

2010年9月29日
住友商事株式会社
住商アーバン開発株式会社

**JR辻堂駅北口前 湘南C-X;A-1 街区 大規模商業開発
「湘南辻堂プロジェクト」 本日着工 2011年11月開業予定
～「サミット(食品スーパー)」、「109シネマズ(シネマコンプレックス)」の出店が決定～**

住友商事株式会社(取締役社長:加藤 進、本社:東京都中央区、以下住友商事)と住商アーバン開発株式会社(取締役社長:小久保 正明、本社:東京都中央区、以下住商アーバン開発)は、神奈川県藤沢市、JR辻堂駅北口周辺地区都市再生事業である湘南C-X(シークロス)の複合都市機能ゾーン(A-1街区)において、GIC リアルエステート(シンガポール政府不動産投資公社;社長:シーク・ニー・ホアット、本社:シンガポール)と共同で開発推進中の「湘南辻堂プロジェクト」が、本日9月29日(水)に着工いたしましたのでお知らせいたします。

■湘南らしさを実現した大規模商業施設

「湘南辻堂プロジェクト」は、JR 東海道線辻堂駅と直結し、延床面積約170,000㎡(地上4階、一部5階建て)、店舗面積約63,000㎡、総店舗数約280店と、地域最大級の商業施設開発です。当施設は、「湘南ライフコア～豊かで落ち着いた上質な日常～」を開発コンセプトに、湘南エリアにお住まいの自分らしさにこだわりを持つ高感度層を中心とした幅広い世代に、郊外の快適性と都市の利便性を併せもった、湘南らしい豊かで落ち着いた上質な毎日を提供します。

湘南らしい施設の特徴として、壁面を風が通り抜ける段丘状とし、緑を配置して「湘南みどりの丘」を創り出します。また、湘南エリアで愛されている名店グルメを集めた「湘南スタイルフードコート」や、周辺街区への通り抜け動線上に戸建店舗約15店舗が並ぶ路面店感覚の「湘南ヴィレッジ」を設け、湘南らしい地元色のある店舗を導入します。



施設外観イメージ

■高感度な複数の大型店を核とした「都市型多核モール」

多様化・高度化する生活者ニーズに対応すべく、複数の大型店と専門店を集積した「都市型多核モール」とし、大型の核店舗を各階両端に配置することで回遊性を高めます。核店舗には、複数の高感度都市型ファッション大型店、大型食品スーパー、家電、大型書籍店、大型インテリアショップ、シネマコンプレックスなどの導入を予定。横浜エリアや都心部へ出なくとも、この湘南地域で、お客様に心ゆくまでショッピングを楽しんでいただける商業施設づくりを目指しました。

これら核店舗のうち、今回2店舗の出店が決定。湘南エリア初出店となる大型スーパーマーケット「サミット」と、湘南エリア最大規模の10スクリーン(約1,800席)で IMAX®デジタルシアターを導入したシネマコンプレックス「109シネマズ」が進出します。尚、他の核店舗については、今後順次公表してまいります。

「湘南辻堂プロジェクト」により、湘南エリアに新しい生活交流拠点を創造するとともに、地域と連携し、地域のニーズに応えたまちづくり型の開発として、辻堂駅前を核とした市街地全体の活性化を目指します。

【本件に関する問い合わせ先】

| | | | |
|----------------------------|-------|------------------|------------------|
| 湘南辻堂プロジェクトPR事務局 (株オズマピール内) | 落合・石田 | TEL:03-3403-0285 | FAX:03-3403-0508 |
| 住友商事株式会社 広報部 | 古井・後藤 | TEL:03-5166-5286 | FAX:03-5166-6203 |
| 住商アーバン開発株式会社 辻堂開業準備室 | 高田・小松 | TEL:03-3532-3161 | FAX:03-3532-3179 |

