

**第29回ハイライフセミナー**

**ブランド視点で捉えるまちの魅力**

2016年5月17日

自由学園

水嶋 敦

# アジェンダ

---

1. 何故ブランド視点なのか
2. まちの魅力の構造
3. 事例で見るまちの魅力
4. まちの魅力要素とは

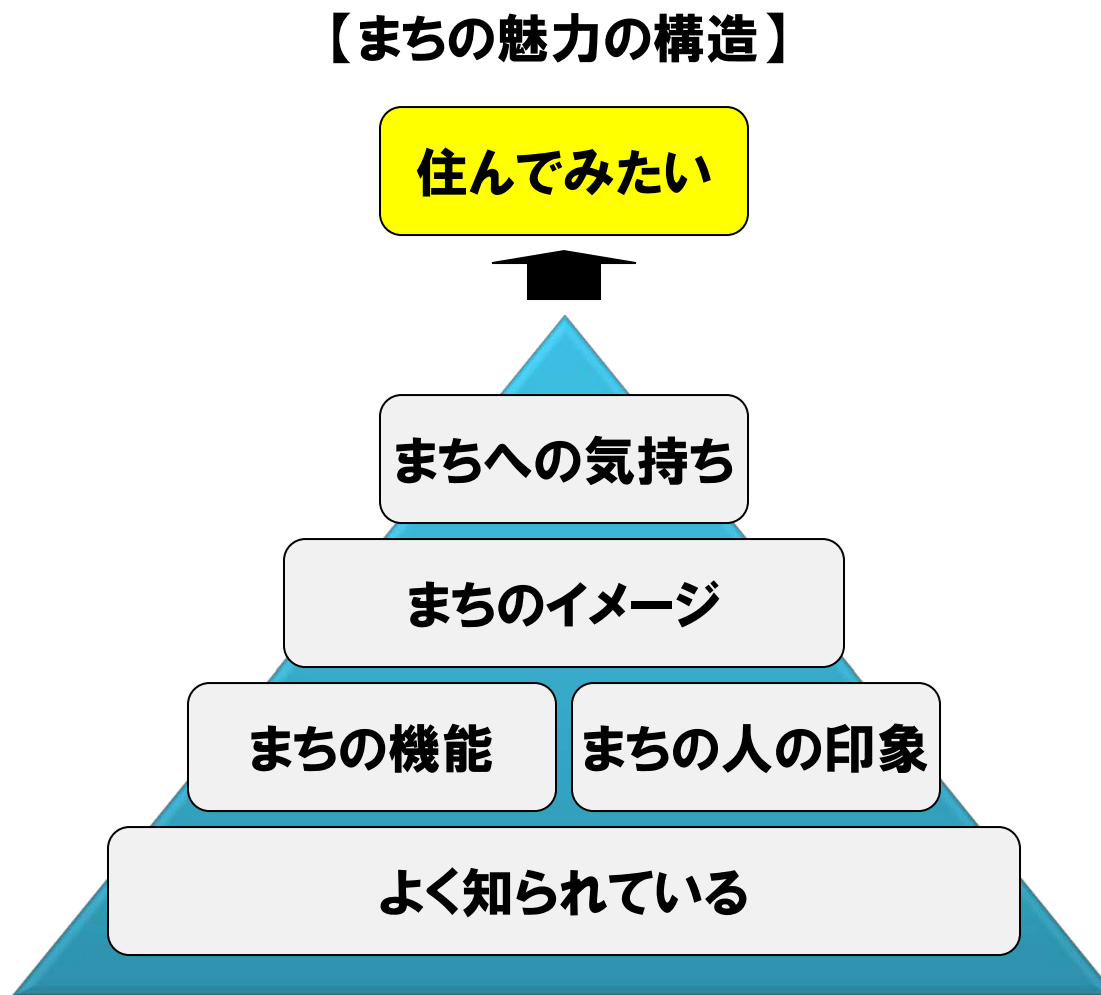
# 1. 何故ブランド視点なのか

“まちブランド”という視点

- ブランド価値とは人々の気持ちの中でどのようなイメージをもたれ、それがどれくらい価値のあるものかで決まるもの。
- 魅力的なブランドには好きな理由があり、それがブランドの価値を構成する要素になっている。
- 魅力的なまちとは、自分が好きなまちであり、好きな要因はその人にとって様々だが、それを探ることはブランド価値の探索と同じこと。

