

「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」着工へ 海外初のららぽーととして2020年開業予定

本事業のポイント

- ・「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」5月に本体工事着工。海外初の「ららぽーと」として2020年開業。
- ・経済特区として産業が発展し、商業・住宅の開発も進みつつある、上海市を代表する新興開発地区に位置。
- ・質・量ともに充実した飲食ゾーンや体験型アミューズメントを備え、かつデイリーユースにも便利な店舗構成。
- ・日本における商業施設の開発・運営・リーシングで培った経験を活かした、安心安全な施設づくり。
- ・デザインコンセプトは「折り紙」とし、日本らしさを演出しつつ、シンプルかつダイナミックな施設デザインを計画。

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区 代表取締役社長 菰田正信)は、上海井橋商業管理有限公司(本事業を推進するため当社が100%出資で設立したプロジェクト会社)を通して中国上海においてリージョナル型ショッピングセンター「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」の開発を推進しており、3月21日に共同事業者の上海金橋出口加工区連合発展有限公司と合同で着工式典を行い、準備工事に着手しました。建物本体の工事は5月からを予定しています。計画地周辺在住のファミリー層や周辺オフィスワーカー等を主なターゲットとし、飲食ゾーンや体験型アミューズメント等の時間消費型MDからデイリーユースに便利な店舗まで約200店舗で構成される、海外初の「ららぽーと」として2020年に開業予定です。

当施設の主な特徴

<店舗構成の特徴>

- ・上海でも人気の高い日本食をテーマにした飲食ゾーンを設けるなど、質・量ともに充実した飲食店舗。
- ・シネマコンプレックスやアミューズメントなど、「体験」を軸とした話題性の高い時間消費型のコンテンツも充実。
- ・上海のお客さまにも人気の高い日系テナントを多数誘致。
- ・高感度ファッションやセレクトショップ、話題性の高い雑貨店舗等に加え、スーパーマーケットをはじめとしたデイリーユースに適した店舗も多数誘致予定。グレード感を感じさせつつ、日常使いにも便利な幅広いMD構成。

<施設環境・運営の特徴>

- ・子どもから大人まで安心して過ごせる環境づくりや、出店テナント様へのきめ細やかな運営支援など、当社が日本における商業施設の開発・運営・リーシングで培った経験を十分に活かした施設づくり。

<施設デザインの特徴>

- ・デザインコンセプトは“折り紙”
- ・アジアの国際都市である上海が持つモダン性と日本の伝統文化を融合した施設デザイン。
- ・折り紙をモチーフとした幾何学的なデザインを随所に取り入れ、シンプルでありながらダイナミックな施設デザインを計画しています。



- 当施設が位置する中国(上海)自由貿易試験区金橋片区は、上海市の中でも急速な発展を続ける上海東部の浦東エリアに位置しており、経済特区として金融、IT、電子、化学等の各種産業の発展が進む上海市を代表する新興開発地区です。従前は多くの工場が立地するエリアでしたが、地下鉄、道路などの交通インフラの整備に伴い、近年商業・住宅の開発が急速に進みつつあります。外国人も多い別荘地区を商圈に持ち、中・高所得層の居住割合が高いエリアです。
- 当施設は、延床面積約 146,000 m²(うち商業部分延床面積約 129,000 m²)、店舗面積約 60,000 m²、約 200 店舗の計画で、「上海金橋出口加工区連合発展有限公司」の建築した建物のうち、商業部分を当社グループが一括借り上げし、商業施設「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」として運営します。
- 当施設は、当社グループ海外第 1 号店として開業する「ららぽーと」です。これまで日本国内の「ららぽーと」をはじめとする商業施設や 2011 年に当社グループ海外初の商業施設として開業した中華人民共和国浙江省寧波市における「杉井アウトレット広場・寧波」等で培ってきた施設の開発、テナントリーシング、運営などのノウハウを最大限に活かし、上海のお客様のニーズに沿った施設を目指しております。

