商業施設新聞
スーパー 百貨店 コンビニ
専門店 外食 ホテル サービス
SC 街づくり 店づくり関連
4/4 TUE 第2490号
2023年（令和5年） 毎週火曜日発行
発行所 産業タイムズ社
https://www.sangyo-times.jp/rtn/
本社 〒101-0032 東京都千代田区岩本町1-10-5 TMMビル ☎03（5835）5891（代表）
大阪支局 ☎06（7222）8055（代表）／ソウル支局／上海支局
JCOPY ＜出版者著作権管理機構 委託出版物＞

品川、八重洲など活況
虎ノ門は大型事業開業へ
東京再開発

東京都心の再開発は衰える気配がない。特に品川駅周辺では、JR日東日本が「（仮称）高輪ゲートウェイシティ」を進めるなど各社が事業を展開。近隣では、JR大井町駅周辺も本格化し、『東京南エリア』の開発が加速する。一方、『大丸有』の開発は南下し、有楽町の動きが活発化するなど、東京の再開発は〝南〟に注目だ。八重洲・日本橋も引き続き活況なほか、新宿駅の再開発もいよいよ動き出した。2024年3月にはついに築地市場跡の事業者が決まる予定であるなど、次世代の開発も次々に始動していく。

■JR東日本が東京南エリアの街づくり加速

山手線沿線やその内側で再開発が集中する中、注目は品川駅周辺だ。JR東日本が車両基地跡に整備する総延べ約84・6万㎡におよぶ事業「（仮称）高輪ゲートウェイシティ」は、方針などが見えてきた。「Global Gateway」をコンセプトとし、グローバルビジネスの促進、ビジネスの創造などを行う街とする。

このコンセプトに基づき、国際的な大企業の入居を見込むハイグレードオフィス、海外の企業と連携・交流するため駐在員が満足できるレベルの住居やインターナショナルスクールなども設ける。さらに外資系最高級ホテル「JWマリオット・ホテル東京」、ルミネが運営する商業施設も設けることで、多様な人を呼び込む。かつて車両基地として産業用地だった場所が、イノベーションや賑わいの場となり、エリアの価値は一気に増す。

高輪ゲートウェイ駅周辺では「品川駅北周辺地区」「泉岳寺駅地区」なども計画されており、高輪ゲートウェイシティに近接する品川駅周辺でも複数の再開発が行われている。「シナガワグース」の跡地では、京急電鉄とトヨタ自動車が延べ約31・3万㎡の「品川駅西口地区A地区」を26年度に完成させる。隣接区域では、延べ約19・4万㎡の「品川駅西口地区C地区」が27年度に完成する。さらに西武ホールディングスも品川・高輪エリアで大規模開発を計画するほか、京急品川駅街区の再整備も進む。

品川駅周辺は歩行環境を整えることも特徴で、品川駅西口前では大規模な基盤整備として、品川駅前の国道15号線上空に大型デッキを設ける。また、高輪ゲートウェイシティにおいては南北に約1・1kmの歩行者空間が整備される。これまで品川駅地区は国道15号線の信号が歩行者の横断を妨げるなど、ウォーカブルな街とは言えなかったが改善される。

また、品川駅からJRで1駅の大井町駅近くでは4月、JR東日本が「（仮称）大井町駅周辺広町地区開発の本体工事に着手する。総延べ約25・9万㎡で、オフィス、商業、住宅などを設ける大規模開発だ。

JR東日本は浜松町駅から大井町駅の「東京南エリア」の街づくりを進めており、浜松町駅周辺では20年に「ウォーターズ竹芝」を開業したほか、延べ約55万㎡の「芝浦プロジェクト」を開発している。東京南エリアは羽田空港に近く、リニア中央新幹線の開通も予定され、ポテンシャルが高い。今後、東京南エリアの価値は高まるだろう。

■虎ノ門は2つの「ヒルズ」がオープン

一方、虎ノ門では今秋、「麻布台ヒルズ」「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」が開業する。麻布台ヒルズの総延べ床面積は約86・1万㎡に上り、大規模なオフィス、店舗約150店、住宅約1400戸などを設ける。「アマンレジデンス東京」や、アマンの姉妹ブランドのホテル「ジャヌ東京」、インターナショナルスクール「ブリティッシュ・スクール・イン東京」などの備え、多様な人が集う。敷地内には約6000㎡の中央広場を設けるなど緑を多く取り入れることで賑わいを生み出す。年間来街者数は2500万～3000万人を想定する。

また、虎ノ門ヒルズ駅直結として「虎ノ門ヒルズステーションタワー」が今秋に開業する。これにより虎ノ門ヒルズのすべての棟が完成する。ステーションタワーは延べ約23・6万㎡の規模で、オフィス、フードホールなど約80店の店舗、「ホテル虎ノ門ヒルズ」などのほかホール、ギャラリーなどを集積した情報発信拠点「TOKYO NODE」も設ける。

虎ノ門の再開発はほかにもあり、旧虎の門病院の跡地である「虎ノ門二丁目地区」（延べ約18万㎡）、虎ノ門駅に近接した外堀通り沿いの「虎ノ門二丁目東地区」（延べ約12万㎡）が進行中。街の発展は続くだろう。


品川駅や大井町駅など「東京南エリア」の街づくりが加速する（画像は大井町駅周辺広町地区開発のイメージ）

有楽町で開発増加

東京駅周辺も開発は止まない。八重洲側では3月に「東京ミッドタウン八重洲」がグランドオープンしたが、延べ約40万㎡の「八重洲二丁目中地区」、延べ約22・5万㎡の「八重洲一丁目東B地区」など、大型再開発が複数進行する。

さらに日本橋方面に目を向けると、ヒルトンの「ウォルドーフ・アストリア東京日本橋」が出店する総延べ約38万㎡の「日本橋一丁目中地区」、延べ約40万㎡の「TOKYO TORCH」の開発が進み、東京駅前の景色をがらっと変える。

一方、東京駅の丸の内側では丸の内・大手町の再開発が一段落し、有楽町方面へシフトしている。帝国ホテルなどがある内幸町一丁目地区では、「TOKYO CROSS PARK」が控える。開業は37年度以降と先ではあるが、4棟総延べ約110万㎡と、超大型だ。道路を挟んで隣接する日比谷公園と道路上空公園で接続し、公園の賑わいを引き込む、あるいは施設の賑わいが公園ににじみ出るとみられる。


帝劇ビルも建て替える

周辺では「有楽町ビル」「新有楽町ビル」の建て替えが行われる。さらにその近接地では「国際ビル」と「帝劇ビル」の一体的な建て替えも発表された。『大丸有』のうち、大手町、丸の内の開発は活発だったが、有楽町は比較的古いビルが多いままだった。今後も有楽町では新たな案件が出てくるかもしれない。

さらに臨海地区では、月島、有明地区などで複数の案件が控えている。銀座、築地、国際展示場方面に地下鉄新線を通す計画も浮上しており、人の流れも含めてエリア一帯が様変わりするだろう。

そして臨海地区では24年3月、いよいよ築地市場跡地の事業者を決め、再開発が始動する。都有地19万4679㎡の再開発で、築地ならではの新しい賑わい創出などを目指す。水辺という自然、銀座という都心、晴海などの住宅地という多様な要素の結節点をどう活かすか。

こうした次世代の案件はほかにも控えており、新宿では小田急百貨店新宿店本館を含む「新宿駅西口地区」で既存建物の解体が始まったほか、京王百貨店新宿店を含む「新宿駅西南口地区」も再開発が動き出した。西南口地区は40年代の完成となるなど中長期的な案件になるが、世界一のターミナル駅が作り変えられる。東京の再開発はまだまだ止まらない。

取材手帖

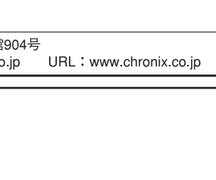
ベトナム・ホーチミンへ出張に行き、現地の商業施設などを取材したのだが、印象的だったのは、観光客が集まる通りとして知られる「ドンコイ通り」の空きテナントの多さ。聞いたところによると、ホーチミンは賃料が伸びている街だが、その中でもドンコイ通りは特に賃料が高い場所。そのため観光客がコロナでいなくなり、賃料を払えなくなったため、退店したと推測される▼都内の街づくりなどを取材すると、賃料が高くなりすぎ、古くから出店していた事業者が退店したという話は少なくない。都内とベトナムでは状況は違うが「賃料の高騰」という問題は様々な場所で起きているようだ▼日本では賃料が高くなりすぎると、個人店が減り、チェーン店だらけになるといった話を聞く。チェーン店は便利だが、その街に足を運ぶ独自の理由がなくなる。ドンコイ通りは日本から訪れた身としては外国の景色として新鮮だが、観光客向けの店が並ぶ光景は現地の人の目には魅力的に映るのか▼ただ、ホーチミンの面白かった点はコロニアル様式（植民地時代の伝統的建築様式）の建物が多く残されていたこと。この号では都内の再開発をまとめているが、最近の再開発は昔の建物を残す、街の魅力を残す、街の面白味を取り戻すといった方針にシフトしているように感じる。再開発の多さを見ると、再開発ビルの中には歴史的な建造物を残す事業もある。こうした土地の記憶を活かす事業は街やビルの差別化につながるはずだ。（高）

