

身近な場所に“動くお店”がやってくる新しい体験
「移動商業店舗」プロジェクトが始動
 -5エリアでのトライアルを実施。さらに拡大を目指す-

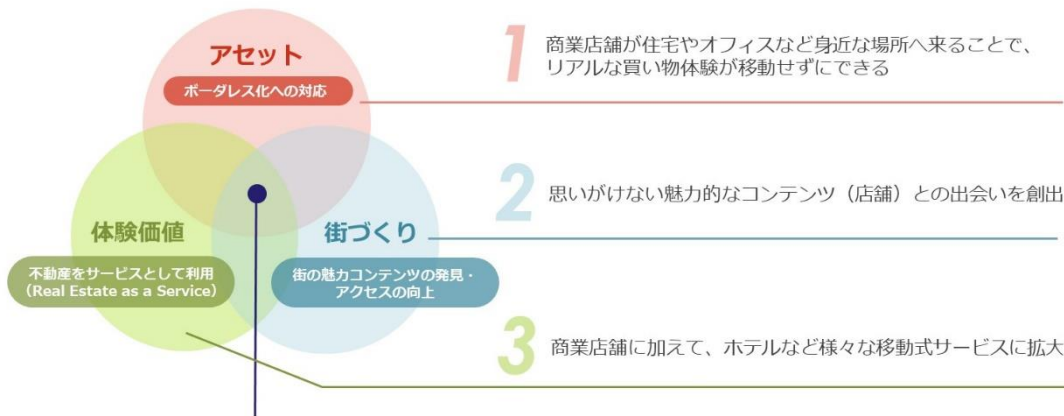
三井不動産株式会社(代表取締役社長:菰田正信)は、街で暮らす人々に新たな体験価値を提供することを目的に、ヒト・モノ・サービスの「移動」に着目した「モビリティ構想」の一つとして、車両と店舗が一体となった「移動商業店舗」プロジェクトを始動させます。

本プロジェクトでは、2020年9月から、首都圏・近郊5カ所(豊洲・晴海・板橋・日本橋[※]エリア、千葉市)において10業種11店舗の事業者とともにトライアルイベントを実施しており、ユーザーおよび出店事業者から好評を得ています。

※日本橋におけるトライアルイベントは、12月15、19、20日に実施予定です。

当社は、これまで開発・運営してきた多様な不動産において、ユーザーが場所や時間帯により異なる買い物やサービスのニーズを抱えていることに着目し、この「移動商業店舗」プロジェクトを通じて、自宅やオフィスなどの身近な場所でリアルな買物を気軽にできる体験と、思いがけない魅力的なコンテンツ(店舗)と出会う体験価値の創出に取り組みます。また、将来的には移動商業店舗に加えて、ホテルなど様々な移動式サービスに広げていきます。

なお、本プロジェクトは三井不動産グループの事業提案制度「MAG!C」により生まれた新規事業となります。



コンテンツが顧客の近くへ来ることで街全体の魅力を底上げする

移動商業店舗は、様々な不動産における出店可能な小規模スペースを活用し、曜日や時間帯毎の異なるニーズにピンポイントで応えます。さらに、リアル店舗とECをつなぐシームレスな買い物体験のハブとなることを目指します。

「場所×曜日・時間帯別ピークタイムキャラバンコース」を提供し、効率的に売上を伸ばせる



ユーザー	固定店舗とECの間を繋ぎシームレスな購買体験が可能に
テナント	新たなチャネルとなり、より深い顧客との関係性を構築



現在実施中のトライアルイベント終了後は、エリアやユーザーの特性に応じてさらに店舗バリエーションを増やし、出店場所を拡大していく予定です。また、移動商業店舗の特性を生かし、従来なかった新たなコンテンツを創出し、多様化していく人々のライフスタイルに合わせた買い物体験を提供していきます。



■三井不動産の移動商業店舗の特徴

移動販売車両を商業店舗ヘリース
 「移動商業店舗」と「多種多様なスペース」をマッチングするプラットフォーム事業



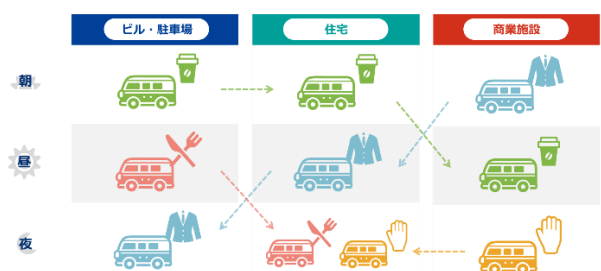
当社は、オフィスや住宅などの多様なアセットの開発・運営を通じて、性別・年代・家族構成やライフスタイルはもちろん、ロケーションや生活シーンに応じた利用者の多種多様なニーズに深く触れており、そうした知見を活用することで、場所や曜日・時間帯に応じて最適化されたコンテンツをピンポイントで提供可能です。

また、移動商業店舗は投資が軽く、売上が期待できるエリアへ機動的に移動できるため、会社の規模によらず低リスクで参入が可能となり、多様な事業者や新たな業態の出店が期待できます。さらに、当社の豊富なアセットを活用することで、ニーズの強いユーザーが多く滞留するピークタイムを狙い、場所を移動し店舗売上を効率的に伸ばすことが可能です。

