

Title	ショッピングセンターの競争優位の源泉を構築する戦略提案
Sub Title	
Author	黒田, 武志(Kuroda, Takeshi) 山根, 節
Publisher	慶應義塾大学大学院経営管理研究科
Publication year	2005
Jtitle	
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	修士学位論文. 2005年度経営学 第2043号 可能
Genre	Thesis or Dissertation
URL	<a href="https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=KO40003001-00002005-2043">https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=KO40003001-00002005-2043</a>

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the Keio Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

## 論文要旨

所属ゼミ	山根 研究会	学籍番号	80430378	氏名	黒田 武志
(論文題名)					
<b>ショッピングセンターの競争優位の源泉を構築する戦略提案</b>					
(内容の要旨)					
<p>本研究は、ショッピングセンター（SC）という施設形態が何故人々を惹き付けるのか、そしてその価値を長期に渡って損なうことなく顧客に提供し続ける要諦は何であるのか、という問題意識のもと、SC ディベロッパーに対して競争優位の源泉を構築する戦略提案をすることを目的としている。</p> <p>近年注目を集め、多くの企業が参入しはじめた SC ビジネスであるが、既存 SC の売上高は 11 年連続で前年比を下回っており、このままいくとこの業界も早晚同質化競争に陥る恐れがある。また、政府の規制強化の動きもあり真に競争力ある SC をどのようにつくるかは業界の大きな課題となっている。</p> <p>そこで本研究では、日本を代表する 6 つの SC について、テナントミックスの傾向とマネジメントの実情を資料検索と店舗視察、開発担当者へのインタビューという手法を用いて事例研究を行った。特にテナントミックスの傾向を調査する方法として自ら策定したエンタテインメント・ショッピング・ポートフォリオ（E・S・P）というフレームワークを用いて分析を行った。</p> <p>その結果、SC には「便益比較型 SC」、「プレミアム極型 SC」、「総合型 SC」、「衝動極型 SC」の 4 つの E・S・P のタイプが存在することが確認され、それぞれ地域の人々が期待する都市のエンタテインメント機能の充足と密接な関係があることが確認された。</p> <p>また、SC というものを参画できるプレイヤーのコントロールが可能なクラスターとして捉え、その内部に存在する各要素のダイナミックな連関にこそ競争優位の源泉があると考察した。</p> <p>こうした研究を経て、「SC は地域の人々が求める都市のエンタテインメント機能の東」であると結論づけ、「SC の都市機能充足モデル」を導き出している。</p>					