



**MORIOKA**  
ROTARY CLUB WEEKLY

第35回例会(3月25日)  
平成28年4月8日発行

クラブ事務所 岩手県盛岡市菜園1丁目10  
川徳デパート内  
例会場 同上 TEL(651)1111(代)  
例会日 毎週金曜日12時30分～

会長 岩野 法光  
幹事 吉江 信博  
会報 福田 荘介  
クラブ事務局 TEL(653)5682  
FAX(653)5622

Be a gift to the world. '世界へのプレゼントになるう'…………… K. R. ラビドラン



## 新入会員卓話

### 『駅ビルの現状と戦略について』

盛岡ターミナルビル(株) 代表取締役社長

田口 信之君

当社は JR 東日本グループの経営構想「地域に生きる。世界に伸びる。」をコンセプトに生活事業サービスを盛岡にて展開させて頂いております。私が JR 東日本へ入社した当時は生活サービス事業の売り上げは事業全体の1割強でしたが、現在までに事業全体の1/3を占める事業へ成長しております。これは駅ビル、エキナカ、広告、オフィスなどの事業へチャレンジしてきた成果と考えております。現在では更に利用拡大に向け取り組んでおります「Suica」に関わる「IT・Suica」事業を『第3の柱』として取組を進めている状況です。

駅ビルはその中であって地域と共に育ち・育てられここまでになりました。フェザンも昨秋に18店舗をリニューアルオープンさせて頂きました。今回の改装は北東北初出店のファッションブランドにも出店頂き、週末には近隣の青森・秋田からも多くのお客様にご来店頂いております。

会社四季報には JR 東日本の特色として「不動産賃貸や駅ナカ物販事業が成長」と書かれるようになりました。不動産賃貸におけるかなりの部分が駅ビルで、その大部分はショッピングセンターとなっています。さてショッピングセンターとは何でしょうか。百貨店とは違います。駅ビルやアウトレット、パルコ等は「ショッピングセンター」です。ショッピングセンターの開発や運営をする総称を「ディベロッパー」と言います。百貨店は自社の販売したい物をコントロールすることが可能で、また売場作りも自由に行うことができます。反対にその分販売員も多く、在庫のリスクや店舗作りへの投資が大きいことが課題となります。ショッピングセンターの場合、販売スペースを貸出しテナントで

あるショップが販売を行います。商品構成・店作りはショップが行い、そのショップの組合せをディベロッパーが行います。ディベロッパーの投資はショップ内以外となり、販売員や在庫のリスクに関しては有りません。収入に関しては各ショップからの家賃収入となり粗利はありません。まれに百貨店がテナントのひとつとなることもあります。

そのようなショッピングセンターの現状ですが2000年度の2,212ヶ所から2014年度には3,169ヶ所と急激な成長を続けています。その反面、供給過多や人口減少、インターネット普及による消費者の購買の多様化、テナントである専門店の均一化や販売員の確保などの課題も上げられます。

JR 東日本グループにおける全国ショッピングセンター売上の位置づけとしてはおかげさまで上位にも名前が出てくるようになりました。なぜ上位に顔を出せるようになってきたのか。そのひとつは改装を定期的にする事で売場の新しい情報発信をしていることです。年間売場面積の20%の改装を行っております。常に新しい個性あるライフスタイルを提案しながらも館内における興奮めするポイントを無くし、気持ちのわくわくするような空間作りを目指しています。

また、テナントさんと一体となった仕組み作りも展開しています。会社は違うわけですが、テナントスタッフの研修にも時間とコストを十分にかけます。ロープレ等を主催しテナントスタッフの接客レベルを向上させています。豪華な海外研修も用意し、ディベロッパーの負担でスタッフをご招待します。なぜならば、お客様がそのような経験をされている以上スタッフも

経験する必要がある、ディベロッパー側も用意するからです。研修だけではなく、覆面調査なども時間やコストをかけて実施しています。

さまざまな販売促進戦略を展開しています。売り上げの3割強を占めるハウスカードへの利用促進戦略、売上比率を高めるいろいろな仕掛けを展開しています。お客様への販促戦略も今をときめくデザイナーを起用するなどお客様から共感を頂いています。

最後にフェザンの宣伝になりますが、今後の展開としまして、今まで以上にファッションを楽しんで頂く為の働きかけとシーンの演出を創造する【Fプロジェクト】を始めました。3/27もタレントの「GENKING」さんを選んでパーティーを行います。お客様を招待していますが、是非おしゃれをして来て頂きたいと思ひます。フェザンとファッションの「F」です。ホテル

