

# 商いの新しいものさし

（株）イオン創造研究所  
代表取締役 松本 大地

第134回

## 進取果敢なイオンモールSC新業態

「イオンモールの進化が止まらない」。最近開業したイオンモールを訪れると、一つひとつの施設の個性化と洗練化が進み、新時代のショッピングセンター（SC）に移行したと印象を抱いた。なぜ踏み込んだSCづくりに挑んだかを紐解くと、半歩先の都市開発や地域活性化を取り込むSC開発の大転換とみた。

現在、イオンモールは国内168カ所、海外34カ所の計202施設を有する国内最大のSCデベロッパーである。大型RSC開発の黎明期として1992年、青森県つがる市でのイオンモールつ

が、柏から翌年の秋田、富津、下田（青森県）と続き、全国に広がった。2014年からの6年間は、新規開業数は国内57カ所、海外27カ所、増床リニューアル施設12カ所と、積極的な新店による大型投資を行った。子育てファミリーや消費マーケットが伸びた時期ではスケールメリットを享受したが故に、同類項と揶揄されたこともあった。しかし、この間に多くの経験を糧にしたことでSC開発、運営に関わる人材力が培われていた。

順風満帆だったSCビジネスにも成熟化とEC

化が押し寄せ、ショッピングの競合はスマホでのネット通販に変わっていった中、イオンモールの過渡期をコロナウイルス禍での2021年とみる。戦略的方向性を「ワクワクする時間の提供」「心地よさを届ける環境演出」「地域の独自の魅力を掘り起こすまちおこし」に転換した。

21年に誕生した石川県白山市の「イオンモール白山（以下白山）」と名古屋駅徒歩圏内の「イオンモールNagoya Noritake Garden（以下ノリタケ）」は、「他がやっ

て、」他がやらなくてもやる」という挑戦力により、新しいSCの在り方を示唆した。

「白山」は17年に開業した新小松、同時期に増床リニューアルした高岡、また金沢駅の金沢フォラスと、自社およびグループ企業と競合する立地に21年7月に開業した。店舗面積7万4000㎡、店舗数約200店の駐車場台数3800台の規模は北陸3県から高い

集客力を持つ。特筆すべきは「ローカライズ」への取り組みだ。地元で人気の鮮魚店、精肉、野菜果物の生鮮産品が並ぶ「白山マルシェ」には、開店直後から買い物客が押し寄せる。1000席のフードコート「フードフォレスト」ではナショナルチェーンとローカル店との双方の良さを取り入れた。「グラシエフキッチン」は日本を代表するシェフがプロデュースや監修し、地元食材を使った地元店とのコラボも実現したハレのレストラン集積。

「フードホール」は地元飲食企業6社によるSPC（特別目的会社）で設立し運営をする。「共同で

厨房を使い、他店が忙しい時はヘルプに入る協力体制を行う」とスタッフは明るく話した。

地元北陸銀行やデベロッパーであるイオンモールも支援するなど、今まで考えられなかった業態だ。飲食以外にも金沢で人気のセレクトショップ「Maison de CALNE」は、モールの一等地にヨーロッパの邸宅をイメージした大型店を開業。都市型商業施設でも例をみない高感度な核店舗となった。開業後に3度白山を訪れたが、ローカライズ、パブリックの環境デザイン、リアルなワクワク感は色褪せることはなかった。

「ノリタケ」は21年10月に開業した商業施設とオフィスが融合した店舗面積3万7000㎡、店舗数約150店、駐車場台数2100台の規模。名古屋駅エリアで約11.8haの広大な敷地は日本

が誇る陶磁器ノリタケの工場跡地であり、その歴史と伝統の趣を残しつつ、SC、オフィス、後背地のマンションとの複合開発を実現した。レガシーを感じさせ心地よい開放的な外部空間と一体になった飲食店舗は、街区の価値を上げる効果を出す。洗練された飲食、物販、サービスの組み合わせの妙が際立ち、まさに「SCに訪れる意味が求められている」と感じられた。この開発手法は、これからの都市再生のモデルとなるだろう。

経営理念の「Life Design Developer」は、「人々のライフスタイル向上と地域社会の発展に貢献し、エリアごとに個性あるモールづくりを推進する」と綴られている。それは真の言葉として、これからも信頼を築く最も不可欠であり、最も重要な事項であろう。



地元飲食店がSPCで一体経営をする「フードホール」