

新都市ライフホールディングスグループ による商業施設開発のご案内



株式会社 新都市ライフホールディングス



株式会社 関西都市居住サービス



株式会社 中部新都市サービス



新都市センター開発株式会社



関西文化学術研究都市センター株式会社



株式会社 横浜都市みらい



株式会社 千葉ニュータウンセンター

連絡先

(株)新都市ライフホールディングス

開発計画部 開発企画課

担当: 佐藤、上村(カミムラ)

TEL: 03-5323-2531

1 ニュータウンセンター施設の開発・運営 (地域密着型商業施設に約50年の実績)

新都市ライフホールディングスグループ7社は、UR都市機構が行うまちづくりと合わせて、約50年にわたり地域密着型の商業施設の開発運営により、そこに暮らし働く人々を支え、街の魅力づくりに貢献し、地域の成長とともに歩んできました。



(株)新都市ライフホールディングス
光が丘IMA



約120店の専門店が並ぶイマミセのほか、核テナントのリヴィン光が丘店・イオン練馬店、500席の客席を備えたIMAホールや1,200台分の駐車場などを擁する多機能複合型の大規模施設です。

新都市センター開発(株)
ココリア多摩センター



地域最大級の売場面積を誇るユニクロ、丸善などの大型店、和洋中揃ったレストラン街など専門店が構成される、多摩ニュータウンを代表するSCです。

(株)横浜都市みらい
キーサウス



センター南駅前に位置し、センター南の中心(キー)として、港北ニュータウンのファミリー層にマッチした個性的な大型専門店からなる施設です。

(株)関西都市居住サービス
エコール・ロゼ



富田林の豊かな都市づくりの一端を担う、大型ショッピングゾーン。施設の経営を通じて豊かで潤いのあるコミュニティづくりに貢献します。

2 次世代NSCの開発 (当社グループの主力商品に位置付け)

当社グループは、約50年にわたる地域密着型商業施設の運営ノウハウを活かし、今後も新規開発や既存施設のリニューアル、建て替えを通じ、次世代型NSCを主力商品に位置付け開発して行きます。

次世代型NSCの特長

Neighborhood Shopping Center

10,000~20,000㎡
クラスの敷地
(大都市圏近郊)



野田みずきショッピングセンター

オープンエア型
モールで
居心地の
良い空間



牧の原モア

1~2層平面駐車場
+
イベント可能な屋外空間

NSCを支える施設
(競争力ある食料品SM
ドラッグストア、100円ショップ等)

滞留性と来店頻度を
高める施設
(カフェ、書店、趣味、行政施設等)

3 次世代NSCの開発 (開発イメージ)

カフェ



屋外空間



図書館+書店



軽飲食・レストラン



ドラッグストア+調剤

食品SM



アウトドア・スクール

フロント

守谷テラス



4 再開発施設の取得・運営 (UR施行再開発)

当社グループは、UR都市機構が施行する市街地再開発事業において、約40年にわたり商業施設床を取得し、施設運営を行い、地域の皆様とともに街の魅力づくりに貢献してきました。



パルロード1(アピレ)

パルロード1(アピレ) パルロード2(ビビオ) パルロード3

赤羽駅西口地区の再開発事業(第I期・第II期)により整備されました。

再開発地区全体の名称は「パルロード赤羽<PAL(仲間の・仲良し)ROAD(街・通り)>」に決定されました。

3つの街区の再開発事業により、魅力的で回遊性を持った都市空間が創出され、それぞれが地域の魅力向上につながっております。



パルロード2
(ビビオ)



パルロード3



新宿アイランドit's

新宿アイランドit's

西新宿でも一際目立つ「LOVE」など著名なアーティストたちのパブリックアートが象徴的な新宿アイランドは、東京メトロ西新宿駅の上に立つ44階建ての超高層ビルを中心とする複合建物です。

