

業界関係者必見!

全国主要マーケット

東京都内調査に引き続き、大阪、名古屋、

調査要領

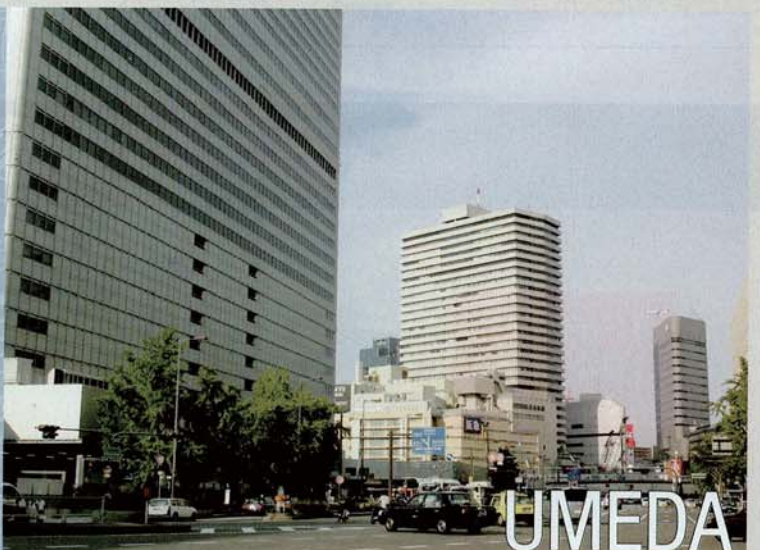
店舗賃料相場は、ゾーンという“面”での捉え方でなく、弊社基準で選定した“通り”ごとに表示

調査対象 ①商業の主動線、繁華街、商店街 ②通りの名前がある、認知度が高いストリート ③現在開発が進んでいる、もしくは今後の開発が明確なストリート等を勘案し通りを選定
賃料相場 ①過去2年間(2005年以降)の事例から募集賃料のレンジを抽出 ②フロアは店舗ニーズの高い1階、2階、地下1階に限定 ③百貨店、専門店等のビルは対象外

リテールマーケット関係者のみならず、各所で好評を博した前号特集の「都内主要マーケット、店舗賃料相場2007」。改めて、店舗市場・店舗相場の指標に対するニーズの高さを実感することとなった。同号でも記したとおり、商業店舗の賃料相場は、オフィスや倉庫、住宅に比べ格段に把握しづらい。さらに、全国を通じて情報・サービスを提供できる調査機関や不動産仲介業者が存在せず、市場は極めてローカルな側面が強いといえる。

今号は、予告どおり全国主要都市の店舗賃料相場を解説する。対象エリアは、大阪が、大型開発が軒並みオープンする「梅田」とブランド集積著しい「心斎橋」、名古屋が、やはり大型開発により商業地の側面を進化させる「名駅」とエリア随一の繁華街「栄」、そして、九州のみならずアジアを見据え発展する福岡「天神」の3都市5エリア。東京特集同様、各エリア注目の開発群や、出店トピックスもあわせて解説する。

なお、本稿への質問、問い合わせは、「梅田」「心斎橋」がシービー・リチャードエリス大阪本社リテールサービス部 **TEL 06-6261-7091**。「名駅」「栄」が同名古屋支店リテールサービス部 **TEL 052-205-6951**。「天神」が同福岡支店ビル営業部リテール担当 **TEL 092-472-1711**。対象エリアに限らず、各都市の商業マーケットについてのご質問も、お気軽にお問い合わせいただきたい。



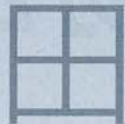
ト、店舗賃料相場2007

福岡の店舗マーケットを徹底研究。

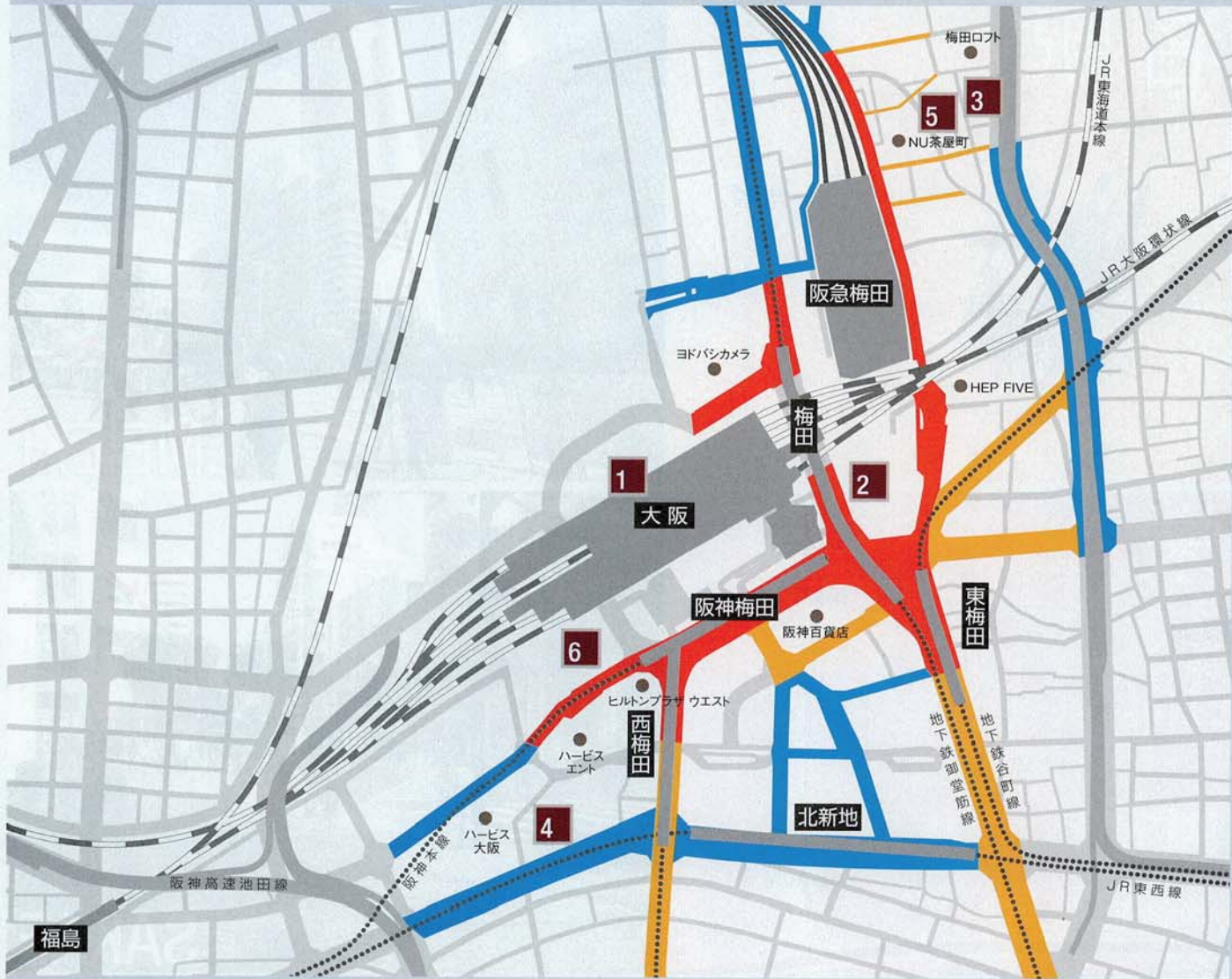


大梅田

U M E D A



関西一の商業集積を誇る梅田エリアは、主に、①JR大阪駅/阪急梅田駅の駅コンコース、②茶屋町、③西梅田、④地下街の4つの商圈に分類される。それぞれのエリアに特徴があり、出店している店舗構成についても、賃料相場についても大きく異なる。今後の大型開発のオープン控え、賃料相場も東京の銀座や表参道のように急激に上昇する可能性が高いといえる。



FLOOR	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)
2F	30,000円 \$ 20,000円	23,000円 \$ 18,000円	20,000円 \$ 15,000円
1F	100,000円 \$ 50,000円	60,000円 \$ 25,000円	30,000円 \$ 18,000円
B1F	25,000円 \$ 18,000円	20,000円 \$ 15,000円	15,000円 \$ 8,000円

※募集賃料相場は共益費込みの金額です。

1 様々な都市機能が集積する 「大阪駅新北ビル」、11年春開業予定



2011年春、西日本最大の乗降客数を誇る大阪駅の駅ビルとして「大阪駅新北ビル」がオープンする。総延床面積6万坪以上。地下2階から地上10階部分の百貨店ゾーンに三越が店舗するほか(売場面積約15,000坪)、専門店のショッピングモール、シネマコンプレックス、フィットネスクラブ、オフィスなど、様々な都市機能が集約。大阪の新たなランドマークの誕生となる。



2 「阪急百貨店うめだ本店」 建替、11年春開業予定



1929年開業以来、老朽化が進む梅田阪急ビル(阪急百貨店うめだ本店)では、耐震構造など安全面のさらなる向上を理由に全面的な建替工事が行われている。新ビルの高層部分(地上14階~41階)はオフィス、低層部分(地下2階~地上13階)には阪急百貨店うめだ本店が店舗する。百貨店棟の延床面積は約45,375坪。大阪駅新北ビルや梅田北ヤードなどの商業施設の開発による競合が予想されるなか、競争力のある店舗づくりが期待される。

3 「(仮称)アーバン茶屋町プロジェクト」 09年秋オープン予定



再開発が進む茶屋町で、旧東急ホテル跡地約800坪を取得したアーバンコーポレイションが進める再開発プロジェクト。ホテル、住宅、商業からなる高層複合ビルのコンセプトは「ライフスタイルを創造する複合立体融合都市」。高層階には結婚式やイベントが可能なチャペル、低層階には、グルメスーパー、オーガニックレストラン、フィットネススタジオ等のテナント誘致が予定されている。設計は安藤忠雄建築研究所。



4 西梅田の「ブリーゼタワー」 08年7月末竣工予定



近年、商業施設の集積が進み、飛躍的な発展を遂げている西梅田。同エリアの旧大阪サンケイビル跡地約1,600坪の敷地に、「ブリーゼタワー」が建設中だ。地上34階建、高さ175メートル、梅田の地下街に直結する複合高層ビル。高層部分(地上10階~32階)はオフィス、低層部分(地下1階~地上6階)は約60の物販・飲食店で構成され、7・8階は「サンケイホールブリーゼ」が、33階には市内を一望できるレストランが入居する。店舗部分のオープンが2008年9月中旬の予定。

5 NU茶屋町に隣接する 「茶屋町東地区市街地再開発プロジェクト」



「茶屋町東地区市街地再開発プロジェクト」は、大阪における新たなタウンシップとなりつつある茶屋町において、阪急電鉄が手がける再開発計画である。約2,000坪の敷地に地上31階、地下1階建の高層ビルを建設。延床面積は約10,557坪、事業費は約112億円。1階~3階は商業店舗、4階~31階は分譲マンションとなる予定で、竣工は2010年月中旬となる。

6 「中央郵便局」高層化計画 08年度中に着工予定



JR大阪駅近くにある大阪郵便局と、これに隣接するJR西日本の所有地(現在は地上9階建の賃貸オフィスビルと7階建の駐車場)を合わせ、建て替え、高層化する計画。敷地面積は、中央郵便局2,692坪にJR西日本所有地1,210坪。プロジェクトの詳細は明らかにされていないが、商業施設やオフィスが入居する30~40階建の複合高層ビルとなる見込み。完成は2011年春頃が予定されている。

営業マンの 一言コメント

シービー・リチャードエリス
リテールサービス部
木下 雅史

現在、梅田周辺には、店舗・オフィスとも、ほとんど空室がない状態となっています。既存ビルにおいて空室が出た場合、店舗では左図で示すような高額な募集がなされ、オフィスでも坪単価3万円台での募集さえあるようです。そのような状況下、梅田では2011年まで大型開発ラッシュが続くため、商業集積面のさらなる発展は間違いないといえるでしょう。元来、「関西に出店するなら梅田」という全国展開型の店舗ニーズは高く、これら梅田の開発群は、全国的にも高い注目を集めています。もちろん、今後の景気動向や関西圏の経済的成長に左右されるのですが、活性化する梅田の開発が、同地のみならず、大阪の他の繁華街や、京都、神戸へ与える影響は大きいものがあります。ぜひとも、関西全体の景気底上げの起爆剤となることを期待したいところです。

大阪 心斎橋 SHINSAIBASHI

心斎橋の商圈は、古くからの商業集積地である心斎橋筋と、これに隣接し、市の施策で整備が進んだ御堂筋をメインストリートとしている。ラグジュアリーブランドを中心として出店意欲は旺盛であるが、供給は少なく賃料は高騰。ただ、3階以上の高額な賃料設定によるテナント募集では、苦戦しているケースも少なくない。



FLOOR	■ 御堂筋 (Red) で示したストリートの 募集賃料相場(円/坪)	■ 心斎橋筋 (Orange) で示したストリートの 募集賃料相場(円/坪)	■ 四つ橋筋 (Blue) で示したストリートの 募集賃料相場(円/坪)
2F	30,000円 ¥ 16,000円	25,000円 ¥ 14,000円	20,000円 ¥ 8,000円
1F	150,000円 ¥ 60,000円	100,000円 ¥ 30,000円	50,000円 ¥ 15,000円
B1F	20,000円 ¥ 10,000円	16,000円 ¥ 8,000円	10,000円 ¥ 8,000円

※募集賃料相場は共益費込みの金額です。

1 大阪の新ランドマーク 「ラ・ポルト心齋橋」



旧ソニータワー跡地に2007年12月に誕生する商業ビル「ラ・ポルト心齋橋」。総ガラス張りの建物ファサードは、ハイセンスな女性層を意識したデザイン。地上8階、地下2階、延床面積1,184坪の施設はヨーロッパ発のハイファッションブランドを核とし、有名ヘアアーティストサロンや大阪初出店、新業態の飲食などが主なテナントとなり、豊かなライフスタイルを持つ世代への次の提案を狙う。

2 アメリカ村の入口に 「心齋橋W-Place(ダブルプレイス)」竣工



その名に、御堂筋とアメリカ村を結ぶという意味がこめられた「心齋橋W-Place」が2007年12月にオープンする。地上7階、延床面積1,290坪の施設には、高級ブランドをはじめ、スポーツブランド、ダンスミュージックスクールなどのテナントが入居する。ビルのデザインコンセプトは「上質な空間演出」。高い天井高の開放的なエントランスには、LEDによる光装飾が取り入れられている。

3 07年9月8日 心齋橋に「ドルチェ&ガッバーナ」が出店



イタリア・ミラノのラグジュアリーブランド「ドルチェ&ガッバーナ」が、2007年9月、御堂筋沿いのプライムスクエア心齋橋に、国内最大の旗艦店をオープンさせた。1階のレディースフロア、2階のメンズフロアの2層、合わせて1,000㎡。同ブランドは、東京の銀座、表参道、そして名古屋と大型旗艦店の出店を続けており、大阪では長堀通の路面店を移転してのオープンとなる。

4 「ヒールド」路面店 07年9月オープン



英国ブラッドフォードにおいて150年の歴史をもつ名門服地メーカー「ヒールド」が、大丸心齋橋店・本館5階から移転し、2007年9月4日、地下鉄心齋橋駅上、長堀通沿いの路面店に新たにオープンした。同店は心齋橋ブランド街に位置し、周辺は「ベルルッティ」「ジョン・ロブ」「ストラスブルゴ」「ビルケンシュトック」「リーガル」など、メンズブランドが集積したエリアとなっている。

5 「ハリウィンストーン心齋橋店」& 「エルメス御堂筋店」同時オープン



20店以上もの高級ブティックが建ち並ぶ心齋橋の御堂筋沿いに、2007年4月、アメリカ高級宝飾ブランド「ハリウィンストーン」とフランス高級ブランド「エルメス」が同時にオープンした。ハリウィンストーン心齋橋店の店舗面積は約202坪で、同ブランドとしては世界最大の広さを誇る。隣に並ぶエルメス御堂筋店は、国内42店目の店舗。関西地区では最大規模の売り場面積となっている。