を活用したり街の皆さんと一緒にこれからもおしゃれを楽しみ「ハレ」のシーンをたくさん作っていきたくと思ひます。また、岩手の玄関口として岩手地域の発信をしっかりとっていきたくと思ひます。今後のフェザンにご期待頂ければ幸いです。

学生が元気になれば地域も元気になる、また盛岡でいろいろ活動することにより定着率も上がると考えております。その思いから学生との連携として「スマイルチャージいわてプロジェクト」と題し、陸前高田未来商店街と高田高等学校との共同企画や岩手県立大学と南部せんべい巖手屋さんとの商品企画販売なども取り組んでおります。

「地域を元気に幸せに！」これからも地元へ根ざした企業として皆さまと共に歩んでまいります。

例 会 報 告

第 35 回例会  
平成 28 年 3 月 25 日(金)

12時30分 開会点鐘

- ・司 会 岩野法光会長
- ・ソング (手に手つないで)
- ・ビクター 荒川鉄平君 (4月入会予定者)
- ・会長報告 岩野法光会長
- ・幹事報告 吉江信博幹事
- 終了後臨時理事会開催

【他クラブ例会変更のお知らせ】

- 盛岡南R.C.= 3月29日(火)は、特別休会。
- 盛岡東R.C.= 3月28日(月)は、通常昼例会が18:30~「すべいん倶楽部」。
- 盛岡滝ノ沢R.C.= 3月31日(木)は、地区大会出席のため休会。4月14日(木)は、17日地区協議会へ振替。

【ニコニコBOX】

- ◆樋山 桂君…業務の都合により4月以降のほとんどの金曜日において盛岡を不在にするため、例会に

出席できない状況となつてしまひ、苦渋の決断の末、慣れ親しんだ当クラブを「退会」させて頂く事となりました。入会以来5年と3か月にわたり、会員の皆様方には大変お世話になり、また多くの経験をさせて頂きました事に感謝と御礼を申し上げます。しかしながら、業務の都合で復帰ができる状況になるまでの間、今後「会友」として在籍することのお許しをいただきましたので、夜の催しなどに邪魔させて頂きたいと考えていますし、出来るだけ早く復帰するよう努めます。100%の皆出席のまま、一旦「退会」いたしますが、再入会后「つづき」をしたいと考えています。その際は、温かく迎えて頂ければ幸いです。たくさんのご厚誼を賜り、心から感謝いたします。

◆佐藤重昭君…荒川鉄平様のご入会を大歓迎致します。樋山会員、いろいろ大変お世話になりました。会友になられてたまにお越しく下さい。正会員復帰を首を長くしてお待ちしております。

◆古山明廣君…3月末日をもって、会社退職にともないロータリーも退会いたします。盛岡ロータリークラブに入会して15年になります。長年にわたり皆様にご交誼を

賜り感謝申し上げます。退会いたしますがこれからも盛岡におりますので「見つけた時にゃ“おい”と呼んで下さい」。盛岡ロータリークラブと会員の皆様のますますのご発展をお祈りいたします。感謝を込めてニコニコいたします。有り難うございました。

◆平井 滋君…①3月11~13日に開かれた「紫波のひなまつり」には平井邸にも1,000人を超す入場者がありました。私は不在でしたが南部利文様にもご来場いただいたようです。ロータリー会員の皆様方の中にも来られた方がおいでと思ひますが、感謝と失礼した事のお詫びにニコニコします。②荒川鉄平さんがやっと入会して頂いたことにニコニコします。

◆村井研一郎君…一番下の孫息子が美大を昨日卒業し、4月からサントリーへ就職が決まりました。

●メークアップ

盛岡北R.C.=星・佐藤(仁)・嶋・九萬原・乳井君。盛岡西R.C.=工藤(幸)君。盛岡東R.C.=福田・熊谷(祐)・伊藤・佐藤(善)・吉田(幸)君。盛岡滝ノ沢R.C.=伴君。クラブ委員会=平井・飯塚・勝・三田・岡村君。

出席報告 会員数 /74 名 出席数 /43 名 出席率 /61.42% 前々回 /76.71%

プログラムの・4月1日(金) 特別休会  
お知らせ

8日(金) パスト会長卓話 勝部民男会員

- 本号編集担当 / 佐藤 仁志
- 次号編集担当 / 巖田 浩二