

2016年11月14日

三井不動産株式会社

「三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セパン」第2期開発計画着工
約190店舗にスケールアップ 東南アジア最大級のアウトレットモールへ
第2期 約60店舗が2018年1月開業予定

- 三井不動産株式会社と MALAYSIA AIRPORTS HOLDINGS BHD.（以下「MAHB 社」）が共同で設立した合弁会社 MFMA DEVELOPMENT SDN. BHD.は、「三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セパン」（以下「MOP KLIA SEPANG」）の第2期開発に着手しました。今般の増床により、店舗数は現在の約130店舗から約190店舗へと拡大し、店舗数において東南アジア最大級のアウトレットモールへと進化します。本日起工式を行い、開業は2018年1月を予定しています。
- 当施設は、2015年5月30日にクアラルンプール国際空港敷地内にクアラルンプール初の本格的アウトレットモールとして開業しました。国際空港の敷地内であり、かつ高速道路から直接アクセスできる交通至便な立地により、20代～30代のファミリー層の方を中心に、開業以降マレーシア国内のお客様はもとより、国際空港をご利用の観光客の方々に多数ご来場いただいております。開業後一年間の施設売上は当初想定を上回り順調に推移しており、今般の増床によりさらにお客様からご支持いただける施設を目指してまいります。
- 第2期の店舗構成は、ラグジュアリーブランドやインターナショナルブランドのラインナップの拡充に加え、ビューティ関連業態やエンターテインメント要素を導入します。第1期部分に集結する高感度なラグジュアリーブランドやインターナショナルブランドをはじめ、地元マレーシアで人気の高いブランド、日系ブランド、バラエティ豊かな飲食店舗、本物の日本文化を体験できる「ジャパンアベニュー」など様々なジャンルに加え、ブランド・商品バラエティをさらに広げ、お客様の多様なニーズに幅広くお応えします。
- 当施設は、南国のリゾートをイメージした「パラダイスビレッジ」をコンセプトとし、トップライトやハイサイドライトからの自然光と館内のグリーンがくつろいだ雰囲気のある明るいリゾート感を演出、外部空間にいるような雰囲気のデザインとしています。また熱帯気候を考慮し、全館に冷房を完備したエンクロードドモール（屋内型モール）としており、今般の増床部分についても既存モール部分に直接連結し、快適な買物空間を創造してまいります。
- 2021年には第3期の増床を予定しており、最終的には全体店舗面積約44,000㎡、店舗数約250店舗となる予定です。



三井アウトレットパーク
クアラルンプール国際空港 セパン外観



第2期イメージパース

< 「MOP KLIA SEPANG」の主な特徴 >

● 立地	空港と市街地を結ぶ幹線道路に面し、市街地から南に約 60 キロ、車で約 50 分の距離に位置。クアラルンプール都市圏居住者はもとより、クアラルンプール国際空港の利用者にとっても利便性が高い
● ターゲット	周辺 100km 圏居住者 873 万人、空港利用者 4,893 万人/年 (2015 年)
● 駐車場	クアラルンプール都市圏居住者の車で来場を考慮し、2,000 台を超える駐車場を設置。今般増床に伴い更に 500 台以上を増設。
● 無料シャトルバス	KLIA および klia2 (クアラルンプール国際空港第 2 空港) 間を 8 : 20-23 : 00 毎時 2~3 本運行
● 自動チェックインシステム	Malaysia Airlines、Cathay Pacific Airways、KLM-Royal Dutch、Air France、Turkish Airlines、Air Asia の各航空会社で可能 (他の Web Check-in 可能航空会社 (Malindo Air 等) も当施設設置の PC から可能)
● チケットカウンター	バス・タクシー・レンタカー等が手配可能
● 海外の方向への対応	CIMB (マレーシア本国の大手銀行) が外貨両替カウンターを設置、施設内一部ゾーンで無料 Wi-Fi 対応、ツーリストプリビレッジクーポン (外国人のパスポートを見せるともらえるクーポン) を発行
● イベントスペース	施設内に計約 300 m ² のイベントスペースを設置
● マレーシアならではの対応	ハラル、ノンハラル、ポークフリーの飲食店舗をラインアップ、男女別室のスラウ (お祈りのスペース) を設置 ※ (ハラル: イスラム教の律法にのっとった食べ物で、アルコールや作法に従って処理されていない肉、その他食物を排除したもの。ノンハラル: ハラル以外の食べ物。ポークフリー: 豚肉およびそのエキスや成分などを含まないように調理された食べ物)

