商業施設計画総覧

2016年版

転換期を迎えた
商業・都市開発の全貌
全国の出店計画、
最新開発プロジェクトを
一挙掲載

産業タイムズ社

㈱AOKIホールディングス

【所在地】〒224-8588 横浜市都筑区茅ヶ崎中央24-1 Tel.045-941-1888
【代表者名】青木 彰宏　【資本金】232億8200万円　【売上高】1838億500万円（2015年3月期）

ファッション事業、出店計画は半減の25店

㈱AOKIホールディングスの14年度ファッション事業の出店は50店となった。期首計画の55店から下方修正した。「AOKI」業態は、出店39店、退店3店で、期末店舗数は557店となった。主な取り組みとして、インモール型商業施設への出店（横浜みなとみらい店）や、鶴岡店を開業し、山形県に初進出した。既存店のリニューアルにも着手し、渋谷宮益坂店を都心型駅前店プロトタイプに改装、20～40代のビジネスマンやキャリア女性の取り込みを強化した。

一方ORIHICAは、出店11店、退店1店で、期末店舗数は141店となった。特徴的な出店では、初の2層都市型路面店となる川崎ラチッタデッラ店をオープンした。期中の設備投資は52億1100万円となった。

15年度は、ファッション事業全体で出店25店、退店4店を予定しており、期末店舗数は719店の見込み。業態別ではAOKIが上期に4店、下期10店の計14店、退店2店で、期末店舗数は569店を見込む。出店を抑えるため立地を厳選して行う考えで、すでに4月に長崎浜の町店、名古屋茶屋店、静岡草薙店、宮崎初進出となるニトリモール宮崎店を開店した。

一方、ORIHICAは、上期10店、下期1店の計11店を出店し、2店を閉店し、期末店舗数は150店の見込み。AOKI同様立地を厳選しながらも、最大売り場（160坪）のなんばパークスT-terraceを出店した。

出店を抑制する一方で、改装を通じて既存店の活性化に力を入れる。AOKIでは139店で改装を実施する。入店しやすい店舗外装、什器改善、レディースフィッティングルームやキッズコナーナーを設ける。改装により女性客の獲得を狙っており、同社のレディース売り上げは8年間で8倍に拡大しており、14年度は売り上げの15.2%となる170億円まで拡大しており、今後20%を目指している。ORIHICAは5店で改装を行う予定。設備投資は、15.3%減の44億1000万円とする。

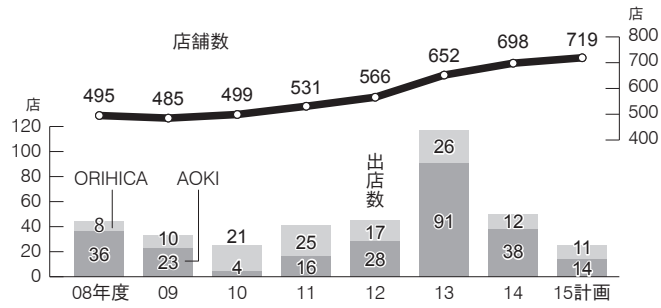
14年度のファッション事業は、既存店売上高が前年度比91.7%となり、50店の積極出店となったが、スーツやフォーマルが消費増税の影響を受け、売上高は同96.5%の1126億7500万円となった。粗利が前年よりも0.2ポイント悪化し、店舗数の増加などで地代家賃や人件費が上昇し、営業利益は同76.1%の107億7300万円の減収減益となった。

15年度は、既存店増収率は同102.1%とし、25店の出店により、売上高は1177億円とする。また、販売方法の変更や無駄な値引きの削減で、粗利は前年度から0.8ポイント改善を見込む。積極的な改装により販売管理費が増加するが既存店増収で吸収できるとみており、これにより営業利益は118億円を見込む。

なお、同社の事業ポートフォリオは、AOKIなどのファッション事業、アニヴェルセル・ブライダル事業、カラオケなどのエンターテイメント事業で構成されている。14年度は全体で92店の出店を実施。売上高は同102.4%の1838億円500万円、営業利益は同93.3%の190億2800万円となった。ファッション事業を中心とした新規出店や、14年にオープンしたみなとみらい横浜のアニヴェルセルが通年寄与したことで増収となったが、ファッション事業の既存店減収により、減益となった。

