

株式会社都市未来総合研究所

公開

体験型施設の導入で集客を図る商業施設の 改装・開発動向

2022 年 3 月

SPECIAL REPORT

2021 年度 vol.5

概要

長山瑠美(Nagayama Rumi)

r.nagayama@tmri.co.jp

コロナショック以降、人々が外出の抑制や人混みを避けるようになったことで通販などの EC が拡大し、実店舗を運営する事業者も EC の領域を拡大するなどに対応した。With コロナで人々が徐々に街中に戻ってくると、ICT を活用した非接触の店舗が登場するなど、商業施設を取り巻く環境は急速に変化している。本稿では、デジタル化などの動きも交えつつ集客や商品 PR のための体験型施設を取り入れた改装・開発動向を考察する。

1. 商業施設を取り巻く背景

商業施設はコロナショック以降の非接触や安全性を備えた設備、EC強化の背景からオンライン化に舵を取りながらも、オンラインとの融合で店舗や施設の充実・リニューアルを図ることで集客性を上げようとしている。商業施設の構造やテナント戦略に変化が起きている。

百貨店では、ECの台頭や若者の百貨店離れ、インバウンドの消滅、地方での人口減少や経済停滞などの影響で厳しい状況が続いている。2020年のBtoC-EC市場規模は、19兆2,779億円となり、前年比830億円の減少となったものの、2013年以降では増加傾向で推移している[図表1]。また、特定の商品に特化して低価格で大量に商品を販売するカテゴリーキラーや、郊外型ショッピングセンターなどの競合の影響で売り上げは近年減少が続いている。最近では、百貨店でOMO(オンラインとオフラインを統合したマーケティング手法)によって、非接触の店舗で商品を見てオンラインで決済可能にする仕組みを取り入れるといった、リアル店舗とデジタル化を融合した顧客体験の向上を目的とする事例が散見される。

2. 体験を取り入れた商業施設の改装・開発事例

体験を取り入れた商業施設の改装・開発事例を紹介する(コロナ以前の事例含む。)[図表2]。

■ユニクロ銀座店(図表2-5)

2021年11月に改装オープンした。アート展示エリアを設け、各フロアをミュージアム化した。ユニクロの商品のメカニズムを深く知れる展示、ユニクロの商品を活用したインсталレーション、服ができるまでの過程を追体験できる展示などを設けた。これらの展示を見ながら買い物を楽しむことができる。銀座店はフロアが1階~12階にわたるため、買い回りのしやすさを促進する狙い、さらに、このような体験を提供し、ECにつなげた狙いがある¹。オンラインで商品の魅力はスピーディに広く伝わるが、リアル店舗での体験を通して商品の魅力を伝えるための店舗づくりがみられる。

■南町田グランベリーパーク(図表2-2)

商業施設と都市公園を一体的に再開発した「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」の一環として、スヌーピーの生みの親であるチャール

ズ・M・シュルツの美術館(米カリフォルニア州)の世界初の公式サテライト美術館「スヌーピーミュージアム」を誘致した。開業から2週間を待たずして来客数100万人を超えた²。同駅の乗降人員は、開業後5日間で前年同日と比べて約390%となる約43万人を記録した³。前身の「グランベリーモール」と比べて1日平均乗降人員が250%増加した⁴。

東急は東急田園都市線の南町田駅を南町田グランベリーパーク駅に改称した。ダイヤ改正で南町田グランベリーパーク駅を平日・土休日問わず急行の停車駅にした。また、駅と南町田グランベリーパークの直結部分に緑や水のある空間を整備した。

■松坂屋静岡店に水族館(図表2-7)

2021年11月に約25年ぶりに大規模改装を実施すると発表した⁵。今後3年間で総事業費17億円を見込んで都市型水族館を開設する予定である。「コト消費」としての体験型・滞在型の施設として集客を増やす狙いがある。