B1F~2Fまでの商業スペース「新宿アイランドit's」には、個性豊かなレストランやショップ、生活を幅広くサポートするサービスやクリニックなど、副都心西新宿の街に働く人々や訪れる人々のニーズに合った多種多様な店舗・施設が出店しています。



(株)中部新都市サービス
サンクレア池下

サンクレア池下

サンクレア池下は、名古屋市営地下鉄池下駅直結のスーパーマーケット、ドラッグストア、100円ショップ、クリニックモール、教室など幅広いサービスを備えた都市型ショッピングセンターです。



西国分寺レガ

西国分寺レガ

大型スーパーの東武メインを核テナントとして、物販・飲食・サービス、銀行、医療、スポーツクラブ等約25の専門店があります。駅前立地で、生活に必要な商品と身近なサービスが手軽に得られる施設です。

5 再開発施設等の取得・運営 (民間再開発)

民間再開発地区においても商業施設を取得し運営しています。
再開発予定地の土地、建物を先行取得することも可能です。



パークシティ武蔵小山ザモール



パークシティ武蔵小山ザモール

東急目黒線の武蔵小山駅パークシティ武蔵小山ザモールは、武蔵小山パルム駅前地区市街地再開発事業(組合施行)により整備されたパークシティ武蔵小山の商業施設として、2019年11月7日に開業しました。当社は、当商業施設の区分所有者として、飲食店舗やサービス店舗等を誘致し、地域の皆様のニーズに応える施設づくりの一役を担っています。



(株)関西都市居住サービス
高槻ミュージックコート

高槻ミュージックコート

高槻ミュージックコートはJR高槻駅北東地区開発事業により、平成24年にJR高槻駅前のシンボルとして誕生した商業施設です。EASTとWESTそれぞれバラエティに富んだお店があり、生活に便利な空間です。デッキで直結している高槻ミュージックレジスは平成28年に誕生したクリニックがある複合型集合住宅となっており、住・学・医・商が揃った駅前の豊かな暮らしを支えています。

6 商業施設の一括借受け(マスターリース) PM業務受託

再開発地権者、民間事業者、UR等が区分所有または共有する商業・業務床をマスターリース方式で一括借受けし、施設運営し、床所有者の皆様に安定的な賃料をお支払いしています。テナントリーシング、現地管理業務等のPM業務を受託することも可能です。



赤羽アピレ



パルロード1(アピレ)

アピレ区画(101区画共有床)の当社共有持分は約6割、19名の共有者が約4割所有。当社は、この19名の共有者の他、302区画の区分所有者と賃貸借契約にて、当社区分所有の103区画と合わせ一体的にアピレとして運営管理しております。「赤羽のファッションの館」として、1986年3月の開業以来、地元・赤羽の女性たちに親しまれています。

(株)関西都市居住サービス

アクタ西宮

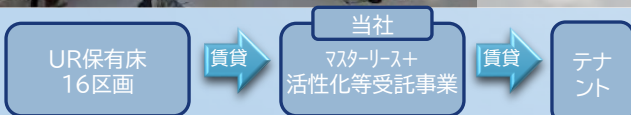


アクタ西宮

震災後に、再開発事業で阪急神戸線・西宮北口駅前に誕生し、オープン20周年を迎えたアクタ西宮。西館には西宮市の保健福祉センター、消費生活センター、東館には市立図書館、大型スーパーマーケットなどの生活商業施設をはじめ、医療、金融などの核施設も充実し西宮の街の毎日の暮らしをサポートしています。



洋光台中央



洋光台中央

街と地域と共に成長する当社は、地域活動にも積極的に参画し、また、独自のイベント活動を実施することで、地域コミュニティ形成と熟成に向けた活動を支援・実施しています。クラフトマルシェでは、集客型イベントによる団地の認知度向上や団地内店舗への来店促進を図ると共に、クリエイターによる新たなコミュニティ形成の場を作り、これを地域活性化・団地の再生につなげることを目的に開催しています。

