

NEXUS Inc.

Corporate Profile

— 目 次 —

業務内容	1
会社概要	2
代表取締役経歴	4
業務執行体制	5
これからの取り組み	
創業から現在まで	6
これからの商業のまちづくり ～開発コンセプト～	7
これからの商業のまちづくり ～施設展開イメージ～	8
業務実績 ～実績プロジェクト～	9
(1)開発プロデュース業務	10
(2)商業開発、テナントリーシング業務	17
運営プロジェクト	18
直営店	
小樽キャンドル工房	19

添付資料 商業開発フローチャート

株式会社ネクサス

■ 商業施設開発業務の内容

私たちの業務の領域は、商業施設開発を主体として、都市開発、地域開発、レジャー開発等のスペース開発全般に係る業務(調査、立案、計画、設計、開発、プロデュース、テナントリーシング、運営管理)を受託及び自社開発によって行なうことです。

■ 開発プロデュースが当社の業務です

私たちは単なる商業コンサルタント会社ではありません。商業施設開発を中心にしたスペース開発請負業・開発プロデュース業がメインの領域です。

スペース開発の一連のフロー(調査、計画、開発、プロデュース、テナントリーシング、竣工後の運営管理)をディベロッパーと共に、ある場合はディベロッパーの代理として事業完結に向けてコーディネートしていきます。

■ 特色は実務遂行力と事業遂行力

当社が持つ最大の武器は実務遂行力と事業遂行力です。

商業施設開発の業界で 40 年以上実務経験を積んできたスタッフを社員及び契約社員として編成しております。

私たちは、開発プロデュース業務によって竣工までの責任を持つだけでなく、ケースによってはディベロッパーに対して、テナント保証・事業保証・サブリース及び運営管理を行なっております。

また、開発施設の最もコンセプトualなスペースについては、直営化も行なっております。

■ ディベロッパー業務

ハーバーシティ蘇我では“まち管理”を行い、さらに、シネマコンプレックス、ゲーム・スパ等からなるアミューズメント施設(フェスティバルウォーク蘇我)のディベロッパー事業も行なっております。

■ 「まちづくり」「商店街活性化」

今後の新たな中心業務領域は、「まちづくり」「商店街活性化」の企画提案及び計画実施です。

■ 商号

株式会社ネクサス (NEXUS Inc.)

■ 設立

1988年6月14日

■ 資本金

80,000千円

■ 事務所

〔本社〕株式会社ネクサス

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町2-12-6 ネクサスコム
TEL (03)3222-6821 FAX (03)3222-6824
E-mail: nexus@mx.mesh.ne.jp URL: <http://nexus-inc.jp/>

〔蘇我/管理事務所〕フェスティバルウォーク蘇我

〒260-0835 千葉県千葉市中央区川崎町51-1
TEL (043)209-6690 URL <https://www.fw-soga.com/>

〔直営店〕小樽キャンドル工房

〒047-0027 北海道小樽市堺町1-27
TEL (0134)24-5880 URL: <http://otarucandle.com>

■ 業務

- (1) 商業施設開発を中心として、都市開発、地域開発、レジャー開発等のスペース開発全般に係る調査、立案、計画、地域調整、設計、開発プロデュース、テナントリーシング、そして運営管理までの業務
- (2) 「まちづくり」「商店街活性化」の企画提案及び計画実施
- (3) 不動産の所有、売買、賃貸、仲介業務（宅地建物取引業者 東京都知事(9)56154号）
- (4) 物品販売、飲食等の営業
- (5) 各種スペースの内装及びデザイン業務
- (6) セミナーの開催、雑誌の編集、出版等の業務

