

# 商業施設 計画総覧 2023年版

新時代の商業開発を知る  
出店計画・商業開発・再開発の  
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】1兆259億4700万円(22年2月期)

## イオングループのドラッグストア大手、M&Aで規模拡大

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継続会社、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 outlet 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、20年6月にはクスリのマルエ、20年7月にはネオファルマーおよびサミット、21年12月にはブプレひまわりを子会社化。22年に入ってからも6月にコクミンおよびフレンチ、12月にはふく薬品を子会社化する計画などM&Aを積極推進したことなどで、売上高は22年2月期で業界初の1兆円を突破し、業界トップの座を不動のものにしつつある。

## 22年2月期は増収増益を確保、業界初の売り上げ1兆円超え達成

業績は好調で、22年2月期決算は、売

上高が前期比8%増の1兆259億4700万円、営業利益は同0.1%増の430億1800万円、経常利益は同3.9%増の475億9000万円、当期純利益は同5.5%減の264億5300万円となり、業界初の1兆円超えを達成した。

当期は、感染防止策や衛生管理対策を講じながら営業を継続し商品販売およびサービスの提供に努めた。物販部門においては、化粧品部門がコロナ以前の状況には戻らず、また食品部門は前期特需の反動があった。一方、調剤部門は、薬価改定の影響があったものの、調剤併設数の増加(当年度末1844店)などにより処方箋受付枚数が増加した。また販管費は、店舗人数の適正化に向けた管理の徹底、自動発注などの推進による店舗業務の効率化、調剤併設店舗の推進などにより人件費を中心とした適正化に努めた。当期は21年12月に子会社化したブプレひまわりや調剤部門の伸張が下支えたことなどで増収増益をキープした。既存店売り上げは物販が前期比0.4%増、調剤が12%増で全体では2.6%増となり、粗利率は同0.9%増、販管比率は同1.5%増を記録した。

23年2月期は既存店売上高3.4%増、グループ outlet 129店などを前提に売上高1兆1100億円(前期比8.2%増)、営業利益470億円(同9.2%増)、経常利益516億円(同8.4%増)、当期純利益284億円(同7.3%増)を見込んでいる。

## 23年2月期は128店の積極 outlet、85店で改装

同社は、22年2月期に「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 outlet 数は当初計画の121店を上回る142店、閉店は25店となり、子会社化したブプレひまわりの132店、ウエルシア薬局の譲受1店を合わせた133店が加わり、当期末の店舗数は2457店となった。新規 outlet 142店の内訳はウエルシア薬局127店、シミズ薬品、丸大サクラキ薬局各6店、MASAYA、よどや、クスリのマルエ各1店。

23年2月期の国内 outlet は、関東、中部、近畿エリアを中心に前期を14店下回るも128店の積極 outlet を行い、一方で25店の閉店を計画しているため、純増103店で総店舗数は2560店になる見通し。一方、改装85店を計画しており、調剤薬局も152店開局し、調剤併設店舗数を1975店とし、併設率を78.7%まで引き上げる計画である。

**(仮称) 関内駅前港町地区再開発：新設**

神奈川県

**【事業主体】** 関内駅前港町地区市街地再開発準備組合 〒221-0052 横浜市神奈川区栄町 8-1 Tel.045-461-3926**【計画地】** 横浜市中区港町 2 ほか **【敷地】** 約 7700m<sup>2</sup> **【規模】** 地下 2 階地上 32 階塔屋 1 階建て延べ約 9 万 7200m<sup>2</sup>**【店舗面積】** — **【開業予定】** 29 年度**【コメント】** 対象エリアは、JR 根岸線と尾上町通りにはさまれた旧市庁舎街区に隣接する約 1 万 3900m<sup>2</sup>。ここの敷地面積約 7700m<sup>2</sup> に、最高級賃貸住宅やグローバルビジネス拠点、商業施設などを導入した大規模複合施設を建設する。事業協力者に三菱地所(株)を代表に、(株)ケン・コーポレーション、スターツコーポレーション(株)、東急不動産(株)、(株)フジタで構成するグループに決定しており、25 年度の着工、29 年度の竣工を予定している。**(仮称) 横浜日本大通りプロジェクト：改築**

神奈川県

**【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】** 横浜市中区日本大通り 5-2 **【敷地】** 1593m<sup>2</sup> **【規模】** 地下 2 階地上 17 階建て延べ約 1 万 3800m<sup>2</sup>**【店舗面積】** — **【開業予定】** 23 年夏**【コメント】** 所在地は横浜市中区日本大通り 5-2 で本町通り、大棧橋通り、日本大通りなどに囲まれたところ。敷地は約 1593m<sup>2</sup> で、ここに地下 2 階地上 17 階建て延べ約 1 万 3800m<sup>2</sup> の施設を建設する。ホテルはサービスレジデンス「Citadines」が 1 階～17 階に展開し、そのほか店舗が 2 区画出店する。23 年夏ごろの開業を予定している。