【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、2015 年 5 月にはマレーシアで「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」、2016 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、2018 年には台湾にて「(仮称)三井アウトレットパーク 台湾台中港」が開業予定、2021 年には台湾の「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと台湾南港」やマレーシアの「(仮称)ららぽーと クアラルンプール」が開業を予定しているなど、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。中国、マレーシア、シンガポール、タイ、インドネシア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。

【物件概要】

物件名称	(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋
用途	商業施設
事業方式	「上海金橋出口加工区連合発展有限公司」の建築した建物の商業部分を当社グループが一括借り上げし、商業施設として運営(マスターリース事業)
所在地	中国(上海)自由貿易試験区金橋片区 4 号地塊 4-03
交通	地下鉄 9 号線※平度路駅より徒歩約 10 分 ※2017 年開通予定
敷地面積	約 43,000 m ² (全体)
構造規模	地上 11 階、地下 2 階 商業部分:地上 1 階～地上 6 階(一部 7 階) 駐車場:地上 1 階～地下 2 階 ※7 階～11 階はオフィス(当社の事業外)
建物延床面積	約 146,000 m ² (うち、商業部分約 129,000 m ² 、オフィス部分約 17,000 m ²)
店舗面積	約 60,000 m ²
店舗数	約 200 店舗
駐車場台数	約 2,250 台 (敷地外駐車場含む)
運営・管理	上海井橋商業管理有限公司
スケジュール	2020 年開業(予定)

【上海金橋出口加工区連合発展有限公司について】

設立時期:1991 年

代表者:王 穎

事業内容:主として金橋出口加工区内における不動産の開発、管理他

中国語名称:上海金桥出口加工区联合发展有限公司(上海金橋出口加工区連合発展有限公司)

<添付資料1>位置図

広域図

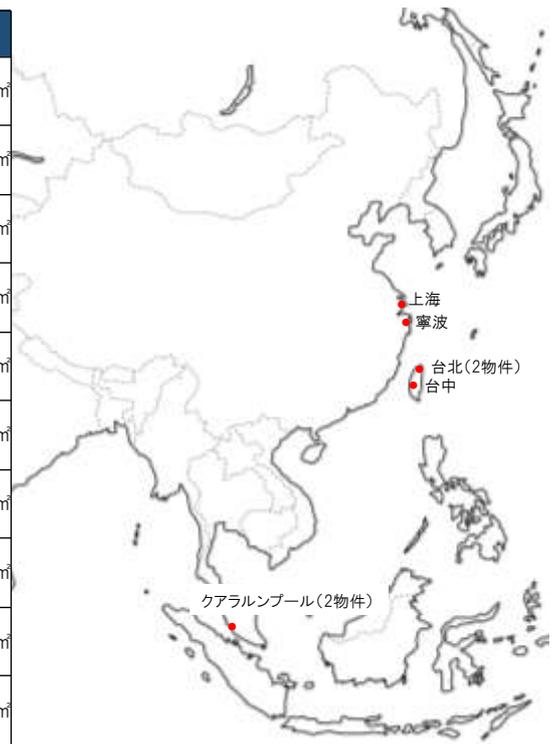


詳細図



<添付資料 2>三井不動産が海外で展開するリージョナル型商業施設

国	物件名	開業年	店舗数 (約)	店舗面積 (約)
中国	杉井アウトレット広場・寧波	【1期】2011年 【2期】2015年	190店舗	39,700㎡
	(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋	2020年(予定)	200店舗	60,000㎡
台湾	三井アウトレットパーク台湾林口	2016年	220店舗	45,000㎡
	(仮称)三井アウトレットパーク 台湾台中港	2018年(予定)	150店舗	35,000㎡
	(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと台湾南港	2021年(予定)	250店舗	70,000㎡
マレーシア	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	【1期】2015年	130店舗	24,000㎡
		【2期】2018年(予定)	60店舗	9,900㎡
		【3期】2020年(予定)	60店舗	10,100㎡
	(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーとクアラルンプール	2021年(予定)	300店舗	80,000㎡
合計		7 物件	1,560店舗	373,700㎡



なお、三井不動産は日本国内において、リージョナル型ショッピングセンター「ららぽーと」を合計13施設運営しております。物件の一覧については、<http://www.lalaport.jp/>をご参照ください。