■ 役員

代表取締役	小林 一夫
取締役	大橋 富秋
取締役	新田 正徳
取締役	森川 拓
取締役	宮尾 節子
監査役	丹 雅弘

■ 従業員数

10名

■ 主な株主

小林 一夫
三井不動産商業マネジメント株式会社

■ 主なクライアント

株式会社セブン&アイ・ホールディングス
JFE スチール株式会社
株式会社セガ
株式会社ベルモール
株式会社島忠
株式会社ティップネス

■ 関連会社

株式会社エムワイプランニング

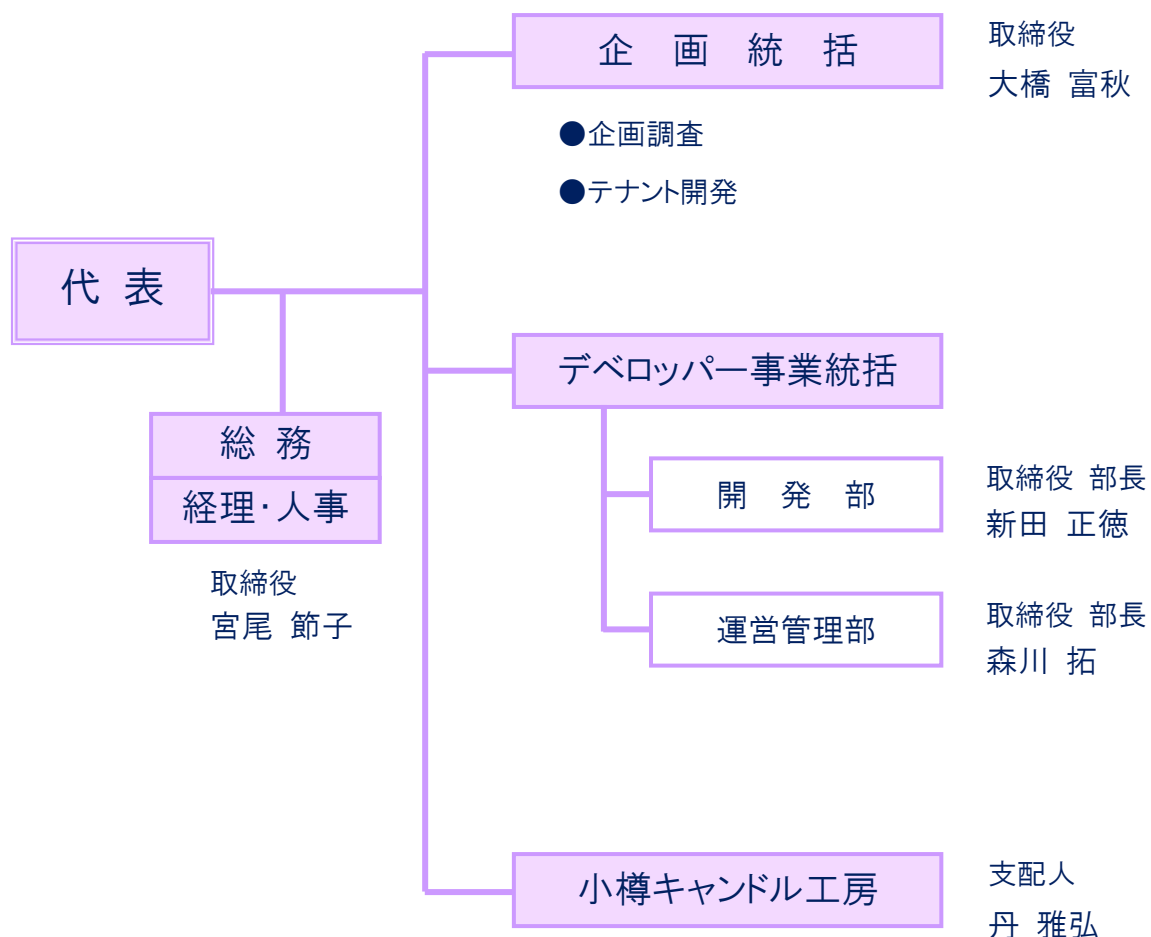
■ 主たる業務協力会社

株式会社セットアップ
株式会社リックデザイン
株式会社リックプロデュース
株式会社 BAC アーバンプロジェクト

■ 代表取締役 小林 一夫 略歴

- ・茨城県出身
- ・同志社大学 経済学部卒業
- ・凸版印刷㈱を経て、1970年 株式会社ダイエー入社
以後一貫して新店舗の開発に従事、志木、碑文谷、所沢、大宮、津田沼、金沢八景、ららぽーと等ダイエーの首都圏に於ける主力店舗を作り上げた。
- ・1986年以降は、(株)ダイエーリアルエステート 取締役 商業施設テナント開発部長として、横須賀、新浦安、新神戸OPA、ららぽーと(二期)等の複合商業施設の開発プロデューサーを努めた後、1988年5月 (株)ダイエー 営業企画室副室長を最後に退社。
- ・同年6月 商業施設開発、レジャー開発、都市開発等の企画及びデベロップングを目的に、株式会社ネクサスを設立
 - ◇サッポロファクトリー（札幌市 1993年4月オープン）
 - ◇バリューセンタートリアス久山（福岡県久山町 1999年4月オープン）
 - ◇COM CITY（黒崎ターミナルビル）（北九州市黒崎 2001年11月オープン）
 - ◇ラグーナ蒲郡 フェスティバルマーケット（愛知県蒲郡市 2002年4月オープン）
 - ◇ベルモール（宇都宮市 2004年10月オープン）
 - ◇ハーバーシティ蘇我（千葉市 2005年4月オープン）
 - ◇テラスモール松戸（松戸市 2019年10月オープン）等、各地の大規模商業開発の開発プロデューサーを歴任している。

またハーバーシティ蘇我では、シネコン・スパ等からなるアミューズメント施設(フェスティバルウォーク蘇我)のデベロッパー業務を行い現在に至っている。
- ・社団法人 日本ショッピングセンター協会認定 SC 経営士



ネクサスは、創業から 35 年間商業開発プロデュースという業務を通じて取り組んできました「まちづくりと商業のあり方」を、時代の変化を見つめながら今後も深耕してまいります。



