

【論説】

大型商業施設の地域共存事業

—イオンモールの事例—

田代雅彦・藤堂圭介

要約

本論文は、大型商業施設の地域共存事業について、イオンモールの事例を調査したものである。イオンモールでは、1992年にオープンした1号店から地域に合った販促を行うなど、地域共存の取り組みを行っていたにもかかわらず、長らく地域と共存している印象を持たれて来なかった。その要因の一つは、イオンモールと地元が考える「地域」の範囲、大きさが異なる点にあった。しかし、イオンモールは、特に2015年以降、地域との共存事業に力を入れるようになった。最新のショッピングモールでは、地元の自治体や大学との連携事業、アンテナショップやチャレンジショップの機能を持つ地元の店舗の設置など、地域との共存事業を以前にも増して活発に行うようになっている。

1. はじめに

ショッピングモールといえば、普段の買物から非日常の大きな買物まで1ヶ所で済む便利な場所であり、週末を中心に多くの人でにぎわうところが多い。しかし、大型ショッピングモールの進出で地元商店街が衰退し、同じ屋号のショッピングモールが全国に展開されているため個性に乏しく、地域と共存できていない印象がある。一方で、地元自治体との共催イベントが開催されたり、地元をイメージした外観で建設されたりと地域と共存していそうな印象もある。

ショッピングモールと地域との関係についての先行研究として、松本（2006）は、全国にイオンモールなどのショッピングセンターができ、そのテナントも全国で似た店が集まる「SC及びテナント構成の同質化」や、地域特性を活かしていない「地域との共生の欠如」を日本のショッピングセンターの課題として挙げた。これらを踏まえ、ショッピングセンターが街づくりの型の仕組みを整えることや、地元との共生づくりが重要であると提言している。谷（2023）は、ショッピングセンターではコロナ禍でテナントの撤退が加速したことで、モノを伴うサービスに限界がみられること。そして、ショッピングセンターでの消費者意識として、人が集う場、余暇を過ごす場など「地域の居場所」にもなっている点を調査から明らかにした。そのうえで、ディベロッパー企業が消費者や地域とテナント企業とを対等な関係でつなぐことを促すことで、地域コミュニティへの貢献や持続可能なショッピングセンターの実現につながるとした。

このように既往の研究では、ショッピングセンターやショッピングモールが地域と共存する重要性が指摘されている。裏を返せば、既存のショッピングモールは地域との共存が不十分だということもできる。しかし、上記の2つの文献には、地域との共存の実態や、地域と共存す

るための具体的な取り組みは述べられていない。

本研究の目的は、イオンモールの店舗を例に、大型商業施設の地域共存事業の実態を明らかにすることである。まず地域に対してどのような地域共存の取り組みを行っているか調査する。そのうえで、特に地域共存に力を入れているショッピングモールの取り組みを紹介し、その効果を考察する。

研究の方法は、文献調査と現地調査である。文献調査では、主にイオンやイオンモールのホームページ及び各種レポート、各店舗のホームページや新聞記事を使用した。また、イオンモール筑紫野（福岡県筑紫野市）とイオンモール豊川（愛知県豊川市）を事例として、当該ショッピングモールとそれが立地する自治体などでのヒアリング調査を行った。

2. ショッピングモールの定義と歴史

2.1. 「ショッピングモール」の定義

小売業界では、ショッピングモールではなく、ショッピングセンターが一般名詞である。日本ショッピングセンター協会によると、「ショッピングセンターとは、一つの単位として計画、開発、所有、管理運営される商業・サービス施設の集合体で、駐車場を備えるものをいう。その立地、規模、構成に応じて、選択の多様性、利便性、快適性、娯楽性等を提供するなど、生活者ニーズに応えるコミュニティ施設として都市機能の一翼を担うものである」とある。それに加えて「小売業の店舗面積は、1,500 m² 以上であること」、「キーテナントを除くテナントが10店舗以上含まれていること」、「キーテナントがある場合、その面積がショッピングセンター面積の80%程度を超えないこと¹」、「テナント会（商店会）等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っていること」といった条件も満たす必要がある。なお、キーテナントとは、ショッピングセンターの核となる店舗であり、百貨店や総合スーパーマーケットなどが該当する。

なお、イオングループでは、このような店舗を、ショッピングモールと呼称することが多い。イオンリート投資法人の用語集によると、ショッピングモールは「専門店を主要通路沿いに計画的に配置し、モール（遊歩道・商店街）を形成することで、回遊性を高めた一体的な商業集積店舗網」と説明している。

本稿では、一般名詞としては「ショッピングセンター」、イオンの個別事例については「ショッピングモール」という用語を使用する。

¹ 但し、その他テナントのうち小売業の店舗面積が1,500 m²以上である場合には、この限りではない。

2.2. ショッピングセンターの歴史

ショッピングセンターの歴史について、楠田（2013）をもとに見ていく。現在の日本で見られるようなショッピングセンターの起源は、1908年にアメリカのカンザスシティの新興住宅街の中につくられたカントリー・クラブ・プラザであると言われている。日本では高度経済成長期の1960年代にダイエーがショッピングセンターを開業させた。なお、当時の店舗は現在よりも小さく、郊外と言っても現在の感覚で言えば都心周辺である。初期のショッピングセンターの立地は、都心の駅前や商店街の中が中心であった。

日本における本格的な郊外型ショッピングセンターの先駆といわれるのが、1969年に東京都世田谷区で誕生した玉川高島屋ショッピングセンターである。当時は田畑が広がっていた郊外の二子玉川駅前に、百貨店の高島屋に加えて複数のテナントが出店した。また、文化サークルやコミュニティの形成など、現在のショッピングセンターの礎となったとされている。その後、全国の都市の郊外にショッピングセンターが次々と誕生していった。

2.3. 大型商業施設に関する法律と出店動向

ショッピングセンターの出店に伴い、既存の中心商店街など中小零細商店との軋轢が生じ、1970年頃からは大型商業施設の出店を規制する法律が制定されていく。日本リサーチセンターのホームページをもとに関連法の流れをまとめる。

1974年に「大規模小売店舗法（大店法）」が制定された。その目的は、大型商業施設の営業活動を調整することで中小企業の事業活動を保護し、小売業の正常な発展を図ることにある。これに基づき、大型商業施設の営業日数や開店時間を規制する「営業規制」と、売場面積を規制する「出店規制」で中小商店を保護した。

しかし、1991年には、大店法の規制を緩和する法改正が行われた。通産省（現・経済産業省）の認可や、地元の商工会議所、商工会も出席する商業活動調整協議会における全会一致での合意が廃止されたことに加えて、出店審査期間も最長1年半から1年に短縮された。

そして、大型商業施設を規制する「大店法」は2000年に廃止され、施設周辺の生活環境の保護を目的とした「大規模小売店舗立地法（大店立地法）」に替わることとなった。これにより、生活環境の保護が認められれば出店が原則自由となった。

二度にわたる大規模な規制緩和により、大型小売店舗が郊外に数多く出店するようになり、中心市街地の空洞化が加速した。政府は、2006年にこの状況に歯止めをかけようと大型商業施設の郊外への出店を原則禁止する「改正都市計画法」を成立させた。また、「改正都市計画法」や「大店立地法」に加え、空洞化の進行する中心市街地の活性化を図る「中心市街地活性化法」を合わせた3つは「まちづくり三法」と称され、衰退する中心市街地の活性化を目指し

た。しかし、それ以降も大型商業施設は、広いスペースが確保できる郊外への出店が中心となっており、その傾向は現在も続いている。

わが国のショッピングセンターの施設数は、ほぼ一貫して増加してきた（図1）。とりわけ1991年の大店法の規制緩和に伴い、1994年には前年よりも384施設も増加し、2,225施設へと劇的に増加した。なお、イオンモールの前身にあたるイオン興産も、規制緩和の翌年である1992年に、イオンモール第1号店となるイオン柏ショッピングセンター（現・イオンモールつがる柏）を青森県に開業させている。

