

柏高島屋ステーションモール概要

STATION MALL

Takashimaya

東神開発株式会社/〒277-8550 千葉県柏市末広町1-1 TEL:(04)7148-2222(代表)

WEBサイト <http://www.stemo.jp>

■ C O N T E N T S ■

柏高島屋ステーションモールの沿革

柏高島屋ステーションモールの年表

柏高島屋ステーションモールの規模と建築概要

柏高島屋ステーションモールの商圈図

柏高島屋ステーションモールの営業実績

柏高島屋ステーションモールの顧客特性

東神開発株式会社・概要



柏高島屋ステーションモールの沿革

柏高島屋ステーションモールの誕生までには、いくつかの歴史的変遷があります。まず、1973年柏高島屋の出店にあたり、京葉興業株式会社（後、東神開発株式会社と合併）が設立され、新築された東武柏駅ビルに「柏ステーションボウル」をオープン。その後1975年に、バラエティショップ「柏ステーションマート」へと改装を行いました。この頃から、柏駅周辺は首都圏のベッドタウンとして宅地開発が急速に進められ、人口も急増していきました。ニューファミリー層の増加とともに住民のライフスタイルも都会志向が強まる中で、1979年11月には若年層とニューファミリー層をターゲットとした専門店ビル「柏ローズタウン」がオープン。駅ビルとしての立地のよさと相まって地域の人々に熱く迎え入れられました。

その後、街の充実と時代の変化に伴い、消費の多様化、本物・高級志向、感性消費の拡大等、顧客の欲求や意識が大きく変容しました。こうした「変化」を鋭敏に捉え、長期的な視点で顧客の生活の重要な一部を担っていけるよう、東武柏駅Ⅲ期ビル増床に伴い、柏ローズタウンの全面改装を実施。1992年4月23日、柏高島屋をキー・テナントとした「柏高島屋ステーションモール」が誕生しました。建物そのものによる環境を重視した「魅力的な空間」の創造と新しいライフスタイルの提案をテーマに、時代の感性を鋭く捉えた質の高い商品・情報を提案する専門店126店をそろえ、「ファッション感度一番店」としての地位を確立しました。さらに、8階には「柏市民ギャラリー」、1・2階には映画館「柏ステーション・シアター」など、「脱駅ビル」を目標に地域の方々の生活拠点となるべく機能の拡充を図りました。

こうして誕生した柏高島屋ステーションモールは、千葉県北西部の中心商業施設として非常に高い評価を受け、地元柏市のみならず広域の顧客に支持されてきました。2000年2月には、国際環境基準 ISO14001の認証を取得し、地域環境の保全に配慮することを宣言。以降ユニバーサルデザインを念頭に環境整備を繰り返し、ご来店していただいたお客様へ「心の安らぎ、感動を創出するコミュニティ文化の発信」を心がけています。

2005年、多様化する顧客ニーズ、様々な流通チャネルの出現と商圈内競合の激化などに対応するべく、新館計画がスタート。2008年10月、約3年の歳月を経て、「柏高島屋ステーションモール新館」を開業、営業面積50,000㎡を超える商圈内最大規模のSCが誕生しました。「日常の充実」「日常の都心」をテーマに、トレンドのエッセンスを凝縮した高感度な専門店51店舗を集積し、既存のS館・T館を合わせたSC全体で、都会の情報性と郊外の安らぎを併せ持つライフスタイル、「ペリフェリーライフ」を提案します。既存館とはペDESTリアンデッキと、2本の連絡通路で繋ぎ、西口側の外壁を統一外観で演出することにより建物自体に連続性を持たせ、建物の内と外との両方から回遊を促します。また、顧客サービス向上のため新館地下1・2階の駐車場ではヴァレーパーキングを導入し、お客様へ上質な買い物の場を提供していきます。

2012年春、20周年を迎える柏高島屋ステーションモールは、どこよりも利便性が高く心地よい刺激に満ちた“上質な都市型SC”として進化を遂げ、更なる顧客ロイヤリティの向上を目指します。

