振り返る2025　今年の商業施設本紙10選

「過ごす場」への変化が如実に

本紙は2025年に開業した商業施設・複合施設のうち、賑わいの創出、新しい体験価値の訴求などをキーワードに「今年の商業施設本紙10選」を選定した。

特に注目されたのは、9月12日に本格オープンした「ニュウマン高輪」だろう。新たな街「TAKANAWA GATEWAY CITY」に位置し、上質な店舗が並ぶほか、緑に覆われた飲食フロアなど体験を強く打ち出しており、ワクワクしながら広い施設内を歩くことができる。

三井不動産㈱が展開する施設では「三井ショッピングパーク ららぽーと安城」「三井アウトレットパーク 岡崎」を選定した。ららぽーと安城は、屋上に約3800㎡におよぶ遊び場を設置。様々な過ごし方ができ、この遊び場が来館動機にもなりそうだ。三井アウトレットパーク 岡崎は約4200㎡の公園型施設を設けており、この周辺に多くの店舗が並び、食などを楽しむことができる。アウトレットに過ごす価値を付加し、ハレ感をより高めた。

イオンモール㈱からは「イオンモール仙台上杉」を選定した。既存のイオンモールと比べると大きくはない中で、あえて屋内外一体型広場に面積を割くなど、滞在型空間の形成に力を入れた。三井不動産、イオンモールとも広い滞在型空間を導入しており、商業施設が「買う場所」から「過ごす場所」へと変わってきたことを感じさせる。

一方、新たな街の顔も誕生した。「グラングリーン大阪 南館」は大規模フードマーケットや、インフィニティプールを含む健康増進施設を導入することで梅田の新たな過ごし方を打ち出した。「ミナモア」は広島随一ともいえる充実の店舗ラインアップを実現、「ONE FUKUOKA BLDG.」は九州初出店や新業態などを誘致するなどした。

地域密着型では「MARK IS 葛飾かなまち」を選定した。大型ではないものの、地域に必要な機能を設けている。また、エキナカ施設「エキュート秋葉原」も選定。JR東日本内で初めてオールキャッシュレスを採用するなど次世代の運営を打ち出した。

公園内施設として「代々木公園 BE STAGE」も選定した。公園という開放的な空間を生かした店づくりに加え、原宿、渋谷という2つの拠点をつなぐ同施設は、街づくりとして重要な役割を担いそうだ。

三井ショッピングパーク ららぽーと安城

広大な遊び場持つ体験型

三井不動産㈱（東京都中央区）は4月18日、愛知県安城市に「三井ショッピングパーク ららぽーと安城」をグランドオープンした。店舗面積約6万300㎡に全215店が出店する大型施設となり、ファッションや雑貨などのほか、食物販や飲食店といった食系店舗も充実している。

加えてこの施設の特徴は、屋上に広大な遊び場を設けたことだ。その規模は約3800㎡におよび、様々な遊具・遊び場が備わっており、商業施設の屋上における設置遊具数は日本一だという。また、チョークで地面などに絵を描けるエリア、飲食が可能な人工芝のエリアなど様々な使い方ができる。約3800㎡のうち約2100㎡は大屋根に覆われ、天候を気にせず遊べるためファミリー層の来館動機となるだろう。

施設中心部の吹抜空間には広いスタジアムコートを設け、ここでは音楽ライブやスポーツイベントなどを実施できる。買い物だけでない、体験型SCとして新たな商業施設像を打ち出した。

ニュウマン高輪

ワクワク満ちた次世代施設

9月12日、㈱ルミネ（東京都渋谷区）は東京・高輪ゲートウェイ駅前の「ニュウマン高輪」を本格開業した。「TAKANAWA GATEWAY CITY」内にルミネ史上最大規模と銘打って開発しており、最大の特徴は体験を重視したこと。28、29階の飲食フロアには500本以上の植物・木々を配して、高層階からの景色とともに同施設ならではの食体験ができる。

また、大型書店「BUNKITSU TOKYO」、ビームスの新業態「ビームス カルチャート」など個性的な店が揃い、各テナントも内装などを作りこんでいることから、モールのように長い施設をワクワクしながら歩くことができる。

不要になった衣料品をニュウマン高輪で回収、リユースできないものは再資源化・再生布を制作するといった環境配慮など社会的な取り組みも目立ち、そこにはルミネが目指す「商業の枠を超える」「100年先」といった次世代型商業施設としてのキーワードが垣間見える。

ミナモア

駅ホーム併設する人流ハブ

中国SC開発㈱（広島市南区）は3月24日、広島新駅ビル「minamoa（ミナモア）」を開業した。中四国初出店などを含む雑貨、アパレル、飲食など217店がオープン。有力ブランドに加え、シネコンも導入しており、店舗ラインアップの充実ぶりは広島随一。さらに広島電鉄の広島駅ホームが併設され、街の拠点として機能している。

屋上にはイベント活用が可能な4スペースで構成した約4120㎡の「ソラモア広場」、ホテル前には「ウッドデッキ広場」を配置した。施設内もアトリウム空間を中心に共用スペースを充実させ、ゆっくりとくつろげる環境を創出している。

コンセプトに「全館カフェ」を掲げ、随所にあるコーヒーやティーを扱う店舗や空間を通して、施設全体でカフェのように一息つける豊かな時間を醸成していく。

広島電鉄のホームがあるようにミナモアは街へ人が波及する拠点でもあり、同施設の賑わいとともに街全体が活性化することが期待される。

グラングリーン大阪 南館

公園中心の街づくり完成

三菱地所㈱（東京都千代田区）を代表とするグラングリーン大阪開発事業者JV9社は3月21日、JR大阪駅の北側で「グラングリーン大阪 南館」をオープンした。2024年9月に先行まちびらきした北館の店舗に加え、南館には55店のショップ&レストラン、ウエルネス施設、2つのホテルなどが開業し、都市公園を中心とする街づくりが完成した。

ショップ&レストランは低層部の地下1階～地上4階を中心に配置し、大規模フードマーケット「Time Out Market OSAKA」、飲食ゾーン「GRAND CHEFS, VALLEY」など、食にまつわるゾーンを形成。さらに「うめきた温泉 蓮 Well being Park」が出店し、インフィニティプールなどを備えている。

都市公園と隣接する場所に食などを体験できる施設が完成し、他施設との差別化が図れ、梅田地区全体の魅力向上にもつながった。

三井アウトレットパーク 岡崎

公園空間などコトの魅力も

三井不動産㈱は11月4日、愛知県岡崎市に「三井アウトレットパーク 岡崎」を開業した。157店が集まるアウトレットゾーンに加え、特徴は何といっても約4200㎡の公園型施設「OKAZAKI MARKET」だ。さらに食も充実しており、モノが主役であるアウトレットという業態で多彩な体験を提供する。

OKAZAKI MARKETは人工芝エリア、ドッグラン、遊具などがあるエリアで構成。この周囲に張り付くように食関連の店を中心に23店が出店しており、様々な過ごし方ができる。アウトレットゾーンには人気のブランドを揃えており、公園型施設と組み合わさって「行って楽しい」「ハレ感」というアウトレットモールの魅力をさらに高めた。

OKAZAKI MARKETのほかにも12店で構成するフードコートもあり、食関連店舗の数は計45店におよび、国内アウトレットモールNo.1となる。新たなアウトレットとして注目の施設だ。

イオンモール仙台上杉

地域の新たな居場所形成

イオンモール㈱（千葉市美浜区）は10月8日、仙台市青葉区に「イオンモール仙台上杉」をオープンした。仙台駅からバスで15分ほどの距離で、都心部ではないが郊外でもない立地。総賃貸約2万9000㎡と、イオンモールとしては大型ではないものの、様々な賑わいづくりの工夫が見られる。

施設は建物のセットバックにより、賑わいを生み出す歩道空間を創出した。さらに4階にはフードコートに隣接する形で、屋内外一体型広場の「KAMISUGI ONE PARK」を整備。屋内外に芝生が広がり、地域住民の新たな集う場、滞在する場ができた。テナントとしては食物販が多数出店したほか多彩な飲食店など、食が充実した印象だ。

同SCは旧東北大学雨宮校舎跡に立つが、このほか住宅や病院など複合的な地域拠点として整備されて街が形成されている。若い世代の流入が見込まれ、そこに向けてきめ細かい施設づくり、コミュニティづくりが目立った。

代々木公園 BE STAGE

2つの街をつなぐ拠点に

代々木公園 STAGES（東急不動産㈱、東急㈱、㈱石勝エクステリア、㈱東急コミュニティーの4社で構成）は3月15日、東京・代々木公園に「代々木公園 BE STAGE」をオープンした。

公園内に「TiKi, s TOKYO」（ハワイアンレストラン）、「NORTH SHORE CAFE」（カフェ）、「ニューバランス Run Hub 代々木公園」（物販／カフェ）、「YOYOGI—PARK〝まなび〟」（スポーツスクール／探究・体験学習）や、「代々木バーベキュースペース」など多くの業種を設けた。

公園内ということもあって開放的な店内でハワイアンを楽しめるなど、都心ながらゆったりと過ごせる心地よい施設となっている。

この施設のポイントは原宿駅と渋谷駅の中間地点に位置すること。目的地にもなるような賑わい拠点が中間地点に誕生したことで、2つの街をつなぎ、人の流れを生む効果も期待できる新たなハブとなっている。

エキュート秋葉原

乗換拠点を買い回る場に

㈱JR東日本クロスステーションデベロップメントカンパニー（東京都渋谷区）は4月7日、東京・秋葉原駅構内にエキナカ商業施設「エキュート秋葉原」をオープンした。フードコートなどを改修して全24区画を展開する。

この施設の特徴は現金NGのオールキャッシュレスを採用したこと。また、一部エリアでセルフ式の集中レジでの会計を導入している。人手不足が課題となる中、現金を扱わないオールキャッシュレスや集中レジの導入により、各店での会計作業やレジ締め作業などが不要となり、接客も含む最大50%の省スタッフ化を可能とした。

テナントにも工夫が見られた。食物販などを中心に展開し、従前のフードコートでは「クイックに空腹を満たす」スタイルだったが、様々な上質な店を導入することで各店をじっくりと買い回ってもらえる場に進化した。秋葉原駅は乗り換え拠点でもあるが、通り過ぎるだけでなく、足を止めたくなる場となった。

MARK IS 葛飾かなまち

街の新たな居場所へ

三菱地所㈱は9月3日、東京都葛飾区の複合再開発ビルに「MARK IS 葛飾かなまち」をオープンした。MARK ISブランドとして4施設目で、今回はI期として50店が出店した。

同ブランドはRSCのイメージもあるが、今回は地域密着型となっている。というのも施設自体が再開発の一部として開発され、この再開発では約900戸のタワーマンションを建設予定。また周辺でもマンションが増えており、東京理科大学も近く、さらに施設屋上には自動車教習所もあり、日常利用が見込める。

施設内には「ヨークフーズ」など生活利便性の高い店舗をしっかり集積させたほか、フードコートでは近隣住民、大学生など幅広い層が訪れることを想定して大きめのボックス席、カウンター、小上がり席など様々な座席を設けた。

近接地にRSCがある中、街の新たな居場所となることが期待される。将来的にはII期施設も計画されており、集客力が増すとみられる。

ONE FUKUOKA BLDG.

