

商業施設 計画総覧

2022年版

掴め、変化する商業トレンド

出店計画・大型開発・街づくりの最新プロジェクトを一挙掲載

ウエルシアホールディングス(株)

【所在地】〒101-0021 東京都千代田区外神田2-2-15 Tel.03-5207-5878

【代表者名】松本 忠久

【資本金】77億3641万円

【売上高】9496億5200万円(21年2月期)

イオングループのドラッグストアで 業界トップに躍進

イオングループのウエルシアホールディングスは、2015年3月に関西地区を地盤とするタキヤとシミズ薬品を株式交換により完全子会社化し、15年6月から基盤システム、物流拠点、POSシステムを統合、15年12月には子会社のウエルシア薬局を吸収合併存続会社、タキヤを吸収合併とする組織再編を行い、関西地区における事業拡大を推進。15年9月にはCFSコーポレーションを完全子会社化、さらに17年6月には青森県を地盤にドラッグストアを展開する(株)丸大サクラキ薬局、18年3月には東京都内を中心に出店している(株)一本堂、18年12月には化粧品専門店を営む(株)MASAYA、19年6月には金光薬品を子会社化するなどM&Aを積極推進したことなどで、売上高は急速に拡大しており、業界トップに躍進している。

20年度は増収増益、 利益は2桁増の好決算に

業績は好調で、21年2月期決算は、売上高が前年同期比9.4%増の9496億5200万円、営業利益は同13.7%増の429億7400万円、経常利益は同13.5%増の458億円、当期純利益は同22.8%増の279億9900万円の増収増益となった。

当期は営業時間の短縮、3密回避のためチラシ販促の一時自粛など、感染防止策や衛生管理を講じながら営業を継続し、商品供給およびサービスの提供に努めた。物販は、テレワークなど

による化粧品メイク需要の減少などの影響があったが、感染症予防対策商品や食品などの需要増により売上高は好調に推移。調剤は、薬価改定の影響に加えて、受診抑制による処方箋枚数の減少、長期処方の増加による処方箋単価の上昇などの影響があったが、ウエルシアモデルを推進し、調剤併設数は1643店となった。

この結果、既存店伸長率4.1%、全店伸長率は9.4%となり増収増益を達成した。

20年3月1日付で、高知県を地盤とする(株)よどや(24店)を子会社化し、同年6月1日付で群馬県を中心に店舗展開する(株)クスリのマルエ(59店)を子会社化。同年7月1日付で愛媛県を中心に調剤薬局を展開する(株)ネオファルマー(10店)、(株)サミット(3店)を株式取得により完全子会社化した。また、同年11月2日付で上新電機(株)の近畿地区5店のドラッグストアを、同年12月1日付で(株)ホームセンターみつわの福井県の3店をウエルシア薬局が譲り受けた。

22年3月期は売上高が1兆円の大台乗せとなる1兆210億円(前期比7.5%増)、営業利益443億円(同3.1%増)、経常利益476億円(同3.9%増)、当期純利益270億円(同3.6%減)を見込んでいる。

21年度は121店の積極出店、 79店で改装

同社は、20年度に「ドラッグ&調剤」「カウンセリング営業」「深夜営業」および「介護」を中心としたウエルシアモデルを推進。国内出店数は120店、閉店は

22店となり、子会社化したクスリのマルエの59店、よどやの24店、ネオファルマーの10店など104店が加わり、当期末の店舗数は2207店となった。新規出店120店の内訳はウエルシア薬局107店、シミズ薬品3店、丸大サクラキ薬局4店、MASAYA1店、よどや2店、クスリのマルエ2店、ネオファルマー1店。

21年度の国内出店は、関東、中部、近畿エリアを中心に前期を1店上回る121店を計画している。当期後半には九州エリアに初めて進出する計画。閉店は23店を予定し、子会社化する1店が加わるため、純増99店で総店舗数は2306店になる見通し。一方、改装は79店を計画している。

中期経営計画推進、 23年2月期に売上高1兆800億円目標

同社は、21年2月期～23年2月期の中期計画を推進している。数値目標は売上高1兆800億円、経常利益率5%達成を目標としており、每期120店前後の出店を行う方針。