6 「ルイ・ヴィトンジャパン」 御堂筋沿いの閉鎖店舗を取得



2006年6月、世界的なブランド企業、フランスLVMHモエヘネシー・ルイ・ヴィトンの子会社であるLVJ(ルイ・ヴィトンジャパン)グループが、御堂筋沿いにある旧みずほ銀行心齋橋支店の閉鎖店舗を取得した。土地面積は231坪、取得価格は約100億円。坪単価4,000万円台を超える価格は、心齋橋エリアではバブル後以来の最高値となっている。

営業マンの 一言コメント

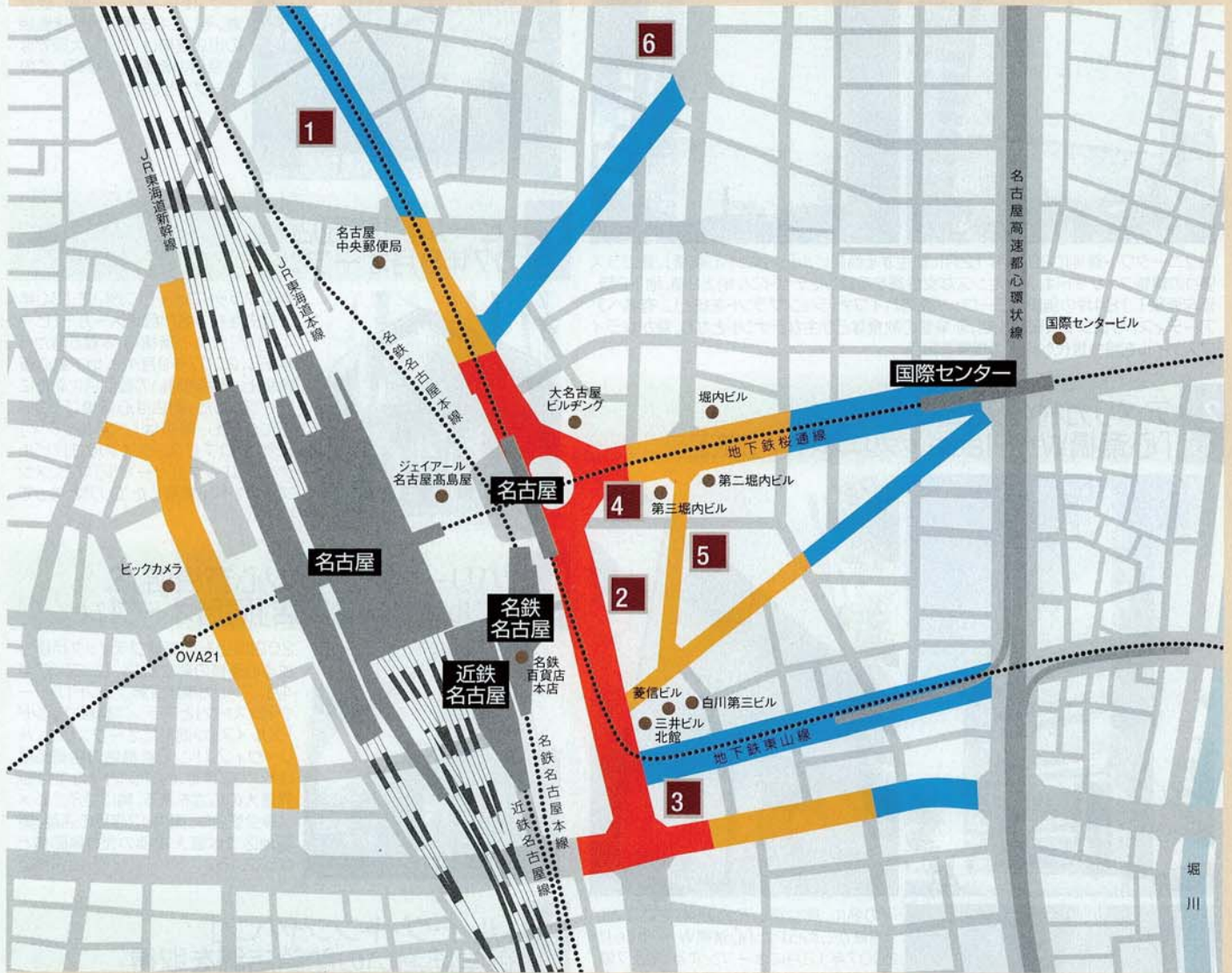
シービー・リチャードエリス
リテールサービス部
金星 龍三郎

心齋橋への店舗テナント出店で注目すべきは、これまで商業集積の最南端と見られてきた長堀通南のそごう・大丸を越え、その南側にコーチャナイキ、最近ではドルチェ&ガッバーナが9月に新店を出店するなど、商圏が難波へ向けて広がりをみせていることです。これは、百貨店を中心とした古くからの商業中心地であり集客力が高く、さらに立地的に平地で回遊しやすく、加えて、御堂筋の整備された並木通りが評価されていることに起因していると思われます。現在、旺盛な出店意欲に対し、確保できる物件は少なくなっていますが、旧みずほ銀行跡地開発、さらに潜在的な案件も含め開発マインドは衰えていません。東京の主要商業地に比べエリアの規模はまだ小さいこともあり、ここしばらくは商業集積の拡大は継続していくといえるでしょう。