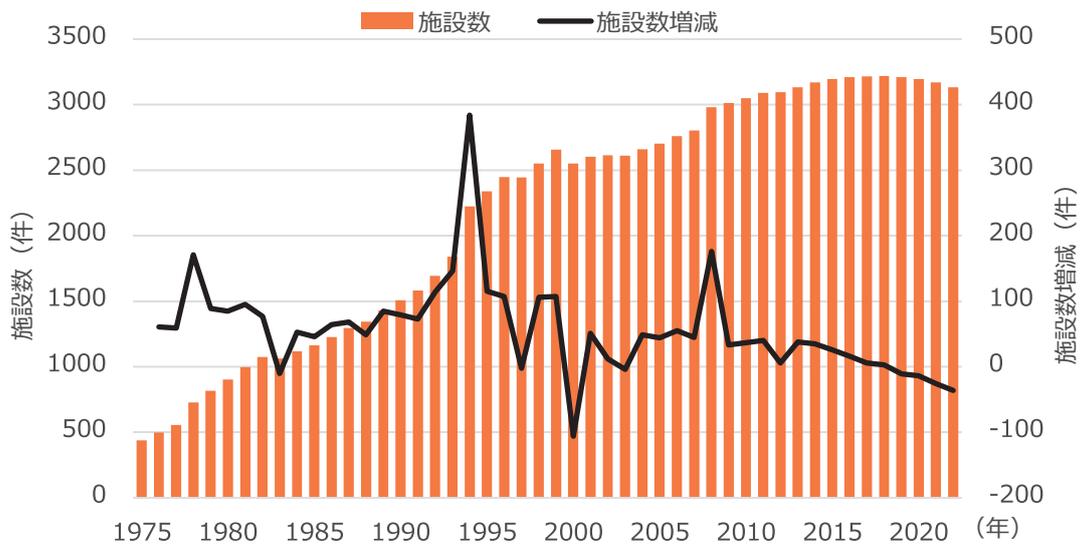


図1 ショッピングセンターの施設数推移

注：（一社）日本ショッピングセンター協会の基準変更により、2008年までは「物販テナントが10以上」、2009年からは「飲食業、サービス業を含むテナント数が10以上」の施設数をカウント。

出所：（一社）日本ショッピングセンター協会「SC白書2023～新たな時代に向けて歩み出すSC～」より筆者作成

3. ショッピングモールの地域共存の歴史

3.1. イオンモールの概要

ここからは、ショッピングセンターのなかでも、その代表格であるイオンモールの地域共存事業について見ていく。

イオンモール「ショッピングモール概要」によると、イオンモール株式会社（本社：千葉県千葉市）は、2023年4月現在、日本国内で145モール、中国とアセアンで35モールの計180モールを開発、運営するイオングループのディベロッパー企業である。なお、北海道と九州には、イオン北海道(株)とイオン九州(株)が運営している「イオンモール」があるが、これらの店舗は上記には含まれていない。さらに、これらとは別に、都市型ショッピングセンターとして、「オーパ」、「ビブレ」、「フォーラス」なども21施設を展開している（一部は子会社の株式会社OPAが運営）。業界動向サーチによると、イオンモールの2021～2022年の売上高は、

ショッピングセンター業界で第1位の3,168億円である。

なお、イオンリート投資法人の用語集によると、イオンではショッピングセンターを規模の大きな順に、スーパーリージョナル型ショッピングセンター（SRSC）、リージョナル型ショッピングセンター（RSC）、コミュニティ型ショッピングセンター（CSC）、ネイバーフッド型ショッピングセンター（NSC）の4種類に分類している（表1）。

表1 イオンにおけるショッピングセンターの区分

略称	SRSC	RSC	CSC	NSC
名称	スーパーリージョナル型 ショッピングセンター	リージョナル型 ショッピングセンター	コミュニティ型 ショッピングセンター	ネイバーフッド型 ショッピングセンター
総敷地面積	7万坪 (約23万㎡)以上	4万坪 (約13万㎡)以上	NSCの2~4倍	小型
専門店数	150店以上	50店以上	20~50店	
核テナントの例	イオンスタイル	イオン イオンスタイル	イオン イオンスタイル	マックスバリュ
駐車台数	5,000台以上	3,000台以上	500~1,500台	200~500台
商圈		車で30分以内 15万人以上	車で20分以上 約10万人	小商圈
施設名の例	イオンレイクタウン	イオンモール	イオン〇〇 ショッピングセンター	イオンタウン
九州の施設例	イオンモール福岡	イオンモール筑紫野	イオン福岡東 ショッピングセンター	イオンタウン西熊本

注：核テナントの例，施設名の例，九州の施設例は筆者追記。SRSCの九州の施設例は専門店数と駐車台数を中心に判断
出所：イオンリート投資法人「用語集」より筆者作成

3.2. イオングループ全体での地域共存事業の歴史

イオンのホームページで地域共存について調査を行うと、グループ全体での最も古い取り組みは、1991年に始まった「イオンふるさとの森づくり」であった。これは、イオングループの新店舗オープンの際に地域の住民とともに苗木を植樹するものである²。1991年にマレーシアの店舗がオープンする際に植樹したことが始まりで、翌年には日本国内の店舗でも取り組みがスタート。現在も続いており、2022年2月末現在、グループ累計の植樹本数は約1,242万本に達している。なお、植樹に使用する木は、その地域で自生しており自然環境に合った数十種類を使用することにこだわっている。

森づくりのきっかけは、イオン創業者の岡田卓也氏の実体験である。岡田氏は、大気汚染がひどかった三重県四日市市の出身である。1960年代に工場の排出ガスなどによる大気汚染で、岡田氏の自宅の庭のナンテンの花が咲かなくなったという。この経験から環境について強い関心を持った岡田氏は、その後、愛知県への県外初出店の際に記念として、川沿いに桜の木を700本植えて市に寄贈したのがルーツとなっている。

² イオン HP「イオンの植樹活動」「イオンふるさとの森づくり」より。

3.3. イオンモールの個別店舗での地域共存の歴史

次にイオンモールの個別店舗における地域共存への取り組みの歴史を調べると、2004年の「まちづくりレポート」に、1992年にオープンしたイオンモール第1号店である「イオンモールつがる柏の開店」について語る座談会の記事を発見できた。以下はその要約である。

1989年にショッピングセンターを開発するディベロッパーとして誕生し、郊外型ショッピングモールを作りたかったイオン興産（現・イオンモール）と、田んぼを開発したかった当時の青森県柏村（現・つがる市）村長の思いが合致して、大型商業施設が作られることになった。しかし、村の人口は約5,000人しかいなかったため、商売が成り立つのか疑問の声も多かった。商売が成り立つためには地元で愛されなければならない。また、専門店集めに苦労したが、イオンモールは人と人の付き合いを大切にした。このことで、地元の店舗は全国チェーン店から、イオンモールも地元店からそれぞれ勉強する姿勢を持つことができた。そして、この経験から「全国チェーンの有名店が積極的に出店してくれるようになったとはいえ、地元の店が入っていないと、地域性を出すことはできない」という信念が生まれ、全体の3分の1は地元店を入れるようになった。

また、1号店であるため、店舗の運営を一から決めなければならなかった。そのなかで、巨大な津軽凧を敷地内で揚げるなど地域の伝統文化を大切にした。これらの取り組みが、その後の「地元といっしょに元気になる」というイオンモールのコンセプトに繋がった。

このように、イオンモールの地域共存への取り組みは、1991年に始まった「イオンふるさとの森づくり」や、個別店舗では1992年の第1号店のオープン当初からあったことがわかる。しかし、長らく「イオンモールは地域と共存できていない」という印象を持たれてきた。次章では、その要因について、イオンモール筑紫野を例に見ていく。イオンモール筑紫野を事例とした理由は、筆者のうち藤堂が幼少時のオープン当初から15年以上も、この店舗を利用し続け、観察し続けているからである。