リリオ亀有



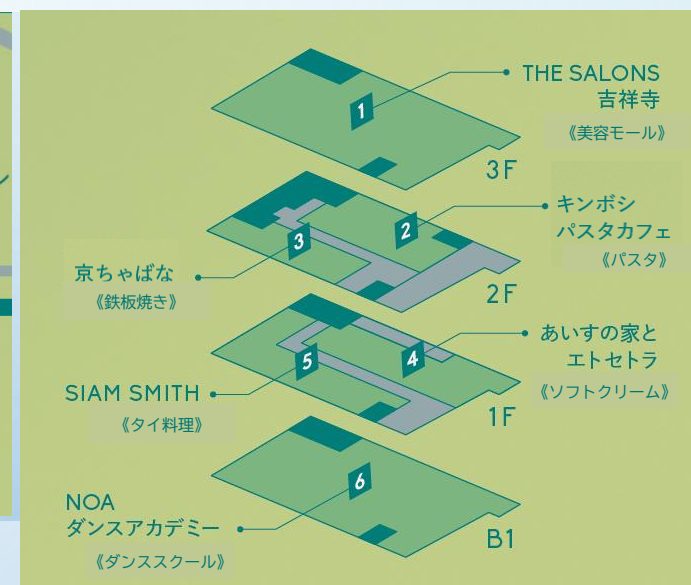
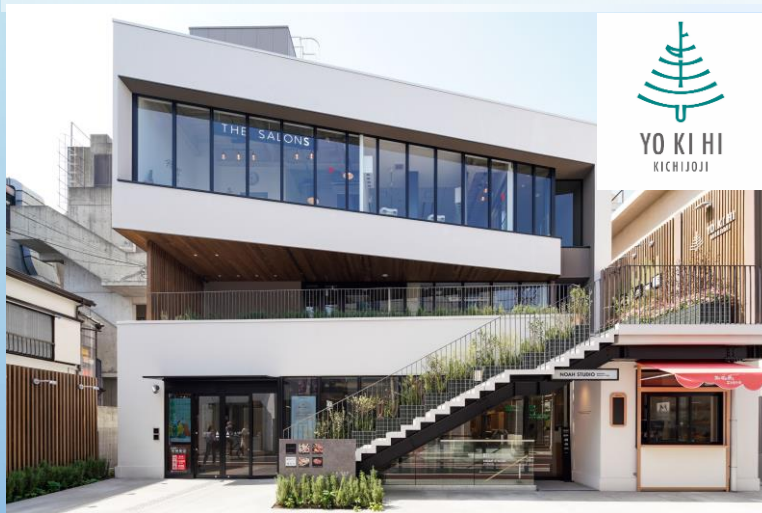
リリオ亀有

UR都市機構、民間企業、再開発権利者等の不動産所有者からの委託を受け、施設の「収益」と「資産運用」を最大化できるように施設運営を行っています。7階のリニューアルに合わせ、葛飾区に公民連携の機能の導入を提案し、2018年4月に「絵本劇場ミッカ」「まちの台所クリマ」「亀有図書館サービスカウンター」「貸会議室」を開業いたしました。



7 都市型商業施設の新規開発

吉祥寺西側一帯は、いわゆる「吉祥寺らしさ」を醸し出す店が多く点在しています。また、個性的かつ魅力的な飲食店も多く、多分野においてこだわりの強い地域性のあるエリアです。ここに、吉祥寺に新たな魅力と価値を生み出す6店舗からなる複合商業施設「ヨキヒ吉祥寺」を新たに開発しました。



ヨキヒ吉祥寺 〈2023年4月オープン〉

当施設は、新都市ライフホールディングスの自主企画により開発されました。施設コンセプトは「吉祥寺の日常で、ちょっと良い「吉」を提供する施設となることを目指し、「今日は吉曜日」としました。施設コンセプトを踏まえ、日常の生活シーンの中で利用され、お客様に新たな価値を提供する業種及びテナントの構成としました。1・2階の飲食フロアは全区画がエリア初出店のテナントで構成されており、施設の内部及び外部の空間については、デザインコンセプト「エフォートレス&ウェルネス」に基づき、素材を活かした内外装や、1・2階における一体的な空間が特徴です。