東京都心における主な再開発

	計画名（仮称、略称含む）	完成	概要
日本橋・八重洲	日本橋一丁目中地区	25年度	コレド日本橋隣接地の3街区計約3haを再開発する。施設規模は3棟総延べ約38万㎡で、C街区の超高層ビルはオフィスを主体とし、高層階にはヒルトンの「ウォルドーフ・アストリア東京日本橋」が出店する
	八重洲一丁目東A地区	25年度	八重洲一丁目東B地区の隣接地に、延べ約1.2万㎡の複合施設を建設する。オフィスや店舗などを導入。総事業費は約123億円で、25年度の完成予定
	八重洲一丁目東B地区	25年度	東京圏の国家戦略特別区域の特定事業。施設規模は延べ約22.5万㎡を計画する。オフィス、店舗、バスターミナル、カンファレンス、医療施設などを導入する
	TOKYO TORCH	27年度	東京駅日本橋口前で「TORCH TOWER」を中心に、総延べ約74万㎡の施設を開発する。段階的に整備し、商業、オフィス、住宅のほか、ホテル「ドーチェスター・コレクション」が出店する
	八重洲二丁目中地区	28年度	従来よりも規模を拡大し、延べ約40万㎡のビルを建設。事務所、店舗、劇場、サービスアパートメント、インターナショナルスクール、バスターミナルなどを導入する
	京橋三丁目東地区	29年度	中央通りに面したエリアに、延べ約16.4万㎡の複合施設を建設する。事務所、ホテル、店舗、駐車場などを設置し、低層にはアートセンターを整備する
	日本橋室町一丁目地区	30年度（全体完成）	A～Dの4街区に分かれた再開発。メーンのA街区に延べ約11.5万㎡の再開発ビルを建設するほか、B～D街区に店舗や倉庫などを設ける。A街区を先行整備し、その後B～D街区を整備する
	八重洲一丁目北地区	32年度	2街区に分け、再開発ビルを先行整備の南街区に建設。規模は延べ約18万㎡で、オフィスを主体に店舗、宿泊施設などを設置する
	日本橋一丁目1・2番街区	34年度	一部が日本橋川に面する4街区を対象にする。A街区に延べ約8.5万㎡のビルを建設するほか、B～D街区は中低層の施設を整備する。A、B街区は32年度、C、D街区は34年度竣工予定
	日本橋一丁目東地区	37年度	A～Eの5街区に分け、A街区に延べ約27.4万㎡、B街区に延べ約12万㎡の複合ビルを建設し、C～E街区は公共・公益施設を設ける
日比谷	TOKYO CROSS PARK	37年度以降	帝国ホテルなどがあるエリアで段階的な大規模再開発を行う。4棟総延べ約110万㎡を見込み、ホテルやオフィス、商業、ホールなどを導入。隣接する日比谷公園とも接続する
	帝劇ビル建て替え	未定	帝劇ビルと隣接する国際ビルを一体的に建て替える。新施設のスケジュールや規模は未定だが、新施設には帝国劇場と出光美術館がオープンする。現施設は25年をめどに閉館する
	有楽町ビル・新有楽町ビル	未定	有楽町ビルと新有楽町ビルを建て替える。現施設は23年をめどに休業する
虎ノ門・六本木	麻布台ヒルズ	23年秋	延べ約86.1万㎡の大型事業。オフィス、住宅約1400戸、店舗約150店、外資系高級ホテル「ジャヌ東京」、インターナショナルスクールなどを設け、年間来街者数は2500万～3000万人を想定
	虎ノ門ヒルズ　ステーションタワー	23年秋	延べ約23.6万㎡の規模で、虎ノ門ヒルズ駅と一体開発する。オフィス、商業、ハイアット運営の「ホテル虎ノ門ヒルズ」、約2000㎡の駅前広場などを設ける
	赤坂トラストタワー	24年8月（第1期）	赤坂ツインタワー跡地を含む再開発で、延べ約22万㎡（既存建物を含む）を計画。店舗、オフィス、ホテルなどのほか、ジャパンブランド発信施設の整備も行う
	虎ノ門二丁目地区	25年2月	旧虎の門病院跡地において新たなビジネス拠点を整備する。延べ約18万㎡で、オフィス、店舗、多言語に対応した保育施設などを導入する
	虎ノ門一丁目東地区	26年度	虎ノ門駅に近接した外堀通り沿いに、延べ約12万㎡の規模で建物を建設する。低層階に商業施設とMICE施設が、高層階にはオフィスが入る
	西麻布三丁目北東地区	28年度	六本木ヒルズの隣接地で超高層棟（延べ約9.7万㎡）と寺社（延べ約2740㎡）を整備する。住宅約500戸、事務所、商業、ラグジュアリーホテル、3つの寺社などを導入する
	赤坂二・六丁目地区	28年度	東京メトロ赤坂駅に直結し、複合ビル2棟（東棟・西棟）を建設する。総延べ22万㎡超で、東棟にはオフィスなどが、西棟には劇場・ホール・ホテルなどが入る
	愛宕地区	31年度	愛宕のF地区、G地区で計画。総延べ5.6万㎡近い規模で、43階建ての建物などで構成する。住宅を中心に、低層に事務所や店舗、生活・産業支援施設も導入する
	六本木五丁目西地区	—	六本木ヒルズ東側で大型再開発を計画。地権者は森ビル、国際文化会館、東洋英和女学院など。中長期的な事業になるものの、超大型開発になることが予想される
品川・田町	高輪ゲートウェイシティ	25年3月（複合棟Ⅰ）	JR東日本が高輪ゲートウェイ駅周辺で進める大型事業。総延べ約84・6万㎡に商業、オフィス、国際水準の住居、外資系高級ホテル、コンベンションホールなどを整備する。複合棟Ⅰ以外は25年度に開業する
	品川駅西口地区A地区	26年度	京急電鉄とトヨタ自動車が共同で進める大規模開発。延べ約31.3万㎡の規模で、低層階に商業施設とMICE施設、中層階にオフィス、高層階にホテルを設ける
	品川駅西口地区C地区	27年度	シナガワグース跡の北側、国道15号沿いに延べ約19.4万㎡（C-1）と約170㎡（C-2）の施設を新築する。C-1はオフィスや住宅、商業施設、MICE機能を備える。C-2には集会場が入る
	泉岳寺駅地区	28年3月ごろ	泉岳寺駅に直結する立地の第二種市街地再開発事業。延べ約11万㎡で約350戸の住宅や商業施設、業務施設などの用途を予定する
	三田小山町西地区	28年度	麻布十番駅近くの大型再開発。延べ約17.7万㎡で、42階建ての高層棟など計4棟を整備する。約1400戸の共同住宅、オフィス、店舗、公園などを一体開発する
	品川駅北周辺地区	31年度	JR高輪ゲートウェイ駅西側の第一京浜沿いで再開発を計画。延べ約6.6万㎡におよび、業務、住宅、商業、宿泊などで構成する
	東京工業大学田町キャンパス土地活用事業	32年4月ごろ（全面開業）	延べ約28.3万㎡の建屋に事務所、ホテル、商業施設、教育研究施設、産学官連携施設など設ける。延べ約2500㎡の施設も整備し、商業のほか教育研究施設を設ける
	京急品川駅ビル	—	京急品川駅街区の再整備を進めており、駅の地平化などのほか駅ビルを整備する
	品川・高輪エリア大規模開発	—	西武HDが品川・高輪エリアで大規模開発を計画している。複合開発になるもようで24年度以降本格化する
	三田3丁目再開発計画	—	将来的に三田3丁目MTビルなど森トラストが保有する複数のビルを一体的に再開発する
大井町	大井町駅周辺広町地区開発	25年度末	JR大井町駅西側で、総延べ約25.9万㎡の開発を行う。285室のホテルやアウトモール型の商業施設、オフィスなどを導入する
浜松町・新橋	浜松町二丁目地区	26年12月	世界貿易センタービル建て替えの隣接街区で、延べ約7.4万㎡の高層ビルを建設。住宅、事務所、商業、防災センター、港区文化芸術ホールなどを設ける
	浜松町二丁目4地区A街区	29年度（街区全体）	浜松町駅前の世界貿易センタービルの建て替えなどを含む大規模再開発。延べ約31.4万㎡で、商業、オフィス、カンファレンスセンター、国際水準の宿泊施設などを設ける
	芝浦プロジェクト	30年度（全体）	東芝ビルディングの再開発。2棟（S棟とN棟）合わせて延べ約55万㎡におよび、オフィス、住宅、商業、日本初進出のホテル「フェアモント東京」などで構成する。S棟は25年2月の竣工を予定
	芝公園エリア大規模開発	—	西武HDが、東京都が20年2月に策定した「芝公園を核としたまちづくり構想」をもとに、同エリアで複合開発を念頭に事業を検討している。24年度以降本格化する
	新橋駅東口地区	—	第一京浜、外堀通り、JR線路で囲まれたエリアで再開発を検討している
	新橋駅西口まちづくり	—	事業対象地は、新橋駅西口前にあるSL広場、ニュー新橋ビル、東京都港区新橋3、新橋4を含む計2.8ha
豊洲・築地	豊洲4-2街区開発計画	25年6月	2棟構成で、オフィスをメーンに商業、インキュベーションオフィス、シェア企業寮を設ける。低層部には大屋根を設置した広場空間を整備する
	月島三丁目北地区	26年	3街区に分け、各街区に施設を整備。住宅1285戸をはじめ店舗、保育所、デイサービス、障害者グループホームなどを導入する
	豊海地区	27年	敷地中央に2棟延べ約22.5万㎡の複合ビルを建て、公共施設として敷地南側に学校用地2カ所、広場2カ所を設ける
	月島三丁目南地区	27年度	敷地内のA、Bの2カ所で住宅、店舗、子育て支援施設などで構成する複合施設を建設し、防災性向上、賑わい創出、居住環境の向上を目指す
	勝どき東地区	28年10月	3棟総延べ約37万㎡で、住宅3255戸のほか、商業、業務、公共公益施設、駐車場などを整備。特別区道や区画道路なども整備する
	築地市場跡地開発	未定	築地市場の移転に伴う跡地開発。有効都有地面積は約20万㎡。24年3月に事業者を決め、開発が動き出す
青海・有明	有明南H区画計画	24年12月	テレビ朝日が多目的ホールや集客娯楽、スタジオ、オフィスなどで構成する延べ約4.4万㎡の複合ビルを整備する
	有明南G1区画計画	25年1月	コナミグループ3社が、事務所、スタジオ、ショップなどを導入した延べ約5.2万㎡の複合ビルを建設。シンボルプロムナードと水の広場公園をつなぎ、地区全体の賑わいを創出する
	青海ST区画プロジェクト	25～26年度	パレットタウン跡地を再開発し、アリーナやホテル、商業、エンタメ施設、展示施設、オフィスなどで構成する複合開発を行う。全体完成は25～26年度を見込む
渋谷・原宿	神宮前六丁目地区	23年8月	表参道・明治通り交差点で再開発を計画。店舗、公共公益施設などを設ける。規模は延べ約1.9万㎡
	道玄坂通 dogenzaka-dori	23年9月	「ドン・キホーテ渋谷店」跡を含む敷地にホテル、オフィス、店舗などで構成する延べ約4.1万㎡の複合施設を開発する
	Shibuya Sakura Stage	23年11月	東急不動産などが参画する大型再開発で、総延べ約25.4万㎡を見込む。店舗約1.5万㎡、オフィス、住宅、サービスアパートメントなどを導入する
	渋谷二丁目17地区	24年度上期	渋谷ヒカリエ隣接地での計画。延べ約4.4万㎡で、オフィス、店舗などを導入するほか、屋内広場、屋外広場を設ける
	原宿クエスト建て替え	25年春	NTT都市開発が「原宿クエスト」を建て替える。クリエイティブオフィスや商業、ルーフトップレストランなどで構成する延べ約7800㎡の複合商業施設とする
	渋谷一丁目地区	26年度	「都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）」の第2弾で、ヒューリックらが複合施設としてオフィスや住宅、多目的ホールなどを設ける。延べ約4.6万㎡を見込む
	道玄坂二丁目南地区	26年度	渋谷マークシティの隣接地で、オフィス棟とホテル棟を建設する。総延べ約8.7万㎡を見込み、オフィスやホテル、店舗、駐車場などの機能を導入する
	渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期	27年度	渋谷駅街区の大型開発のⅡ期。Ⅱ期で全体が完成し、総延べ約27.6万㎡、営業面積は全体で7.2万㎡程度になるとしている
	Shibuya Upper West Project	27年度	東急百貨店本店と、隣接するBunkamuraを一体的に整備する。総延べはBunkamuraを含み約11.7万㎡となる。商業、ラグジュアリーホテル、レジデンスなどを導入する
	宮益坂地区	28年度	東急とヒューリックが明治通りと宮益坂に面した場所で再開発を計画。総延べは約20万㎡を見込む。店舗や事務所、ホール、宿泊滞在施設、神社などを導入する
	Shibuya REGENERATION Project	29年度	A街区は店舗など、B街区は事務所や店舗、ホテル、人材育成施設、バスターミナルなどを設ける。任意の共同建て替え事業のC街区も合わせ、総延べは約32.2万㎡を見込む
新宿	西新宿五丁目北地区防災街区	23年5月	総延べ約13.4万㎡の再開発ビルを建設し、共住、事務所、店舗、駐車場などを整備する
	西新宿五丁目中央南地区	23年度	十二社通りに面したところに住宅・商業・業務・保育所などを設ける。広場や歩道状空地を整備し、災害時の避難スペースも確保する
	西新宿八丁目三和計画	24年3月	JR大久保駅近くに延べ約4.1万㎡の再開発ビルを建設する。用途は、共同住宅、店舗、駐車場を予定する
	西新宿1丁目地区プロジェクト	25年11月	明治安田生命ビルの建て替え。延べ約9.6万㎡規模で隣接するビルと併せて開発する
	新宿駅西口地区	29年度	小田急百貨店などの跡に延べ約28.1万㎡のビルを整備し商業・オフィス機能を導入。事業主体は小田急電鉄、東京地下鉄、東急不動産
	西新宿三丁目西地区	29年度	東京オペラシティなどの近接地にあたり、延べ約39万㎡の大型事業。住宅約3200戸、商業施設を計約2.3万㎡導入する
	新宿駅西南口地区	40年代	京王百貨店が入る京王百貨店新宿ビルを含む再開発。規模は総延べ約29.1万㎡を計画。京王電鉄と東日本旅客鉄道が事業主体。
	新宿三丁目駅前西地区	未定	伊勢丹新宿本店建て替えを含めた新宿3丁目エリアの再開発。三越伊勢丹HDが新宿三丁目駅前西地区市街地再開発準備組合に参画している
池袋	豊島区造幣局地区（市街地A画地）	23年9月	東京国際大学が池袋キャンパスを建設中。延べ約3.5万㎡で、23年5月の完成、同年9月の開校を予定
	南池袋二丁目C地区	26年3月	エコミューゼタウン（豊島区役所）向かい側に、高層ビル2棟を建設する。区域は約1.7haで、住宅、事務所、店舗、公共公益施設などを導入する
	東池袋一丁目地区	27年度	ハレザ池袋周辺に、延べ約15.5万㎡のビルを建設する。オフィス、文化施設、駐車場などを導入。また、既存の特別区道の拡幅工事も実施する
	池袋駅西口地区	未定	隣接する西池袋一丁目地区と連携した開発。区域内に3棟の高層ビルや駅前広場を整備する予定。都市再生PJの追加案件として追加された
青山・神宮外苑	北青山三丁目地区	26年度	東京メトロ外苑前駅と表参道駅の近くにあたり、延べ約18.5万㎡の高層ビルを建設する。低層に商業、中層に宿泊機能、高層に業務機能を設ける
	神宮外苑地区	35年度	事業区域内には明治神宮野球場、伊藤忠商事東京本社ビルなどがあり、計画地面積は17万㎡超。ここにスポーツ施設、オフィス、商業、宿泊施設などを整備する。総延べは約56.5万㎡になる計画
中野	中野囲町東地区	24年度	中野駅東側約2haにて、住宅、オフィス、商業などからなる3棟延べ約12万㎡の施設を作り、駅と接続する
	パークシティ中野	26年春	中野駅西側で総延べ約12万㎡の開発を行う。住宅、商業、オフィスなどを導入し、26年春までの段階的な開業を予定する
	中野駅ビル	28年3月末	駅ビル建て替えのほか、南北通路、橋上駅舎などを段階的に整備する。物販や飲食店が出店する予定で、周辺施設などとデッキで接続する
	NAKANOサンプラザシティ	28年度末	中野サンプラザ、区役所跡地を再開発する。ホールやホテル、オフィス、住宅、商業などの2棟延べ約25.7万㎡で計画する

※完成の項目は一部で開業時期を記入している　商業施設新聞調べ

食品ライン用ホース
テフロン® プライアブルホース
取付け金具とホースの組合せは自由自在!
●流体を汚染しません
●臭いや色を移しません
●流体が内面に粘着しません
HACCP対応!
カタログ差し上げます! ✉info@fujilok.co.jp
URL:http://www.fujilok.co.jp
LOK 株式会社 富士ロック
☎03-3676-2469（代）

株式会社 はし都

営業品目
◆割箸 ◆名入箸袋 ◆折箱 ◆フードパック
◆名入ライター ◆紙ナプキン ◆コースター
◆業務用洗剤・ゴミ袋 ◆ラップ・ホイル ◆その他関連商品
〒110-0012 東京都台東区竜泉1-20-21
TEL:03-3872-8410 E-mail:hashito@ci.mbn.or.jp

Creative Interior Stand
FabArt STAND ファブアート™ スタンド
For Cafe, Salon, Shops ...
Subscribe!
インテリア映えする
スタンドサイン
差し替え簡単
ファブリックメディア
シンエイ株式会社
www.shinei-japan.com
sales@shinei-japan.com

環境配慮
人感センサー付き
電気の来ていない場所での照明装置
ソーラー発電機によるLED点灯
（クロニクス製 made in China）
電気の来ていない場所での照明装置
ソーラー発電でLED装置が点灯
人感センサーによる自動点灯が可能
壁掛け可能で、ちょっとした明るさが必要な場所に最適な設計
使用例
型番 RK-SL20W-02-G1
出力 20W
発光角度 144×68°（Polarized 30°）
温度 5000K
ルーメン 170LM/W
チップ SMD2835
保証期間 ランプ：5年 電池＋ソーラーパネル：2年
リモコン 単4電池2個
ソーラー電流値 1.67A
販売元 クロニクス株式会社 〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-2-11 新宿三井ビルディング二号館904号
TEL 03-5322-7191 FAX 03-5322-7790 E-mail：sales@chronix.co.jp URL：www.chronix.co.jp

関東／中部

MARK IS みなとみらい

開業来最大級の改装へ

24年春にはシネコン出店

三菱地所プロパティマネジメント㈱（東京都千代田区）は、横浜市西区の商業施設「MARK IS みなとみらい」で開業以来最大規模のリニューアルを実施している。4月末までに改装含む5店がオープンするほか、6月下旬には地下1階を全面改装し、夏以降も新たなテナントが開業予定。また、5～6階にシネマコンプレックスの出店も計画し、開業は2024年春ごろを目標とする。

所在地は横浜市西区みなとみらい3－5－1で、みなとみらい駅直結のほか、JR・市営地下鉄桜木町駅から動く歩道を利用し徒歩8分の場所に位置する。施設規模は延べ約11万620㎡、店舗面積は約4万3000㎡となる。

今回、13年の開業以来最大規模となるリニューアルを実施する。第1弾として、2～4月にかけてリニューアルを含む5店がオープンする。2月1日には「NATURAL CREPE」（クレープ）、3月10日には「tandey mooi」（レディースファッション・服飾雑貨）が開業。4月7日には「BRIEFING」（バッグ・ゴルフ）と「TravisMathew MINATOMIRAI」（メンズファッション）がオープン予定。さらに期間限定店として「grirose」が6月25日まで出店する。

6月下旬には、地下1階の食品フロアを全面改装として、24年春のオープンを目標に5～6階の2フロアへ、最先端の上映システムなどを導入したシネマコンプレックスの展開を計画。日常では体験できない、大画面や迫力ある音による「リアルを体験するニーズ」が回復してきていることを受け、MARK ISみなとみらいの強みとしている駅直結の立地や、提携含め1400台の駐車台数を活かし、シネマコンプレックスを導入する。



6月下旬には地下1階食品フロアを全面改装する

コストコ明和倉庫店

26日オープンへ

群馬県内2店目

コストコホールセールジャパン㈱（千葉県木更津市）は、群馬県邑楽郡明和町で開業予定の「コストコ明和倉庫店」を4月26日にオープンする。これに先立ち、併設のガスステーションが3月11日に開業した。今回の明和倉庫店は、群馬県内では「前橋倉庫店」（前橋市）に続く2店目となる。

所在地は邑楽郡明和町矢島35－1で、国道122号（館林明和バイパス）沿い。敷地は約7万㎡、店舗面積は約1万503㎡。駐車場は1000台超を収容し、営業時間は10時～20時。

コストコは日本国内で31倉庫店（2022年6月23日時点）を展開。直近では22年6月に「壬生倉庫店」（栃木県下都賀郡壬生町）がオープンした。



カトレヤプラザ伊勢佐木　外観

カトレヤプラザ伊勢佐木

初の大型改装実施

28日に全店開業

佐木町1－5－4（イセザキモール内）で、施設規模は3階建て延べ約7400㎡。カトレヤプラザ伊勢佐木は、08年に閉店した「横浜松坂屋」からリモデルし、12年2月にカトレヤプラザ伊勢佐木としてオープンした。

今回、「生まれ変わるカトレヤプラザ伊勢佐木！」として、地元を中心に支持されている1階食品専門店をクオリティ、バラエティの両面でさらに強化。新鮮イセザキ市場内には「九州屋」（青果）、「魚喜」（鮮魚）、「肉処大久保」（精肉）といった生鮮専門店に加え、新たに「もとまちユニオン」（グロサリー）が開業したほか、1階には「ポンパドウル」（ベーカリー）、「サーティワンアイスクリーム」（アイスクリーム）なども出店した。2、3階は人々が集えるような飲食・雑貨店を設けた。一方、武蔵小山は近年居住者が増えているエリアであることから、新しい住民が好むような雑貨店などと日常使いができるMDを織り交ぜている。

エトモには、もともと個店として駅周辺に点在していた店舗を一体化し、「エトモ」という施設名でまとめて打ち出しているという特徴がある。この狙いについて、高木氏は「駅周辺に点在する店舗をエトモという一つのまとまりとして展開することで、駅利用者や街に与える影響力が大きくなる」と説明する。販促活動も、個店ごとではなく全体で行うことで訴求力が増すという。

■コロナ前以上に駅との連携を強化

他施設と同様、エトモも新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けた。しかし、郊外での展開が中心であるため、都心のSCよりも回復が早く、半数以上の施設は22年度の売り上げが19年度比でプラスになっている。コロナ禍では巣ごもり需要の増加によるスーパーや食物販店が好調。特にスイーツの売り上げが伸長した。また、あざみ野と中央林間では22年にスターバックスコーヒーがオープンしたが、いずれも売り上げは順調に推移している。

ただ、鉄道の利用者数はコロナ以前ほどの回復は見込めない。駅利用者をターゲットにするエトモは変革を迫られている。「今後はコロナ前以上に駅との連携を強化し、計15店を集積。九州創業の食品スーパーマーケット「フードウェイ」を核テナントに、韓国食材専門店「ソウル市場」や横浜初出店で鮮魚専門店が手がける「丼処　山助」など、計15店で構成した新たな食品フロアとする。今後、第2弾として、夏以降もファッションや趣味雑貨、レストランなど新しいテナントの開業も予定している。

さらに、今回のリニューアルにおける最大規模の改装として、24年春のオープンを目標に5～6階の2フロアへ、最先端の上映システムなどを導入したシネマコンプレックスの展開を計画。日常では体験できない、大画面や迫力ある音による「リアルを体験するニーズ」が回復してきていることを受け、MARK ISみなとみらいの強みとしている駅直結の立地や、提携含め1400台の駐車台数を活かし、シネマコンプレックスを導入する。

●ラフォーレ原宿

今春にリニューアル

ラフォーレらしさ提案

㈱ラフォーレ原宿（東京都渋谷区）は今春、「Laforetらしい特別なショッピング体験」をテーマに、「世界の最新・高感度ファッションの提案」と「ラフォーレらしい多様な価値提案」を柱としたリニューアルを実施している。

2019年に、2・5階に全面拡張した「GR8」が1階メーンエントランスへ拡張したほか、「カルバン・クライン」などの新店がオープンした。

2月23日にリニューアルオープンでGR8、カルバン・クラインが新店でI-1階にオープンしたほか、同日は地下0・5階で「中央町戦術工芸」、1・5階で「むにゅぐるみパティオ」、4階で「179／WGN ICOLE CLUB」が開業。さらに、3月10日に3・5階で「MEOW Vintage&Jewelry Harajuku」、5階で「Bunny Studio」、3月13日に2階で「GOODGLAS」、3月25日に1・5階で「シル」が開業したほか、4月7日に3階で「JUNRed」がオープン予定。