4. イオンモール筑紫野における地域共存の取り組み

4.1. イオンモール筑紫野の概要

イオンモール筑紫野³は、2008年12月5日、福岡県筑紫野市立明寺に開業した。県道31号沿いにあり、九州自動車道の筑紫野ICから約1km、JR天拝山駅の目の前に位置する。交通アクセスが良いため、福岡都市圏南部をはじめ朝倉地区や佐賀県鳥栖市など約96万人が住むエリアを商圈としている（図2）。開業当時の延床面積は約17万6,000㎡であったが、2015年12月

³ イオンモール筑紫野の概要については、イオンモール筑紫野のホームページによる。

「積極的な地域貢献活動に取り組んでまいります」とプレスリリースに明記しており、この協定もその一環だと考えられる。

この協定締結に関しては、筑紫野市議会の答弁で当時の市長が「イオンモール進出に伴う税収の増加や雇用の確保といった、プラスの要因を具体的に促進するために、筑紫野市が始まって以来初めて、協定の締結の準備を進めている」という説明がなされている⁶。そして、この協定の下で2010年にはイオンモール筑紫野の主催、筑紫野市教育委員会の協力で「種子島『安納芋掘り体験ツアー』」が開催された。このツアーは、イオンモール筑紫野が、市内の中学生20名を招待し、鹿児島県の種子島にて1泊2日で安納芋の芋掘りを体験するものであった⁷。しかし、この「地域貢献協定」についてホームページで検索したが、このほかに地域連携の事業を発見することはできなかった。

ちなみに、イオンモール筑紫野の比較的最近の地域共存イベントでは、2015年よりスタートしたイオンモールの「究極のローカライズ企画」として2016年12月に「福岡最古のお酒のまち筑紫野」を開催。2022年よりスタートした「ハートフル・サステナブル企画」として「地元のコトから未来のコトまで まなぶMON」を開催。2023年10月には朝倉市の朝倉東高校と「Process of growing～成功への第一歩～」を開催している。

4.3. イオンモール筑紫野の地元テナント

ここでは、イオンモール筑紫野における地元テナントの入居状況について見ていく。イオンモール筑紫野の開店を伝えるニュースリリースによると、2008年の開店当時のテナント171店舗のうち「地元企業」は50店舗であると記載されていた。しかし、注釈を見ると「地元企業」の範囲は九州各県とかなり広い範囲となっている。例えば、リンガーハットや浜勝といった長崎県発祥の全国チェーン店や、発売元が地方自治体である宝くじ売場、地方銀行のATMも「地元企業」の対象となっているため、実際の地元の店舗のイメージとはかけ離れたものとなっている。

このニュースリリースをもと詳細に調べてみると、開店当時に福岡県に本社を置く店舗は171店舗のうち29店舗であった⁸。その中で、筑紫野市をはじめとした筑紫地区に本社を置く店舗は、衣料品店などわずか5店舗であった⁹（表2）。さらに筑紫野市内の店舗は、二日市中央通り商店街に本店を構える谷呉服店の店舗で着物専門店の「染寿」と、旅行業の「筑紫旅

⁶ 筑紫野市議会 会議録検索「平成20年第3回定例会（第4日）」。

⁷ イオン九州 HP

⁸ 西日本シティ銀行、福岡銀行は、ATMのみのためこの集計からは除外した。

⁹ 筆者の調査による。店舗の公式ホームページが無いなど、本社の所在地が分からなかったものは除外した。

行」の2店舗だけであった。なお、2024年1月現在、この「染寿」を含む3店舗が閉店し、残っているのは、隣町の太宰府市に路面店を構える化粧品専門店の「一番館」と、屋号を変更した「HugHug」の2店舗のみとなっている。

表2 イオンモール筑紫野オープン時の筑紫地区に本社を置くテナント

No.	店名	業種	本社の住所	営業中（2024年1月現在）
1	一番館	化粧品販売	太宰府市五条	○
2	筑紫旅行	旅行業	筑紫野市二日市中央	×
3	HugHug	婦人衣料	太宰府市向佐野	○（「and quarter」に屋号を変更）
4	染寿	着物専門店	（本店）筑紫野市二日市中央	×
5	Hers her	雑貨小売業	大野城市御笠川	×

注：「一番館」は、本社の場所は分からなかったが、路面店が太宰府市五条にあったため、そちらを本社として扱った。

「染寿」を運営する谷呉服店は、本店は筑紫野市だが本部は福岡市にある。

出所：イオン九州「福岡都市圏南部に新たなエンターテイメントシティ「イオンモール筑紫野」12月5日（金）AM9:30 グランドオープン」。Yahoo! ロコ「筑紫旅行株式会社」。株式会社まつや「店舗一覧」「個人情報取り扱いについて」。谷呉服店「店舗のご案内」より筆者作成

イオンモール筑紫野のテナント171店舗のうち50店舗（29.2%）が地元企業であると聞けば、地域と共存しているという印象を受ける。しかし、その「地元」とは「九州7県」であり、筑紫野市の店はわずか2店舗（1.2%）、周辺を含む筑紫地区でも5店舗（2.9%）しかなかった。全国展開するイオンモールとしては九州発祥の店であれば“地域の店”となるが、筑紫野市民や市内の商店街にとっては“地域の店”とは呼べない。このように、地域共存の「地域」の範囲が、イオンモールと地元とで大きく異なっていることが、「イオンモールは地域と共存できていない」という印象につながっていた可能性がある。

4.4. 地元商店街の反応

筑紫野市の中心部、JR 二日市駅から西鉄二日市駅を結ぶ通りに「二日市中央通り商店街」がある。最もにぎわっていたのは1970年頃で、商店街の中にスーパーマーケットのジャスコがあったが、1998年に撤退して以降、衰退が一層進んだ。そこで、中心商店街と市民らで中心市街地活性化ワークショップを立ち上げ、2006年に「中心市街地活性化のためのTMO構想」を策定し、「二日の市」、「土曜夜市」の復活などが提言された。こうした活動のなかで2009年に誕生したのが、まちづくりNPO法人「ほっと二日市」である。中央通り商店街をはじめとした二日市の商店街と筑紫野市商工会、市の商工観光課が共同で設立した組織である。

「ほっと二日市」へのヒアリングによると、1996年に「ゆめタウン筑紫野」がオープンする時は、初めての大型商業施設の進出のため地元の警戒が大きかった。しかし、2004年に進出が計画され、2008年にオープンした「イオンモール筑紫野」の時は、とくに大きな反応は見

られなかったという。地元にはすでにあきらめムードがあったのかもしれない。ただ、郊外型ショッピングセンターはどこも似たり寄ったりで、ふるさとを誇れるような思い出が残らないのではないかという考えから、「土曜夜市」開催に向けた実行委員会が作られた。大型商業施設に真っ向から勝負しても勝ち目はないため、商店街はモノではなく人をウリにして、商店街らしいオリジナルの取り組みを行う必要があるという。

「ほっと二日市」では、イオンモール筑紫野と連携した取り組みは行っていない。少なくとも筑紫野市においては、イオンモールが地域と共存しているとは言い難い。

5. 地域を重視しはじめたイオンモール

5.1 「究極のローカライズ企画」

イオンモールでも近年、地域と共存する動きが活発化している。1号店のオープンから23年が経過した2015年に「究極のローカライズ企画」を開始した¹⁰。イオンモールによると、同年に一新させた経営ビジョンの一つに、「パートナーとともに、地域の魅力を磨き続ける究極のローカライズに挑戦する」ことを掲げており、このビジョンを具現化する形で開始された。この企画は、全国各地のイオンモールが「産」（企業）、「学」（教育機関）、「官」（行政）などの6ジャンルとコラボレーションし、「地域の魅力を磨き続ける究極の取り組み（ローカライズ）」である。

当時の取締役営業本部長によると、「究極のローカライズ企画」の最大の目的は、「地域にふさわしい企画を各モールで立案し、『自分たちの仕事』として進めてもらうこと」である。地元で詳しい社員や若手社員がこの仕事に取り組み、その実感を味わうことができれば実施した価値があるという。つまり、この企画は、地域との共存だけでなく、社員のモチベーションアップも目的として始動したものである。