さらに、売り場をライフスタイルに合わせた買い回りしやすい店舗にリニューアルする予定としている。

¹ (株)ファーストリテイリング「トップインタビュー」2022年1月31日

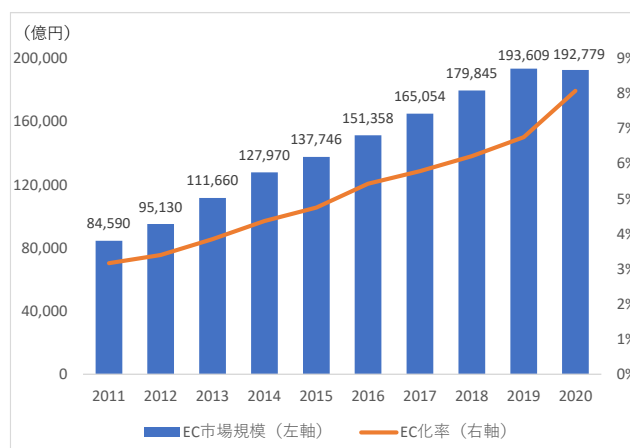
² 東急(株)、東急電鉄(株)、(株)東急モールズデベロップメント「田園都市線「南町田グランベリーパーク」駅直結アウトレット複合商業施設「グランベリーパーク」本日、来館者数100万人を突破!」2019年11月25日

³ 同上

⁴ 同上

⁵ J. フロントリテイリンググループ、(株)大丸松坂屋百貨店 松坂屋静岡店「松坂屋静岡店 25年ぶりの大規模改装を実施 2022年春 リニューアルオープン」2021年11月17日

【図表 1】BtoC-EC 市場規模



データ出所: 経済産業省「電子商取引に関する市場調査」

3. まちづくりの視点

まちづくりの観点に視野を広げると、街全体の集客を図るために核となる公共施設やタウンマネジメントを通じて商業施設への集客につながることもあるのではないかと考えられる。

自治体において、図書館・博物館などの公共施設を老朽化・耐震化のために建替える事例が相次いでいる。図書館と美術館を統合した建替え事例や、アクセスしやすい場所への移転など、利便性向上や集客性の向上などを目的に建替える動きが散見される。

美術館・博物館では、コロナ禍以降に所蔵作品のネット上での無料公開、学芸員によるオンラインギャラリーツアーなど DX 化の取り組みが急激に加速した。しかし、オンラインで

の作品鑑賞と直に作品を見ることは体験に差があり、オンライン化で収益を確保する仕組み作りが必要になるなど課題がある。

4. 街全体の集客を図る事例

街全体の集客を図るために核となる公共施設の整備やタウンマネジメントを行う事例を紹介する(コロナ以前の事例含む。)[図表 3]。

■角川武蔵野ミュージアム(図表 3-8)

2020 年 11 月に株式会社 KADOKAWA と、公益財団法人角川文化振興財団が、大型文化複合施設「ところざわサクラタウン」および図書館×美術館×博物館が融合した「角川武蔵野ミュージアム」を全館開業した。イベントスペース、ホテル、ショップ、レストラン、ミュージアム、

神社などを展開するほか、KADOKAWA の本社機能を一部移転したオフィスや書籍製造・物流工場も備える文化複合施設である。角川武蔵野ミュージアムでは、開業 1 周年を目前に累計来場者 100 万人を達成した⁶。

隣接する公園にはデジタルコンテンツ制作会社のチームラボが、「チームラボ どんぐりの森」と題し、公園を埋めつくすほどの大量の卵型のオブジェを配置した。オブジェを揺らすと、やさしい鐘の音のような音色が森全体に響き、さらに周囲の木々とともにライティングの色が変化する、デジタルとリアルの融合を楽しめるアート作品を設置した。

また、ところざわサクラタウンは、所沢市内の小学生向けのワークショップ、学校団体向けのミュージアム

⁶ (株) KADOKAWA 「日本最大級のポップカルチャー発信拠点「ところざわサクラタウン」「角川武蔵野ミュージアム」累計来場者数が、開業約 1 年で 100 万人突破」2021 年 10 月 27 日

見学、地元の食材を使ったレストランなど地域に根差した施設を目指していることも特徴である。これらの取り組みにより、近隣住民からリピーターが生まれている。

角川武蔵野ミュージアムは出版社としての商品＝書籍類を読む体験に落とし込んだ施設といえる。本棚にミュージアムのデザイン性を取り入れた「本棚劇場」(4F～5F)は、本棚に直接映し出されるプロジェクションマッピングや紅白歌合戦での歌唱会場として提供するなどの取り組みが行われている。

■三井不動産がデジタルギャラリー(図表 3-11)

