

北海道済生会との連携による  
**小樽築港地区のウェルネスタウン構想**



2021年3月23日

株式会社 小樽ベイシティ開発

## ウイングベイ小樽について

### ■ 施設概要

開業	1999年3月
敷地面積	81,500 m <sup>2</sup>
延床面積	340,000 m <sup>2</sup>
物販面積	98,000 m <sup>2</sup>
総店舗面積	135,000 m <sup>2</sup>



国内有数の面積規模に加え…

- **海が望めるロケーション**
- **大型駐車場** (約 5,000台)
- **JR 小樽築港駅直結** (快速エアポート停車)
- **イオン、ニトリ、ビバホームがテナントとして入居**  
(施設内の 70%が全国チェーンの大手テナント)

国内でも類を見ない特長  
(事業拠点としての高いポテンシャル)

## 世の中の変化と商業施設に求められる役割

### 【対応が不可欠な環境の変化・テーマ】

人生 100 年時代

ポストコロナ

アクティブシニア

D X

with コロナ

生涯活躍のまち

ニューノーマル  
(新常態)

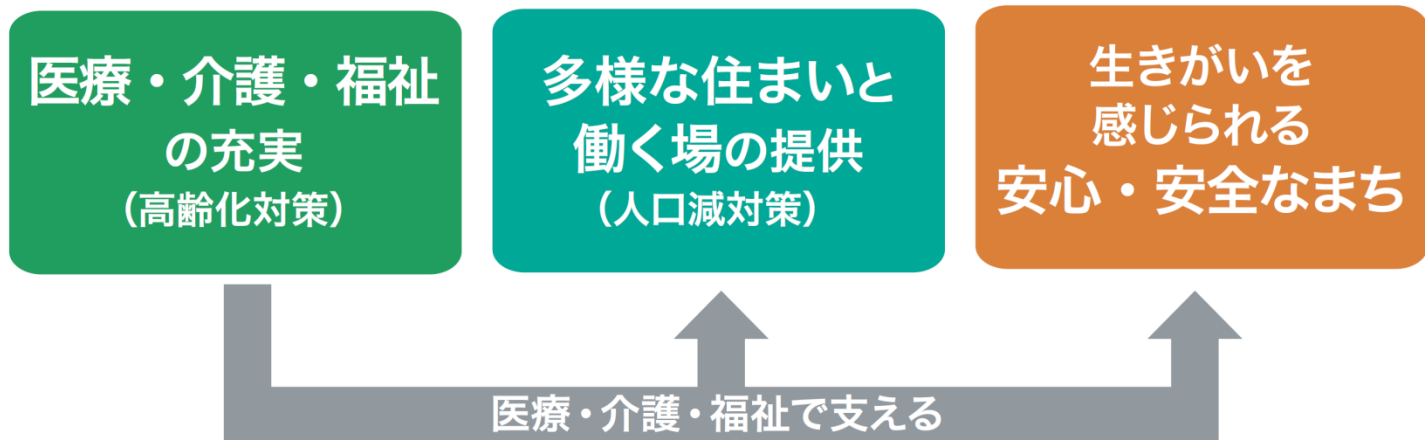
いずれも、「暮らし方」と「働き方」に変化を及ぼすもの

商業施設としてどう変化に対応していくか？

また、どのような役割が求められているか？

## 世の中の変化と商業施設に求められる役割

これまでの商業施設の機能に加えて…



- ① 地域とともに育ってきたウイングベイ小樽の「強み」を発揮する
- ② 価値観を共有できる医療・介護・福祉事業者と連携する  
(北海道済生会と事業協定締結済み)

