

各 位

三井不動産レジデンシャル株式会社

＜日系ディベロッパー初の中国華南エリアにおける住宅分譲＞
中国広東省佛山市「佛山嶺南天地」における
住宅分譲事業の参画について

■三井不動産レジデンシャル株式会社は、香港系ディベロッパー「瑞安グループ」が開発する大規模複合再開発「佛山嶺南天地」^{フォーシャンリンナンテンチ}（中華人民共和国広東省佛山市）の一部区画に事業参画いたします。当社が事業参画する「区画 18」は、分譲住宅（3 棟、約 880 戸）を中心とした複合開発であり、2011 年 12 月着工、2015 年 3 月竣工を予定しています。

なお、本事業は中国華南エリアにおける日系ディベロッパー初の住宅分譲事業であり、また瑞安グループとの事業提携は「大連ソフトウェアパーク 2 期（大連天地）」に次ぐ 2 物件目となります。

* 華南エリア：福建省、広西チワン族自治区、海南省、広東省

■佛山市は広東省の中央南部に位置し、東に広州市、南には香港とマカオが近接する地理的条件にあり、世界有数の製造業の集積地である珠江デルタ地帯の貿易拠点として古くから外国貿易が盛んなエリアです。対外開放政策後、周辺都市と連携した経済政策などにより GDP 成長率が 17%を超える高成長（過去 5 年間の平均）を遂げています。

■「佛山嶺南天地」は、2010 年に開通した地下鉄 1 号線の 2 駅に直結し、今後さらなる発展が期待される佛山市中心部の禅城区旧市街に開発される大規模複合再開発事業です。約 65 万㎡の敷地に、上海で人気のショッピングスポット「上海新天地」を手掛けた瑞安グループが開発する商業施設「新天地」や、住宅・商業施設・ホテル・オフィスなど（建築総延床面積：約 155 万㎡）が開発されます。また、開発区域内に残された国家級文化財である「祖廟」（11 世紀頃に建築された道教廟）や「東華里」（19 世紀中期の歴史的住宅建築街）を含む 22 の文化財建築物を保存・再生するプロジェクトでもあります。

■当社が事業参画する「区画 18」では、地下鉄「普君北路」駅に近接し、42 階建・39 階建・28 階建の 3 棟構成の高層住宅を中心に、商業施設、幼稚園、クラブハウス、テニスコート、屋外プールなどが計画されています。分譲住宅については、佛山市内を中心に広東省や香港など広範囲の実需層をターