



リゾート型商業施設「VISION」 開業支援・マスターPM受託事例

地域活性化を目指し、周辺5町と連携し誕生した三重県多気町のリゾート型商業施設「VISION」。JLL モールマネジメント(以下、JMM)は開業支援業務、マスターPM業務を受託し、2021年7月に開業を迎えた巨大プロジェクトを支援する。

- 所在地：三重県多気郡多気町ヴィソン672番1
- 主体事業者：株式会社アクアイグニス、イオンタウン株式会社、ロート製薬株式会社、ファーストブラザーズ株式会社

古くから「薬草の町」として知られた三重県多気町に2021年7月20日、リゾート型商業施設「VISION(ヴィソン)」が全面開業した。山間部の起伏のある敷地は東京ドーム24個分(約119ha)に及び、産学の共同研究によって生み出された薬草湯が自慢の温浴施設をはじめ、ホテル、地元の農産物を取り扱う日本最大級の産直市場、和食文化を体感できる食品メーカーによる体験型店舗、有名料理人が手掛ける地域食材を活かした飲食店、オーガニック農園など、73店舗が出店。「食」、「健康」に関する圧倒的な専門性を打ち出し、三重観光における起爆剤として注目を集める他、スマートインターチェンジに直結する日本初認可の民間施設であり、国が主導するスマートシティ特区構想の候補地にも名乗りを上げる。多種多様な企業、店舗に加え、行政や大学の知見を結集し、少子高齢化や地域経済活性化など、地方都市が抱える課題解決にも挑戦する。構想から8年を経て開業を迎えた地域活性化を体現する巨大プロジェクト。JMMは施設開業支援業務ならびにマスターPM業務を受託。全国各地の多種多様な商業施設の運営ノウハウを活かし、同施設を支援している。

<p>対象施設</p>	<p>リゾート型商業施設「VISON」</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者: ヴィソン多気株式会社 主体事業者: 株式会社アクアイグニス、イオンタウン株式会社、ロート製薬株式会社、ファーストブラザーズ株式会社 事業内容: 宿泊施設、温浴施設、飲食店、製造販売店、物販店、産直市場、農園他 (計73店舗) 敷地面積: 約119ha (東京ドーム24個分)、開発面積: 54ha アクセス: 東京から約4時間、名古屋・京都から約1時間半、大阪から約2時間
<p>サービス・プロジェクト過程</p>	<p>2013年にプロジェクトの構想が生まれ、2015年に主体事業者4社による共同事業として合同会社三重故郷創生プロジェクトが設立。多気町や三重大学と連携し、各社の強みを活かした施設開発が進められ、2021年4月に第1期開業。同時に施設直結のスマートインターチェンジが開通。同年6月に第2期開業、7月の全面開業(第3期開業)を迎えた。多気町と周辺5町で推進する「三重県スマートシティ協議会」の中核施設として、自動運転やドローン飛行、遠隔医療システムなどの実証実験の場として機能する。JMMは2021年3月よりプロジェクトに参画。</p>
<p>JMMの受託業務内容</p>	<p>施設開業に向けた各種サポート業務ならびに開業後の施設運営に関するマスターPM業務を受託。大型商業施設を初めて管理する管理運営会社に対して施設運営におけるノウハウを提供し、開業業務を支援。また施設運営に必要な規約や運営ルールの策定、施設の集客・売上向上に関する提案・戦略策定など、多角的な視点でコンサルティングサービスを提供している。</p>
<p>JMMの選定理由</p>	<p>ファンドスキームによる資金調達を実施した巨大開発プロジェクトであり、施設運営業務に精通した事業者のプロジェクト参加が望まれていた。JMMは全国各地で多種多様な商業施設を運営してきた知見・ノウハウを有し、グローバル企業としての信用力などが評価された。</p>



ヴィソン多気株式会社
代表取締役
立花 哲也 氏

JMMについてお聞かせください。

VISONはプロジェクトファイナンスによる大型開発事業であるため、グローバル企業のJLLを親会社に持つJMMに参画いただいたことは投資家などに対する信用力に繋がっています。また、全国各地で多種多様な商業施設を運営されてきた豊富な経験・ノウハウを元に、詳細なアドバイスをいただいていることは非常に助かっています。例えば、客単価を上げるための具体的な事例を交えた施策をはじめ、お客様の困りごとに対する解決方法の提示など、詳細なアドバイスをいただいています。



05



02



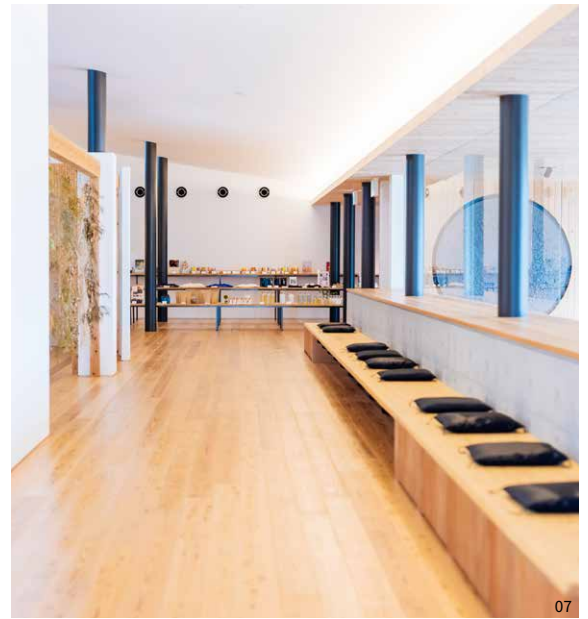
06



03



04



07

01/東京ドーム24個分に及ぶ敷地内には73店舗が出店。スマートシティ構想の実証の場としても機能する 02/建物に木材を多用。継続的なメンテナンスを通じて地元の林業や建設業を支援する 03/有名パティシエの辻口博啓氏がプロデュースした「スイーツ ヴェイレッジ」 04/「minä perhonen」は初のミュージアムを常設 05/ミシュランガイド・パリ1つ星シェフの手島 竜司氏が監修した産直市場「マルシェ ヴィゾン」 06/味噌メーカー・マルコメの「粋茶寮」。他の商業施設とは一線を画す店舗構成にこだわった 07/ロート製薬と三重大学の共同研究成果に基づいて開発した薬草湯を提供する温浴施設「本草湯」

本資料またはウェブサイトに掲載されている会社名、製品名は各社の商標、または登録商標です。本資料の記載内容は2021年10月時点のものとなります。記載情報は作成時点のものであり、市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。記載されているすべての情報を無断で使用、複製、転載することはできません。

ジョーンズ ラング ラサール株式会社 www.joneslanglasalle.co.jp
 〒100-0014 東京都千代田区永田町2-13-10 プルデンシャルタワー 各種不動産サービスに関するお問い合わせ <https://www.joneslanglasalle.co.jp/ja/contact-us>
 Jones Lang LaSalle © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