■ これからの商業のまちづくり ～開発コンセプト～

- SC を単なる“消費の場”として開発する時代は終わりました。これからの SC づくりには、より広い意味での“生活の場”として、SC の社会的役割を認識した開発が求められます。
- 急速な少子高齢化、女性の就業率のさらなる高まりなど、人口構造・社会構造が大きく変化している日本。これに応じて生活者のライフスタイルも変化しており、シニア層全般に共通の関心事であり生活に欠かせないテーマである健康・医療、そしてシニア層や子育て世代に共通のテーマである住まいや生活ケア(介護、託児・保育など)について、SC 開発の上でも意識していく必要があります。
- 少子高齢化時代の暮らしを支える「生活都心」=『暮らす・集う・育む 多世代間交流の場づくり』が、これから目指す商業の開発コンセプトだと私たちは考えます。

少子高齢化時代の暮らしを支える「生活都心」=『暮らす・集う・育む 多世代間交流の場づくり』がこれから目指す商業の開発コンセプト

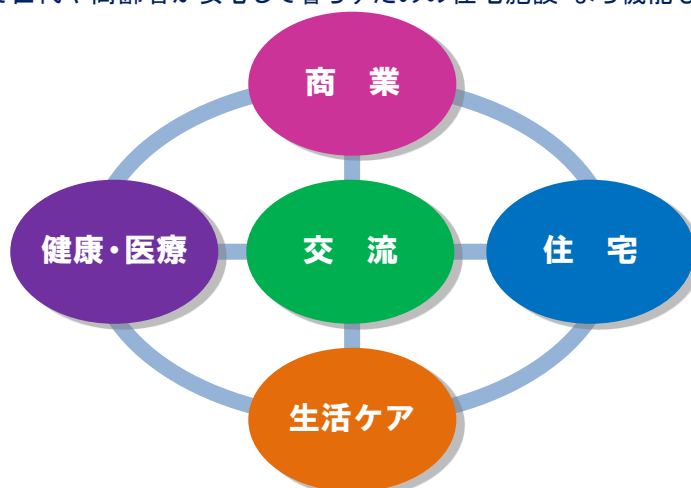
開発の視点

21 世紀型生活拠点～少子高齢化時代の暮らしを支える場づくり

- 少子化社会、超高齢化社会の時代に対応し、それぞれのライフスタイルにとって必要な機能を集積し、利便性の高い生活拠点として、より豊かな生活・暮らしを支えていく場

多機能複合開発～商業+健康・医療+交流+住宅+生活ケア

- 商業施設に加え、子育て世代・高齢者世代を含む各世代の生活をサポートする多様なサービス施設、子育て世代や高齢者が安心して暮らすための住宅施設・まち機能も含めた多機能で複合的な開発



多世代交流の拠点～コミュニティの拠点となる場づくり

- それぞれの世代に向けた生活を支える機能を集めることで人々が高い頻度で訪れる場となり、交流を楽しむための施設やサービスを導入し、さらに交流が生まれる仕掛けづくりを積極的に行い、コミュニティの拠点としての役割を担っていけるような施設開発
- 各施設においても交流の場となるような機能の導入・仕掛けづくり・展開
- その目玉施設として「ジェネレーションクラブ」を導入し、世代間交流を促進

■ これからの商業のまちづくり ～施設展開イメージ～

- 急伸するインターネット通販業態の利便性に対し、SC の特性は集客性・賑わいであり、人々が気軽に集まれる「場(プレイス)」であることに魅力があります。
- そんな商業の「場(プレイス)」としての機能に注目した、少子高齢化時代の暮らしを支える「生活都心」=『暮らす・集う・育む 多世代間交流の場づくり』によって、地域コミュニティの核となるべき SC を作っていくことがこれからの時代に必要であると考えます。
- 具体的には「商業 + 住宅 + 健康・医療 + 生活ケア(介護・保育) + 交流 の多機能複合開発」によって実現されていくでしょう。

