ハンドブック

食×商業施設

新たな商業施設の核となりつつある外食
各ブランド動向や戦略、計画を一挙掲載

発行 産業タイムズ社

中食

市場規模10.2兆円、コンビニや専門店が伸長、新業態など続々投入

惣菜を中心とした中食の成長が著しい。（一社）日本惣菜協会の「2019年版惣菜白書」によると、惣菜（中食）中食業界は2016年に市場規模約9兆8399億円だったが、17年に10兆円の大台を超える約10兆555億円となり、18年は約10兆2518億円（前期比2.0％増）にまで成長。「食」市場全体の中でも特に惣菜（中食）市場の成長は著しく、08年比で22％増となった。高齢化、核家族化、女性の社会進出などライフスタイルの変化を反映して惣菜の利用が大きく増加している。また、惣菜白書では「専門店・他」「百貨店」「総合スーパー」「食品スーパー」「コンビニエンスストア」の業態別に分け、百貨店を除くすべての業態で前年を上回る結果を示しており、業態別シェアトップのコンビニエンスストアは、市場規模が3兆円を超える。一方、これに次ぐ業態別シェア2位の専門店・他も2億9542億円と3億円規模の達成が目前に迫っており、順調にいけば20年にも突破する見込み。また、既存プレーヤーの出店強化に加え、主に外食企業を中心とする新興勢力が中食業界に新業態を投入して参入する動きもあり、今後も大きな盛り上がりや業界としての成長が期待できる。

柿安ダイニング

19年度は出店4店、退店3店で期末店舗数は98店に

柿安本店の惣菜事業が展開する柿安ダイニングは、柿安の看板ブランドとなっている。百貨店やショッピングセンター（SC）などの商業施設を中心に、地域ごとの特徴やニーズに合わせた創作メニューを提供している。ハレの日、デイリー、大人数、少人数など顧客のライフスタイルに合った和・洋・中の商品を数多く揃えている。店内厨房を持ち、出来立てを提供するスタイルの惣菜店の先駆けとして1998年に1号店を出店して以来、デパ地下ブームを牽引している。

18年度の出退店は、出店5店、退店ゼロで、期末店舗数は計97店となった。惣菜事業の業績は、売上高138億3000万円（前期比3.4％増）、営業利益12億3500万円（同5.0％減）だった。

19年度は出店4店、退店3店を計画し、期末店舗数は計98店を見込む。このうち、すでに上期で出店1店、退店2店を実施した。なお、期初計画では19年度は出店4店、退店1店の期末店舗数計100店を予定していたが、デベロッパー都合などによって退店が増加した。

また、惣菜事業においては〜継続的な安定成長と新たな市場開拓〜をテーマとし、駅ビルや路面店などの業態確立や新規開拓に取り組む。具体的には「出店立地の拡大」を掲げ、例えば店舗外に厨房設備を設置することで、厨房を設置できない駅ビルなどへの出店を可能とするほか、店舗での労働力不足への対応、出来たて・手作りを大切にしながら商品の均一性と生産性の向上を図る。

駅ビルへの出店としては、19年10月に「エキエ広島ダイニング」（広島市南区）に出店。また、百貨店には19年9月に「大丸心斎橋ダイニング」（大阪市中央区）、11月に「堺タカシマヤダイニング」（堺市堺区）に開業した。

大丸心斎橋ダイニングはパン導入の高利便店舗

19年9月開業の「大丸心斎橋ダイニング」は、

神奈川県

星川・天王町間整備計画：新設

(事業主体) 相鉄グループなど　横浜市西区北幸 2-9-14

【計画地】相鉄いずみ野線星川、天王町駅周辺
【規模】—
【開業予定】—

相鉄線沿線の星川・天王町間の連続立体交差事業などによって生まれる敷地約 1 万 m^2 を対象に商業施設などを整備する計画。デイリー性と非日常的な楽しみのあるものを想定し、わざわざ行きたいと思ってもらえる開発を目指す。相鉄は飲食店誘致を積極的に行っており、高架下の開発ということで飲食店の展開も考えられる。規模やスケジュールなどの詳細は未定。18 年度以降、速やかに着手したい方針。

神奈川県

神奈川県

三井アウトレットパーク横浜ベイサイド：建て替え

(事業主体) 三井不動産㈱　東京都中央区日本橋室町 2-1-1　Tel.03-3246-3131

【計画地】横浜市金沢区白帆 2-2 ほか
【規模】3 階建てなど延べ 7 万 $49m^2$
【開業予定】20 年 4 月 10 日

「三井アウトレットパーク横浜ベイサイド」を建て替える。敷地は 4 街区計 4 万 $3753m^2$ で、建物は S 造り 3 階建て延べ 7 万 $49m^2$ を計画。店舗数は約 150 店に拡充し、飲食機能は海辺ならではの回転ずしなどを集積。また UMAMI BURGER など旬なテナントも出店する。2020 年 4 月 10 日の開業を目指している。

神奈川県

BE UNITED 構想（日吉）：新設

(事業主体) 野村不動産ホールディングス㈱　東京都新宿区西新宿 1-26-2　Tel.03-3348-8878

【計画地】横浜市港北区箕輪町 2-707-15 ほか
【規模】—
【開業予定】22 年

横浜市港北区箕輪町 2-707-15 ほかで整備中の「プラウドシティ日吉」で BE UNITED 構想の具現化に取り組む。同事業は「住」「商」「建」「学」の 4 機能を集積した大規模複合開発とし、免震構造 20 階建てのレジデンス棟 3 棟・計画戸数 1320 戸の住宅を中心に、敷地内に複合商業施設（2020 年春開業予定）、地域貢献施設、健康支援施設（22 年春開業予定）、サービス付き高齢者向け住宅を整備する。街びらきは 22 年を予定。

神奈川県

（仮称）ライズモール野庭店：新設

(事業主体) ㈱ビック・ライズ　横浜市青葉区荏田北 1-5-1　Tel.045-914-6121

【計画地】横浜市港南区野庭町 612-1 の一部
【規模】2 棟総延べ $4446m^2$
【開業予定】20 年春

所在地は港南区野庭町 612-1 の一部。ビック・ライズの提案によると、施設は 2 階建て延べ $2994m^2$ の A 棟、2 階建て延べ $1452m^2$ の B 棟の 2 棟総延べ $4446m^2$。A 棟は 1 階に SM、2 階と屋上に駐車場、B 棟は 1 階にテナント、2 階にテナントと駐車場を配置。屋外にも駐車場、駐輪場を整備する。なお、非物販店舗面積として $523m^2$ に飲食を展開する予定だ。2020 年春開業予定。

書　名 .....ハンドブック　食×商業施設
体裁・頁数 .....B5 判　オフセット刷り　272 頁
定　価 .....12,000 円 + 税
発　行 .....2020 年 2 月 10 日

この PDF ファイルは株式会社産業タイムズ社が、サンプル閲覧用に作成したものです。
この書類の記事・写真図画等の著作権は株式会社産業タイムズ社、またはその情報の提供者に帰属します。
再配布にあたっては内容の改変を行わないでください。

Copyright (C) 2020 Sangyo Times, Inc. All rights reserved.