8 都市型商業施設の取得・運営

稼働中の都市型商業施設を取得、運営します。

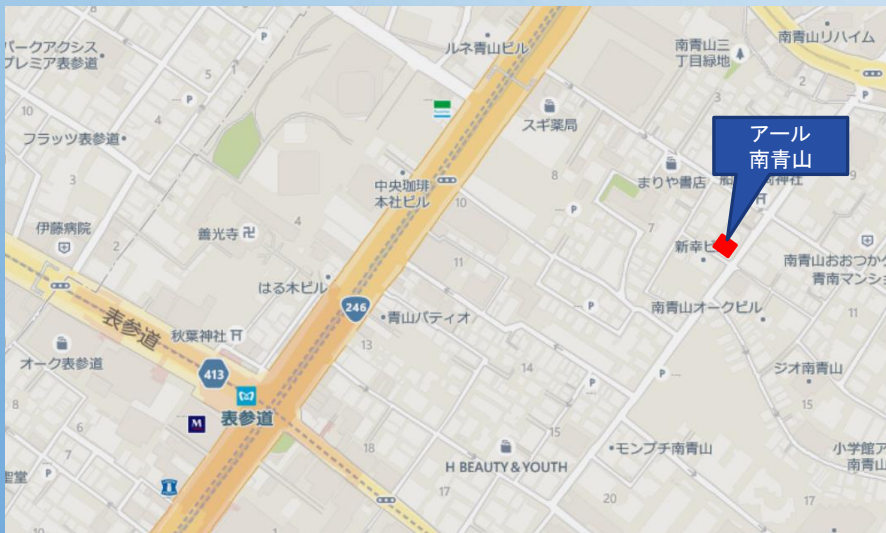


3F	RJ (株) (事務所兼住宅)
2F	JEANA HARBOR (美容院)
1F	hair lounge BEACH (美容院)
B1F	SOURCE STORE (家具・インテリア)
B2F	ブルーマウンテンスタジオ (サービス レンタルスタジオ)

アール南青山

東京メトロ銀座線「外苑前」駅徒歩6分、「表参道」駅徒歩8分、青山通りの南側に位置し、周辺は住宅や本物件のような小型の商業ビルが混在する地域にあり、ポテンシャルの高さから取得に至りました。

スタジオや美容院から構成され、建物は建築家「平田晃久」氏の設計となっており、南青山エリアに位置するデザイナーズビルとしての評価が高い施設です。



4F	r i k o (美容室)
3F	やぐや (創作居酒屋)
2F	オムニ食堂 (焼肉・韓国料理)
1F	トラットリア チッチョ (イタリアン) ラトリエ・デュ・グー (フレンチ)

ルミナス吉祥寺

本物件は、JR中央線「吉祥寺駅」より徒歩6分、吉祥寺通りの一本西側、吉祥寺第一ホテルの裏側に位置しています。この吉祥寺通りの西側(東急百貨店の裏側)一帯は、駅前の商業店舗のようなチェーン展開系店舗を詰め込んだ雑居商業施設地帯とは異なり、いわゆる「吉祥寺らしさ」を醸し出す店が多く点在し、入居テナントの業態(飲食など)もその地域性にマッチしていることから取得に至りました。



