

商業施設設計画総覧 2013年版

新時代のマーケットを深耕
全国の商業施設の出店計画を一挙掲載

発行 産業与弘天社

㈱サンドラッグ

【所在地】〒183-0005 東京都府中市若松町 1-38-1 Tel.042-369-6211

【代表者名】才津 達郎

【資本金】39億3120万円

【売上高】3868億3600万円(12年3月期)

過去最高益、出店 50 店、閉鎖 9 店

12年3月期決算は、売上高が3868億3600万円(前年同期比7.3%増)、営業利益が222億6300万円(15.8%増)、経常利益が227億9700万円(15.1%増)、純利益が125億8000万円(15.7%増)で、過去最高益を更新した。店舗数は、ドラッグストア691店(直営497店、星光堂薬局52店、サンドラッグファーマシーズ20店、サンドラッグ東海20店、FC102店)、ディスカウントストアのダイレックス157店、の計848店となった。

同期は、FC店5店を含めて50店を新規出店。また、5店のスクラップ&ビルドを行った。改装は77店で実施した。閉店は9店だった。

13年3月期は、売上高が前年同期比7.4%増の4153億円、営業利益が7.6%増の239億5000万円、経常利益が7.5%増の245億円、純利益が14.9%増の144億5000万円と予想している。出店は、ドラッグストア62店、ディスカウントストア25店のグループ合計87店を計画している。

駅前型から郊外型へシフト進む

サンドラッグは、会社設立年の1980年に東京都八王子市で開業した郊外型ドラッグストアに始まり、現在では北海道から九州までの全ブロックに店舗網を広げるまでに業容を拡大した。店舗形態は、ドラッグストアと調剤薬局、調剤併設ドラッグストアの3種類。立地別ではロードサイドの「郊外型」と、繁華街や鉄道駅周辺に展開する「駅前型」の2タイプがある。日本全国どこでも出店できる業態を確立していること、さらに個店の競争力があることが

強みだ。

看板ブランドの「サンドラッグ」のほかには、郊外型には食品比率が高い標準600坪の大型店「ビッグサン」と、駅前型の「プラム」という業態がある。プラムは、国内大手メーカーの化粧品だけでなく、輸入化粧品などの入手困難な商品も揃えたドラッグストアで、女性をターゲットにコスメを充実し、ディスプレイにも工夫を加えている。

60坪タイプの駅前型店は当初、首都圏を中心に展開を進めてきたが、駅前の地価上昇などが影響し、適正立地が著しく減少した。そのため近年では売り場200~300坪程度の郊外型を主力にし、食品スーパーなどが集積するNSC(近隣商圏型SC)や首都圏以外の地方都市、幹線道路沿いへの出店を増やしている。商圏人口は5万人を想定。医薬品や化粧品だけでなく、文房具、生活雑貨、軽家電、ペット用品、文具、食料品など、2万品目以上の商品を取り揃えている。

店舗開発に際しては、店を出す前にシミュレーションし、開業から4年目の年に経常利益2500万円以上を確保できる店舗に限って出店する独自の基準を持っている。

また、商圏人口を1万5000人に縮小しても成り立つ新業態も開発中。売り場については従来の200~300坪を450~480坪(約1500~1600㎡)に拡大し、食品の拡充と、ホームセンター商品の品揃えを図る方針だ。

なお、ダイレックスを買収し、ディスカウントストアとドラッグストアの2業態を融合した新業態の確立を目指している。既存ドラッグストア業態とダイレックス、DgS+DSの新業態の3業態を確立し、九州地区への本格展開を視野に入れている。

店舗網が急拡大、FC獲得に注力

同社は、直営店による新規出店に加え、FC獲得や、好立地に展開するドラッグストアのM&Aに力を入れていく考え。

FC展開では、1986年の1号店以来、91年には北海道、03年には新潟県、08年には四国でFC展開を開始。個人のFCから他業種との共同開発まで様々な形態に対応して、地方ドラッグストアチェーンとの連携を強化している。業務提携ではこれまで㈱カワチ薬品、2003年4月には新潟県のドラッグストア(㈱星光堂薬局と、大分県を地盤に展開する㈱セイユー堂、04年には愛知県の㈱清水ドラッグ(現㈱サンドラッグ東海)、08年3月には愛媛県の㈱大屋などとの関係を構築している。星光堂薬局については09年8月に子会社化し、新潟、福島へのさらなる出店拡大に布石を打った。また、07年3月には、横浜市でホームセンター5店を展開する㈱アクトを子会社化、同年7月に吸収合併し、ドラッグストアへの業態転換を進めている。