名古屋

M E I E K I

これまで商業地としてのイメージが希薄であった名駅だが、大型商業施設の相次ぐ開業により様相は一変した。ただし、この施設群が独自かつ立体的に回遊性を確立し、顧客を囲い込んでいるため、路面店の相場観を指し示すのはやや難しい。また、投資家案件が集中している地区でもあり、その意味から賃料相場は高めに振れる傾向にある。



FLOOR	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)
2F	50,000円 \$ 20,000円	30,000円 \$ 15,000円	20,000円 \$ 15,000円
1F	100,000円 \$ 50,000円	50,000円 \$ 30,000円	40,000円 \$ 20,000円
B1F	50,000円 \$ 30,000円	20,000円 \$ 15,000円	20,000円 \$ 15,000円

※募集賃料相場は共益費込みの金額です。

1 地下道で名駅直結 「名古屋ルーセントタワー」グランドオープン



名古屋駅から北に約400m。名古屋市区西牛島町に位置する「名古屋ルーセントタワー」は、地上40階、地下3階、高さ180mのハイグレードオフィスビルである。賃貸面積は名古屋地区最大級となる約79,000㎡。4階～40階がオフィスエリア、地下1階～地上2階および40階の一部が飲食・物販店舗、3階がクリニック・ヘルスケアフロア、16階は会議室などを配したビジネスサポートフロアとなっている。2007年1月竣工。

2 名古屋駅前から世界へ 「ミッドランド スクエア」グランドオープン



2006年9月竣工のオフィス棟に続き、2007年3月、商業棟およびスカイロムナード(屋外展望施設)が開業しグランドオープンとなった中部地区一の超高層ビル「ミッドランド スクエア」。最高高さ247m、地上47階、地下6階のオフィス棟は「トヨタ自動車」等が入居、地上6階、地下6階の商業棟は「ルイ・ヴィトン」等国内外から厳選された60店舗の専門店とシネマコンプレックスからなる複合商業施設となっている。

3 名古屋三井ビル南館・東館建替事業 「モード学園スパイラルタワーズ」



笹島交差点に面し、名古屋市の主要拠点をつなぐ結節点にあたる位置に建設中の「モード学園スパイラルタワーズ」。地上36階、地下3階、延床面積約49,000㎡で、1階～36階は専門学校(名古屋モード学園、HAL名古屋、名古屋医専)、1階の一部と地下1・2階は商業施設、地下3階は駐車場となる予定となっている。さらに、周辺では広場状空地等を整備し、賑わいと憩いを創出する。2008年2月末完成予定。

4 「名古屋ビル」建替工事 09年3月完成予定



隣接地に「ミッドランド スクエア」がオープンし、今後の発展がますます期待される名古屋駅東口に位置する「名古屋ビル」。1952年の竣工より50有余年を経て、現在建替工事を実施中である。地上14階、地下2階、塔屋2階、延床面積16,576.70㎡で主な用途は店舗とオフィス。サンクンガーデンを設けた地下1階から2階を吹抜とし、地下1階は桜通り地下街ユニモールとの接続を予定している。



5 「愛知県産業労働センター」 新築計画



老朽化した中小企業センターを建て替えて、産業貿易館と勤労会館の機能を集約し、産業・労働・国際ビジネス支援の拠点施設として愛知県産業労働センターを建設する計画。主な施設はホール、展示場、会議室等。整備・運営はPFI事業者に選定されたアイラック愛知(株)。地上18階、地下4階、延床面積約44,000㎡。2009年10月供用開始予定となっている。



6 「NAGOYA PRIME CENTRAL PROJECT」 09年春グランドオープン予定



名古屋市交通局の旧那古野営業所用地活用事業として、オフィス、分譲住宅、駐車場・店舗など、これまで名駅エリアにはなかった新しい「街」を創造する大規模な複合再開発計画。開発の中心となるオフィスタワーは、地上24階、地下1階、延床面積約49,800㎡。1階および2階には飲食店舗等を計画。オフィス用駐車場208台は全て自走式。2009年4月末竣工予定。