今回のリニューアルでは、「ファッション＝時代を表現するカルチャー全般」と捉える、ラフォーレ原宿らしい多様な価値観を体感できる店舗が出店する。洋服を通じ〝希望を彩るエンターテインメント〟を表現する。

SHIBUYA109渋谷店

新店含む18店刷新

国内商業施設初など

㈱SHIBUYA109エンタテイメント（東京都渋谷区）は、2月下旬～4月下旬に「SHIBUYA109渋谷店」で春の改装を実施している。「なりたい〝私〟に出会う場所」をコンセプトに、新店、リニューアル、ポップアップなど計18店が順次オープンする。新店は「エピヌ」などがオープンし、人気既存店の「dazzlin」などがリニューアルする。

所在地は東京都渋谷区道玄坂2－29－1。新店は、3月3日にエピヌ（レディスファッション）、カフェレストランの「PIZZA NISTA! SHIBUYA」が開業した。PIZZANISTA! SHIBUYAは、ロサンゼルスのストリートカルチャーに根差したピザレストランで、日本国内の商業施設に初出店した。

このほか、新店は4月下旬に「OLIVE des OLIVE」（レディスファッションなど）と「one after another NICE CLAUP」（レディスファッション）がオープンする予定。

リニューアルはdazzlin（レディスファッションなど）、「GALET'S」（シューズ、バッグなど）、「アンミール」（レディスファッション）などで実施。ポップアップは「amr.」（レディスファッションなど）、「mieya mieya」（レディスファッションなど）などが開業した。

東急百貨店たまプラーザ店

食品フロアを改装

スイーツ拡充など

㈱東急百貨店（東京都渋谷区）は3月2日、横浜市青葉区にある「東急百貨店たまプラーザ店」の食品フロア「東急フードショー」をリニューアルオープンした。スイーツエリアを約20ショップから約30ショップに拡充し、うち14ショップが新たに出店した。また、和洋酒売り場などもリニューアルオープンし、食に対する様々なニーズに対応する。

東急百貨店たまプラーザ店の所在地は、横浜市青葉区美しが丘1－7。今回、日常使いのマイストアとして愛される食品フロアを目指してリニューアルを行った。

改装テーマは「沿線ローカライズ」で、約20ショップから約30ショップに拡充したスイーツエリアは、「ピエール・エルメ・パリ」や「ピエール　マルコリーニ」「鎌倉ニュージャーマン」「コパン・ド・フジモリ」といった、華やかなパティスリーや神奈川県で人気のショップなど14店が新たに出店した。

さらに、諸国銘産売り場と和洋酒売り場もリニューアルオープン。今回のリニューアルにより、日常的にファミリーで楽しめる場所として、さらなる進化を目指す。

北海道／東北

大和リース

旭川市で商業開発

高校跡5.2万㎡を取得

大和リース㈱（大阪市中央区）は、北海道旭川市の旭川龍谷高校跡地で商業開発を行う。同高校は移転しており、この跡地を大和リースが取得する。今後、既存建物の解体作業を経て引き渡しを行い、着工するとみられる。

場所は、旭川市豊岡5条4－4－1。旭川龍谷高校は2022年8月、旭川市東旭川町共栄15－2に移転した。同跡地について、学校法人旭川龍谷学園は売却先を大和リースに決め、23年2月に立地契約を締結した。用地面積は2万5000㎡。

今後、旭川龍谷学園が既存建物の解体を進め、1年後に引き渡しする。商業施設の規模やオープン時期などは未定。

同跡地周辺には、近接してジーユーやシューブラザ、DCMが集積する。また数百m西には、イオン北海道㈱のザ・ビッグアモール店を核に46店を集積する「アモールショッピングセンター」があるほか、計画地から4km西にはJR旭川駅があり、イオンモール旭川駅前が立地している。

エスタ

8月末で閉館

ビックカメラは移転

北海道旅客鉄道㈱（JR北海道）および札幌駅総合開発㈱は、JR札幌駅前の商業施設「エスタ」を8月31日に閉館すると発表した。札幌駅前で計画されている、北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業の工事着手に伴うもの。併せてバスターミナルの閉鎖日（9月30日）も決定した。

エスタの所在地は札幌市中央区北5条西2で、施設規模は地下3階地上11階建て延べ8万6582㎡。店舗数は111店（2月末時点）を集積しており、内訳は物販71店、飲食34店、サービス6店で、ショップ売上高は約158億円（2021年度実績、テナント入居のビックカメラ札幌店除く）。

エスタは1978年9月1日の開業で、そごう、エスタ名店街のオープンに加え、バスターミナルの使用を開始した。2000年にそごうが閉店、01年にビックカメラ、ユニクロなどもオープンした。05年に札幌ターミナルビル㈱を札幌駅南口開発㈱が吸収合併し、札幌駅総合開発に名称を変更。その後もリニューアルや屋上ガーデンを整備するなど施設の活性化に努めてきた。

なお、ビックカメラ札幌店は、9月に「東急百貨店札幌店」で移転オープンする。同店は01年7月にエスタ1～4階へ出店し、家電製品だけでなく、アルコール、自転車、寝具、日用品など幅広く揃えている。

移転後は2フロア構成となるが、営業開始日などの店舗詳細は未定。

イオン北海道

札幌にMV山鼻店

店舗1863㎡のSM

イオン北海道㈱（札幌市白石区）は、札幌市中央区に「マックスバリュ山鼻店」の新設を計画しており、大店立地法に基づく新設の届け出を行った。店舗面積1863㎡のスーパーマーケット（SM）で、9月のオープンを予定している。

計画地は、札幌市中央区南10条11－1267－1ほかで、用途地域は第一種住居地域。イオン北海道が建物設置者となってS造り2階建て延べ4770㎡の店舗を建設する。

店舗面積は1863㎡とし、同社がSMを出店。駐車場は39台、駐輪場は42台を収容する。営業時間は24時間営業。

●サッポロドラッグストアー

函館市に新店計画

8月オープン予定

㈱サッポロドラッグストアー（札幌市東区）は、北海道函館市に「サッドラ函館戸倉店」の新設を計画しており、このほど大店立地法に基づく新設の届け出を行った。店舗面積1271㎡のドラッグストア（DgS）で、オープンは8月を予定。

計画地は函館市戸倉町241。サッポロドラッグストアーが建物設置者となって施設を建設し、店舗面積1271㎡でDgSを出店する。駐車場は42台、駐輪場は16台を収容する。営業時間は7時～21時50分。

サッポロドラッグストアーは、サッドラホールディングス㈱のグループ会社で、DgS店舗は190店（2月末時点）を展開し、函館市内では15店が営業中。

東急モールズデベロップメント　etomo

半数以上の施設が19年度超え

人が集うイベントも再開

㈱東急モールズデベロップメント（東京都渋谷区）が沿線の駅構内・駅近隣で運営する商業施設「etomo（エトモ）」は、駅、ひいては街の〝顔〟である。駅周辺の個店も引き込み、各エリアの特性を伸ばしながら街としての魅力をさらに高める役割を果たしている。開業以来、鉄道利用者をターゲットとしてきたが、ニューノーマルにおいては鉄道利用がなくても訪れてもらえるよう、施設としての価値を高めていく必要があるようだ。

■エリアに合わせたMDを展開

エトモは2013年に田園都市線の江田（横浜市青葉区）に1号店をオープンした。以降、東横線・大井町線の自由が丘（東京都目黒区）、田園都市線の市が尾（横浜市青葉区）などでも開業し、現在では13施設を展開している。ターゲットは通勤や通学で駅を利用する人だ。

駅近接という立地から、利便性が高く、さっと買えるものを中心にMDを構成しており、業種としては全体の約50％が食物販となっている。ただ、MDは駅の乗降客数やエリア性（商業地か住宅街か）などで施設ごとに変えている。「街の入り口である駅が綺麗で利便性に富んでいることが、沿線住民の生活を豊かにし、街の魅力を高めることにつながる」と同社事業本部PM運営部の高木明日香氏が話すように、エリアごとの特性を考慮したMD構成としている。

例えば居住者の多い長津田（横浜市緑区）では食物販が中心だが、自由が丘（東京都目黒区）や大井町（東京都品川区）といった来街者が多い地域では、感度が高く個性溢れる店舗を集積している。そのほか、あざみ野（横浜市青葉区）では㈱プロントコーポレーションの新業態である「エビノスパゲッティ」をはじめ飲食店が存在感を発揮。池上（東京都大田区）には図書館を誘致した。

中央林間（神奈川県大和市）と武蔵小山（東京都品川区）は小型SCほどの規模を有する。ベッドタウンである中央林間はファミリー層が多いため、建物2階には滞留できるような飲食・雑貨店を設けた。一方、武蔵小山は近年居住者が増えているエリアであることから、新しい住民が好むような雑貨店などと日常使いができるMDを織り交ぜている。

エトモには、もともと個店として駅周辺に点在していた店舗を一体化し、「エトモ」という施設名でまとめて打ち出しているという特徴がある。この狙いについて、高木氏は「駅周辺に点在する店舗をエトモという一つのまとまりとして展開することで、駅利用者や街に与える影響力が大きくなる」と説明する。販促活動も、個店ごとではなく全体で行うことで訴求力が増すという。

■コロナ前以上に駅との連携を強化

他施設と同様、エトモも新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けた。しかし、郊外での展開が中心であるため、都心のSCよりも回復が早く、半数以上の施設は22年度の売り上げが19年度比でプラスになっている。コロナ禍では巣ごもり需要の増加によるスーパーや食物販店が好調。特にスイーツの売り上げが伸長した。また、あざみ野と中央林間では22年にスターバックスコーヒーがオープンしたが、いずれも売り上げは順調に推移している。

ただ、鉄道の利用者数はコロナ以前ほどの回復は見込めない。駅利用者をターゲットにするエトモは変革を迫られている。「今後はコロナ前以上に駅との連携を強化し、計15店を集積。九州創業の食品スーパーマーケット「フードウェイ」を核テナントに、韓国食材専門店「ソウル市場」や横浜初出店で鮮魚専門店が手がける「丼処　山助」など、計15店で構成した新たな食品フロアとする。今後、第2弾として、夏以降もファッションや趣味雑貨、レストランなど新しいテナントの開業も予定している。

さらに、今回のリニューアルにおける最大規模の改装として、24年春のオープンを目標に5～6階の2フロアへ、最先端の上映システムなどを導入したシネマコンプレックスの展開を計画。日常では体験できない、大画面や迫力ある音による「リアルを体験するニーズ」が回復してきていることを受け、MARK ISみなとみらいの強みとしている駅直結の立地や、提携含め1400台の駐車台数を活かし、シネマコンプレックスを導入する。



エトモ池上には図書館が入居している



商業施設新聞のハンドブック

シン・街づくり本（上）　再開発編

ウイズコロナ・デジタル・SDGs時代の“シン・街づくり”トレンド

「商業施設新聞のハンドブック　シン・街づくり本（上）再開発編」　内容構成

◆第1章　SDGs・withコロナ・デジタル時代の“シン・街づくり”を探る
◆第2章　東京・大阪・横浜・名古屋エリア最新再開発計画
◆第3章　注目の地方都市　最新再開発計画
◆第4章　商業施設新聞アーカイブ　街づくり100選　持続可能なまち・地域最新リポート　第1回～第50回

書籍の特徴
● ポスト東京五輪、IR&大阪万博、リニア開通へ　進む大都市の再開発動向
● 脱一極集中&地方創生へ　地方都市で進む再開発
● 注目の全国再開発動向一覧一挙掲載
● 東京・日本橋の先端街づくりから地方商店街再生まで
商業施設新聞連載　街づくり100選アーカイブ　50リポート掲載

■定　価…16,500円（税込）
■体裁・頁数…B5判　192頁



（お申し込みはFAX 03-5835-5492で!）

商業施設新聞のハンドブック　シン・街づくり本（上）再開発編
申込書
申込日　年　月　日

所在地	〒		
フリガナ		電話（　）局	
会社名		－	
部課名		ご芳名	
E-mail			
お申込数	定価16,500円（税込）×（　）冊		

法人のお客様：申込書到着後、請求書を同封にてお送りします。　個人のお客様：代引きにてお送りします（手数料330円を別途ご負担願います）
送料500円（税込5,000円以上のご注文で送料無料）

産業タイムズ社
〒101-0032　東京都千代田区岩本町1-10-5　TMMビル3階
販売部 TEL.03（5835）5892　広　告 TEL.03（5835）5893
FAX.03（5835）5492　編　集 TEL.03（5835）5896
WEBにてサンプル公開中
https://www.sangyo-times.jp/

近畿／中国

福屋広島駅前店
改装して6層に集約
上層階には図書館導入

㈱福屋（広島市中区）は、広島駅前の複合商業施設「エールエールA館」に入居する百貨店「福屋広島駅前店」を大規模リニューアルする。福屋のフロアは約4割減とし、図書館の入居、歩行者デッキの新設などを行い、周辺地域との回遊性を強化する。2023年秋にフロアの集約を行い、24年秋に各フロアを順次改装し、26年春のグランドオープンを目指す。

福屋広島駅前店の所在地は広島市南区松原町9－1で、広島駅南口再開発事業で整備されたエールエールA館（地下2階地上11階建て延べ約7万6000㎡）に入居している。計画によると、エールエールA館の改装などに合わせて、福屋は既存の地下1階～地上9階の10フロアから、地下1階～地上5階の6フロアに集約する方針だ。

フロアは既存施設よりも約4割減の規模となり、生活雑貨、スポーツ・アウトドアをはじめ、ギフトサロンといったサービス機能の移設を中心に、下層階フロアに組み込む予定。今回の改装は開店以来初の大規模なものとなる見通しだ。

一方、エールエールA館は施設を運営する広島駅南口開発㈱により、外壁の改修や、6階から上層階の改装を計画。6～7階は既存テナントの移設などを含め新しいスタイルのフロア構成に改装し、8～10階は「広島市立中央図書館」が移転・入居する。さらに、広島駅ビルの建て替えなど周辺地域との回遊性を強化し、駅側と川側に歩行者デッキを新設する。この歩行者デッキにより、福屋広島駅前店とともに、エールエールA館に買い物客を取り込んでいく。

今後のスケジュールは、23年秋に福屋広島駅前店のフロアを集約。24年秋に集約したフロアを順次改装し、川側歩行者デッキの供用を開始する。26年春には福屋広島駅前店のグランドオープン、駅側歩行者デッキの供用開始、広島市立中央図書館の完成を予定している。


大規模リニューアルを行う「福屋広島駅前店」

●コスモス薬品
東二見店を建て替え
店舗1342㎡、調剤併設型で

㈱コスモス薬品（福岡市博多区）は、兵庫県明石市の「ドラッグコスモス東二見店」の現地建て替えを計画しており、大店立地法に基づく新設の届け出を行った。店舗面積は1342㎡で、調剤併設型のドラッグストアとなる。

東二見店の所在地は明石市二見町東二見字荒内105ほかで、市道二見20号線沿いに位置する。既存店は建て替えに伴い、22年5月26日に閉店した。新店の建物は、コスモス薬品が建物設置者となり、敷地面積5219㎡にS造り平屋建て延べ1694㎡の規模で建設。

コスモス薬品のみ出店する方針で、医薬品などを取り扱う。営業時間は9時～21時45分を予定。駐車場は45台、駐輪場は40台を整備する。

なお、届け出による新設日は10月28日としているが、閉店時の告知では、新店は23年春ごろのオープンを目指している。

●ライフコーポレーション
宝塚市1号店 商業施設内に

㈱ライフコーポレーション（大阪市淀川区）は3月15日、兵庫県宝塚市に「ライフ宝塚中山寺店」をオープンした。売り場面積は1078㎡で宝塚市内初の店舗となった。同店はファミリー層を中心に地域の人に親しみやすい店づくりを行っていく。

所在地は宝塚市中筋5－10－27。JR宝塚線の中山寺駅から徒歩すぐの商業施設「マーケットスクエア中山寺」（S造り4階建て、駐車場は約350台）の1階に出店した。売り場面積は1078㎡、営業時間は9時30分～21時。

店舗の周辺は、3～4人世帯のファミリー層が多いエリアであるため、素材にこだわった健康・自然志向の商品を取り揃えている。普段の買い物から休日のお出かけまで、様々なシーンで利用できるよう、毎日の食卓で活躍する生鮮食品やプチ贅沢が楽しめる商品などを提供している。

天王寺ミオ
4月中に3店開店
人気キャラの専門店など

JR西日本SC開発㈱（大阪市北区）は、JR天王寺駅直結の大型ショッピングセンター「天王寺ミオ」における2023年春のリニューアルについて、本館6階で未定としていた3店の詳細を公表した。人気キャラクターの専門店などを順次オープンしていく。

