特集③ ショッピングモール変革期

～コンセプトモールの展開～

そこにしかない魅力にあふれた個性豊かなモールづくりを。

時代や立地が変われば、お客さまが求めるショッピングモールのあり方も変わります。市場の動向を見据え、地域の特性を最大限に活かすためには、どんなモールであるべきか。綿密な調査と蓄積したノウハウによって、独自のコンセプトを掲げたモールを全国各地に展開しています。

イオンモール木更津

市場の変化と地域の特性を見据えたコンセプトモールづくり

長期にわたって事業を展開するモールビジネスでは、市場の動向やお客さまのニーズを的確に把握することが求められます。最近では、高齢化社会への移行、モノ消費からコト消費へのシフト、インターネットやスマートフォンの普及に伴うチャネルの拡大といった市場動向への対応を積極的に進めてきました。また、多彩なロケーションへ出店を拡大するにあたり、「そこにどんな商業施設が望まれているのか」という視点で個々にコンセプトを定め、個性豊かなモールづくりを進めています。

2013年春にオープンしたイオンモールつくばを契機として、地域の特性や立地に応じたモールづくりを各地で展開してまいりました。ハード面では機能・デザインとも従来になかった試みを積極的に導入し、各方面から高い評価をいただいています。
それぞれのモールコンセプトの方向性は、開発の初期段階で決まっています。マーケット調査などを通して、そこにできるモールの姿をしっかりとイメージする力が私たちには求められるのです。
新しいコンセプトを掲げたモールを開発する際には、私たちがつくろうとしている商業施設を分かりやすく視覚化したプレゼンテーションに力を入れ、時にはCGの動画も駆使して完成形のイメージを地域の皆さまと共有しています。もちろん、最初からすべての方が出店を歓迎していただけるわけではありません。いかに相手方のお話を誠意をもって受け止め、時間をかけて信頼関係を築いていくか。そこに成功の法則などはありません。
他社の商業施設の再生事業なども含めて、国内にもまだ開発の余地は残されています。立地によって相応しいモールのあり方はさまざまですが、方向性としては「多機能型」「多核型」「観光型」「都市型」といったコンセプトを追求していくことになるでしょう。5年後、10年後の市場動向や消費環境を予測するのは困難ですが、増床計画をはじめ、どんな状況にも臨機応変に対応できる余地を設け、いつまでもお客さまにとって新たな発見や感動があるモールづくりを追求してまいります。

専務取締役 開発本部長
岩本 馨

伝統と革新が融合する現代の町家
イオンモール京都桂川

知恩院の大屋根をイメージしたエントランスや「桂川小路」と名付けられた食物販ゾーンなど、京都や和の意匠から抽出した伝統的な要素を現代的に取り入れ、施設全体を地域の景観に調和させました。かつての町屋を彷彿とさせる賑わいを創出し、皆さまにさまざまなご縁を提供できる施設をめざします。

京都駅から電車で5分、JR桂川駅に直結する当モールは、ビール工場跡地に新たなまちづくりの一環としてオープンしました。61店舗におよぶ食の集積を構築するとともに、授乳室の使い勝手にまで工夫をこらし、どこよりも快適なショッピング環境の提供に努めています。
お茶席をイメージした玄関座を演出する野点傘、四季折々の花の生け込みなどはそれぞれ地元の老舗にお願いし、本物にこだわりました。「京町家様式」という明確なコンセプトを開発当初より貫いてきたからこそ、専門店の店づくりにも反映していただき、モール全体としてお客さまに届くメッセージになったと思います。
敷地が京都市と向日市の両市にまたがっていますので、オープンまでに両市の方から有益なご意見や情報をいただきました。近接する新築マンション、学校、企業とも協力し、安全・安心なまちづくりにおいても地域の一員としての役割を果たしてまいります。

ゼネラルマネージャー
金森 修

広大な敷地を活用した多核型モール
イオンモール木更津

28.3万㎡の広大な敷地に、レジャー性の高い大型核店舗を複数配置したモール棟と、その外部にアクティブレジャーゾーンを配置した多核1モール型の商業施設です。「みなとまち木更津再生プロジェクト」の一環として、「訪れるひと、住まうひと、皆がつどい交流するまち」をコンセプトに掲げています。

多核1モールと4棟の外部棟を擁するイオンモール初のフォーマットを採用しました。観光資源が豊富な南房総の立地を活かし、スポーツ&アウトドアと車に関わる専門店でアクティブレジャーゾーンを構築し、新しい楽しみを提供してまいります。
当モールは海から近く、市のハザードマップで想定される最大津波推移を1m上回る高さにモールを建設しました。大型バス専用駐車場を10台分設けたほか、中国語版のフロアガイドもご用意して、海外からご来店される方などさまざまなお客さまのご要望にお応えします。
オープン直前の2014年8月には、木更津市最大のお祭り「やっさいもっさい踊り」にイオンモール木更津から50名が参加しました。地元の農産物や水産物を広くPRする「木更津マルシェ」の支援や会場提供を行うなど、地域の活性化・地方創生にも幅広く貢献しています。

ゼネラルマネージャー
山下 啓次

緑豊かな地域に根ざす都市型モール
イオンモール多摩平の森

JR中央線豊田駅北口から徒歩3分。日野市まちづくりマスタープランにおける交流拠点としてオープンしました。「～緑あふれるコミュニティの庭～」をコンセプトとし、豊かな森と水が育んだ多摩平の歴史を継承するとともに、さまざまな世代がふれあうコミュニティの拠点として賑わいの創出をめざしています。

