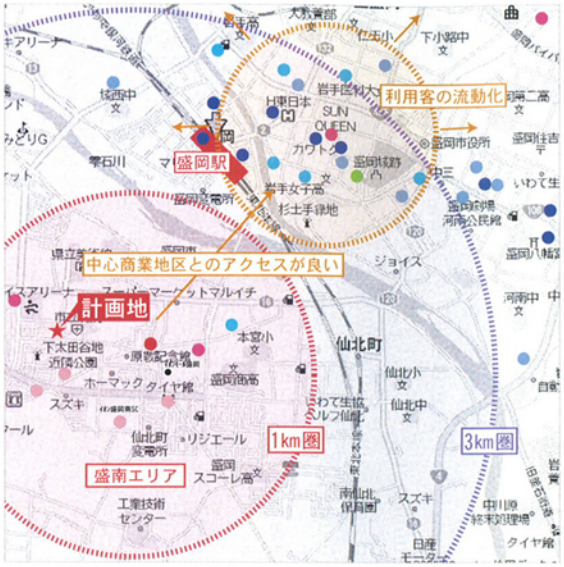
■立地特性/広域

・計画地は 都市計画・区画整理事業が進む「盛南エリア」に位置する

・盛南エリアは 近年様々な商業開発が進み集客性が向上している

・盛南エリアは 市内各方面 及び 大通り・駅前など中心商業地とのアクセスが良い

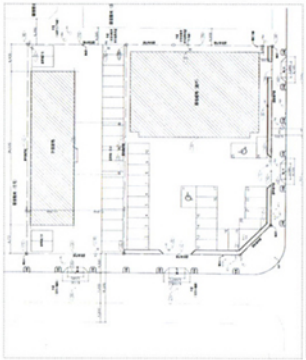
・盛岡市の商業施設は 利用客の流動化が進んでいる

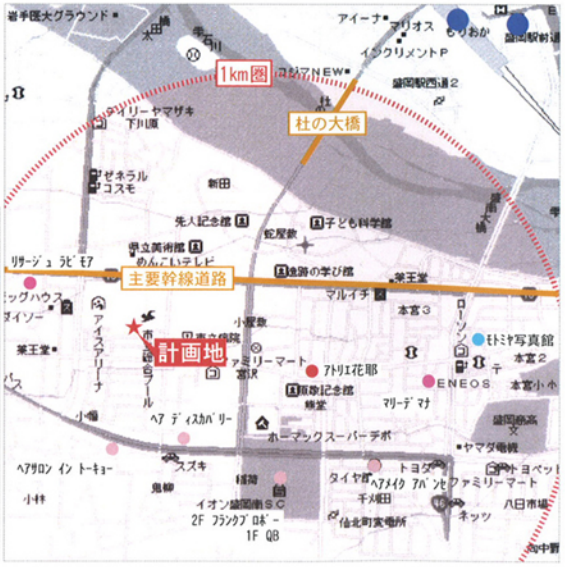


■立地特性/詳細

・計画地は「杜の大橋」に繋がる主要幹線道路と交差する道路に面している

・角地には 別の開発が予定されているが建築配置計画が接道より大きくセットバックしている為 計画地の視認性は高い





- ブライダル専門店（貸衣装/メイク/エステ/写真）
- ホテル/神社（ブライダル対応）
- 写真館・大手スタジオ
- レストラン
- ハウスウエディング
- ヘアサロン
- 花耶

■競合環境・事業性の検証

・計画地周辺の美容室 及び 盛岡市中心部のブライダル業態の集積は左図の通り

・移転対象「花耶本宮店」は 計画地から約700mの離隔 固定客の失客の心配は薄い

・近隣の「盛岡市立病院」には院内美容室がない

・近隣の「盛岡市アイスアリーナ」は「盛岡市成人のつどい(成人式)」の開催会場

・近隣の「盛岡市役所移転計画」は中止になり その後の開発方針は未定 仮に住宅開発が行われると 計画地のデメリットである「足元人口の不足」が解消に向かう

・近隣施設 及び 開発は 大きな商業ポテンシャルである

・直近の競合はイオン盛岡南ＳＣ内「フランクブラボー」美容メニューの多角化とブライダル業態との連携が進んでいる（レンタルドレスや写場なし、「ヴィア・ラッテラ」と連携）

・市内のブライダル需要対応は大きくホテル型とハウスウエディング型に分類できる いずれもサービスに大差はない

・計画地近隣に ハウスウエディングの代表格「リサージュラヴィモア」が所在する

・市内の従来型ブライダル業態は 飽和感がある

・近年ブライダル需要の多様化傾向「フォトウエディング」「レストランウエディング」など新しい需要への対応が始まりつつある

□美容メニューの多角化による 美容客の客単価・来店頻度の向上



□ 他業態との連携による 利用客層の拡大

■オケージョンの拡大



美容メニューの多角化

・標準的なメニューに加え ヘッドスパ、フェイシャルエステ、
ネイル、メイクアップなどのオプションを充実
ヘアサロンとしての幅を広める オプションメニューは
それぞれ単体でのサービスが可能
本施設中核セクションの来店頻度と客単価の向上を図る
・他業態の連携により更にオケージョン（場合）を拡大
ex）女性のシェービング、プチ記念日のマイポートレート



理容メニューの多角化

・会員制の理容サロン 高いクラス感 ホスピタリティ
理容としての特化戦略
・一般客の受入れ 理容客に美容メニューと提供
ex）パーマ、カラー、ヘッドスパ、フェイシャルケア
ファッション性の高い男性市場の拡大
・環境を活かしたサービスの拡大 個室で完結するサービス(美容)
ex）身障者のワンストップサロン お客様は動かず技術者が動く
個室で美容サービス



ブライダル需要の獲得

・式前需要：カラー、フェイシャルケア、ネイル
・式当日需要：ヘアメイク、メイクアップ（シェービング）、
レンタルドレス、フォト
・挙式、披露宴以外 店内完結度を高める
・カスタマーナイズ対応 多様化するブライダル需要
晴れの日をパート別にお気に入り
編集 「ビューティー」のパートは花耶
他のパートは代表格とコラボレーション
チャペル、レストランウエディング、ギフトショップ、
旅行代理店…リンクを張る



アニバーサリー需要の獲得

・ 誕生、(誕生日)、七五三、入学(園)、卒業(園)、成人式、
(結婚) 、結婚記念…長寿祝い
対応メニューはブライダル同様 レンタルドレスのバリエーション
・ゲスト需要の獲得 アニバーサリーに招かれる側の需要対応
対応メニューはブライダル同様 レンタルドレスのバリエーション
・プチ記念日 自分へのご褒美
対応メニューはブライダル同様 レンタルドレスのバリエーション