## 「ウェルネスタウン」構想の3つの取り組み

①**身体的・精神的に**  
健康で豊かな  
生活の提案

医療・介護・福祉の拡充

②**環境的に**  
健康で豊かな  
生活の提案

住民サービスの拡充と  
生活利便性向上

③**社会的に**  
健康で豊かな  
生活の提案

人口減対策と  
安心・安全なまち

3つの観点から**健康で豊かな生活（＝ウェルネス）**を定義

北海道済生会との協働取組により、ウイングベイ小樽を  
拠点とした「**ウェルネスタウン**」を構築する

# ① 身体的・精神的に健康で豊かな生活を送れるまち

## (1) 北海道済生会との連携（協働取組）

### 空き区画の活用

- ・地域包括支援センター
- ・訪問看護ステーション
- ・訪問リハビリテーション

← 済生会からウイングベイ小樽内に移転  
『済生会ビレッジ』（2021年3月～）

### 既存施設の活用

- ・障がいのある児童への支援  
（発達支援、放課後デイサービスetc.）
- ・自立支援、機能回復



大型遊具施設の活用（一例）

# ① 身体的・精神的に健康で豊かな生活を送れるまち

## (2) アクティブシニア支援

### ● 健康増進、予防医療

- ・スポーツクラブや娯楽施設の活用
- ・済生会ビレッジとの連携

### ● 社会と関わる『活躍の場』

- ・店舗や施設管理での「プチ勤務」  
(短時間勤務で生きがいを感じる)



スポーツクラブと温浴施設

## (3) 小樽看護専門学校を誘致予定 (※)

看護人材の安定供給

→医療の下支えによる**地域医療の維持**

※実現には地区計画の変更が必要



存廃に揺れた小樽看護専門学校



## ② 環境的に健康で豊かな生活を送れるまち

### (1) 行政サービス・公共サービスの拡充

サテライトオフィス、証明書発行サービスの提供 etc.

