

Redevelop

上野店南館建替え



上野店南館、高層複合ビルへ

南館は23階建て高層複合ビルとして、2017年秋オープン

J.フロントリテイリングは、再開発が進行中の上野・御徒町地区に新たな賑わいを創出し、地域の活性化に貢献するため、松坂屋上野店南館の建替を決定しました。総事業費は、約200億円。建替え後の南館は、2017年秋、商業、シネマコンプレックス、オフィス機能を備えた、地下2階、地上23階の高層複合ビルとして生まれ変わります。



松坂屋上野店周辺地図

上野店は、長く本館、南館の2館体制で営業してきましたが、南館の建替え決定以降、本館1館体制に向けた売場改装を行ない、本年3月、“暮らしに密着した日常にご利用

いただける百貨店として、お客様との絆を深め、高い頻度でご来店をいただける店”として、グランドオープンしました。

低層部にはパルコが出店

建替え工事が進行中の「新南館」は、地下1階は本館と一体化するとともに、地上3階と6階に設置するブリッジで本館と接続します。地下1階から地上10階までの低層部は商業施設とし、地下1階は大丸松坂屋百貨店が本館地下1階と一体で食品フロアを運営。1階から6階には当社グループの「パルコ」が商業施設を出店するほか、7階から10階には「TOHOシネマズ」が入居するなど、これまで上野・御徒町地区にはなかったコンテンツを取り入れ、新しい商業施設として開発を進めています。

一方、高層部の12階から22階は高機能オフィスとして賃貸し、安定的な不動産収入の獲得をはかっていきます。上野店が立地する上野・御徒町地区は、JR山手線、京浜東北線のほか、東京メトロ銀座線・日比谷線、都営地下鉄大江戸線など5路線が乗り入れるとともに、最寄りの都営バス停留所からは、毎日1,000本以上の路線バスが運行する交通至便な地区でもあり、オフィス導入による昼間人口の増加が期待できます。

再開発が進む上野・御徒町地区

2009年6月、当社は上野店周辺の開発として、南館東側の隣接区画に商業スペースを併設する駐車場ビル、「松坂屋パークプレイス24」を開業しました。その後も、東側に隣接するJR御徒町駅南口改札前の区画を「おかちまちパンダ広場」として整備するなど、行政や地域と連携した開発を進めてきました。駅前広場の整備にあわせ、周辺では新たな商業ビルの竣工や、御徒町・秋葉原間のJR高架下では「ものづくり」をテーマとした新たな商業施設が開業するなど、上野・御徒町地区は再開発が進むエリアとして注目されています。

上野店南館の建替えは、南館と駐車場ビルの敷地等を一体の扱いとすることによって生み出された未利用の容積を早期に有効活用し、土地の高度利用をはかることを目的に計画されました。上野店周辺に当社が所有する遊休不動産の活用とあわせ、百貨店、パルコなどのグループ事業、さらには地域の皆様と一体となった街づくりに取り組み、再開発が進む上野・御徒町地区に新たな賑わいを創出することを通じて、地域の活性化に貢献し、地域とともに成長するビジネスモデルの構築を目指しています。