< KLIA エアロポリス計画について >

クアラルンプール国際空港を含む周辺地域では、MAHB 社による KLIA という空港都市を、運搬・ロジスティックスハブ、テーマパークアトラクション、展示会場を備えながら、重要なビジネス・観光・雇用機会の創出拠点とすることを目的とした「KLIA エアロポリス計画」があり、順次開発が推進される予定です。

< 三井不動産の海外戦略について >

当社グループは海外事業を成長分野の一つに位置付け、2015 年 5 月に公表した 2017 年度までのグループ中長期経営計画「イノベーション 2017 ステージ II」では、2015~2017 年の 3 か年で欧米・アジアにおいて約 5,500 億円の投資を行うことを表明し、現在順調に進捗しています。

アジアでは 2011 年に「杉井アウトレット広場・寧波」を開業、今年 1 月には台湾で「三井アウトレットパーク 台湾林口」を開業しています。また、マレーシアではクアラルンプールにて「(仮称) ららぼーと クアラルンプール」が 2021 年開業予定、台湾では「(仮称) 三井アウトレットパーク 台湾台中港」も 2018 年の開業に向けて事業を推進しているなど、アジアで拡大する消費を積極的に取り込み、現地に貢献しながら早期に利益を拡大すべく、積極的に事業を推進しています。マレーシア、シンガポール、タイ、インドネシア、中国では住宅事業も展開しており、アジアでの事業が拡大しています。

< MAHB 社について >

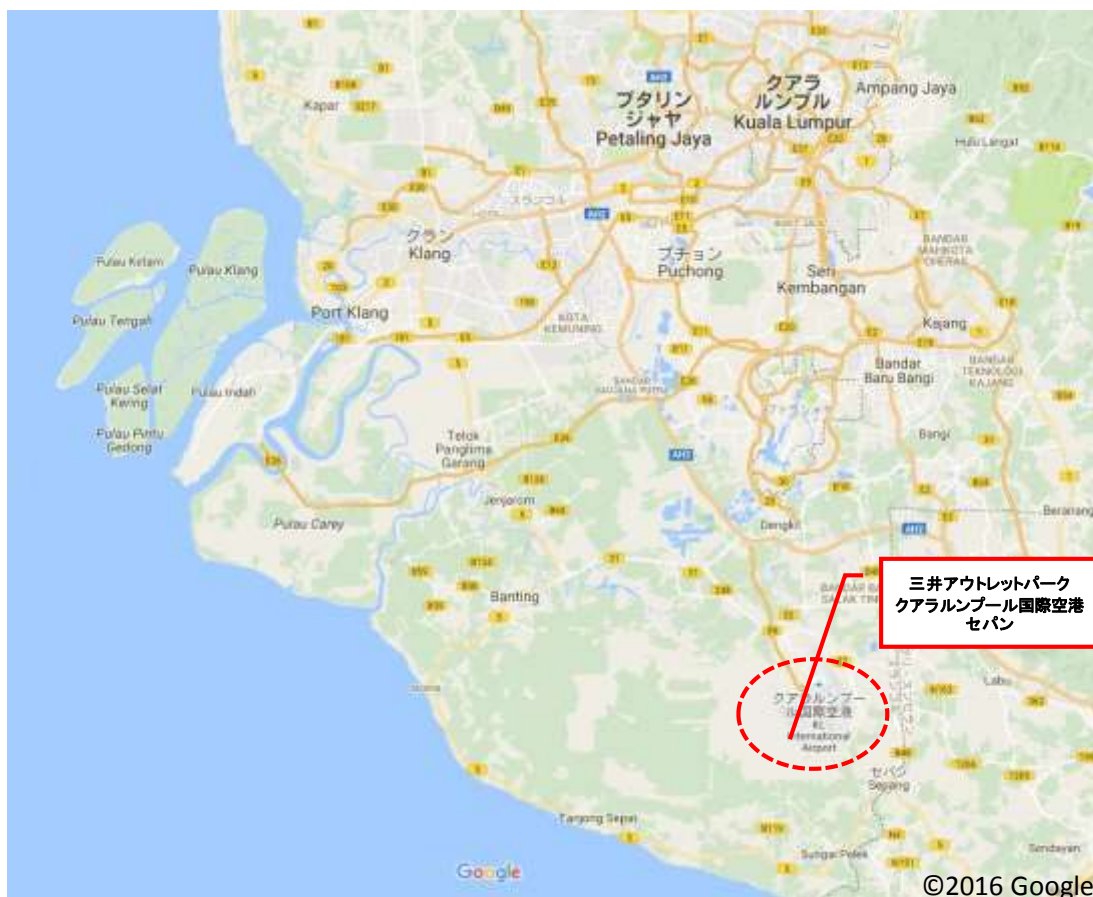
MAHB 社は政府 100% 出資のファンド会社が株式の過半を保有し、クアラルンプール国際空港を含むマレーシア国内にある 39 の空港を運営する会社です。空港事業の他、ホテルや商業施設事業なども手掛けています。