9 住宅・商業等の複合開発

URや民間デベロッパーが行う、住宅・商業の複合開発において、共同事業または床取得の形で商業床を取得し運営します。



相模大野ロビーファイブ

A・D・P・Q棟の4棟で構成されている屋外型の商業施設です。・A棟(1号棟)は、UR都市機構および公益財団法人との3者で区分所有。

D棟(5号棟)は、UR都市機構と当社との区分所有。UR所有部分は賃貸住宅、公益財団法人所有部分は市民ロビー及びテナント(保育園、事務所等)となっております。



相模大野ロビーファイブ



川西レジデンス マーク

阪急宝塚線川西能勢口駅最寄り駅の、阪急ジオシリーズマンション1階の調剤薬局とクリニックの物件です。

(株)関西都市居住サービス

川西レジデンスマーク



淀川リバーサイド ピーネ

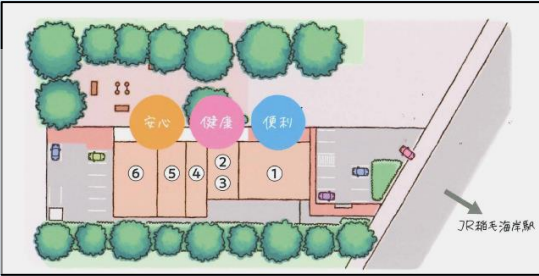
梅田から好アクセスで、天神橋筋六丁目にも近く好立地の物件です。URさざなみプラザ1階にあり、りくろーおじさんの店が目印です。

(株)関西都市居住サービス

淀川リバーサイドピーネ

10 高齢者・子育て支援施設の誘致

地方公共団体の福祉施策に沿って、高齢者・子育て支援施設を誘致します。



- ①ケアローン
- ②訪問介護ステーション
- ③訪問看護ステーション
- ④訪問診療所
- ⑤小規模認可保育所
- ⑥民間学童

ウェルキャビン稲毛海岸

UR高洲第二団地における少子高齢化に対応した拠点づくりを条件としたURの公募に当社が応じ、平成30年6月に優先交渉権を獲得しました。事業用定期借地により土地を賃借し、公募条件に合致する施設を自社建設のうえ、賃貸事業を行っています。「介護相談窓口を併設したコンビニエンスストア」を誘致し、店内には相談コーナーとサロンスペースを設けております。相談コーナーは、訪問介護事業者との連携によって、高齢者とそのご家族の方々が買い物のついでに気軽に介護等の相談ができます。サロンスペースは、地域の多世代の方々が気軽に交流できるスペースです。



7F	
6F	ダンロップスポーツクラブ (フィットネスクラブ)
5F	
4F	フォレスト・キッズ・ガーデン (保育所) ・医療モール (内科、耳鼻咽喉科、歯科) ほか
3F	おおたかの森ヒルズナーサリースクール (保育園) ほか
2F	飲食店 (はなぜん、ザイゼリヤ、魚民) ・学習塾ほか
1F	常陽銀行・学習塾他

ライフガーデン流山おおたかの森

流山新市街地地区における地域交流・連携を軸とした「産業創生まちづくり」を目的とし、駅前の複数土地所有者より土地を賃借し、建物を自社建設のうえ、賃貸事業を行っています。千葉県初の子育て複合施設「駅前保育ステーション」を誘致し、複数の保育所をネットワークし、子どもを駅で送り迎えできる送迎保育ステーションや夜間・休日保育や一時保育を行う保育園分園、子育ての交流・相談を行う子育て支援センターを運営することにより、多様な子育てニーズに対応しています。また医療施設を併設することにより安心して子育てできる環境を創出しております。



7F	リリオ亀有図書サービスカウンター、絵本劇場ミッカ、カメラリ堂 (喫茶・焼き菓子) ほか
6F	医療モール (内科、小児科、耳鼻咽喉科、眼科、歯科) ほか
5F	ダイソー (100円均一)
4F	ノジマ (家電)
3F	ニトリ (家具)
2F	
1F	イトーヨーカドー (食品・生活雑貨)
B1F	

リリオ亀有

UR都市機構による駅前再開発事業により生まれた商業施設で、UR及び地権者から一括して賃貸し運営している駅前商業施設です。7階のリニューアルにより誕生した「絵本劇場ミッカ」は絵・図鑑・童話・マンガ・写真集・作品集など国内外から約3,000冊の本を集めた小学生以下のお子様のための施設です。当施設とその周辺地域の賑わい創出や活性化に向けてリノベーションの検討を進めた結果、公民が連携した枠組みにより誕生いたしました。

