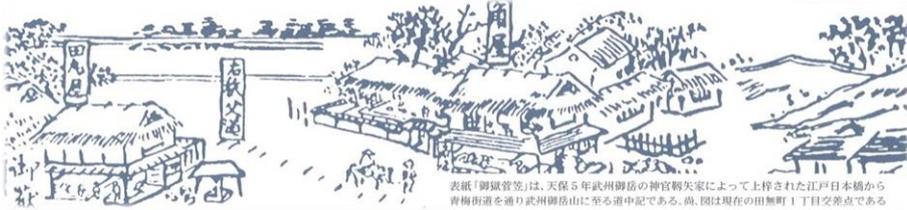


2024～25 年度

RI 会長 ステファニー・A.アーチック

国際ロータリー第 2580 地区 東京田無ロータリークラブ



表紙「御嶽宮堂」は、天保5年武州御嶽の神官朝矢家によって上梓された江戸日本橋から青橋街道を通り武州御嶽山に至る道中記である。尚、図は現在の田無町1丁目交差点である

例会日：毎週木曜日 12:30～13:30
例会場：フレンドリー 2階
事務局：〒188-0011
東京都西東京市田無町 5-1-12
海老沢ビル 401
TEL 042-463-6711 FAX 042-463-6716
E-mail/info@nishitokyoshi-rc.org
HP/https://nishitokyoshi-rc.org/
会長：吉田宗泰 幹事：成田英夫

Vol. 56 No. 7/ 2024. 9. 5 発行

幹事報告 成田 英夫 幹事

第 2576 回 例会 9 月 5 日(木)

「ハイライトよねやま」が来ています。

ガバナー公式訪問準備

出席報告

第 2575 回 例会報告 8 月 22 日(木)

総員	25 名	免除	2 名
出席	14 名	出席率	56%
欠席	11 名		

卓話

エレナさん 青少年交換学生

飯島享会員



《ゲスト》

グエン チュオン ヴィさん 米山奨学生
エレナさん 青少年交換学生

《ビジター》

高橋博文様 ガバナー補佐
東京東久留米ロータリークラブ
藤本誠一様 分区幹事
東京東久留米ロータリークラブ

卓話 飯島享会員

会長報告 吉田 宗泰 会長

グエンチュオンヴィさんに奨学金をお渡しします。



本日は、「アスタビル」のこと、弊社「(株)アスタ西東京」のことを知って頂く機会としつつ、なぜ西友がアスタビルのキーテナントとして出店し、どのような経緯を経てきたのか、そして、私が今後の田無駅周辺に対し思うこと等をお話ししたいと思います。

題して『アスタの歴史を振り返り、田無のこれからを考える』。しばらく、お付き合いください。

さて、皆様のお陰をもちまして、田無駅の顔として親しまれている「アスタ」ですが、アスタの名前の由来をご存じでしょうか？ 実はビルの名称は、

市民からの公募により決定したんです。

ビル名『ASTA』の由来

ア ス タ
明日の素晴らしいまち田無

『今日』より『明日』がもっと素晴らしい街、田無

そんな願いから名づけられた『ASTA』

(株)アスタ西東京は、ビル建設に携わった全ての方々の願いと努力を忘れることなく、人が心から安らげる街、健康で活力に満ちた街、人が主役の街を目指して活動を続けています。

『ASTAを通じ、地域社会に貢献!!』……これが私のスローガン!!

それでは、再開発事業の歴史を振り返ってみたいと思います。再開発事業は、遡ること1974年に都市計画決定を受けた事業です。竣工が1995年ですから、20年以上の歳月を要した事業となります。

事業面積は東京ドームのちょうど半分にあたる23,000㎡、総事業費約854億円、再開発事業地域内の権利者数は200人を超える一大事業でした。

当時の田無駅前には路面店で構成される活気のある商業集積地区でしたので、この良き伝統を守りたいという意識も強く、地元経営者の中には反対する方もあり、昭和の時代には事業に大きな進展が見られませんでした。

1986年に東京が大雪に見舞われ、田無駅構内で電車の追突事故が発生し、多くのけが人が発生しました。当時の駅前には狭く、道路も狭隘だったため、救出活動は困難を極めました。再開発事業の必要性の声、気運が高まったのは、この事故によるところが大きいと言われています。