■＋αの業態アイデア



審美歯科

・メディカルビューティーの選択肢の１つとして



ボディケア

・理美容共に付帯サービスとして人気の高いマッサージ
サービスの専門化
・単体での来店し難い 複合化による気軽か
サービスの買い回り



フラワーショップ

・ブライダル、アニバーサリー需要のサブアイテム
店舗の華やかさ



チャペル、レストランウエディング

・ブライダル需要のカスタマーナイズ対応



ギフト、旅行代理店

・ブライダル、アニバーサリー需要のカスタマーナイズ対応



……ショップコンセプト……

地球環境、エコ

水と空気の共演

を受けて…

■ひとと地域にやさしい施設のデザイン

人間らしさ＝ゆとり感ある設え
光、音による感性を触発させる空間
快適な、清潔な空間
自然のうつろいが伝わる空間
素材がもつ個性によりなにかに気づく空間

■お客様ひとりひとりが感じる心象風景

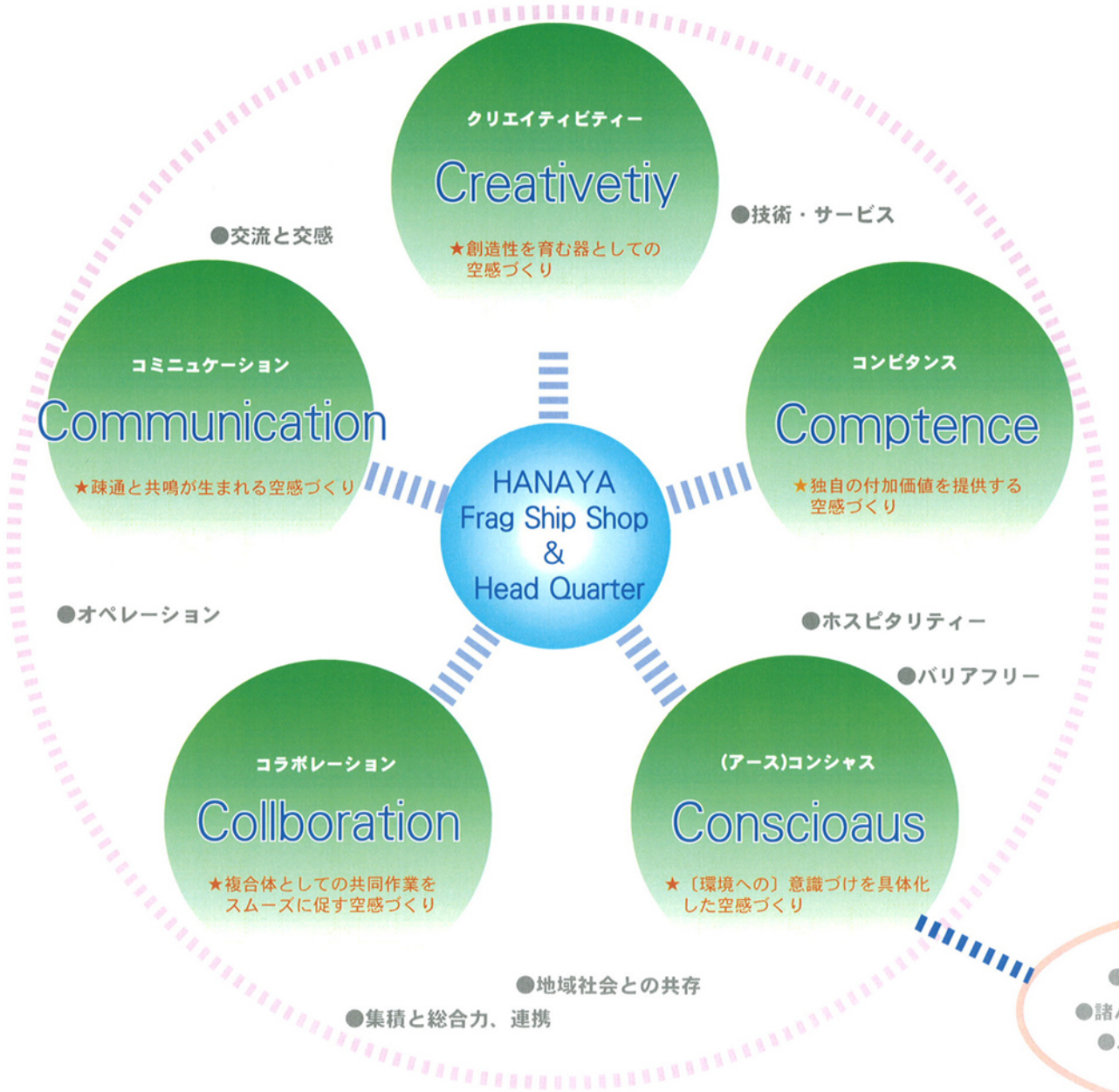
水滴がしたたる　あるいはせせらぎや枝葉がすれる
かすかな音。川面が反射した光のゆらぎ・・
そのまま見せるのではなく心で感じ取れる設えが
すなわち水と空気の共演

