

## キャピタランド・モール・ジャパン運営のショッピングセンター 「ビビット南船橋」「オリナス」両館共に好調 2019年度 売上・来館客数 過去最高 更新見込

アジア最大規模の不動産会社キャピタランドの日本法人、キャピタランド・モール・ジャパン株式会社(本社：東京都千代田区、代表取締役：櫻田寛)が運営するショッピングセンター「ビビット南船橋」「オリナス」の両館がともに、2019年度の売上、来館客数が過去最高を更新する見込みであることを報告いたします。

両館ともに、好調の背景には、ビビット南船橋のある南船橋、オリナスのある錦糸町の地域性を鑑み、ファミリーをコアターゲット層と位置づけたテナント戦略と、テナントとのコミュニケーション強化があげられます。

### ■ビビット南船橋 開業 15 周年を迎え、テナント入居率 57.4%から 99.6%に復活 売上も 13 年間で約 200%に成長

千葉県船橋市にあるビビット南船橋は、2019年におかげさまで開業 15 周年を迎えることとなりました。キャピタランド・モール・ジャパン株式会社がビビット南船橋を取得した 2006 年には、テナント入居率 57.4%であり、営業している店舗が敷地面積の約半分という状況でした。その後、数年間は苦戦が続いたものの、戦略の見直し・改革を続け、今年 2019 年にはテナント入居率 99.6%にまで復活。売上高も 2006 年から約 200%成長見込みで推移しており、2019 年は売上高・来館客数ともに過去最高を記録する予定です。

大幅なテナント入居率向上、業績回復の 1 番の要因は、独自のテナント構成戦略の確立です。服装品・衣料品に関連するテナントが売場面積の 3~4 割程度を占めるショッピングセンターが多い中、ビビット南船橋では 1 割以下にとどまります。その代わりに、ファミリーがコアターゲット層となる、“大型テナント”と“コト消費テナント”が多く入居していることが特徴です。他にないテナント構成がビビット南船橋を特徴づけ、業績回復に大きく寄与しました。

ビビット南船橋の核となる“大型テナント”としては、知名度、集客力の高い「ニトリ」、「大塚家具」、「ジュンク堂書店」、「ブックオフスーパーバザー」などが 1,000 坪を超える面積で出店。ファミリー層をはじめ、幅広い方々に日常にご活用いただいているこれらのテナントにより、安定した売上と来館客数を確保する事ができ、収益基盤も整いました。

“コト消費テナント”としては、お子様向けの大型室内遊園地「ファンタジーキッズリゾート」、働くママを支援する託児機能併設のワーキングスペース「ママスクエア」、産後ママのためのケアセンター「Mammy Camp TOKYO BAY」、コスプレアミューズメント専用施設「HACOSTADIUM TOKYO.one」など、目的性の高いテナントが多数入居しております。また、世界最大級のダイビング機材ディスカウントショップ「mic21」や、日本最大級のスポーツサイクル専門店「Y'sRoad」など、コト消費の場で使用するグッズが揃う専門店が充実。さらに、テナント数の 2 割以上が塾、スクールなどの習い事専用のテナントであり、お子様を中心に日常的に活用いただいている点もビビット南船橋の特徴です。

2019年9月25日

また、特徴的なテナントが多い分、各テナントにあった対策と一緒に検討する体制が必要となり、テナントとのコミュニケーションを強化したことも売上増加につながりました。テナントにとっても安定した売上を確保しやすいショッピングセンターとなったことがテナント入居率の回復にも貢献。2014年以降、テナント入居率は97.0%以上をキープし続けています。

今後も、常住人口が右肩上がりに増加し続ける船橋市とともにビビット南船橋も成長し、大きな可能性を持つ南船橋をエリアとして盛り上げていきたいと考えております。

## **■オリナス 2006年開業以来、最大規模のリニューアルから1年 2019年度来館客数が過去最高の1,350万人となる見込み**

東京都墨田区錦糸町にあるオリナスは、2018年に総賃貸面積の約40%を一新する約10億円を投資した開業以来最大規模のリニューアルを実施いたしました。その結果、リニューアルグランドオープンから約1年が経過した現時点で、2019年の来館客数が開業以来最高の1,350万人を突破する見込みです。また、売上に関しても2019年1月から8月までの実績で前年対比116.3%（既存店107.4%）とこちらも好調に推移しており、リニューアル前に目標として掲げていた年間170億円（売上非公表店舗除く）を達成する見込みです。