この企画では、2015年から2021年にコンペで選ばれた85件が実施された。主な企画としては、地域のことについて歴史や自然などから学ぶもの、グルメや伝統工芸品など特産品に親しみを持ってもらおう企画など多岐にわたった（表3）。

例えば、村上海賊にゆかりのある愛媛県今治市にあるイオンモール今治新都市では、「イオンモール今治新都市流 村上海賊の楽しみ方～つながる今治 栄光への航海～」が2019年に開催された。普段は博物館に展示されている展示品の模型や写真パネルを館内各所に展示、甲冑の試着や三島水軍太鼓の演奏など村上海賊に親しみを持つことができるイベントとなった。ほかにも、ホームタウンであるサッカーチームのFC今治の応援企画や、地域おこし協力隊による

¹⁰ イオンモール「2016年度CSRレポート」。

マルシェといった、村上海賊以外に今治にゆかりのある団体もこのイベントに参加した。

表3 「究極のローカライズ企画」の取り組みの例

No.	実施年	モール名	所在地	企画名	企画内容
1	2015年	イオンモール新居浜	愛媛県新居浜市	そうだ！イオンモールがある！～イオンモール新居浜で防災体験～	イオンモール新居浜が防災拠点となることを目指し、客参加型の総合防災訓練等を実施。
2	2016年	イオンモール和歌山 イオンモール今治新都市	和歌山県和歌山市 愛媛県今治市	究極のみかん対決 和歌山VS愛媛	地域の特産品の認知をさらに広めるため、客に和歌山と愛媛のみかんを試食してもらうなど、ご当地対決を開催。
3	2017年	イオンモール沖縄ライカム	沖縄県北中城村	イオンモール初！沖縄ライカムからトゥンビーを発信しよう～『トゥンビーWEEK』	無病息災を願う沖縄伝統の生年祝い「トゥンビー」をテーマに、97歳の最大長寿祝い「カジマヤー」パレードや、沖縄の伝統芸能を紹介するステージイベント等を開催。
4	2018年	イオンカテプリ新さっぽろ	北海道札幌市	たべる新！サッポロオ・レ！	地元高校生・地元企業と共に、道産食材である「牛乳」に関連した食育イベント実施、コラボメニューを発売。
5	2019年	イオンモール今治新都市	愛媛県今治市	イオンモール今治新都市流 村上海賊の楽しみ方～つながる今治 栄光への航海～	博物館の展示品の展示や太鼓の演奏、マルシェなどを開催。地元サッカーチームのFC今治とのコラボ企画も。
6	2021年	イオンモール羽生	埼玉県羽生市	彩×北 Nature Project	地域の自然を知ってもらうために、周辺の4市や団体と協力し、埼玉県内に自生する植物の展示や天体観測などを行う。

出所：イオンモール「～人々が集い、笑顔が生まれて、地域の新しい元気をつくる『ハピネスモール』～イオンモール『究極のローカライズ2018』実施について」、イオンモール「イオンモール『究極のローカライズ2019』実施」、日本遺産ポータルサイト「イオンモール今治新都市流『村上海賊の楽しみ方』～つながる今治 栄光への航海～」、イオンモール「イオンモール『究極のローカライズ2021』実施について」より筆者作成

5.2. 「ハートフル・サステナブル企画」

2022年からは、「究極のローカライズ企画」をさらに深化させた「ハートフル・サステナブル企画」が全国のモールでスタートした。この企画は、持続可能な社会の実現に向けて、地域経済の振興、環境負荷軽減などの、今その地域で最も取り組むべき各地域の問題や課題の解決を目指す取り組みである。行政や自治体、民間団体などと連携しながら各エリアやモールで企画、実施している。

この企画の1つが、九州・沖縄の全16モールで開催されている「九州をいただきます！やさしいFES」である。福岡県の「博多アスパラガス」や沖縄県の「ちゅらとまと」など、九州・沖縄産の野菜に親しみを持ってもらうために始まったイベントで、現在も不定期で開催されている。開催のきっかけは、イオンモール福岡がある福岡県粕屋町が、ブロッコリー栽培の先駆けの町であることを知ってもらうために行った取り組みである。「やさしいFES」の開催期間中は、毎回1つの野菜を取り上げ、九州・沖縄のイオンモールにて、その野菜を使用した限定メニューを各モールの飲食専門店で提供したり、モール内の広場などでPRイベントを開催した

りしている。また、生産地のJAでは、特集した野菜を使用したレシピの総選挙などを行い、イオン九州、イオン琉球では、特集した野菜の大量販売のほか、期間限定の総菜を販売した。このように、スケールメリットを活かし、九州や沖縄の野菜の魅力を広く伝えている。

5.3. 地域を重視しはじめたイオンモール

2007年以降のイオンモールのCSRレポート及びESG Reportを「地域」という単語に絞って見てみる。すると、この単語の登場数に波があることが分かった（図3）。この単語が登場した回数を総ページ数から割ってみた場合、まちづくり三法が施行された2007年と2008年は、1ページ当たりの「地域」の登場数が2回を超えていたが、その後減少する。そして、2014年から2017年まで再び増加し、3回を超えていた。2015年は「究極のローカライズ企画」がスタートした年であるため、その前後で「地域」に関する内容にページが割かれたものと推測される。そして、2020年度以降、再び増加する動きを見せている。

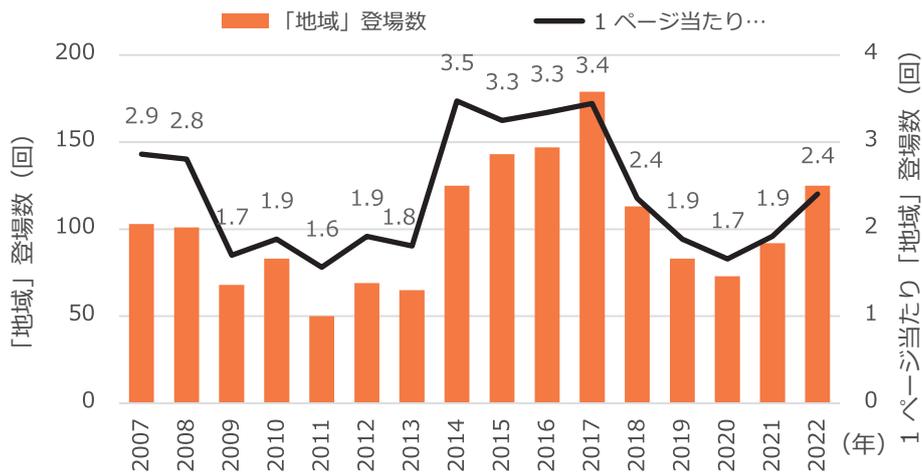


図3 イオンモールCSR, ESGでの「地域」登場数の推移

注：2007～2010年度は「サステナビリティレポート」、2011～2020年度は「CSRレポート」、2021・2022年度は「ESG Report」より作成。また、目次などに記載の数も含める。
出所：イオンモール「サステナビリティレポート」、「CSRレポート」、「ESG Report」より筆者作成

6. イオンモール豊川における地域共存の取り組み

6.1. イオンモール豊川の概要

ここからは、イオンモール豊川の地域共存の取り組みについて見ていく。この店舗は、2023年にオープンしたばかりである。筆者のうち藤堂が、ネットニュースで大型商業施設の最近の地域共存の取り組みを調査した結果、最新かつ最先端の数多くの取り組みを発見することができたのがイオンモール豊川であった。本章では、2023年11月20日から22日にかけて行ったヒ

アリング取材¹¹で得た情報を中心に、イオンモール豊川における地域共存の具体的な事例について紹介する。

豊川市は愛知県の南東に位置している。国道1号や東名高速道路、JR東海道本線、名鉄名古屋本線などが通過する交通の要衝で、日本三大稲荷の1つで年間数百万人が参拝に訪れる豊川稲荷が有名である。豊川市の国勢調査人口は2020年に18万4,661人で、東三河地域で唯一2015年から人口が増加した都市である。