デザインコンセプト

「私だけの時間 ― 快く寛げる極上の **空感** 」

★五つ星の空感づくり

花耶様が提供されるソフトと弊社がお手伝いするハードの両輪でバランスの取れた最上品質の施設を目指します。



弊社がお手伝いできること

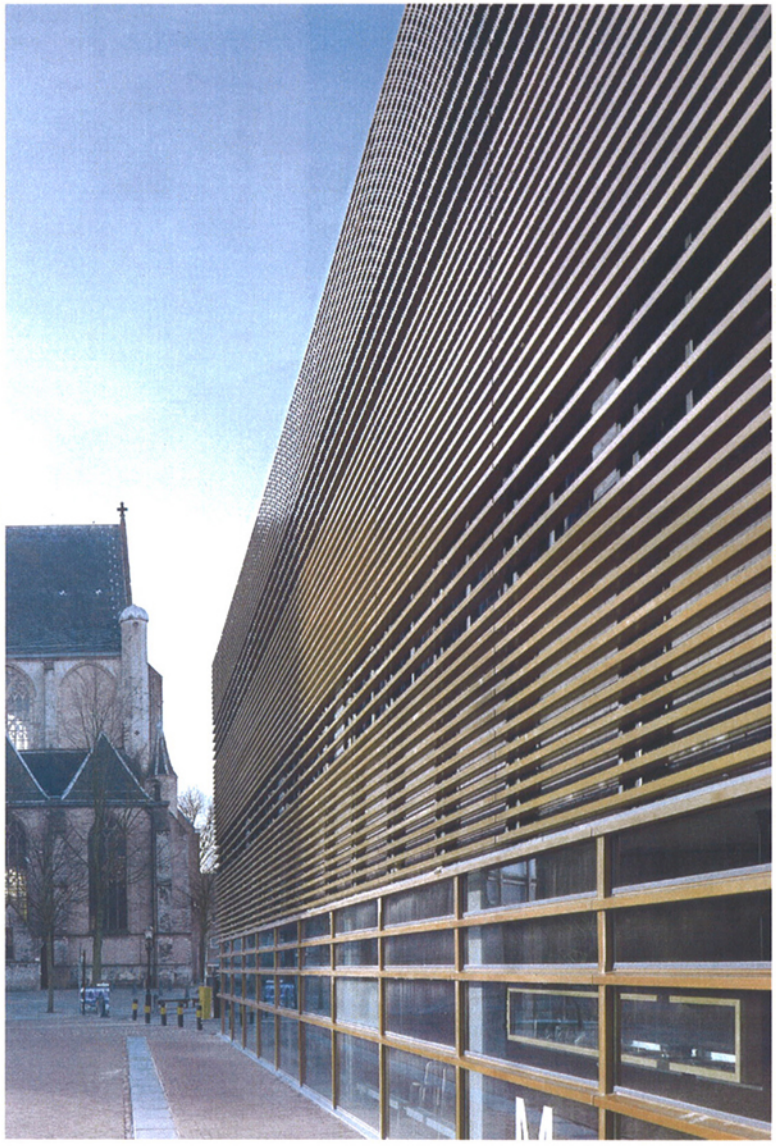
- ●施設内外の意匠・素材
- ●資材の再資源化、再利用化
- ●諸ハードウェアにおける環境負荷低減
- ●ユーザーフレンドリーな機能
- ●安心・安全な空間