### (2) 商業施設としての魅力の再発見



バラエティに富んだ店舗構成、大空間を活かしたイベント開催 etc.  
→施設のポテンシャルを「まちの再創造」のために最大限活用



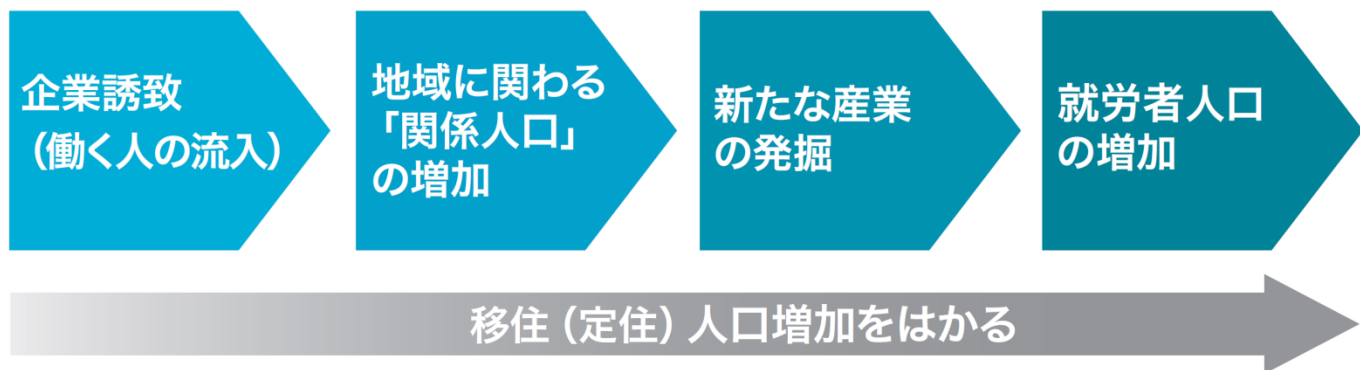
### ③ 社会的に健康で豊かな生活を送れるまち

#### (1) 人口増加を意識した取り組み

- レンタルオフィス、シェアオフィス  
組織やビジネスモデルの変化  
→ ニューノーマルの働く場

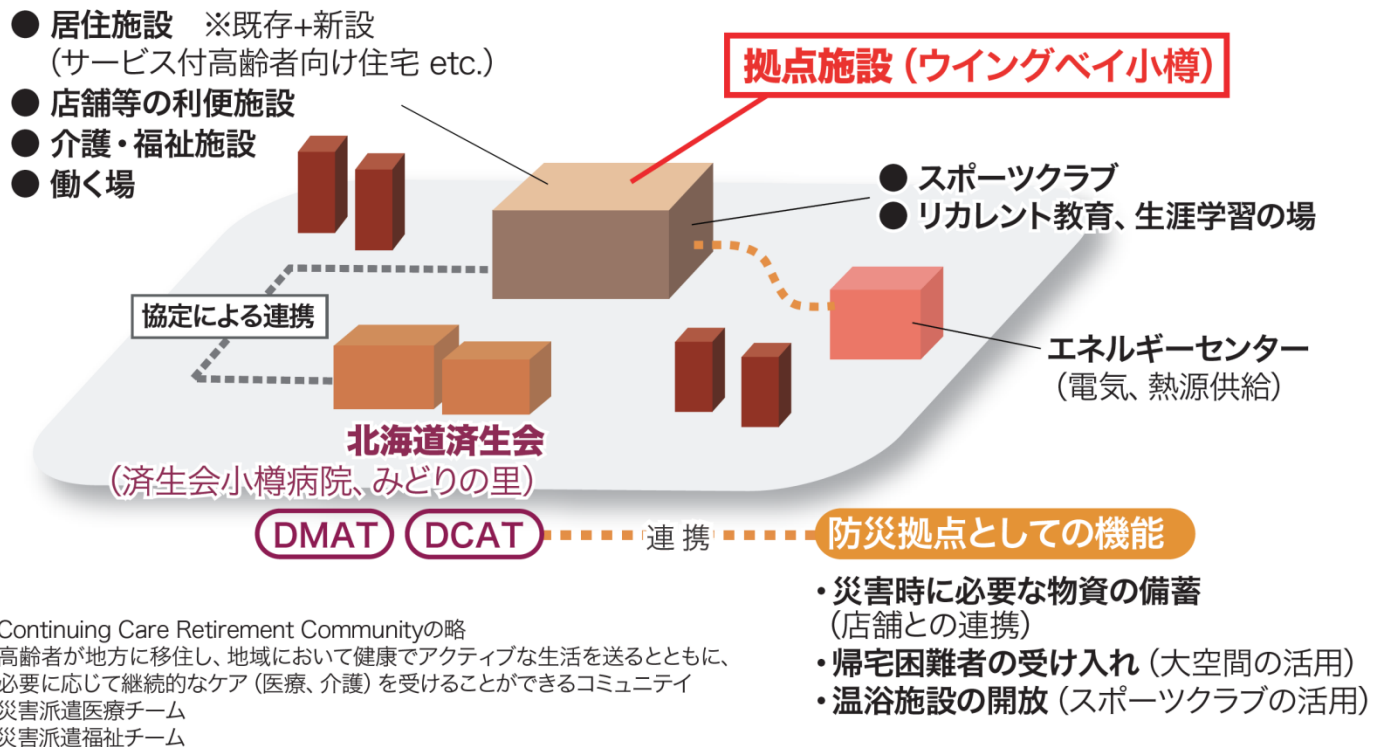


- 就労者を増やし定住人口を増やす



### ③ 社会的に健康で豊かな生活を送れるまち

#### (2) 小樽築港版ニューCCRCの展開（最終目標）



安心・安全で多様な住まいの提供により『生涯活躍のできるまち』を実現

## ウイングベイ小樽の沿革

	1999	2001	2003	2007	2008	2012	2013	2017	2018	2019	2020	2021
施設 コンセプト	【複合型商業施設】 全国初のエンターテインメント型商業施設としてスタート								【体験型商業施設】		【ウエルネスタウン】	
主な出来事	・マイカル 小樽として 開業	・道内初の アウトレッ トモール 開業	・ウイン グベイ小 樽へ改称	・道内最大 級の喜久屋 書店移転 開業	・ニトリ 開業	・道内初の スーパー VIVAホーム 開業	・しまむら 3業態開業	・再生ファ ンド ルネッサン スキャピタ ル様による 支援開始	・体験型施 設としてグ ランピン グ、ボルダ リング設備 の導入		・社会福祉法人恩賜財 団済生会支部北海道済 生会様とウエルネスタ ウンを構築するための 協定締結	・済生会ビレッジ開業
経歴	マイカル北海道 (現イオン北海道) 在籍		(株)ポスフル (現イオ ン北海道) よりOBCへ 出向 (営業部長)		OBCへ転籍 取締役営業部長～経営企画室長			代表取締役社長～現在に至る				