図4 イオンモール豊川へのアクセス

出所：イオンモール豊川 HP「アクセス」

イオンモール豊川¹²は、2023年4月4日に愛知県豊川市白鳥町に開業した（図4）。国道1号から600m、名鉄八幡駅から徒歩3分の好立地である。延床面積は約10万8,000㎡とイオンモール筑紫野の約半分の規模である。核テナントは衣料品なども扱う総合スーパーの「イオンスタイル」で、テナント数は核テナントを含めて186店舗（2023年11月現在）あり、アスレチックやゲームセンターの「MIRAINO」、地元の書店にカフェを併設した「本の豊川堂×nido cafe」、豊川商工会議所が運営する地元ブランドショップ「豊穰屋」などが出店している。また、2階にある大屋根がついた芝生エリアの「セントラルパーク」や、身体に障がいのある人も遊べるインクルーシブ遊具をイオンモールで初めて設置するなど施設面でも最先端の店舗である。

¹¹ ヒアリング先は 11/20 豊川市商工観光課，豊川市選挙管理委員会，11/21 愛知大学，11/22 イオンモール豊川，豊川商工会議所，株式会社渥美フーズの計6カ所である。

¹² イオンモール豊川の概要については、イオンモール豊川のホームページによる。

6.2. イオンモール豊川オープンまでの経緯

ここで、イオンモール豊川の開業前の動きを見ておこう（表4）。イオンモール豊川は、2018年に撤退したスズキ豊川工場（二輪車工場）の跡地に開業した。スズキは二輪車の需要減退によりイオンモール開業の9年前の2014年に撤退を発表、隣接する日立製作所も同年に撤退を発表した。この2社の撤退で、豊川市では固定資産税などの税収約2.2億円の減少、従業員770人の解雇の恐れが生じた¹³。これに対し、豊川市の竹本幸夫市長は、大型商業施設の進出に期待を寄せ、それに合わせて道路などのインフラ整備を行い、雇用や定住人口の増加による地域活性化を強調したという¹⁴。

表4 イオンモール豊川開業までの経緯

年月	出来事
2014年	10月にスズキ、11月に日立製作所が豊川工場の撤退、閉鎖を表明
2015年10月	商工会議所会頭から市長へ、製造業の誘致と、官民一体の跡地活用のための組織づくりを要望
2016年8月	商工会議所会頭から市長へ、用途変更を前提とした超大型商業施設の出店に地元への影響の大きさから「懸念」を表明
2016年8月	スズキが豊川工場跡地の優先交渉権者をイオンモールに決定したと発表
2017年8～9月	商工会議所が事業所と市民に、イオンモール進出に関するアンケートを実施
2018年6月	商工会議所会頭から市長へ、イオンモールが計画する売場面積に「反対」と表明
2019年8月	イオンモール出店予定地の「第1種住居地域」への変更が承認され、イオンモールの出店が事実上決定。商工会議所は「共存共栄」を表明
2019年11月	商工会議所に、「にぎわい創出委員会」を設立
2020年12月	商工会議所会頭から市長へ、地元商業者への支援などに関する提言書を提出
2020年12月	イオンモール豊川の売場面積縮小を発表（10.2万㎡⇒8.5万㎡）
2023年4月	イオンモール豊川がオープン

出所：豊川商工会議所『「イオンモール豊川」と豊川ブランドショップ『豊穰屋』のオープンについて』より筆者作成

イオンモールが工場のあった東三河地域について徹底的に調査を行ったところ、女性の就業率が高いため世帯収入が高く、半径20km以内に大型商業施設がない十分な売上を見込める地域で、大型商業施設を建設できる日本では数少ない好立地であることが判明した。そのため、スズキの工場跡地の買収をめぐるコンペは熾烈を極めた。この場所にどうしても出店しなかったイオンモールは、名古屋駅が建つほどの土地買収金額をスズキへ支払う条件に加えて、約20億円分のイオングループの社用車をスズキから購入するという破格の条件を提示した。その結果、2016年8月末、イオンモールに優先交渉権が与えられた。

このことを受け、当時の豊川市長は、「将来を見据えたまちづくりのためには、用途地域の

¹³ 豊川商工会議所へのヒアリング。

¹⁴ 豊川市役所へのヒアリング。

変更が必要」と表明¹⁵。3年後の2019年8月6日に、豊川市都市計画審議会において、用途地域を大型商業施設が出店できない「工業専用地域」から、大型商業施設が出店できる「第1種住居地域」への変更案が可決された。豊川市長とイオンモールの強い意志でイオンモール豊川の出店が事実上決定した。

6.3. イオンモール開業前の商工会議所の動き

一方、地元の商業者らが加盟する豊川商工会議所は当初、大型商業施設の進出に反対していた。スズキが撤退を表明した翌年の2015年10月、商工会議所は市長に対し、製造業の誘致と官民一体での跡地活用のための組織づくりを要望。翌年の2016年8月には超大型商業施設の出店に「懸念」を表明した。しかし、2016年8月にイオンモールに優先交渉権が与えられた後は、進出を前提とした方針に変更。その後、売場面積の広さに反対を表明したが、2019年8月の用途変更の承認によるイオンモール出店の事実上の決定を受けて、商工会議所はイオンモールとの「共存共栄」を正式に表明した¹⁶。

また、イオンモール進出の決定を受け、商工会議所は2018年に「豊川市における市民生活に関する調査結果報告書」を作成した。この調査は、大型商業施設の進出が今後の豊川市の地域経済やまちづくり、商工業者や市民の生活、環境に対してどのような影響を及ぼすかの把握を目的としたものである。調査のまとめとして、大型商業施設の進出が商店街に多大な影響を及ぼし、それ以外の店舗や業者にも大きな影響をもたらすことが判明した。

こうした危機感もあって、商工会議所は2019年11月に「にぎわい創出委員会」を設立し、イオンモール高岡（富山県高岡市）やイオンモール松本（長野県松本市）とそれぞれの周辺の商店街を視察し、イオンモールがオープンしたことによる影響を調査した。松本では、商店街が駅からイオンモール、パルコへの通り道となっているため、若者の通りが増えて良い影響となっていた。一方、高岡では、もともと商店街の人通りはまばらであったが、市街地から離れた場所にイオンモールがオープンしたことで商店街の集客が奪われ、より疲弊していた¹⁷。この委員会で得た情報をもとに地元事業者に対して必要な事項をまとめ、2020年12月には豊川市長に対して地元商業者への支援などに関する提言書を提出した（表5）。この提言書により、イオンモールとの連絡調整会議が設置されたほか、後述のアンテナショップ「豊穰屋」の出店にもつながったという。豊川商工会議所の柔軟な対応と積極的な関与が、その後の地域共存の動きにつながった。

¹⁵ 豊川商工会議所へのヒアリング。

¹⁶ イオンモール豊川は、商工会議所からの要望と新型コロナウイルスの流行拡大を理由に、2020年12月に売場面積を10.2万㎡から8.5万㎡へ縮小すると発表した。

¹⁷ 愛知大学へのヒアリングによる。それぞれイオンモールのみの影響ではないとしている。

表5 豊川商工会議所会頭が2020年12月に豊川市長に提出した提言書の項目例

No.	項目	実施の有無
1	イオンモールとの連絡協議会の設置	○
2	強い商業者育成への商人塾の設置	○
3	地元商業者・商店街への支援強化	○
4	地元商業者の商品開発や販売促進など新規事業への事業支援	○
5	地元事業者がイオンテナント出店への補助や支援	×
6	地元支援フロアとして借上げての地元チャレンジ支援	○

出所：豊川商工会議所『「イオンモール豊川」と豊川ブランドショップ『豊穰屋』のオープンについて』より筆者作成

6.4. 豊川市役所との地域共存の取り組み

イオンモールは2015年以降、企業として地域との連携“ローカライズ”に力を入れている。その一環として、イオンモールはスーパーマーケットのイオンリテール（株）とともに、豊川市と2023年4月に「地方創生に関する連携協定書」を取り交わした。