■人と地域に優しいデザインを施した外装です。



■夜間においても光の演出にて、地域のランドマークとしての存在感をアピールします。

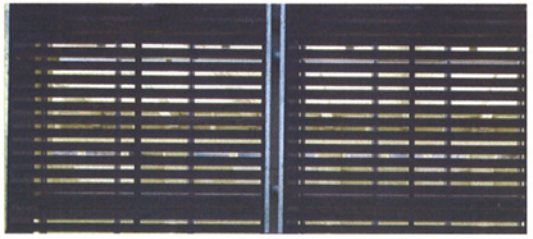




■南北に長いフォルムにリズム感を与える横格子の展開

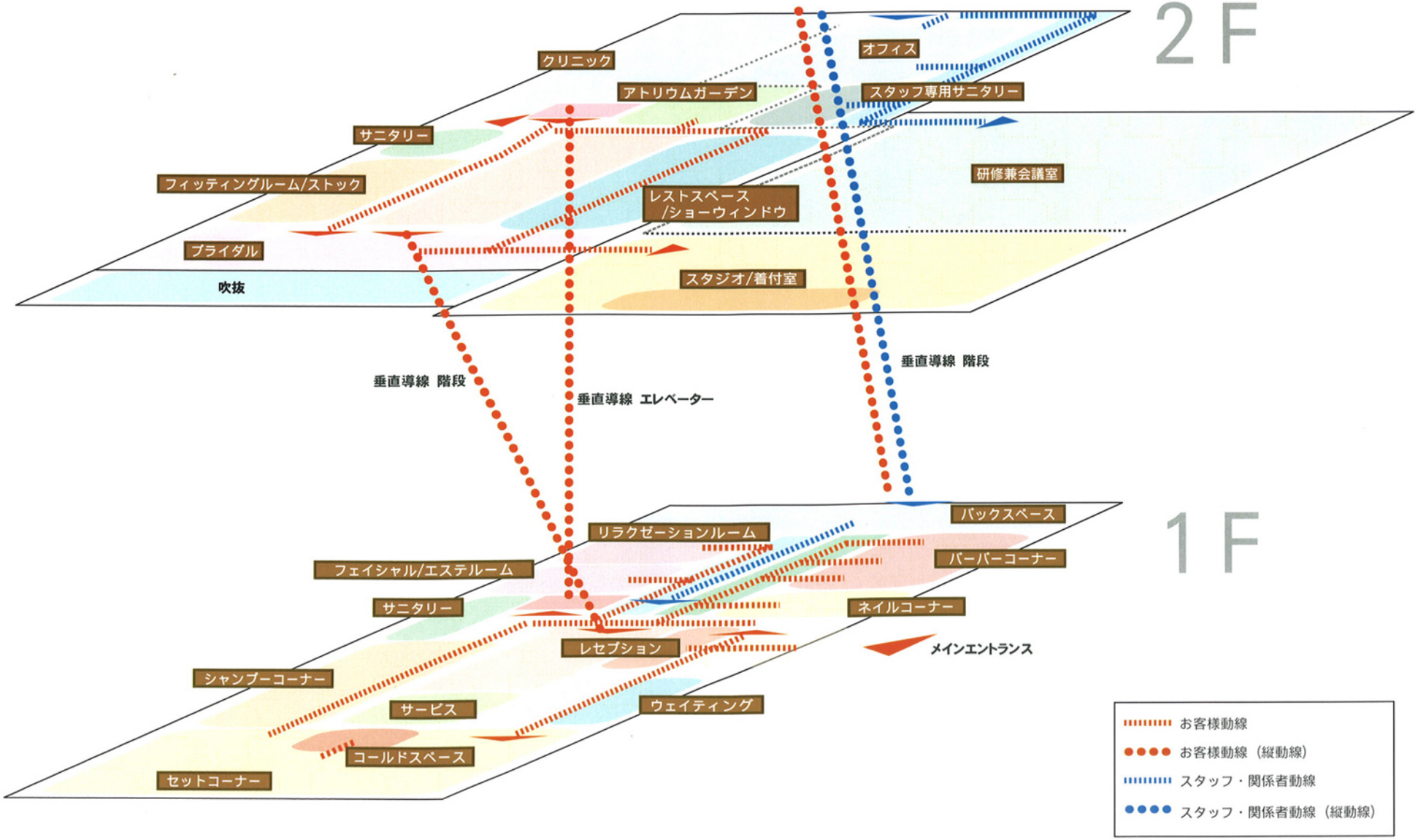


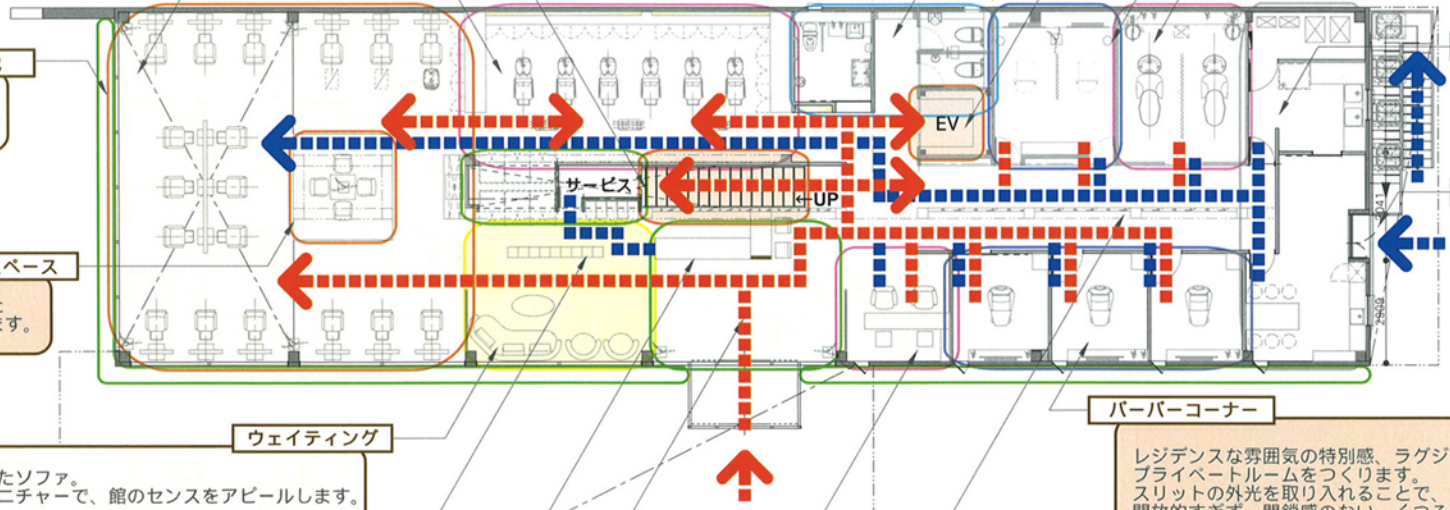
■建築躯体を包み込む優しい木の温もり



■スリットから漏れる光

■2層の施設における諸機能を、お客様と運営側の両者にとって効率良く
連携できるゾーニング計画としました。





シャンプーコーナー
落ち着いた居心地よい空間へ。
水流の効果音や揺れ動く水面の照明演出で安らぎを演出します。

サニタリー
多目的・女性用・男性用と3ブース確保しました。
車椅子の方にも配慮した、設備を検討しました。

セットコーナー
大きなガラス面・吹き抜けによる
採光があふれ、明るく開放的な空間にします。
吹き抜け空間を生かすため、
アイランド式に対面式セット面を配置します。
⇒ピッチ間に目線隠し機能を設置。

エレベーター
車椅子の方や高齢者の方にも配慮した、
設備を検討しました。

メイン通路
一直線にのびる階段
・シンボリックな位置付けとします。
・中央に配置することで、
下部のデッドスペースを有効利用します。

フェイシャルエステルーム　リラクゼーションルーム
落ち着いた静かな環境による半個室で、
ゆったりとしたサービスをご提供。

植栽
館の存在感・潤い感を演出する
グリーンの演出

バックスペース
各ゾーンへ回遊しやすい入口位置を
設定しました。

関係者用出入口
北面より直接開口を設置し、
2階オフィス・屋上への直接導線を
確保します。

コールドスペース
セット席と連動した
位置関係に配置します。

ウェイティング
ゆったりとしたソファ。
個性的なファニチャーで、館のセンスをアピールします。

バーバーコーナー
レジデンスな雰囲気の特別感、ラグジュアリー感を演出した
プライベートルームをつくります。
スリットの外光を取り入れることで、
開放的すぎず、閉鎖感のない、くつろぎと安心感ある空間を演出します。

ショップ
ウェイティングと対面により、
商品の視認性を確保するとともに
間口を長くし、仕切壁としても併用、
商品のボリューム感も強調します。
空気感を表現した、ガラスで構成します。

コリドー
リニアな空間をリズミカルにし、
連続性と環境の統一フレーム化を図ることで
館としてのオリジナリティを表現します。

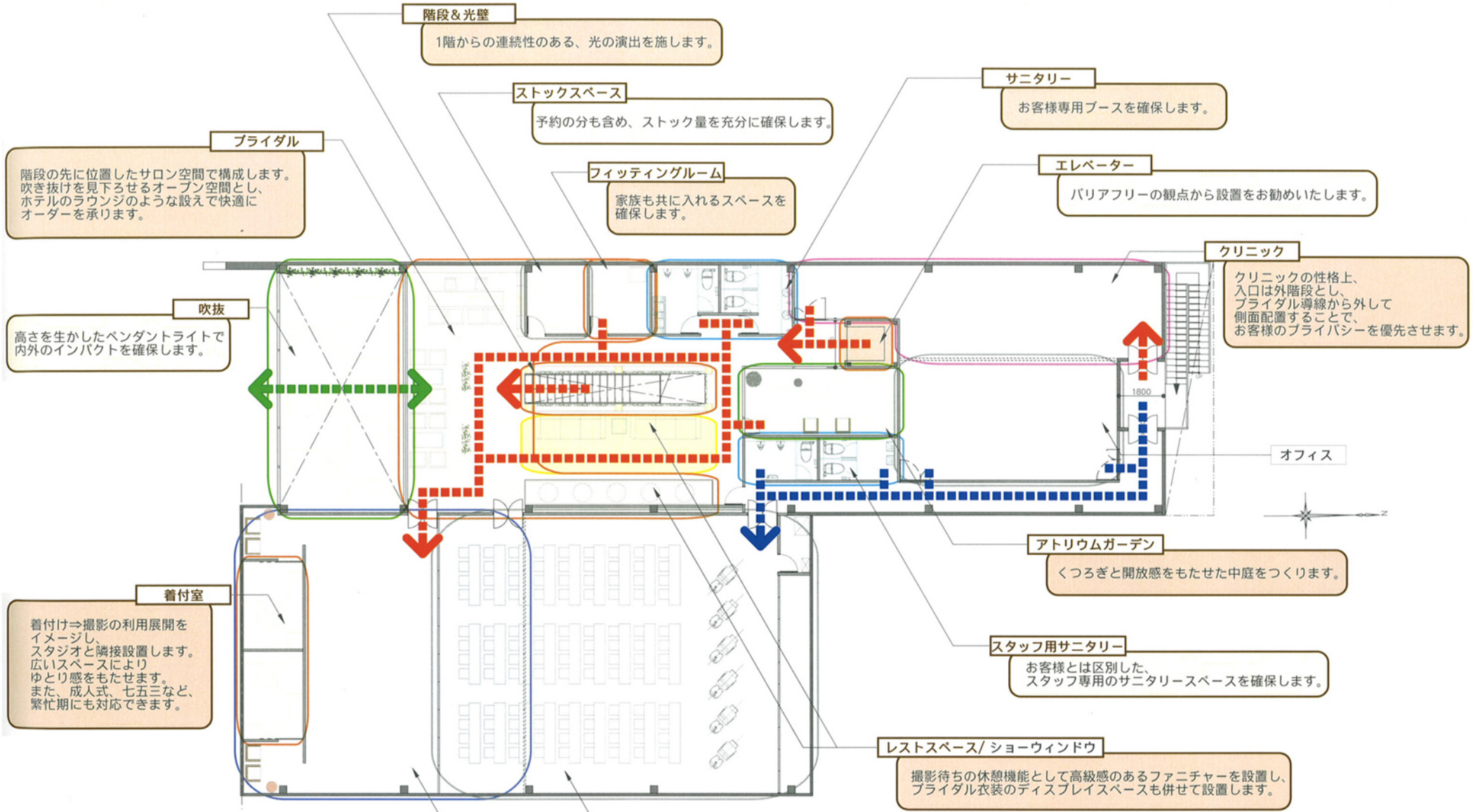
ネイルコーナー
開放的なセミオープンの空間で展開し、
コーナーとしての視認性を高めつつも、
落ち着いてサービスを受けていただける構成とします。