今回公表されたのは、本館6階に展開するキャラクター雑貨専門店の「ジブリがいっぱい　どんぐり共和国」、関西初進出の「フラワーミッフィー」、西日本初出店の「カービィカフェ　プチ　天王寺店」。ジブリがいっぱい　どんぐり共和国は大阪市内で4店目の直営店となり、スタジオジブリ作品のキャラクターグッズを多数取り揃える。同店は4月1日にオープンした。

関西初進出のフラワーミッフィーでは、「ミッフィー」のかわいらしいフラワーギフトやオリジナルグッズなどを販売する。ドリンクやスイーツのテイクアウトができる「フラワーミッフィー　ジュースガーデン」を併設。オープンは4月6日を予定している。

西日本初出店のカービィカフェ　プチ　天王寺店は、ゲームシリーズ「星のカービィ」をテーマとしたテイクアウトスイーツの専門店で、タルトやケーキなど様々な商品を展開していく。加えて、店内にはグッズコーナーを設置し、店舗限定グッズも販売する。広さは21・3坪。開業は4月26日を予定している。

あべのキューズモール
13店をリニューアル
西日本初のポケユニ出店

大阪市阿倍野区にある商業施設「あべのキューズモール」では、2月から改装を順次実施しており、西日本初出店1店を含む13店がリニューアルオープンする。改装面積は約1126㎡。話題性の創出やフードコート店の鮮度向上を図り、近隣、広域からの取り込みを目指す。

出店テナントは、地下1階に「MARUFUJI CAFE」（3月17日開店済）、「おかしのまちおか」（3月24日開店済）、「UQスポット」（3月25日開店済）の3店、2階に「Dr. ストレッチ」（3月18日開店済）、3階に「むにゅぐるみパティオ」（2月17日開店済）、「グリル&リニック」（5月1日オープン）、3階に「牛角焼肉食堂」（4月25日オープン）が開店する予定だ。

今回の改装では、西日本初の「ポケユニ　アベノ」が出店し話題性を創出するほか、日常使いのテナント強化を行い、フードコート店の鮮度向上も図る。これにより、近隣から客の来館頻度を引き上げ、広域からの来館客の取り込みも目指している。

●JR博多シティ
25店を改装オープン
アミュ博多など3施設

㈱JR博多シティ（福岡市博多区）は、博多駅にある「JR博多シティ」のリニューアルを進めている。対象となるのは「アミュプラザ博多」など3施設で、九州エリア初進出の新店や既存店の改装などを含め、4月下旬までに25店が順次オープンする。

今回の改装は、JR博多シティの開業日である3月3日に合わせて行う定期的なリニューアルで、アミュプラザ博多のほか、「アミュエスト」や「デイトス」の計3施設を対象に実施。2月3日から4月下旬までに、16店の新規出店と9店の既存店改装を行う。

アミュプラザ博多は18店のリニューアルを実施する。新規出店では、6階に九州初出店の「ウカストア」（4月28日オープン）を展開し、サロン発のハンドクリームなどホームケア製品を提供していく。7階には九州初進出で、オリジナルデザインのキッチン雑貨、食器、バス用品、服飾雑貨などを販売する「ケユカ」（4月6日オープン）が出店。既存店では、6階にあるスキンケア製品などを提供している「イソップ」（4月6日オープン）と、ワコール発のオリジナルインナーウェア専門店「ウンナナクール」（4月21日オープン予定）がリニューアルする。

アミュエストでは、アメリカやヨーロッパの古着を中心にオリジナルインポートアイテムを豊富に取り揃える「グレープフルーツムーン」（2月23日オープン）など計4店が新規出店。デイトスでは、そばやおでんなどを提供している「おらが蕎麦」（3月16日オープン）を含め、計3店が新たにオープンした。

九州／四国

ドラッグストアモリ
柳川市に上宮永店
店舗1542㎡で10月オープン

㈱ドラッグストアモリ（福岡県朝倉市）は、福岡県柳川市に「（仮称）ドラッグストアモリ上宮永店」の出店を計画しており、大店立地法に基づく新設の届け出を行った。店舗面積が1542㎡のドラッグストアで、10月18日のオープンを目指している。

計画地は柳川市上宮永町字北馬場143ほかで、県道766号橋本辻町線沿い西側に位置する。ドラッグストアモリが建物設置者となり、敷地面積6238㎡に、建物はS造り平屋建て延べ1711㎡（建築面積1771㎡）の規模で建設する。店舗面積は1542㎡を設ける。

小売事業者はドラッグストアモリのみが出店する方針で、住生活関連用品、医薬・化粧品、食料品などを取り扱う。24時間営業を予定している。駐車場は63台、駐輪場は14台を整備する。同施設は4月上旬に着工し、8月上旬に完成する予定。

●エディオン
久留米市に店舗2926㎡
10月31日の完成予定

㈱エディオン（大阪市北区）は、福岡県久留米市に「（仮称）エディオン久留米店」の出店を計画しており、大店立地法に基づく新設の届け出を行った。店舗面積が2926㎡の家電量販店で、10月31日の完成を予定している。

計画地は久留米市新合川1－98ほかで、市道新合川A658号線沿い東側に位置する。

エディオンが建物設置者となり、敷地面積5556㎡に、建物はS造り2階建て延べ7505㎡の規模で建設する。1階に駐車場、2階に売り場を配置する。店舗面積は2926㎡を設ける。

小売事業者はエディオンのみが出店する方針であり、家庭電化製品や情報通信機器などを取り扱う。営業時間は9時～21時を予定している。駐車場は69台、駐輪場は40台を整備する予定。

同施設は3月31日に着工しており、10月31日の完成を目指す。なお、届け出上は久留米店の新設日を10月11日としている。

●コーナン商事
香川県にHC 県内で7店目

コーナン商事㈱（大阪市淀川区）は、香川県高松市に「ホームセンターコーナン上天神中央通店」を3月15日にオープンした。香川県内における同社ホームセンターは7店目で、国道11号線（中央通り）沿いに出店し、建築資材や園芸植物などを取り揃える。

ホームセンターコーナン上天神中央通店の所在地は高松市上天神町159－1。コーナン商事が大店立地法に基づき提出した資料によると、規模は敷地3万228㎡、平屋建て延べ6401㎡で、店舗面積は5458㎡を設けているという。営業時間は月～土曜日および祝日が7時～20時、日曜日は9時～20時。同店では建築資材、園芸用品、家電用品など幅広い商品を取り揃える。そのほか、作業用品や電動工具の売り場も拡充しており、来店客の多種多様な要望に応えていく。

阪急阪神百貨店
神戸阪急
本館4階の改装完了
3つの自主編集核に構成

エイチ・ツー・オーリテイリンググループの㈱阪急阪神百貨店（大阪市北区）が運営する「神戸阪急」は、全館改装を実施しており、4月26日に本館4階がリニューアルオープンする。売り場面積は約2100㎡。3つのゾーンに区分し、それぞれのゾーンの核となる売り場として、自主編集売り場を展開する。

本館4階は「Time of "Grace"」をフロアイメージとし、洗練された上品で華やかな暮らしをテーマに掲げる。①華やかなおもてなし、②優雅で美しいプライベートタイム、③洗練された華やかなエレガンスファッションの3つのゾーンに分かれ、それぞれのゾーンの核となる売り場として、3つの自主編集売り場を展開。

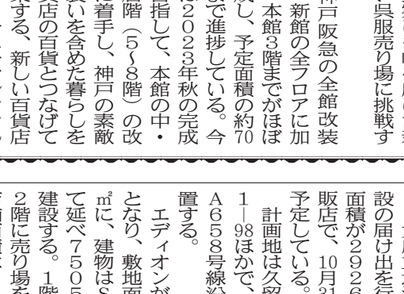
①ではフロアの中心に自主編集売り場「グレイスフルテーブル」を設置する。同売り場では特選洋食器を中心に、カトラリー、テーブルファブリック、アートフラワー、紅茶などを取り揃え、テーブルコーディネーターである丸山洋子氏をはじめ、主に阪神間を中心に活躍している様々なジャンルのおもてなしのプロとコラボし、ひと手間かけるおもてなしの工夫を提案。主な展開ブランドとして、「マイディアライフ」「リーデル」「ロイヤルコペンハーゲン」「リヤドロ」などを導入する。

②ではゾーンの核となる自主編集売り場「ラ・ノクタンビュール」において、母娘のプライベートでリラックスしたシーンを売り場化している。リゾートホテルのベッドルームを再現したような売り場には、プライベートルームを演出するインテリアグッズ、ルームウエア、優雅な香りなどに加え、トラベルアイテムやサンドレスなども展開し、部屋で過ごす優雅で美しいプライベートタイムを提案する。主な展開ブランドとしては、「ストックルーム」「モビリグランデ」「ヌキテパ」「ドットール・ウラニエス」「クラウスポルト」「フェイラー」を予定している。

③ではファッションゾーンを展開。核となる自主編集のセレクトショップ「トゥールナージュ」は、阪急百貨店の自主編集売り場で、「全部かわいい」をコンセプトに、華やかな日常着を、ブランドを越えてミックス感のある展開で提案する。また、ドレスアップのコーナーも併設し、多様なハレのシーンにも対応する。主な展開ブランドとしては、「アドニス」「グレースコンチネンタル」「パトゥ」「マリリンムーン」「ツルバイマリコオガワ」などを導入する。

このトゥールナージュを囲むように展開する婦人ファッションでは、上質で華やかなエレガンスファッションを提案。同売り場には西日本初出店の「コルコバード」や「ネミカ」などが出店し、「ランバンコレクション」と「レオナール」がリニューアルオープンする。トゥールナージュに隣接するメゾン・ド・キモノでは、普段使いの和装提案にも幅を広げた新しい呉服売り場に挑戦する。

神戸阪急の全館改装は、新館の全フロアに加え、本館3階までがほぼ完成し、予定面積の約70％まで進捗している。今後は2023年秋の完成を目指して、本館の中・上層階（5～8階）の改装に着手し、神戸の素敵な装いを含めた暮らしを百貨店の百貨とつなげて提案する、新しい百貨店のカタチにチャレンジしていく。


「グレイスフルテーブル」の売り場イメージ


「ラ・ノクタンビュール」の売り場イメージ

商業施設新聞のハンドブック
シン・街づくり本（下）　スマートシティ編

「商業施設新聞のハンドブック　シン・街づくり本（下）　スマートシティ編」　内容構成

◆第1章　デジタルで課題解決する「シン・街づくり」
◆第2章　スマートシティ、産官学連携で多彩なテーマ
◆第3章　スーパーシティ構想31団体が参画、大阪府市らが選定
◆第4章　商業施設新聞アーカイブ　街づくり100選　持続可能なまち・地域最新リポート第51回～第100回

第51回　サンガスタジアム周辺　スタジアム誕生で駅南北が活性化
第52回　大和郡山市城下町エリア　遊休不動産活用し百代繁栄へ
第53回　姫路駅周辺　姫路城を武器に都市型推進
第54回　秋葉原～上野駅周辺　高架下が「街」に変貌
第55回　虎ノ門周辺　「ヒルズ」で街の求心力が急上昇
第56回　横浜駅西口周辺　エリマネで"面"の賑わい創出
第57回　福山駅周辺　官民連携がもたらす回遊・交流
第58回　金沢市 中心市街地　中心市街地で都市機能向上へ
第59回　グレーターなんば　歓楽街から観光都市に進化へ
第60回　門司港レトロ地区周辺　洋館など活かして観光客誘致
第61回　下関あるかぽーと周辺　海沿いに賑わい拠点
第62回　汐入駅周辺　軍港や海を観光資源として活用
第63回　中部臨空都市　大型商業施設で賑わい加速
第64回　甲府市 中心市街地　空き店舗数の削減など推進
第65回　会津若松市　スマートシティを推進 街づくりの柱に
第66回　箱根周辺　交通網など充実で一大観光地に
第67回　銀座周辺　百貨店、高級店集まる買い物街
第68回　高松丸亀町商店街　人が住み、人が集まる商店街へ
第69回　豊後高田市　昭和の商店街で観光客急増
第70回　松本城周辺　歩行者優先で城下町に賑わい
第71回　南相馬市　ロボット産業誘致し復興進める
第72回　下北沢周辺　線路跡で地元を『支援』する開発
第73回　座間駅周辺　商業施設リノベで駅前刷新
第74回　オガールプロジェクト（岩手県紫波町）　駅前10.7haに持続的発展の街
第75回　富山市 中心市街地　LRT南北結節で利用者増
第76回　VISON　リゾート感たっぷりの美しい村
第77回　和歌山市リノベーションまちづくり　遊休不動産に飲食、宿泊誘致
第78回　渋谷駅周辺　谷底のターミナル駅で大再開発
第79回　丸の内　130年の街はデジタルで深化
第80回　福井市中心市街地　24年春新幹線開業、再開発加速
第81回　飫肥城下町　歴史的建造物維持に民間積極活用
第82回　白馬エリア　スノーピークの新施設開業
第83回　台場周辺　臨海副都心の中心的存在
第84回　高山市　古い町並周辺　住民や行政が街並み保存を推進
第85回　JR長崎駅周辺　新幹線開通に向け再整備
第86回　岡山・問屋町周辺　商業×住宅展示で集客強化
第87回　新宿駅東口・歌舞伎町　歌舞伎町や駅前で大型開発
第88回　品川駅周辺　国際拠点としての開発が加速
第89回　長野市中心市街地周辺　善光寺・表参道で回遊性向上
第90回　京都・四条河原町周辺　商業ひしめく京都随一の繁華街
第91回　八重洲周辺　過去最大の街づくり進行中
第92回　道後温泉地区周辺　温泉×アートで客層拡大に成功
第93回　熊本駅周辺　JRが商・住・業の複合開発
第94回　瀬戸内海の島々　アートでつながるまちづくり
第95回　札幌駅周辺　大型開発で都市間競争力増へ
第96回　三越前駅周辺　面の開発などで賑わい回帰
第97回　隅田川・北十間川エリア　川沿いを歩行者空間に整備
第98回　油津商店街周辺　IT企業誘致で人口流出に歯止め
第99回　大阪駅地下新駅周辺　うめきた2期など大型開発進む
第100回　新宿グランドターミナル周辺　駅ビル一斉建て替えで地区一新

● 少子高齢化、人手不足、災害対策はスマートシティで解決　デジタル時代の"シン・街づくり"
● 25年に100地域実装へ　スマートシティ最新動向
● ウォッチ　大手デベロッパーがつくるスマートシティ
● デジタル田園都市国家構想・スーパーシティ、デジタル田園健康特区の全貌
● スーパーシティ指定自治体　大阪市・大阪府、つくば市の取り組み
● 商業施設新聞アーカイブ　街づくり100選　第51回～100回一挙掲載

■定　価　16,500円（税込）　■体裁・頁数　B5判、184頁



お申し込みは　Fax（03-5835-5492）で

「商業施設新聞のハンドブック　シン・街づくり本（下）　スマートシティ編」申込書

申込　　年　　月　　日

所在地	〒		
会社名			
部課名		フリガナ ご芳名	
電話（　　）　　－		FAX（　　）　　－	
メールアドレス			
お申込冊数	定価16,500円（税込）×（　　）冊		

法人のお客様：申込書到着後、請求書を同封にてお送りします。個人のお客様：代引きにてお送りします（手数料330円を別途ご負担願います）送料500円（税込5,000円以上のご注文で送料無料）

産業タイムズ社
〒101-0032　東京都千代田区岩本町1-10-5　TMMビル3階
販売部 TEL.03（5835）5892　FAX.03（5835）5492
広　告 TEL.03（5835）5893
編　集 TEL.03（5835）5896
WEBにてサンプル公開中
https://www.sangyo-times.jp/

街づくり／都市開発

札幌 北5西1・西2地区再開発

本組合設立を認可

延べ38万㎡で23年度着工

北海道旅客鉄道㈱らが進める「北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業」が、札幌市から市街地再開発組合設立の認可を受けた。札幌駅前に延べ約38万6700㎡の大型再開発ビルを整備する予定で、着工は2023年度、竣工は28年度を計画している。商業には10万㎡超を充てるほか、ホテルを2業態導入する。


札幌駅前に大型再開発ビルを整備する

同事業は、JR北海道グループが運営する商業施設「エスタ」解体後の跡地および札幌市が保有する用地を一体とした2ha超の大規模開発である。北海道新幹線が札幌まで延伸した際は新幹線駅に直結し、道内一の高さを誇る再開発ビルとなる。

ビルは地下4階地上43階建て延べ約38万6700㎡（容積率約1500％）で、高さ約245m。主な用途は商業（地下1階～地上10階、10万9000㎡）、宿泊主体ホテル（10、14～17階、1万4000㎡、約300室）、国際水準ホテル（35～40階、2万5500㎡、約200室）、オフィス（10～12、18～33階、8万5500㎡）、展望施設（41～43階、4500㎡）。

着工は23年度、竣工は28年度、設計は日本設計・清水建設JV。地権者は北海道旅客鉄道、札幌駅総合開発㈱、ジェイ・アール北海道バス㈱、JR北海道ホテルズ㈱、札幌市。

