

商業施設設計画総覧



2020年版

本格始動 ポスト五輪見据えた出店計画・大型開発動向
最新プロジェクトを一挙掲載

発行 産業タイムズ社

株ヨドバシカメラ

【所在地】〒169-8585 東京都新宿区北新宿3-20-1 Tel.03-3227-2137

【代表者名】藤沢 昭和

【資本金】3000万円

【売上高】6931億円(19年3月期)

ヨドバシ梅田タワーの商業施設は「LINKS UMEDA」に

ヨドバシカメラは、「ヨドバシカメラ梅田店」(大阪市)の駐車場として利用している北側の用地で、商業施設やホテル、観光バスの発着場などで構成される「ヨドバシ梅田タワー」(商業施設名:LINKS UMEDA(リンクス ウメダ))を建設しており、19年11月下旬の開業を予定する。敷地面積は約1万7200m²と広大で、大阪市とも協力する開発事業である。施設規模は地下4階地上34階建て延べ約10万5200m²、地下1階～地上8階は商業施設、9階～34階はホテル(ホテル阪急レスパイヤ大阪、約1000室)、地下4階～地下2階は駐車場とする。8階には、コミュニティ型ワークスペースの「WeWork」を設置、ベンチャー企業から大企業までが参加し、互いに刺激し合えるコラボレーション環境を提供する。地下1階には、飲み屋を集めた横丁と、うめきたエリア最大級のスーパーマーケットを導入、梅田の新名所として「食のエンターテインメント空間」を提供する。

地上1階には観光バスの発着スペースを整備する。地上2階では大阪新阪急ホテルやグランフロント大阪の南館、大阪ステーションシティ(JR)からアクセスできる複数のペDESTリアンデッキを整備する。地下1階は地下鉄御堂筋線、地上1階は阪急の梅田駅に通じる。17年に着工した。

このほかに今後の出店予定として、JR原宿駅近くにある旧コクド本社ビ

ル跡地(東京都渋谷区神宮前6-35)に店舗新設の予定が以前からある。原宿駅の表参道口から徒歩2分。改札から南方向に望むと、歩道橋の下に建設地が見える場所で、敷地面積2860m²に延べ床面積1万m²規模の中型店を予定。新店では10～30代の若者や団塊ジュニア世代などをターゲットに、スマートフォンとそのアクセサリ、タブレット、美容家電などを充実させるのが、当初の予定だった。家電販売不況と言われて久しいので、実現する場合は家電量販店とは別の業態かもしれない。

また札幌市では、11年に旧西武百貨店札幌店の本館・ロフト館の土地・建物を取得しており、周辺を含む一体的な再開発事業が以前から検討されている。同社は札幌市内に「マルチメディア札幌店」を開設しており、2店体制になるか、既存店の移転新築となるかが話題になっている。

全国主要駅前に23店展開

ヨドバシカメラは、全国主要都市のターミナル駅前に巨大店舗を構え、19年8月時点で23店(前年比同)を運営している。家電量販店としての売上高では、ヤマダ電機、ビックカメラ、エディオングループに次ぐ4位。利益率と、ネット通販の売上高は業界首位と言われている。ヨドバシカメラは1975年に新宿西口本店を開業し、東口駅前店も加わり東京・新宿で大型家電専門店の一大拠点を形成、その後首都圏へと広がった。さらに90年代になると仙台、札

幌、大阪・梅田、博多、京都へと全国に店舗網を拡大した。また、「ヨドバシカメラアッセンブリセンター(YAC)川崎」と「YAC六甲」の2拠点と物流センターを構え、各エリアへの商品供給と増加するインターネット販売へ対応している。全国物流網の構築で全国展開、即日発送による新たなビジネスチャンスを捉える戦略である。

駅前巨艦店で成長の軌跡

同社は、主要都市のターミナル駅前に特化し、大型の家電専門道を展開している。05年に、JR秋葉原駅前にオープンした「マルチメディアAKIBA」は、同社の代表的な店舗。全9フロアのうち、1～6階までを家電などの売り場として、直営店の売り場面積は2万3000m²。地下部分には、駅前でありながら郊外店舗並みの駐車場(約520台収容)を確保し、電車だけでなく、自家用車で来店する客も多い。売上高は1000億円程度と見られている。

地方への進出は90年代後半に仙台市から始まり、郡山店、新潟店、札幌店、さらに2000年代にはマルチメディア梅田店、同・博多店、同・京都店へと拡大。さらに既存店のマルチメディア店へのリニューアルも実施した。現在の総店舗数は23店。1店あたりの売上高は約320億円で、郊外ロードサイドへの店舗展開で成長してきたヤマダ電機の同26億円と比べると、両社のビジネスモデルの違いはよく対比される。