レセプション
総合カウンターとして、おもてなしの顔づくりをします。
会員登録手続きなど座って対応できる機能も設置します。
背面のガラス部分は、階段室がかすかに見える、
開放感ある雰囲気をつくり出します。

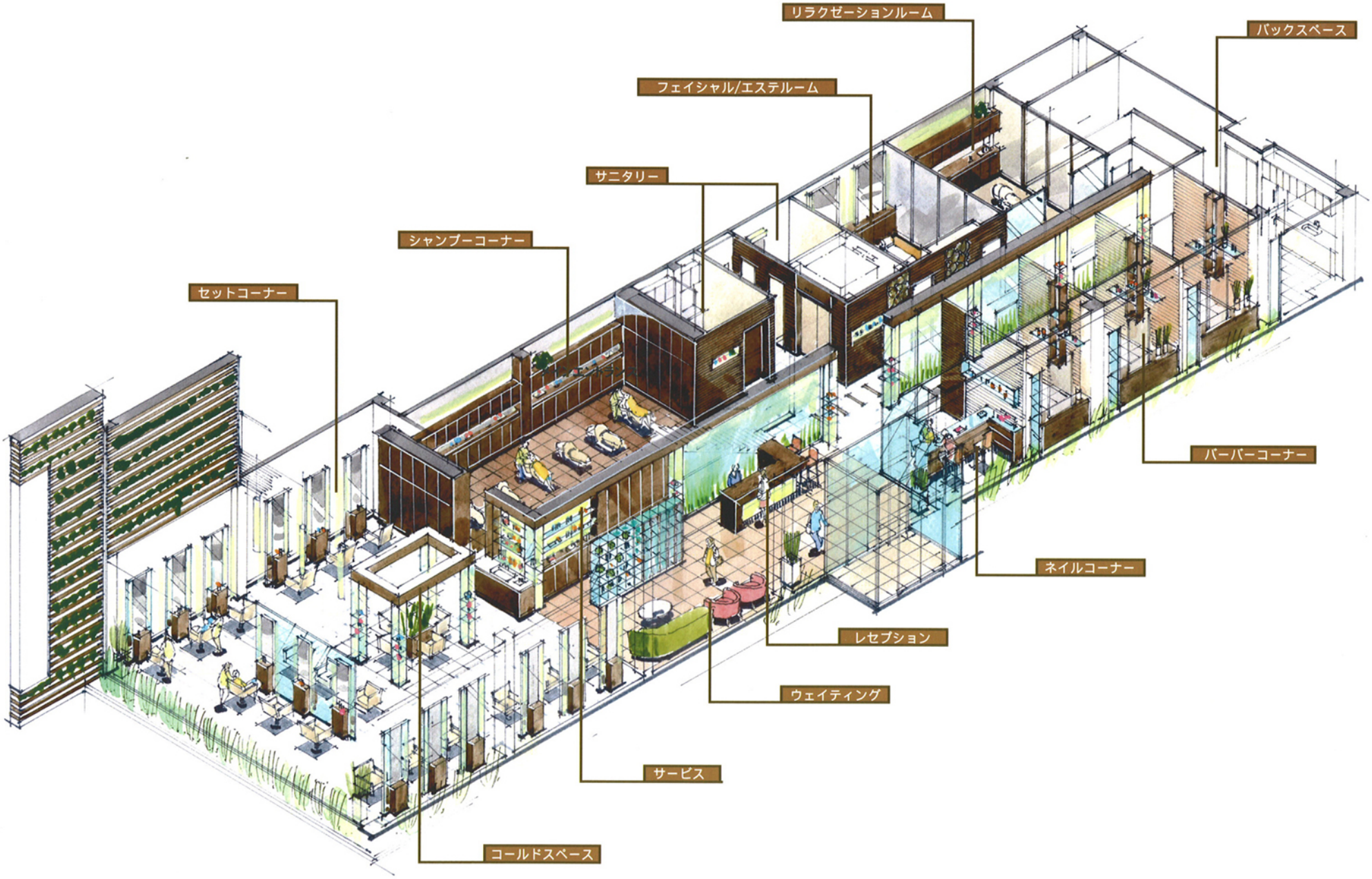
エントランスゾーン
・各種サービスの基点としてウェルカム機能、そして
コンシェルジュ機能で展開します。
・レセプション・店販・ウェイティングを統一環境内に配置することで、
広がりとゆとり感を与え、さらに
接客と管理・接客に支障のない配置にすることで、
オペレーションの充実を図ります。

