

社会インフラの役割を深耕
全国の商業施設の出店計画を一挙掲載

商業施設設計画総覧

2012
年版

発行 産業タイムズ社

株天満屋

【所在地】〒700-8625 岡山市北区表町2-1-1 Tel.086-231-7111

【代表者名】伊原木 隆太

【資本金】34億8300万円

【売上高】1462億1328万円（11年2月期）

既存店のテコ入れ本格化

同社グループは百貨店を核に、ホテル、飲食店、情報、レジャー、各種サービスなど、多岐にわたって事業展開を行っている。1918年に会社を設立した後、25年に形態を百貨店に改組。持分法適用関連会社には、スーパーマーケット事業を手がける株天満屋ストアや、ホテルレジャー事業を行っている東京レジャー開発株がある。

10年度の小売事業に関して、百貨店では広島八丁堀店の改装を行い、新たな大型テナントの導入により、サービス部門の強化を図った。各店舗においても、店舗特性や顧客の変化に合わせた改装を適宜実施。また、低価格志向に対応するために、MD統括グループでお買い得商品の開発を行い、全店で展開したほか、変化する顧客ニーズ

への対応として自主企画ブランド「リ・アース」「アシエンタ」（いずれも婦人服）「スタイリッシュスーツ」（紳士服）を岡山店で先行導入した。これらの結果、小売事業の売上高は1204億4000万円、営業利益は34億6400万円と、減収増益となり、全社売上高は1462億1328万円、経常利益は52億5805万円となった。

11年度は岡山店で秋の改装を実施したほか、岡山県倉敷市のショッピングセンター「アリオ倉敷」にテナントとして入居する。また、広島八丁堀ビルでは現在の百貨店ビルから複合商業ビルへ業態転換を行うと発表した。このように、既存店のテコ入れを本格化させ、今後厳しい競争が予想される中国エリアで勝ち残っていく考え。

八丁堀ビルは複合商業ビルへ

同社は岡山店において、秋の改装を実施した。岡山店の1階、2階、4階を対象に、4店が新規出店し、5店をリニューアルした。具体的には、シャネルやディオール、ゲラン、ランコムをリニューアルし、オープン。また、岡山県初出店として、1階の化粧品売

り場に「カバーマーク」、2階の婦人服売り場に「マッキントッシュフィロソフィー」、4階の紳士服売り場に「マッキントッシュフィロソフィー」が新規開店した。11年9月には、4階の紳士フロアにおいて、中四国初出店となる「コーチ メンズ ストア」がオープン。そして10月末日には1階の特選ブティックにおいて、「シャネルブティック」が内装および外観をリニューアルし、改装が完了する。投資額は5億円。今回の改装により、新店および既存店を含めて、売上高を2割増やす計画だ。

広島市中区の「天満屋八丁堀ビル」では、地下1階から地上6階までを外部賃貸を行い、業態転換を行うことを決めた。同フロアで運営中の「広島八丁堀店」は12年3月初旬に閉店する予定。広島八丁堀店は、天満屋八丁堀ビルの地下1階から地上6階までを使い、百貨店業態を展開している。売り場面積は約1万2493㎡。先ごろ、同社は天満屋八丁堀ビルを、現在の百貨店ビルから複合商業ビルへ業態転換を行うと発表し、広島八丁堀店が入居する地下1階から地上6階までを外部賃貸を行い、業態転換を行うことを決めた。これに伴い、広島八丁堀店は12年3月初旬で営業を終了する。後継テナントは、現在、交渉中である。なお、地上7階から11階までは引き続き、営業を継続する。



業態転換を行う天満屋八丁堀ビル

株東急百貨店

【所在地】〒150-8019 東京都渋谷区道玄坂2-24-1 Tel.03-3477-3111

【代表者名】二橋 千裕

【資本金】100億円

【売上高】2022億円（11年1月期）

12年4月に渋谷ヒカリエに出店

呉服屋の白木屋と東京急行電鉄の子

会社である株東横百貨店が1958年に合併して設立。現在、渋谷本店、渋谷東横店、吉祥寺、たまプラーザ、さっ

ぽろ店の4店体制で運営している。東急グループのテリトリーである渋谷駅周辺に渋谷本店と渋谷東横店の2店を

出店しており、東横店は約800億円の売り上げで、このうち350億円が食料品と強味があり、本店と2店を合わせ1028億円(10年1月期)の売り上げ実績があり、渋谷地区の代表的百貨店となっている。