柏高島屋ステーションモールの年表

年	柏高島屋ステーションモールの動き	関連事象
1973年(S.48)	1月 京葉興業(株)設立 7月 柏ステーションボウル開場 11月 柏高島屋開店	10月 柏そごう開店
1975年(S.50)	6月 柏ステーションマート開店	
1977年(S.52)		4月 松戸ボックスヒル開店
1979年(S.54)	11月 専門店ビル・柏ローズタウン開店	
1980年(S.55)		10月 常磐線中距離電車柏駅全面停車
1981年(S.56)		4月 常磐自動車道 柏-谷田部間開通
1982年(S.57)		11月 営団地下鉄(現 東京メトロ)千代田線、JR取手駅まで乗り入れ
1983年(S.58)	4月 東神開発(株)と合併	4月 土浦ウイング開店
1984年(S.59)	3月 Ⅲ期ビル増床計画発表	柏市制30周年
1985年(S.60)		1月 常磐自動車道、首都高速6号線同時開通 3月 北千住ウィズ開店
1988年(S.63)	1月 Ⅰ期ビル(ボウリング場)閉鎖	9月 取手ボックスヒル開店
1991年(H.3)		4月 北千住ウィズ「ルミネ」に名称変更
1992年(H.4)	1月 Ⅱ期ビル(柏ローズタウン)閉店 4月 柏高島屋ステーションモール開店・第2駐車場完成	
1995年(H.7)		10月 松戸伊勢丹増床
1996年(H.8)		2月 丸井柏店別館開店(現 マルイ館)
1999年(H.11)	8~11月 開業20周年リニューアル 9月 WEBサイト開設	4月 JR柏駅南口改札開設 10月 丸井柏店FIRST館、VAT館へ業態変更
2000年(H.12)	2月 東神開発(株)ISO14001取得	4月 東京大学柏キャンパス開設
2002年(H.14)	4月 柏高島屋ステーションモール開店10周年	
2003年(H.15)	11月 会員制WEBサイト「ステモクラブ」開設	
2004年(H.16)		2月 丸井北千住店開店 7月 モラージュ柏開店
2005年(H.17)		3月 柏市に沼南町が編入 8月 つくばエクスプレス開業 11月 フィールズ南柏開店
2006年(H.18)		5月 イオン柏ショッピングセンター開店 11月 ららぽーと柏の葉開店
2007年(H.19)	8月 S館専門店7・8階物販化リニューアル 10月 S館専門店3階正面入口バリアフリー化・共用部明装化	3月 流山おおたかの森S・C開店
2008年(H.20)	3月 S館避難安全検証法適用による増床 6月 S館高島屋3階正面入口バリアフリー化 9月 S館専門店4・7階共用部明装化 9月 西口壁面改修 10月 柏高島屋ステーションモール新館開店	4月 柏市中核市へ移行 7月 土浦ウイング開店 10月 越谷レイクタウン開店 10月 iiasつくば開店 11月 IKEA新三郷オープン
2009年(H.21)	3月 新館専門店3・4階ラグジュアリーブランドオープン	7月 コストコ新三郷オープン 7月 あみプレミアム・アウトレット開店 9月 ららぽーと新三郷開店
2010年(H.22)	7月 S館専門店6Fトイレ明装化 12月 南側外部歩廊明装化	
2011年(H.23)	3月 駐車無料時間お買上額累進延長サービス開始	

柏高島屋ステーションモールの規模と建築概要

1. 建築延床面積 129,300㎡

【内訳】 S館(ステーション館)	53,400㎡ (地下1階 地上8階 塔屋2階)
新館	19,300㎡ (地下2階 地上12階 塔屋2階)
T館(高島屋館)	34,100㎡ (地下3階 地上8階 塔屋2階)
第1駐車場	13,700㎡ (地下2階 地上5階 塔屋2階)
第2駐車場	8,800㎡ (地下1階 地上6階)
臨時駐車場他	