■■■■■ お客様動線

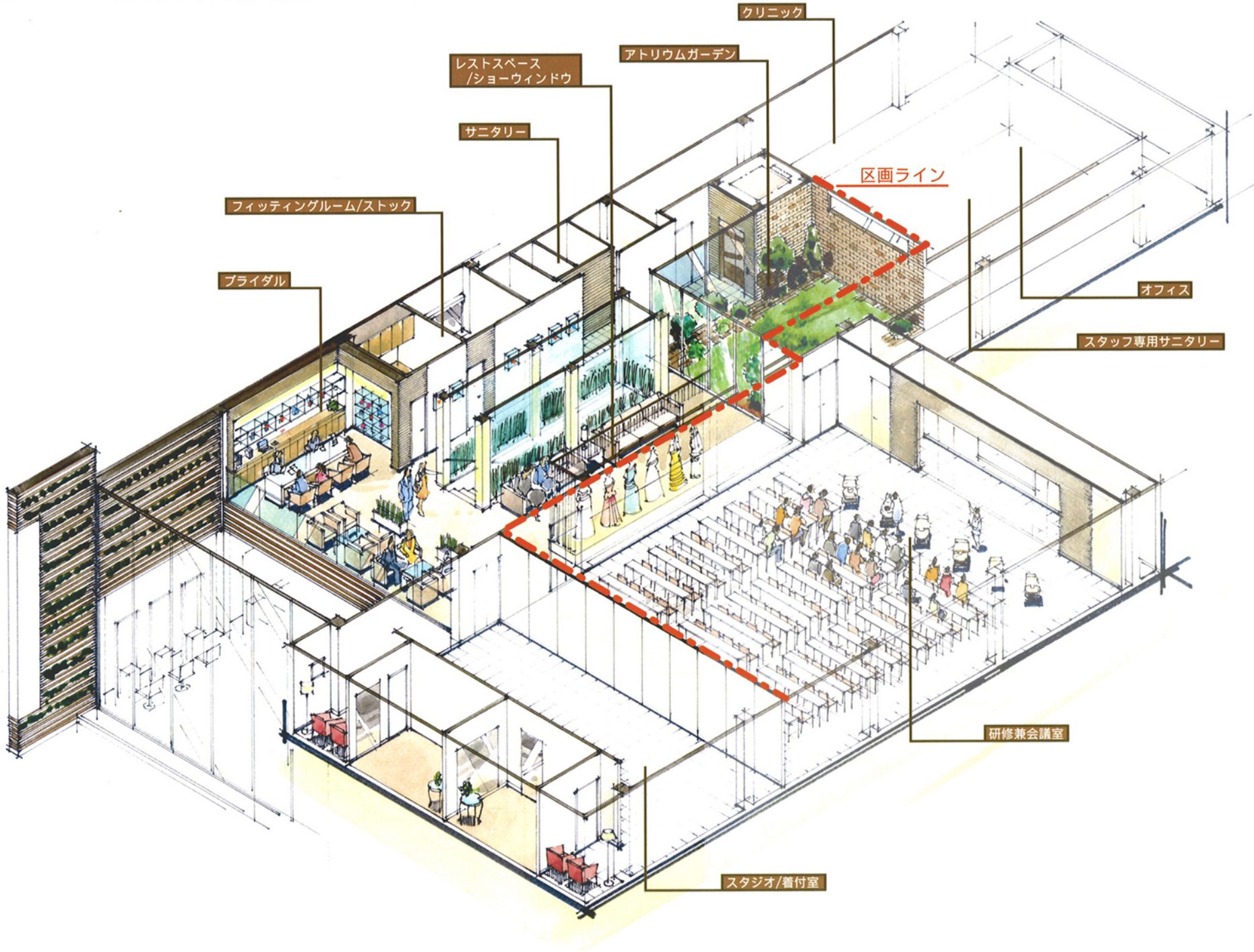
■■■■■ スタッフ・関係者動線


階段＆光壁
1階からの連続性のある、光の演出を施します。
ストックスペース
予約の分も含め、ストック量を充分に確保します。
サニタリー
お客様専用ブースを確保します。
ブライダル
階段の先に位置したサロン空間で構成します。
吹き抜けを見下ろせるオープン空間とし、
ホテルのラウンジのような設えで快適に
オーダーを承ります。
フィッティングルーム
家族も共に入れるスペースを
確保します。
エレベーター
バリアフリーの観点から設置をお勧めいたします。
クリニック
クリニックの性格上、
入口は外階段とし、
ブライダル導線から外して
側面配置することで、
お客様のプライバシーを優先させます。
吹抜
高さを生かしたペンダントライトで
内外のインパクトを確保します。
1800
オフィス
アトリウムガーデン
くつろぎと開放感をもたせた中庭をつくります。
着付室
着付け⇒撮影の利用展開を
イメージし、
スタジオと隣接設置します。
広いスペースにより
ゆとり感をもたせます。
また、成人式、七五三など、
繁忙期にも対応できます。
スタッフ用サニタリー
お客様とは区別した、
スタッフ専用のサニタリースペースを確保します。
レストスペース/ ショーウィンドウ
撮影待ちの休憩機能として高級感のあるファニチャーを設置し、
ブライダル衣装のディスプレイスペースも併せて設置します。
スタジオ
隣接する会議室とのスペース共有を図れる
フレキシブルな構成にします。
オーダーやメニューに応じた
多目的空間として展開します。
研修兼会議室
機能的な可動壁展開により、収容人数に合わせた展開が可能となります。
/研修席数最大100席
お客様動線
スタッフ・関係者動線

■各ゾーン毎に個性ある空間づくりを目指し、デザインコンセプト
『私だけの時間 - 快く寛げる極上の空感』を実現化します。



■お客様の動線と運営側の動線が交差しないように明快な区画を施します。



■総合カウンターとして、おもてなしの顔づくりをします。
■会員登録手続きなど座って対応できる機能も設置します。
■背面のガラス部分は、階段室がかすかに見える、
開放感ある雰囲気をつくり出します。





■ガラスの中の植物



■天井の円形ホリゾントと間接光



■連続する光柱





■カウンターの照明演出



■ガラススクリーンと照明効果



■グリーン演出例

■ウェイティングコーナー
ゆったりとしたソファ。
個性的なファニチャーで、館のセンスをアピールします。



■ショップコーナー
ウェイティングと対面により、商品の視認性を確保するとともに間口を長くし、仕切壁としても併用、商品のボリューム感も強調します。空気感を表現した、ガラスで構成します。

