

富山県・小矢部市に「アウトレット」が進出

～交通利便性と積極誘致実る～

日本不動産研究所 富山支所
不動産鑑定士 広瀬 信之

アウトレットモールの概要

北陸初のアウトレットモールとなる「(仮称)三井アウトレットパーク北陸小矢部」が、平成27(’15)年に富山県小矢部市に開業することが決定した。小矢部市の誘致により、全国でアウトレットを展開する三井不動産が定期借地により進出するもので、計画によると敷地面積は約15haで降雪を考慮して建物は屋内型モールとし、150店のテナントや3000台程度の駐車場が整備される予定である。

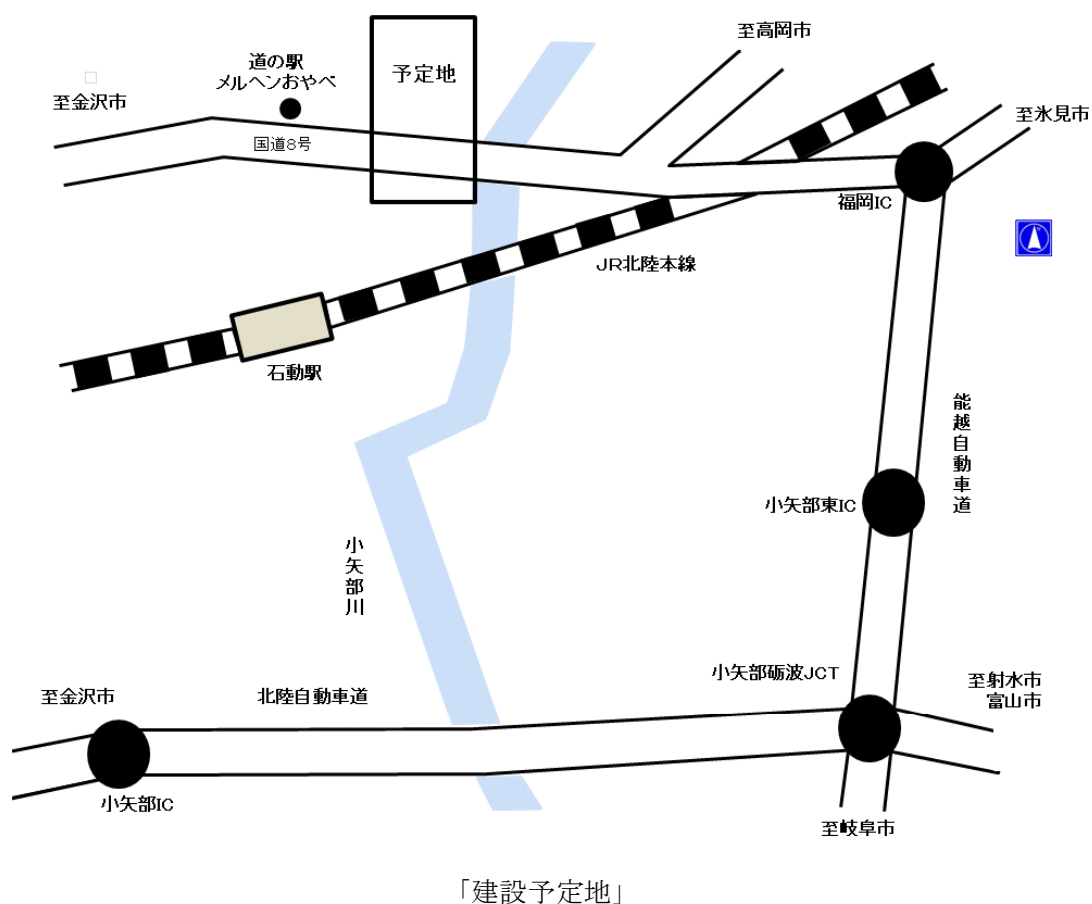
富山県の西端で石川県金沢市に隣接する人口約3.2万人の小矢部市が、なぜ誘致を競っていた他のライバル都市を打ち負かしたのか、また開業効果はどの程度か、その一端を探る。



「小矢部市の位置図」

なぜ小矢部市で開業

開業予定地は小矢部市中心部の北東方 2km 圏に広がる国道 8 号沿いのエリアで、周辺には北陸自動車道「小矢部 I.C」や東海北陸・能越自動車道「福岡 I.C」があり交通利便性に恵まれている。さらに開業予定地を産業団地の整備という名目のもと、土地取得から造成・インフラ整備まで全て小矢部市が担うという積極的な誘致策が、進出企業に高く評価されたようである。





「アウトレットの建設予定地」

開業効果は

商圈は富山県や石川県のみならず、車で90分圏内にある福井県北部や岐阜県飛騨地方なども含み、商圈人口は200～250万人程度と想定されている。小矢部市は800年程前の源平合戦時に、木曾義仲が牛の角にたいまつを付けて平家軍を破った「倶利伽羅峠の戦い」の地として知られるが、一般に知名度は低い。ただ、今後は年間200万人以上の来客が想定されるため市のイメージや知名度が相当高まり、中心部や周辺の観光施設への人の流れが予想される。さらにアウトレットでは1000～1500人規模の雇用が見込まれることから、定住人口が減少から増加に転じるのではという淡い期待も抱かせる。アウトレットの開業は衰退傾向にある小矢部市にとって、賑わいの創出や活性化に向けた大きな起爆剤と考えられる。

一方で県内や近隣の石川県のショッピングセンターや百貨店、商店街に与える影響は相当大きいと見られる。アウトレットはブランド品を低価格で販売するという買物の場に加え、飲食店の充実やイベントの開催などにより、憩いや参加の場も備えた遊び場的な感覚の施設と聞く。県内にも遊び場的な感覚のショッピングセンターはあるが如何せん数が少ない。ここに大きな遊び場であるアウトレットが加わることは、特に遊び場が少ないと嘆く若者層を中心に多くの層の行動パターンに変化を与える可能性が強い。

ところで小矢部市の北東側に位置する射水市が誘致していた会員制店舗の「コストコ」が、平成28(’16)年頃に北陸自動車道「小杉I.C」周辺に進出することが決定した。県内の既存店舗とは全く様相が異なる両施設で早く買物を楽しみたいものである。



「建設予定地近くにある『道の駅』」