

## 話題の商業施設

### 「ダイヤモンドシティ・ハナ」 京都マーケットに登場した“ニューファミリー層訴求型 SC”

業態開発研究所 ディス・シュール・ディス 花田 幸

2004年3月、京都市内を東西に走る幹線道路のひとつである五条通り沿い、島津製作所五条工場跡地に「ダイヤモンドシティ・ハナ（以下、DC ハナ）」がオープン。地元住民に期待されていた通り、グランドオープン当日の10時前は大変な渋滞だった。事実、京都に初出店の店舗もいくつか有り、京都の主婦が集まるネットの掲示板では「いかがですか?」、「行って来ました」という書き込みが見られる程、話題性も充分であった。京北町（京都市北部と隣接。車で45分～1時間弱）の主婦が「ダイヤモンドシティに行きたい。わざわざ行く価値ありますか?」という書き込みをしていたほどで、商圈は広い。オープンして7ヶ月が経つが、夕方は、オープン前には見られなかった“子供の補助シート付チャリンコ族”が、前の横断歩道で信号待ちしている。週末だけでなく、平日の自転車商圈の主婦もそこそこ定着している。また、周辺にはマンション建設が相次いでおり、ハナが立地の目玉となっていることは確かである。

明確なターゲット設定であり、通路は広く新生児向けの幅の広いベビーカーも、ショッピングカートも気にせず買い回れる。1Fの専門店街を歩けば、豆腐のチーズケーキの試食を勧める店員が、子供に優しい笑顔を向けてくれ、3Fの「大垣書店」は通路から目に付く場所に絵本コーナーが用意されている。「フレッシュネスバーガー」では、子供サイズの半バーガー(?)もあり、トイレ等の設備も子供への配慮が覗える。専門店街はカーペット敷で子供が転んでも痛くないであろうし、バタバタ走っても音が気にならない。このように、小さな子供を持つ母親、ファミリーを十分に意識した店づくりである。

しかし不満な点もいくつかある。まず、駐車場が無条件に無料なのは、「平日は3時間、土・日・祝では2時間まで」である。実際、この週末にDCハナを利用したのだが、時間を気にしながらの買い物であった。JUSCOにも共通する印象であるが、週末は渋滞しているイメージが大型SCにはどうしても付きまとう。そしてもうひとつ、決定的にDCハナに足りないものとして挙げたいのは「シネマ」である。実際、計画の段階ではシネコンが入る予定であったが、申請面積は大幅に縮小され、シネコンは削られた。映画にも車で出かけた私は、大津パルコ（大津市）久御山（京都市久世郡）のイオンシネマにまで足を伸ばしている。車でアクセス出来るシネコンがDCハナに導入され

ていれば、京都市全域からの大きな吸引力が期待できたはずである。また、60 歳を超えると映画料金が¥1000 になるという特典は、地元のニューシニア層にも訴求し、親子3代でSCに行く楽しみが出来たかもしれない。この点はやはり、京都市との折衝で、ダイヤモンドシティ社には頑張ってもらった点である。

商品の見せ方、店舗の作りこみなどに、今までの京都には無かった新鮮さがあり、それ故に、利用者としては余計な出費が出て困る。そう言いながらも私自身、何回もDCハナには足(タイヤ?)を運んでいる。特に予定の無い週末、子供との時間をつぶすのに困れば「とりあえず、DCハナにでも・・・」という具合である。同じような目的で来たとみえるファミリー、平日でも母子連れをたくさん見かけるということは、間違いなく地元のニューファミリー層、特に母子連れには受け入れられている証拠だ。利用者としての不満もあるものの、ショッピングセンターという新しい購買形態は、地元で根付いてくると感じている。