豊川市では、市内のいくつかの商業施設で、市が主催するイベントを開催しているが、連携協定の一環として、イオンモール豊川でも開催するようになった。協定により、自治体のイベントには自治体料金が適用されるため、イベントスペースの貸出料金が割安になるという¹⁸。イオンモールでのイベント開催は、市としては豊川市の魅力をイオンモールの来館者に知ってもらえるメリット、イオンモールとしてはイベント目的の来館者がモール内で買物をしてくれるメリットがある。イベントの開催実績を見ると、開業後半年余の間に、市のあらゆる部署が多岐にわたる連携事業を開催していることが分かる（表6）。

ここでは豊川市選挙管理委員会へのヒアリングをもとに、豊川市長選挙の期日前投票について紹介する。イオンモール豊川のオープン後初めての選挙である豊川市長選挙が2023年10月1日に行われた。そして9月28日から30日までの期日前投票と、その準備等を含めた計5日間を、イオンモール豊川のイオンホール（A・B）で行うこととなった。メディアに取り上げられることによる宣伝効果を条件に、会場の使用料は電気代を含めて無料であった。なお、期日前投票の会場は、二重投票などを防ぐために専用のネットワークをつける必要があり、行える場所が限られている。イオンモール豊川では、建設時にこのネットワークを整備できる造りとしていたため、問題なく期日前投票を実施できた。市は長期的に残しておけるこのネットワークの整備代のみを負担した。

9月28日から30日の会場ごとの期日前投票者数を見ると、今回新設したイオンモール豊川の投票所は、以前から最も期日前投票数が多かった豊川市役所防災センターに迫る数字となっ

¹⁸ 豊川市商工観光課へのヒアリングによる。

表6 豊川市のイオンモール、イオンリテールとの連携事業の実績

No.	事業名	事業内容	豊川市の担当課
1	マイナンバーカード申請サポート	マイナンバー臨時申請窓口を開設し、マイナンバーカードの申請をサポート。	市民課
2	社会を明るくする運動店頭啓発	「社会を明るくする運動」啓発のための、式典や街頭啓発イベント。	地域福祉課
3	水道啓発事業	パンフレットや水の配布などを通して、水の大切さをPRする啓発イベント。	経営課
4	結婚支援イベント	婚活事業として、交流会を開催。	子育て支援課
5	豊川市長選挙	期日前投票所をイオンモール豊川内に開設。	行政課
6	赤塚山30周年イベントへの協力	来客用の駐車場を臨時駐車場として開放、粗品の提供も。	公園緑地課
7	国際理解講演会	人権や平和など地球規模の課題への理解を深め、解決に向けた実践的な行動を起こせる市民の育成が狙い。	市民協働国際課
8	防災キャラバン	ボーイスカウト日本連盟のキャラバンで、災害用簡易ベッド、救命胴衣着衣体験など防災プログラムを提供。	消防本部予防課 危機管理課
9	多文化子育てイベント	「世界と日本の子育ての違い」について、ベトナム、ブラジル出身の2人からお話や童謡、体操の紹介などを行った。	市民協働国際課
10	学校教育の献立コンクール	献立コンクールの結果を掲示。	学校給食課

出所: 豊川市商工観光課へのヒアリングにより筆者作成

たことが分かる(図5)。豊川市では以前から女性の投票率の低さが課題となっていたが、イオンモール豊川では特に女性や学生の期日前投票数が多く、女性が男性の投票者数を600票以上も上回る結果となった。さらに18歳、19歳の若者の投票者数に至っては、3日間ともイオンモール豊川が市内で最多数となった。

市長選挙全体としては、選挙当日の投票率が落ちて過去最低の投票率となった。しかし、期日前投票については、イオンモール豊川に投票所を開設した効果で、前回よりも4,000人以上多くが投票に訪れた。特に、投票率が低かった女性や若者という新たな層への効果が大きかったと考えており、豊川市選挙管理委員会では次回以降の選挙においても、イオンモール豊川に期日前投票所を設ける考えだという。

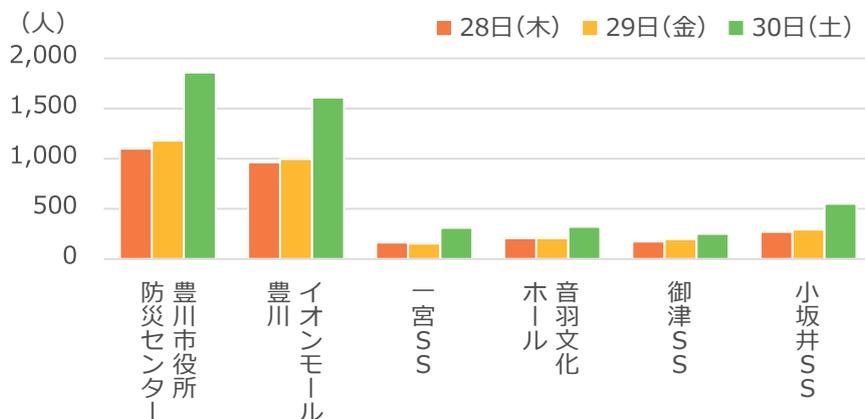


図5 2023年9月豊川市長選挙の日ごとの期日前投票者数

注: 市役所防災センターのみ9月25日より投票所を開設。会場名SSは生涯学習センター。
出所: 豊川市選挙管理委員会からの提供資料より筆者作成

6.5. 地元の大学との地域共存の取り組み

イオンモールは、地域社会の持続的な発展や教育・研究及び優れた人材の育成に寄与することを目的に、豊川市に隣接する豊橋市にある愛知大学や、豊橋創造大学・短期大学部とそれぞれ「産学連携協力に関する覚書」を交わした。協定のきっかけは、地元志向を打ち出して地域のあらゆるところと連携したいイオンモール豊川側から、愛知大学の三遠南信地域連携センターに持ち掛けられた。イオンモール側の地域密着への熱意を感じたため、愛知大学はこの話を受けるとしたという¹⁹。

協定の締結に当たり両者で打ち合わせが行われた。その場でイオンモール側から2つの提案が出された。1つは、イオンモール豊川を、音楽系サークルの発表の場として活用してもらうこと。もう1つは、イオンモールの集客データなどを、大学教育のデータサイエンスに活用してもらうことである。2023年4月の開業から約半年で、データサイエンスへの活用例はないが、愛知大学の音楽系サークルの発表会はサークル側の会場代の負担なしで複数回開催されている。音楽系サークルにとっては安価な発表の場、イオンモールにとっては店舗のにぎわい創出につながる取り組みである。

次に、「豊川ブランド推進プロジェクト」について紹介する。このプロジェクトは、2023年8月から2024年2月にかけて行われた（取材時は途中段階）。愛知大学から4人の学生が参加し、豊川市の優れた地域資源「とよかわブランド」の食品を使用した商品を開発し、2024年2月にイオンモール豊川にて開催されるイベントでの販売を目指す。このプロジェクトも、イオンモール側の提案で始まったものであり、愛知大学のほかにも豊川市観光協会や、後述の豊穰屋を運営する（株）渥美フーズも関わっている。参加する学生にとっては、豊川市の地域資源を知るだけでなく、プレゼン能力やマーケティング能力も身につけることができると考えられる。

このように、愛知大学とイオンモール豊川とは、協定の下で地域共存に関する複数の取り組みを行っている。しかも、その多くがイオンモール側からの提案で実施されている。このほか、デジタルマーケティングへの活用や、インターンシップの実施など、現時点ではまだ実施できていないものもあるという。愛知大学によると、このように大型商業施設と教育機関が協定を結んでも、その取り組みを持続させる例は、全国的に見ても少ないという。なお、イオンモール豊川では、大学のほかにも豊川市にゆかりのある企業や団体とも連携イベントを開催している。