商業 + 住宅 + 健康・医療 + 生活ケア(介護・保育) + 交流 の多機能複合開発

機能	考え方／展開イメージ
商業	<p>豊かで楽しい深日常生活を支える、買物・食事・遊びの場。物販の他、飲食・サービスを強化充実させ、時間消費性の高い便利で快適なショッピングゾーンを構成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 生鮮市場、自然食品マーケット、こだわりのスイーツ・ベーカリー・デリ・食材、生活提案型ドラッグストア ● ライフスタイルショップ、生活提案型雑貨やインテリア、エコ&グリーンショップ、家電大型専門店 ● ガーデニング、ペット、ホビー&DIY、アウトドア ● ベビー大型専門店、キッズファッション、ネイチャー雑貨&玩具 ● ガーデンカフェ、ペットカフェ、親子カフェ、トラベルサロン&カフェ、アンチエイジングレストラン、ヘルシーレストラン など
健康・医療	<p>高齢社会の日常生活において最も必要性の高い健康・医療の機能を充実させる。アンチ・エイジングのための健康・美容関連施設から治療のためのクリニック等の施設まで幅広く導入。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ヘルス&ビューティ・ケア(フィットネスクラブ／スパ／リラクゼーション／ビューティ等) ● クリニック(総合病院または各診療科目を集めたクリニック・モール)
生活ケア(介護・保育)	<p>高齢者向けおよび子育て世代向けの生活サポートサービス。子どもたちとの触れ合いが高齢者を元気にさせる効果もあり、子どもたちにも高齢者との交流は大切なもの。複合または近接させることにより連携した展開を行うことが可能。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 介護サービス／デイサービス／保育・託児サービス等
交流	<p>高齢者が地元で軟着陸するための組織、高齢者が子どもから高齢者までの多世代交流促進の担い手として活動するための組織、高齢者が諸々の束縛から解放され自らの知恵と経験を生かして生き活きと社会参画するための組織—として、交流拠点「ジェネレーションクラブ」を導入する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ジェネレーションクラブ(ライフマスターズクラブ／親子ステーション／市民講座／遊びクラブ)
住宅	<p>生活支援サービス、介護や食事サービスも受けることができる高齢者のための安心で便利・快適なバリアフリー住宅や、内装面での工夫や共用スペースの充実、家事代行やベビーシッターなどサービスも紹介するなど、ハード・ソフト両面での子育て世代を応援するライフケア住宅。</p> <p>他の 4 つの施設機能と複合することで、より快適で便利な住まいとして、付加価値の高い住宅開発が可能。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者向け住宅(有料老人ホーム、シニア向け分譲マンション、サービス付き高齢者向け住宅等) ● 子育て世代向け住宅

■ 商業施設開発の業務分野

(1) 開発プロデュース業務

企画提案から、基本計画、実施計画、地域商業調査、開発コーディネート、商業デザイン、内装監理、テナントリーシング、管理・運営に至るトータルプロデュース業務

◆ 竣工済プロジェクト ◆ ※開業当時の情報です

- ・松戸市北部卸売市場再開発(テラスモール松戸)
- ・ヒューリック浅草橋ビル(東京都台東区)
- ・ピアレコハマ新館(横浜市)
- ・ハーバーシティ蘇我(千葉市)
- ・ベルモール(宇都宮市)
- ・ラグーナ蒲郡(愛知県蒲郡市)
- ・COM CITY(コムシティ)(北九州市八幡西区)
- ・カルフル幕張店(千葉市)
- ・代官山地区市街地再開発事業(東京都渋谷区)
- ・神戸国際会館ビル再建計画(兵庫県神戸市)
- ・バリューセンター トリアス久山(福岡県久山町)
- ・サッポロファクトリー(札幌市)

(2) 商業開発、テナントリーシング業務

■ これまでの主なクライアント

● 行政・3セク

都市再生機構、千葉県企業庁、北九州市、(株)神戸国際会館、(株)新都市ライフ、(株)千葉ニュータウンセンター 他

● 民間

三井不動産(株)、三井物産(株)、JFE スチール(株)、JFE ライフ(株)(旧 JFE 都市開発(株))、サッポロビール(株)、(株)神戸製鋼所、日産自動車(株)、日産不動産(株)、東京中央青果(株)、(株)セガ、ヒューリック(株)、他

● 流通系

(株)セブン&アイ・ホールディングス、(株)金沢商業開発、(株)ベルモール、(株)島忠、(株)ケーズホールディングス、(株)ベルク 他

● 建設系

清水建設(株)、鹿島建設(株)、大成建設(株)、(株)竹中工務店、京成建設(株)、(株)イチケン 他

※下記内容は開業当時の情報です

■ 松戸市北部卸売市場再開発（テラスモール松戸）（松戸市）

施設 Web サイト: terracemall.com/matsudo/



〔業 態〕 ◇商業施設を中心とした飲食・サービス・アミューズメント・健康福祉等の複合開発

〔敷地面積〕 約 14,822 坪

〔賃貸面積〕 約 12,705 坪

〔工 程〕 2018 年 7 月着工 2019 年 10 月開業

〔当社業務〕

◆開業前 千葉県食品流通センター株式会社からの業務受託に基づき、商業施設オープンまでの開発プロデュース業務を担いました。

- 1) 開発基本計画策定
- 2) 土地賃借者(商業事業者)の決定
- 3) 事業収支の作成
- 4) 市場内権利者移転交渉業務への支援
- 5) 市場廃止届、地区計画解除手続業務への支援
- 6) 開発行為許認可の取得

◆その他 開業までの土地賃貸借者間の諸調整業務

※下記内容は開業当時の情報です

■ ヒューリック浅草橋ビル（東京都台東区）

- 〔業 態〕 ◇都心オフィスビルにおける商業ゾーン開発
- 〔敷地面積〕 約 880 坪
- 〔延 建 坪〕 約 5,950 坪(うち、1F 商業ゾーン約 190 坪)
- 〔施設内容〕 * 地下 2 階～地上 12 階建のうち、1F が商業ゾーン (B2～B1F 駐車場・駐輪場/2F 多目的ホール/3F 会議室/4～12F オフィス)
* 商業ゾーンのテナント…コンビニエンスストア、携帯ショップ、理容店など計 4 店舗
- 〔工 程〕 2011 年 7 月着工 2013 年 2 月開店
- 〔当社業務〕 当社はディベロッパーのヒューリック株式会社より委託を受け、低層部分商業関連施設に関するアドバイザーとして、コンペのための企画提案書作成、建築計画、テナントリーシング、内装監理等の各業務についてお手伝いしました。



■ Viale Yokohama(ビアレコハマ)新館（横浜市）

(※フロア図及び下記テナントは開業当時)

施設 Web サイト:<http://www.5a.biglobe.ne.jp/~viale/>



- 〔業 態〕 ◇パワーテナントをひとつのモールに集約したバリューモール
◇隣接既存の「ビアレコハマ本館」の再活性化
- 〔敷地面積〕 約 1,880 坪
- 〔延 建 坪〕 約 4,680 坪
- 〔施設内容〕 テナント賃貸面積 約 2,000 坪、駐車台数 280 台
* 主なテナント:しまむら、ユニクロ、西松屋、マツモトキヨシ、ライトオン、ABC マート
* 隣接する既存 SC「ビアレコハマ」(核:ジャスコ、70 テナント)とは、デッキで結ばれている。
- 〔工 程〕 2004 年 9 月着工 2005 年 5 月開店
- 〔当社業務〕 当社はディベロッパーの株金沢商業開発から委託を受けて、全体の開発プロデュース、大店立地法対応、建築計画、テナントリーシング、内装監理等の業務を行ないました。

※下記内容は開業当時の情報です

■ ハーバーシティ蘇我（千葉市）

施設 Web サイト: <http://harborcity-soga.jp/>



- 〔業 態〕
- ◇臨海部大規模工場(JFE スチール千葉東工場)跡地での時間消費型 SC (ショッピングセンター)開発
 - ◇イトーヨーカ堂 アリオモール + 島忠ホームズ + フェスティバルウォーク + 花の駅そが + ティップネスハーバーシティ蘇我 + GLOBO + ゴルフリゾート SOGA + ファッションスクエア蘇我 + ベイフロント蘇我

〔敷地面積合計〕 約 65,300 坪

〔延床面積合計〕 約 59,200 坪

〔工 程〕 2004 年夏着工 2005 年 4 月第一期開業、2007 年以降各施設順次開業

〔当社業務〕

- ◆開業前 JFE スチール(株)、(株)イトーヨーカ堂、(株)島忠、(株)セガ、JFE ライフ(株)(旧 JFE 都市開発(株))から業務委託を受け、下記業務に従事しました。
 - 1) 開発プロデュース
 - 2) 開発関連許認可取得及び近隣折衝
 - 3) 商業デザイン計画の策定(まちデザイン)
 - 4) 管理運営計画の策定(まち管理)
 - 5) CI 計画及び販売促進計画の策定(まち管理)
 - 6) 大店立地法関連業務
- ◆開業後
 - 1) ハーバーシティ蘇我全体のまち管理
 - 2) ウォーターフロント部分の整備(国・県・JFE との共同)
 - 3) アミューズメント街区(フェスティバルウォーク)のディベロッパー
 - 4) 花の駅そがの運営管理、キャンドル工房蘇我の直営(2007 年 5 月～2015 年 8 月)
 - 5) GLOBO の運営管理(2008 年 7 月～2010 年 3 月)

※下記内容は開業当時の情報です

■ ベルモール（栃木県宇都宮市）

施設 Web サイト: <http://www.bellmall.co.jp/>

〔※詳細は、別添「少子高齢化時代の商業とまちづくり」参照〕



- 〔業 態〕 ◇まちづくり型住商複合開発
◇北関東最大級の時間消費型 SC(ショッピングセンター)開発
- 〔敷地面積〕 約 36,900 坪(西館 22,020 坪/東館 14,880 坪)
- 〔建築延床面積〕 店舗部分 約 27,653 坪/駐車場部分 23,100 坪
- 〔施設内容〕 西館: 核店舗 イトーヨーカ堂
準核店舗 アルペン, タイトー
ベルモール専門店街 約 120 店
東館: シネマコンプレックス(TOHO シネマズ)、
フィットネスクラブ(ベルフィットネス)、天然温浴施設(ベルさくらの湯)、
家電大型専門店(ケースデンキ)
- 駐車場: 約 5,000 台
- 〔工 程〕 2003 年秋着工 2004 年 10 月開店 (同年 6 月 TOHO シネマズ先行オープン)
2005 年 10 月 TBS ハウジングセンター開業
2008 年 10 月 天然温浴施設「ベルさくらの湯」開業
2013 年 3 月 家電大型専門店「ケースデンキ」開店
- 〔当社業務〕
- ◆開業前 ディベロッパーである(株)ベルモールの下で開発プロデューサーを務め、調査企画・開発基本構想づくりから核テナント(イトーヨーカ堂)との調整・事業計画・テナント収入管理・コスト管理等ディベロッパー代行業務を務めました。
外部スタッフからなるチームを編成し、施設全体の開発コーディネート(開発、設計・建築調整、大店立地法)と専門店テナント部分の開発プロデュース(テナントリーシング・商業デザイン・内装監理・CI 計画・サインモニュメント計画・運営管理・開店販促)等、開業までの全業務を請け負いました。
 - ◆開業後 テナント運営管理(PM)
二期増床計画のサポート

※下記内容は開業当時の情報です

■ ラグーナ蒲郡（愛知県蒲郡市） [※現名称:ラグーナテンボス]

施設 Web サイト: ラグーナテンボス <http://www.lagunatenbosch.co.jp/index.html>



〔業 態〕

◇マリンリゾートにおけるフェスティブセンター

〔敷地面積〕 120.9ha

〔延 建 坪〕 約 4,680 坪

〔施設内容〕

商業 約 7,000 坪(レストラン、市場、
アウトレット、バザールマーケット)
マリーナ、ウォータースポーツパーク、
リゾートホテル、リゾートマンション

〔工 程〕

1995 年～2003 年

三河湾を埋め立てて 10 年計画で開発する一大マリンリゾート
タウン内、商業施設部分は 2001 年着工 2002 年 4 月開店
2009 年 3 月

フェスティバルマーケット全面リニューアルオープン
(おさかな市場・物販区画の全面改装、レストラン棟の改装)

〔当社業務〕

当社は愛知県・蒲郡市及びびトヨタグループを中心とした民間企業から成る第三セクターである蒲郡海洋開発(株)から委託を受け、商業施設部分(フェスティバルマーケット)の調査企画・テナントリーシング・店舗デザイン・内装監理・管理運営計画の業務を行ないました。

■ COM CITY(コムシティ)（北九州市八幡西区）

〔業 態〕

◇黒崎駅西地区市街地再開発事業
◇地方都市ターミナル専門店ビル

〔敷地面積〕

約 1.9ha

〔延 建 坪〕

約 21,000 坪

〔施設内容〕

商業:約 7,100 坪(COM CITY)、ホテル:約 2,100 坪(西鉄イン)
公益施設:約 2,500 坪(子供の館 HOW)、交通ターミナル:約 500 坪
駐車場:約 8,800 坪

〔工 程〕

1998 年着工 2001 年 11 月開店

北九州の副都心 JR 黒崎駅に隣接する筑豊電鉄・西鉄バスターミナルを含めた再開発計画であり、商業施設を中心に、ホテル・公益施設に交通機能を備えた大型複合施設として、準備組合発足から約 30 年で事業完成。

〔当社業務〕

当社は再開発組合から委託を受け、開発プロデューサーとして調査企画、権利者調整、テナントリーシング、店舗デザイン計画、管理運営計画、内装監理等、竣工までの一連の業務及び進捗統括を行ないました。

※下記内容は開業当時の情報です

■ カルフール幕張店（千葉市）

〔敷地面積〕	9,300 坪
〔延 建 坪〕	15,000 坪
〔施設内容〕	カルフル直営店及び専門店テナントゾーン(総店舗面積 30,000 ㎡)
〔工 程〕	2000 年着工 2000 年 12 月開店 フランスのハイパーマーケット「カルフル」の日本進出1号店
〔当社業務〕	当社は三井不動産(株)と共にカルフルの店舗開発及び商業調整業務に当る他、当社単独でテナントゾーン(実効面積約 7,000 ㎡)のテナントリーシング、管理運営、環境デザイン、内装監理の業務を受託し実施しました。

■ 代官山地区市街地再開発事業（東京都渋谷区）

	施設 Web サイト: 代官山アドレス http://www.17dixsept.jp/
〔敷地面積〕	約 5,200 坪
〔延 建 坪〕	約 29,000 坪
〔施設内容〕	商業・業務:約 3,000 坪、住宅:約 16,600 坪、公益施設:約 1,000 坪、 拠点変電所:約 4,000 坪、駐車台数:約 500 台
〔工 程〕	1996 年秋着工 2000 年 8 月竣工 代官山同潤会アパートの再開発計画で、同潤会アパート内の豊かな自然と、代官山というおしゃれなマチのイメージを生かした商業開発を進めました。
〔当社業務〕	当社は再開発組合の下で構想段階から商業施設の企画を行ない、権利者店舗の実施計画を中心に、商業調整、内装監理、管理運営の業務に参画しました。