<添付資料 1> 「三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セパン」 物件概要

所在地	マレーシア セランゴール州 セパン クアラルンプール国際空港敷地内				
交通アクセス	クアラルンプール国際空港から車で約 5 分、クアラルンプール市街地から車で約 50 分				
事業主体	MFMA DEVELOPMENT SDN. BHD. (事業シェア：三井不動産株式会社 70% MALAYSIA AIRPORTS HOLDINGS BHD. 30%)				
事業形態	ファクトリーアウトレット				
敷地面積	約 178,900 m ² (第 3 期まで含む全体)				
	第 1 期	第 2 期	第 1+2 期小計	第 3 期	合計
開業年月	2015 年 5 月	2018 年 1 月	—	2021 年	—
延床面積	約 40,000 m ²	約 16,530 m ²	約 56,530 m ²	約 16,530 m ²	約 73,000 m ²
店舗面積	約 24,000 m ²	約 9,900 m ²	約 33,900 m ²	約 9,900 m ²	約 44,000 m ²
店舗数	約 130 店舗	約 60 店舗	約 190 店舗	約 60 店舗	約 250 店舗
スケジュール	2015 年 5 月 30 日 開業 2016 年 11 月 第 2 期着工 2018 年 1 月 第 2 期開業 (予定) 2021 年 第 3 期開業 (予定)				
運営管理	MFMA DEVELOPMENT SDN. BHD.				
ホームページ	https://www.mitsuioutletparkkia.com.my				

<添付資料 2>

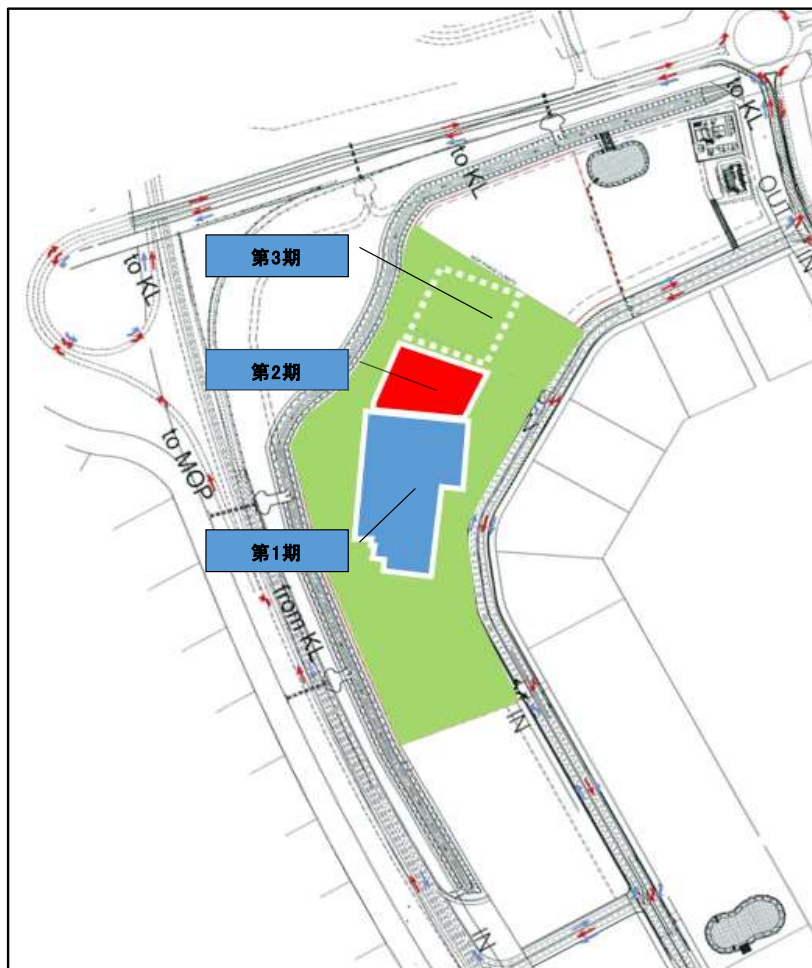
広域図



位置図(航空写真)