15年度は、65店の出店、4店の退店を計画しており、これにより売上高は前年度比104.8%の1926億2000万円、営業利益は同105.1%の200億円を見込む。新規出店の寄与と、既存店の増収により売上高増を見込む。また粗利はファッション事業で改善する。新店やファッション事業の改装で販売管理費が増加するが、既存店の増収などで吸収を目指す。

AOKI HDファッション事業の出店数と店舗数



ジーユー富山天正寺店：新設

届け出日 15.4.30

核店舗 ㈱ジーユー　〒107-6231 東京都港区赤坂 9-7-1　Tel.03-6865-0050

建物設置者 ㈲水宝商事　〒930-0955 富山市天正寺 324-2　Tel.076-413-8753

【計画地】富山市天正寺 1119　【敷地】―　【規模】―

【店舗面積】2089m^2　【駐車台数】89 台　【営業時間】9 時～ 20 時　【開店予定】15 年 10 月 31 日

コメント ㈲水宝商事が建物を設置し、ジーユーが店舗を運営する。15 年 10 月末の開店を予定する。

富山市桜町 1 丁目 4 番地区市街地再開発：新設

届け出日 ―

核店舗

建物設置者 富山市桜町 1 丁目 4 番地区市街地再開発組合　〒930-0005 富山市新桜町 2-21　Tel.076-443-8066

【計画地】富山市桜町 1-4 番地区　【敷地】約 7000m^2　【規模】18 階建て延べ約 2 万 3170m^2

【店舗面積】―　【駐車台数】―　【営業時間】―　【開店予定】18 年春

コメント JR 富山駅前で再開発ビルを計画。東横イン Jr. 富山駅前のホテル、タカラレーベンのマンション（約 72 戸）、商業施設、専門学校が入居予定。15 年内に既存建物解体、18 年春の完成を目指す。14 年 7 月に本組合を設立した。前田建設工業が事業協力、設計は RIA・押田建築設計事務所 JV。

富山市総曲輪 3 丁目市街地再開発：新設

届け出日 ―

核店舗

建物設置者 富山市総曲輪 3 丁目市街地再開発組合　〒930-0083 富山市総曲輪 3-5-8　Tel.076-492-0861

【計画地】富山市総曲輪 3 丁目　【敷地】約 3900m^2　【規模】RC 造り 23 階地下 1 階建て延べ約 3 万 3690m^2

【店舗面積】―　【駐車台数】210 台　【営業時間】―　【開店予定】―

コメント 15 年内に既存建物の解体を開始し、18 年度末の竣工を予定する。総事業費は約 138 億円。1 ～ 5 階に商業・業務施設、6 階以上は住宅（206 戸）。特定業務代行者は大和小田急建設・佐藤工業 JV、設計は日本設計・三四五建築研究所 JV。15 年 4 月に本組合設立。

富山市総曲輪西地区再開発：新設

届け出日 ―

核店舗

建物設置者 総曲輪西地区市街地再開発組合　〒930-0083 富山市総曲輪 3-1-7　Tel.076-495-0511

【計画地】富山市総曲輪 3 丁目、1 番町　【敷地】約 5686m^2　【規模】地上 9 階地下 1 階建て延べ約 2 万 6920m^2

【店舗面積】―　【駐車台数】460 台　【営業時間】―　【開店予定】16 年 5 月

コメント 住宅棟（約 1670m^2）、A 棟（シネマ・ホテル・商業約 1 万 250m^2）、B 棟（駐車場棟、商業約 1 万 5000m^2）の 3 棟で構成。大手モール側には、屋根付き半屋外広場のトランジットプラザを整備。基本設計は久米設計・押田建築設計事務所 JV。既存施設の解体工事を前田建設で 14 年夏に着工。

富山市中央通り D 北街区市街地再開発：新設

届け出日 ―

核店舗

建物設置者 富山市　〒930-8510 富山市新桜町 7-38　Tel.076-431-6111

【計画地】富山市中央通り 1 丁目と常磐町をまたぐ D 北街区　【敷地】約 6350m^2　【規模】延べ約 3 万 1000m^2

【店舗面積】―　【駐車台数】―　【営業時間】―　【開店予定】―

コメント 1 階を商業施設、2 階以上を約 200 戸のマンションとする予定。商業施設には若い女性向けの服飾店複数の導入を検討する。場所は旧西武富山店東向かい。16 年度以降の都市計画決定を目指し、事業計画書、設計を作成した後に着工を予定する。事業協力者は戸田建設。準備組合は設立された。