三井不動産は「未来特区プロジェクト」にて、デジタルアート作品が鑑賞できるギャラリーを日本橋に約一か月間の間、開設を予定している。AR(拡張現実)を用いた展示空間を展開するなどデジタル技術を活用し、デジタルとリアルを掛け合わせた展示の計画である⁷。

■北谷公園(渋谷区)(図表 3-9)

東急は、従前、自転車やバイクの

駐輪、短時間の休憩利用が多かった北谷公園を、地域活性化の拠点として、より多くの人々の賑わいを創出するため、2021 年 4 月に渋谷区内の公園で初めて Park-PFI 制度⁸を活用し開園した。公園内にはブルーボトルコーヒーが出店した。展示会、ワークショップなど幅広いイベントを実施している。東急は、街のにぎわい創出やエリア価値向上につなげたい狙いがある⁹。

■富山駅周辺の再開発に美術館(図表 3-3, 図表 3-5)

2015 年 8 月に「ガラスの街とやま」を目指した街づくりの集大成として、富山市立図書館本館などが入居する複合施設「TOYAMA キラリ」内に整備した。富山市の中心市街地の環状線沿いに位置し、文化芸術の拠点としてだけでなく、まちなかの新たな魅力創出を担う目的がある¹⁰。2020 年 11 月に来館者数が 100 万人を達成した¹¹。

2017 年に、富山県は来場者数を増やし、より多くの所蔵作品の公開を目的に富山県美術館(前 富山県

立近代美術館)を年間約 140 万人が訪れる富岩運河環水公園(富山駅から徒歩圏内)へ移転・リニューアルした。世界中のデザイナーズチェアのコレクションやピカソの作品など 20 世紀の著名な絵画を多数所有している。住民から観光客まで、富山駅からの回遊性を高める目的があるとみられる。2018 年度に来館者数は 861,486 人を記録した¹²。また、富山県は富岩運河環水公園で Park-PFI 制度を活用し、飲食店を設置・管理する民間事業者を公募し、スターバックスが出店している。

さらに、富山市では 2020 年に富山駅の南北で分断されていた路面電車を接続、北陸新幹線との接続をスムーズにした駅設計など、交通網を整備して公共交通を活性化させ、その沿線に商業、文化等の都市機能を集約させるコンパクトなまちづくりを進めている。駅前の再開発が進行中で、2022 年 3 月に駅前に新たな商業施設、ホテルが開業した。

⁷ (株) クリーク・アンド・リバー社「AR 技術であなたのアイデアが日本橋の街に出現!?VR/NFT アーティスト・せきぐちあいみも審査員～三井不動産「未来特区プロジェクト -クリエイター特区-」アイデア募集～」2021 年 12 月 14 日

⁸ 飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法。

⁹ 東急(株)、(株) CRAZY AD、(株) 日建設計「東急株式会社を代表企業とする「しぶきたパートナーズ」が渋谷区内初の Park-PFI 事業「渋谷区立北谷公園」の指定管理者に決定 2021 年 4 月 1 日開園、28 日カフェ開業予定の公園概要・ロゴデザイン発表」2021 年 2 月 26 日

¹⁰ 富山市ガラス美術館 施設概要

¹¹ 富山市ガラス美術館お知らせ「ガラス美術館の来館者数が 100 万人を達成しました！」2020 年 11 月 13 日

¹² 文化庁「公立博物館における来館者数等に関する調査(令和元年 10 月実施)」

5. 事例を踏まえた今後

ユニクロ銀座店や南町田グランベリーパーク、松坂屋静岡店などは、商業施設に美術館・博物館・水族館等を併設した事例である。それぞれ特徴ある商品を通じた集客の増加、回遊性の高まりを狙っていると考えられる。

三井不動産、東急、富山県等のデベロッパーや鉄道会社、自治体は

都市再開発や街づくりにアートや体験型の施設・イベントを取り入れることで、にぎわいの創出や地域のブランドを向上する計画である。

事業者はテクノロジーも駆使しつつ、デジタル化だけでは補えない商業施設・文化施設の体験価値や付加価値の創出を企図していると考えられる。コロナショック以降の集客の形として、非接触、EC 台頭等を背景

に、そこでしかない体験や、デジタル化とリアル店舗の融合、ミュージアム形式で商品や企業、ブランドの PR を促すなど体験を重視した施設やシステムの開発が今後、増えていく可能性がある。ブランドの向上、他社との差別化を目的に体験型施設の集客に成功し、その他テナントを含む商業施設(館)全体への相乗効果を見込むことがカギとなろう。