千住一丁目地区市街地再開発ビル：新設

東京都

【事業主体】 千住一丁目地区市街地再開発組合 〒121-0815 東京都足立区島根 1-2-3 Tel.03-3884-2421

【計画地】 足立区千住 1-30 【敷地】 4700m² 【規模】 地下 1 階地上 30 階建て延べ 2 万 4955m²

【店舗面積】 — 【開業予定】 21 年 2 月

【コメント】 場所は、JR 常磐線北千住駅西口から約 300m 離れた敷地 4700m²。内部は地下が駐車場、1 ～ 3 階が商業施設と子育て支援施設、4 階から上が総戸数 184 戸の住宅となる。商業施設は、現在、トポス北千住店が入居しているが、引き続き入居するかは未定。フジタで着工しており、20 年 12 月の竣工、21 年 2 月の開業を目標とする。コンサルタント業務は梓設計が担当し、事業費は 148 億円を見込む。

西新井トスカ西館：改築

東京都

【事業主体】 東武鉄道㈱ 〒131-8522 東京都墨田区押上 2-18-12 Tel.03-5962-2065

【計画地】 足立区西新井栄町 2-1-1 【敷地】 — 【規模】 —

【店舗面積】 — 【開業予定】 未定

【コメント】 西新井トスカ西館は、西新井駅の西側に隣接した商業ビルで、施設規模は RC 造り地下 1 階地上 4 階建て延べ 1 万 382m²。1973 年の開業以来 45 年近く経ち、老朽化も進んでいるため 18 年 7 月 1 日に閉館した。同社では施設が要緊急安全確認大規模建築物に指定され、大規模地震の際には倒壊の危険性があることもあり、建て替えを検討している。隣接の東武ストアを含めて一体整備を検討中であり、建て替えの内容や時期など方向性を決める方針。

(仮称) ホームセンターコーナン足立扇店：新設

東京都

【事業主体】 コーナン商事㈱ 〒593-8324 堺市西区鳳東町 6 丁 637-1 Tel.072-274-1621

【計画地】 足立区扇 3-63-2 ほか 【敷地】 9803m² 【規模】 1 万 4514m²

【店舗面積】 6276m² 【開業予定】 20 年 4 月

【コメント】 足立区扇 3-63-2 ほかの尾久橋通り沿いで、日暮里・舎人ライナー高野駅近くに出店。敷地面積は 9803m² で、ここに 3 階建て延べ 1 万 4514m² の建屋を建設し、店舗面積 6276m² で出店する。建屋は 1 ～ 2 階が店舗、3 ～ 4 階が駐車場となる。敷地内と建屋内には 280 台収容の駐車場、231 台収容の駐輪場を設ける。営業時間は 6 時 30 分 ～ 22 時を見込む。開店は 20 年 4 月 6 日を予定している。

(仮称) 立石駅南口西口地区再開発ビル：新設

東京都

【事業主体】 立石駅南口西地区市街地再開発準備組合 〒124-0012 東京都葛飾区立石 4-26-8 Tel.03-5670-3174

【計画地】 葛飾区立石 1-15、16 の一部ほか 【敷地】 1 万 2000m² 【規模】 —

【店舗面積】 — 【開業予定】 未定

【コメント】 再開発するのは、立石駅南口の駅通り商店街の西側地区約 1.2 万 m²。ここに再開発ビル建設を検討しているもので再開発協議会が発足した。佐藤総合計画をコンサルに準備組合設立に向けた勉強会を実施中。エリアにイトーヨーカ堂の店舗が含まれており、同店を主体とした商業施設などが想定される。事業協力者が清水建設に決定しており、20 年度内の都市計画決定を目指している。

立石駅南口東地区市街地再開発：新設

東京都

【事業主体】 立石駅南口東地区市街地再開発準備組合 〒124-0012 東京都葛飾区立石 8-6-18 Tel.03-3695-4311

【計画地】 葛飾区立石 1-21 ほか 【敷地】 約 1 万 m² 【規模】 2 棟延べ 5 万 4700m²

【店舗面積】 — 【開業予定】 24 年度

【コメント】 11 年 10 月に「立石駅南口バス通り地区準備組合」が発足したが、エリアを拡大し、「立石駅南口東地区準備組合」として再開発ビルを建設。A 敷地に約 450 戸規模の住宅、業務、店舗などを設ける。B 敷地には店舗、公共施設を導入する。事業協力者は清水建設。このほど参加組合員として野村不動産と阪急阪神不動産が事業参画している。19 年度の本組合設立、20 年度の権利変換を経て、21 年度の着工、24 年度の竣工を予定している。