1950年代にベッドタウンとして建設された団地の建替えなどに伴い、行政・市民・周辺企業で定めるまちづくり計画の一環として出店しました。それほど広い敷地ではありませんが、地域の交流拠点として活用いただけるスペースや、周辺の豊かな自然と融合する空間をゆったりと設けています。
広域からの集客に目が向きがちな駅前立地ですが、まずは周辺地域の皆さまから確かなご支持をいただくことを心がけています。住宅や保育園に接していますので、交通渋滞はもちろん、従業員の通勤時のマナーなどにも注意を払っています。
ご利用金額の一部が地域活性化に利用される「ひの新選組WAON」は傑出した販売枚数と利用実績を挙げています。今後は日野市のイベントやサービスを当モールで実施していくとともに、「ひのよさこい祭り」にも協力し、新たなまちづくりの一翼を担ってまいります。

ゼネラルマネージャー
中谷 宜弘

NEW CONCEPT MALL

イオンモール岡山
（2014年12月オープン）

JR岡山駅から地下道で直結する、地下2階・地上8階の多層階モール。広く中四国エリアの皆さまの期待に応えるイオンの旗艦店として、これまでにない[未来のマチ]をめざします。

haremachi
わたしのみらいをつくるまち

多様なメディアミックスで大都市の駅前から最新情報を発信。地元の文化・芸術の創造拠点としても地域に広く貢献します。

おかやま未来ホール

ハレマチ特区365

haremachi Studio

OHK岡山放送

1階から4階まで4層吹き抜けのパブリックスペース「未来スクエア」、5階以上のオープントップ部分に第2のグランドフロア「haremachi Garden」を擁する開放的な空間に356の専門店が集結。最大600席を誇る可動式客席を備えた「おかやま未来ホール」や岡山のものづくりを体感できる「ハレマチ特区365」から地元文化を発信・創造するほか、地元テレビ局のスタジオ、モール独自のネットTV放送局からさまざまな情報を館内および地域へ届けます。また進化した女性用パウダールームなど、これまでの商業施設にない試みを随所に採用し、各方面から注目を集めています。

地域と連携した取り組み

オープンに先立ち、地元の岡山駅前商店街、奉還町商店街と「地域振興連携協力に関する協定」を締結。地域共通コミュニティポイント「ピーチ」を発行するなど、地域の活性化及び生活環境向上のために、共働して取り組んでいます。

館内の「ピーチステーション」に対象のWAONカードをかざすと、ポイント（ピーチ）がたまります。

都市型モールでも地域との融合を大切に

心配されたオープン直後の交通渋滞は、パークアンドライド、宅配サービス、公共交通機関で来店したお客さまへの特典提供などの多角的な取り組みが功を奏し、大きな混乱を招かずにすみました。ご協力に感謝を申し上げます。地元商店街とは連携協定を締結するだけでなく、今後はイベントの開催、情報発信の取り組みなども積極的に進めたいと考えています。

ゼネラルマネージャー
武田 久和

NEW CONCEPT MALL

イオンモール沖縄ライカム
（2015年4月オープン）

日本有数の観光地で、沖縄文化の発信、日本・沖縄発の本格的な食のエンターテイメントを提供し「アジアNo.1リゾートモール」を創造してまいります。

ここだからこその沖縄体験で迎える
Okinawa Resort Mall

人々の暮らしと沖縄の感動体験が融合した、これまでにない空間。癒しと楽しみに溢れた、アジアを代表するリゾートモールをめざしています。

県初出店119店を含む230店舗が集結。60店舗による県最大の食の集積を実現し、吹き抜けの大空間には大水槽「ライカムアクアリウム」を設置。多彩なイベントを毎昼夜開催するほか、観光に関わるサポートも充実した、初の本格的なリゾートモールが誕生しました。

「アライバル感」へのこだわり

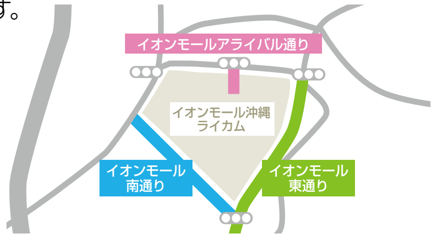
お客さまをお迎えする流れを重視し、イオンモールアライバル通りは、モール外観と調和する仕様としています。そして本棟のメインエントランスがリゾートに到着したという高揚感を演出します。

3市町村との地域協定

当社およびイオン琉球(株)は、北中城村、沖縄市、北谷町と商工会議所で形成する「ライカム地区地域振興連絡協議会」と地域振興連携包括協定を締結しました。観光、文化・芸術の振興、環境活動など、3者の共働により連帯活動を推進し、沖縄中部エリアの発展に貢献してまいります。

道路のネーミングライツを取得

北中城村との契約により、モールに接する3路線の村道における5年間のネーミングライツを取得。ランドマークとしての役割を強化します。



新たな沖縄のランドマークへ

沖縄の歴史や文化の勉強から始まり、関係者に対して、丁寧にコンセプトを説明してきました。単に沖縄らしさだけでなく、リゾートモールとしてお客さまの記憶に残るモールに仕上げています。観光でお越しの方はもちろん、県内のお客さまにも一日楽しめる場としてご利用いただきたいと思います。

開発本部 開発統括部
九州沖縄開発部 担当部長
河野 克也

沖縄の多彩な魅力を皆さまへ

平日や雨の日にも楽しい時間が過ごせるよう、多彩な文化や芸能をご紹介するイベントを365日開催します。地元の方にも「あそこはおもしろい」とご支持をいただき、いっそう多くの観光客の方に沖縄のさまざまな魅力をご提案したいと考えております。

ゼネラルマネージャー
大田原 隆広