

視点(722)

遊びと買物の融合がエンターテインメントの
「アーバンドック・ららぽーと豊洲」(その1)!!

- 商業とエンターテインメントシリーズ⁴⁰ -

(レジャー産業2007年12月号の六車秀之連載原稿より加筆したものです。)

1. ららぽーと豊洲の概要と特徴

東京都江東区の石川島播磨重工業の造船場跡地に、ライフ・ソリューション・コミュニティを新規商業開発のコンセプトとして事業を推進している三井不動産(株)が、「アーバンドック・ららぽーと豊洲」(以下、ららぽーと豊洲)を2006年10月5日にオープンさせた。ららぽーと豊洲が立地する東京都心湾岸エリアは、工場・倉庫等を中心とした街であったが、東京駅からわずか直線距離にして3.5km、銀座からは東京メトロ有楽線で3駅5分、また新交通ゆりかもめも延伸し、職住近隣型の人が住み・働き・集う街へと生まれ変わろうとしている。正に、郊外ではない都心における新興住宅地であり、その中心的役割を果たす商業施設が、ららぽーと豊洲である。ららぽーと豊洲の概要と特徴は次の通りである。

<アーバンドック ららぽーと豊洲の概要>

オープン	2006年10月5日	
所在地	東京都江東区豊洲2丁目4番9・1番14	
土地所有者	石川島播磨重工業(株)	
事業者	三井不動産(株) (借地人・建物所有者)	
運営者	(株)ららぽーと	
施設概要	敷地面積	67,499 m ²
	延床面積	165,037 m ²
	店舗面積	62,002 m ²
	店舗数	190店
	駐車台数	2,200台
	駐輪台数	1,700台
SCの業態	レジャー志向の都市型RSC	
SCコンセプト	寛ぐ・潤う・遊ぶ	
交通	東京メトロ有楽線・ゆりかもめ「豊洲駅」徒歩3分	

(1) 都心の直下型・新興住宅地及びウォーターフロントの立地条件

ららぽーと豊洲は東京駅から3.5km圏の東京中心市街地の直下型立地である。直下型立地は都心の商業上の影響力が強く、百貨店を中心とした都市型商業の成立が困難な立地であり、過去において都市型商業を導入して多くの課題を残した立地でもある。また、エリア特性としては周辺市街地(中心市街地を取り巻く住宅エリア)であるが、いわゆる下町(職住が混在した人口密集エリア)ではなく、工場や倉庫の広大な跡地を職住近隣型あるいは職住一体型の街として再生しようとする新興住宅地の立地である。さらに、東京都心湾岸エリアの一角に位置し、ベイサイドエリアのウォーターフロント立地の性格をも持つ立地でもある。ららぽーと豊洲は、都心の直下型立地・新興住宅地立地・ウォーターフロントの立地条件下にあり、それゆえに、この3つの立地条件を活かす工夫さえすれば優良な商業立地となる。

(流通とSC・私の視点(723)へ続く)

(株)ダイナミックマーケティング社³
代表 六車 秀之