その後、事業は動き出し、1989年から地元権利者との交渉も開始、1992年3月には、事業区域内の全ての更地化を完了しました。

そして、1992年にビルの建築工事が始まり、1995年にアスタビルは開業しました。

『ASTAビル』の概要

所在地	西東京市田無町2-1-1
開店日	1995年(平成7年)3月10日 ● 来年3月でオープン30周年を迎えます ● ~
用途	店舗・事務所・共同住宅・駐車場
規模・構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造、地下2階～地上17階
事業面積	約23,000㎡(駅前広場、周辺道路を含む)
敷地面積	約12,300㎡
建築面積	約9,700㎡
延床面積	約84,000㎡(内訳⇒店舗・事務所56,400㎡、住宅17,300㎡、駐車場9,200㎡、駐輪場1,000㎡)
売場面積	約20,000㎡(リヴィン//東棟地下1階から地上6階) 約11,000㎡(アスタ専門店街//西棟地下1階から地上3階)
住宅戸数	195戸(5階～13階)
駐車場	290台(地下2階//市営駐車場) 敷地内駐輪場 約900台
総事業費	約853億6千万円
権利者数	約200人
特 徴	再開発事業により建設されたSCを管理運営する第3セクターとしては、全国的にも数少ない成功事例 権利者の皆様が、自身の資産をビルに等価交換する際、 区分所有と世帯共有所有 とすることに同意 権利主張の排除、一つの館での運命共同体意識の醸成、SCとして一定のルールの中で共存共栄できる環境 効果的な店舗ゾーニング、テナントリーディングが可能

次に弊社について、お話しします。設立は1991年で、合併による市名の変更に伴い2001年に田無都市開発(株)から現在の(株)アスタ西東京へと社名を改称しています。

資本金は4億9,900万円、主要株主は西東京市、三井住友銀行、明治安田生命保険で、主要業務として、アスタビルの管理運営(ビル管理者)、店舗の販売促進、不動産賃貸借、西東京市受託事業(公共施設

管理運営)等を行っています。

それでは、西友(リヴィン)の話に入りたいと思います。

田無市は、再開発事業により広域からの誘客を目論見、百貨店の誘致に向けて協議しましたが、各社の出店構想と合致せず、百貨店の誘致を断念しました。その代替案として、当時、大手スーパーで百貨店事業部を有した複数の企業と協議に入ることになります。そして協議の結果、将来ビジョン、ネーミング、出店条件等から西友の百貨店事業部が運営する「田無西武」の出店が決定することになったわけです。

それでは、なぜ、今、リヴィンはリニューアルに動くのか?

開業からの売上推移により検証してみたいと思います。

開業初年度、田無西武の売上は121億円、これに対して専門店街の売上は81億円、売上比率は田無西武60%、専門店街40%の構成でした。リヴィンに名称を改称後も、オープン10年目頃までは、リヴィンは100億円程度の売上をあげ、専門店街も開店時の売上と変わらず、売上構成比に変化は見られませんでした。その後、リヴィンの商品構成は徐々にスーパー化し、ウォールマートの経営戦略が日本とミスマッチだったこともあり、売上は徐々に減少し、開店20年目では、売上構成比は55対45となっていました。

そして、2023年度ではリヴィンの売上80億円に対して、専門店街の売上は88億円と売上構成比で48対52となり、初めて専門店街がリヴィンの売上を上回る状況となっています。つまり、弊社にとって、田無駅周辺にとって、リヴィンの売上回復と集客力向上は喫緊と課題になっていったわけです。(下図参照)

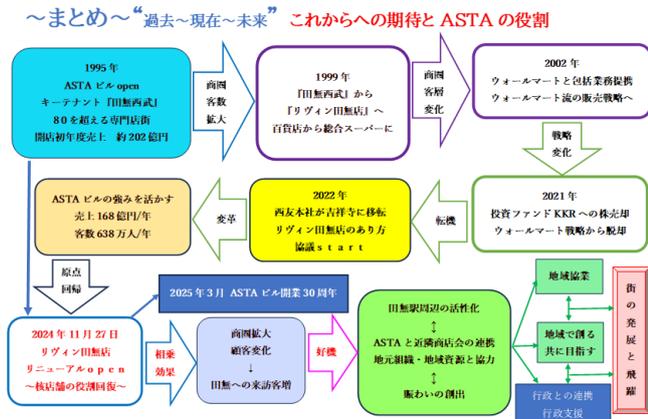
アスタビルの売上推移					
	単位:百万円				
	田無西武	リヴィン	専門店街	合計	専門店街売上比率
1995年度(open時)	12,102		8,075	20,177	40.02%
2005年度(open10年目)		13,035	8,333	21,368	39.00%
2015年度(open20年目)		9,981	7,902	17,883	44.19%
2021年度(社長就任1年目)		8,176	7,596	15,772	48.16%
2022年度(社長就任2年目)		8,019	8,043	16,062	50.07%
2023年度(社長就任3年目)		8,002	8,772	16,774	52.30%

ウォールマートが経営から撤退し、アメリカ投資ファンド「KKR」が株を取得、楽天との提携等、西友の経営方針に変化が見られる中、経営改善計画の一環として、2022年に西友本社が吉祥寺に移転してきます。これを機に、弊社はリヴィンとの間で、経営改善、売場環境改善の協議を開始することになります。そして、昨年、西友より一部売場を除く直営売場からの撤退と撤退部分へのテナント床貸し方針が示されることになりました。

そして、現在、複数の大手テナントが出店に向けて内装工事を行っている段階にあります。なお、リヴィンのリニューアルオープンは、11月27日を予定しています。

(リニューアル計画の概要は省略)