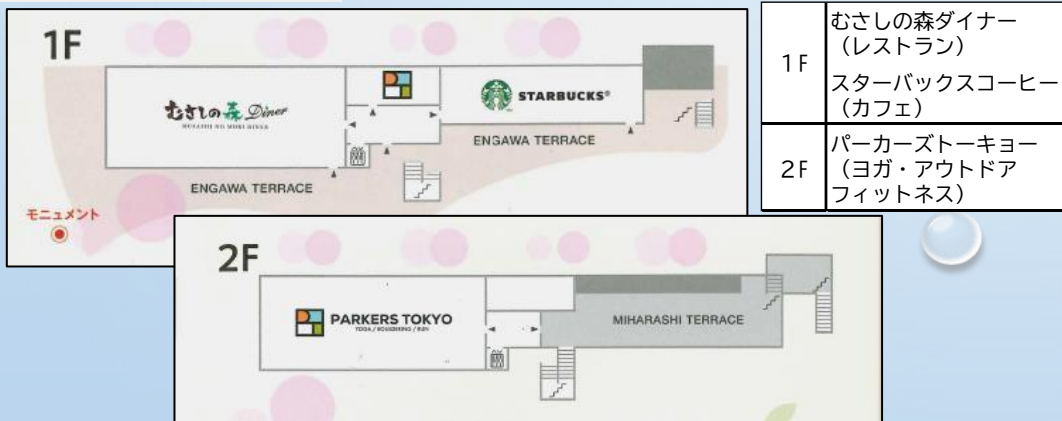
11 パークPFI

新宿区初のパークPFI事業者として選定されました

平成30年9月、新宿区が新宿中央公園において公募設置管理制度を活用し、新宿区初のP-PFI事業者の公募を行いました。当社は、本公募に参加し、P-PFI事業者として選定されました。



©2020 Nacasa & Partners Inc.



新宿区の魅力向上推進プラン

当時の新宿中央公園は、新宿区内で最大のまとまった緑を有していましたが、開園当初に植栽した多数の樹木が成長して大きくなったところ、鬱蒼となった場所が多く、公園全体が暗くなり、夜間などは人が立ち寄りづらいといった問題点を抱えていました。そのため、新宿区は平成29年9月に「新宿中央公園 魅力向上推進プラン」を策定し、『誰もが誇りと愛着をもてる「憩い」と「賑わい」のセントラルパーク』をコンセプトに、空間ごとの段階的な整備方針が示され、その取り組みが進んでいました。

当社の提案内容

SHUKBA RE BORN シュクバ リボーン

緑豊かな公園の貴重な財産を活かしつつ、宿場町としての栄えた活気を発展させ、地域住民やオフィスワーカー、来街者が憩い交流するかつての「宿場町の縁側空間」の実現を目指しました。

デザインコンセプト

かつての縁側空間のように、利用者が気軽に利用でき開かれた空間となることを想い、「森のENGAWA」に。建物は公園樹木を極力残し、高さを抑え公園の景観と調和を。外装材は、レンガ積みや木材などの場所の記憶に繋がる自然素材をアクセントに用い、公園施設らしい空間を目指しました。

特定公園施設 (交流スペース等)

建物前の芝生広場の解放感を取り込みながら一体的に利用可能な1Fの「ENGAWA TERRACE」(エンガワテラス)そして2Fの「MIHARASHI TERRACE」(ミハラシテラス)を設けることとしました。

公募対象公園 施設

- | | |
|--|---|
| a. レストラン及び
カフェ
温かみある店舗内装
テイクアウト商品充実
朝・昼・夜問わず網羅
するメニュー | b. アウトドアフィ
ットネスクラブ
公園との相乗効果
アウトドアフィットネス
外部環境を活かした
パークヨガ等 |
|--|---|