新中期計画の重点取り組み事項は、(1)新規出店＝①每期120店前後を出店、②立地特性に合わせた店舗モデル(郊外型・都市小型)を出店、③大都市近郊のドミナント化推進、(2)調剤部門＝①医療機関などとの連携と調剤併設の推進(併設率80%以上)、②在宅(調剤)への取り組み、③システム化および機械化、(3)商品＝①店舗モデル別(郊外型・都市小型)MDのブラッシュアップ、②地域別MDの細分化、③ストーリー性(健康、環境配慮など)のあるPB

東山動植物園再生プラン：改築

愛知県

【事業主体】 名古屋市 東山総合公園再生整備課 〒464-0804 名古屋市千種区東山元町 3-70 Tel.052-782-2111

【計画地】 名古屋市千種区東山元町 3-70 【敷地】 60 万 m² 【規模】 —

【店舗面積】 — 【開業予定】 36 年度

【コメント】 10 年に新基本計画をまとめた。動物園、遊園地、植物園、商業・飲食店など全体を再整備し、にぎわいのある快適な園内空間を創出する。整備期間は約 25 年間、総事業費は 350 億円。第 3 期事業計画ではアジアゾーン、アメリカゾーン、アフリカゾーン、花と緑のふれあいゾーン、世界の植物と文化ゾーンの整備を計画しており、21 年 4 月には「国指定重要文化財温室前館」や「洋風庭園」がリニューアルオープンした。

アーバンネット名古屋ネクスタビル：新設

愛知県

【事業主体】 NTT 都市開発㈱ 〒101-0021 東京都千代田区外神田 4-14-1 Tel.03-6811-6300

【計画地】 名古屋市東区東桜 1-1 【敷地】 約 1934m² 【規模】 延べ約 3 万 300m²

【店舗面積】 — 【開業予定】 22 年 1 月（完成）

【コメント】 同ビルは店舗やカンファレンスなどを備え、NTT グループなどの最先端 ICT を結集した次世代型先進オフィスビルとなる。開発コンセプトは「タスクやコミュニケーションを時間と空間の制約から解放し、新たな発見と創造を生み出す場」を掲げている。フロア構成として、地下 1 階および地上 1 階の一部は店舗で、2 階はシェアオフィス、3 階はカンファレンス、4 ～ 20 階はオフィスとなる。オフィスの入居企業社数は未定。

愛知県

イオンそよら上飯田：新設

愛知県

【事業主体】 イオンリテール㈱ 〒261-8515 千葉市美浜区中瀬 1-5-1 Tel.043-212-6500

【計画地】 名古屋市北区織部町 1-1 【敷地】 約 1 万 5429m² 【規模】 S 造り 2 階建て延べ約 9163m²

【店舗面積】 — 【開業予定】 22 年春

【コメント】 「イオン上飯田店」の跡地において、東海エリア初となる都市型ショッピングセンターを出店する。「暮らしの利便性を高めるコンパクトなまちの生活拠点」をコンセプトに掲げ、1 ～ 2 階が店舗で、「(仮称) イオンスタイル上飯田」を核店舗に、専門店が 10 店を集積。駐車場は 307 台（平面 202 台、屋上 105 台）を整備する。

名鉄百貨店本店：改装

愛知県

【事業主体】 ㈱名鉄百貨店 〒450-8505 名古屋市中村区名駅 1-2-1 Tel.052-585-1111

【計画地】 名古屋市中村区名駅 1-2-1 【敷地】 — 【規模】 —

【店舗面積】 — 【開業予定】 21 年 12 月 1 日

【コメント】 「名鉄名古屋駅地区再開発計画」の延期に伴う営業継続に対応するため、本店のリモデルを実施している。今回のリモデルでは、メインターゲットである 50 代以上の女性に加え、30 ～ 40 代の女性も顧客に取り込む考えで、13 店が新規出店し、49 店が移設オープンする。設備投資額は 10 億円規模を想定。リモデル後の売上目標について、リモデルを行わない場合と比べ、年間で 20%の増収を見込む。