錦糸町エリアは近年、住吉・清澄白河エリアにマンションが数多く建設されていることでファミリー層の流入が増加していることに加え、2019年3月に「錦糸町 PARCO」がオープン。その影響もあり、現在、街を訪れる人が急増し活性化しているエリアです。オリナスは昨年的大型リニューアルで「トイザラス」「ベビーザラス」などファミリー向けのテナントやより日々の生活に密着したテナントを積極的に導入するなど、地域のニーズに幅広く対応。新規出店の「H&M」や、既存の「GLOBAL WORK」や「Right-on」など子ども服を扱う大型アパレル店舗も好調で、ファミリー層をターゲットとしたテナント戦略が功を奏し、売上・来館客数を伸ばす要因となっています。さらに、錦糸公園に隣接するイベントが開催できる開放的なスペースを有していることを強みとし、週末を中心に子どもと一緒に参加できる体験型イベントをリニューアル以降より一層強化したこともあり、3世代を含むファミリー層の来館促進・満足度向上に繋がっています。

さらに、広域集客・来館頻度向上を促す施策として、[誰でも駐車場利用1時間無料]も浸透しており、駐車場の利用も増加。錦糸町エリアを訪れる皆様にオリナスまで足を運んでいただける要因の1つとなっております。

そのほか、好調であった要因として、テナントとのコミュニケーションをリニューアルを機により一層強化。各テナントの課題やニーズを把握することにより、きめ細やかなサポートを行っております。

今後は、現在好評をいただいている授乳室などファミリー向けの施設環境を整備することで、地域のお客様から今まで以上に支持される商業施設を目指してまいります。

2019年9月25日

今後、ビビット南船橋、オリナス両館ともに情報発信をより一層強化してまいります。ビビット南船橋においては、2018年10月に公式ホームページをリニューアルして以来、11か月連続で前年同月のホームページアクセス数を超えており、新規ユーザー数も前年比120%と伸長しております。オリナスも2019年4月に公式ホームページをリニューアル。テナントからの情報発信が増えたこともあり、新規ユーザー数が前年比130%となるなど、好調を記録しています。両館、LINEでの情報発信や、デジタルサイネージリニューアルなど、時代に即した変化を取り入れ、より皆様にご愛顧いただけるような施設を目指してまいります。

今後も多くの方にご来館いただくべく、南船橋エリア・錦糸町エリアに訪れる皆さまに愛される施設を目指し、更なる発展と価値向上に努めてまいります。

## ■キャピタランド・モール・ジャパン株式会社 概要

キャピタランド・モール・ジャパン株式会社は、アジアで最大規模の総資産と事業展開を誇る不動産企業、キャピタランド (CapitaLand) の日本法人です。現在、日本国内でキャピタランドが保有するビビット南船橋やオリナスなど、5つのショッピングモール、3つのオフィスビルの運営・管理を行っております。オリナスにおきましては、2016年9月より、キャピタランド・モール・ジャパンによる完全運営管理をスタートし、テナントリレーション、リーシング等の強化に努めております。

### ◀ 「ビビット南船橋」施設概要 ▶

所在地 : 千葉県船橋市浜町 2-2-7  
 建物規模 : 地上4階  
 延床面積 : 約98,000㎡ (駐車場棟を含む)  
 店舗面積 : 約52,000㎡  
 駐車場 : 約1,300台  
 駐輪場 : 約1,050台  
 交通 : JR京葉線 南船橋駅より徒歩10分  
           京成本線 船橋競馬場駅より徒歩5分  
 URL : <http://www.vivit-sc.jp/>



### ◀ 「オリナス」複合商業施設概要 ▶

所在地 : 東京都墨田区太平 4-1-2  
 建物規模 : 地上8階地下2階  
 延床面積 : 約55,000㎡  
 店舗面積 : 約34,000㎡  
 駐車場 : 約1,000台  
 駐輪場 : 約1,150台  
 交通 : JR総武線 錦糸町駅より徒歩5分  
           東京メトロ半蔵門線 錦糸町駅より徒歩3分  
 URL : <http://www.olinass.jp/>

