



商業施設に「今」必要なものは何かを発見する調査サービス提供開始

必要なものを必要なだけ利用できる調査を開発

CRAS（暮らす）システム【Customize Research and Analysis System】 について

2019年11月

商業施設 Lab.有限責任事業組合

商業施設 Lab.有限責任事業組合(本社：東京都豊島区、代表組合員 樋口博明、以下、商業施設 Lab)は、再開発を計画している商業施設に向けての調査サービスを開始いたします。

日本国内では、1980年代から数多くの商業施設が開店し、それから40年。これまでの間、多くの施設が惜しまれながらも閉店・撤退していきました。これは経営者のみならず、そこに住まう生活者への影響は多大なものがあることは、容易に想像できるものです。

このような状況を改革すべく、この度商業施設 Lab では本サービスを開始いたします。

【サービスの特徴：アプローチと価値】

商業施設 Lab のリニューアル調査に対するアプローチは、リニューアルありきの調査ではありません。商業施設の開発ラッシュから40年、周辺の人口、競合状況、技術の革新などの外部環境を踏まえて、当該施設の位置する地区の地域住民が本当に必要な商業機能を見つける、「本質的な」調査となります。

開発事業者・不動産投資事業者・施設オーナーの皆様に対して斬新な切り口で「今、この瞬間に地域社会に必要な商業（施設）とはなにか？」の気づきを提供いたします。

商業施設 Lab.に属する組合員はこれまで様々な商業施設のリニューアルを専門知識でそれぞれの法人個人で対処しておりましたが、組合として人事から運営まで連携して対応いたします。この度のリニューアル調査同様に「必要な人材で、必要な対応で」体制を構築いたします。

【サービス概要】

今回開始する「商業施設リニューアル調査」は必要なものを必要なだけご利用がいただけるサービスとなります。プランニング面、リーシング面、ハード面、販売促進、財務経理面、運営面などの中から商業施設側が必要と思われるものをご選択いただき、組み合わせることで当該商業施設の望むオリジナル調査を実施することが可能となります。

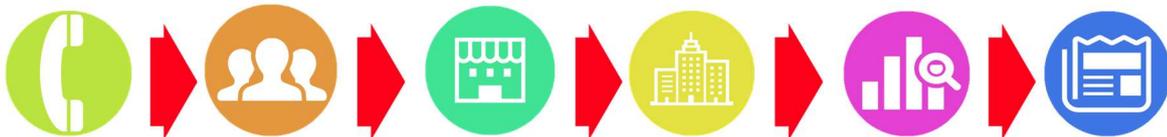
【サービス開始まで】

2019年9月サービス開始の前に複数社の開発事業者・不動産投資事業者・施設オーナーに対してヒアリングを実施いたしました。

商業施設運営会社 役員 藤巻氏

「個々のそれぞれの組合員の皆さんが現在商業施設の抱える課題や問題を深くご理解されていらっしゃいました。物販・飲食・サービスなどの従来のテナント構成ではなく、地域に必要なテナント構成を見据えたお話ができ、驚くようなご提案もあり、とても有意義でした。組合という特性も有りそれぞれの組合員の皆様が会社の代表者でいらっしゃるの、意思決定もでき、スピード感があると感じました。皆さんで話している雰囲気もよく和気あいあいと今後のリニューアルについてご意見をいただきました。」

「商業施設リニューアル調査」の詳細は以下のとおりです。



1. 電話確認 電話にて現状についてヒアリング
2. 事前会議 商業施設 Lab.内で打ち合わせを実施
3. 訪問会議 ご訪問し施設をソフト面・ハード面から確認し打ち合わせ
4. 周辺地域調査 当該周辺商圈の調査と確認
5. 分析 実地調査・ヒアリング調査・周辺商圈調査などを総合的に分析
6. 分析結果およびご提案フィードバック ご訪問してフィードバックを実施

<本件に関する報道関係者様からの問い合わせ先>

商業施設 Lab.有限責任事業組合
〒171-0022 東京都豊島区南池袋 2-47-6 #703
担当：青田勝秀
TEL：03-5961-6341 FAX：03-6820-8514 Mail：info@sclabo.net

【商業施設 Lab.有限責任事業組合 概要】

名称：商業施設 Lab.有限責任事業組合
代表者：樋口博明（代表組合員）
所在地：〒171-0022 東京都豊島区南池袋 2-47-6

【メンバー紹介】

当組合は SC に関わる各ジャンルのスペシャリストが皆さまの課題を解決いたします。



樋口博明（テナントコーディネーション）

自社運営のweb サイト、テナントマッチングシステム（商業施設.com）を活用して店舗と商業施設をコーディネート



平田 彰（商業施設運営プロフェッサー）

1987 年～2012 年まで三井不動産商業の運営に関わる。
現在は商業施設全般に関わるマッチングプランナー。



高見之哉（環境デザインから内装面設計 施工 監理）

施設オーナー・テナント・施工会社の間に立ち、コストとクオリティのバランスがとれたデザインで設計から施工までトータルにサポート。近々の活動実績（2018 年）東海地区ターミナル駅ビルの全体リニューアル企画コンペに環境設計者として参加・首都圏駅前ショッピングセンター企画立案の全体デザイン設計を担当。



青田勝秀（IT 活用・販売促進）

インターネットや SNS を活用した集客や販売促進やネット通販などの導入・運用を支援



太田 仁（商業施設プランニング）

商業施設プランナーとして、これまで数多くの「驚きと喜び」を多くの人に提供し続けているマジカル商業プランナー



大熊浩二（不動産投資・ファイナンスサポート）

商業施設や商業店舗のファイナンス面からアドバイス・サポート。不動産投資・不動産有効活用などをサポート



北條夏旭（人的資源サポート）

「人」を軸にした商業全般のインキュベーション業務をサポート。