ブランド価値を探索する方法を使って、まちの魅力要素を捉える。

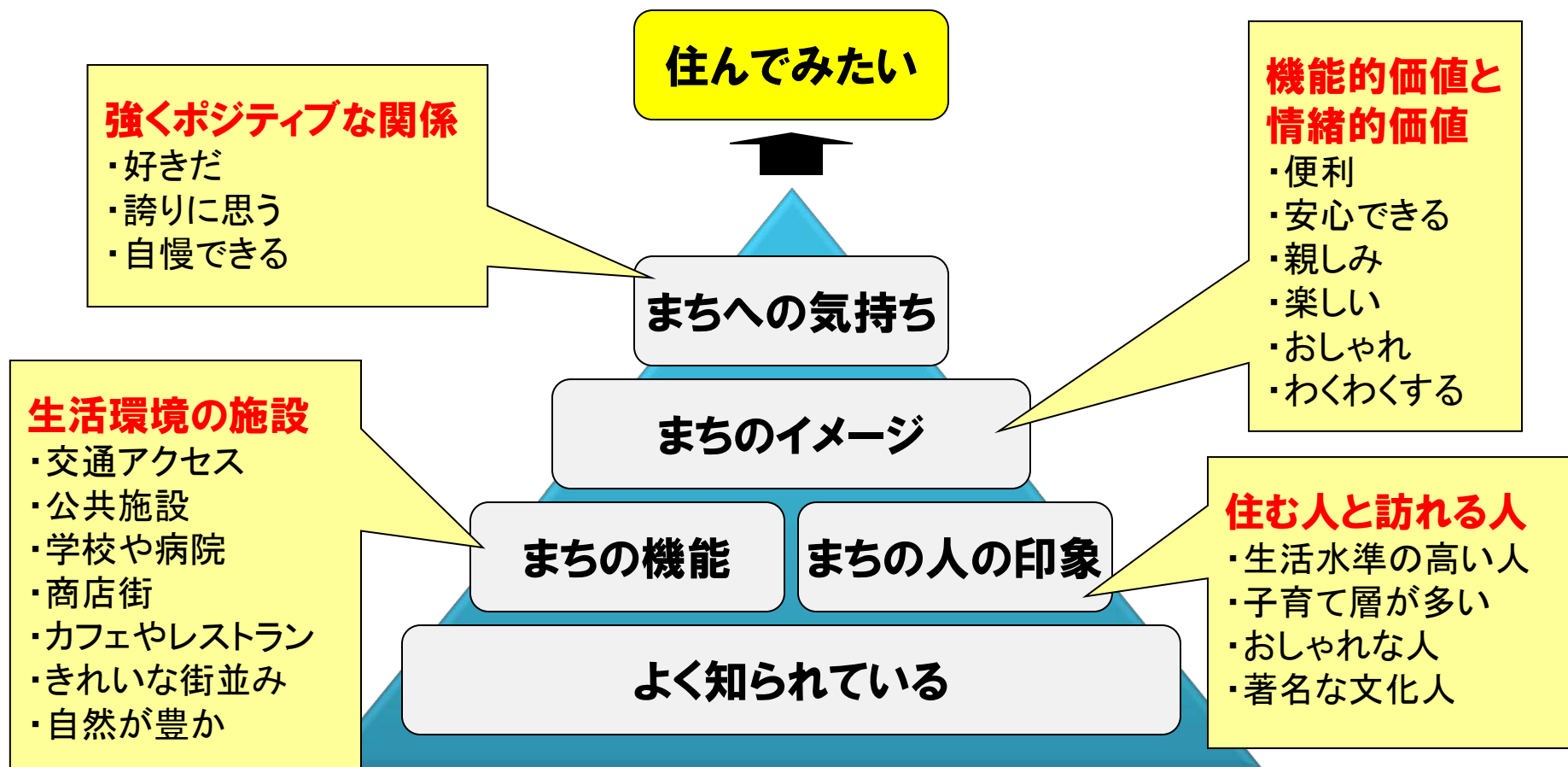
## 2. まちの魅力の構造



Keller(2002)のブランド・ビルディング・ピラミッドをベースにしたまちブランドの評価モデル

## 2. まちの魅力の構造

### 【まちの魅力の構造】



Keller(2002)のブランド・ビルディング・ピラミッドをベースにしたまちブランドの評価モデル

「まちの人(の印象)」が酵母菌、菌床は「まちの機能」

- 「まちの人の印象」

- まちをブランドとして捉えるときの鍵。

- まちに住む人だけでなく、そのまちを訪れる人も。

- まちの人が「酵母菌」だとすれば、住む人や訪れる人、そしてそれに共感する人へと増殖していく、そういう菌だと考えることもできる。

- 菌床に当たるのが「まちの機能」で、「まちの人の印象」と密接な関係にある。

### 3. まちの魅力：自由が丘

まちの  
概要

- ・目黒区の南部に位置しているエリアで、東急東横線と大井町線が交差。
- ・“住みたい街ランキング”で、毎年上位に入る人気のまち。
- ・『自由が丘』という地名は、丘の上に建つ自由ヶ丘学園に由来。

まちへの気持ち

好き  
自慢できる

- ・東急東横線と大井町線
- ・渋谷まで10分前後

まちのイメージ

おしゃれ 豊かさ にぎわい

- ・エンターテインメント性
- ・回遊性がある

まちの機能

セレクトショップやカフェ  
インテリアショップ  
レトロなお店 スイーツ 雑貨店  
多様な機能 興味深い  
商業と住宅の境が曖昧  
人に優しい道 座れる場所

まちの人の印象

豊かさを感じられる人々  
上品で小奇麗な格好の女性  
にぎわいがある  
満足げに歩いている

- ・多様性  
(世代・性別・新旧・時間帯、  
店舗・住宅が混在)

よく知られている