¹⁹ 愛知大学へのヒアリング。

6.6. 豊川商工会議所「豊穰屋」の取り組み

イオンモール豊川には、全国的にも珍しいテナントが出店している。それが、地元の豊川商工会議所が運営するブランドショップ「豊穰屋 HOUJOU-YA toyokawa no megumi」である（図6）。この店舗は広さ約100㎡で、地元ならではのものを販売する通常販売のゾーンに加えて、地元事業者が期間限定で商品を販売できるチャレンジショップ、豊川市の観光PRコーナーも設けている。事業の目標は「イオンモールの集客力を地元を活かす！」である。



図6 豊川商工会議所運営のブランドショップ「豊穰屋」

注：写真の左側の一角はチャレンジショップ
出所：筆者撮影

出店のきっかけは、イオンモールオープン前の2020年12月、商工会議所会頭が市長に対して提出した提言書（表5）にある。それから9ヶ月後の2021年9月、豊川市が商工会議所に「豊川ブランドショップ」の運営を持ち掛けたのである。市も商工会議所も運営ノウハウを持っていないため、翌月行われた会議で専門業者を交えた運営を行うことが決定。そして商品の目利きに定評があり、愛知県田原市に本社を置くスーパーマーケット運営などを行う（株）渥美フーズが運営会社選ばれた。

「豊穰屋」は2023年3月にオープンした。店舗の運営については、市が補助金を商工会議所に支払い、それをもとにテナント料をイオンモールに支払う形としている（図7）。商工会議所が渥美フーズに店舗の運営を委託し、渥美フーズは売上の中から人件費と水道光熱費を商工会議所に支払う仕組みである。イオンモールは、以前から地元のブランドショップの出店を望んでいたため、「豊穰屋」のテナント料を安く設定している。

「豊穰屋」には、出品できる商品に3つの基準がある。1つには、豊川市や東三河地域で生産された農林水産品や加工食品。2つには、この地方の事業者が製造した製品や商品。3つには、その他の「豊穰屋」のコンセプトにふさわしい商品である。豊川市だけでなく、東三河地域からの出店も可能にしたことで、東三河のブランドのインパクトがより大きくなると考えた。

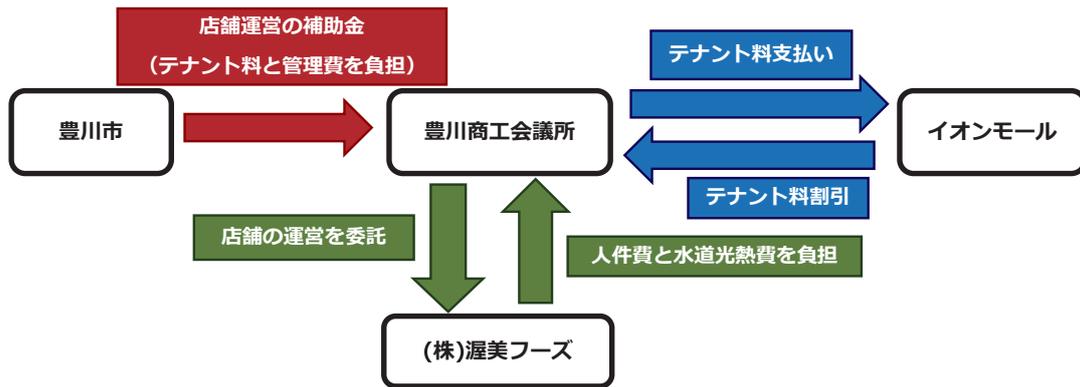


図7 「豊穰屋」運営の仕組み

出所：東洋経済オンライン(2023)，愛知大学へのヒアリングをもとに筆者作成

この店舗には、主に女性が年代を問わず多く来店するとのことで、モール内の散策ついでに立ち寄る客も多いという²⁰。また、平日よりも休日の売上が多い。休日は近隣住民だけでなく、西三河地域や静岡県の遠州といった遠方からの来店が多いからであり、そのような客から特に評価されているという²¹。オープンから半年までの月ごとの売上は500～800万円で、黒字の目安である400万円を上回っている。売れ筋商品は、地元の田原牛などのブランド肉や三河湾の魚介類を使用した総菜やスイーツとのことである²²。

6.7. 「豊穰屋」のチャレンジショップ

ここからは、「豊穰屋」の3つの機能のうち、チャレンジショップについて、豊川商工会議所への取材をもとに紹介する。チャレンジショップは、地元事業者が「豊穰屋」の一角を一定期間使用して、商品の販売を行うところである。商工会議所会頭から市長への提言書(表5)に「地元支援フロアとして借上げての地元チャレンジ支援」と書かれていたものである。出店期間は1週間単位、連続4週間までで、モールの通路側にあるため目に留まりやすい場所で商品販売をチャレンジできる。

商工会議所によると、このゾーンは地域で個人店を営む事業者や、店舗を持たない農業生産者などが出店する傾向にあるという。また、東洋経済オンラインによると、チャレンジショップへの出店は、「とよかわ商人(あきんど)塾」の取り組みの一環にもなっている。これは新たに事業を始める人に向けて、強い商業者になってほしいと経営の基礎スキルを学ばせる商工会議所の取り組みで、座学だけでは学ぶことのできない実践の場として大きな学びの場となっている。

²⁰ 「豊穰屋」の店員へのヒアリング

²¹ 東愛知新聞(2023年9月16日付)

²² 東洋経済オンライン(2023)

出店募集は、新聞の折り込みチラシにも封入される商工会報で周知され、応募があった事業者と、商工会議所や渥美フーズとが面談を行い、合格すると出店できる。地元事業者にとっては、いきなり自分の店を開店させたり、イオンモールへ出店したりするのはテナント料の高さなど非常にハードルが高いが、「豊穰屋」に出店することによって低いハードルでチャレンジが可能になるメリットがある。イオンモールには多くの人が来店するため、商品への反応や売れ行きを調査することができるという。そのため、2023年3月のプレオープン時からほぼ毎週出店されており、9月中旬までに約30の店舗がおよそ120の商品を販売した。

7. おわりに

イオンモールが地域共存の取り組みを活発化させている理由は、大型商業施設も地元の客に支えられているからである。人口減少による売上高の減少が見込まれるなかで、全国展開している大型商業施設であっても、地域共存の取り組みを積極的に行うことで地元のファンを増やし、自店へのリピート客を増やすことが重要となる。また、大型商業施設の従業員が地域共存の取り組みに関わることで、地元への理解と愛情が深まれば、その地域にあったマーケティングを行うことにもつながる。これは大型商業施設側だけでなく、地元にもメリットが大きいと考える。

大型商業施設が「地域と共存できていない」という印象を持たれる要因は、2つあると考える。1つには、大型商業施設が街の商業中心をいきなり移したことにある。長い歴史の中で育まれてきた中心商店街が、ほんの一瞬で閑散としたシャッター街となる。2つには、大型商業施設が考える「地域」と、地元の人が考える「地域」の範囲が異なることにある。大型商業施設は商圈が広く、集客範囲は半径数十キロに及び、全国チェーンの大型店では、地方ブロックの範囲でも「地元の地域」になる。一方、地元の人が考える「地元の地域」は、徒歩での移動の時代から形成されてきた中心商店街のままである。両者が認識する「地域」の範囲が大きく異なることが、地域との共存の課題となっている。

こうした意識のズレを解消する上で、イオンモール豊川の「豊穰屋」のような、地元の共同店舗は示唆に富んでいる。地元の中小店舗がイオンモールに出店するのは非常にハードルが高い。そこで「豊穰屋」のように、地域の事業者が大型商業施設で販売するチャンスを与えたり、イベントに参加したりして大型商業施設と直接関わることができれば、恩恵を感じ、お互いの距離が近くなり、意見交換も行いやすくなると思う。

さらに今後は、大型商業施設側が、その地域の「地元の中心商店街」などシンボルとなる場所で地域共存のイベントを行うことも考えられる。イオンモール豊川では、大型商業施設側が地方自治体や大学に、地域に対する熱意を伝えて共同事業を行っていた。このような共同事業

の発展形として、郊外に出店していることが多い大型商業施設が、その街の中心部に出向くことがあれば、地域住民と大型商業施設の心の距離感がさらに近くなるのではないか。その際に、大型商業施設のテナントの協力も受けることができれば、取り組みの規模が大きくなり、より本格的なものになると考えられる。