敷地図



<添付資料3>三井不動産のアウトレットパーク一覧 (2016年11月現在)

<p>三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島 三重県桑名市長島町浦安368 2002年3月開業 2006年7月増床 2007年9月増床 2011年9月増床 2017年秋 増床予定 店舗面積: 約46,000㎡ 店舗数: 約280店舗</p> 	<p>三井アウトレットパーク 木更津 千葉県木更津市金田東3-1-1 2012年4月開業 2014年7月増床 店舗面積: 約36,500㎡ 店舗数: 約250店舗</p> 
<p>三井アウトレットパーク 入間 埼玉県入間市宮寺3169-1 2008年4月開業 店舗面積: 約32,000㎡ 店舗数: 約210店舗</p> 	<p>三井アウトレットパーク 幕張 千葉県千葉市美浜区ひび野2-6-1 2000年10月開業 2005年4月増床 2015年7月増床 店舗面積: 約22,700㎡ 店舗数: 約140店舗</p> 
<p>三井アウトレットパーク 多摩南大沢 東京都八王子市南大沢1-600 2000年9月開業 2007年12月増床 店舗面積: 約21,100㎡ 店舗数: 約110店舗</p> 	<p>三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド 神奈川県横浜市金沢区白帆5-2 1998年9月開業 店舗面積: 約15,300㎡ 店舗数: 約80店舗</p> 
<p>三井アウトレットパーク 滋賀竜王 滋賀県蒲生郡竜王町大字薬師字砂山1178-694 2010年7月開業 2013年7月増床 店舗面積: 約37,000㎡ 店舗数: 約230店舗</p> 	<p>三井アウトレットパーク マリンピア神戸 兵庫県神戸市垂水区海岸通12-2 1999年10月開業 2000年6月増床 2006年4月増床 2009年3月増床 店舗面積: 約22,800㎡ 店舗数: 約140店舗</p> 
<p>三井アウトレットパーク 大阪鶴見 大阪府大阪市鶴見区茨田大宮2-7-70 1995年3月開業 店舗面積: 約9,300㎡ 店舗数: 約70店舗</p> 	<p>三井アウトレットパーク 札幌北広島 北海道北広島市大曲幸町3-7-6 2010年4月開業 2014年4月増床 店舗面積: 約30,000㎡ 店舗数: 約170店舗</p> 
<p>三井アウトレットパーク 北陸小矢部 富山県小矢部市西中野972-1 2015年7月開業 店舗面積: 約26,000㎡ 店舗数: 約170店舗</p> 	<p>三井アウトレットパーク 仙台港 宮城県仙台市宮城野区中野3-7-2 2008年9月開業 店舗面積: 約20,000㎡ 店舗数: 約120店舗</p> 
<p>三井アウトレットパーク 倉敷 岡山県倉敷市寿町12-3 2011年12月開業 店舗面積: 約20,000㎡ 店舗数: 約120店舗</p> 	<p>杉井アウトレット広場・寧波 中華人民共和国浙江省 宁波市鄞州区秋实路555号 2011年9月開業 2015年12月増床 店舗面積: 約39,700㎡ 店舗数: 194店舗</p> 
<p>三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セバン マレーシア クアラルンプール国際空港敷地内 2015年5月開業 2018年1月増床予定 店舗面積: 約24,000㎡ 店舗数: 約130店舗</p> 	<p>三井アウトレットパーク 台湾林口 台湾 台湾新北市林口区文化三路一段356號 2016年1月開業 店舗面積: 約45,000㎡ 店舗数: 約220店舗</p> 
<p>三井アウトレットパーク 台湾台中港 台湾 台湾市台湾大道10段 2018年開業予定 店舗面積: 約35,000㎡ 店舗数: 約150店舗</p> 	