### 3. まちの魅力：三軒茶屋

まちの  
概要

- ・追分に当たる三差路の所が交通の分岐点で、要所になっている。
- ・明治以降に形成されてきた商店街がある
- ・単身者用の賃貸マンションが多い

まちへの気持ち

好き  
自慢できる

- ・東急田園都市線と世田谷線
- ・渋谷から4～5分
- ・バス路線

まちのイメージ

生活しやすい にぎわい おしゃれ

- ・大学、公共施設
- ・コンパクトなまち
- ・界索性

まちの機能

交通利便性 商店街  
有機野菜の八百屋  
古い銭湯 カフェ・レストラン  
スーパー キャロットタワー  
住環境と商業施設が混在  
昼も夜も楽しめる

まちの人の印象

幅広い年齢層  
芸人・文化人

- ・多様性  
(世代・性別・新旧・時間帯、  
店舗・住宅が混在)

よく知られている



### 3. まちの魅力：溝の口

まちの  
概要

- ・交通の要所であり、終点・始発駅でもあり、バスへの乗り換えの駅でもある。
- ・高津区役所の最寄り駅でもある。
- ・近辺に大手企業の研究所が立地。

まちへの気持ち

好き

- ・JR南武線と東急田園都市線/大井町線
- ・バス路線
- ・自転車を利用しやすい

まちのイメージ

生活しやすい 活力

- ・公共施設
- ・大学

まちの機能

複数の路線  
自然が豊か  
大型商業施設  
古くからの飲食店・商店街

まちの人の印象

ファミリーが多い

- ・界隈性のある場所

よく知られている

### 3. まちの魅力：蒲田

まちの  
概要

- ・5路線の発着する大田区の中心地。
- ・駅周辺の商業地と、高校・大学・専門学校、病院、区役所がある。
- ・かつて松竹の撮影所があり、映画全盛時代の文化が根付いたまち。最近では羽田空港へのアクセス拠点としての期待が高まっている。

まちへの気持ち

好き

- ・JR京浜東北線と東急池上線・多摩川線、京急本線・空港線(5路線)