最後に、まとめとして、本日の卓話を振り返りながら、これからの田無に対して、私がどのようなことを考えているのかをお話して、終わりたいと思います。



1995年、田無西武と80店を超える専門店から成るアスタビルは、年間200億円を超える売り上げがあり、商圈は広がり、田無への誘客も進みました。そして「田無西武」から「リヴィン」へと変わり、徐々に商品構成や客層が変化していきます。その後、ウォールマートが経営参画し、戦略が日本のマーケットと馴染まなかったこともあり、商圈は縮小、客層も変化し、売上も徐々に減少していきます。

しかし、売上が低下したとは言え、昨年度実績で約170億円の売上と640万人の来店客があるアスタビルのもつポテンシャルは高いと言えます。リヴィンのリニューアルによる集客効果に期待し、1995年アスタビルオープン当時に立ち返り、田無駅周辺地域の商圈拡大と顧客確保を努めるべきと考えます。

そして、私ども(株)アスタ西東京は、田無駅周辺の発展のため、近隣商店会や地域の資源である「総持寺さん」「田無神社さん」「多摩六都科学館さん」「シンエイ動画さん」をはじめとする市内に多数存在するアニメ会社等と連携を図りながら、地域協業の精神の下、行政との連携、支援も仰ぎながら、田無駅周辺の活性化を図り、賑わいを創出し、街の発展と飛躍につなげたいと考えています。

田無駅南口駅前広場の整備も進んでいます。これらの取組が結果として、田無の`街`としての価値を高め、田無のポテンシャルをさらに高めることにつながると考えています。

以上、つたない話にお付き合いいただき、ありがとうございました。

ニコニコBOX

高橋博文様・藤本誠様

本日は来月12日(木)のガバナー公式訪問の打ち合せを兼ねての表敬訪問となりました。

本日もよろしくお願い致します！

吉田宗泰会員

本日、お暑い中、ガバナー補佐高橋様、分区幹

事藤本様、お越し頂きありがとうございます。宜しくお願ひ致します。エレナさん今日初めて例会参加です。宜しくお願ひします。

成田英夫会員

エレナさんようこそ東京田無ロータリークラブへ。

グエンさんようこそ東京田無ロータリークラブへ。

ガバナー補佐高橋様、幹事藤本様いつもありがとうございます。

池澤隆史会員

みなさんこんにちは。7月以来の出席です。本日もよろしくお願ひいたします。

暑い日が続きますが、今日は「処暑」。少しずつ暑さが和らぎますが、お体に気をつけてお過ごし下さい。

中村洋司会員

エレナさんようこそ。もう慣れましたか。

ヴィさんお元気ですか。南国育ちでも東京の暑さは特別ですからネ。おみやげありがとうございます。大活躍ですネ。

小峰立丸会員

飯島さん本日の卓話大変楽しみにしております。エレナさんようこそいらっしやいました。日本での様々な体験を十分に楽しんでください。

下平章会員

飯島さん、よろしくお願ひします。

松村哲也会員

残暑お見舞い申し上げます。

齋藤雄作会員

皆様こんにちは!!ご無沙汰しております。高橋ガバナー補佐、藤本分区幹事、本日宜しくお願ひします。グエンさん、エレナさん楽しんで行ってください。

飯島会員、卓話楽しみにしております。

小峰会員、盆踊りお疲れさまでした。

荒井真澄会員

エレナさん Welcome to Tokyo tanashi RC !

これから1年間よろしくお願ひします。

飯島享会員

高橋ガバナー補佐、藤本分区幹事、ようこそお越し下さいました。

グエンさん、エレナさんようこそ。

エレナさん早く日本に慣れて思い出に残る日々を過ごして下さい。

山田剛士会員

ガバナー補佐高橋様、分区幹事藤本様ようこそお越し下さいました。又、グエンさんもようこそ。短い時間ですがどうぞ宜しくお願ひいたします。

エレナさん、田無にいらして約1週間がたちましたが楽しい事はありましたか?これから1年間よろしくお願ひします。

新井浅浩会員

高橋博文ガバナー補佐、藤本誠一分区幹事、本日は大変ありがとうございます。グエンさん、お土産ありがとうございます。そして待ちに待った留学生エレナさん、田無ロータリークラブへようこそ。充実した一年間になるように全力でサポートいたします。

樋口信太郎会員

次回9月5日の理事会、例会を欠席してRLIのパートIを受講してきます。吉田年度がはじまったばかりですが、次年度の準備もしゆくしゆく進めてまいります。

本日計 28,000 円 / 累計 99,000 円

回 覧

- ◇上記の幹事報告
- ◇他クラブ週報

配布物

- ※ 西東京市クラウドファンディング支援募集のチラシ

本日の昼食

道

例 会 予 定

- 9月12日(木) ガバナー公式訪問
- 9月19日(木) 夜間例会
- 9月26日(木) 卓話 山邊真理子様
- 10月3日(木) 理事会
卓話 中村晋也様

SAA・例会場設営担当 (11時50分集合)
<週報担当 関口豊一会員>