天神の新たな顔が誕生

西日本鉄道㈱（福岡市中央区）は4月24日、福岡・天神地区に「ONE FUKUOKA BLDG.」をオープンした。施設規模は地下4階地上19階塔屋1階建てで、商業フロアは地下2階から地上5階に配置した。

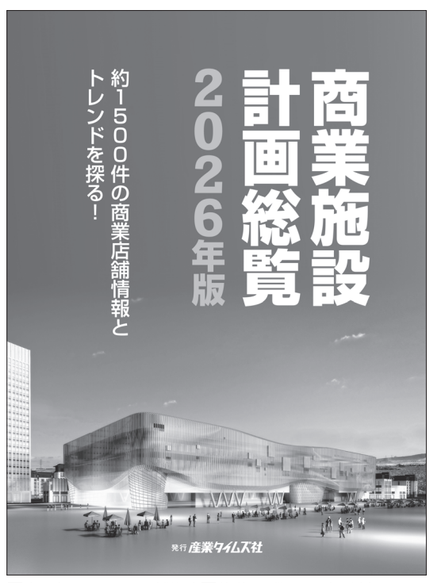
天神の中でも特に視認性が高い場所に位置し、九州初出店や新業態、福岡県内唯一というここにしかない店舗を数多く展開。国内外から訪れる人も買い物や滞在を楽しめるように仕上げている。

加えて、天神エリアの再開発に伴いビジネスパーソンが増えると見越し、施設の地下1階には「天神のれん街」とフードホール「i-ito TENJIN」といった2つの飲食ゾーンや、地上5階の「天神福食堂」、カフェなど飲食関連を充実させた。

施設内は多様な価値観が集まり出会う「創造交差点」という開発コンセプトに沿って、100点以上の様々なアート作品を設置。これにより滞在性の強化や他の商業施設との差別化を図っている。

約1500件の商業店舗情報とトレンドを探る！

商業施設計画総覧 2026年版



○ショッピングセンター、再開発、大小の小売店など国内約1500件の計画を一挙掲載
○2026年以降に開業する主な商業施設をレポート
○ホテルや物流施設など関連業界の開発も多数掲載
○主要デベロッパーの動向や2025年に開業した注目施設を紹介

内容構成
◆第1章　2026年以降の商業施設開発・街づくり動向
◆第2章　主要デベロッパー動向
◆第3章　2025年開業の注目施設
◆第4章　全国の商業施設計画
◆第5章　全国のホテル・宿泊施設計画
◆施設名索引

■定　価…29,700円（税込）■体裁・頁数…A4変形判、384頁
■発刊日…2025年11月17日

産業タイムズ社
〒101-0032　東京都千代田区岩本町1-10-5　TMMビル3階
販売部 TEL.03（5835）5892　広　告 TEL.03（5835）5893
FAX 03（5835）5492　編　集 TEL 03（5835）5896

WEBにてサンプル公開中
https://www sangyo-times jp/

お申し込みは Fax（03-5835-5492）

「商業施設計画総覧2026年版」申込書
申込日　年　月　日

所在地	〒		
フリガナ		電話（　　）局	
会社名		―	
御購入部課名		担当者ご芳名	
E-mail			
お申込数	定価29,700円（税込）×（　　）冊		

法人のお客様:申込書到着後、請求書をお送りします。
個人のお客様:代引きにてお送りします（手数料440円を別途ご負担願います）送料500円（税込5,000円以上のご注文で送料無料）

三井ショッピングパーク ららぽーと安城

三井アウトレットパーク岡崎

代々木公園 BE STAGE

TAE EST.1973
生きる人が、活きるまちを
東急設計コンサルタント
取締役社長　澁谷 宗彦
本　　社　東京都目黒区中目黒 3-1-33　電話 03(3715)1561
西日本支店　大阪府大阪市北区曽根崎2-16-26　電話 06(7669)8001
沖縄事務所　沖縄県那覇市久茂地 3-9-13