【図表 2】体験を取り入れた商業施設の改装・開発事例

No.	年月	名称	所在	概要	事業者
1	2003年10月	六本木ヒルズ	東京都港区	・オフィス・商業施設・住宅等の複合施設「六本木ヒルズ」に森タワー最上階53階の森美術館、52階の森アーツセンターギャラリーと展望エリアを設けた。展示では国内外のアーティストの活動に焦点を当てた展示や、週刊少年ジャンプ展、ドラえもん展などメディアミックスが多数。周辺ではアートイベントも毎年開催。 ・森美術館歴代入館者数第1位「ハビネス: アートにみる幸福への鍵 モネ、若冲、そしてジェフ・クーンズへ」(2003~2004年、730,985人)	森ビル
2	2019年11月	南町田グランベリーパーク	東京都町田市	・商業施設と都市公園を一体的に再開発した「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」の一環として、スヌーピーの生みの親であるチャールズ・M・シュルツの美術館(米カリフォルニア州)の世界初の公式サテライト美術館「スヌーピーミュージアム」を誘致した。 ・開業から2週間を待たずして、来客数 100 万人を超えた。同駅の乗降人員は、開業後5日間で前年同日と比べて約390%となる約43万人を記録した。前身の「グランベリーモール」と比べて1日平均乗降人員が250%増加した。 ・東急は東急田園都市線の南町田駅を南町田グランベリーパーク駅に改称した。ダイヤ改正で南町田グランベリーパーク駅を平日・土休日問わず急行の停車駅にしてアクセスを向上させた。また、駅から南町田グランベリーパークを直結させて緑や水のある開かれた空間にした。	東京都町田市 東急 ソニー・クリエイティブプロダクツ(ミュージアム)
3	2020年7月	Hareza池袋	東京都豊島区	・東京建物Brillia HALL(豊島区立芸術文化劇場)を併設。Hareza池袋の象徴となる1,300席の多目的劇場で、宝塚歌劇や歌舞伎、ミュージカルなど多様な演目に対応できる。利用者数は2019年度87,302名、2020年度75,351名。 ・東京建物は、池袋でのオフィスマーケットの創出、街の回遊性を高める狙い。	東京建物
4	2021年6月	アクアイグニス武蔵野温泉	埼玉県吉川市	・イオンタウンは埼玉県吉川市美南の「イオンタウン吉川美南」の増床区画を2021年6月12日にオープンした。 ・複合リゾート施設を運営するアクアイグニスの地下1,500mから湧き出る天然温泉にフードコートを併設する温浴施設を開業初出店した。体験型のテナントを増やして「コト消費」につなげたい狙い。	イオンタウン アクアイグニス
5	2021年11月	ユニクロ銀座店	東京都中央区	・2021年11月にユニクロ銀座店を改装オープンした。アート展示エリアを設け、魅力的な商品を実店舗で見ながら買い物を楽しむことができる体験を提供し、ECにつなげたい狙い。 ・各フロアをミュージアム化。ユニクロの商品のメカニズムを深く知れる展示、ユニクロの商品を活用したインスタレーション、服ができるまでの過程を追体験できる展示など。	ファーストリテイリング
6	2021年 2022年3月	コニカミノルタプラネタリア YOKOHAMA 他	愛知県名古屋市 神奈川県横浜市	・コニカミノルタが名古屋市内のイオンモール内にプラネタリアムを開設した。 ・横浜市の「みなとみらい(MM)21地区」では、オフィスビル「横濱ゲートタワー」の低層階にコニカミノルタがLED等の新技術の映像システムを上記の名古屋市の施設と共に国内で初めて採用したプラネタリアム「コニカミノルタプラネタリアYOKOHAMA」を開業予定。施設の入口に緑を配置し、プラネタリアムは外観からも分かるように特徴的な球体型を採用。都会にいながら自然の中でグランピング体験が可能。観光スポットとしても注目されている。	イオンタウン 神奈川県横浜市 コニカミノルタ
7	2022年春	スマートアクアリウム静岡	静岡県静岡市	・松坂屋静岡店は2021年11月に約25年ぶりに大規模改装を実施すると発表。今後3年間で総事業費17億円を見込んで都市型水族館を開業すると発表。「コト消費」としての体験型・滞在型の施設として集客を増やす狙い。さらに、売り場をライフスタイルに合わせた買い回りしやすい店舗にリニューアルする予定。	松坂屋静岡店