市況が低迷していたこともあり、設備投資は抑えていたが、10年度ごろから。徐々に活発化している。10年3月には01年以来、吉祥寺店の全館改装を実施し、食料品フロアの再構築、化粧品フロアの更なる充実、婦人服ブランドの新規導入を進めた。また、同年9月には6億円規模を投じ、本店の5～8階を改装し、子供服及びホーム関連を移設するとともに丸善とジュンク堂が

コラボで7階部分に店舗面積3600㎡と渋谷地区最大級の書店を導入した。

また、11年度には3月17日に開業の二子玉川ライズ・ショッピングセンターに、同社初となる食料品特化型業態の「二子玉川東急フードショー」を出店した。売り場面積は東急ストアを含め約5000㎡。商品展開は、「食紀行」「和洋菓子」「惣菜」「ザ・グルメパントリー」の4つのゾーンで編集し、89店舗で構成。このうち29店が百貨店初出店となった。総投資額は20億円で、初年度売り上げ63億円を目標としている。

11年9月には横浜市の東急百貨店たまプラーザ店の地下1階～地上2階と5

階部分をリニューアルオープンした。中心顧客である30～40代女性とエリア周辺の上質なファミリー層の集客を高めるため、婦人ファッション、服飾雑貨を中心に38の新しいブランドを導入しており、約10億円を投入した。

また、東急文化会館跡地に建設中の「渋谷ヒカリエ」に出店する。地下4階地上34階建て延べ14万4000㎡のビル内の、地下3階～地上5階部分に店舗面積約1万6276㎡で出店を予定しており、12年3月の竣工、同4月の開業を予定している。

なお、同社は1967年に開店の東横店も渋谷周辺の街づくりの一環として建て替えが計画されている。

㈱東武百貨店

【所在地】〒171-8512 東京都豊島区西池袋1-1-25 Tel.03-3981-2211

【代表者名】根津 公一

【資本金】5000万円

【売上高】1566億2722万円(11年2月期)

池袋本店を11年度から3カ年で改装

同社は1960年9月に設立され、1962年5月に池袋本店を開店した。その後、77年に船橋東武を開店しており、東武宇都宮百貨店は兄弟会社になる。

旗艦の池袋本店は、92年に増床し、現在の店舗面積8万2963㎡の巨艦店となっている。同店は1130億円の売り上げがあり、池袋エリアでは西武百貨店池袋本店とに次ぐ実績があり、中でも食品が全体の約33%を占め、他百貨店と比べて強味を持つのが特色だ。

同社では旗艦の池袋本店を2011年度から3カ年で改装する。池袋本店は、1992年に増床し、1092億円の売り上げがある。05年からは大規模改装を实

施していたが、リーマンショックによる景気低迷により休止していたもので、11年度から再開して実施することになった。これまでに8階、9階の屋上スカイデッキ広場、8階の催事場、7階の呉服・子供服・玩具売り場、6階のリビング売場の改装を完了していたもので、9月1日には6階部分に池袋初出店となる家電のラオックスが出店し、同16日にはユニクロが9階、10階の2フロアに拡大オープンする。

