

総力  
特集



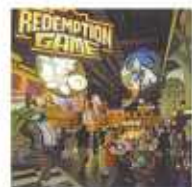
## 構造不況時代を 生き延びる

# ショッピングセンターの 条件

### 変化対応力を促す“ホットテナント”を見出せ



SEGA REPUBLIC



COCOE(ココエ)



Trend Scanner

## レインカットECO

ビニール傘袋を使わず、雨に濡れた傘のしずくを簡単に除去できる環境商品「レインカットECO(エコ)」

岡ヒガノが開発した「レインカットECO」は、ビニールの傘袋も不要で、電気を使わず傘のしずくを落とすエコロジー製品。

業界初という2通りの動作により、傘のしずくをきれいに除去する仕組み。まず、V字形になった溝に傘を通し、傘を3~4回転させておおまかに水滴を切る。その後、奥にある筒状のマッドの中に傘を差し込み、3~4回上下させれば、ほぼ完全に水滴を切ることができるという。はじめての人でもわかりやすいように、使い方をイラストで紹介した3D(ネール付き)。

店頭や施設の玄関に設置することで床が汚れなくなり、濡れた床で滑るといった転倒事故も防く。また、濡れた傘を収納するビニール袋が不要になるため、袋の補充や散らかった袋の片付け等の作業も不要となる。なお吸水マットの耐久性は傘10万本分以上という。水受けトレイ(容量4リットル)を含めオールステンレスのシンプルなデザインは施設の雰囲気を損ねない。

電源不要。寸法は幅110×奥行30×高さ80cm。価格は29万4,000円から。

●問合せ  
岡ヒガノ  
Tel 048-931-3321  
URL <http://www.higano.co.jp/>



### 施設概要

施設名	サイベックス習志野店
所在地	千葉県習志野市東習志野7-4-10 東習志野ショッピングセンター2階 (旧ラオックス跡地)
連絡先	047-473-3189
オープン日	2009年10月6日
事業主体	株式会社ロード
駐車場	1,000台(共用)
コミック冊数	4万冊
新聞・雑誌	150冊
PC	94台
その他	カラオケ(17室)、ダーツ(7台)、ビリヤード(8台)、卓球(4台)、ファミリールーム(6室)
営業時間	24時間営業
利用料金	入会金300円 基本料金30分300円 追加料金10分ごと80円 パック料金4時間1,380円

株式会社サイバック  
TEL 092-852-8671  
URL <http://www.cybac.com/>

「ラクテンポ」は、東京・日本橋本石町に狭小地を活用した飲食店舗を開発、10月23日に竣工した。

同社は、都内二等地や周辺に大きなマーケットを擁しながらも、有効活用されていない主要道路からやや離れた路地裏という立地に着目して事業を進めている。「はやい、やすい、かっこいい」をコンセプトに、遊休スペースとなつて狭小地を利用し、デザイン性と堅牢さを兼ね備える木造やユニット構造による低コストでの店舗開発を行なう。建物は平屋建て、または2階建てで上階をつくらないことで空室リスクを回避。さらにテナント退店後に新しい店が居抜きで入居しやすいうえ、店舗の個性を出せる建物としている。これにより、土地所有者にとっては高い利回りで堅実な投資を、テナント側にとっては初期投資を抑えた都内一等地での出店を可能にした。今回の物件は同社が開発した店舗の第1号店となる。

日本橋本石町はオフィス街に近く、神田駅前飲食街のエリアでもあることから周辺にはレストランや居酒屋などが建ち並ぶ。しかし同社代表取締役野原正哉氏は「女性が気軽に入れるお店が少ないと感じました。実際ランチ時は数店舗あるイタリアンレストランは女性でいっぱいという状態ですので、女性マーケットの掘起しが可能だと確信しました」と語る。

同社では敷地面積147.5㎡の土地を所有者と事業用借地権契約を結び、業態「テナント別」に事業収支を試算したうえで、数店舗の経営実績と独自のノウハウを有するフレンチピストロ「ギョーバー」と、イタリアンバー「房総パー」を誘致した。「最近ではインターネットの口コミ情報などを調べて飲食店を選ぶ人が増えていきますので、路地裏であっても、適正な価格でおいしい料理を出す店であれば必ず評判になる」(野原氏)という。

店舗は木造平屋建て・延床面積100㎡で、工期は50日、総投資額は1600万円。賃料については、通りから見えるフレンチピストロが35万円、

## ラクテンポが東京・神田のオフィス街に路地裏の狭小地を活用した店舗を開発

## サイバックチェーン32店舗目となる大型複合カフェが千葉県習志野市にオープン

月奥側に位置するイタリアンバーは30万円/月で、いずれも契約年数は5年。周辺相場の半額程度の賃料という。店舗のオープンは、イタリアンが12月初旬、フレンチが2010年初頭を予定しており、開業後はテナントの管理や販促などにも注力していく。

今後は1号店と同様に、大きなマー

全国に複合カフェをFC展開する株式会社サイバックでは、10月6日、32店舗目となる複合カフェ「サイベックス習志野店」をオープンさせた。

同店の事業主体は、カラオケ機器の卸業や飲食事業など多角的な事業展開を行なっている株式会社ロード(本社・茨城県水戸市)。同社は04年にFC加盟し「サイベックス郡山店」をオープンしたのを皮切りに、今回の習志野店を含め現在、5店舗の複合カフェを展開している。

約510坪の規模をもつ同店は、4万冊の豊富なコミックに加えて、ダーツやビリヤード、卓球、カラオケな

ケットのある都心の一等地周辺の路地裏などを中心にエリアを選定して「テナント出店を回り、個人投資家にとっても魅力のある店舗づくりを進めていく。10年6月末までに10件の事業プロジェクトと建物竣工を目指し、ブランドイメージを確立していきたい」と語る。

ど規模・内容とも充実した「アミューズメントアイテム」を備えていることが大きな特徴だ。

オープン後1か月の会員数は約1500人。まだ利用傾向は安定していないが、現在は大学生から30代の男性客が中心で「アミューズメントアイテム」を目的とするグループ利用も多い。

一方、若い世代のファミリーが増加傾向にある土地柄から、平日昼間や週末はカラオケやファミリールームを利用する子どもつれのファミリー客も多い。

同店では、12月の繁忙期に向けて本格的なPR・販促活動を行なっていく考えで、初年度1万5000人の会員



- 将来的にはハウストーナメントなどの開催も視野に入れている
- サイベックスPCを完備。オンラインゲームのユーザーからも高い支持を得ている

獲得と、月商1300万円の早期実現を目指す。



千葉屋の素材にこだわった「房総パー」と、ワインバーの要素を取り入れた「ギョーバー」で、神田のイメージを一新する

株式会社ラクテンポ  
TEL 03-3479-1052  
URL <http://rakutenpo.com/>