データ出所:各プレスリリース資料、新聞記事等の公表資料

【図表 3】街全体の集客を図るために核となる公共施設の整備やタウンマネジメントを行う事例

No.	年月	名称/事業	所在	概要	事業者
1	1998年3月	大塚国際美術館	徳島県鳴門市	・「大塚国際美術館」は、大塚グループが創立75周年記念事業として徳島県鳴門市に設立した日本最大級の常設展示スペース(延床面積29,412㎡)を有する「陶板名画美術館」。 ・世界26ヶ国、190余の美術館が所蔵する古代壁画から現代絵画まで西洋名画1,000余点を大塚オーミ陶業株式会社の特殊技術によってオリジナル作品と同じ大きさに複製。 ・2018年末の紅白歌合戦で米津玄師が大塚国際美術館で歌唱したことから話題となり、来場者数が急増した。 ・展示スペースはおよそ1万坪と広大で、モネの睡蓮が再現された庭やシステーナ礼拝堂の天井画の再現など、絵画だけでなく空間も再現している。陶板のため、作品に直接触れることができる。 ・2018年度の入館者数は過去最多の42万人。	大塚グループ 大塚オーミ陶業
2	2000年～	まちづくり会社と連携した再開発事例	愛知県名古屋市	・かつて繊維問屋で栄えたまちの再生・活性化に向け、地域主体の取組みにより、構想策定、リノベーション、アート活用、都市の木質化(低炭素まちづくり)などを約20年にわたり実践。あいちトリエンナーレの会場としても利用。 ・錦二丁目・長者町地区(愛知県名古屋市)では、2000年より、リノベーションやエリアマネジメントなどの取組が継続的に行われており、エリアの価値が高まってきている。公示地価も上昇傾向。	繊維問屋の組合 組織 錦二丁目エリアマ ネジメント(株)
3	2015年8月	富山市ガラス美術館	富山県富山市	・「ガラスの街とやま」を目指した街づくりの集大成として、富山市立図書館本館などが入居する複合施設「TOYAMA キラリ」内に整備した。富山市の中心市街地の環状線沿いに位置し、文化芸術の拠点としてだけでなく、まちなかの新たな魅力創出を担う目的。 ・2020年11月に来館者数が100万人を達成。	富山県富山市
4	2016年～	寺田倉庫のアート事業	東京都豊洲	・ワインなどの倉庫業、保管事業からアート事業に参入。 ・現代アートのコレクターズミュージアム「WHAT」・アートギャラリーカフェ「WHAT CAFE」・画材ラボ「PIGMENT TOKYO」・日本最大のギャラリーコンプレックス「TERRADA ART COMPLEX」、水上ホテル「PETALS TOKYO」、ライブが可能なイベントホール「E HALL」などの芸術文化発信施設の運営を通じて、天王洲をアートの街にするため取り組む。 ・2021年には天王洲の倉庫で世界的に有名なアーティスト・バンクシー展を開催した。 ・2021年2月20日(土)、21日(日)に開催した現代アートを体感するスペシャルイベント「ART MARKET TENNOZ」は7,500人超の来場者数を記録。	寺田倉庫
5	2017年～	富山県美術館と駅前再開発	富山県富山市	・来場者数を増やすこと、所蔵作品のさらなる公開を目的に、2017年に富山県美術館(前 富山県立近代美術館)を年間約140万人もの人が訪れる環水公園へ移転してリニューアル。体を動かすとそれに合わせて画面に絵が書かれていくデジタル技術を活用した展示もある。富山駅からの回遊性を狙う。2018年度の入館者数は861,486人。 ・2020年に富山駅の南北で分断されていた路面電車を接続、北陸新幹線との接続をスムーズにした駅設計など、コンパクトシティ化を進めている。 ・駅前の再開発が進行中で、2022年3月に駅前に新たな商業施設、ホテルが開業した。	富山県 富山地方鉄道 他
6	2019年～	デジタルアートミュージアム「チームラボボーダレス」	東京都港区お台場	・2019年に計219万8,284名の来場者数を記録した、東京・お台場の「森ビル デジタルアート ミュージアム:エプソン チームラボボーダレス」が、単一アート・グループとして世界でもっとも来館者が多い美術館として、ギネス世界記録に認定された。 ・2023年に東京都心部において新たなチームラボボーダレスを開館する準備に入るため、2022年8月31日をもって閉館予定。 ・体験型のアート作品で構成されたミュージアム。体を動かすことで音や光が連動して展示風景が刻々と変化する展示や、2021年7月には自分が描いた絵をグッズにできる「お絵かきファクトリー」が新設され、体験をお土産として持ち帰ることができる。	森ビル チームラボ