12年度から13年度にかけてはさらに6～8階部分の改装を進める方針であり、3カ年の投資額は40億円規模の見通しだ。

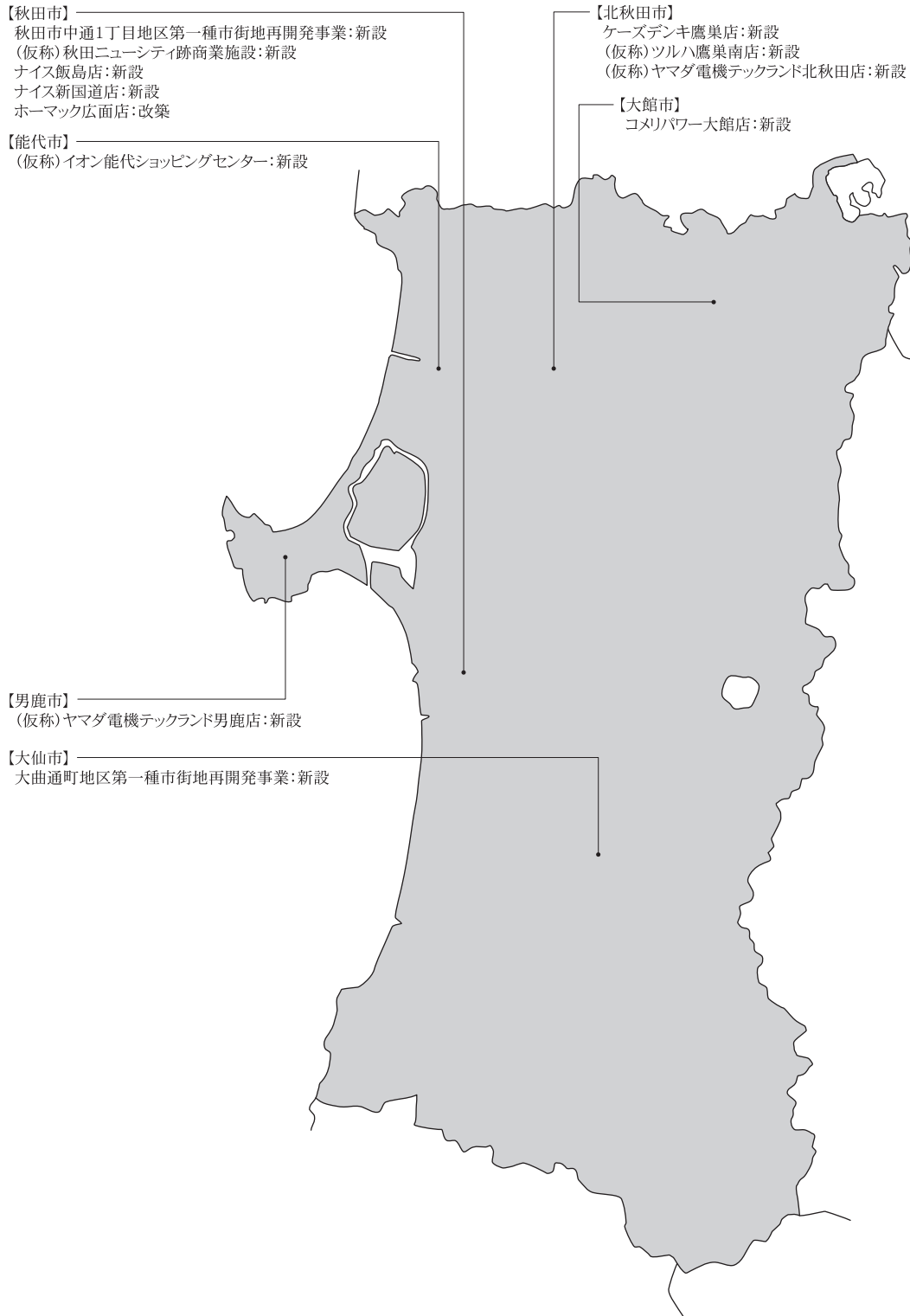
一方、同社は12年5月22日にオープンを予定している「東京スカイツリー

タウン」の商業施設「東京ソラマチ」に、「東武百貨店 東京ソラマチ店」を出店する。

同店は、東京スカイツリーを訪れる観光客の様々な需要に応える、同社初の小型サテライト店舗。

ターゲットは、情報通で通常の土産物に飽き足らない国内外の観光客。高品質な食品と雑貨を中心に品揃えし、東京スカイツリーを訪れた客の思い出に残るメモリアルショップを目指す。