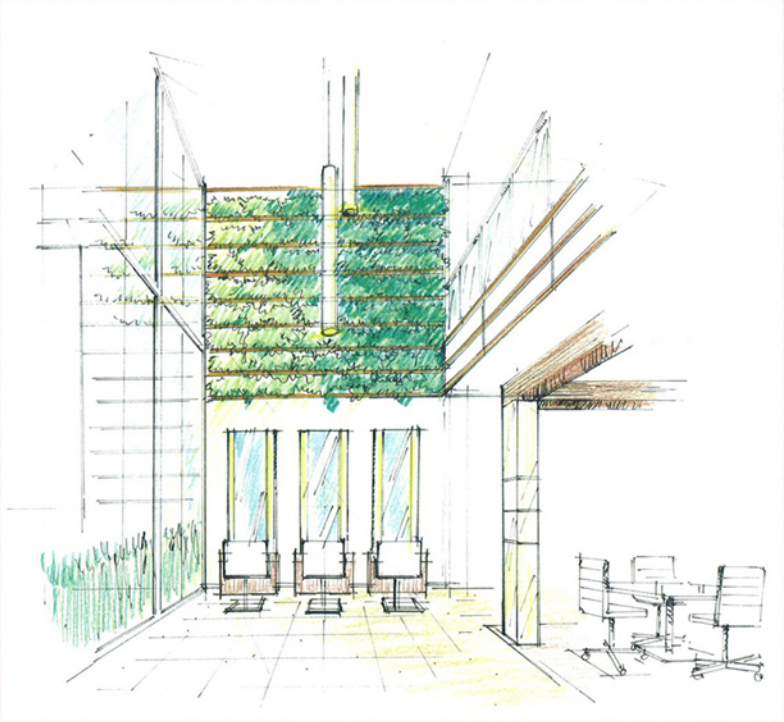
■レセプションから続く一体となった壁面







■浮遊するオブジェ（商品）－ガラスの構成



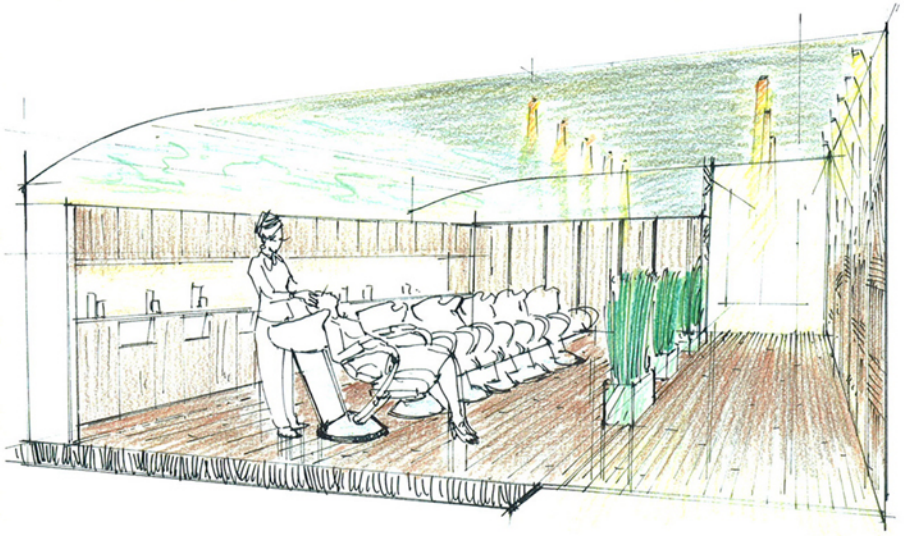
■大きなガラス面・吹き抜けによる
採光があふれ、明るく開放的な空間にします。
吹き抜け空間を生かすため、
アイランド式に対面式セット面を配置します。
⇒ピッチ間に目線隠し機能を設置。





