

武藤 寛 委員

SCはステークホルダーの複合体



SC JAPAN TODAY

は、SC業界唯一の機関誌であるとともに、専門誌でもある。いわゆる機関誌であれば業界情報を中心となり、専門誌であれば技術開発や研究動向などが編集方針となるだろう。

本誌はその中間を歩みつつ、1973年の創刊以来今月号まで411号を重ね、35年にわたって常にタイムリーで、トレンドイナ話題を提供し続けてきた。またSC業界の時々の問題に対して情報発信も行ってきた。私はその創刊号から今日まで1号も欠かさず保存してきたが、今ではこのバックナンバーは私の「たからもの」として書棚に並んでいる。SC業界はSC開発に関わる多くの分野の企業が参加している複合業界である。またSCの開発は単一の企業のみで推進できるプロジェクトではなく、デイベロPPERを主体として、不動産、建設、流通、交通など多くの企業の協同と連携によって開発する、すぐれて現代的なビジネス

ス・モデルでもある。

最近米国の「まちづくり」とSC開発をみてきたが、いまや米国のSC開発は都市工学的な多分野の背景を持つ都市産業として成熟しつつあることを実感した。いま米国のSC開発はリージョナルなモデル型の開発から、まちづくり型のショッピングタウン開発へと軌道変化を起している。それはこれまでの商業立地開発という点発的なアプローチから、都市を背景とした面発的な方向転換でもあり、「モールド間」の中にSCをつくるのではなく、「まち空間」の中にSCをつくることへの発想の転換でもある。日本のSCもすでに施行された都市計画3法によってその変化の渦中にあるはずだが、問題意識と行動はどうだろうか。

このようにSCは開発プロジェクトから、運営管理にいたるまで、地域社会を含む実に多くの分野の情報や技術が複合化され連携化されて形

成されるのだが、その社会性が高まるほどSCの社会的責任(CSR)が問われ、地域貢献が求められている。

しかしSCが企業複合体であり社会的な存在であれば、SCをめぐる環境や企業間にステークホルダー的な関係が発生するのも当然であって、これも避けられない問題だろう。ステークホルダーとは企業の経営活動や存続、発展に対してさまざまな利害関係を持つ当事者、あるいは関係者のことである。SCにおいてはデイベロPPERを主体として、テナント、SC利用者(消費者)、地域住民、地権者、地域商業者、行政、株主など、SCが存続し発展するために支持を得ることが必要な人々のことである。もし、SCとこれらのステークホルダーとの間になんらかのトラブルが発生して、相互の関係が悪化し信頼が失われると、SCの存立を揺るがす大問題になりかねない。なぜならSCの顧客は、

購買者、消費者としての一面のみでなく、地域生活者、地域経済人、地域文化人としての顔など多面的な属性を持つているからである。あえていえばこれからの時代では、市民として発言するステークホルダーが多数を占め、ますます「環境」「顧客満足」「社会性」に関心を持つ層が強くなるということである。

これをSC内における問題に限って言えば、ステークホルダーの問題が最も露出するのがRN計画の推進や再開発においてである。いまこれらの諸問題をとりあげることではないが、ステークホルダー間の「本音」と「建前」が交差する彼方に、SCの本質とあるべき姿が見え隠れするのも事実であり、本誌編集のフォーカル・ポイントとして重要な問題であろう。こうした緊張を伴う関係から目をそらさず、新しいSCの方向性を模索していくことも、編集の重要な役割ではないだろうか。

武藤 寛 (むとう ひろし)

(株)アゴラ 代表取締役 SC経営士  
大手私鉄企業で都市商業施設、国  
鉄、JRなどの商業施設開発で実  
績を積み、1980年アゴラを創設  
しSC開発の総合化されたビジネス  
を目指す。SC開発や店舗開発、  
“まちづくり計画”などのソフト  
からハードにいたるまで、SC開  
発の実務を中心とした総合的なソ  
フトからハードまでを業務として