

流通とSC・私の視点

2019年4月4日

視点(2284)

(SC理論編)

I Saw All America (その343) !!

— アメリカンドリーム・メドウランド —

アメリカの有力ディベロッパーの「トリプルファイブ」がニューヨーク郊外に巨大なエンターテインメントモールを2019年4月に開業予定です。

トリプルファイブはエンターテインメント型の巨大モールを過去に2ヶ所開発・運営しています。

1つは「**ウェスト・エドモントン・モール**」(カナダ・エドモントン市)でGLA50万㎡以上、年間集客数3,000万人(うち1,300万人は観光客)、内訳は20%エンターテインメントで、80%は小売業の巨大エンターテインメントモールです。

もう1つは、「**モール・オブ・アメリカ**」(ミネソタ州ミネアポリス市)でGLA50万㎡、年間集客数4,000万人(うち1,800万人は観光客)、内訳は20%エンターテインメントで、80%は小売業の巨大エンターテインメントモールです。

このトリプルファイブがニューヨーク郊外に3ヶ所目の巨大エンターテインメントモールの「**アメリカンドリーム・メドウランド**」を開発しました。

場 所	55NJ-120 East Rutherford NJ (マンハッタンから7.2 km・4.5 マイル)
オープン予定	第1期2019年4月、第2期2019年9月予定
ディベロッパー	トリプルファイブ
G L A	28 万㎡
テナント数	450 店(リテール45%、エンターテインメント55%)
エンターテインメント	①インドア・アイススケートリンク ②ニコロデオン・テーマパーク(アミューズメントセンター) ③インドア・スノーパーク(スキーパーク) ④ローラーコースター(ジェットコースター) ⑤キッズニア(4~14歳対象の子供が運営するミニチュアシティ) ⑥シーライフ水族館 ⑦ムービーシアター ⑧レゴランド ⑨ラッキーストライク・ラグジュアリーボーリング ⑩ドリームワークス・ウォーターパーク ⑪巨大観覧車(マンハッタンが見渡せる高さ)
リテール & フード	①ラグジュアリーリテーラー(ロード&テイラー、サックスフィフスアベニュー、エルメス等) ②有力・有名テナント(ザラ、H&M等) ③有力・有名グルメレストラン ④大型フードホール ⑤コーシャフード・フードコート(世界初のユダヤ人向け料理のフードコート)
年間集客数	4,000 万人(予定)
パーキング	33,000 台

SCの成熟期はマダガスカルの子ネ猿の“種”の多様化理論に基づきSCも多様化が進みます。その中で、多様化の1つが「**レジャー・エンターテインメント志向のSC**」です。アメリカンドリーム・メドウランドはレジャー・エンターテインメント志向のSCに属し、そのタイプは次の通りです。

タイプ	事 例
① テーマパーク型SC	アメリカンドリーム・メドウランド ウェスト・エドモントン・モール、モール・オブ・アメリカ、ららぽーと EXPOCITY
② まちづくり型SC	ザ・グローブ、アメリカーナ、サードストリート・プロムナード
③ テーマパーク併設型SC	東京ソラマチ、イクスピアリ、ユニバーサル・シティウォーク大阪
④ ウォーターフロント型SC	ピア17、天保山マーケットプレース、モザイク(神戸ハーバーランド)、横浜赤レンガ倉庫
⑤ アーバンツーリズム型SC	ザ・フォーラムショップス、ワールドトレードセンター、グランフロント大阪、キャナルシティ博多、ギンザシックス、キッテ
⑥ テーマセンター	アナハイム・パッキングハウス、アクアイグニス、ラ コリーナ

(株)ダイナミックマーケティング社⁺

代 表 六 車 秀 之