場所や曜日・時間帯によって異なる消費者ニーズを捉え、ユーザーの体験価値を向上

	住宅×平日	住宅×休日	オフィスビル×平日
朝	パン屋 靴磨き	クリーニング ネイルサロン	ジュース コーヒー
昼	ハンバーガー 花教室	スイーツ 美容グッズ	シーフード マッサージ
夜	中華料理 化粧品	マッサージ オーダースーツ	お直し ネイルサロン

「場所×曜日・時間帯別ピークタイムキャロバンコース」を提供し、効率的に売上を伸ばせる



移動商業店舗は、通常の固定店舗とECの間を繋ぐことでユーザーがリアルとデジタルの垣根を超え、“どんな場所”でも買物ができるシームレスな買物体験を生み出します。また、出店事業者においては、第三のチャネルを持つことで、これまで以上に深くユーザーの嗜好性や購買行動を知り、関係性を深めることが可能となります。



【トライアルイベントについて】

●移動商業店舗トライアルイベント(主な対象:マンションの居住者、オフィスワーカー、来街者)

2020年9月24日から12月20日まで、首都圏・近郊において当社グループが管理するマンション4カ所(豊洲・晴海・板橋エリア、千葉市)、イベント広場1カ所(日本橋エリア)にて、飲食・物販・サービス10業種11店舗の移動商業店舗が出店しています。



出店マンションの様子



出店テナントの様子

<参加テナント一覧>

- ①株式会社 松栄堂「Insence Station ことことワゴン」(お香[スティックインセンス・匂い袋])
- ②株式会社日本百貨店「缶ダフル」(缶詰、地方の特産品など)
- ③株式会社 MTG「SIXPAD」「Style」「NEWPEACE」(健康器具・雑貨、寝具)
- ④株式会社コスメネクスト「@cosme TOKYO」「@cosme STORE」(コスメ)
- ⑤株式会社オンワードパーソナルスタイル「KASHIYAMA」(ウィメンズオーダーシューズ、オーダースーツ)
- ⑥HARIO ランプワークファクトリー株式会社「HARIO Lampwork Factory」(ガラスのアクセサリ)
- ⑦株式会社 SMILE CREATE GROUP「Smart Relaxation QOHS」(整体、美容整体、リラクゼーション)
- ⑧リフォームスタジオ株式会社「Riat!」(包丁研ぎ、靴修理、靴磨き)
- ⑨合同会社 Shoe Shine WORKS「Shoe Shine WORKS」(靴磨き、靴修理)
- ⑩ファーストステップ合同会社「寿清庵」(抹茶クレープ)
- ⑪株式会社伝次「煮込み 伝次」(牛すじ肉めし)

<関係者の声>

THE TOYOSU TOWER 管理組合 理事長 菅谷武史氏

「様々なお店がマンションの近くに来ることで、便利なサービスによる生活利便性の向上と、豊洲にはない新しいお店との出会いにつながり、共働き・子育て等で忙しい居住者の楽しみの1つになりそうです。」

三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 サンシティ事業所 所長 鷲川修一氏

「竣工から40年経過した当物件は高齢者の方々も多いのですが、コロナ禍で遠くに行かなくても店舗がわざわざ来てくれることを非常に喜んでいらっしゃいました。管理会社としても、住民の方同士のコミュニティが活性化しているのが改めて確認でき、今後も継続実施を希望しています。」

株式会社オンワードパーソナルスタイル デジタルトランスフォーメーション本部 コミュニケーション部

ジェネラルマネージャー 竹田 哲哉氏

「三井不動産のマンションで出店させてもらったが、想定よりも高い売上が出ました。新規顧客獲得にも繋がり、売上だけではなくプロモーションの観点でも出店の価値がある。今後も継続して出店させていただきたい。」

株式会社日本百貨店 創業者 鈴木正晴氏

「売上目標も達成させていただき、沢山のご家族と直接コミュニケーションをとりながら、楽しくお買い物を楽しんでいただけたことが嬉しかった。連日リピーターのお客様もいらっしゃり、本店にもお越しいただけた方までいたので、新しい移動販売の可能性を感じた。今後も三井不動産の物件で拡大させていただきたい。」

■三井不動産の「モビリティ構想」について

当社はグループ長期経営方針「VISION 2025」にも定める通り、「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」、「テクノロジーを活用し、不動産業そのものをイノベーション」を目指しております。新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の拡大を機に、働き方や暮らし方の選択肢が多様化し、ライフスタイルの変化が加速しました。また、生活におけるデジタルサービス活用の重要性も増しています。こうした背景の中で、今回のモビリティ領域(MaaS、移動商業)への取り組みにより、以下のような価値創出に取り組んでまいります。

- ① アセット: ボーダレス化への対応
- ② 街づくり: 街の魅力コンテンツの発見・アクセスの向上
- ③ 体験価値: 不動産をサービスとして利用(Real Estate as a Service)

「モビリティ構想」および、「モビリティ構想」の他プロジェクトである MaaS プロジェクトに関する詳細は三井不動産ホームページよりご確認ください。

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2020/1215_01/

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2020/1215_02/

■三井不動産グループの事業提案制度「MAGIC」について

三井不動産グループの「イノベーションを起こす DNA」を再起動し、「不動産業そのもののイノベーション」を全社的に推進していくため、2018年度に創設した制度です。

提案者が事業責任者となり、自ら提案した事業を推進することを原則としております。

■三井不動産グループのSDGsへの貢献について https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における2つの目標に貢献しています。

目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
目標 11 住み続けられるまちづくりを