営業マンの 一言コメント

シービー・リチャード エリス
リテールサービス部
河本 納幸

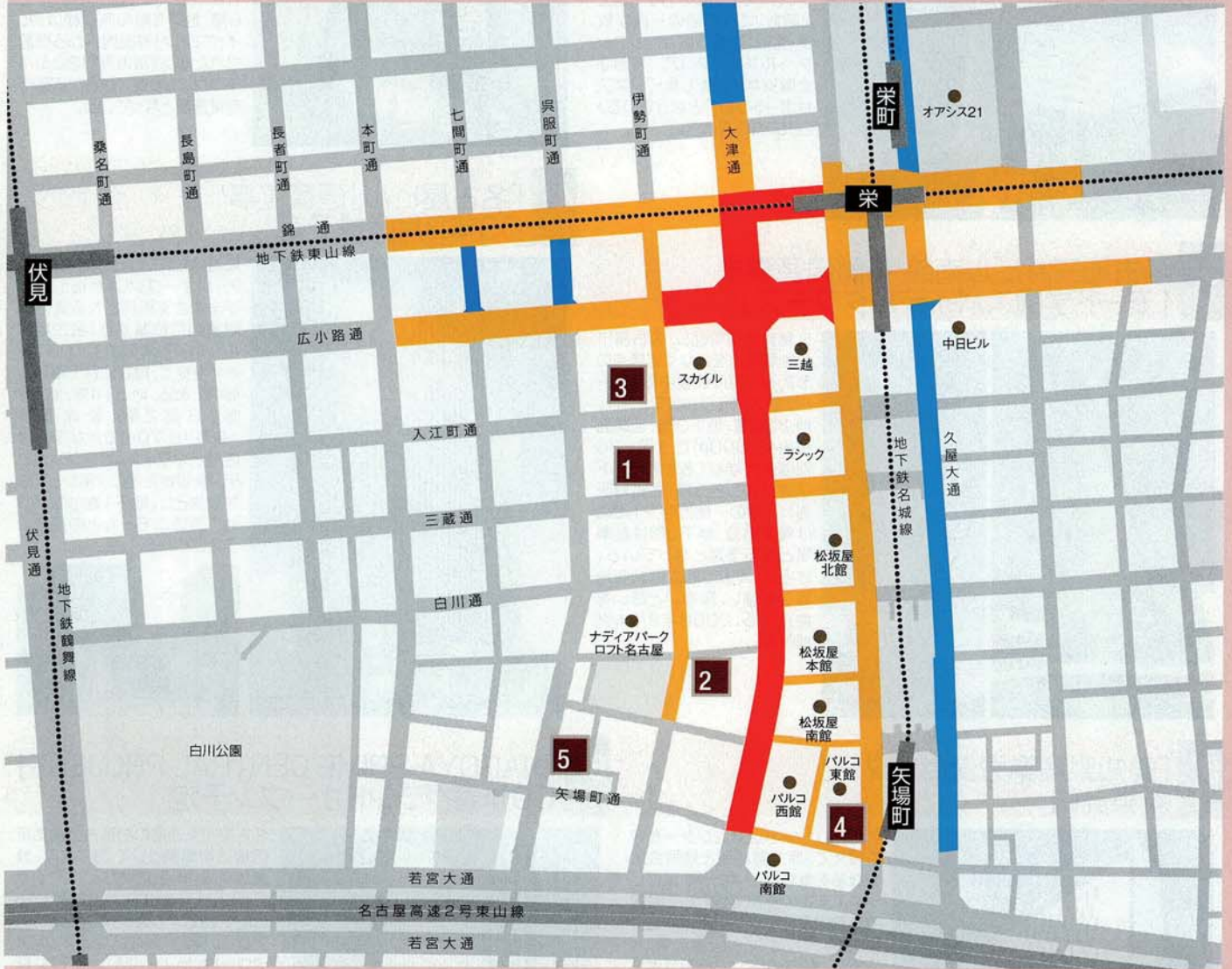
名古屋駅前エリアは、近年、商業地での公示価格の上昇率が全国でも上位を占めており、不動産業界のみならず、各界から高い注目を集めています。店舗出店についても、これまでの栄だけでなく、名古屋駅前へという新たな動きが出てきていることは明らかでしょう。ミッドランド スクエアや名古屋ルーセントタワーなど、超高層ビルの開業によりエリアの就業人口が激増し、商業ゾーンとして非常に魅力的なエリアへと変貌を遂げています。今年の動きとしては、既存の名鉄百貨店、近鉄百貨店の改装と、ミッドランド スクエアの商業棟がオープン。また、2008年2月には、モード学園スパイラルタワーズが開業します。さらに駅前人口が増大し、ますます商業エリアとしての発展が期待されます。

名古屋

栄

S A K A E

栄交差点から矢場町交差点に至る大津通のスーパーブランド化は加速し続けており、同メインストリートを頂点に栄エリアの店舗相場は形成されている。もちろん、久屋大通沿いに建ち並ぶ大型商業施設群の影響は大きいものの、名駅と異なり栄は街自体に回遊性を有しており、これらの相乗効果により、さらなる商業集積の広がりが期待できる。



FLOOR	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)
	2F	40,000円 \$ 20,000円	30,000円 \$ 15,000円
1F	100,000円 \$ 50,000円	50,000円 \$ 30,000円	40,000円 \$ 20,000円
B1F	30,000円 \$ 20,000円	20,000円 \$ 15,000円	20,000円 \$ 15,000円

※募集賃料相場は共益費込みの金額です。

1 伊勢町活性化のシンボル 「名古屋証券取引所ビル」



証券市場をはじめとする名古屋経済の中心地である伊勢町のほぼ中央に位置する「名古屋証券取引所ビル」。地上7階、塔屋1階建て、延床面積は4,828.90㎡。3～7階のオフィスフロアには「名古屋証券取引所」と証券関連のテナントが入居、1・2階は店舗となっており、イタリアのメンズラグジュアリーブランド「エルメネジルド ゼニア」が入居している。2007年8月23日竣工。

3 「(仮称)名古屋栄平和ビル」 10年春完成予定



地下鉄栄駅から徒歩5分、名古屋市中区栄3丁目にある「名古屋証券ビル」と「名古屋証券会館」を建て替え、新たに地上12階、地下2階建、延床面積約16,000㎡の事務所・店舗ビル「(仮称)名古屋栄平和ビル」を建設する。同地はブランドストリートといわれる大津通から1本西に入った伊勢町通に面しており、周辺は大型商業ビルやホテル、オフィスビルなどが建ち並ぶエリア。設計は安藤忠雄建築研究所と三菱地所設計が担当する。

2 都市型商業施設「WV SAKAE(ウーブ・サカエ)」に 「インザルーム」オープン



2007年1月20日、丸井グループのインテリア専門店「インザルーム」が、首都圏以外で初の出店となる「インザルーム名古屋」をオープンした。売り場面積は全13店舗の中でも最大の約3,000㎡。地下1階～地上4階の5フロアに、「シンプル&モダン」をテーマとした高品質・高感度なオリジナルファニチャーやファブリックなど豊富なアイテムをラインナップ。初年度に18億円の売上高を目指す。

