

各 位

三井不動産レジデンシャル株式会社

「大連ソフトウェアパーク 2 期」における

住宅分譲・商業事業への参画について

- 三井不動産レジデンシャル株式会社は、香港系デベロッパーの「瑞安（シュイオン）グループ」および大連の地元有力デベロッパー「億達（イーダ）集団」が開発する「大連ソフトウェアパーク 2 期」（中華人民共和国^{りょうねい}遼寧省大連市）において、住宅分譲事業および商業施設事業に参画いたします。計画規模は分譲住宅約 1,900 戸、商業施設床面積約 47,200 m²、全体竣工は 2014 年 10 月を予定しています。
- 大連市は、中国東北 3 省において早くから経済発展が始まり、1984 年の改革開放後、加工貿易の拠点として、90 年代に経済技術開発区を中心に大きく発展を遂げました。中国国内の 15 の副省級市の一つとして、経済、財政、法制の面で省と同程度の自主権を持ち、名目 GDP は 2009 年度一人当たり 1 万ドルを超え、北京市を上回っています。また、2010 年の住宅販売戸数は約 8 万戸にのぼり、中国国内においても住宅ニーズが非常に旺盛なエリアです。
- 「大連ソフトウェアパーク」は、大連市政府が加工貿易型の経済開発区から、次の発展の基盤として 1991 年に初の国家級ハイテクノロジー・インダストリアルゾーンとして設置した大連ハイテクゾーン（大連高新技术産業園区）に位置します。
- 「大連ソフトウェアパーク 2 期」は、開発総面積 7.2k m²におよぶ億達集団による 1 期の成功を受け、2003 年から開発が開始されました。開発総面積は約 27k m²（サイト A～サイト F 合計）、当社が参画するエリアは、「サイト A（土地総面積約 31 万 m²）」、サイト C（土地総面積約 132 万 m²）」のうちの 6 ブロックです。



サイト A（完成予想パース）



サイト C（完成予想パース）

【サイトA】

- ◆大連の旧市街地から西へ約12kmに位置し、南側が海に開けた眺望良好な立地環境です。また、現在建設中の地下鉄1号線(2012年一部開通予定)の始発駅および旅順までの軽軌鉄道(2011年度開通予定)の乗換駅として、人・物・情報のハブとなるブロックです。
- ◆上海で人気のエリアとして知られる「上海新天地」を手掛けた瑞安グループが開発した中国国内で6か所目の「新天地」となる商業施設「大連新天地」を中心に、住宅・オフィス・ホテル等の複合開発が行われています。
- ◆当社は住宅事業ならびに商業施設事業に参画いたします。住宅事業については、ソフトウェアパークに勤務する若手ホワイトカラーをメインターゲットとして想定し、収納の充実・水回りスペースの効率化等、日本における住宅の商品企画を反映した住戸プランも採用される予定です。商業施設事業については、飲食・家具・生活必需品等、日常生活をサポートするテナントを中心に誘致をする予定です。なお、サイトAは、2011年秋ごろ販売開始の予定です。



サイトA (B09)



サイトA (C01)

【サイトC】

- ◆サイトAの西、約4kmに位置するサイトCは、大連のソフトウェア産業の中心となるブロックであり、IBMをはじめとした有力企業がオフィスを構えており、ブロック内には「ゼロカーボンパーク」と呼ばれる省エネを意識した公園が設置されています。
- ◆また、オフィスビルその他、商業施設・若いエンジニア向けの比較的安価な賃料のエンジニア住宅・中高層分譲住宅・高級ビラ等が計画されています。当社は、中高層住宅事業・商業施設事業に参画する予定です。
- ◆住宅については、若い時期を過ごした優秀なエンジニアが家族とともに定住するなど、人生のステージに合わせて住み替える住宅を供給することで、定住人口を増やし、街を発展させるという計画です。

■中国における住宅事業への参画は、丸紅グループの上海好世置業有限公司との共同事業「好世皇馬苑（ハウスフォアンマーユエン）」、シンガポール政府系「SSTEC」とシンガポールの「長成（チョンセン）グループ」との共同事業「天津エコシティ」に次ぐものです。

■三井不動産グループは、中国をはじめとする東アジアを戦略エリアと位置づけ、分譲住宅事業や商業施設事業などを展開しております。今後も、上海、北京などの主要都市や、天津・大連など今後発展が見込まれる都市においても、瑞安グループなど、アジア各所で事業展開する有力なデベロッパーとアライアンスを組み、事業推進を積極的に図ってまいります。

以 上

<添付資料1>大連ソフトウェアパーク 2期 概要

■全体概要

所在地：中華人民共和国遼寧省大連市高新技术産業園区内

交通：大連周水子国際空港より車で南へ約 20km

開発面積：土地 27k m²・建物延床面積約 354 万m²

用途：住宅・オフィス・研究開発施設・商業施設・ホテル・リゾート施設予定

■瑞安グループについて

1971年 Vincent Lo氏が設立の香港上場グループ。1985年より中国大陸内でビジネス開始。資本金約3,500億円。90年代に上海で「新天地」を開発、一躍トップブランドの一つに。現在、中国各地の行政から「新天地」の開発の要請を受けている。事業展開エリアは、上海（「新天地」「KIC」ほか）、大連（「大連天地」）、武漢、重慶、仏山、杭州等の主要都市。香港で各種賞（ベストコーポレートブランド賞、ベストコーポレートガバナンス賞、ベストアニュアルレポート賞、IR金賞ほか）を受賞（全て2008年）。

■億達集団について

1984年設立 非上場大連を拠点とする不動産開発、内装建築、機械製造、ソフトウェア（傘下企業:75社）の企業集団。大連ソフトウェアパーク1期を開発。2003年には松下電工と内装会社を設立。

■位置図



<添付資料 2> プロジェクト概要 (サイトA、サイトC)

【サイトA】

所在地：中華人民共和国遼寧省大連市高新技术産業園区旅順南路河口湾地区

交通：大連旧市街地中心部から西へ約 12km

開発面積：土地面積約 31 万㎡

建物延床面積約 119 万㎡

(住宅約 54 万㎡、商業施設約 39 万㎡、オフィス・教育施設等約 26 万㎡)

■ 計画図



凡例

- | | | | |
|---|--|---|---|
| :住宅 | :商業 | :オフィス | :教育 |
| :SOHO | :5つ星ホテル、金融、商業 | | |

【サイトC】

所在地：中華人民共和国遼寧省大連市高新技術産業園区旅順南路黄泥川地区

交通：大連旧市街地中心部から約西へ16km

開発面積：土地面積約132万㎡

建物延床面積約177万㎡

(住宅約57万㎡、商業施設約14万㎡、オフィス・教育施設等約106万㎡)

■ 計画図



凡例

■ : オフィス ■ : 賃貸住宅 ■ : 住宅 ■ : 商業 ■ : 教育