

株式会社バロー（本部：多治見市、出店：県内全域）

中心市街地・郊外

商業施設

取組の背景

近年、大型ショッピングセンターが各地域の郊外へ進出するようになり、古くからの中心市街地にある小規模小売店舗等が閉店をよぎなくされ、結果として中心市街地の疲弊へと繋がってきている。

また、郊外に出店した大型店舗も大型店舗同士で競争を行った結果として、オーバーストア状態となり商品構成等魅力のない店舗や資力の乏しい店舗は閉店を余儀なくされている。

特に食品については、地域ごとに味覚の相違があり、より地域の人々に支持される品揃えを図ることができるかが、多くの人を集められるかのポイントとなっており、「地産地消」を図れる物流システムの構築が重要となっている。

また、近年では高齢化社会が進展しており、高齢者が中心市街地に回帰する傾向が観られるようになってきたこともあり、行動半径の狭い高齢者のための便利さを提供するためにも、中心市街地へのショッピングセンターの立地が改めて必要となるとともに、事業者としても郊外でのつぶしあい回避の有効な手だてとなってきた。



まちなかへの出店
バロー都通店（岐阜市）

取組の概要

昭和 33 年に「株式会社主婦の店」を恵那市に开店後、スーパーマーケット事業、ホームセンター事業をはじめ、外食事業、ドラッグストア事業やスポーツクラブ事業に進出するなど流通業を主体とした多角経営を行っている。

（会社データ）平成 18 年 3 月末現在

- ・資本金：11,709 百万円
- ・社員 1,425 名
- ・パート・アルバイト等 7,168 名（8 時間換算人数）

取組の内容

バローでは、ドミナント方式と呼ばれる出店方式を採用している。これは、特定地域の商圈に集中出店することで、バローの知名度向上や宣伝広告の効率向上、配送コストの削減などの効率化を図れるとともに、地域内における他の流通業者を牽制することもできるものである。

この方式は、郊外に限らず中心市街地への出店も企図しているため、用地が確保され人口が集積しており、投資額に見合うと判断されれば、小売店舗が空洞化した中心市街地への出店を行うものである。

新規出店の際には、土地を買い取ることは行わず土地の賃貸借契約を行うようにしている。その際に重要視するのは、地権者が納得のうえに互いの利益を享受できるようにすることである。また、地域の人々が客となるわけだから、店舗建設前に地元説明会を開くなど事前 PR に務めている。店舗開店後においても、売る側と買う側が互いに一方的にならないことが重要であるとの考えのもと、近隣住民を対象に毎年 10～15 名程度の方にモニター（1 年ごとに交代）となってもらい意見等（苦情含む）を提案してもらい、店舗の改善に役立てている。

店舗運営で重視しなければならない項目としては、近隣の固定客（特定少数）を大切にすることが重要なため、1. 良質な接客、2. 清潔な店舗、3. 高い品質、4. 低価格を目標としてモニターから集約した意見（苦情）をもとに日々改善に務めている。

成果

食品については、地域による食文化を重視しなければ地域の方に固定客となってもらえない

ため、「地産地消」と「他地産他地消」を併用して行った結果として、地域の方の利便性の向上に繋がり、加えて地域農業の振興に役立った。

ドミナント方式の出店方式を採用したため、身近なところに店舗ができるなど地域住民の地理的利便性が向上したため、高齢者に優しいまちづくりに繋がった。

この人にお話をうかがいました！

(株)バロー

専務取締役開発統括本部長 川野篤之さん

調査日：平成18年11月17日（金）

調査者：東濃振興局 楓

成果の要因

マーケティングリサーチを重視していたため、出店予定地におけるニーズを事前把握できたことや、売り手のみの一方通行とならないように地元の客をモニターとして委嘱し意見をもらい、それを店舗改善に役立てていくなど、地域の店舗を追求したことがあげられる。

今後の課題

バローグループは、中部10県（三重県・静岡県を重点）で、今後5年間の新規出店を100店（現在100店舗）として事業計画を進捗させており、用地確保及びM&A対象物件を探していくこととなるが、円滑に用地確保（賃貸借）を行っていくことや、M&Aを成功させていくことが重要となっている。

それらを円滑に行っていくためには、資金確保が重要であるため不動産リートの活用も視野に入れていく必要がある。

また、店舗展開を加速させる場合は物流拠点のさらなる整備が必要となってくる。「うるさくなく」、「アクセスよく」、「人が多い」ところに3万坪程度の物流拠点の確保を検討する必要がある。

行政への期待

用地確保や開発を速いテンポで行っていく予定のため、関連する許認可事務等の早急な対応を期待する。

道路・上下水道整備等社会インフラの整備については、積極的な対応を期待する。