ホテルサンルート須賀川増築棟：増築　福島県

(事業者) ホテルサンルート須賀川　〒962-0846 福島県須賀川市加治町 5-2　Tel.0248-76-3333
(デベロッパー) ㈱アサヒ・ビル・サービス　〒963-0105 福島県郡山市安積町長久保 4-1-10

【計画地】須賀川市加治町 5-2 ほか　【敷地】1700m^2　【規模】RC 造り 4 階建て延べ 2500m^2
【客室数】—　【施設内容】—　【着工】—　【完成】16 年 7 月

(コメント) 同ホテルは、JR 東北本線須賀川駅から南へ約 1.2km の場所に立地。増築計画は、既存ホテルの西側に新たな施設を建設する。規模は 4 階建て延べ 2500m^2。設計はエスデー設計研究所、施工は荒牧建設が担当する。16 年 7 月の完成を予定。

新生 J ヴィレッジ復興・再整備計画：新設　福島県

(事業者) 福島県電源地域振興財団　〒960-8670 福島市杉妻町 216　Tel.024-521-7116
(デベロッパー) 明豊ファシリティワークス㈱　〒102-0093 東京都千代田区平河町 2-7-9　Tel.03-5211-0066

【計画地】双葉郡楢葉町山田岡字美シ森 8、広野町大字下北迫字岩沢 1-1　【敷地】3000m^2　【規模】地上 4 ～ 6 階建て
【客室数】120 室（ツインルーム）【施設内容】コンベンションホール、大浴場ほか　【着工】16 年度　【完成】18 年度

(コメント) J ヴィレッジ復興・再整備事業として、全天候型サッカー場と人工芝サッカーグラウンドの整備と並行して、宿泊施設を建設、ホテル棟はツインルーム 120 室、食事室、パントリー、大浴場、500 人収容のコンベンションホールを整備する。CM 業務を明豊ファシリティが担当、期限は 19 年 3 月末まで。

ホテルルートイン楢葉：新設　福島県

(事業者) ルートインジャパン㈱　〒140-0014 東京都品川区大井 1-35-3　Tel.03-3777-5515
(デベロッパー) 同上

【計画地】双葉郡楢葉町　【敷地】—　【規模】S 造り 4 階建て延べ 9800m^2
【客室数】400 室　【施設内容】レストラン、大浴場　【着工】—　【完成】17 年 9 月

(コメント) 15 年 9 月に避難指示が解除された楢葉町にビジネスホテルを新設する。原子力災害の復興に携わる関係者の利用を見込み、地上 4 階建て延べ 9800m^2 に 400 室を設ける。17 年 9 月の開業を予定している。

（仮称）ホテルルートイン相馬（南相馬）：新設　福島県

(事業者) ルートインジャパン㈱　〒140-0014 東京都品川区大井 1-35-3　Tel.03-3777-5515
(デベロッパー) 同上

【計画地】福島県（協議中）【敷地】—　【規模】S 造り 3 階建て延べ 4114m^2
【客室数】204 室　【施設内容】—　【着工】—　【完成】未定

(コメント) ルートイングループでは、東日本大震災で被災した岩手、宮城、福島県で、復興事業に携わる人々が利用するビジネスホテル 10 店を出店する計画である。復興支援の終了後は、老人福祉施設などへ転換する。当初、相馬店は、3 階建て施設に 204 室を想定していた。

ホテルルートイン石岡：新設　茨城県

(事業者) ルートインジャパン㈱　〒140-0014 東京都品川区大井 1-35-3　Tel.03-3777-5515
(デベロッパー)

【計画地】石岡市内　【敷地】—　【規模】RC 造り 7 階建て延べ 4600m^2
【客室数】186 室　【施設内容】レストラン、大浴場　【着工】—　【完成】17 年 10 月

(コメント) 石岡市内に 186 室規模のホテルを新設する。内部にはレストランのほか大浴場を設ける予定であり、17 年 10 月の開店を予定している。

書　名 .....商業施設計画総覧 2016 年版
体裁・頁数 .....A4 変形判　オフセット刷り　568 頁
定　価 .....22,000 円＋税

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) 2015 Sangyo Times, Inc. All rights reserved.