

商業施設 計画総覧

2025年版



復活の商業施設、約1000件の
開発情報とトレンドを探る！

発行 産業タイムズ社

イオンモール(株)

〒261-0023 千葉県美浜区中瀬1-5-1

24年2月期は営業収益4231億円で過去最高に

イオンモール(株)は、イオングループの中核企業で主にデベロッパー機能を担っており、国内外で大型ショッピングモール「イオンモール」を中心とした商業施設の開発、運営などを行っている。

イオンモールの24年2月期連結業績は、営業収益4231億6800万円(前期比6.3%増)、営業利益464億1100万円(同5.5%増)、経常利益370億8600万円(同1.9%増)、当期純利益203億9900万円(同57.0%増)の増収増益だった。営業収益は過去最高を記録したほか、海外事業(連結会計は1~12月)の営業利益は105億円で過去最高益となった。

セグメント別では、国内が営業収益3337億2200万円(同3.7%増)、営業利益358億2100万円(同5.0%増)だった。国内モールおよび都市型ショッピングセンター(SC)とともに専門店売り上げは前期比プラスで推移し、営業収益は前期比約120億円増と好調に推移した。

海外は営業収益900億900万円(同16.3%増)、営業利益105億6500万円(同7.4%増)だった。国別では中国が営業収益589億8500万円(同12.3%増)、営業利益65億3700万円(同1.5%減)、ベトナムが営業収益152億6300万円(同14.9%増)、営業利益39億100万円(同27.3%増)、カンボジアが営業収益84億9900万円(同49.8%増)、営業利益4億1100万円(同64.1%減)、インドネシアが営業収益72億6000万円(同23.1%増)、営業損失2億6900万円

(前期は9億8700万円の損失)となった。営業収益はすべての国で前期を上回り、営業利益は中国、カンボジアが減益となるもベトナム、インドネシアの増益が海外事業全体の利益をカバーした。

25年2月期通期連結業績予想は、営業収益4535億円(同7.2%増)、営業利益550億円(同18.5%増)、経常利益420億円(同13.3%増)、当期純利益165億円(同19.1%減)を見込む。国内は新モールの開発はないが、既存アセットの有効活用として増床リニューアルを強化するほか、出店立地のマーケットに応じた積極的なりリニューアルを行う。

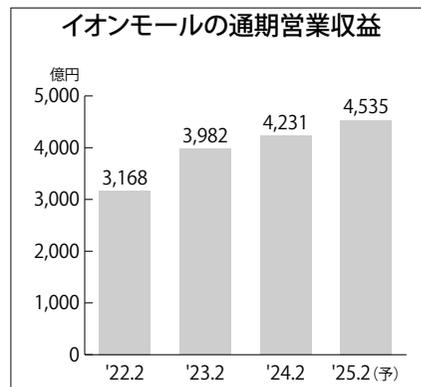
中期経営計画を一部修正

24年2月期~26年2月期の3カ年を対象とする中期経営計画を推進しており、25年2月期は営業収益4535億円、営業利益550億円、最終期の26年2月期は営業収益4800億円、営業利益690億円を目指す。直近数年間は業績計画の乖離が続いており、25年2月期と26年2月

期の計画は現状のトレンドなどを加味し、下方修正とするなど見直しを行った。

新施設は25年2月期に国内ゼロ、海外4施設の4施設、26年2月期に国内3施設、海外4施設の7施設を開業し、中期経営計画期間の3年で計17施設をオープンし、26年2月期末の施設数は国内99施設、海外44施設の計143施設を予定する。

25年2月期は海外のみ4施設のオープンで、24年3月に「イオンモールデルタマス」(インドネシア)、同年6月に「杭州銭塘」(中国)が開業し、24年下期には「フエ」(ベトナム)と「長沙星沙」(中国)がオープン予定。フエは敷地約



イオンモールの開発計画

エリア	施設名(仮称含む)	所在地	総賃貸面積	開業日
国内	イオンモール須坂	長野県須坂市	約6.3万㎡	25年秋
	イオンモール仙台上杉	仙台市青葉区	約2.9万㎡	25年秋
	ほか1施設	—	—	25年内
中国	イオンモール杭州銭塘	浙江省杭州市	約7万㎡	開業済
	イオンモール長沙星沙	湖南省長沙市	約8.4万㎡	24年下期
	イオンモール長沙湘江新区	湖南省長沙市	約7.4万㎡	25年内
	ほか1施設	—	—	25年内
ASEAN	イオンモールデルタマス	インドネシア・ブカシ県	約8.6万㎡	開業済
	イオンモールフエ	ベトナム・フエ市	約5.1万㎡	24年下期
	ほか2施設	—	—	25年内