■ 神戸国際会館ビル再建計画（兵庫県神戸市）

施設 Web サイト: 神戸国際会館 SOL <http://www.kobe-sol.jp/>



〔業 態〕	◇都心におけるテーマ型専門店ビル
〔敷地面積〕	約 1,700 坪
〔延 建 坪〕	約 16,000 坪
〔施設内容〕	商業: 約 2,300 坪 オフィス: 約 2,500 坪 ホール: 約 3,300 坪 映画館他: 約 7,000 坪
〔工 程〕	1996 年秋着工 1999 年 4 月開店 阪神大震災で全壊した神戸国際会館の再建。2,000 席の多目的ホール、商業施設、オフィス、アミューズメント施設を備えた大型複合ビルで、三宮の一等地に 1999 年 4 月オープン。
〔当社業務〕	当社は第三セクター(株)神戸国際会館から委託を受け、商業ゾーンを「ナチュラル & ビューティ」のテーマの下で、調査企画、権利者調整、テナントリーシング、店舗デザイン計画、管理運営計画の業務を行ないました。

※下記内容は開業当時の情報です

■ バリュースセンター トリアス久山（福岡県久山町）

施設 Web サイト: <http://www.torius.com/>

- 〔業 態〕 ◇ルーラル(超郊外)における時間消費型 SC 開発
◇バリュースセンター
- 〔敷地面積〕 約 72,000 坪
- 〔延 建 坪〕 約 25,000 坪
- 〔施設内容〕 アメリカの会員制ホールセールクラブ「コストコ」とイギリスのシネマコンプレックス「ヴァージンシネマズ」を、物販・アミューズメントのそれぞれの核として、大型専門店、中小専門店、飲食店、アミューズメントの約 140 店で構成される西日本最大級のショッピングセンター。
駐車台数 4,500 台
- 〔工 程〕 1998 年着工 1999 年 4 月開店
日本で初めてのバリュースセンターで、1999 年 4 月福岡市の隣町久山町に事業用定期借地の開発手法でオープン。
- 〔当社業務〕 **【開発プロデュース業務】** 当社はディベロッパーである(株)トリアスの下で、調査企画、商業調整、テナントリーシング、建築計画等の業務を行ないました。
【海外からの核店舗の誘致】 アメリカの「コストコ」とイギリスの「ヴァージンシネマズ」を日本進出第 1 号店として、当社がトリアス久山に誘致しました。

■ サッポロファクトリー（札幌市）

施設 Web サイト: <http://sapporofactory.jp/>



- 〔業 態〕 ◇まちづくり型複合開発
◇フェスティブセンター
- 〔敷地面積〕 約 12,000 坪
- 〔延 建 坪〕 約 45,000 坪
- 〔施設内容〕 商業、飲食、アミューズメント、ホテル、オフィス、スポーツクラブ、温泉アミューズメント、ホール、ショールーム、新映像シアター
- 〔工程〕 1990 年 11 月着工 1993 年 4 月開店
日本で最初のフェスティブセンターとして、1993 年 4 月札幌市のサッポロビール第一製造所跡地にオープン
- 〔当社業務〕 **【開発プロデュース業務】** 当社はディベロッパーであるサッポロビール開発(株)の下で商業開発部門のプロデューサーを務め、調査・企画、開発プロデュース、テナントリーシング、運営管理を 5 年間遂行しました。
【サブリース…転貸業務】 約 100 年を経過したレンガ館約 800 坪をサッポロビール開発(株)から一括賃借し、北のファンタジー溢れる「ノーザンライフパビリオン」として約 20 店のテナントに転貸。6 年間の賃貸借契約が終了し、1999 年 5 月床をサッポロビール開発(株)に返却しました。
【直営店】「ノーザンライフパビリオン」の中で「キャンドル工房」を直営。(1993 年 4 月～2005 年 1 月)

※下記内容は開業当時の情報です

■ カルフール狭山店(埼玉県狭山市)

敷地面積	約 9,000 坪
延建坪	約 11,000 坪
施設内容	カルフル狭山店及び専門店モール
工 程	2002 年 10 月開店

■ いわき市ふるさと振興センター(福島県いわき市)

敷地面積	約 8,000 坪
延建坪	約 4,200 坪
施設内容	魚市場、商業観光店舗、飲食、観光物産振興施設、旅客ターミナル
工 程	1997 年 7 月開店

■ 幕張新都心住宅地区パティオス 3 番街(千葉市美浜区)

施設内容	ドラッグストア、イタリア料理等
工 程	1995 年開店

■ 千葉ニュータウン飲食施設 アリオ(千葉県印西市)

施設内容	レストランコンプレックス
工 程	1994 年開店

■ 神戸製鋼所八戸再開発 第一期(青森県八戸市)

敷地面積	約 20,000 坪
延建坪	約 15,000 坪
施設内容	イトヨーカ堂、ホームセンターを核とした郊外型 SC
工 程	1997 年着工 1998 年 3 月開店

■ 神鋼鋼線加古川開発(兵庫県加古川市)

敷地面積	約 9,000 坪
延建坪	約 5,000 坪
施設内容	パワーセンター
工 程	1995 年 10 月開店

■ ウテナ芦花公園開発(世田谷区芦花公園)