また参加組合員として、㈱朝日新聞社、朝日生命保険相互会社、札幌ステーションフロント特定目的会社、三井住友トラスト不動産投資顧問㈱（アセットマネージャー）、東宝㈱、日本都市ファンド投資法人、㈱KJRマネジメント（アセットマネージャー）、芙蓉総合リース㈱、㈱メディカルシステムネットワークが事業に参画することになった。

志木市の中心市街地活性化

商業や賑わい創出へ

歩行空間も整備

埼玉県志木市は、2023～27年度を対象に「志木市中心市街地活性化基本計画」を策定した。中心市街地約60・5haを範囲とし、経済活力の向上、賑わい創出、歩行空間などの環境改善の3つの方針をもとに、商業・店舗の集積、商業施設の改修、イベント開催や情報発信の強化などによる賑わい創出などに取り組むほか、回遊促進を目指して歩行者空間の整備も行う。

具体的には、①商業施設改修整備事業、②中心市街地新規出店支援センターの整備・運営、③賑わい形成に資するイベントなどの開催に関する、道路などの公共空間の活用事業、④まちなかオープンマルシェ事業、⑤県施行街路事業促進事業、⑥市民会館および市民体育館の再整備事業・まちなか駐車場整備事業、⑦商工業支援事業を推進する。

①と②は「魅力的な個店が集積し、新たな魅力の創出につながるチャレンジの支援・促進」をテーマにし、①は空きフロアとして有効活用されていない低未利用部分を改修し、テナントミックスにより集客力の高い飲食店や小売店の再誘致を進める。②は空き店舗などの情報発信や物件発掘、物件の貸し手と借り手のマッチング、創業塾などのセミナー開催、出店相談窓口の設置などで新規出店を支援する。

③と④は「イベント開催や情報発信の強化による賑わいの創出」をテーマとし、③は道路などの公共空間を活用したイベントなどの開催に関し、必要なルールなどを検討し制度化する。④は中心市街地にあるペデストリアンデッキや歩行空間、広場などの公共空地を対象に、仮設店舗の設置によるマルシェを開催する。

⑤～⑦は「歩きやすさの向上・改善による回遊促進」をテーマに、⑤は中央通停車場線第3工区の拡幅整備を促進し、⑥は市民会館および市民体育館を快適で使いやすく、災害時の拠点となるよう再整備する。

なお、数値目標として建築確認申請件数（商業系併用住宅および事務所店舗の合計）90件、公共空間における年間のイベント等実施団体数10団体（27年度）などを挙げている。

岐阜駅北側再開発

2事業が本組合化

34階建てを2棟整備

積水ハウス㈱（大阪市北区）、野村不動産㈱、共栄ライフパートナーズ㈱の3社が参画する「岐阜駅北中央東地区第一種市街地再開発事業」と、野村不動産と共栄ライフパートナーズの2社が参画する「岐阜駅北中央西地区第一種市街地再開発事業」は、2月24日に岐阜県知事の認可を受け、それぞれ本組合を設立した。2地区を一体的に開発するもので、両事業ともに住宅、商業施設、業務施設を導入し、2028年度の竣工を予定している。

東地区の所在地は岐阜市吉野町5ほか2地内で、施行地区面積は約5000㎡。再開発ビルは敷地約2700㎡、建築約17750㎡、34階建て延べ約3万9000㎡の規模で建設、総事業費は190億円。

西地区の所在地は岐阜市吉野町6ほか3地内で、施行地区面積は約7000㎡。再開発ビルは敷地約3240㎡、建築約20800㎡、34階建て延べ約4万4700㎡の規模で建設する。総事業費は210億円。

両ビルともに住宅、商業、業務を主要用途とし、1～2階に商業施設、3～4階に業務スペース、5～34階に住宅を導入する。住宅戸数は東地区が約200戸、西地区は約250戸。商業施設は東地区が飲食店を中心に、西地区は都心居住者に向けてスポーツクラブやクリニックモールなどの生活施設を中心に検討する。

今後は24年度に権利変換、25年度に既存ビルの解体工事および再開発ビル（東地区と西地区）の建設に着手し、両ビルともに28年度の竣工を目指す。


再開発ビル2棟の完成イメージ

東京・新虎通り

「ほこみち」に指定

街の賑わい創出の場に

一般社団法人新虎通りエリアマネジメント（東京都港区）と新虎通りエリアマネジメント協議会がエリアマネジメント活動を推進してきた新橋～虎ノ門を結ぶ新虎通りが、このほど都内で初めて「歩行者利便増進道路」（ほこみち）として利便増進誘導区域に指定された。これを機に、新虎通りの賑わいと憩いを創出する街の取り組みをこれまで以上に推進する。

ほこみちは、2020年に国土交通省が創設した〝道路空間の活性化〟などの新たなニーズに対応するための制度。指定を受けた道路では、管理者が「利便増進誘導区域」を指定でき、区域内では道路の占用許可基準が緩和される。これにより、通行以外の活用の幅がさらに広がる。

新虎通りは、19年4月に国家戦略特区（国家戦略道路占用事業）として認定され、道路法の特例を適用させることで、キッチンカーやテラス席の設置、各種イベントの開催など歩道の利活用による賑わいの創出を図ることが可能になった。

22年にはほこみちへの指定に向け、キッチンカーの出店やベンチなどの設置、講座の実施などの実証実験を行った。

今後も、虎ノ門にゆかりのある店舗のグルメや雑貨などを扱うマルシェを開催することなどが予定されている。

広島城三の丸整備等事業

商業は25年3月から開業


広島城全体のイメージ（左下が整備エリア）

歴史に触れる観光拠点に

㈱中国放送やエヌ・テイ・ティ都市開発㈱など11社は、広島市で「広島城三の丸整備等事業」を進めており、公募設置等計画の認定を受けた。温故知新をコンセプトに商業施設の整備を進めるほか、広島市が歴史館を整備し、歴史と文化に触れる場所とする。2025年3月および26年9月に商業施設を開業、26年10月に歴史館を供用開始するなど段階的にオープンしていく。

計画地は広島市中区基町21で、中央公園の一部。事業対象面積は約1万3000㎡で、近接地ではサッカースタジアムの建設も予定されている。

民間の資金とノウハウを活用し、広島城三の丸において商業施設を整備、多目的広場などの公園施設の整備を行う。温故知新をコンセプトに掲げ、広島城を歴史と文化に触れる場所とし、観光拠点としてのポテンシャルを発揮する。

商業施設は2期に分けて整備し、武家茶道・上田宗箇流の世界を感じられる「（仮称）SOKOカフェ」などの飲食店、地元産品を扱う土産物店を整備する。今後基本設計に取りかかり、商業施設の規模（延べ床、店舗面積、店舗数など）を固めていく。

神楽などを上演できる多目的広場やマイカー駐車場も設け、観光客や市民が楽しめる場所とする。合わせて事業対象予定地には広島市が歴史館を整備する。当初計画では2階建て延べ約3700㎡の規模を予定し、広島城下町の歴史や文化を紹介していく。歴史館には中央公園で唯一の観光案内所も設ける予定。


温故知新をコンセプトに施設を整備する

今回の事業における設置等予定者は「広島観アソシエイツ」として、中国放送、㈱TBSホールディングス、㈱中国新聞社、㈱中国四国博報堂などメディア関連が参画している。このためテレビ・ラジオ・新聞・デジタルメディア・SNSを駆使した情報発信にも力を入れる。周辺の観光スポットとも協力し、平和記念公園や紙屋町・八丁堀地区の各施設とも連携して集客に取り組み、広島都心の回遊性を高めていく。

商業施設の整備スケジュールは1期エリアが24年3月ごろ着工、25年3月ごろ供用開始、2期エリアが25年10月ごろ着工、26年9月ごろ供用開始予定。

このほかの施設のスケジュールは、4月に中央公園バス駐車場の供用開始、25年4月に広島城、天守閣、二の丸復元建物の管理運営開始、26年10月に歴史館の供用開始を予定している。

なお、天守閣、二の丸復元建物、歴史館の指定管理業務は広島城アソシエイツが担う。

商いの新しいものさし

総合スーパー（GMS）業態の行く末

㈱商い創造研究所 代表取締役 **松本 大地**

第148回


ちょうどよい暮らしの品揃えで親しみを生む「ゆめタウン」

量販店のルーツを辿ると、1886年にアメリカのミネソタ州で駅員をしていたリチャード・ウォーレン・シアーズが売れ残った腕時計を購入し、通信販売で安く販売するビジネスが始まりだった。当時の交通手段は鉄道や馬車であり、時間をかけて都市まで買い物に出掛けていたが、カタログを郵送して商品を販売するダイレクトマーケティングで成功し、1925年にはシカゴに1号店を出店した。

シアーズはゼネラルマーチャンダイズストア（GMS）と業態分類され、食品以外の生活雑貨、家電やインテリアの耐久消費財、衣料品などを総合的に展開した。チェーン化による大量出店、大量仕入れによる価格優位性での大量販売する量販手法により、1980年代初頭までは全米第1位の小売チェーンであった。その後は低迷を続け、2018年に連邦破産法11条を申請、同業のJCペニーも破綻し、メイシーズも再建途上にある。

日本では食品を加えた様々な商品を1カ所で買い求めることができるワンストップ・ショッピングの総合スーパーとして、量販店の全国チェーン化が進められた。全盛期だった1970年代はイオンやイトーヨーカドー、ダイエー、西友、ユニー、マイカルなどが単独店で、80年代後半から2010年まではショッピングセンター（SC）の核店舗として全国に拡大していった。ファミリーの暮らしを支える生活インフラの役割を果たしてきたが、今年3月に発表されたイトーヨーカ堂での店舗統合再編、不採算店舗の大量閉店、そしてアパレル事業からの撤退決断は、量販店業態そのものが岐路に立たされたことが明白となった。

主因はユニクロ、ニトリ、無印良品をはじめインテリア、家電、スポーツ、ディスカウントストア、食品専門スーパーなど衣食住の専門大店が量販店マーケットを浸食してきたからだ。専門特化した品揃えの専門大店は、利便性にプラスされた専門性が強みを発揮し、生活者は総合性を売りにした量販店から距離を置くようになった。量販店は低利益の食品で集客し、利益幅のある衣料品で稼ぐといった事業構造が崩れ、嗜好性の強いファッションアパレルは下着などの実用衣料を除いて年々売り場の活力が失われていた。

今回のイトーヨーカ堂によるアパレル事業からの撤退は、キーテナントとして量販店業態で出店しているSCに大きな影響を及ぼす。SCにおける核店舗での集客の中心的役割がなくなり、かつ大きな売り場の返還や施設からの撤退が加速されるからだ。すでにその動きは増え続けており、食品売り場だけを残して衣料品や雑貨売り場を返還するなど、デベロッパーは空き区画対応に追われ、中には廃業するSCも出てきた。今後はSCのキーテナントとして量販店が出店するケースは厳しいだろう。

一方で地域密着型GMSとして支持されているのが中国地方、四国、九州で展開する「ゆめタウン」である。広島市に本社を置くイズミでは、食品スーパーを含めた194店中にゆめタウンは64店舗あるが、出店地域でのライフスタイルに最適な商品、サービスを提供し、ファミリーにとって快適に過ごせるGMSが好調に推移している。食品売り場では大手総合スーパーのような価格志向のPBはないが、地域に根ざした地場商品の品揃えに強さを発揮する。ファッションや雑貨はテナントMDと平場づくりがシームレスにつながり、〝ハイセンスはいらないがちょうどよい暮らしの品揃え〟という印象だった。また、アミューズメントや飲食も背伸びをせずに、地域の人々の日常に根ざした3世代の居場所になっている。その強さは、地域からのニーズとウォンツのさじ加減のうまさだろう。ニーズとは必要性であり顕在化した需要、ウォンツは欲求といった潜在的な需要であり、この2つを程よく売り場で実現していることが地域に支持されている。

量販店だけでなく、百貨店もSCも、小売店のすべてはどこに課題があるのか、それを見つけ出すことが重要だ。そこの解決策だけでなく、その課題の根底にあるもの、その課題の先にあるものを見越す力が商い人には必携だ。シアーズや日本の量販店は、時代の潜在的なウォンツを具現化してビジネスとなった。どの時代であっても生活を良くしたいと思って行うものさしと創意工夫は永遠のテーマである。

東急不動産

綱島でシニア住宅

低層に商業を導入

東急不動産㈱（東京都渋谷区）は11月末、東急東横線綱島駅の東口でシニアレジデンス「グランクレール綱島」（横浜市港北区）を開業する。3月18日に開業した東急新横浜線の新綱島駅と直結し、低層階に生活利便施設が入るほか、デッキにより再開発ビル内の商業施設とも接続する予定。

グランクレール綱島は、介護を必要としない高齢者をメーンターゲットとした総戸数104戸の12階建てマンション。綱島駅から徒歩2分で、3月18日に開業した東急新横浜線の新綱島駅とは地下1階で直結している。4～12階部分が住宅となり、1～3階は生活利便施設などが入る商業エリアとなる。

現在、土地の所有者がテナント選定・誘致を行っている。1階にはカフェや飲食店、2階には物販店や食物販店、3階には落ち着いた雰囲気のカフェラウンジなどを誘致する方針だ。

また、2階には今後開業する隣接の商業施設や綱島駅に接続するペデストリアンデッキを設ける。これにより、街全体の回遊性が高まることが期待される。

綱島駅東口エリアでは、「綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業」として延べ約4万9900㎡の再開発も進行中で、こちらは2028年度の完成予定だ。

JFEホールディングス

ニトリに土地を売却

川崎市扇町の約21ha

JFEホールディングス㈱（東京都千代田区）は、JFEスチール東日本製鉄所の土地利用転換の一環として、川崎市川崎区扇町の土地約21haを㈱ニトリに売却した。同地は現在倉庫として賃貸しており、物件引き渡し日は2024年12月下旬を予定している。

JFEスチールは23年9月をめどに、京浜地区の高炉などの設備休止を予定しており、休止対象となる高炉などの設備が立地する扇島エリアや南渡田、水江、池上、扇町の各エリアで土地利用転換を計画。転換にあたっては、各エリアの利用用途に応じた事業性を考慮し、土地売却や土地賃貸、事業利用の3つを軸に取り組みを推進する。

今回売却したのは、川崎市川崎区扇町の20万7913㎡の土地。譲渡先はニトリとし、譲渡益は450億円程度を見込む。

なお、JFEホールディングスは、21年2月1日付けで川崎市と「土地利用に関する協定」を締結しており、川崎市をはじめとする関係機関と協働で土地利用転換の検討を進めている。今後、23年9月の京浜地区の高炉等設備の休止のタイミングに合わせて、整備方針を公表する予定としている。

商業施設計画総覧 2023年版

新時代の商業開発を知る　出店計画・商業開発・再開発の最新プロジェクトを一挙掲載

- 商業施設、再開発、物流施設、宿泊施設など国内1500件以上を一挙掲載
- 2023年以降に開業する大型商業施設とそのトレンド（巻頭特集）
- 百貨店、スーパー、コンビニ、各種専門店など18業界・183社の動向、戦略を紹介
- 直近1年の大店立地法新設届け出をすべて掲載（資料編）

■内容構成
◆第1章　2023年以降の商業施設開発・街づくり動向
◆第2章　主要18業界・183社の企業戦略
◆第3章　全国の商業施設計画
◆第4章　全国のホテル・宿泊施設計画
◆第5章　関連資料編

■定価…25,300円（税込）
■体裁・頁数…A4変形判、536頁



（お申し込みはFAX 03-5835-5492で!）

「商業施設計画総覧 2023年版」申込書

申込日　年　月　日

所在地	〒		
フリガナ / 会社名		電話（　）局 –	
部課名		ご芳名	
E-mail			
お申込数	定価25,300円（税込）×（　）冊		

法人のお客様：申込書到着後、請求書を同封にてお送りします。個人のお客様：代引きにてお送りします（手数料330円を別途ご負担願います）送料500円（税込5,000円以上のご注文で送料無料）

産業タイムズ社
〒101-0032　東京都千代田区岩本町1-10-5　TMMビル3階
販売部 TEL.03（5835）5892　広　告 TEL.03（5835）5893
FAX.03（5835）5492　編　集 TEL.03（5835）5896

WEBにてサンプル公開中
https://www.sangyo-times.jp/

小売業界動向

アダストリア
グローバルワーク デイリー特化の新業態 5年で150店体制に



店舗外観イメージ

㈱アダストリア（東京都渋谷区）は、GLOBAL WORK（グローバルワーク）の新業態として「GLOBAL WORK Smile Seed Store」（グローバルワーク・スマイルシードストア）をローンチした。地域密着型ショッピングセンター（NSC）を中心に出店を進め、3月には「イーアス高尾店」（東京都八王子市）、「イオンモール船橋店」（千葉県船橋市）がオープン。同社では今後5年間で150店を出店する方針で、積極的に店舗を拡大していく。

コロナ禍を機に、身近な地域とのつながりや日常の大切さを感じたいと考える人が増えた。このニーズに応えるため、既存のグローバルワークよりもベーシックでデイリー使いがしやすく、リーズナブルな価格の商品に特化した新業態を開発した。