「湘南辻堂プロジェクト」概要

■湘南辻堂プロジェクトとは

JR辻堂駅北口周辺地区都市再生事業である湘南C-X(シークロス)の複合都市機能ゾーン(A-1街区)において、2011年11月の開業に向け開発している大型商業施設です。

湘南C-Xは、関東特殊製鋼の工場跡地における大規模複合都市整備事業であり、約25haの広大な土地に商業、産業拠点、住宅、医療施設等を一体的に整備する大規模複合都市整備事業です。A-1街区に開発中の当プロジェクトは、JR辻堂駅北口駅前広場に面した約6haの敷地に立地する、湘南C-Xの中核施設です。

延床面積約170,000㎡(地上4階、一部5階建て)、店舗面積約63,000㎡、総店舗数約280店と、地域最大級の商業施設開発であり、当社の商業開発案件としても過去最大規模となります。



■商圈とターゲット

商圈人口は、3km圏約20万人を中心に、10km圏約119万人の規模。辻堂駅直結であることから、鉄道沿線となる広域圏(鎌倉市～小田原市)からの集客も見込まれるほか、南北を走る主要幹線道路(国道1号線、同134号線)からのアクセスも良好です。藤沢市、及び隣接する茅ヶ崎市の足元圏は、居住人口が年々増加傾向にあるとともに、所得水準が高く、消費牽引力のある30代・40代が多く居住する成長性のあるエリア。また、事前調査(※)から、リーズナブルな商品に対する満足度は高いものの、センスの良い商品や、自分の好きなショップやブランドの商品購入へのニーズが伺えます。

ターゲットは、日常へのこだわりや自分スタイルを大切にし、家族や友人とのゆとりあるライフスタイルを志向する「湘南マインドを愉しむ人々」。高感度なミセスや流行に敏感なヤング層、団塊ジュニアファミリー、ゆとりあるシニア層まで、幅広い世代に対応します。

※2010年当社実施インターネット調査「地元商業地に対する満足度(藤沢市・茅ヶ崎市)」



マーケット概要



沿線商圈

■施設環境

環境デザインのコセプトは、「湘南みどりの丘」。湘南らしい広い空や海、風を感じることができる、建築と緑、光、風が融合した外部・内部それぞれの空間は、訪れた人々に憩いや潤い、和みなど、様々な時間を提供します。JR辻堂駅とは2階のアーケード型デッキで結ばれ、雨天時も濡れずにアプローチが可能。駅前広場に面したエリアには段丘状の空間を設け、緑溢れる植栽により湘南の季節感を演出します。また、周辺街区への通り抜け動線上には、湘南風の独立店舗群を配したヒューマンタッチの「湘南ヴィレッジ」を計画。施設内部の共用空間は、白を基調に緑や自然素材を随所に取り入れたシンプルでスタイリッシュなデザインとし、自然光を取り入れたダイナミックなデザインのアトリウムが開放感と賑わい感を演出します。



駅からのアプローチと駅前広場空間



湘南ヴィレッジ



モール(共用空間デザイン)



アトリウム

※画像は全てイメージです

■フロアプラン

導入を予定している業種業態の構成は、多様化・高度化する生活者ニーズに対応すべく、複数の大型店と専門店を集積した「都市型多核モール」となります。各階両端に集客力のある大型各店舗を配置するサーキット構造により、回遊性を向上。核店舗には、複数の都市型ファッション大型店、大型食品スーパー、家電、大型書籍店、インテリア等の大型店に加え、地域最大規模のシネマコンプレックスの導入を予定しています。

各フロアのゾーニング計画

《1階:上質で豊かな湘南ライフを提案するデリーフロア》

日々の生活を豊かに、そして湘南ライフを満喫するためのこだわりのアイテムが勢揃い。大型スーパーマーケットを核に約50の多彩な専門店が集積する食の一大ゾーン「グルメワールド」や、ナチュラルで上質なファッション、スポーティファッション、生活雑貨、コスメ、食関連雑貨などを提供。また、湘南ライフを提案する当SCのシンボルとなる「湘南ヴィレッジ」は、地元ショップなどの戸建て店舗約15店が路面店感覚で並びます。

