２０１９年１０月３０日

東急不動産株式会社

渋谷に実証実験店舗「１１１-ICHIICHIICHI-」「０００Cafe by tlc」開設
～次世代型商業事業への取り組み開始～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：大隈 郁仁）は、次世代型商業事業に取り組む実証実験店舗を渋谷区内に２ヶ所開設することを決定しましたのでお知らせします。

実証実験店舗として、２０１９年１２月５日に月替わりのコンセプトストア「１１１-ICHIICHIICHI-（イチイチイチ）」を東急プラザ渋谷内に開設します。また、２０２０年２月（予定）にカフェ併設型ポップアップショップ「０００Cafe by tlc（ゼロゼロゼロ カフェ バイ ティーエルシー）」を渋谷区の当社施設内で新たに開設いたします。

近年、E コマースの拡大や SNS による情報発信ツールの多様化により、流行の移り変わりが速くなり、人々の趣味嗜好も次々に移り変わる中、商業施設における複数年単位で変わらない既存の店舗ラインナップでは、お客様の様々なご要望に応えきれない状況となっております。一方、店舗を持たずに自社製品を自社のオンラインサイトのみで販売をする D2C（Direct to Consumer）ブランドに代表されるようなデジタルネイティブブランドが国内でも数多く誕生しており、Web マーケティングコストの高騰を背景に、リアル店舗への出店に対する新たな需要も高まっております。

当社では、これらのリアル店舗に対するニーズや消費者のニーズに迅速に対応し、ネット時代だからこそリアル店舗ができる提供価値が何かを考え、次世代型の商業施設の形を模索してまいります。

■ 「１１１-ICHIICHIICHI-」（月替わりのコンセプトストア）
店舗が出店しやすい空間と仕組みづくり（出店障壁の軽減とプロモーションサービス等の提供）

２０１９年１２月５日にグランドオープンする東急プラザ渋谷の３階に誕生する「１１１-ICHIICHIICHI-」は、月替わりでテーマを設定し、そのテーマに沿った４つの店舗が１カ月間限定で出店します。東急プラザ渋谷のコンセプト「大人をたのしめる渋谷へ」に合うような、オーダーメイドやカスタマイズ、オリジナルグッズなど他にはないこだわりの逸品やサービスを取り扱う希少な店舗を揃え、職人による実演やワークショップなども開催し、お客様に対してリアルの場で新たなお気に入りを発見する楽しさやものづくりを体感、体験する楽しさを提供します。

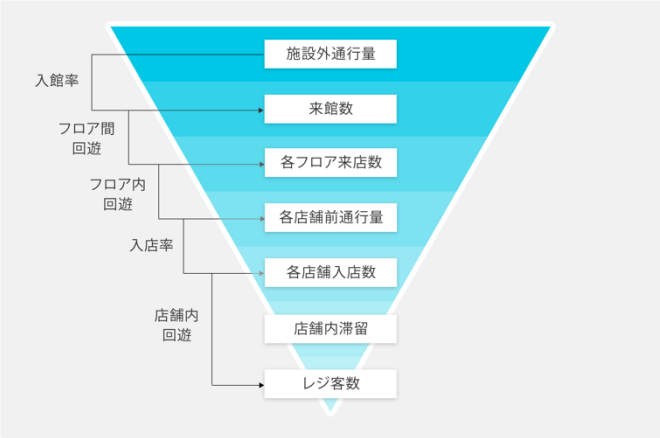
本ストアでは多様な店舗やブランドに出店いただけるよう、「上質さと可変性」をテーマに、出店面積がフレキシブルに変更できるスペースや、取り外し可能で商品に合わせて選択できるシステム什器の無料貸与、区画内に試着室やサイネージを設置するなど、出店者の業態に合わせて使いやすい仕様を用意しております。また敷金や諸経費等の出店初期費用を軽減し、毎回の出店毎に PR リーフレットを作成するなどのプロモーションを提供。より店舗が出店しやすい空間と仕組みを提供することで、新たな出店価値の創出を目指します。開業後はビッグデータの活用やセンシングデータの提供など更なる取り組みにも挑戦してまいります。

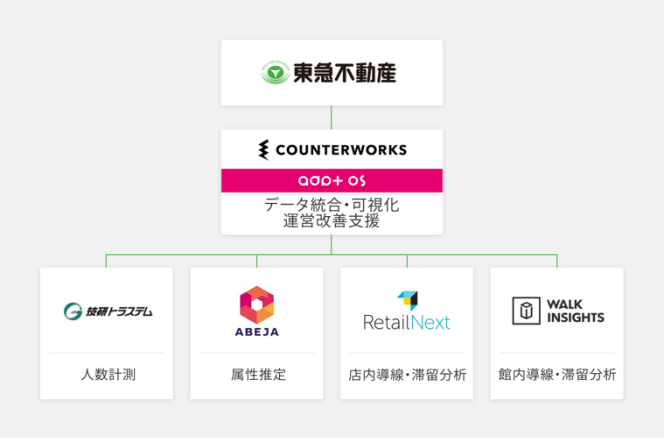
■お客様への価値
・これまでの商業施設では出会えなかった個性的な店舗
・テーマに沿って毎月変わる店舗による新たな発見
・４つの店舗による掛け算でこれまでにないコラボレーション
・職人による実演、オーダーメイドやカスタマイズなどの体験
■出店者への価値
・出店期間の短期化、出店面積の可変性、出店契約の電子化
・出店コストの軽減(出店初期費用の軽減、什器の無料貸与)
・プロモーションサービスの提供(リーフレット、PR 動画)
・センシングデータなどの提供

