cの上顧客向けイベント「華麗なるヴェネツィアンパーティ」
  - ・ファッションドーム・四・一の店長研修会の講師「研修なくして販促なし！古典芸能に学ぶ接客術」
  - ・ブルデンシャル生命の、ミリオンドラウンドテーブル向け研修にて「序・破・急」に学ぶ営業力アップの講師
- 2011年(46才) ・堺屋太一プロデュースによる上海万博日本産業館に協力 (トイレ博士をコーディネート)
- 2012年(47才) ・SCアカデミー卒業生の会「アカデミーテラス」設立発起人
  - ・中国南京市のショッピングセンター集客イベント
  - ・韓国仁川市のショッピングセンターのマネジメント研修業務委託
  - ・ルミネ町田店でデジタルファッショシステムを活用したパーソナルスタイリストイベントを導入。織研新聞の選ぶCS・ES大賞受賞につなげる
- 2013年(48才) ・日本各地の中心市街地所在の単館ショッピングセンターをネットワークするまちづくりSCサミットを発足
- 2014年(49才) ・さいたま市大門二丁目商業にぎわい創造コンサルティング業務
- 2015年(50才) ・コニカミノルタビジネスソリューションズ株式会社コンサルティング業務
  - ・第23期SC経営士
- 2016年(51才) ・SC経営士誕生25周年記念論文「ソーシャライジングセンター—25年後の日本にあるべきSCの姿—」最優秀賞受賞
  - ・新SCマネジメント検討チーム 委員
  - ・京急蒲田再開発事業「あすとウイズ」オープニングプロモーション業務



## ＜業務内容＞

- ・公共公益施設の業態開発など、まちづくりに関するコンサルティング。商業にぎわい創造のアドバイス。

## ＜まちづくりイベントの実績＞

- ・2000年～2006年 千住エキゾチックフェア (北千住駅西口地区市街地再開発組合)
- ・2007年～2009年 ふるさと田中みこし祭 (つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅西口広場・駅前通りふるさと田中みこし祭実行委員会)
- ・2009年～ 金町ブライトフェスタ (東京都葛飾区金町駅前再開発事業)

## ＜渋谷大学の姉妹校の運営・立上げ協力＞

- ・大名古屋大学 ・札幌大通大学 ・東京西側大学など

## ＜講演の主なテーマ＞

- ・観阿弥・世阿弥にならう接客販売技術
- ・ソフトを活かした中心市街地・商店街活性化策
- ・恋と夢見と五感のまちづくり手法
- ・「連歌」のルールを取り入れた新しいワークショップ
- ・SC@SC (ストリートカルチャー@ショッピングセンター)
  - ～地域文化の支援者となる商業施設の可能性～
- ・年中行事を未来型にアレンジするシーズンモチベーションイベント
- ・夢の楽しい見方
- ・近代ヨーロッパのまちづくり ～ボードレールからブルーエンまで～
- ・詩と数学のSC販促