(仮称) 豊橋富士見台商業施設：新設

愛知県

【事業主体】 ヨシコン(株) 〒420-0034 静岡市葵区常磐町1-4-12 Tel.054-205-6363**【計画地】** 豊橋市富士見台1-1-1 **【敷地】** 約1万3890m² **【規模】** S造り平屋建て総延べ約4428m²**【店舗面積】** 約3483m² **【開業予定】** 24年11月9日**【コメント】** 計画地は県道409号東赤沢植田線沿いにあたり、豊橋鉄道渥美線の大清水駅から1500mの距離に位置する。総店舗面積は約3483m²で、内訳はA棟が約1820m²、B棟は約1663m²。主な小売業者として、マックスバリュ東海とウエルシア薬局の2者を挙げており、その他の小売業者や利用者層が異なる施設および面積は未定となっている。営業時間は24時間営業。駐車場は143台、駐輪場は62台を整備する。**(仮称) 東岡崎駅北口ビル：新設**

愛知県

【事業主体】 名古屋鉄道(株) 〒450-8501 名古屋市中村区名駅1-2-4 Tel.052-588-0816**【計画地】** 岡崎市明大寺町4-70ほか **【敷地】** 約5830m² **【規模】** 9階建て延べ約1万4000m²**【店舗面積】** — **【開業予定】** 29年度内(完成)**【コメント】** 名古屋本線の東岡崎駅の北口および南口周辺を対象エリアに一体的な再開発計画を推進している。用途として、パスターミナル、公益施設、商業施設、事務所などを想定。駅利用者および来街者をターゲットとし、街周辺への回遊起点として観光ニーズにも対応した店舗や、電車やバスの乗り換え時間といったすき間時間を有意義に過ごせるような店舗の誘致を計画。

愛知県

(仮称) 三井アウトレットパーク 岡崎：新設

愛知県

【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】** 岡崎市池金町ほか **【敷地】** 約15万8400m² **【規模】** S造り2階建て延べ約6万4600m²**【店舗面積】** — **【開業予定】** 25年秋**【コメント】** 愛知県初の本格的アウトレットモールを建設している。海外ブランドからスポーツ・アウトドア、キッズまで、バラエティー豊かな約170店を揃えるほか、イベント利用もできる緑豊かな屋外広場を整備する。屋外広場には休憩スペースとしても利用可能な大階段やテラスなどを設置し、キッズスペースやペット関連設備などを施設内に配置。あらゆる利用客に快適に楽しんでもらえる施設を目指す。**(仮称) 一宮萩原ロジスティクスセンター：新設**

愛知県

【事業主体】 オリックス不動産(株) 〒105-0013 東京都港区浜松町2-3-1 Tel.03-5776-3400**【計画地】** 一宮市萩原町林野字鷺宮1-1ほか47筆 **【敷地】** 約3万2085m² **【規模】** RCS造り4階建て延べ約7万6539m²**【店舗面積】** — **【開業予定】** 26年4月30日(完成)**【コメント】** マルチテナント型物流施設の開発に着手した。名神高速道路の一宮ICから約6km、名古屋高速16号一宮線の一宮東ICから約5.7km、21年3月に開通した東海北陸自動車道の一宮稲沢北ICからは約0.2kmに位置し、関東・関西・北陸と東海地方を結ぶ結節点として広域配送に適している。シングルランプウェイを採用し、各階に42台ずつ同時接車できるトラックバースを備え、荷待ち・荷役時間の短縮に寄与する。**一宮繊維卸センター：改築**

愛知県

【事業主体】 協同組合一宮繊維卸センター 〒491-0873 愛知県一宮市せんい3-2-18 Tel.0586-77-0311**【計画地】** 一宮市せんい **【敷地】** 約13万m² **【規模】** —**【店舗面積】** — **【開業予定】** 未定**【コメント】** 一宮繊維卸団地は名神高速道路一宮ICから北1.8kmに位置し、繊維卸関連の店舗が広がる。現在、大型家具店や大型家電グループなどが進出を希望しているもよう。組合では、団地内に立地する94社の組合員の意見収集を進めている。敷地内のうち、組合員用地は6万598m²、組合用地が1万500m²。

カペラ京都：新設

京都府

〔運営者〕 カペラホテルグループ

〔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】京都市東山区大和大路通四条下る 4 小松町 130 ほか 【敷地】約 4014m² 【規模】延べ約 1 万 5729m²

