コンビニエンスストア向け店舗ユニットシステム

特集

川井　義人（かわい　よしと）

1　まえがき

全国のコンビニエンスストア店舗数は，現在，3万8,787店〔2004年11月度，社団法人日本フランチャイズチェーン協会（JFA）正会員12社〕である。2003年度の売上高からみた年間の既存店成長率は，マイナス2.1％と前年より0.3ポイント後退している。さらに新店売上高を加えた全店売上高に基づく年間成長率も1.7％にとどまり，2002年の2.0％よりさらに成長スピードが鈍っている。また，店舗数の伸びは前年比1.9％増にとどまっている。このような成熟した市場環境の中，コンビニエンスストア各社は不振店の閉鎖と好立地への新規出店といった店舗のスクラップ＆ビルドを強化するとともに，既存店の業績アップに力を注いでいる。

スクラップ＆ビルドによる競争力のある店舗網の構築が勝ち組の決め手となる事業環境では，店作りに関して出店（閉店）工期の短縮が強く求められている。また，同時に企業の社会的責任として環境問題に対する積極的な対応も求められている。

富士電機はこうした要求に応えて店舗建設工期を大幅に短縮し，環境負荷の低減と店舗投資の効率向上を可能とする店舗ユニットシステム「エコロユニット」を開発した。これらは，すでに市場に投入され好評を得ている。

2　製品の概要

エコロユニットは，あらかじめ工場で生産されたユニットやパネルといった規格化された店舗構成部材を現地に搬入し，連結するだけで店舗を建てることができる店舗建設システムである。

2.1　対象とする店舗形態

コンビニエンスストアの店舗形態には，大別して既存ビルなどのテナントスペースに出店するビルイン型と郊外によく見られる駐車場を併設した店舗面積が50坪前後の自立型（フリースタンディング型と呼ばれる）の二つのパターンがあり，エコロユニットは後者のタイプの店舗を対象とした製品である。年間の新規出店店舗の約6割をフリースタンディング型が占めている。

2.2　製品ライン

店舗に対するさまざまなニーズに対応するために，エコロユニットにはユニット型店舗とユニットパネル型店舗の二つの製品ラインがある。前者は，基礎に鋼管杭を使い店舗部分を7～8ユニットで構成するもので（**図1**），後者は，コンクリート製の基礎の上に2～3ユニットと4枚のパネルで店舗部分を構成する（**図2**）。また，両製品ともに別途屋根ユニットが必要となる。現在はユニットパネル型店舗が主流となっている。

2.3　建築工程

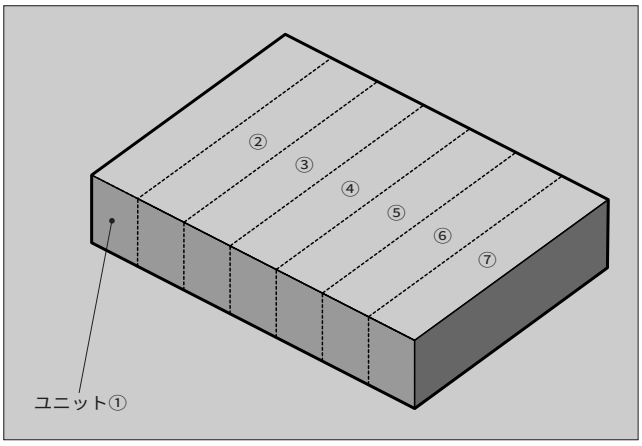
ユニットパネル型店舗の場合について述べる。

(1)　工場において店舗の内装・外装・設備（給水，排水，電気など）を組み込みながら，店舗ユニットとパネルを生産する。

(2)　建設現場ではユニット搬入前に店舗の基礎工事を行う。

(3)　搬入されたユニット，パネルはクレーンを使って設置位置まで移動しボルトを使って連結される（**図3**）。

図1　ユニット型店舗の構成



川井　義人

ユニット店舗などの新商品企画と事業化推進に従事。現在，富士電機リテイルシステムズ株式会社CC事業本部販売支援統括部販売支援部次長。

図２　ユニットパネル型店舗の構成

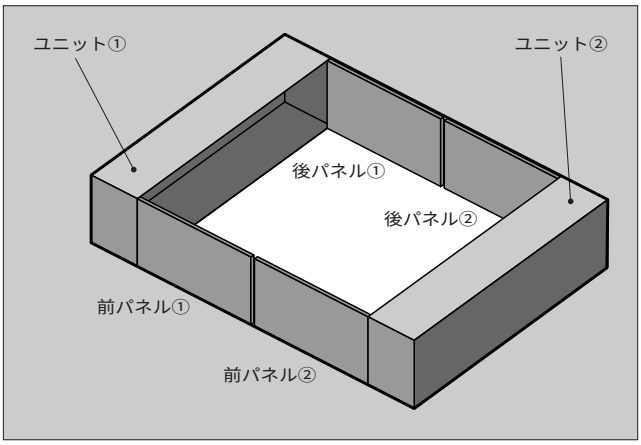


図３　ユニット設置工事

図４　屋根ユニット・看板フレーム取付け工事

(4)　店舗部分の連結終了後，屋根ユニットを組み立てる（**図４**）。

(5)　看板フレームと屋根用折板ルーフを取り付け，防水処理を施し，建方（現場で構成材を組み立てること）を終了する。

ユニット搬入から建方終了までに必要な作業時間は半日程度である。その後，店内の仕上げ工事を行いショーケースや展示棚などを据え付け，駐車場などの外構工事を経て完成となる（**図５**）。

図５　店舗完成引渡し時の外観

3　効　果

3.1　建設工期の大幅な短縮

店舗の外装・内装・設備などを組み込んだユニットやパネルを工場で生産し，現地で連結する建設方法を採ることで，現在主流の在来工法（現地で建材を加工しながら組み上げる工法）に必要な建設工程の 80 %以上を削減した。これにより，在来工法では着工から竣工（しゅんこう）まで 45 日～ 60 日ほどかかっていた工期を 9 ～ 14 日と大幅に短縮した。

3.2　環境負荷の低減

建設工期の大幅短縮により，現地建設工事に伴う騒音やエネルギー消費などの環境負荷を大幅に削減することができた。また，在来工法に比べ現地建設工事に伴う廃材を約 90 %削減している。

3.3　店舗投資効率の向上

店舗を閉鎖する場合，ユニット，パネル化されたエコロユニットは現地搬入時と同レベルまで解体が可能である。したがって，従来は廃棄処理されていた建屋そのものを別のロケーションでリユースすることが可能となり，大幅な環境負荷の低減と出店に伴う店舗投資の効率化が期待できる。

4　あとがき

コンビニエンスストア向け店舗ユニットシステム「エコロユニット」について紹介した。コンビニエンスストアに限らず食流通にかかわるスーパーマーケットや外食産業においても成熟した市場環境の中，生き残りをかけた厳しい競争が繰り広げられていることから，他業態向けの製品を開発中である。店舗から機器，設備，メンテナンスまでトータルに手がけることで，快適商空間の創造を推進していく所存である。

e-Front runners

＊本誌に記載されている会社名および製品名は，それぞれの会社が所有する
商標または登録商標である場合があります。