「１１１-ICHIICHIICHI-」イメージ

■データドリブンマーケティングへの取り組み（リアル空間のデータ化とビッグデータ活用）

Ｅコマースにおいては主流である消費者の消費行動把握を、リアル店舗においても実現するため、東急プラザ渋谷の施設全体にセンシング機器を導入し、当社で初となる施設全体での消費行動把握に取り組みます。実施にあたっては、リテールテックの先進的企業である株式会社 COUNTER WORKS、技研トラステム株式会社、株式会社 ABEJA、株式会社 WALK INSIGHT、RetailNext.Inc と協業し、東急プラザ渋谷の共用部と「１１１-ICHIICHIICHI-」の店内にセンシング機器を導入いたします。施設共用部の主要入口と「１１１-ICHIICHIICHI-」の店舗入口にはパッサーカウンター１４台と属性推定カメラを６台、館内全体に WiFi センサーを６２台、「１１１-ICHIICHIICHI-」の店舗内に人流分析カメラを１１台を設置することで、今まで把握できなかった来館者データ(来館者数・年齢・性別、各フロア来客数・属性、店舗前交通量、館内回遊、滞留、再訪率）を取得・分析いたします。取得したデータは、今後のテナント入替やリニューアルにおける動線計画といった施設運営における活用だけでなく、テナントにレポートとしてフィードバックすることで店舗の販促・マーケティングに活用してもらう他、株式会社 COUNTERWORKS が運営するポップアップストアのマーケットプレイス「SHOPCOUNTER」https://shopcounter.jp/ と連携し、取得データを基にお客様にとって最適なテナントの誘致活動を実施する予定です。なお、データは個人を特定できないよう匿名化・統計処理をした上で利用いたします。





また、消費者ニーズを起点として店舗のテナントや商品を選定するデータドリブン型のマーチャンダイジングを実現するため、ヤフー株式会社との協業により、ヤフーが提供する検索サービスなどの統計化されたビッグデータを活用する予定です。ビッグデータを元に、対象となる時期やターゲットに応じた消費者のトレンド分析を行うことに加え、例えば「腕時計ブランド A が好きな人たちはスポーツブランド B も好きそうだ」といった併売分析を行うなど、ビッグデータを活用して「１１１-ICHIICHIICHI-」の今後のテナント選定や売場づくりを行っていく予定です。

■「０００Cafe by tlc」（カフェ併設型ポップアップショップ）

OMO 時代の新たなショッピング体験提供への取組み（ショッピングカートアプリの開発）

スマートフォンアプリを用いた OMO（Online Merges with Offline）時代の新たなショッピング体験の提供を目的として、当社が保有する NT 渋谷ビル（東京都渋谷区桜丘町２５－１８）で、カフェ併設型のポップアップショップ「０００ Cafe by tlc」を２０２０年２月に開設する予定です。

本店舗では、カフェメニューを含む本店舗内の全ての商品を、専用のスマートフォンアプリでスキャンする事ができ、Ｅコマース同様の環境を通じて購入することができます。これにより、お客様は店舗以外の場所でも購入したり、複数のブランドの商品を横断的に比較する事が可能となります。また、出店テナントに対しては、お客様がスマートフォンアプリを通じて購入したり、Ｅコマースサイトへ遷移した場合には、一定の売上歩合賃料を取得するなど、不動産賃貸の新たなアフィリエイト型収益課金モデルの検証を行います。

なお、カフェの運営は株式会社 Yuinchu へ委託し、厳選したコーヒー豆を用いたエスプレッソや、その場でたてる抹茶を用いた抹茶ラテなど、こだわりのカフェメニューを提供し、周辺にお住まいの方や近隣のワーカーの皆様に愛されるカフェとなるよう運営してまいります。なお、カフェは２０１９年１１月中旬よりプレオープンを行ってまいります。

「０００Cafe by tlc」 オフィシャルサイト https://000cafe.com/

<カフェ運営会社紹介>
株式会社 Yuinchu（読：ユインチュ、本社：東京都品川区上大崎 2-11-10、代表：小野正視）
https://yuinchu.com/
SPACE、FOOD、CREATIVE、これら 3 つの領域でそれぞれをかけ合わせた空間プロデュース・運営を行う企業です。

■「１１１-ICHIICHIICHI-」概要

名　　称：　「１１１-ICHIICHIICHI-」
事業主体：　東急不動産株式会社
所 在 地：　東京都渋谷区道玄坂一丁目２番３号　東急プラザ渋谷３階
面　　積：　約１３２㎡（４０坪）／１区画あたり約２３～３３㎡（約７～１０坪）
営業時間：　１０：００～２１：００
出店形態：　基本１か月ごとにテーマを設定し、テーマに合わせた４店舗が出店
業　　態：　アパレル、服飾雑貨、雑貨、食物販（調理行為は不可）、サービス等

■「０００Cafe by tlc」概要

名　　称：　「０００Cafe by tlc」
事業主体：　東急不動産株式会社
所 在 地：　東京都渋谷区桜丘町２５－１８　ＮＴ渋谷ビル１階
面　　積：　約４６㎡（約１４坪）
営業時間：　９：００～１９：００

以　上