

月刊 プロパティマネジメント

Property management

No.202
MAY
2017

5

戦略シフト、消費ニーズを取り戻す

Re: 商業施設



CASESTUDY

郊外型 | ショッピングモール

Reorganize

グランベリーモール

東京急行電鉄

新しい暮らしの拠点を再整備 コンセプトは「生活遊園地」

駅周辺再開発を契機に閉店 町田市と共同で事業進める

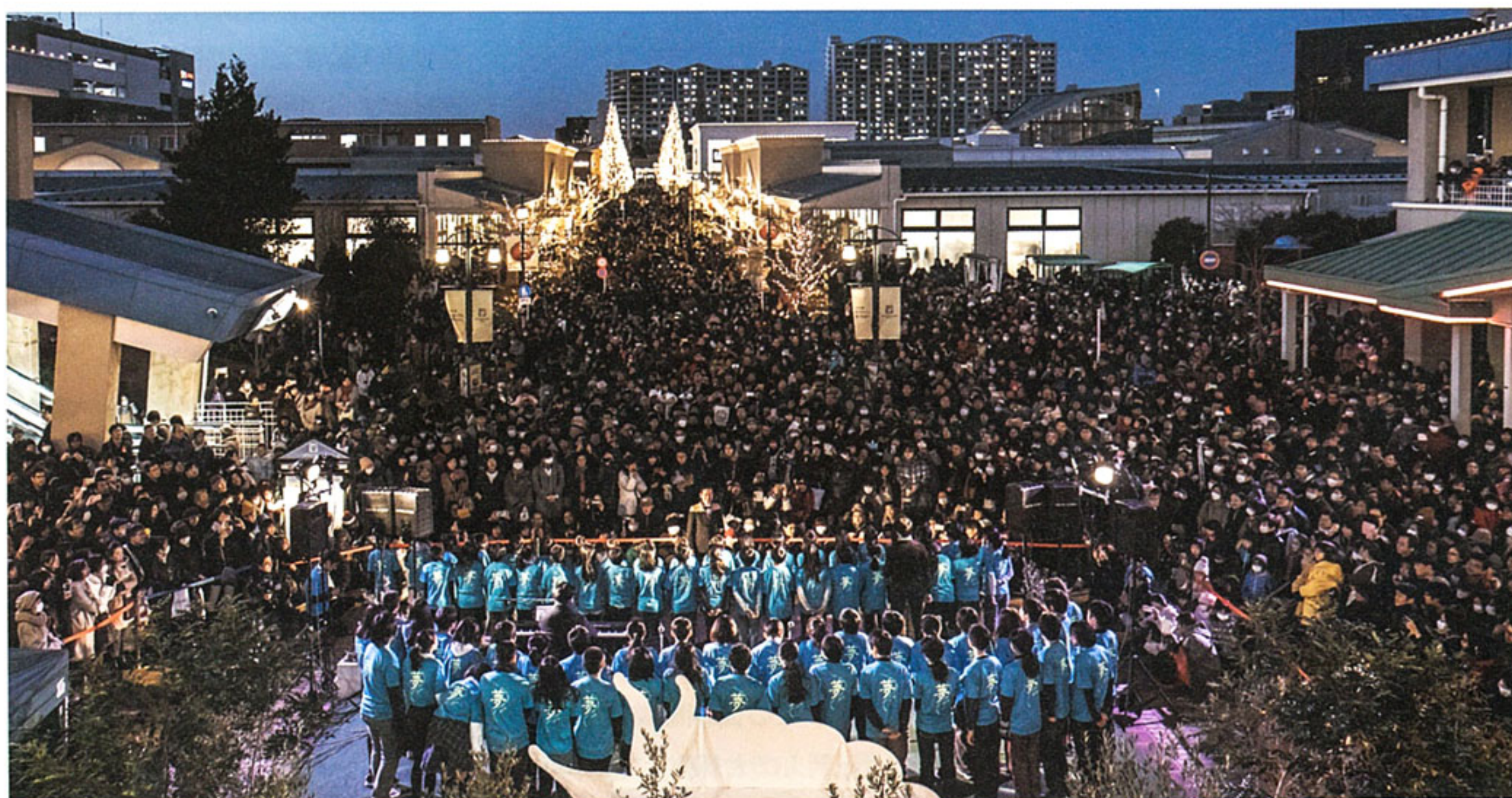
東京急行電鉄（東急電鉄）は、田園都市線南町田駅前にある商業施設「グランベリーモール」の再開発に着手する。これに伴い2017年2月12日に同施設の営業を終了した。

