

NEWS RELEASE

2019年7月25日

東急不動産 SC マネジメント株式会社
株式会社日経リサーチ

蒲田の真ん中で「地域愛」を測る—東急プラザ蒲田の50周年事業で 東急不動産SCマネジメントと日経リサーチが共同研究

東急不動産 SC マネジメント株式会社(本社:東京都港区、社長:栗辻稔泰)と株式会社日経リサーチ(本社:東京都千代田区、社長:福本敏彦)は、東急不動産 SC マネジメントが運営管理する「東急プラザ蒲田」(東京都大田区)の開業50周年記念企画「50+50 LOVE KAMATA PROJECT」での取り組み(2018年11月より順次展開)が、地域住民の「蒲田愛」や東急プラザ蒲田への愛着に対してどのような効果があったのかを評価する「LOVE KAMATA 共同研究」を実施しました。こうした商業施設のイベントの効果は期間中の来館者数や売り上げで評価するケースが一般的ですが、今回は記念企画で展開した地域の魅力を拡げる施策が、地域住民の蒲田や東急プラザ蒲田に対する愛着を醸成し、中長期的なファン作りにつながるものだったのか、その効果を測定したい、という同施設からの要望をきっかけにスタートしました。



この街と。次の50年に向かう50周年だ。

「LOVE KAMATA PROJECT」ロゴ



「50+50 LOVE KAMATA FAIR」イベントの様子

共同研究は蒲田という「地域の魅力」とは何かを定義することから始め、この定義に基づいて東急プラザ蒲田が取り組んだ施策の効果を検証しました。具体的にはまず、同施設が開業50周年記念で公募した短編小説479作品の中から優秀作に選ばれた75作品に自然言語解析を施し、蒲田のイメージや愛着の要素となる言葉を抽出して、それぞれの関係性が目で見えて分かるようにネットワーク図を作成しました。

次に、75作品の中から大賞に選ばれた小説を原作に制作した短編映画「観覧車の下で会いましょう～人生は観覧車のように～」を蒲田居住者と非居住者に鑑賞していただき、その反応を測定・比較することで、この映画が地域住民の街への愛着＝「蒲田愛」醸成に貢献しているか、それが東急プラザ蒲田への愛着につながっているかを評価しました。

「蒲田愛」の評価測定に際しては、株式会社ジオネクサス(本社:東京都千代田区、代表取締役:武川陽一)と国立大学法人千葉大学津村研究室の津村徳道准教授が開発した、調査対象者に接触することなく対象者の皮膚の色からヘモグロビン色素成分が計測できる新技術を使い、映画鑑賞中の対象者の場面ごとの関心度を分析しました。

この新技術は①カメラで調査対象者の顔を撮影②皮膚の色素を分析し、心拍を推定・算出する③算出された心拍

信号について、周波数や脈波間隔などを解析処理する④それにより得られたデータから、交感神経(血圧の変動を伴う・緊張している時に働く)と副交感神経(呼吸の変動を伴う・リラックスしている時に働く)の反応を導き出し、時間に伴う変化をグラフ化する⑤交感神経と副交感神経の反応の変化から調査対象者の視聴中全体にわたっての情動の起伏を数値化する——という仕組みです。この新技術を使うことにより、対象者に直接触れたり質問したりすることなく、特定の場面などが対象者の情動にどのような影響を与えたか、関心を抱いたかといった情動情報が推定できるようになります。

今回の共同研究の結果、短編映画の中に登場する、蒲田という街や東急プラザ蒲田に対する愛着を構成する要素について、調査対象者の反応を数値化することができました。当然ではありますが、居住者と非居住者では鑑賞中の反応が異なり、居住者は蒲田の街の風景が映ると関心度が高まるなど、この作品に散りばめられた愛着の構成要素が居住者に対して一定の訴求力があることも分かりました。

今回の結果を受けて、東急プラザ蒲田はネットワーク図や測定データから抽出した愛着の構成要素を活かして新たなコンテンツ制作や施策展開に取り組んでいます。また、「蒲田愛」がそのまま東急プラザへの愛着やファン作りにつながるかについては今後の中長期的な検証が必要な課題とも捉えています。

■会社概要

東急不動産 SC マネジメント株式会社

会社名 : 東急不動産 SC マネジメント株式会社

住所 : 東京都港区南青山二丁目6番21号

代表者 : 代表取締役社長 社長執行役員 栗辻稔泰

事業内容 : 商業施設、複合施設の運営管理及び経営、関連する業務の企画、コンサルティング及び請負、不動産の賃貸、仲介、売買、運営管理

URL : <https://www.tokyuland-scm.co.jp/>

株式会社 日経リサーチ

会社名 : 株式会社 日経リサーチ

住所 : 東京都千代田区内神田二丁目2番1号 鎌倉河岸ビル

代表者 : 代表取締役社長 福本敏彦

事業内容 : 顧客満足度調査(CS)や、ブランド調査、デジタルマーケティングなど各種市場調査を国内外で幅広く展開しています。また、実施する世論調査や企業調査の結果は日本経済新聞などの媒体に多く掲載されています。

URL : <https://www.nikkei-r.co.jp/>

■「東急プラザ蒲田」施設概要

所在地 : 東京都大田区西蒲田7-69-1

面積 : 敷地面積 : 3,322.31㎡、延床面積 26,902.74㎡

建物形態 : 地下1階～地上8階

開業 : 1968年11月1日

店舗数 : 約130店舗

営業時間 : 10:00～21:00(営業時間が異なる店舗もございます)

定休日 : 元日および年2回の不定期休

交通 : JR 京浜東北線、東急池上線・多摩川線「蒲田駅」直結

公式HP : <https://kamata.tokyu-plaza.com/>