神奈川県

**(仮称) 教育文化センター跡地事業：新設**

神奈川県

**【事業主体】** 関東学院 〒236-8501 横浜市金沢区六浦東 1-50-1 Tel.045-786-7002**【計画地】** 横浜市中区万代町 1-1-1 ほか **【敷地】** 約 2600m<sup>2</sup> **【規模】** 地下 2 階地上 17 階建て延べ 2 万 7056m<sup>2</sup>**【店舗面積】** — **【開業予定】** 23 年 4 月**【コメント】** 横浜市の JR 関内駅前の教育文化センター跡地活用事業で、関東学院を事業者を選定した。地下 1、地上 1 階がエントランス、ブックカフェなど、地上 2、3 階がホールなど、4 階がマッチングオフィスなど、5 階がデジタル図書室、6～17 階が大学となる。当初は 22 年 4 月の開設としていたが、新型コロナウイルスの影響などで 23 年 4 月へと延期。建物は 22 年内に竣工予定のため、低層部の市民開放エリアは竣工後に順次オープンするとしている。**横浜文化体育館再整備事業：新設**

神奈川県

**【事業主体】** 横浜市 〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10 Tel.045-671-2314**【計画地】** 横浜市中区不老町 2-7、扇町 2-9-10 **【敷地】** — **【規模】** 延べ 4 万 m<sup>2</sup> 超**【店舗面積】** — **【開業予定】** 24 年 4 月**【コメント】** 横浜市は PFI 事業者にフジタを代表企業とする特別目的会社の YOKOHAMA 文体と契約。YOKOHAMA 文体はメインアリーナ、サブアリーナ、ホテルなどの複合施設、病院で構成する再整備を行う。施設は総延べ 4 万 m<sup>2</sup> 超となる。複合施設はホテル、飲食店、店舗などで構成し、7 階建て延べ 4158m<sup>2</sup> を計画。サブアリーナである横浜武道館は 20 年 7 月に開館しており、メインアリーナの供用開始は 24 年 4 月を計画。**(仮称) 黄金町ロックカク：新設**

神奈川県

**【事業主体】** 京浜急行電鉄(株) 〒220-8625 横浜市西区高島 1-2-8 Tel.045-225-9355**【計画地】** 横浜市中区黄金町 2-69 先 **【敷地】** 約 370m<sup>2</sup> **【規模】** —**【店舗面積】** — **【開業予定】** —**【コメント】** 京浜急行電鉄は 22 年、京急線日ノ出町駅～黄金町駅間の高架下スペースに「(仮称) 黄金町ロックカク」を開業する。同施設は、地域とつながりを持ち、地域の人々とともに発展する地域交流拠点となることを目指し、全 3 区画のテナントを“「個性豊かな」商品・サービスの展開”をテーマに公募した。開業時期などは未定としている。

## 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 4014m<sup>2</sup> 【規模】延べ約 1 万 5729m<sup>2</sup>

【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。

## 元京都市立植柳小学校跡地活用事業：新設

京都府

【運営者】デュシタニ・パブリック・カンパニー・リミテッド

【事業主体】安田不動産(株) 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町 2-11 Tel.03-5259-0511

【計画地】京都市下京区西洞院通花屋町下る西洞院町 466 ほか 【敷地】4701m<sup>2</sup> 【規模】延べ 1 万 7600m<sup>2</sup>

【客室数】150～160 室 【開業予定】23 年夏

【コメント】元京都市立植柳小学校の跡地においてホテルやレストランなどを整備する。ホテルはタイのラグジュアリーホテル「デュシタニ」を誘致。「デュシタニ京都」は 150～160 室の客室、3 つのレストラン、MICE 対応のファンクションルーム、デュシタニオリジナルのスパを擁する。

## ヒルトン・ガーデン・イン京都四条烏丸：新設

京都府

【運営者】ヒルトン

【事業主体】

【計画地】京都市下京区烏丸通松原下ル烏丸町 397 ほか 【敷地】— 【規模】地下 1 階地上 9 階建て延べ約 1 万 827m<sup>2</sup>

【客室数】250 室 【開業予定】22 年 11 月 16 日

【コメント】日本初進出となるヒルトン・ガーデン・インを出店する計画。京都市営地下鉄烏丸線の四条駅から徒歩約 4 分の距離に立地する。客室のほか、201 席を有するオールデイダイニングのレストラン&バー、フィットネスルーム、ザ・ショップを備え、レジャーおよびビジネス客の利用を想定している。

## 御室花伝抄計画：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】3866m<sup>2</sup> 【規模】地下 1 階地上 3 階建て延べ 5818m<sup>2</sup>

【客室数】67 室 【開業予定】未定

【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 40m<sup>2</sup>、最高で 87m<sup>2</sup>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。

## 旧鳴滝寮宿泊施設計画：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】

【計画地】京都市右京区宇多野御屋敷町 14 【敷地】3158m<sup>2</sup> 【規模】木造 2 階建て延べ 1253m<sup>2</sup>

【客室数】10 室 【開業予定】23 年春ごろ

【コメント】京都市の上質宿泊施設誘致制度に認定されたホテルとなる。敷地内に増築棟を建設する計画で、客室面積は最低で約 56m<sup>2</sup>、最高で約 138m<sup>2</sup>。付帯設備としてレストラン、バー、茶室などを設ける。工事期間は約 9 カ月を見込んでおり、23 年春ごろの開業を目指す。

京都府





書名 ..... 商業施設計画総覧 2023年版  
体裁・頁数 ..... A4変形判 オフセット刷り 536頁  
定価 ..... 25,300円(税込)  
発刊日 ..... 2022年11月14日