

流通とSC・私の視点

2019年4月6日

視点(2285)

中心街のニーズ構造!!

(流通理論編)

中心街とは商圏人口100万人以上の商業地(商業地モデル=超広域商業地(I型、II型)、広域商業地(I型、II型)の中心街区)を意味し、郊外とは異なる繁華街機能を持つ街区です。

以下、この「中心街(アーバン街区)」を中心に「郊外(サバーバン)」、そして「仮想(サイバー)」のニーズ構造を示します。

	大分類	中分類	小分類
リアル空間	アーバン立地のニーズ (中心街空間)	アーバン・コンビニエンスニーズ	ワーカー&ビジネスニーズ
			ターミナルの乗降客ニーズ
			中心街エリアの居住者ニーズ
		アーバン・リゾートニーズ	郊外から中心街への買い回りショッピングニーズ
			歓楽(娯楽)ニーズ
			郊外の“あぶれ”ニーズ
	サバーバン立地のニーズ (郊外空間)	アーバン・ツーリズムニーズ	インバウンド(海外)ニーズ
			国内の観光・出張ニーズ(旅行・観光・レジャーニーズ)
			新“おのぼりさん”ニーズ(超広域の影響圏ニーズ)
サバーバン立地のニーズ (郊外空間)	サバーバン・コンビニエンスニーズ	郊外のCVC・NSC・CSCニーズ、DS・メガストアニーズ、ライフスタイルセンターニーズ	
		サバーバン・リゾートニーズ	
		サバーバン・ツーリズムニーズ	
サイバー空間	サイバー立地のニーズ (インターネット空間)	サイバー・コンビニエンスニーズ	ネット上の利便性ニーズ
		サイバー・リゾートニーズ	ネット上の生活提案ニーズ
		サイバー・ツーリズムニーズ	ネット上のエンターテインメントニーズ

また、中心街の受け皿機能は次の通りです。

大分類	中分類	小分類																								
商業機能	SC・店舗街区	<div style="text-align: center;">↓</div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td rowspan="2">S C</td> <td>都市型RSC</td> </tr> <tr> <td>都市型スペシャリティセンター</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">百貨店</td> <td>総合百貨店</td> </tr> <tr> <td>スペシャリティメガストア</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">GMS</td> <td>ディスカウントストア</td> </tr> <tr> <td>GMS&SM</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">飲食</td> <td>グルメレストラン</td> </tr> <tr> <td>フードホール&フードコート</td> </tr> <tr> <td>カフェ&イートカフェ</td> </tr> <tr> <td>ファーストフード</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">公共機能</td> <td>行政街区</td> <td>居酒屋&パブル</td> </tr> <tr> <td>ターミナル街区</td> <td>郷土・土産センター</td> </tr> <tr> <td>パーク街区</td> <td>旬鮮・特殊市場</td> </tr> <tr> <td>住宅機能</td> <td>都市型住宅街区</td> <td>キャラクター&名物センター</td> </tr> </table>	S C	都市型RSC	都市型スペシャリティセンター	百貨店	総合百貨店	スペシャリティメガストア	GMS	ディスカウントストア	GMS&SM	飲食	グルメレストラン	フードホール&フードコート	カフェ&イートカフェ	ファーストフード	公共機能	行政街区	居酒屋&パブル	ターミナル街区	郷土・土産センター	パーク街区	旬鮮・特殊市場	住宅機能	都市型住宅街区	キャラクター&名物センター
	S C			都市型RSC																						
			都市型スペシャリティセンター																							
	百貨店		総合百貨店																							
スペシャリティメガストア																										
GMS	ディスカウントストア																									
	GMS&SM																									
飲食	グルメレストラン																									
	フードホール&フードコート																									
	カフェ&イートカフェ																									
	ファーストフード																									
公共機能	行政街区		居酒屋&パブル																							
	ターミナル街区	郷土・土産センター																								
	パーク街区	旬鮮・特殊市場																								
住宅機能	都市型住宅街区	キャラクター&名物センター																								

(株)ダイナミックマーケティング社⁺

代表 六 車 秀 之