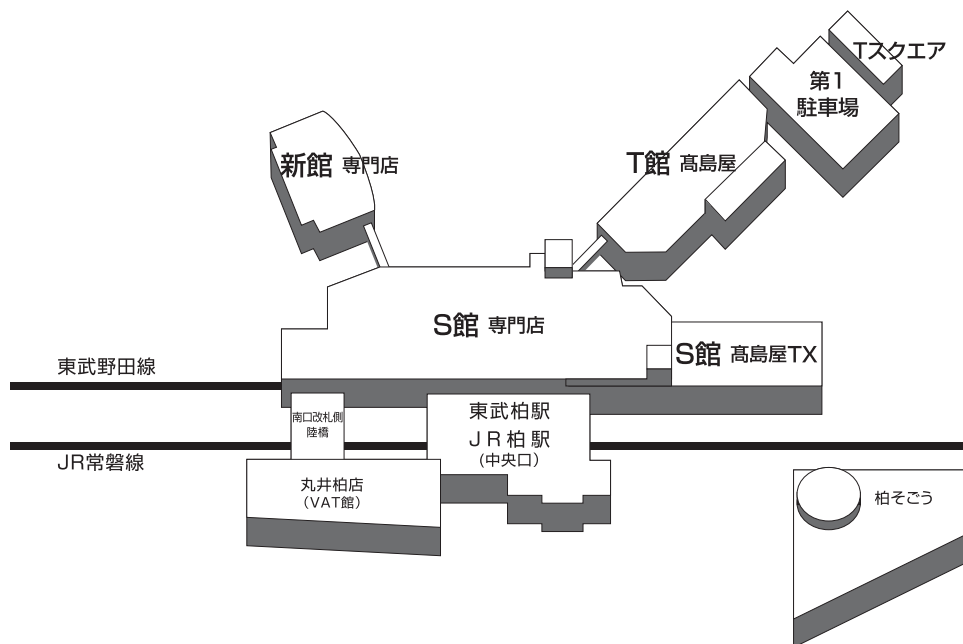
2. 営業面積 50,595㎡

【内訳】 S館専門店	16,480㎡	} 23,514㎡
新館専門店	7,034㎡	
S館高島屋TX	8,226㎡	} 27,081㎡
T館高島屋	18,855㎡	

3. 店舗数 185店

4. 駐車台数 1,479台

5. 施設配置図



柏高島屋ステーションモールの営業実績

※2010年度(2010年3月～2011年2月)