4 「アルティメイト栄Ⅲ」 久屋大通に07年8月竣工



地下鉄矢場町駅徒歩1分、パルコや松坂屋等の商業施設が建ち並ぶ久屋大通沿いに竣工した「アルティメイト栄Ⅲ」。地上10階建、延床面積1,778.52㎡。用途は1階～6階および8階～10階までが店舗、7階のみオフィスとなっている。9月1日より1・2階には、シンプルながらも懐かしさを感じさせるデザインのオリジナル商品を中心に、様々なシーンに合わせたスタイルを提案するインテリアショップ「unico」がオープン。

5 呉服町通に大人の女性向け商業施設 「サカエサウススクエア」オープン



2007年6月、商業施設「サカエサウススクエア」が竣工した。地上3階建、延床面積は約1,500㎡。ファサード部分は全面ガラス張り、ワンフロアの高さは約5mで開放的な印象になっている。主なターゲット層は20代半ば～30代前半の女性で、7月にセレクトショップの「WR(ダブルアール)」、8月に「mystic(ミスティック)」が出店している。

営業マンの 一言コメント

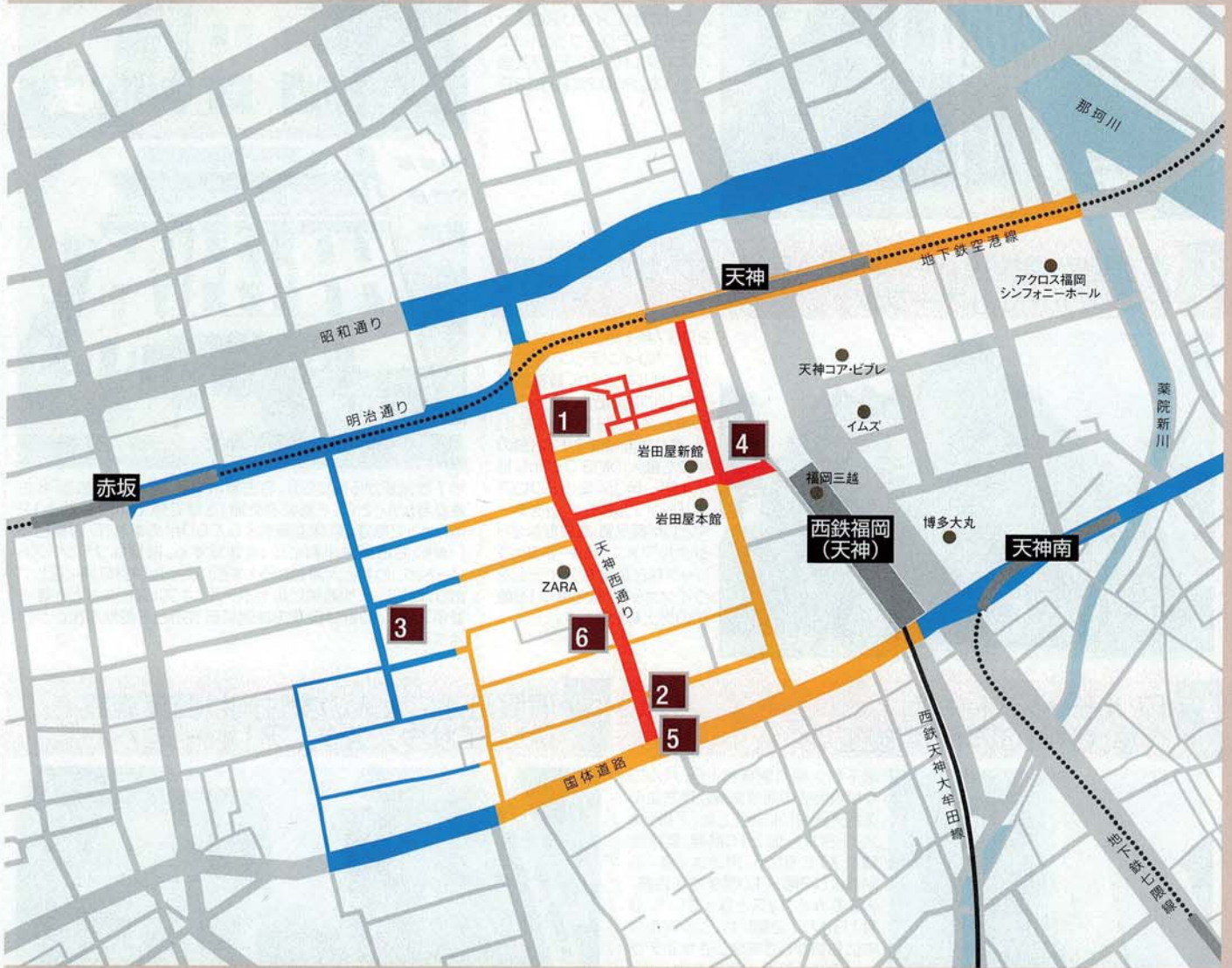
シービー・リチャードエリス
リテールサービス部
那須 明

昨今、名古屋では大型開発のオープンが相次いだ名駅エリアがクローズアップされがちですが、かねてからの商業地・栄も、負けず劣らず活況を呈しています。メインストリートとなる南大津通りには、05年以降「アップルコンピュータ」、「コーチ」、「アディダス」、「グッチ」等の路面店が相次いでオープンしていることに加え、同時期に百貨店も増床やリニューアルを行うなど、賑わいを増しています。また、今年はその外延部に「ゼニア」路面店が8月にオープン、年内には「ハリウィンストーン」がオープン予定となっているなど、今まで南大津通りを中心にライン上となっていた商圈が面的な広がりを見せつつあるといえるでしょう。さらなる開発も複数計画されており、今後の発展が大いに期待されます。

