

イオンモール2号店オープン

～不動産開発と小売り発展の相乗効果～

割石 俊介

<2号店のテーマと店舗ラインアップ>

9月30日にイオンモールのインドネシア2号店である「イオンモール・ジャカルタ・ガーデンシティ」がオープンしました。2号店のコンセプトは「食とエンターテイメント」で、シンボルの巨大観覧車を始めとし、シネコンのCGV（韓国）、子供向けアミューズメントのファンペッカ（フィンランド）などが入居、レストランも多数あり吉野家やリンガーハットを始め日系も多数営業を開始していました。お好み焼きの徳川も1号店に次ぎこちらにも出店しています。

スーパーは1号店とほぼ同じデザイン・並びに見えましたが、2号店でもイトインコーナーは大人気。寿司の「詰め放題」と揚げ物コーナーは行列ができていました。大成功の滑り出しと言えるでしょう。

<巨大不動産開発の一部としてのイオン>

イオンモール2号店が位置するジャカルタ・ガーデンシティは、現地企業 Modern Land により計画されている370ヘクタール（参照：<https://www.jakartagardencity.com/> マツダスタジアム敷地面積は約5ヘクタール）の巨大複合開発です。イオンモールは、そのうち8.5ヘクタールを4,600万米ドル（現在の為替レートで約50億円）で購入し建設を行っており、第二期工事が完了すると全体で、延床面積16.5ヘクタール、総テナント面積6.3ヘクタールという巨大規模となります。そのうち、今後この周辺に学校・病院・7,000戸の戸建て開発が進む予定となっています。

ジャカルタ・ガーデンシティは複数の区画に分かれて開発が進められていますが、そのうちの一つは、Astra Land が Modern Land との合併企業を通じ開発に携わっています。Astra Land は、香港の不動産開発大手企業の Hong Kong Land とインドネシアの複合企業である Astra International の合併企業です。トヨタやホンダのビジネスパートナーとして有名な Astra group にとって不動産ビジネスは比較的新しいビジネスであり、同グループが不動産開発を有望分野として見ていることが伺えます。

<イオンの戦略に見る新しいモール開発の方向性>

イオンが第1号店を出店した地区も巨大複合開発が進む BSD City（総面積6,000ヘクタール）の一角ですが、今後周辺開発が進むに連れ一層の賑わいを見せることは間違いありません。イオン第3号店・第4号店も巨大不動産開発と一体であり、ジャカルタ市内のショッピングモールの一部が集客に苦戦する中、イオンは郊外開発の波に乗り開発・出店し周辺商圏の総取りをしているような状況が起っています。



（お好み焼きの徳川）



（日本食コーナーのオタフクソース）



(浴衣の体験コーナー)



(行列ができる寿司コーナー)