謝辞

本稿の作成にあたり、イオンモール筑紫野、まちづくりNPO法人ほっと二日市、イオンモール豊川、株式会社渥美フーズ、豊川市商工観光課、豊川市選挙管理委員会、豊川商工会議所、愛知大学の皆様には、ヒアリングや資料提供の点で大変お世話になりました。厚く感謝申し上げます。本研究は、2024年1月に九州産業大学地域共創学部へ提出した観光学科の20DT089藤堂圭介の卒業論文をもとに、加筆修正を加えたものである。

参考文献

<取材>

愛知大学 地域政策学部 教授 駒木伸比古氏（2023年11月21日ヒアリング）
愛知大学 地域連携事務室 中野憲一氏（2023年11月21日ヒアリング）
株式会社渥美フーズ 販促担当 小泉仁敬氏（2023年11月22日ヒアリング）
イオンモール筑紫野 販売促進担当 西村靖之氏（2023年11月11日、2023年12月20日、2024年1月10日メール取材）
イオンモール豊川 オペレーションマネージャー 脇本一孝氏（2023年11月22日ヒアリング）
豊川市 商工観光課 係長 鬼頭司延氏（2023年11月20日ヒアリング）
豊川商工会議所 経営支援課 課長補佐 不二門智行氏（2023年11月22日ヒアリング）
豊川市選挙管理委員会 係長 橋本大輔氏（2023年11月20日ヒアリング）
まちづくりNPO法人ほっと二日市 理事長 東徹太郎氏（2023年12月26日ヒアリング）

<文献>

朝日新聞（2008年12月04日付）「イオンモール、あすオープン 筑紫野／福岡県」、（2023年9月21日閲覧）
<https://xsearch.asahi.com/kiji/detail/?1695283167821>
イオン HP 「イオンの植樹活動」、（2023年10月17日閲覧）
<https://www.aeon.info/sustainability/environment/shokuju/>
イオンHP 「イオン ふるさとの森づくり」、（2023年10月17日閲覧）
https://www.aeon.info/sustainability/environment/shokuju/aeon_furumori/
イオン九州 HP 「イオンが筑紫野市内の中学生20名を招待！ 種子島『安納芋掘り体験ツアー』について」、（2023年12月24日閲覧）
https://www.aeon-kyushu.info/files/management_news/295/pdf.pdf
イオン九州 HP 「福岡都市圏南部に新たなエンターテイメントシティ『イオンモール筑紫野』12月5日（金）AM9:30 グランドオープン」、（2023年12月24日閲覧）
https://www.aeon-kyushu.info/files/management_news/408/pdf.pdf

- イオンモール HP 「ESG Report (2021・2022年度)」, (2023年11月16日閲覧)
- イオンモール HP 「イオンモール『究極のローカライズ2019』実施」, (2023年10月27日閲覧)
https://www.aeonmall.com/files/management_news/1298/pdf.pdf
- イオンモール HP 「イオンモール『究極のローカライズ2021』実施について」, (2023年10月27日閲覧)
https://www.aeonmall.com/files/management_news/1603/pdf.pdf
- イオンモール HP 「旧イオンモールの2004年度笑顔のまちづくりレポート」, (2023年11月16日閲覧)
<https://www.aeonmall.com/img/old/sustainability/assets/img/pdf/download/2004/cr2004.pdf>
- イオンモール HP 「サステナビリティレポート (2007～2010年度)」, (2023年11月16日閲覧)
- イオンモール HP 「CSRレポート (2011～2020年度)」, (2023年11月16日閲覧)
- イオンモール HP 「ショッピングモール概要」, (2023年9月24日閲覧)
https://www.aeonmall.com/pdf/company/about/aeonmall_data_2023.pdf
- イオンモール HP 「2016年度CSRレポート」, (2023年11月16日閲覧)
<https://www.aeonmall.com/img/old/sustainability/assets/img/pdf/download/2016/report.pdf>
- イオンモール HP 「～人々が集い、笑顔が生まれて、地域の新しい元気をつくる『ハピネスモール』へ
～イオンモール『究極のローカライズ2018』実施について」, (2023年10月27日閲覧)
https://www.aeonmall.com/files/management_news/1107/pdf.pdf
- イオンモール筑紫野 HP, (2023年10月30日閲覧)
<https://chikushino-aeonmall.com/>
- イオンモール豊川 HP, (2023年11月3日閲覧)
<https://toyokawa.aeonmall.com/>
- イオンリート投資法人 HP 「用語集」, (2023年6月25日閲覧)
<https://www.aeon-jreit.co.jp/ja/glossary/index.html>
- 株式会社まつや 「店舗一覧」, 「個人情報取り扱いについて」, (2024年1月13日閲覧)
<https://hug2.jp/f/shop> <https://hug2.jp/p/about/privacy-policy>
- 業界動向サーチ 「ショッピングセンター業界の動向や現状, ランキングなどを解説」, (2023年10月9日閲覧)
<https://gyokai-search.com/3-shopping-center.html>
- 楠田恵美 (2013) 「第1章 玉川高島屋ショッピングセンターという起源」 若林幹夫編著『モール化する
都市と社会 巨大商業施設論』, 33-60, NTT出版
- 谷呉服店 「店舗のご案内」, (2024年1月13日閲覧)
<https://www.tani-senju.jp/kitsuke>
- 谷真哉 (2023) 「地域コミュニティに貢献する持続可能なショッピングセンターの実現に関する研究」,
社会・経済システム, 42巻, 1-18.
- 筑紫野市議会 会議録検索 「平成20年第3回定例会 (第4日) 本文」, (2024年1月11日閲覧)
<https://www.city.chikushino.fukuoka.dbsr.jp/index.php/1953094?Template=view&VoiceType=all&DocumentID=253>
- 東洋経済オンライン (2023) 「イオンモールに『商工会議所』が出店した深い理由」, (2023年12月11日閲覧)
<https://toyokeizai.net/articles/-/718716>
- 豊川商工会議所 (2023) 『『イオンモール豊川』と豊川ブランドショップ『豊穰屋』のオープンについて』,
(豊川商工会議所提供資料)
- 豊川商工会議所 (2018) 『豊川市における市民生活に関する調査結果報告書』, 豊川商工会議所
- 日本遺産ポータルサイト 「イオンモール今治新都市流『村上海賊の楽しみ方』～つながる今治 栄光への
航海～」, (2023年11月4日閲覧)
<https://japan-heritage.bunka.go.jp/ja/news/1139/>

(一社)日本ショッピングセンター協会 HP 「SC白書2023 ～新たな時代に向けて歩み出すSC～」, (2023年8月21日閲覧)

https://www.jcsc.or.jp/sc_hakusho_digital/2023/index_h5.html#66

(一社)日本ショッピングセンター協会 HP 「ショッピングセンター (SC) の定義」, (2023年6月13日閲覧)

https://jcsc.or.jp/sc_data/data/definition

日本リサーチセンター HP 「[流通政策2] 大店法から大店立地法へ」 (2023年8月21日閲覧)

<https://www.nrc.co.jp/marketing/06-18.html>

東愛知新聞 (2023年9月16日付) 「イオンモール豊川内『豊穰屋』が好調」, (2023年12月11日閲覧)

<https://www.higashiaichi.co.jp/news/detail/12076>

ほっと二日市 HP, (2023年12月31日閲覧)

<https://hot-futsukaichi.com/>

松本大地 (2006) 「ショッピングセンターと街づくり開発」, (株)立地評価研究所 HP, 立地レポート, 1-13. (2024年1月16日閲覧)

<https://www.richi.co.jp/wp-content/uploads/2016/11/r2007.4.pdf>

Yahoo! ロコ 「筑紫旅行株式会社」, (2024年1月13日閲覧)

https://loco.yahoo.co.jp/place/g-X8pTC_fycL/?utm_source=dd_spot&sc_e=sydd_spt_slo_p_ttl&lsbe=1