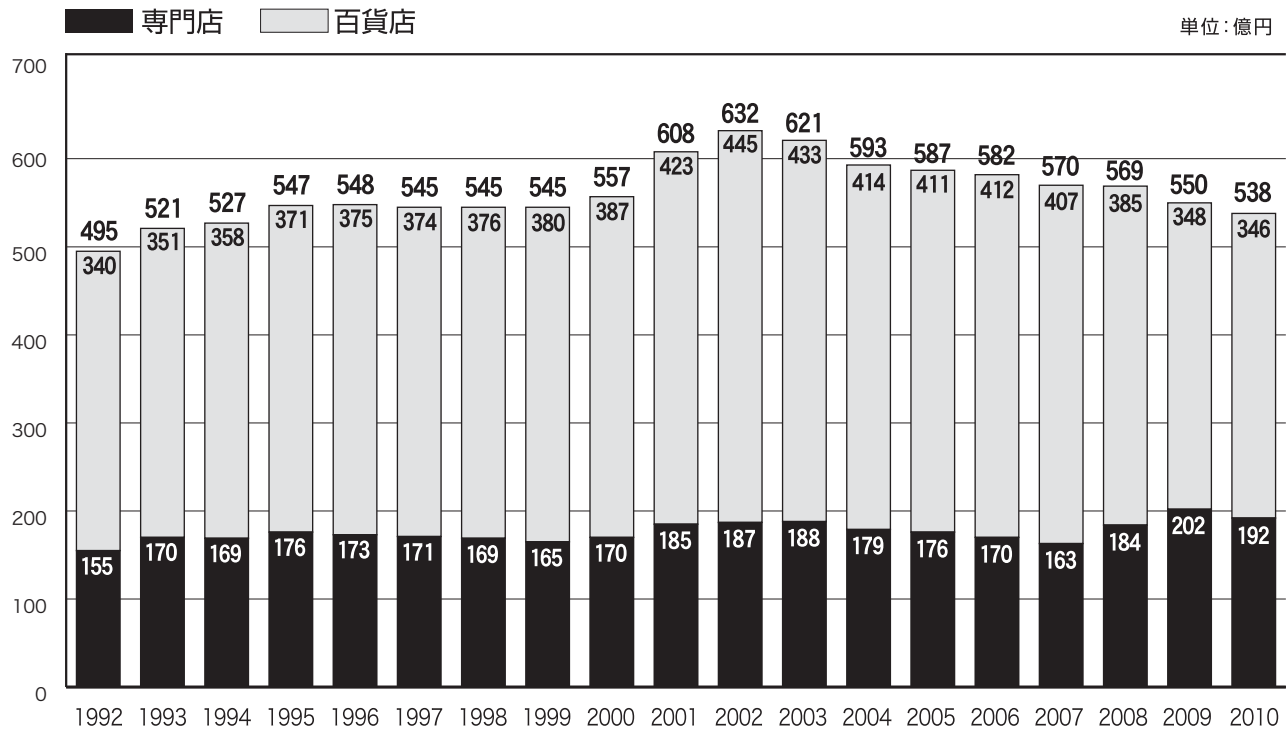
1. 来店客動向

年間来店客数

専門店 981万人(S館専門店、新館専門店) 百貨店 1,591万人(S館高島屋TX、T館高島屋) SC合計2,572万人 (1日当り・単位:人)

	S館専門店	新館専門店	専門店合計	S館高島屋TX	T館高島屋	高島屋合計	SC合計
平日	21,700	2,700	24,400	18,300	22,600	40,900	65,300
土曜日	28,800	3,890	32,600	23,900	27,000	50,800	83,500
日・祝日	28,200	4,000	32,200	22,800	25,900	48,600	80,800
平均	23,900	3,100	27,000	19,900	23,800	43,700	70,700

2. 売上高推移



3. 駐車台数 年間85万台

平日	2,160台
土曜日	2,440台
日・祝日	2,580台
平均	2,330台

4. 柏駅1日平均乗降客数

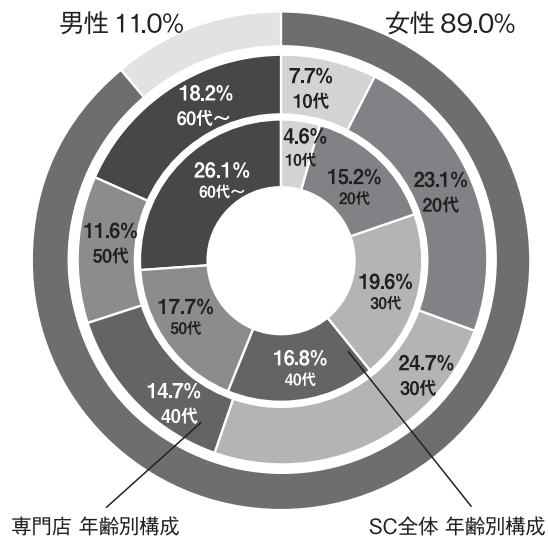
JR柏駅	243,600人
東武柏駅	138,400人
合計	382,000人

※「JR東日本、東武鉄道WEBサイト」より

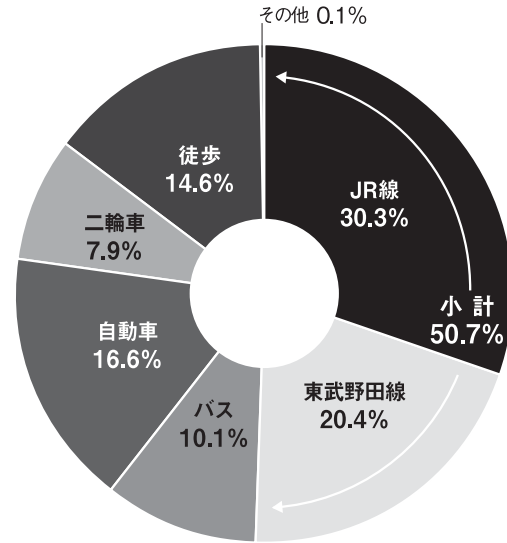
柏高島屋ステーションモールの顧客特性

※2010年5月SC全体で実施した顧客調査による(サンプル数 2,000人)