名駅地区再開発：新設

愛知県

【事業主体】 名古屋鉄道㈱ 〒450-8501 名古屋市中村区名駅 1-2-4 Tel.052-588-0816

【計画地】 名古屋市中村区名駅 1-2-4 【敷地】 約 2 万 8000m²（用地面積）【規模】 6 棟、30 階程度

【店舗面積】 — 【開業予定】 未定

【コメント】 全体計画によると、既存の「名鉄百貨店 本館」「近鉄パッセ」「名鉄百貨店 メンズ館」「大手町建物名古屋駅前ビル」「名鉄レジャック」「日本生命笹島ビル」の計 6 棟を 1 棟に集約した新施設を建設する。コンセプト（案）は「ココロのつながりを育むまち」を掲げ、商業施設、オフィス、ホテルなどの規模や内容を検討している。同事業の方向性は 24 年度をめに判断する。

(仮称) シャングリ・ラ京都二条城：新設**京都府****(運 営 者)** SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE LTD**(事業主体)** シャングリ・ラ京都二条特定目的会社【計画地】京都市上京区藁屋町 536-49 【敷地】5840m² 【規模】地下1階地上4階建て

【客室数】80～100室 【開業予定】24年12月

(コメント) 京都市営地下鉄東西線の二条城前駅から徒歩9分の距離に、関西では初進出となるホテルを出店する。平均客室面積は約57m²であり、競合するラグジュアリーホテルと同等以上の施設競争力を有する。同ホテルは22年1月に着工し、24年12月の開業を予定している。

リージェント京都：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】京都市左京区岡崎東天王町 30 【敷地】— 【規模】—

【客室数】86室 【開業予定】24年

(コメント) 日本初進出となるホテルを、老舗料亭の「岡崎つる家」と一体で整備する。同ホテルは新たに誕生する「岡崎つる家」をはじめとする複数のレストランに加え、ロビーラウンジ、バー、フィットネスセンター、スパなどの施設を擁する。運営は特別目的会社（SPC）が運営受委託契約を結び、行う方針だ。

ホテルオークラ京都 岡崎別邸：新設**京都府****(運 営 者)** (株)ホテルオークラ 〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-10-4 Tel.03-3582-0111**(事業主体)** 三菱地所(株) 〒100-8133 東京都千代田区大手町1-1-1 Tel.03-3287-5100【計画地】京都市左京区岡崎天王町 26-6 【敷地】2860m² 【規模】4階建て延べ5500m²

【客室数】60室 【開業予定】22年1月

(コメント) 標準客室面積は約40m²。山荘をテーマに設えたバルコニー付きのスイートルーム（約80m²）8室を含む、60室を擁するスモールラグジュアリーなホテルを予定している。加えて、一面に広がる庭園から季節を感じることができるレストランのほか、ラウンジやフィットネスも導入する。

ザ ロイヤルパークホテル アイコニック 京都：新設**京都府****(運 営 者)** (株)ロイヤルパークホテルマネジメント 〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 Tel.03-5224-6200**(事業主体)** (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ 〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 Tel.03-3211-6180【計画地】京都市中京区東洞院通押小路下る船屋町 420 ほか 【敷地】— 【規模】9階建て延べ7399m²

【客室数】125室 【開業予定】22年4月1日

(コメント) THE シリーズのフラッグシップブランドラインである「アイコニック」を出店する計画。客室のほか、レストラン、ラウンジ、大浴場を備え、ロビーや客室の設え、宿泊客に寄り添うスタッフのおもてなしから生まれる心地良さを提供する。なお、アイコニックシリーズでは3施設目となる。

ハイアット プレイス 京都：新設**京都府****(運 営 者)** (株)エフ・ジェイ ホテルズ 〒812-0018 福岡市博多区住吉1-2-82 Tel.092-282-3211**(事業主体)** 同上【計画地】京都市中京区烏丸通夷川上る少将井町 【敷地】3104m² 【規模】地下1階地上6階建て

【客室数】239室 【開業予定】21年末

(コメント) (株)エフ・ジェイホテルズは、ハイアットホテルズコーポレーションの関連会社とFC契約し、京都市に「ハイアットプレイス京都」を開発する。土地と建物は関電不動産開発(株)が所有し、敷地面積3104m²に、地下1階地上6階建てで建設する。「ハイアットプレイス」ブランドの関西エリアへの出店は初めてで、客室数は239室を設ける。

京都府



書 名商業施設計画総覧 2022 年版
 体裁・頁数A4 変形判 オフセット刷り 526 頁
 定 価24,200 円（税込）
 発刊日2021 年 11 月 15 日