ラインアップは、レディース55%、メンズ30%、キッズ15%。ベーシックでシンプルなデザインにより性別を問わず着こなせるアイテムが多い。また、ソックスやアンダーウェア、ルームウェアなども豊富に取り揃えている。価格はシャツが1790円～、スウェットとボトムは1980円～。独自素材を自社開発することなどにより、リーズナブルな値段での提供を実現した。

NSCやGMS、SC内の衣料品売り場など、利用者にとってより身近な施設への出店を進めていく方針。国内では、今後5年間で150店の出店を目標としている。加えて、中国、台湾、香港、東南アジアと海外への展開も狙う考えだ。

新業態の展開について、アダストリア執行役員 グローバルワーク営業本部長の太田訓氏は「店舗で実物を見てからECで購入するなど、最近はリアルとネットの境目がなくなっている。店舗網を拡大することで、ECと店舗の相互集客が図れる体制を整えていきたい」と話している。

バンダイナムコ Cross Store 大阪梅田
リテール施設を関西初進出 女性を意識した工夫を各所に

㈱バンダイナムコアミューズメント（東京都港区）は3月10日、大阪市北区の「HEP FIVE」内に「バンダイナムコ Cross Store 大阪梅田」をオープンした。同社が展開する体験型リテール施設として関西初進出で、オフィシャルショップ6店などを設置。女性に人気のあるアニメのキャラクターのIP（知的財産）を活用した商品を取り扱うなど工夫を凝らしている。8階にはイベントスペースも設置し、1～2カ月単位で話題の作品やキャラクターのイベントを開催していく。

9階においては、プリントシール専門店の「eggnam」をリニューアル。プリントシール機を40台設置するとともに、9階にあった「一番くじ公式ショップ」や、「ガシャポンバンダイオフィシャルショップ HEP FIVE店」を8階に移設したことで、空いたスペースを再活用。広々とした休憩スペースや、メイド服など約200着のコスプレ衣装、ねこ耳のカチューシャやアイロンなど小物を有料で貸し出すスペース、10人分の化粧台、約30人収容可能な試着室を整備した。レンタル価格は、コスプレ衣装を1着800円、小物を100～200円に設定している。

なお、3月18日には全国4店目で、東京都内初進出となる「バンダイナムコ Cross Store 東京」を「サンシャインシティ」（東京都豊島区）にオープンしている。今後については大都市圏で広い区画を確保できれば、体験型リテール施設での出店も検討していくという。

開店フラッシュ mini


約20台のバトル台を設置した「ONE PIECEカードゲーム」の公式ショップ


約200着のコスプレ衣装などを有料で貸し出しくれる

●ユニクロ
秋葉原に大型店 14日、ヨドバシへ出店

㈱ユニクロ（東京都港区）は4月14日、東京都千代田区に「ユニクロ ヨドバシAkiba店」をオープンする。秋葉原駅最大の売り場面積となり、同店でユニクロの商品を有機的に融合し、惣菜分野における業務提携の具体的な方法を確立していくため、業務提携を締結した。

なお、業務提携の一環としてより効果的な協業の実現を図るため、新たな経営体制に移行。新社長には㈱東京都港区）は4月14日、神田花岡町1－1のヨドバシAkibaビル7階。売り場面積は約430坪で、営業時間は9時30分～22時。

同店のキャッチコピーは「さぁ、ゲンキ街へ。」であり、秋葉原駅から徒歩0分という立地でユニクロのLifeWearを提供することで、秋葉原で働く人や遊ぶ人、暮らす人のすべてを「ゲンキ」にしよう、というコンセプトを掲げている。

営業時間が9時30分～22時という、都心では珍しい営業時間の長い店となり、様々な生活スタイルの人々が便利に利用できる店を目指す。

今回ユニクロが出店するヨドバシAkibaビルの7階は、専門店フロアとなっている。1月には有隣堂が閉店し、そのほかの専門店も改装による一時閉店が続いており、その動向に注目が集まっていた。

なお、近隣の「ユニクロ アキバトリム店」「ユニクロ アトレ秋葉原1店」はいずれも4月9日で閉店し、秋葉原エリアではヨドバシAkiba店のみとなる。

山雅也氏が5月24日付で就任する予定。現在、代表取締役社長の園部明義氏は取締役会長に就き、寺山新社長をサポートする。

Peace Deli 流山キッチン
食品戦略担う製造工場 SMなど200店に供給

㈱セブン&アイ・ホールディングス（セブン&アイHD）の子会社である㈱Peace Deli（ピースデリ、東京都千代田区）は3月28日、千葉県流山市で「Peace Deli 流山キッチン」の稼働を開始した。セブン&アイグループ初の共通インフラで、同グループの食品戦略を推進する。所在地は、流山市小屋字


鮮魚の加工作業の様子

土深割158－1ほかのGLP ALFALINK流山V東棟1階で、賃貸延べ床面積7926㎡内に生産面積6957㎡を有する。プロセスセンターやセントラルキッチンといったグループ共有インフラの準備・稼働の取り組みなどを行う、グループシナジー3・0の具体的施策として整備したもの。Peace Deli流山キッチンは、精肉（豚肉、鶏肉、ひき肉）や鮮魚（切身・刺身）といった生鮮品の加工、ミールキットなどの製造などを行う食品製造工場で、加工した肉や魚は、徹底した温度管理のもと、最新のガス置換包装機により販売期限の延長を実現する。また、プラスチック削減など環境配慮型の商品を製造するために必要な設備も導入し、高品質・高鮮度で環境にもやさしい商品をイトーヨーカドー、ヨークの首都圏約200店に効率よく供給する。さらに今後、セブン－イレブンの店舗に向けた商品や、イトーヨーカドーのネットスーパー専用商品の供給なども予定。

セブン&アイグループでは、スーパーストア事業における差別化商品の必要性、生産性・収益性を挙げており、プロセスセンターやセントラルキッチンの自前化などによりグループの供給体制を整え、食領域でのシナジーを強化する。

これに基づいた取り組みとして、2024年2月には千葉市緑区に惣菜製造（サラダ、和惣菜、半製品、精肉の加工などを主とする「千葉キッチン」を稼働させる計画である。

ピースデリはグループとして初めて3社共同で設立した会社で、株主構成はセブン&アイHD40%、㈱イトーヨーカ堂30%、㈱ヨーク30%となっている。

●カネ美食品
PPIHと業務提携 両社の企業価値向上へ

カネ美食品㈱（名古屋市緑区）は、㈱パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス（PPIH）と業務提携すると発表した。PPIHとの協業をさらに進め、経営基盤の強化および価値を創造する企業力の向上に努める。

カネ美食品は、惣菜市場が国内の食品分野の中で今後も拡大、発展が続く有望な市場であると認識。一方のPPIHは、惣菜分野が他社との差別化を進める上で戦略的に重要な分野と位置づけている。

惣菜専門会社であるカネ美食品が保有する製造拠点、店舗運営機能、商品開発とPPIHグループが保有する販売・マーケティング、食材調達、商品開発などの機能を有機的に融合し、惣菜分野における業務提携の具体的な方法を確立していくため、業務提携を締結した。

なお、業務提携の一環としてより効果的な協業の実施を検討していく予定。

ズームアップ！ 注目企業インタビュー
専門2ブランドで100店体制構築
大阪市内への展開を計画

中部フーズ㈱
代表取締役社長
纐纈 直孝 氏



中部フーズ㈱（岐阜県多治見市）は、㈱バローホールディングスのグループ会社としてスーパーマーケットの惣菜売り場を運営するほか、独自の専門店ブランドを展開している。専門店は「デリカキッチン」と「にぎりたて」の2ブランドを中心に出店し、将来は専門店のみで100店体制を構築する方針だ。2ブランドの店舗展開や将来展望について、代表取締役社長の纐纈直孝氏に聞いた。

――貴社の概要を。

纐纈　当社は1985年5月に設立され、「スーパーマーケットバロー」を中心とした惣菜売り場と、デリカキッチンやにぎりたてといった独自の惣菜専門店を運営している。スーパーの惣菜売り場では唐揚げ・コロッケなどの揚げ物や、弁当、サラダ、冷惣菜などを、デリカキッチンでは弁当、惣菜、パンなどを、にぎりたてではおにぎりを提供する。工場は多治見本社工場（岐阜県多治見市）、静岡工場（静岡県島田市）、北欧倶楽部明和工場（岐阜県多治見市）の3工場を有し、従業員は3800人を擁する。

――デリカキッチンの店舗展開について。

纐纈　名古屋市内の名駅地区や栄地区ではオフィスビルの開発に伴い、ランチ難民が増えたことから、困った人たちの手助けにビジネスチャンスがあると捉え、2017年、KITTE名古屋内に1号店を開店した。23年3月期末時点で店舗数は17店を数えるが、いずれも店舗フォーマットは異なり、立地した場所のお客様の顔に合わせて店舗を作り込んでいる。

1号店は弁当を中心に商品構成を行い、毎日60種類の弁当を並べている。2号店は近鉄パッセ内に出店した。近鉄の駅利用客だけでなく、現在は百貨店利用客に向けておかずを中心とした商品を揃えている。3号店は星ヶ丘の住宅街に路面店としてオープンした。周辺はスーパーやコンビニが少ないことから、おかずを中心に構成し、インストアベーカリーも導入している。このように商業施設と路面店で、対象となるお客様が異なるのが特徴だ。

――将来展望を。

纐纈　当社の売上高はコロナ禍でも伸長しており、21年3月期に285億円、22年3月期に309億円と右肩上がりで推移し、23年3月期は過去最高の327億円を見込む。こうした中で専門店事業は、年間10店ペースで出店し、5年後には100店体制の構築を目指している。今後はデリカキッチンとにぎりたての両ブランドで大阪市内初出店を計画しており、大阪では複数店の展開を検討中だ。関東エリアは需要が旺盛であり、魅力的なエリア。物流インフラなどの課題を解決することで、積極的に検討していきたい。

（聞き手・副編集長 岡田光／副編集長 若山智令）



商業施設内に展開する「デリカキッチン」

電子デバイス産業新聞 Electronic Device Industry News　商業施設新聞

電子版サービスのご案内

紙面版購読者限定



※電子版のみのご契約はありません。

購読料金 1ID

電子デバイス産業新聞
新聞紙面版[郵送]＋電子版
年間購読料 110,000円(税込)
【新聞紙面版[郵送]購読料70,400円(税込)＋電子版39,600円(税込)】
■お申込確認後、請求書をお送りいたします。

商業施設新聞
新聞紙面版[郵送]＋電子版
年間購読料 107,800円(税込)
【新聞紙面版[郵送]購読料68,200円(税込)＋電子版39,600円(税込)】
■お申込確認後、請求書をお送りいたします。

※契約期間の途中でも新聞紙面版[郵送]+電子版に切り替えることが出来ます。(月割りで購読料金の差額をご請求させていただきます。)※1つのIDを複数で使いたい場合／同時ログイン3名まで紙面購読料+電子版79,200円(税込)プランももございます。

《お申込の流れ》

1 産業タイムズ社ホームページ トップページ下部「新聞・情報紙」よりご希望媒体を選び「電子版申し込みはこちら」のボタンを押してください。
2 会員規約をご一読の上、会員登録お願いいたします。※一度つけたIDの変更はできません。
3 仮登録完了メールが届いたら、任意のパスワードを設定して下さい。※パスワード設定後も「仮会員」状態なので、電子版はご利用いただけません。
4 ご登録内容を確認のうえ、2営業日以内にご連絡させて頂きます。(月～金 9:30～17:30 祝日および弊社休業日を除く) ご連絡後「産業タイムズ社電子版」をご利用いただけます。

※お試し購読は産業タイムズ社ホームページ「新聞・情報紙のご案内・ご購読」より「電子版お試し購読はこちら」よりお申込下さい。

産業タイムズ社電子版　サービスのご案内

IDについて
契約者お一人様が1IDを利用できることとし、契約者の方が在籍されている同部課署の利用はできます。ただしPC2台以上での同時ログインはできません。また他部署間や地域をまたいでのご利用はお控えください。　※同時ログイン3名までのプランもございます。

IDの共用について
ご契約いただいた同部課署において共用いただけます。インターネットに接続できる環境であればオフィス内外問わずご利用いただけますが同時にログインできる端末は1台のみで、1人がログインしているときは他の人はログインできません。

閲覧端末について
1つのパスワードを利用して、パソコン、タブレット、スマートフォンなどの複数の端末で電子版を閲覧することができます。

記事検索について
検索機能で、関係する記事を検索できます。複数の検索ワードが指定できるほか検索期間も設定できます。

記事クリップについて
保存しておきたい記事があれば、記事クリップ機能を使って、保存しておくことができます。調べ物などに便利な機能です。(最大50件)

記事の印刷・ダウンロードについて
印刷はできますがダウンロードはできません。新聞紙面版[郵送]＋電子版では、新聞紙面の印刷が可能ですが、ID保有者個人に限定した機能です。(複製等の二次利用はお控えください。)

まずはお試し購読
電子版見本紙依頼フォームよりご登録下さい。

いつでも読める!
紙面レイアウトのまま、切り抜き記事でPC・スマートフォン・タブレットお好きなデバイスで読めます。

検索機能
記事だけでなく写真も検索可能。過去記事も読むことができます。(2019年1月より収録)

メール配信設定
検索条件を登録しておけば、条件に一致した記事が配信されたときにメールで通知します。(3件まで登録可)

クリップ機能
お気に入りの記事が保存できる。後で読みたい時に、いつでも簡単に呼び出すことができます。(最大50件)

産業タイムズ社 販売部
〒101-0032 東京都千代田区岩本町1-10-5 TMMビル3F
TEL:03-5835-5892
salesdnet@sangyo-times.co.jp　https://www.sangyo-times.jp

ロジスティックス

シーアールイー
「ふじみ野B」を着工
延べ11万㎡超、来秋竣工


ロジスクエアふじみ野A、B（右）のイメージ

㈱シーアールイー（東京都港区）は3月7日、埼玉県ふじみ野市の「ロジスクエアふじみ野B」を着工した。延べ11万4082㎡のマルチテナント型物流施設で、設計監理は西松建設㈱、施工は西松・初雁特定建設工事共同企業体、CMは㈱山下PCMが担当。竣工は2024年10月を予定している。

所在地はふじみ野市福岡新田で、国道254号バイパス沿い。同一敷地内では24年1月竣工予定の「ロジスクエアふじみ野A」を建設中。埼玉県南部、特に所沢、三芳、ふじみ野エリアは都心部へのアクセスに優れ、物流拠点立地として県内有数のニーズの高いエリアとなっている。

敷地は10万1128㎡（ロジスクエアふじみ野A、B同一敷地）、施設はS造り4階建て延べ11万4082㎡で、最大8テナントが入居可能。2、3階に大型車両が直接乗り入れ可能なランプウェイを設け、トラックバースを1～3階に備える。ランプウェイは上り専用と下り専用を設置するダブルランプウェイ方式とし、車両動線を一方通行とすることで場内の安全性向上を図る。トラックバースは計126台の大型車が同時接車できる。

3、4階には荷物用エレベーター8基を設置。また、事務室の増設、庫内空調設備設置の際の配管ルートや室外機置場などの確保といった入居テナントの将来ニーズにも一定の対応ができる仕様とする。4階の東西2カ所に共用のカフェテリアを設け、いずれも従業員用の売店を設置する。

環境対策としては、全館LED照明、人感センサー、節水型衛生器具を採用。環境や省エネルギーに配慮した施設計画とし、BELS評価、CASBEE－建築（新築）の認証を取得予定である。また、㈱エンバイオ・エナジーが太陽光発電システムの導入を予定し、屋根に設置する太陽光パネルで発電した自然エネルギーをロジスクエアふじみ野A、Bにおいて自家消費する。

なお、ロジスクエアふじみ野A、Bの隣地には「ロジスクエアふじみ野C」を建設する計画で、24年の着工、25年の竣工を予定している。

GLP神戸住吉浜
冷凍冷蔵のマルチ型
延べ4.5万㎡で24年11月竣工

日本GLP㈱（東京都中央区）は、神戸市で国内最大級の全館冷凍冷蔵および全館可変温度帯仕様のマルチテナント型物流施設「GLP神戸住吉浜」を開発する。延べ床面積は約4万5000㎡で、収容能力は約5万2000tを予定。5月の着工、2024年11月末の竣工を目指す。

計画地は、神戸市東灘区住吉浜町19－24で、神戸湾岸エリアに位置する。敷地面積は約2万1000㎡、建屋はRSC造り延べ約4万5000㎡（建築面積約1万2600㎡）で建設する。認証取得はCASBEE、ZEBを予定。

国内最大級の賃貸型冷蔵物流施設で、収容能力は約5万2000tを予定している。冷凍冷蔵の温度帯切り替えが可能な全館変温度帯仕様はマイナス25℃～プラス10℃を予定。ランプウェイは3階に設置し、1階および3階に接車可能とし、スムーズな搬出、就業人員の集約ができる2階