No.	年月	名称/表題	所在	概要	事業者
7	2020年10月	国立工芸館 (NCM)	石川県金沢市	・金沢市が地方創生施策の一環として、東京国立近代美術館の工芸館を皇居のほとり北の丸から誘致した。国立工芸館は石川県立美術館に隣接し、兼六園もほど近く、そこから徒歩5分に金沢21世紀美術館、さらに石川県立伝統産業工芸館(いしかわ生活工芸ミュージアム)など、工芸・美術に関連する美術館や博物館などの施設のほか、金沢城などの文化遺産も多数。 ・移転開館記念展の第一弾「工の芸術」は、コロナ禍で入場制限したが、想定の3倍となる約3万人が来館。	石川県 独立行政法人国 立美術館
8	2020年11月	ところざわサクラタウン	埼玉県所沢市	・角川本社の一部機能を移転。㈱KADOKAWAと、公益財団法人角川文化振興財団が、大型文化複合施設「ところざわサクラタウン」および図書館×美術館×博物館が融合した「角川武蔵野ミュージアム」を全館開業した。イベントスペース、ホテル、ショップ、レストラン、ミュージアム、神社などを展開するほか、KADOKAWAの新オフィスや書籍製造・物流工場も備える複合施設。 ・隣接する公園にはデジタルコンテンツ制作会社のチームラボが、「チームラボ どんぐりの森」と題し、公園を埋めつくすほどの大量の卵型のオブジェを配置した。オブジェを揺らすと、やさしい鐘の音のような音色が森全体に響き、さらに周囲の木々とともにライティングの色が変化する、デジタルとリアルの融合を楽しめるアート作品を設置した。 ・ミュージアム内に「本棚劇場」(4F～5F)では2020年末の紅白歌合戦でYOASOBIが歌唱した。角川武蔵野ミュージアムは、開業1周年を目前に累計来場者100万人達成。	KADOKAWA 公益財団法人角 川文化振興財団
9	2021年4月	北谷公園(渋谷区)	東京都渋谷区	・従前、自転車やバイクの駐輪、短時間の休憩利用が多かった北谷公園を、地域活性化の拠点として、より多くの人々の賑わいを創出するため、東急が渋谷区内の公園で初めてPark-PFI制度を活用して開園した。 ・公園内にはブルーボトルコーヒーが新店。展示会、ワークショップなど幅広いイベントを計画。 ・東急は、街のにぎわい創出やエリア価値向上につなげたい狙い。	東急 CRAZY AD 日建設計
10	2020年7月 2021年4月 2022年3月 2026年度	横浜市臨海部リ ニューアル	神奈川県横浜市	・2020年7月に「びあアリーナMM」をみなとみらいに開業。1万人規模の会場を民間企業が単独主導する国内初の事例。チケット販売大手のびあが初の劇場を運営し、ライブの体験価値を向上させるエンタランスのインсталレーションやデジタル上でアーティストとファンが寄せ書きできるコミュニケーションツールなどを提供。 ・桜木町駅前と横浜ワールドポーターズ前を結ぶ“日本初”の常設都市型循環式のロープウェイ「YOKOHAMA AIR CABIN(ヨコハマエアキャビン)」を2021年4月22日(木)に運行開始した。横浜赤レンガ倉庫にほど近い横浜ワールドポーターズ前「運河パーク駅」と「桜木町駅」間の約630mを約5分で結ぶ。 ・2022年3月に超高層ビル「横浜ゲートタワー」が本格開業した。低層階には商業施設やプラネタリウムが入居予定。 ・2026年度に、横浜市西区で延床面積約11万5,000㎡に、オフィスやゲームアートミュージアム、イノベーションプラットフォーム等の施設を竣工予定。ゲームアートミュージアムは世界初で、敷地面積約1万1,820㎡の南側に3階建てのゲームアートミュージアムをオープンし、みなとみらい21地区に来訪者を誘致する。	神奈川県横浜市 鹿島建設 住友生命保険 三井住友海上火 災保険 泉陽興業(ロープ ウェイ) びあ DKみなとみらい 52街区特定目的 会社 光優
11	2022年5月	三井不動産がデジ タルアートギャラ リー	東京都中央区	・三井不動産は「未来特区プロジェクト」にて、デジタルアート作品が鑑賞できるギャラリーを日本橋に約一か月間の間、開設予定。AR(拡張現実)を用いた展示空間を展開するなどデジタル技術を活用し、デジタルとリアルを合わせた展示を計画。	三井不動産
12	—	各地のトリエン ナーレ・ビエンナー レ	各地	・瀬戸内国際芸術祭(香川県直島他):2019の総来場者数は1,178,484人 ・横浜トリエンナーレ(横浜市):2020の総来場者数153,528人(2017年は259,032人) ・越後妻有アートトリエンナーレ(新潟県十日町市他):2018年は548,380人 ・あいちトリエンナーレ(愛知県名古屋市他):2019は675,939人 等	各自治体