■吹抜の壁を飾る植物

■落ち着いた居心地よい空間へ。
水流の効果音や揺れ動く水面の照明演出で安らぎを演出します。





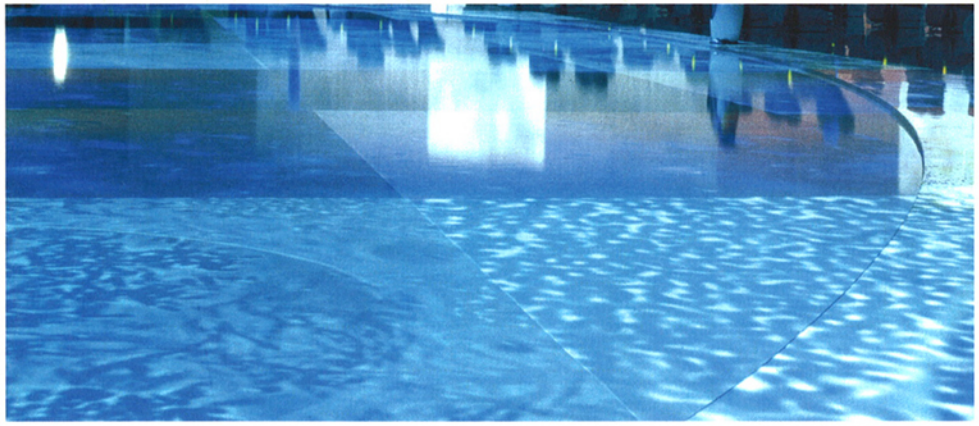
■静寂と薄暮の空間



■緩衝役としての植物

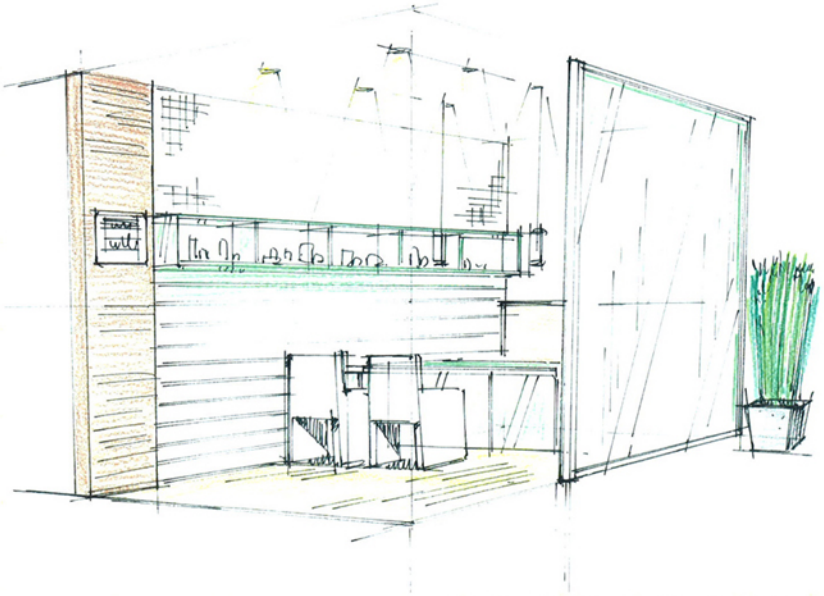


■壁面の陰影



■揺らぎの映像イメージ（天井投影で検討しました。）

■開放的なセミオープンの空間で展開し、
コーナーとしての視認性を高めつつも、
落ち着いてサービスを受けていただける構成とします。





■壁面ディスプレイ

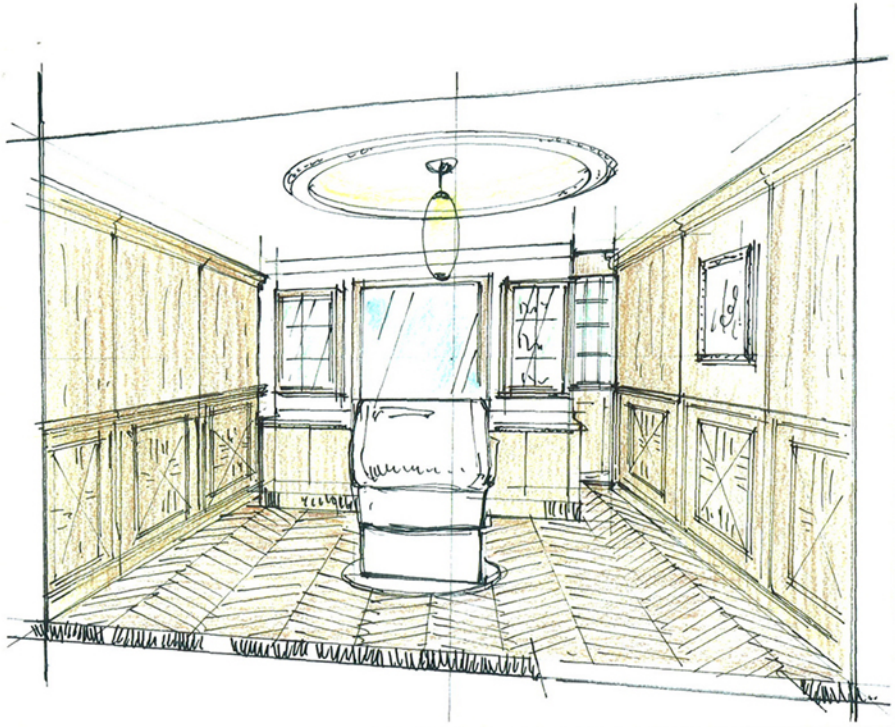


■ガラスの間仕切りとの関係



■全体の色調

■レジデンスな雰囲気の特別感、ラグジュアリー感を演出した
プライベートルームをつくります。
スリットの外光を取り入れることで、
開放的すぎず、閉鎖感のない、くつろぎと安心感ある空間を演出します。





■伝統的な床パターン

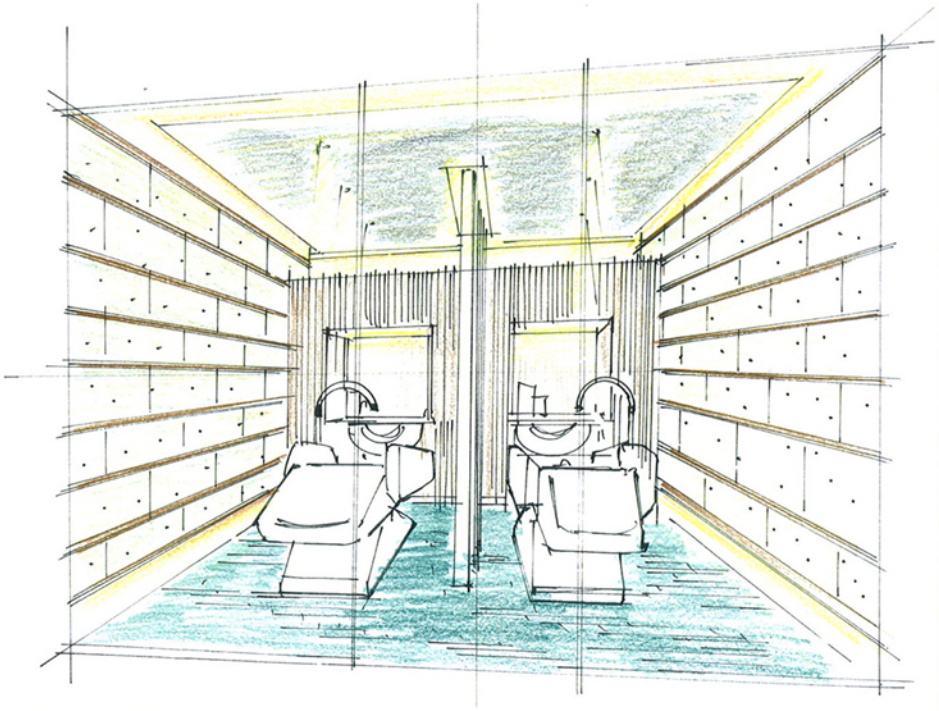
■落着きのある設え





■品格と様式美による展開

■落ち着いた静かな環境による半個室で、
ゆったりとしたサービスをご提供。



■入口のガラスパーテーション



■壁面の表情と間接光

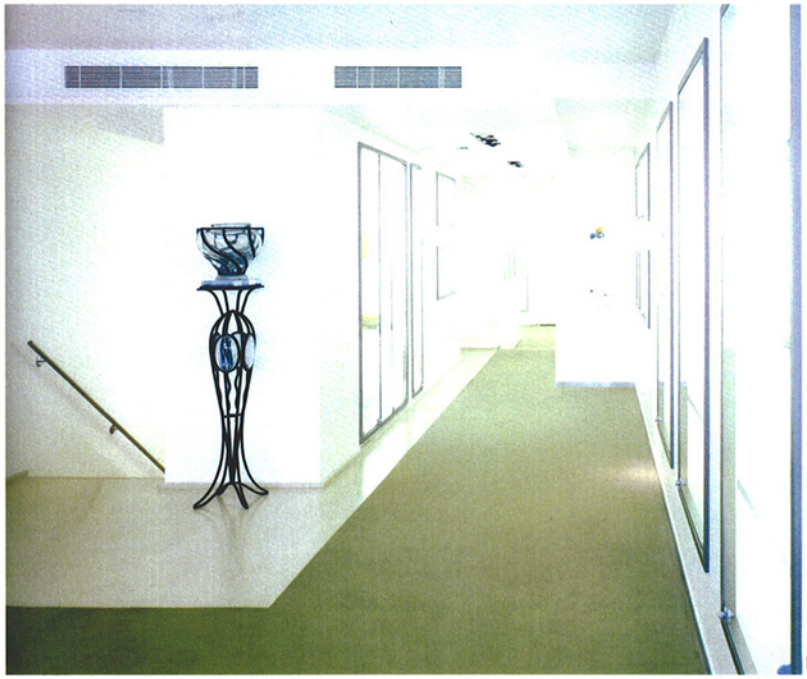


■間仕切りと間接光



■階段の先に位置したサロン空間で構成します。
吹き抜けを見下ろせるオープン空間とし、
ホテルのラウンジのような設えで快適に
オーダーを承ります。





■光に包まれた環境





■空間の色調



■壁面の展開