出店政策では、93年に静岡県、01年に福岡県、04年に福島県、05年に奈良県、06年に鳥取県に初進出するなど、店舗網を着々と拡げている。

全国展開を支える業界屈指の物流体制

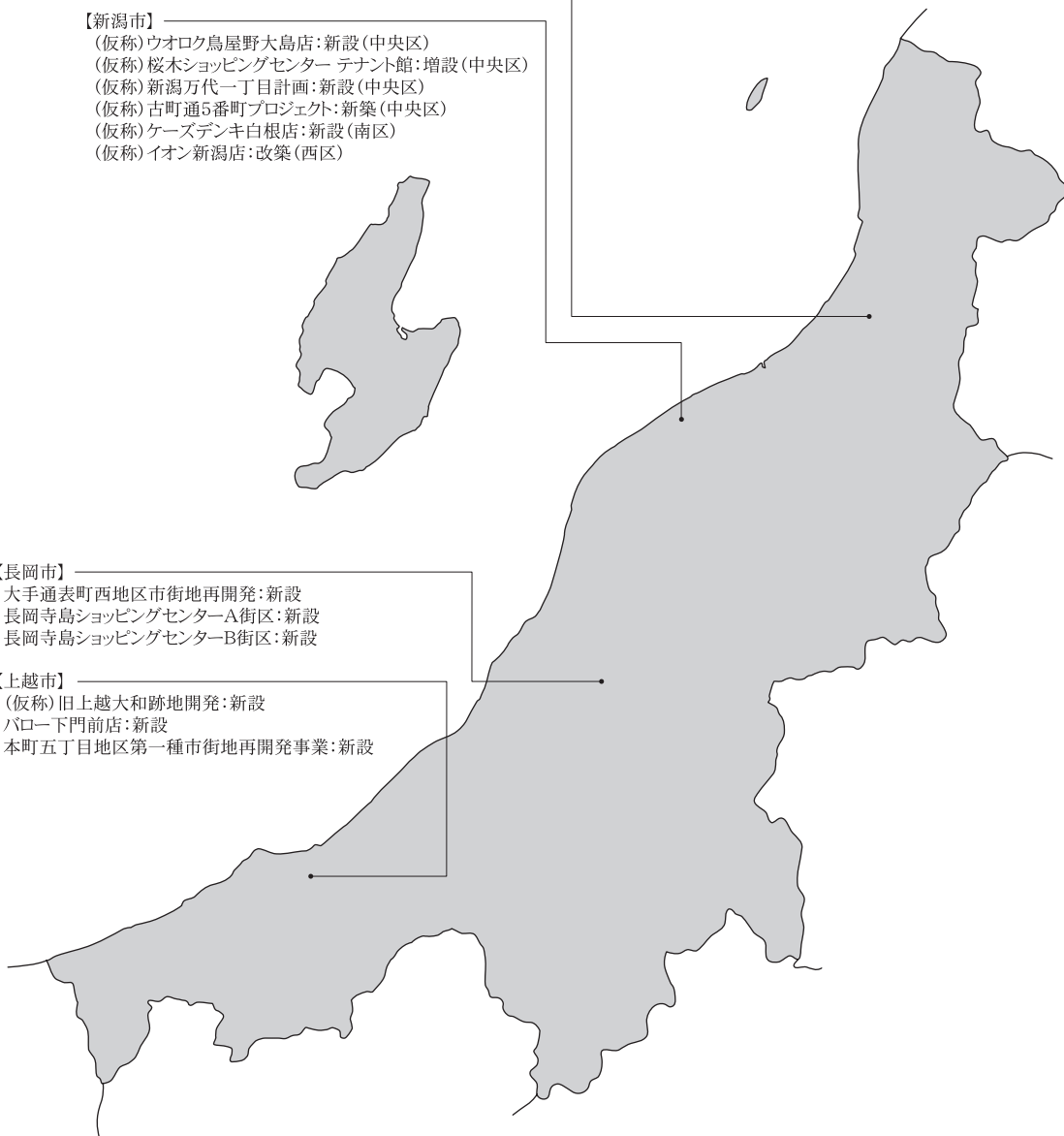
サンドラッグの全国展開を支えているのは、業界屈指の発達した物流システムだ。1985年、同社は業界に先駆けて売り上げと受発注の情報をオンライン化。翌年には東京都国立市にピッキングシステムの物流センターを開設した。本社と店、物流、メーカー・卸を結ぶオンラインシステムにより、在庫セ