【客室数】92 室 【開業予定】25 年夏

〔コメント〕元新道小学校跡地にホテルを建設し、小学校と共存してきた宮川町歌舞練場や地域施設も建て替える計画。同ホテルはスイートルームを含む 92 室を擁し、レストラン、宴会場およびスパを備え、カペラホテルグループのフラッグシップホテルとして、世界最上級のホスピタリティを提供する。

ホリデイ・イン京都五条：新設

京都府

〔運営者〕 IHG ホテルズ&リゾーツなど

〔事業主体〕

【計画地】京都市下京区東鋸屋町 179 【敷地】— 【規模】延べ 8099m²

【客室数】183 室 【開業予定】25 年初頭

〔コメント〕既存ホテルを全面的にリニューアルし、新ホテルを開業する計画。全面改装に伴い、省エネシャワー、客室管理システムの導入などを行う。客室のほか、ロビーラウンジ&カフェバー、レストラン、宴会場、日本式大浴場、フィットネスジムなどを備える。

コートヤード・バイ・マリオット京都駅：新設

京都府

〔運営者〕 (株)ジェイアール東海ホテルズ 〒450-6002 名古屋市中村区名駅 1-1-4 Tel.052-584-1111

〔事業主体〕 東海旅客鉄道(株) 〒450-6101 名古屋市中村区名駅 1-1-4 Tel.050-3772-3910

【計画地】京都市南区東九条東山王町 19-1 【敷地】3060m² 【規模】地下 1 階地上 9 階建て延べ約 1 万 5660m²

【客室数】270 室 【開業予定】26 年度

〔コメント〕「京都旅の『拠点』となるホテル」をコンセプトに、外観デザインは「文化芸術都市・京都」の新たなシンボルゾーンへと変わりつつある京都駅東部エリアにおいて、街並みの連続性を意識しながら新たな景観として調和できる明るく機能的なデザインを採用。館内にはオールデイダイニング、カフェ&バー、フィットネスも備える。

京都御室花伝抄：新設

京都府

〔運営者〕 (株)共立メンテナンス 〒101-8621 東京都千代田区外神田 2-18-8 Tel.03-5295-7777

〔事業主体〕 同上

【計画地】京都市右京区御室芝橋町 1-3 ほか 【敷地】3866m² 【規模】地下 1 階地上 3 階建て延べ 5818m²

【客室数】67 室 【開業予定】25 年以降

〔コメント〕京都市の上質宿泊施設誘致制度に認定された第 1 号ホテルとなる。客室の広さは最低で 40m²、最高で 87m² を確保。客室のほか、付帯設備としてレストラン、バー、茶室、温泉、エステを備える。宿泊客のターゲット層としては、ゆとりのある 50 代以上の日本人や、本当の京都らしさを求めて訪れる外国人を中心に考えている。

Hotel 宇多野京都別荘：新設

京都府

〔運営者〕 (株)ホテルニューアワジ 〒656-0023 兵庫県洲本市小路谷 20 Tel.0799-23-2200

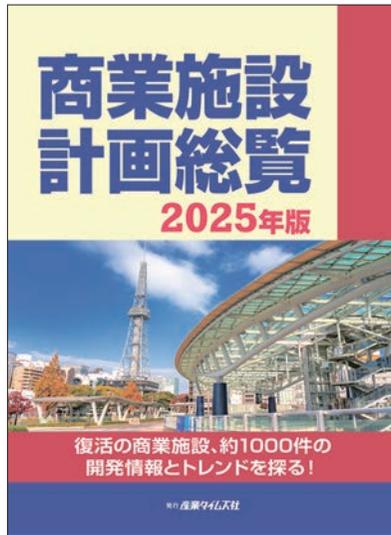
〔事業主体〕 同上

【計画地】京都市右京区宇多野御屋敷町 14 【敷地】3158m² 【規模】延べ約 1253m²

【客室数】10 室 【開業予定】24 年 11 月 5 日

〔コメント〕京都市の上質宿泊施設誘致制度を活用し、昭和初期の歴史的建造物「旧鳴滝寮」をホテルとして再生する。その静謐な佇まいと、およそ 1000 坪ものゆったりとした空間と日本庭園が印象的で、静寂の別邸で心と体を休めながら、時を超えた安らぎのひとときを過ごせる。

京都府



書名 商業施設計画総覧 2025年版
体裁・頁数 A4変形判、386頁
定価 28,600円(税込)
発刊日 2024年11月18日