まちのイメージ

クセのある繁華街 国際色

- ・公共施設や大学など
- ・大学病院

まちの機能

地域の拠点  
繁華街  
何でも揃っている  
空港へのアクセス場所  
レトロなものやエスニック

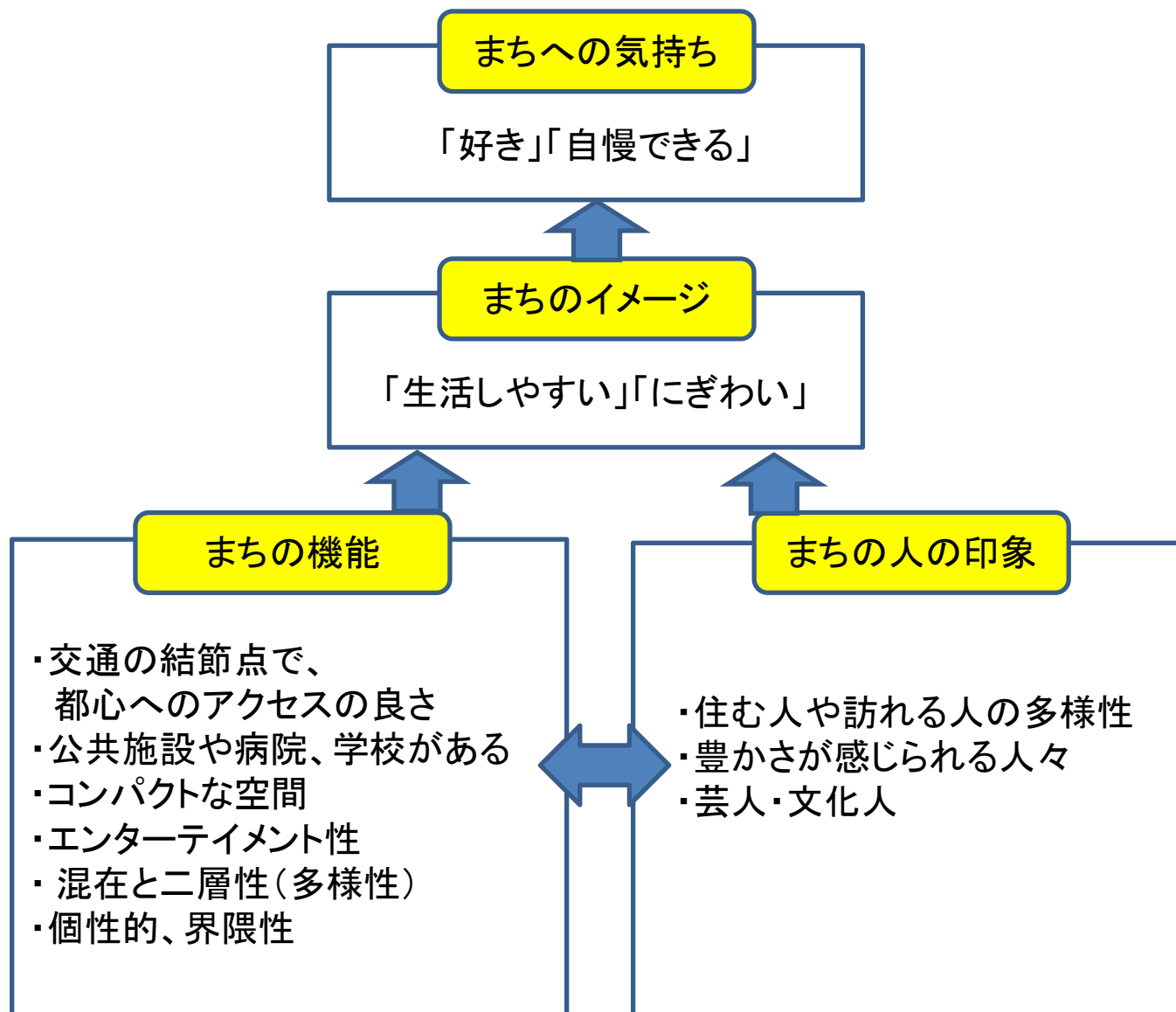
- ・繁華街の中の猥雑性
- ・エンターテインメント性

まちの人の印象

地元の多様な人々  
空港利用のビジネスマン  
や外国人

よく知られている

## 4. まちの魅力要素とは



## 4. まちの魅力要素とは