HOTEL THE MITSUI KYOTO : 新設

京都府

〔運 営 者〕 三井不動産リゾートマネジメント(株)

〔事業主体〕 三井不動産(株) 〒103-0022 東京都中央区日本橋室町 2-1-1 Tel.03-3246-3131

〔計画地〕 京都市中京区油小路通二条下る二条油小路町 284 ほか【敷地】 7459m²【規模】 延べ 1 万 8987m²

〔客室数〕 161 室【開業予定】 20 年夏

〔コメント〕 旧京都国際ホテルの跡地において、同社グループのフラッグシップとなるホテルを出店する。客室は平均面積が 50m²を超え、多彩な部屋タイプを用意し、約 1000m²の SPA エリアも設ける。そのほか、レストラン (2 店) を設置し、バーやフィットネスジムも併設する。

ザ・ゲートホテル立誠京都 : 新設

京都府

〔運 営 者〕 ヒューリック(株) 〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町 7-3 Tel.03-5623-8100

〔事業主体〕 同上

〔計画地〕 京都市中京区蛸薬師通河原町東入備前島町 310-2 ほか【敷地】 —【規模】 延べ約 1 万 5000m²

〔客室数〕 約 200 室【開業予定】 20 年度

〔コメント〕 商業施設や宿泊施設が入る複合施設を整備する。ホテルには教室の面影を生かしたプレミアムルームや、東山を望む展望レストランを設ける方針で、直営ホテルとしては 3 施設目となる。商業施設は、「京文化しん発見プラザ」や「立誠テラス」を設ける。

(仮称) ホテルミュッセ 京都 四条河原町 名鉄 : 新設

京都府

〔運 営 者〕 名鉄イン(株) 〒450-0002 名古屋市中村区名駅 4-26-25 Tel.052-569-1366

〔事業主体〕 名鉄不動産(株) 〒450-0002 名古屋市中村区名駅 4-26-25 Tel.052-581-1221

〔計画地〕 京都市中京区奈良屋町 301-1 ほか【敷地】 606m²【規模】 S 造り 9 階建て延べ 4340m²

〔客室数〕 109 室【開業予定】 20 年秋

〔コメント〕 「ホテルミュッセ」の 2 号店を開業する。客室数は 109 室で、全体の 62 ～ 63%がツイン、残りはダブルとなる見通しだ。また、1 ～ 2 階には店舗スペースも設け、1 階は MUL プロパティが賃貸、2 階は名鉄インがテナントに転貸する予定。2 階の店舗ではホテルの朝食も提供する。

京都府

エースホテル京都 : 新設

京都府

〔運 営 者〕 エースホテル

〔事業主体〕 NTT 都市開発(株) 〒101-0021 東京都千代田区外神田 4-14-1 Tel.03-6811-6300

〔計画地〕 京都市中京区烏丸通姉小路下る場之町 586-2 ほか【敷地】 6384m²【規模】 延べ 2 万 5677m²

〔客室数〕 213 室【開業予定】 20 年春

〔コメント〕 16 年 3 月に閉館した「新風館」跡地における再開発計画。同施設はホテルと商業施設を導入する複合施設で、アジア初となる「エースホテル京都」の出店が決定した。客室の広さは 30m²を中心とし、客室数は 213 室を想定している。

京都役行者開発 : 新設

京都府

〔運 営 者〕 株ひらまつ 〒150-0013 東京都渋谷区恵比寿 4-17-3 Tel.03-5793-8811

〔事業主体〕 NTT 都市開発(株) 〒101-0021 東京都千代田区外神田 4-14-1 Tel.03-6811-6300

〔計画地〕 京都市中京区室町通姉小路下る役行者町 361 ほか 2 筆【敷地】 1185m²【規模】 5 階建て延べ約 4000m²

〔客室数〕 29 室【開業予定】 19 年度冬ごろ

〔コメント〕 京都市中京区で新ホテルを建設する。同施設は「京町家で育まれた価値を未来に引き継ぐとともに、京都の活性化に貢献する」ことを開発コンセプトに掲げており、フロア構成は未定であるが、客室のほか、レストランは 2 店を設ける方針。



書 名商業施設設計画総覧 2020 年版
 体裁・頁数A4 変形判 オフセット刷り 544 頁
 定 価22,000 円＋税
 発刊日2019 年 11 月 18 日