データ出所:各プレスリリース資料、新聞記事等の公表資料

【責任に関する注意事項】

株式会社都市未来総合研究所(以下、「都市未来総合研究所」)は、本レポートに掲載されている内容(文章、図表、画像、データ、分析または評価手法)の一部または全部(以下「本書内容」)について、都市未来総合研究所との許諾契約(業務請負契約における許諾条項の設定等を含む。)の締結または都市未来総合研究所による事前の許可を得ることなく、転載、複製、頒布を行うことを禁じます。都市未来総合研究所は、本書内容に関して、第三者の著作権、商標権その他いかなる権利も許諾するものではありません。本書内容を不法な目的のために、または不法な方法で使用することを禁じます。

都市未来総合研究所およびその取締役、執行役員、従業員、株主(以下、総称して「都市未来総合研究所関係者」)はいずれも、本書内容に関して、その正確性、完全性、適時性および利用可能性について保証いたしません。都市未来総合研究所関係者はいずれも、原因に関わらず(過失その他のいかなる理由によるものであっても)、本書内容の誤謬や脱漏に対して一切責任を負わず、本書内容を利用したことにより得られた結果に対して一切の責任を負いません。損害が生じる可能性について事前に報告を受けていた場合を含むいかなる場合においても、都市未来総合研究所関係者は、本書内容の利用に関連する直接的、間接的、付随的、派生的な損害または損失(実損失、逸失利益または機会費用、過失によって生じた損失等を含むが、これらに限定されません。)、経費、費用等に対して、いかなる者に対しても一切責任を負いません。

本書内容における分析、評価および見解は、それらを作成した時点の執筆者の意見を示すものであって、必ずしも事実を記述したものではありません。本書内容には、意図したかどうかに関わらず、執筆者をはじめとする都市未来総合研究所関係者の主観や特定のバイアス、期待または誘導が含まれている可能性があります。本書内容における都市未来総合研究所の意見、分析、評価および見解は、実物不動産または有価証券の購入、保有もしくは売却の推奨や勧誘を行うものではなく、何らかの投資判断を推奨するものでもありません。

都市未来総合研究所は、本書内容について、公表後に更新または訂正する義務を負いません。都市未来総合研究所は、信頼に足ると判断した情報源から情報を入手してはいますが、入手したいかなる情報についても鑑査はせず、その正確性、完全性、適時性および利用可能性について検証は行っていません。

Copyright© 株式会社都市未来総合研究所 〒103-0027 東京都中央区日本橋 2-3-4 日本橋プラザビル 11F

Telephone:03-3273-1432、URL:<http://www.tmri.co.jp/>

設立:昭和 62 年 12 月 21 日、資本金:1 億円、株主:みずほ信託銀行グループ各社

【主な業務】(1)不動産に係る市場・顧客環境の調査研究と事業戦略・投資戦略に関するコンサルティング、(2)資産マネジメント:CRE(企業不動産)・FM、AM・PM に関する調査研究とコンサルティング、(3)開発プロジェクトのための調査研究とコンサルティング、(4)都市開発および地域開発の調査研究とコンサルティング