グランベリーモールは、東急電鉄が保有する南町田駅南口の土地約8万7,000㎡を活用し、2000年に開業した。営業面積は約3万3,000㎡の規模。食品スーパーや飲食店のほか、アパレル・

雑貨の専門店やアウトレット店舗など約100テナントを揃え、06年にはシネマコンプレックスの109シネマズなどが入居する「オアシススクエア」を設けた。当初は土地を約10年間暫定利用するという方針でオープンしたものの、年間来客数約700万人、売上高約180億円を上げるなど高い支持を得ていたことから17年2月まで営業を続けてきた。なお運営を手がけていたのは電鉄グループ会社の東急モルズデベロップメントだ。

今回の閉店は、町田市と共同で駅や公園、商業施設などを一体で再整備す

る「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」を進めるためのもの。グランベリーモール自体も開業から16年超が経過し、施設の老朽化が目立ってきたことから、これを機に刷新を図りさらなる集客力の向上を目指す。核となる新商業施設のほか、駅前には商業・住宅の複合エリアを開発、駅南西側にある鶴間公園の整備も行い、各ゾーンや駅北口エリアとの歩行者ネットワークも拡充、エリア全体として回遊性を高め、賑わいの創出を図っていく。



グランベリーモール営業最終日に実施された閉館セレモニーの様子



小川卓男 氏

都市創造本部 開発事業部
沿線都内開発部
南町田担当 課長補佐

地域からの愛着を忘れず 商業施設の新スタイルに挑戦

オープンモール形態の導入やアウトレット店舗の出店など、グランベリーモールは開業時から先進的な取り組みを実施してまいりました。その一方でコミュニティ形成の場所として機能するなど、地域に愛される商業施設であった側面も見逃せません。そうしたグランベリーモールの良さは残しつつ、再開発で規模が大きくなることを活かし、これからもさまざまな取り組みにチャレンジしたいと考えています。



上——施設デザインは「ららぽーと豊洲」(東京都江東区)などを手がけたラグアルダ・ロウ・棚町建築事務所が担当
下——商業施設を中心に駅や公園、周辺住宅地をつなぐ歩行者ネットワークを整備する

営業面積は2倍弱に

年間1,000万人以上の来客目指す

新しい商業施設は2017年5月に着工し、19年度中のオープンを予定する。施設コンセプトは「生活遊園地〜くらしの『楽しい』があふれるエンターテインメントパーク〜」とする。プロジェクトを推進する南町田担当 課長補佐の小川卓男氏は狙いを次のように説明する。

「グランベリーモールは日本でも最初期のオープンモール型SCとして地域に密着した運営を続け、来街者だけでなくエリア住民の生活の拠点として愛されてきた。再開発ではその原点をしっかりと踏まえるとともに、街歩きの要素や体験型施設といったエンターテインメント性も強化し、より広域からの集客も実現して

いく」。

エンターテインメント性にこだわるのには理由がある。ECの拡大などでリアル店舗の存在意義が厳しく問われるなか、顧客に訪れたいと思わせる目的性の高い施設づくりがSC成功の鍵を握るためだ。

施設内にはテーマ分けされた7つの広場をおき、それぞれのコンセプトのもとでイベントなどを開催していく。食や遊び、ライフスタイルなどをテーマにした体験型施設も組み入れる計画。営業面積は従前の2倍弱となる約5万3,000㎡を確保。テナント数は約200店舗とする見込み。

「いまの商業マーケットのトレンドはコト消費。それは無論重要だが、コト消費からいかにモノ消費へつなげていくかも忘れてはならない。そのためには施設全

体を“非日常空間”として演出し、施設での滞在自体を楽しんでもらう必要がある。町田市と共に公園の利用に関するワークショップを開催し、地域の人々から貴重なご意見をいただいている。一帯で整備される公園施設などとの連関性も重視しながら計画を進めていく」と小川氏は語る。

南町田駅の日当たり乗降客数は約3万4,000人。中核商圈は半径10km圏で商圈人口は約230万人に達する。周辺の幹線道路や駅北口バスロータリーの整備が進み、横浜や羽田空港方面とのアクセスも改善していることから、より広域からも集客し、安定稼働後は年間1,000万人以上の来客を見込む。