

## 北海道銀杏会第9回講演会

日時 2011年2月17日(木) 正午～13時30分

場所 ホテルオークラ札幌 B1 「中国料理 桃花林(とうかりん)」

講師 三井不動産株式会社北海道支店 支店長 清水 弘之 様

演題 「北海道における三井不動産の事業について

～三井アウトレットパーク札幌北広島など」

本日は三井不動産株式会社北海道支店支店長清水弘之様を講師にお迎えし、「北海道における三井不動産の事業について～三井アウトレットパーク札幌北広島など」と題して、昨年オープンした三井アウトレットパーク札幌北広島や、東京ミッドタウンなど同社が事業化した大型プロジェクトの概要、事業コンセプトや特徴についてお話しいただきました。

講演会では初めに、三井不動産株式会社の事業概要についてお話をうかがいました。

当社は道内でも半世紀に及ぶ事業歴もち、平成18年には札幌支店を北海道支店に改称、最近ではキロロリゾートの運営をヤマハから引継ぎ、また一昨年の「札幌 M-SQUARE (メルキュールホテル札幌)」に続いて、昨年は「三井ガーデンホテル札幌」をオープンするなど道内においても多方面で積極的に事業展開をしている総合不動産デベロッパーです。

講演のメインテーマである「三井アウトレットパーク 札幌北広島」は、同社としては全国で9ヶ所目、道内初となるアウトレットパークで、北海道という気候を考慮して、エンクローズドモール(屋内型モール)という全天候型の屋内施設としたところに大きな特徴があります。

施設内の店舗128ヶ店の半数近い58ヶ店が道内初進出となる店舗で、内9ヶ店は日本初登場となるブランド店だそうです。

また、施設内で最大の店舗面積をもつ「北海道口コファームビレッジ」には北海道の名産品や農産物を豊富に取り揃え、地元の人々の日常的な買い物場として、観光客にはお土産を選ぶ場所としても楽しめます。

北広島I.C.に近く、札幌方面のほか、旭川・室蘭・帯広の3地域からの集客も見込める好立地もあり、営業面は順調な滑り出しとなっているようです。

顧客層は20代から30代の女性がメインで、母親と娘さんなど女性同士でゆっくりショッピングを楽しんでいく方が多く、平日でも多くの来場者で賑わっています。

また昨年6月に札幌駅前にオープンした三井ガーデンホテルも247室ある客室稼働率が90%をキープするなど好調で、空港に近い北広島のアウトレットパークでの買い物、キロロリゾートの冬景色、三井ガーデンホテルに泊まったの札幌市内観光など、各事業を有機的に結んで、より魅力的なサービスの提供を目指しているそうです。

後段では、東京ミッドタウンのお話をうかがいました。

東京ミッドタウンは、東京六本木の防衛庁跡地を利用して民間都市整備プロジェクトとして開発着手したもので、オフィス、ホテル、商業店舗、公園、美術館といった施設からなる複合都市です。開発のコンセプトは中心都市部におけるアートの創出拠点であり、最大の特徴は「緑」です。

敷地内に 4ha もの大規模緑地を残し、この緑地が青山から六本木を経て赤坂に至るグリーンベルトの一部を形成しています。実測調査の結果では、敷地の表面温度は周辺地域と比べて昼間でおおよそ 3℃、夜間でおおよそ 1℃低く、都心部のヒートアイランド現象の緩和に役立っているとのことでした。

また建物の屋根や人工地盤に降った雨水は雨水貯留槽に貯留し、トイレの洗浄水や緑地への散水等に利用されています。またその一部は旧防衛庁の地下施設部分を活用して設けられた非常用水槽に蓄えられ自然災害に対する備えとして活用するなど、目に見えないところでも環境に配慮した街づくりの様々な工夫が行われていることがわかりました。

清水支店長には、大規模不動産開発事業について、私たちにも身近な三井アウトレットパーク札幌北広島や、東京ミッドタウンの実例を題材にわかり易くお話いただき、興味深くお聴きすることが出来ました。ご講演いただきました清水支店長ならびにご参加いただきました会員の皆様にあらためて御礼申し上げます。

(文責 藤井文世)