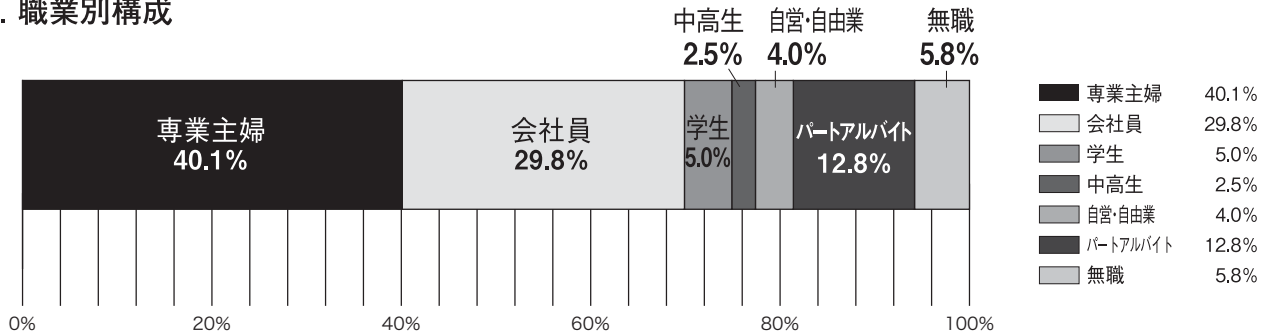
1. 来店客 性別・年齢別構成



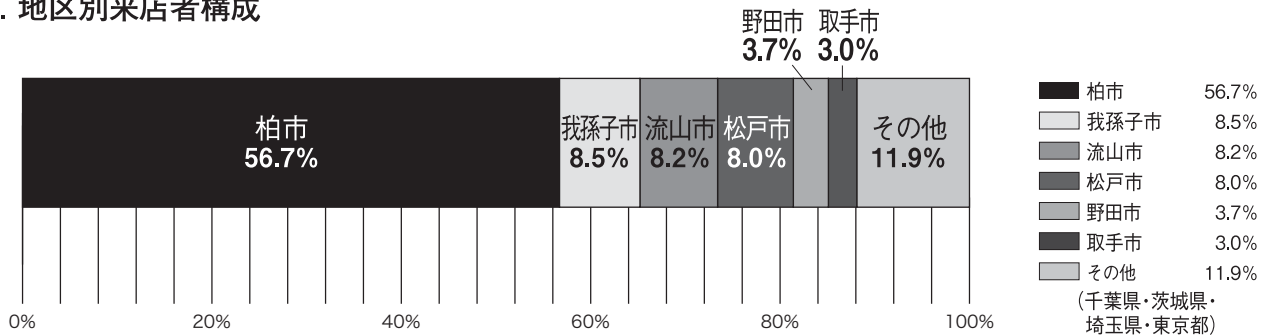
2. 利用交通手段



3. 職業別構成



4. 地区別来店者構成



東神開発株式会社・概要

(2011年6月現在)

会社名	東神開発株式会社		
所在地	東京都世田谷区玉川3-17-1 〒158-8502 TEL03(3709)0121(代)		
設立	1963年12月28日		
資本金	21億4千万円		
株主	株式会社高島屋		
事業内容	ショッピングセンターの開発、運営管理/不動産の賃貸借・売買とその仲介など		
事業所	本社/玉川事業部	〒158-8502	東京都世田谷区玉川3-17-1
	柏事業部	〒277-8550	千葉県柏市末広町1-1
	首都圏事業部	〒151-8580	東京都渋谷区千駄ヶ谷5-24-2 タイムズスクエアビル
	関西事業部	〒556-0005	大阪府大阪市浪速区日本橋3-5-25 高島屋東別館2F
役員	代表取締役取締役会長	鈴木弘治	(株式会社高島屋 代表取締役取締役社長)
	代表取締役取締役社長	手塚周一	
	代表取締役取締役副社長	小川隆一	
	専務取締役	川倉勉	
	常務取締役	清瀬雅幸	
	常務取締役	花澤正雄	
	常務取締役	新倉利彦	
	常務取締役	倉本真祐	
	取締役	関敏明	(株式会社高島屋 代表取締役 専務取締役)
	取締役	木本茂	(株式会社高島屋 常務取締役)
	取締役	丹藤耕一	
	取締役	荻田剛久	
	取締役	常木哲	
	監査役(常勤)	東川久昭	
	監査役	山辺一三男	(株式会社高島屋 監査役)
	監査役	松本靖彦	(株式会社高島屋 代表取締役 専務取締役)