【胎内市】
(仮称) ケーズデンキ胎内店: 新設

【新潟市】
(仮称) ウオロク鳥屋野大島店: 新設(中央区)
(仮称) 桜木ショッピングセンター テナント館: 増設(中央区)
(仮称) 新潟万代一丁目計画: 新設(中央区)
(仮称) 古町通5番町プロジェクト: 新築(中央区)
(仮称) ケーズデンキ白根店: 新設(南区)
(仮称) イオン新潟店: 改築(西区)

【長岡市】
大手通表町西地区市街地再開発: 新設
長岡寺島ショッピングセンターA街区: 新設
長岡寺島ショッピングセンターB街区: 新設

【上越市】
(仮称) 旧上越大和跡地開発: 新設
パロー下門前店: 新設
本町五丁目地区第一種市街地再開発事業: 新設



〔仮称〕ウオロク鳥屋野大島店：新設

届け出日

12.3.7

〔核店舗〕 ㈱ウオロク 〒950-0913 新潟市中央区鏡 2-14-13 Tel.025-246-2033

〔建物設置者〕 同上

〔計画地〕 新潟市中央区の鳥屋野大島土地区画整理事業地内 57 街区 【敷地】 — 【規模】 平屋建て
〔店舗面積〕 1558㎡ 【駐車台数】 106 台 【営業時間】 9 時～24 時 【開店予定】 12 年 10 月 15 日

〔コメント〕 国道 8 号線（新潟バイパス）の南側で、県道 16 号線の西側に位置する区画にウオロクを出店。ウオロクは 7 月に新潟県新発田市の旧豊町店を東新町店として移転するなどの動きがある。

〔仮称〕桜木ショッピングセンターテナント館：増設

届け出日

12.6.13

〔核店舗〕 ㈱ユニクロ 〒107-6231 東京都港区赤坂 9-7-1 Tel.03-6865-0296

〔建物設置者〕 清水商事㈱ 新潟市中央区女池南 1-1468-1

〔計画地〕 新潟市中央区女池南 1-1468-1 【敷地】 — 【規模】 増設規模：平屋建て延べ 141㎡
〔店舗面積〕 計 1161㎡ 【駐車台数】 72 台 【営業時間】 店舗による 【開店予定】 13 年 2 月 14 日

〔コメント〕 ユニクロ、リサイクル店のセカンドストリートが出店する区画に、サークルKサンクスが新たに出店する。建屋は小売店ごとに分かれており、ユニクロは平屋建て延べ 496㎡、セカンドストリートは平屋建て延べ 523㎡のほか、サークルKサンクスは平屋建て延べ 141㎡となる。

〔仮称〕新潟万代一丁目計画：新設

届け出日

—

〔核店舗〕 未定

〔建物設置者〕 ラベニュー万代特定目的会社

〔計画地〕 新潟市中央区万代 1-2507-1 【敷地】 約 5950㎡ 【規模】 地上 8 階建て延べ約 3 万 2000㎡
〔店舗面積〕 約 2 万 2380㎡ 【駐車台数】 約 500 台 【営業時間】 — 【開店予定】 13 年秋

〔コメント〕 新潟市中央区万代地区に大型商業施設を新設。テナントはファッション、雑貨、飲食などを予定。フロア構成は 1～4 階が店舗、5～8 階が駐車場となる。計画地の向かいにある商業施設「ラブラ万代」と道路を挟んで接続する予定。なお、設置者のラベニュー万代特定目的会社は三井不動産が設立した会社。

〔仮称〕古町通 5 番町プロジェクト：新築

届け出日

12.4.19

〔核店舗〕 ㈱山下家具店 〒951-8063 新潟市中央区古町通り 5 番町 615

〔建物設置者〕 新潟古町通五番町開発特定目的会社 〒103-0027 東京都中央区日本橋 1-4-1

〔計画地〕 新潟市中央区古町通 5 番町 612 【敷地】 — 【規模】 2 棟作り
〔店舗面積〕 2974㎡ 【駐車台数】 9 台 【営業時間】 10 時～19 時 【開店予定】 13 年 2 月 1 日

〔コメント〕 ビルの開発を進めており、低層階に山下家具店が出店する。ビルの開発を進めており、低層階に山下家具店が出店する。4 階建ての東館には店舗面積 1103㎡、2 階建ての西館には同 1870㎡で出店する。なお、東館の 3～4 階は住居となる。

