

「テラスモール湘南」 大規模リニューアル後、1年間の売上高・来館者数について 過去最高年商 554 億円達成

住商アーバン開発株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:高野稔彦)が運営する「テラスモール湘南」(神奈川県藤沢市)は、2018年春におこなった大規模リニューアルの結果、リニューアル後の2018年5月~2019年4月の売上高が過去最高年商の約554億円(前年対比114.8%)、入館客数が約1,820万人(前年対比107.2%)となりました。

■テラスモール湘南について

2011年11月の「テラスモール湘南」開業以降、当施設が立地するJR辻堂駅北口周辺地区都市再生事業「湘南C-X(シークロス)」を中心に、JR辻堂駅の周辺エリアは街として更なる発展を続けています。マンションや戸建などの新規住宅が継続的に開発された結果、エリアの人口が増加。当施設と直結する辻堂駅の乗降客数も開業当時の9万人から12万人へと大幅に増加し、来館客数の押し上げに寄与しています。お客様の7割は、藤沢市・茅ヶ崎市を中心とした半径10kmの足元商圈、及び鉄道沿線(小田原~大船・鎌倉)から来館しており、それに加え、東京や横浜エリアからもお越しいただいています。

<テラスモール湘南 2018年の大規模リニューアルについて>

2011年11月に開業して以来、初の大規模リニューアルを2018年春に実施、新店77店舗・移転リニューアル40店舗、全店舗の4割にあたる計117店舗を一新しました。

当施設は、湘南という文化・ブランドを持つ場所と、そこに暮らす人々との調和を考えた開発を行い、家の延長でありながら外の自然も感じられ、人と人が自然に声を掛け合う「テラス」のような施設です。湘南の自然がいつも身近に感じられ、集う人と人々を緩やかに結びつける湘南のシンボリックな生活交流拠点「サードプレイス」を目指して日々取り組んでまいりました。2018年のリニューアルでは、開業時からのコンセプト『湘南ライフコア』をさらに進化させるため、都市型ファッション・雑貨店舗の新規導入、飲食店の増設、ライフスタイルゾーンを新設することで湘南マインドを愉しむ幅広い層のニーズに応える都市型ライフスタイルモールとして、また、一部共用部における環境変更を行ったことで「サードプレイス」としての機能をさらに充実させました。

<リニューアルのポイント>

- ・湘南エリア初出店など高感度なファッション・雑貨を強化
- ・ゆとりある湘南ライフを充実させるコンセプトゾーン「くらしテラス」を新設
- ・地元で人気の飲食店や、湘南エリア初出店など飲食店舗をさらに充実

■好調な結果の概要

リニューアルで店舗業態の幅を広げたことで、新しいお客様、以前からご利用のお客様の支持を受けたことに加え、新店舗への顧客定着により入館者数の増加、客単価のアップと連動して売上が大きく伸長しました。セールインパクトの最大化を目指し、夏期セール開始日の後ろ倒し、冬期セール期間は12月の全館プレセールを廃止、セール期とプロパー販売期にメリハリをつけることで、売上の確保に注力しました。

■業種別傾向

【ファッション・コスメ】

新店舗が館の集客の核となり、全館売上の底上げに繋がりました。「BEAMS」「SHIPS」「FREAK'S STORE」など都市型ファッション店舗では顧客の取り込みに成功、また、メンズファッション取扱い店舗を10店舗増やしたことでお客様の幅も広がりました。コスメ業種では「イセタン ミラー メイク&コスメティクス」など新規店舗が売上伸長しました。

【ライフスタイル】

3階に新設した、ゆとりある湘南ライフを充実させるコンセプトゾーン「くらしテラス」には「ACTUS」「unico」などのインテリアショップの他、「ACTUS」に併設したカフェ「SØHOLM CAFE」が移転オープン、各店で顧客定着化を図るとともに、くらしテラス内イベントスペースでは『湘南での住まい方・暮らし方』を提案するコンテンツ(イベント等)を開催し、地元湘南のお客様とのコミュニティ形成に繋げることで売上が伸長しました。

【食物販】

スイーツ業種新店「鎌倉紅谷」・湘南ブランドスイーツのセレクトショップ「湘南スイーツセレクション」などの地元ブランドへの高い支持が売上を牽引しました。また、「久世福商店」「こだわりや」など新店でグロッサリーやオーガニック食品を強化することで、デAILY利用に加えて、昨今のトレンドである食のパーソナルギフトが好調に推移しました。デリカ業種はデAILY～ハレの日と幅広く対応できる商品展開で堅実にリピーターを獲得。既存店においても安定集客し好調に推移。特に下期は各食歳時記(クリスマス、年末年始、バレンタインデー、ホワイトデー)で期間最高売上を達成しました。

【レストラン・カフェ】

リニューアルでカフェ店舗を4店舗増設し、「TOASTY'S」「DEAN & DELUCA CAFE」「アフタヌーンティー・ティールーム」「Urth Caffé」などがオープン。個性豊かなカフェを各フロアに配置することでお客さまにはショッピングの合間に休憩にご利用いただき、計画を上回る水準で推移しました。

湘南・横浜エリアの名店を集め、本店の味をカジュアルに楽しむことができるフードコート『潮風キッチン』では「ローストビーフの店鎌倉山(本店所在地:鎌倉市)」「GARA 中海岸(本店所在地:茅ヶ崎市)」「里のうどん(本店所在地:藤沢市)」が新規オープン、更に潮風キッチン内の座席数を100席増やして全850席とし、より多くのお客様にご利用いただける環境を整え、客数・売上ともに伸長しました。4階レストラン店舗はリニューアルで14店舗中、「パスタ&ワイン 壁の穴」「ALOHA TABLE」など8店舗を新規オープン、好調に推移しました。

■今後の展望

2019年にテラスモール湘南ポイントカードの機能を兼ね備えた施設アプリをスタートします(夏開始予定)。お客様のニーズに沿った情報発信、サービスの提供により、お客様とのコミュニケーションを強化していきます。また、「くらしテラス」でのワークショップなどのコンテンツ発信を継続し、地元湘南のお客様とのコミュニティ形成を図ります。

「テラスモール湘南」とは

JR 辻堂駅北口周辺地区都市再生事業「湘南 C-X(シークロス)」の複合都市機能ゾーン(A-1 街区)に、2011年11月11日に開業した大型商業施設です。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ものです。「テラスモール湘南」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。

【本件に関する報道関係の方のお問い合わせ先】

テラスモール湘南 PR 事務局 (共同 PR 内) 大塚・阿蘇品・小松

TEL : 03-3571-5204 FAX : 03-4540-8325

Mail : terracemall-shonan-pr@kyodo-pr.co.jp

住商アーバン開発株式会社 テラスモール湘南オペレーションセンター 田村・荒井

TEL : 0466-38-2111 FAX : 0466-38-2120

【本件に関する一般の方のお問い合わせ先】 テラスモール湘南

TEL : 0466-38-1000(自動アナウンス)