

経営のヒント11。時間の有効利用！

東京ではフレックスタイムや裁量労働制のもとで働くサラリーマンが増えた。また高所得層は都心のマンションに住むようになった。そのため、夜遅くまで働いたり、深夜に買い物する人が増えた。つまり、住民の生活時間が多様化したのである。

それに応じて、都心では、コンビニだけではなく、スーパーマーケットやディスカウントショップが深夜営業するようになった。美容室、理髪店、マッサージ店も深夜営業している。また短時間・低料金の理髪やマッサージというようなクイックサービスのメニューが増えた。深夜営業の店の従業員は帰る時刻が遅くなり、彼らも深夜営業の店を利用している。

歓楽街の寿司屋は夕方から明け方まで営業している。6時、12時、3時が重要な時刻だ。6時は会社の終業時刻であり、12時はバーが閉まる時刻だ。3時頃の客はホステスである。また外国人ホステスを狙ったエスニックの食材店や料理店が深夜まで営業している。深夜営業のブティック、花屋、ペットショップもある。繁華街の店のオーナー達は驚くほど客層を細かく分析し、それぞれ固有な客層を捕らえている。

レジャー産業でも、時刻毎の客層の変化に着目した施設が増えた。臨海副都心の「大江戸温泉物語」はその好例だ。それは江戸をテーマにした温泉パークだ。約3万平米の敷地に、大名屋敷や吉原や宿場町イメージした町並みが作られ、露天風呂、内風呂、足湯、岩盤風呂といった風呂や、寿司屋、蕎麦屋、居酒屋などの飲食店や駄菓子屋など並び、お客は浴衣を着て散歩する。

客としては先ず都会の中高年者を想定した。都内には、中高年者は遊ぶところがほとんどない。彼らの遊び場としては「伝統」や「風呂」が必要だ。若者向きの施設には、中高年は入りにくい、若者は中高年を意識した施設への抵抗感が少ない。結果的には、広い世代がやって来るわけだ。

営業時間は朝の11時から翌朝の9時までだ。平日の昼間には中高年の女性客が多く、夜には国際展示場「東京ビックサイト」の帰りの客や周辺の企業が開く宴会で埋まる。深夜はトラック運転手の仮眠所になり、早朝は深夜バスを利用した人が朝風呂に入って疲れをとる。フレックスタイムや裁量労働制のサラリーマンも利用しやすい。土日には広い客層でごったがえしている。

東京ドームシティの中にできた「ラクア」は少しの空いた時間で遊べる便利な施設だ。後楽園遊園地の入場料は、「ラクア」のオープンとともに無料になったので、野球見物や会社の帰りに、ジェットコースターや観覧車に気軽に乗れる。もう少しまとまった時間がある人は、高級ブランド店をウィンドウショッピングしたり、レストランに行けばいい。女性にはネイルサロンがある。もっと時間があつた時には、アジア風サウナ、大浴場、打たせ湯でゆったりすれば、疲れがとれる。

「大江戸温泉物語」が営業時間を伸ばしているいろいろな生活時間帯の人を狙い、「ラクア」は、空き時間に合った楽しみ方を提供している。

東京の経済活動は24時間化し、施設の回転率は上昇し、収益性が高まった。

経営のヒント

お客様が、時間をどう有効に活用しているのか？それがわかれば、ビジネスチャンス！になる。