〔仮称〕ケースデンキ白根店：新設

届け出日

12.2.21

〔核店舗〕 ㈱北越ケース 〒950-0941 新潟市中央区女池 8-16-17 Tel.025-282-3333

〔建物設置者〕 同上

〔計画地〕 新潟市南区能登 432-1 【敷地】 — 【規模】 —
〔店舗面積〕 2329㎡ 【駐車台数】 102 台 【営業時間】 9 時～21 時 【開店予定】 12 年 10 月 22 日

〔コメント〕 ケーズデンキを新設。計画地は国道 8 号線沿いで、イオン白根店の北側の区画。現在ケーズデンキは新潟県に 16 店展開している。

(仮称) JR九州ホテル大分：新設	大分県
<p> 事業者 九州旅客鉄道(株) 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前3-25-21 Tel.092-474-2501 デベロッパー 【計画地】大分市要町1-1 【敷地】約2万㎡ 【規模】地下1階地上9階建て一部22階延べ約11万3600㎡ 【客室数】— 【施設内容】— 【着工】13年春 【完成】15年春 コメント 22階建てのタワー部を備えた「商業施設+ホテル」の新大分駅ビル建設事業。設計は日本設計が担当。事業費は150～200億円を見込む。商業施設は1～4階となり、専門店街、シネコンなど構成、テナント数は170～180店、年間売上高210億円程度を想定。13年春に新駅ビル着工、15年春の開業を目指す。 </p>	
チサンイン大分米良インター：新設	大分県
<p> 事業者 ソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ(株) 〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-22-1 Tel.03-6402-7100 デベロッパー 同上 【計画地】大分市羽田字其平39 【敷地】2232㎡ 【規模】5階建て延べ2095㎡ 【客室数】97室 【施設内容】— 【着工】13年以降 【完成】13年以降 コメント 計画地は、大分自動車道大分米良ICから約2.5kmの距離にある。近隣に大分臨海工業地帯、九州石油ドーム、大分スポーツ公園などのスポーツ施設があることから、工場やスポーツ関係者などの需要を見込む。室内には、大型ユニットバスやダブルサイズのベッドを採用。50台収容の駐車場も完備する。 </p>	
チサンイン別府：新設	大分県
<p> 事業者 ソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ(株) 〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-22-1 Tel.03-6402-7100 デベロッパー 同上 【計画地】別府市南立石堀田569-1 【敷地】2549㎡ 【規模】5階建て延べ2095㎡ 【客室数】98室 【施設内容】— 【着工】13年以降 【完成】13年以降 コメント 計画地は、大分自動車道別府ICから約400mの位置に当たる。近隣にはレジャー施設が点在し、温泉地としても有名で、豊富な温泉を利用したりハビリテーション施設や療養型病院が多いことから、観光レジャーやビジネス客、病院施設関係者の需要を見込む。駐車場は60台収容する。 </p>	
トライアル長者原温泉郷：新設	大分県
<p> 事業者 (株)トライアルカンパニー 〒813-0034 福岡市東区多の津1-12-2 Tel.092-626-5550 デベロッパー 【計画地】玖珠郡九重町大字田野255-30 【敷地】20万5500㎡ 【規模】— 【客室数】— 【施設内容】温泉施設、大会議室 【着工】11年5月 【完成】14年秋 コメント 阿蘇くじゅう国立公園内の飯田高原で、リゾート開発を進めている。11年8月3日に、廉価設定の「虎乃湯」と、ワンクラス上の「久織亭」の2つの宿泊施設を開業。これを1期オープンとして、2期、3期と整備を進め、14年秋の全体完成を目指す。宿泊収容人数は1期99人、3期工事終了時で395人となる。 </p>	
ベストウェスタンホテルニューシティ鹿児島：新設	鹿児島県
<p> 事業者 (株)ランドーナージャパン 〒460-0007 名古屋市中区新栄2-1-9 Tel.052-261-8445 デベロッパー 【計画地】鹿児島市内 【敷地】— 【規模】— 【客室数】— 【施設内容】— 【着工】13年度以降 【完成】13年度以降 コメント 08年当時、鹿児島市与次郎でホテル開業を計画したが、デベロッパーの経営破綻で、計画が頓挫した苦い経験を持つ。しかし、12年9月現在、鹿児島市内の別な場所で、新たに計画を進めている。当初の計画は14階建て、客室数146室の規模であった。 </p>	



書名 商業施設設計画総覧 2013年版
体裁・頁数 A4変形判 オフセット刷り 576頁
定価 21,000円、千共