ホテル&サービス

スノーピークなど参画企業

北広島市に体験型施設

キャンプ、釣り、食など





㊤北広島市に複合型体験施設が開業する　㊦飲食棟のイメージ

㈱スノーピークなどが参画する㈱キャンパーズアンドアングラーズ（CAA、札幌市東区）は今秋～冬にかけて、北海道北広島市にアウトドアショップやカフェ&レストラン、キャンプ&フィッシングなどで構成する複合型体験施設「（仮称）CAA北広島」の第1期をオープンする。2024年度には2期の開業を予定している。

場所は、北広島市美沢5―1―1ほかの敷地1万6046㎡。「北広島レクリエーションの森」と隣接し、北海道ボールパークFビレッジの近く。

第1期では、S造り平屋建て延べ1386㎡の物販棟を建設し、物販棟にはアウトドアショップのほか、体験フィールドインフォメーション、地方創生・HUB機能を持たせる。

アウトドアショップは国内最大級の品揃えとするスノーピークを中心としたキャンプ用品を幅広く取り扱い、テントや各道具は隣接するエリアで試し張りできる。

フィッシングギアは淡水魚を釣るためのフライ・ルアー用具を揃える。エリア内では道具の使用感の確認ができるほか、講習会も開催する。

アパレル・ファッションも提案し、ソロキャンプや冬キャンプ、グランピングなど、キャンプ視点によるアウトドアファッション&スタイルを一体的に提案する。

2期の飲食棟ではカフェスイーツ&レストランを整備し、スターバックスなどを誘致するほか、食に特化したシリーズ「DELBE～青空デチ飯ブランド」をはじめ、同シリーズブランドのカフェも併設する。

キャンプ&フィッシングはテントサイトの設営から焚火、フィッシング体験など、初心者から上級者までレベルに応じた道具の使い方や試用が可能。数人限定のキャンプフィールドも併設するなど充実した野外体験を提供する。

また、体験フィールドインフォメーションは道内各地のキャンプ場、体験フィールド、管理釣り場などの情報を集約し提供する。

地方創生・HUB機能では、道内各自治体と連携し地方創生に寄与していく。アウトドア・フィッシングに関心のある企業や自治体を結び付け、協働の機会創出を図る。

このほか後背地に広がる北広島レクリエーションの森を活用する。野外体験を通じて、地域の青少年育成や地元雇用も含めた就業機会の拡大、交流人口の拡大による地域活性化に寄与する。

今後のスケジュールは、先ごろ大店立地法新設の届出を提出。物販棟の建設に着手し、今秋オープンを目指す。今後、2期となる飲食棟の工事に着手し、24年度開業を目指す。

センタラグランドホテル大阪

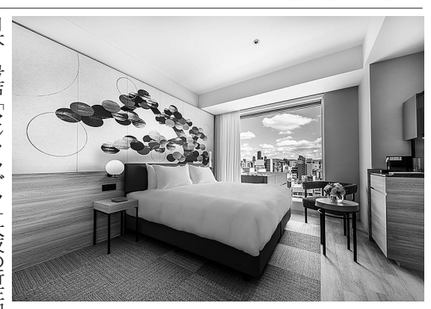
日本1号店が7月開業

客室は13種類用意

Centara Osaka Japan㈱（東京都中央区）は7月1日、大阪市浪速区にタイを代表するホテルチェーン「センタラホテルズ&リゾーツ」の日本1号店「センタラグランドホテル大阪」を開業する。区難波中2―11―50で、南海電鉄のなんば駅から徒歩4分の距離。規模は33階建て延べ約3万9131㎡で、客室数は515室。併設施設としてレストラン&バー、スパ、クラブラウンジ、フィットネスセンター、宴会場などを備える。

客室は6～31階で、「優スタンダードフロア」（6～9階）、「麗プレミアムフロア」（10～25階）、「雅クラブフロア」（26～31階）の3タイプに分かれる。客室タイプはスーペリア、スーペリアファミリー、デラックスコーナーなど13種類を用意。56㎡のクラブスイート（2室）では、独立したリビングスペースとベッドルームそれぞれから大阪の市街を一望できる。1室2人利用時の客室料金は1泊1人あたり1万3890円～。

雅クラブフロアの宿泊客は32階にあるクラブラウンジ「The Club」を利用できる。テーブル席のほか、PCでの作業も可能なカウンター席など計94席を用意し、朝食やアフタヌーンティー、夜の軽食などが楽しめる。また、4階にはフィットネスセンターも設けており、160㎡の広々とした空間にトレッドミルやクロストレーナー、サイクルバイクなどの有酸素マシンから、ウエイトやストレッチエリアなど、充実した設備を取り揃える。



日本1号店「センタラグランドホテル大阪」を開業する大阪の所在地は大阪市浪速区難波中2―11―50で、南

3つのフロアタイプに分かれる客室イメージ

積が最低25㎡以上、フォルツァは平均で18～20㎡を確保したい。そのため、より大きな容積率を得られる施設の場合はハイアットプレイス、制限がかかる場合はフォルツァを提案していく方針だ。

エリアについては、当社のノウハウがある九州なら問題なく新規出店を進められるし、札幌市や大阪市などですでにフォルツァやハイアットプレイスが出店しているエリアであれば、人材の融通を利かせることができると思う。今後の施設数については当社へ出店依頼をしてくれるオーナーの数次第だが、出店依頼は増加している。

（聞き手・北田啓貴記者）



32階に設けるクラブラウンジ「The Club」のイメージ

●アデランス
既製品ショップ 西武渋谷に開業

㈱アデランス（東京都新宿区）は3月17日、東京・渋谷に「西武渋谷 フォンテーヌコーナー」を開業した。既製品ブランドのフォンテーヌの新店となる。所在地は、東京都渋谷区宇多川町21―1の西武渋谷A館M2階。

店内では最新のレディメイド・ウィッグを中心に、数種類のパターンからサイズ、スタイル、カラーが選べるセレクトオーダー・ウィッグや医療用ウィッグ、ヘアケア・ビューティ関連アイテムなど幅広い商品を扱う。

インタビュー

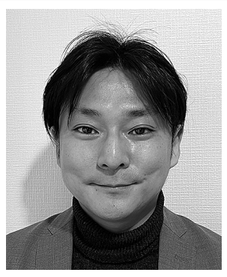
セントマティック㈱ 代表取締役社長／CEO

栗栖 俊治 氏

AI駆使して香りを言語化

23年中に400カ所導入へ

セントマティック㈱（東京都渋谷区）は、2019年に香りや風味を言語化するAIシステム「KAORIUM（カオリウム）」を世界で初めて開発した。消費者の購買環境向上だけでなく、企業側のデータマーケティングツールとしても貢献したいという。23年中には400カ所の導入を目指し、海外展開も視野に入れている。同社代表取締役社長の栗栖俊治氏に話を聞いた。



――KAORIUMとは。

栗栖 香りや風味を言葉で表現できるAIシステムで、一つの香りや風味に対して人によって感じ方が違うことをデータとしてAIに流し込み、一つの香りや風味を様々な言葉で表現する。例えば、見た目で味が分かりにくい日本酒やフレグランス、風味があるものを「あっさり」「淡い」など言葉で表現する。これまでになかった新たな体験価値を創造するため実店舗などに導入している。

――開発経緯は。

栗栖 香りの市場がどんん大きくなっていった18年からプロジェクトを開始した。これまで日本は米国やヨーロッパと比べて香りへの関心があまり高くなかった。そこで課題点を探ると選ぶことが難しいことが理由に挙がった。市場全体を取り込めるよう年齢性別に関係なく、香りのマーケットニーズを高めるためにプロジェクトを立ち上げた。

――反響は。

栗栖 体験者からは「あいまいに感じていたものが言葉になり選びやすくなった」と好評だ。導入側も買い上げ率が向上し、約3倍になった店舗もあった。

――足元の状況は。

栗栖 現在、約150カ所に導入しており、23年中に400カ所への設置を目指す。ターゲット層を市場単位で捉えているが、Z世代は今後のメイン購買層となるので、こうしたデジタルデバイスで香りをより分かりやすく伝えていくことは重要だと考えている。

――課題点はありますか。

栗栖 消費者側に課題感は感じてない。ただ、事業者側に接客支援ツールとして捉えられていることが課題だと感じている。実は購買環境への影響以上に、デジタルデバイスで定量化されたユーザーフィードバックデータをマーケティングに還元できることが真の特徴だと考えている。そのため、接客DXにつながることを経営層だけでなく、現場やマネジメント層に認知してもらうことが重要になる。まずは事例をどんどん作り広めていくことで導入側への表面上の効果だけでなく、価値を理解してもらえるようにしていきたい。

――今後の展開は。

栗栖 20件を超える特許を出願していることと、データ分析の速さを強みにネットワークを広げていきたい。特にデータは1カ月に20～30銘柄を分析できるようシステム化をした。こうしたシステムなどを活かし、多言語対応やワインなど対応範囲を広める要望にも応えていきたい。海外からの問い合わせも多いため、23年中の導入を目指し、実証実験を行っていく。

消費・購買するシーンで採用してもらいたいと考えている。事業者に対して売り上げやデータを還元し、事業的価値としても提供していきビジネスモデルとして定着させたい。なによりマーケティングツールのひとつとして評価されるよう認知に努めていきたい。

（聞き手・鈴木さやか記者）



再浮上!! ホテル業界　第5回

訪日客回帰でなんぼは高稼働

MCで2ブランド拡大へ

㈱エフ・ジェイ ホテルズ
代表取締役社長
清原 邦彦 氏



㈱エフ・ジェイ ホテルズは、福岡を拠点に全国で宿泊特化型ホテル「フォルツァ」を展開している。2022年4月には新たに「ハイアットプレイス京都」を開業。今後についてはマネジメントコントラクト（MC）方式や完全売上歩合でのハイアットプレイスやフォルツァの拡大を図る方針だ。アフターコロナを見据えた人材確保の取り組みなども含め、代表取締役社長の清原邦彦氏に話を聞いた。

――現況について。

清原 22年9月まではコロナ禍の感染者数の増減と業績が比例していたが、同年10月以降は、政府の旅行支援策やインバウンド個人旅行の規制緩和で、業績は尻上がりに回復している。中でも政府の全国旅行支援で恩恵を受けているのは、「ホテルフォルツァ長崎」だ。10～12月のRevPAR（1部屋当たりの売り上げを指標化したものが、19年の同時期と比較し、20%増加している。要因は団体やカップル、ファミリーなど2人以上での利用者が増えたからで、広い客室を備えたこのホテルの強みが生かされた。

インバウンドの規制緩和後は、大阪市にある「ホテルフォルツァ大阪なんば道頓堀」の業績が伸長した。稼働率については22年10月～23年1月の平均が90～95%で、そのうちインバウンドのお客様が90%以上を占めている。それに応じてRevPARも、22年10月～23年1月は22年8月に比べ3倍以上、前年の同時期に比べると6倍以上の数字で推移している。

――22年4月にはハイアットプレイス京都を開業しました。

清原 ハイアットの宿泊特化型ブランドで、19年に当社がFC契約し出店に至った。全客室が25㎡以上と一般的な宿泊特化型ホテルに比べて広く、ファミリーや長期滞在での利用に向いている。業績についてはコロナ禍の影響があり、計画どおりではないが、3～4月にかけて遠方からの宿泊予約が増えており、今後の業績拡大が期待できる。

ハイアットの意向としては、ハイアットプレイスを日本でも拡大していく方針だ。当社からは都心部に加え、海外からの長期滞在者が見込める研究所周辺での展開も想定してみてはどうかと助言している。ADRは2万円以上を目標とし、それにふさわしいブランドだと思っている。

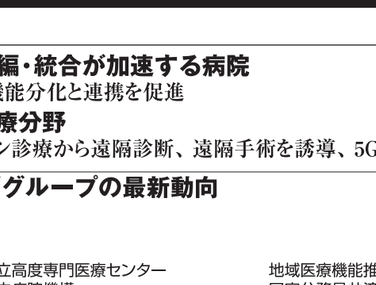
――アフターコロナを見据えた取り組みは。

清原 人材確保と質の向上に注力したい。以前、アフターコロナの動きが先行しているアメリカで、コロナ禍による人材不足の影響でハウスキーパーの人件費が高騰していると関係者から聞いた。そのため、当社でも22年夏から待遇改善に取り組み、現在は安定的に確保できている。また、人材の質については社内でホテルのマネジメントに関する勉強会を開催し、育成に努めている。

待遇改善と同時に、従業員の生産性向上のため、アメニティの在庫管理を自動化するなどDXで省力化を図り、お客様への対応や22年からリクルート社と共同で進めている最適なブッキングカーブを追求するレベニューマネジメントの研究などに注力できるようにすることで、効率的かつ収益力を強化した仕組みづくりを構築していく。

――今後の事業展開について。

清原 原則として、固定の賃料負担での契約ではなく、MCまたは完全売上歩合制という形でオーナーと契約して出店していきたい。業態はオーナーと相談して最終的に出店するが、ハイアットプレイスやフォルツァなど宿泊特化型ブランドが主力となるだろう。ハイアットプレイスは客室面積が最低25㎡以上、フォルツァは平均で18～20㎡を確保したい。そのため、より大きな容積率を得られる施設の場合はハイアットプレイス、制限がかかる場合はフォルツァを提案していく方針だ。



22年4月に開業した「ハイアットプレイス京都」

再編・統合進む病院整備の最前線

病院計画総覧 2023年版

病院計画総覧 2023年版　内容構成

◆巻頭特集①　地域医療構想で再編・統合が加速する病院
協議を通じて病床の機能分化と連携を促進

◆巻頭特集②　ICT導入が進む医療分野
厚生労働省がオンライン診療から遠隔診断、遠隔手術を誘導、5G通信インフラが後押し

◆第1章　全国病院ネットワーク／グループの最新動向
■全国の大学病院
■病院ネットワーク
日本赤十字社
徳洲会グループ
恩賜財団済生会
国立高度専門医療センター
国立病院機構
労働者健康安全機構
地域医療機能推進機構（JCHO）
国家公務員共済組合
日本海員掖済会
地域医療振興協会
逓信病院
自衛隊病院
■主要医療グループ
渓仁会グループ
タナカメディカルグループ
松田会
南東北病院グループ
星総合病院グループ
国際医療福祉大学・高邦会グループ
中央医科グループ（戸田、上尾、板橋）
石心会グループ
ジャパンメディカルアライアンス
亀田メディカルグループ
葵会グループ
セコム医療システム
湖山医療福祉グループ
大坪グループ
翠会ヘルスケアグループ
健育会
慈誠会
松和会
ふれあいグループ
JA長野厚生連
聖隷福祉事業団
偕行会
平成医療福祉グループ
伯鳳会グループ
浅ノ川病院グループ
董仙会
藤井会
洛和会ヘルスケアシステム
武田病院
愛仁会
きつこう会ヘルスケアシステム
生長会
協和会（川西市）
和同会
北九州病院グループ
麻生グループ
カマチグループ（池友会、巨樹の会）
■社会医療法人

◆第2章　新病院の開院状況と医療モール業界動向
■全国各地で開院した新病院
東日本エリアで開業した新病院
西日本エリアで開業した新病院
■医療モール業界の動向

◆第3章　各都道府県の保健医療計画　■各都道府県の保健医療計画
◆第4章　全国都道府県別の個別病院整備計画
◆病院名索引

WEBにてサンプル公開中
https://www.sangyo-times.jp/

○ 地域医療構想やICT導入など最新動向を収録
○ 大学病院や医療法人などの取り組みを紹介
○ 2021～22年に開院した病院の最新設備に触れる
○ 全国各地で繰り広げられる病院整備を網羅

■定価…27,500円（税込）　■体裁・頁数…B5判、552頁



お申し込みは Fax（03-5835-5492）で

「病院計画総覧 2023年版」申込書

申込　年　月　日

所在地	〒		
会社名			
部課名		フリガナ / ご芳名	
電話（　）　ー　FAX（　）　ー			
メールアドレス			
お申込冊数	定価27,500円（税込）×（　）冊		

法人のお客様：申込書到着後、請求書を同封にてお送りします。　個人のお客様：代引きにてお送りします（手数料330円を別途ご負担願います）　送料500円（税込5,000円以上のご注文で送料無料）

産業タイムズ社
〒101-0032　東京都千代田区岩本町1-10-5　TMMビル3階
販売部 TEL.03（5835）5892　広　告 TEL.03（5835）5893
FAX.03（5835）5492　編　集 TEL.03（5835）5896

外食産業動向

ホットランド　新中期経営計画

27年に店舗数1000店へ

多業態で出店を推進

㈱ホットランド（東京都中央区）は、2023年12月期～27年12月期を対象とした中期経営計画を策定した。ホットランドをベースの収益基盤とし、オールウェイズ、ホットランドネクステージ、海外、ファンインターナショナルの五本柱で成長を目指す。最終期の27年12月期に営業利益50億円、店舗数は約1000店を目標に掲げる。

中期経営計画によると、原材料高や光熱費高、デリバリー・テイクアウト志向の増加、グローバルでの人口増加、日本食の浸透を受けて、新業態出店での成長やPC（パートナーコンタクト）／FC比率の拡大、卸事業や海外事業の伸長により、成長を目指す。