敷地面積	約 5,000 坪
延建坪	約 9,000 坪
施設内容	コンドミニアム、美術館、高級スーパーマーケット、飲食
工 程	1993 年 11 月開店

■ 日産不動産青葉台(横浜市緑区青葉台)

敷地面積	約 1,600 坪
延建坪	約 3,200 坪
施設内容	日産自動車総合ショールーム、大型飲食 5 店、ドラッグストア、書籍、文具
工 程	1992 年 6 月開店

■ 日産アプリーテ星ヶ丘(名古屋市名東区一社)

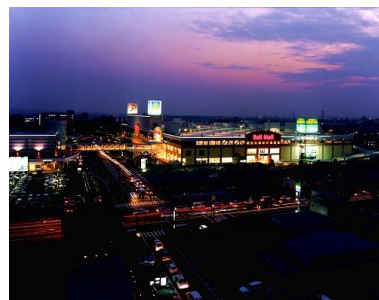
敷地面積	約 1,000 坪
延建坪	約 3,000 坪
施設内容	日産自動車総合ショールーム、スポーツクラブ、大型飲食 2 店、ゴルフショップ
工 程	1991 年 3 月開店

■ 日産アプリーテ座間(神奈川県座間市)

敷地面積	約 2,500 坪
延建坪	約 1,000 坪
施設内容	日産自動車総合ショールーム、大型飲食 4 店
工 程	1989 年 12 月開店

■ ベルモール(宇都宮市)

- 増床計画のサポート
- テナント運営管理…代替リーシング
- 営業管理

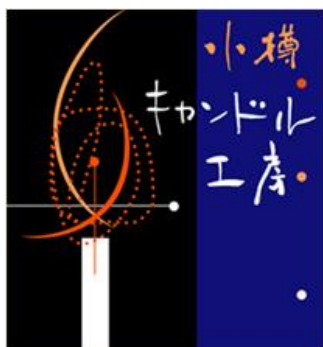


■ ハーバーシティ蘇我(千葉市)

- 6社協議会(JFEスチール・GLOBO、イトーヨーカ堂、島忠、ネクサス、ゴルフリゾートSOGA、新昭和)の運営サポート
- 蘇我臨海部まちづくり推進協議会事務局
- 共同駐車場運営
- 「フェスティバルウォーク」ディベロッパー
「ティップネス」ディベロッパー
- 対官折衝、対地域折衝
- 地域販促紙「ハーバースタイル」発行、マスコットキャラクター開発



■ 店舗概要



『小樽キャンドル工房』は、小樽運河近く、石造り倉庫群のレトロな街並みの中にあります。大正時代に建てられた古い石造り倉庫を改装して作られたショップは、春から夏にかけての鮮やかなツタの緑色、美しい秋の紅葉、冬の真っ白い雪に覆われた館・・・と、季節ごとに違った表情を見せます。現在では小樽の人気観光スポットとして定着し、テレビや雑誌などのメディアでもたびたび取り上げられています。キャンドルの灯りが持つ「やさしさ・ぬくもり・懐かしさ」をテーマに、北の新しい生活を提案します。



◆ 基本情報 ◆

開業	2005年8月（サッポロファクトリー内の直営店(1993年4月～2005年1月)を移転）
所在地	北海道小樽市堺町1-27 TEL/FAX (0134)24-5880
営業時間	10:00～18:00 定休日なし
アクセス	JR 小樽駅より徒歩約15分
URL	http://otarucandle.com/

■ 店内紹介

◆ ショップ ◆

中央の吹き抜けの約4mのキャンドルツリーが小樽キャンドル工房のシンボル。各コーナーにもキャンドルを点灯、約200個のキャンドルのゆれる炎が、心地よく暖かいロマンチックな空間を演出しています。

店内には国内外の様々なキャンドル、キャンドル・ホルダーやキャンドル関連商品が充実。特に工房オリジナル・キャンドルは季節毎に新しい商品を紹介する人気アイテムです。

キャンドルの炎のゆらぎは心が落ち着く「1/fゆらぎ」のリズム。これを利用したのが「ライトセラピー」です。リラックスしたい時におすすめです。

アロマ雑貨、ナチュラル雑貨、クリスマス雑貨なども扱っています。



◆ ワークショップ(工房) ◆

工房では、古くからヨーロッパ諸国で使われていた伝統的製法「Dipping 法」を再現、テーパーキャンドルを手作りしています。その他、各種手法による各種オリジナル・キャンドルを制作しています。また、どなたでも簡単にオリジナル・キャンドル制作を楽しんでいただける手作り体験メニューも用意しています。



◆ カフェ・フレーム ◆

2階の吹き抜けテラスにはカフェを設置。珈琲は注文を受けてからネルドリップ。ケーキは季節ごとに北海道産の素材で手作り。キャンドルの灯りに包まれながら、贅沢なくつろぎのひとときを楽しめます。