《2階:お気に入りのトレンドアイテムが幅広く揃う駅直結の都市型ファッションフロア》

最新のトレンドを提案するインポートアイテムや、流行に敏感なキャリア女性向けファッション、輝きたい女性に向けたかっこよくてかわいいカジュアルスタイル、高感度なユニセックスのセレクトショップなど、カジュアルからお出かけ着まで国内外のトレンドアイテムを幅広く提案します。

《3階:アクティブな暮らしを提案するカジュアルアイテムフロア》

キッズファッションやホビー雑貨などを提案するファミリー&キッズゾーンや、おしゃれな若い女性に向けて“旬”のファッションを提案するゾーン、ゆたかな暮らしを送るための生活関連サービスを提供するゾーン、スポーツショップなど、大人から子どもまで気軽に楽しむことのできるモノやコトをトータルに表現するフロア。湘南エリアの老舗名店を中心に様々な味が楽しめる「湘南スタイルフードコート」も導入します。

《4階:日常にアクセントを加える時間消費型フロア》

時間を忘れて楽しめるシネマやレストラン、書籍、ホビー雑貨など、湘南の余暇を提案するフロア。レストランゾーンは、家族や友人と気軽に利用できるバラエティ豊かなメニューを取り揃えます。



フードコート



グルメワールド

※画像は全てイメージです

導入を決定している大型核店舗

○『サミット』/大型食品スーパー

湘南エリア初出店の大型スーパーマーケット。品質・鮮度を重視した“旬”の食品に加え、湘南の新鮮な生鮮品や、できたて・揚げたての総菜を取り揃えます。さらに主婦の負担を軽減する魚の下ごしらえサービスなど、日常の食生活に欠かせない商品、サービスを提供します。

フロア:1F

運営:サミット株式会社

○『109シネマズ』/シネマコンプレックス

湘南エリア最大規模となる全10スクリーン、約1,800席を有するシネマコンプレックス。横浜～湘南エリアでは初の展開となるIMAX®デジタルシアターを導入し、迫力ある映像をお楽しみいただけます。また、全館デジタル上映への対応、複数スクリーンの3D上映への対応を始め、エクゼクティブシートの設置、定評のある落ち着いた雰囲気の内場など、109シネマズチェーン独自のサービスを取り揃え、様々なお客様のニーズにお応えした、映画を鑑賞するための最高な環境をご提供します。

フロア:4F

運営:株式会社東急レクリエーション

施設概要

| | |
|-------|------------------------|
| 所在地 | 神奈川県藤沢市辻堂神台1丁目 |
| 敷地面積 | 約59,150㎡ |
| 延床面積 | 約170,000㎡ |
| 店舗面積 | 約63,000㎡ |
| 店舗数 | 約280店 |
| 建物規模 | 地上4階建て 一部5階建て(立体駐車場除く) |
| 駐車場 | 約2,500台 |
| 開業予定 | 2011年11月 |
| 事業主 | 特定目的会社湘南辻堂インベストメント |
| 事業者代表 | 住友商事株式会社 |
| 運営受託 | 住商アーバン開発株式会社 |

事業運営の推進主体について

事業運営の推進主体として住友商事と100%出資の運営管理会社である住商アーバン開発が計画段階から一体となり、継続的に住友商事グループが事業運営する体制を構築します。

住友商事グループは、1976年より商業施設事業に参画し、立地環境に応じて都市型複合施設、都市リゾート型施設、地域密着の駅前立地型施設など、地域特性に合わせた多様な商業施設を開発してきました。現在では、東京、大阪、仙台を中心に全国で15施設を運営しています。本プロジェクトにおいても、辻堂駅前を核とした市街地全体が活性化することを目指し、地域との連携を機軸とした開発・運営を進めてまいります。