事業別では、ホットランドは価格改定のほか、デリバリー強化やロードサイド店の出店を進めていく。ロードサイド店は自社製造のコンテナを利用し、100～150坪のコンパクトモデルを確立させ、他の自社業態とのコラボ出店も行う。



「築地銀だこ」など多業態で出店を進めていく

オールウェイズでは、「銀だこハイボール酒場」「おでん屋たけし」「もつ焼処 志井・日本再生酒場」を出店。銀だこハイボール酒場は出店エリアを全国に拡大し、PC／FCの積極的活用を行う。おでん屋たけしは省スペースかつ低投資、低オペレーションの強みを生かし、全国大都市での展開を進める。もつ焼処 志井・日本再生酒場も、小スペース（10～15坪）、低投資、低オペレーションの可能性がある新業態の開発も進める。

海外では、米国でのフランチャイズ店の出店やFC・卸事業を拡大。米国では、認知度向上を目的にフラグシップ店を累計3店まで増やす。そのほか、ASEANを中心にホットランドグループ業態のFC展開を広げ、出店国数の拡大などを図る。

ファンインターナショナルでは、インバウンド需要の取り込みに向けて、観光地への飲食店出店や、BBQ施設の運営など、アウトドア用飲食マーケットの開拓を行う。また、ホットランドグループ内の店舗の内装強化などにも取り組む。

これらの取り組み以外にM&Aも行う予定で、5～20店を有する一定のブランド力がある業態を獲得する。M&A後は、ホットランドグループの資金力や店舗開発力を活用し、50～100店の展開を目標に掲げるなどこうした施策を講じて、27年12月期には営業利益50億円、店舗数は約1000店を目指している。

●羽田市場

寿司業態の展開加速

23年末までに10店体制へ

羽田市場㈱（東京都大田区）は、寿司業態「超速鮮魚寿司　羽田市場」の店舗展開を加速する。2023年末までに、寿司業態で10店体制を構築する方針だ。すでに3月は「超速鮮魚寿司　羽田市場　三田駅前店」と「超速鮮魚寿司　羽田市場　博多駅地下街店」をオープンしている。

超速鮮魚寿司　羽田市場　三田駅前店の所在地は兵庫県三田市駅前町1―38で、JR三田駅NKビルの1階に位置する。兵庫県内に初進出の店舗で、寿司業態としては5店目となる。店舗面積は39・5坪、席は51席を設けている。

同店では、羽田市場が確立した独自の輸送システムで届く鮮魚を用いた1貫80円（税別）からの板前寿司のほか、刺身の盛り合わせや特製のなめろうなど、酒のアテになるメニューを展開している。



兵庫県内に初進出の「超速鮮魚寿司　羽田市場　三田駅前店」

店内では、駅前という立地特性を生かし、カウンター席（12席）を充実。ビジネスパーソンなどの一人飲みニーズに対応できるようにしている。その一方で、ファミリーなど大人数でも利用しやすいよう移動可能な独立型のテーブルを多数配置しており、宴会需要も取り込んでいく。客単価は2300円を想定し、売上高は月商1500万円を目指す。

今後の展開について、羽田市場は寿司業態を拡大していく方針であり、23年末までに10店体制を構築する予定。運営形態としてはフランチャイズを軸に展開し、東京都内や名古屋市、福岡市といった主要地方都市の都心部で出店していく。

●ロイヤルHDと双日

カフェ事業を展開

23年度中に30店を出店

ロイヤルホールディングス㈱（福岡市博多区）と双日㈱は、手淹れのコーヒーを提供するイギリス発祥のカフェ「コスタコーヒー」について、国内での店舗展開を開始する。2023年度中に関東地方を中心に、10～30店を出店する方針。

両社は21年2月に締結した資本業務提携に基づき、戦略的パートナー関係を構築している。その一環として、カフェ事業の運営・展開を目的とした合弁事業会社である双日ロイヤルカフェ㈱を設立。同社がCOSTA INTERNATIONAL LIMITEDより、コスタコーヒーの日本市場における店舗開発・運営の独占的フランチャイズ権を取得した。

コスタコーヒーは、イギリス・アイルランドで2800店以上を運営し、そのほかの43カ国でも1100店を展開している。日本においては、23年度中に関東地方を中心に10～30店を出店する。将来的には日本全国でFC展開を行い、国内主要カフェチェーンとしての地位確立を目指す。

●グレイス

関東初の台湾朝食店

飯田橋サクラテラス内に

グレイス㈱（大阪市中央区）は4月7日、東京都千代田区の「飯田橋サクラテラス」において、台湾朝食専門店「ワナマナ　東京飯田橋サクラテラス店」をオープンする。同業態は関東初出店で、これまでの店舗と同様に、台湾朝食という新しい食のスタイルを提案していく。

出店地は東京都千代田区富士見2―10―2の飯田橋サクラテラスの2階部分。JR飯田橋駅から徒歩2分の場所で、店舗は全面ガラス張りの開放感あふれる造りとしている。

「ワナマナ」は、2021年4月に大阪・天満宮近くで1号店をオープンした台湾朝食専門店。自家製の豆乳を利用したスープや、豊富な具材を使った台湾式おにぎり、台湾式クリスピーサンドなどが人気を集めた。

今回は2号店の出店で、関東では初出店。1号店と同様のメニューを用意しているほか、台湾で人気のデザインブランドとのコラボグッズなども取り揃える。

ヱビスバー

4月に3店オープン

都市部近郊や大阪市内に

㈱サッポロライオン（東京都中央区）は、サッポロビール㈱とともに構想を重ねて誕生させたヒヤバー「ヱビスバー」を、4月に3店オープンする。東京や埼玉の都市部近郊に加え、大阪市内に新規出店する方針だ。

4月12日に開店する「ヱビスバー　樹モールプラザ川口店」の所在地は埼玉県川口市栄町3―13―1で、商業施設「樹モールプラザ」の2階に出店する。店舗面積は約95㎡で、席数は約50席。

4月18日に開店する「ヱビスバー　Kぶらっと京橋店」の所在地は大阪市都島区東野田町1―6―1で、高架下商業エリア「Kぶらっと」内に出店する。店舗面積は約125㎡で、席数は66席。

4月22日に開店する「ヱビスバー　調布サウスゲートビル店」の所在地は東京都調布市小島町2―48―26で、ショッピングセンター「トリエ京王調布」のサウスゲート1階に出店する。店舗面積は約87㎡で、席数は40席。

ヱビスバーは「ヱビスと料理のマリアージュ」をコンセプトに据え、それぞれの特徴に合わせた料理を提供している。今回の3店の開業で、ヱビスバーの店舗数は25店となる見通し。

●新潟にレストラン

イオンモール内に

㈱ピエトロ（福岡市中央区）は4月4日、新潟県初出店となるレストラン「ピエトロ　イオンモール新潟南店」をオープンする。数種類のドレッシングを楽しめるサラダやオリジナルのパスタ、往年の人気メニューなどを提供する。

所在地は新潟市江南区下早通柳田1―1―1で、イオンモール新潟南店の1階。内装は木を基調とし、客席を56席設ける。営業時間は11時～22時。

同店では看板商品である「ピエトロドレッシング和風しょうゆ」などのサラダや、明太子や高菜、納豆といった和の食材とイタリアンを融合させたオリジナルのパスタなどを提供する。また、日本の〝ミートソース発祥の地〟とも言われる新潟の店舗として、レストランの創業時から人気が高く度々復刻してきた「ミートスパゲティグラタン」をレギュラーメニューにラインアップしている。

同社は現在、レストラン「ピエトロ」「PREMIO　ピエトロ」、食物販店「PIETRO　ADAY」などを全国で42店展開している。

KANSAI LOGIX 2023
KANSAI LOGIX
第4回 関西物流展
会期 2023年4月12日（水）～14日（金）
10:00～17:00（最終日14日のみ16:00まで）
会場 インテックス大阪 4号館、6号館A・B
主催 関西物流展 実行委員会
320社超が出展！ 過去最大規模にて開催！
3日間で80本以上のセミナーを実施！
製品や実機、デモを見ながら比較検討が可能！
来場事前登録受付中
https://kansai-logix.com/

経営者の目線

外食インタビュー

㈱WithGreen　代表取締役社長　武文 智洋 氏

国産こだわるサラダボウル専門店

積極出店で全国展開目指す

㈱WithGreen（東京都中央区）は、サラダボウル専門店「WithGreen」を展開している。〝主食になるサラダ〟のサラダボウルはファンが多く、店舗数も順調に伸びるなど成長を続けている。3月には「名古屋ラシック店」（名古屋市中区）を開業して中部エリアに初出店を果たし、今後も積極出店でさらなる拡大を目指す。同社代表取締役社長の武文智洋氏に聞いた。

――事業概要から。

武文　当社はサラダボウル専門店のWithGreenを展開する企業で、2016年5月に創業し、1号店の「神楽坂店」（東京都新宿区）を開業した。2カ月目から店舗黒字になるなど好調で、17年3月には2号店もオープンした。店舗展開は、創業当初から〝全国展開・店舗数50～100店舗〟を目指している。



――足元の状況は。

武文　23年は、前年の回復基調を背景にこれから伸びていくだろうと見ている。当社の業態は性質上、冬が弱い傾向があるが、2月の状況は良いので、このまま暖かくなってくれば、さらに良くなると思う。

積極出店で全国展開目指す

――現在の店舗数は。

武文　「日本橋高島屋S．C．店」（東京都中央区）、「有楽町イトシア店」（東京都千代田区）など商業施設の出店を中心に関東14店、関西3店、中部1店の計18店を展開している。中部は旗艦店と位置づける名古屋ラシック店を3月に開業し、同エリア初進出を果たした。また、4月中には都内で「ラクーア店」（文京区）と「丸井吉祥寺店」（武蔵野市）を開業する予定だ。

――店舗のモデルは。

武文　小型と中型の2モデルがあり、小型はフードホールなどに出店するタイプで5坪前後、中型はイートインスペースを含めて10～15坪程度。基本的に店内飲食ができるよう座席を設置しており、席数はどちらにも対応できる。

――メニューについて。

武文　メニューは定番8種類＋2カ月ごとに変わる季節のサラダ2種類で、ほかにスープ、ドリンクなども提供している。季節のサラダは全オーダー数の約3割を占める人気があり、WithGreenは季節の美味しい野菜が食べられることの表れだと思う。

――WithGreenの特徴は。

武文　国産野菜を100％使用するという国産食材にこだわり、日本の生産者に貢献している。例えば、アボカドが欲しいという声があっても、日本でアボカドはほとんど採れないので使えない。代わりにサツマイモ、トマトなど日本で採れるものでメニュー作りを行い、提供している。おそらくこの取り組みをやっているサラダ専門店はほかにないと思う。

――出店戦略は。

武文　コロナ禍にオフィスビル店舗を撤退、一方で駅や商業施設は戻りが早いと判断して出店を進めていく方向に戦略を切り替え、今後も商業施設を中心に店舗展開を加速していく。出店数は年8～10店を目標に、店舗数は23年末に25店前後、24年中に30店超とし、5年後に50店体制を達成したい。コロナ禍でオフィスビル店舗は退店せざるを得ない状況だったが、今後は退店数を減らし、店舗数を増やしていく。



「WithGreen日本橋高島屋S．C．店」の外観

――出店エリアについて。

武文　今回中部に初進出し、東名阪に店舗展開できた。現在は関東に店舗が集中しているが、人口の多い都市圏ではサラダボウルを受け入れてもらえると思っているので、今後は札幌、仙台、福岡など未進出の大都市圏に出店したい。実際、お話をいただいているケースもある。出店立地、タイミングが合えば積極的に出店を行っていく。

――創業時から多店舗化を目指した理由は何でしょう。

武文　サラダボウル専門店が受け入れられるか正直分からなかったが、サラダボウルに〝価値〟があると信じられたからだ。外食は炭水化物が中心で、少し重たいものが多い中、サラダボウルのようなヘルシーな食事の選択肢を提供することで健康づくりや日本の生産者への貢献にもつながる。それは多店舗化することで、さらに価値が高められる。

――最後に抱負をお願いします。

武文　WithGreenを、日本を代表するサラダボウル専門店にしていきたい。また、可能であれば私たちのサステナビリティの取り組みなど、日本の他の飲食店に少しでも良い影響を与えていける存在になれたらと思う。〝フードロスやフードマイレージなど飲食に関わる課題は山積している。当社はこうした社会問題の解決の一翼を担い、少しでも世の中に良い影響を与えられる存在になっていきたい。

（聞き手・副編集長　若山智令）

再浮上するホテル業界！ 新規開発情報、最新トレンドが分かる
ホテル・宿泊施設 計画総覧 2023年版
ホテル・宿泊施設 計画総覧 2023年版　内容構成（予定）

訪日客数は2019年に3188万人を記録しましたが、新型コロナウイルスの影響で、20年は411万人、21年は24万人まで落ち込みました。一方、2022年10月11日、入国者数の上限が撤廃され、それ以来インバウンドが急増しました。22年の訪日客数は383万人まで回復し、各観光地で訪日客の姿が戻っています。回復の勢いは早く、コロナ禍では「訪日客数が完全に回復するのは25年ごろではないか」という指摘もありましたが、1年前倒しになるという声も出てきています。

ただホテル市場はコロナ前、エリアによっては、いわゆるビジネスホテルが供給過剰になるなど厳しい状況がありました。当時、住宅デベロッパーなど他業界からの参入もあり、訪日客4000万人時代に向けて多くの投資が行われました。しかしコロナによってホテル事業の難しさを目の当たりにし、今後、以前ほどの新規参入はないとみられます。

その一方で、従前からホテル事業を行っていたデベロッパーの開発、オペレーターの出店は今後も継続します。日本に足りないと言われている高級ホテルは次々にオープンする計画で、都市型再開発も活況であり、再開発ビル内に高級ホテルが出店していく機会も増えるとみられます。ビジネスホテルなどリミテッドサービス系も上質なものなどが増え、差別化を図るような案件も出てきました。年間訪日客数が4000万人を突破すれば、再びビジネスホテルなどの開発も活況になっていくとみられます。

本書は、この潮目が変わったホテル業界の動向や開発トレンドを読み解き、時代のニーズに即した施設づくりの指針となることを目指して編集・製作いたしました。5章構成となっており、第1章ではホテル業界を熟知した企業や主要企業のインタビュー、2章はホテル業界の最新動向を詳述、3章はコロナ禍に開業した注目の10ホテルを紹介します。4章では活況エリアの開発動向、5章では23年4月以降に開業する全国の開発案件を収録しました。

■第1章　トップ／キーマンインタビュー
CBRE
アパグループ
西武・プリンスホテルズワールドワイド
積水ハウス
など

■第2章　業界の最新動向をひも解く
回復鮮明、ホテル業界　　23年は注目案件多数
迫る人手不足、対策急務
新トレンドもじわり加速　　「アジア系」「ローカル需要」に注目
沖縄県　　動くか、2つの面開発
東海岸とPARCO　　CITY周辺に注目

■第3章　コロナ禍以降に開業した注目ホテル10選
ANAインターコンチネンタル安比高原リゾート
メズム東京、オートグラフコレクション
ヴィラフォンテーヌ　プレミア羽田空港・グランド羽田空港
all day place shibuya
リッチモンドホテルプレミア東京スコーレ
ウェスティンホテル横浜
富士スピードウェイホテル
フォションホテル京都
JWマリオット・ホテル奈良
ヒルトン広島

■第4章　活況エリアの開発動向
ニセコ
東京都心
京都市

■第5章　全国のホテル・宿泊施設計画

◇コロナ禍から復活！
ホテル・宿泊施設の最新動向を紹介
◇増加するアジア系高級ホテルなどマーケットを解説
◇大手ホテル事業者のトップ、キーマンなど
インタビュー掲載
◇ホテル・宿泊施設開発計画約300件を一挙掲載

予約受付中
2023年4月20日までにお申込頂くと
2,200円おトク!!

■定　価…24,200円（税込）
■予約特価…22,000円（税込）
（申込書到着後、請求書をお送りします）　※予約特価は弊社直販に限ります。
（特価価格は2023年4月20日まで）
■体裁・頁数…B5判、約120頁

お申し込みは Fax（03-5835-5492）で
「ホテル・宿泊施設 計画総覧 2023年版」予約申込書
申込　　年　　月　　日
所在地　〒
会社名
部課名　　フリガナ　ご芳名
電話（　）　－　　FAX（　）　－
メールアドレス
お申込冊数　定価24,200円（税込）　予約特価22,000円（税込）×（　）冊
特価価格は2023年4月20日まで
法人のお客様：申込書到着後、請求書をお送りします。　個人のお客様：代引きにてお送りします（手数料330円を別途ご負担願います）　送料500円（税込5,000円以上のご注文で送料無料）

産業タイムズ社
〒101-0032　東京都千代田区岩本町1-10-5　TMMビル3階
販売部 TEL.03（5835）5892　広　告 TEL.03（5835）5893
FAX.03（5835）5492　編　集 TEL.03（5835）5896
WEBにてサンプル公開中
https://www.sangyo-times.jp/