福岡 天神

TENJIN

天神の賃料相場を牽引する西通りエリア。新規供給が少ない上にテナントの出店意欲は衰えを知らず、1階に限れば、さらなる賃料の高騰が予想される。大名エリアについては、昨今、賃料相場が急激に上昇したため、1階の路面店舗であっても空室が出始めている。さらに、2階以上で高額な賃料設定をしているケースなどは、引き合いさえ弱い状況である。



FLOOR	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)	■で示したストリートの募集賃料相場(円/坪)
2F	30,000円 \$ 20,000円	20,000円 \$ 15,000円	18,000円 \$ 12,000円
1F	80,000円 \$ 50,000円	50,000円 \$ 30,000円	30,000円 \$ 20,000円
B1F	25,000円 \$ 20,000円	20,000円 \$ 15,000円	18,000円 \$ 12,000円

※募集賃料相場は共益費込みの金額です。

1 AIGによる「天神プロジェクト」



天神二丁目、天神西通りに面する旧天神センターホテル跡地の再開発。敷地面積約330坪、地上12階、地下1階建て、店舗部分は地上1階から4階の約750坪、ワンフロアは150坪から200坪となる。福岡本社の不動産デベロッパー、ディックス・クロキが開発を手がけ、建築中にアメリカの保険・金融サービスグループAIGが運用するファンドが購入。現在、AIGグローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インクが、テナント募集活動を行っている。2008年夏頃開業予定。



2 西鉄福岡(天神)駅徒歩2分の「天神二丁目開発計画」



天神二丁目、天神西通り・国体道路近くの中規模商業施設開発。元々は、地元個人オーナー所有の天神アイビルが建て替えられ、地上6階、地下1階建ての瀟洒な店舗施設が誕生する。1・2階が物販店舗、3・4階がサービス店舗、5・6階は飲食店舗が入居する見通し。各フロアの面積は85坪から105坪。竣工は2008年3月末を予定している。

3 レストラン・コンプレックス「大名バルコニー」オープン



野村不動産が手がける地上7階建ての都市型レストランの集合体。同社は東京において「コンツエ恵比寿」「チアーズ銀座」と同コンセプトの開発を展開しており、「大名バルコニー」はその第3弾、東京以外では初の出店となる。各階約35坪の飲食店舗が7階層で合計約250坪。テナントは「大名らしさへのこだわり」を第一に地元店舗中心に集められ、中洲本店の「Cafe the Launch」、和食「喜水亭」の新店「大名 絢凜」、炭火焼鳥の「黒船」、もつ鍋「越後屋」、焼肉専門店「薩摩ホルモン舗」などとなっている。

4 きらめき交差点角の新たなランドマーク「VIORO(ヴィオロ)」



天神エリアで最も歩行者数が多いと言われる地に、2006年9月に誕生した大型商業施設「VIORO(ヴィオロ)」。建設デザインは、各地で多くの商業施設を手がけた著名デザイナー、ジョン・ロウ氏によるもので、建物自体が天神のファッション・ショーケース的な役割を果たす。地上8階、地下3階、売場面積は約7,400㎡。入居する約60の店舗のうち、全国初・九州初のブランドが7割以上を占め、グランドオープン以来、高い集客力を誇っている。

5 天神二丁目、国体道路に面する「天神ルーチェ」



天神エリアの南部、天神西通りと国体道路の交差するT字路角に、2005年12月3日に竣工した商業施設「天神ルーチェ」。地上7階、地下1階、延床面積約6,000㎡の施設には高感度なMDやデザインが施され、話題性を持つショップをはじめ、九州オンリーワンやナンバーワンのテナントが集結。1階は、東京・大阪・名古屋に続き国内第4店舗となる「フランク・ミュラー」と、やはり九州初出店となる「アップルストア」が、竣工時から入居している。

6 「アディダス パフォーマンスセンター」が07年4月オープン



大名一丁目、天神西通り沿いのQ1Z天神1階に、国内5店目となる「アディダス パフォーマンスセンター」が出店した。同店は、既存「アディダス コンセプトショップ 福岡」の移転に伴いコンセプトを一新したもので、「すべての人々にアディダスの世界観を体験してもらおう」としている。またQ1Z天神には、同年3月イタリアのファッションブランド「ディーゼル」が九州初の路面店をオープンさせている。

営業マンの一言コメント

シービー・リチャード・エリス
ビル営業部
緒方 憲明

九州一の繁華街である天神は、商業集積のメインストリートである「西通り沿い」、地下鉄天神駅から昭和通り・明治通りに沿った西側エリアの「大名」、西鉄福岡駅を起点に国体道路に沿った南側エリアの「今泉」、そして「天神地下街」と、大きく4つのエリアに分類されます。なかでも、注目のエリアは「今泉」。天神の街の南への広がりは、そこかしこで語られる話ですが、これまで商業集積の南端と見られてきた「アップルストア」の向かいに「TSUTAYA」が出店したこともあり、今後さらに、国体通り沿いを中心とした発展が期待されています。加えて、「丸井」や「ロフト」の出店の計画もあり、天神の「南進」は、こしばらく継続していくものと思われます。