商品は、食品(和洋菓子・日本茶など)、ファッション雑貨(バッグ・アクセサリ・ハンカチ・革小物・シーズン雑貨)、デザインステーションナリー、化粧品など。



秋田市中通1丁目地区第一種市街地再開発事業：新設

届け出日

—

核店舗

建物設置者 秋田市中通1丁目再開発組合 〒010-0951 秋田市中通1-3-24 Tel.018-832-1011

【計画地】秋田市中通1-3ほか 【敷地】約1万7000㎡ 【規模】地下1階地上12階建てなど3棟で4万2300㎡

【店舗面積】— 【駐車台数】500台 【営業時間】— 【開店予定】12年6月

【コメント】同事業はJR秋田駅から徒歩5分ほどの秋田市中通1-3ほかで実施する。施設は3棟構成で、商業・駐車場棟は地下1階地上5階建て延べ2万7700㎡、全体延べ床面積は4万2300㎡。秋田まちづくり(株)が商業床3000㎡を取得し、物販・飲食・サービスなどのテナントを導入する。震災の影響で竣工時期が3カ月遅れる。

(仮称)秋田ニューシティ跡商業施設：新設

届け出日

—

核店舗

建物設置者 辻不動産(株) 〒010-0021 秋田市櫛山登町11-61 Tel.018-884-0012

【計画地】秋田市大町2-3-27ほか 【敷地】約6930㎡ 【規模】—

【店舗面積】— 【駐車台数】— 【営業時間】— 【開店予定】未定

【コメント】秋田ニューシティは、JR秋田駅西側約700mにダイエー秋田店と辻兵を核に1981年にオープン。ダイエーは02年8月に閉店し、その後に市の生涯学習施設であるサンパル秋田が入居したが移転し、同ビルは解体された。同社では、秋田駅周辺に点在する空き地も含め街の活性化に寄与する複合施設を検討中。

ナイス飯島店：新設

届け出日

—

核店舗 (株)ナイス 〒010-1612 秋田市新屋豊町3-48 Tel.018-862-2611

建物設置者 同上

【計画地】秋田市土崎港北3-79-1ほか 【敷地】— 【規模】—

【店舗面積】— 【駐車台数】— 【営業時間】— 【開店予定】—

【コメント】食品スーパーの同社は、秋田市内で「ナイス飯島店」の出店を計画し、このほど用地を取得した。飯島店の出店予定地は、秋田市土崎港北3-79-1ほかで敷地面積は8000㎡規模。店舗面積、駐車台数などは今後、詰める予定。同社は秋田市内で食品スーパーを8店とドラッグストアを1店出店している。

ナイス新国道店：新設

届け出日

—

核店舗 (株)ナイス 〒010-1612 秋田市新屋豊町3-48 Tel.018-862-2611

建物設置者 同上

【計画地】秋田市八橋鯉沼町10ほか 【敷地】約8000㎡ 【規模】—

【店舗面積】— 【駐車台数】— 【営業時間】— 【開店予定】未定

【コメント】同社は、秋田市内で「ナイス新国道店」を出店すべく、このほど用地を取得した。今後、諸手続きを進め、早期の開店を目指す。新国道店の計画地は、秋田市八橋鯉沼町10ほかの、旧秋田いすゞ自動車秋田営業所跡地。同社は秋田市内で食品スーパーを8店とドラッグストアを1店出店している。

ホームック広面店：改築

届け出日

—

核店舗 ホームック(株) 〒004-8611 札幌市厚別区厚別中央3条2-1-1 Tel.011-892-6611

建物設置者 同上

【計画地】秋田市広面字鍋沼63-1 【敷地】— 【規模】5500㎡規模

【店舗面積】約5000㎡ 【駐車台数】— 【営業時間】9時～20時 【開店予定】11年12月

【コメント】ホームック広面店は、JR秋田駅から東へ約1.3km、秋田中央道路沿いにホームック棟とペット館、グリーンセンターが立地する。新たな施設は延べ床面積5500㎡規模を想定。基本計画は建築企画一級建築士事務所が担当。9月19日に既存店が閉店した。同社は秋田市内で同店と広面北店、茨島店の3店を運営。



書名 商業施設設計画総覧 2012年版
体裁・頁数 A4変形判 オフセット刷り 540頁
定価 18,900円（本体 18,000円）、〒共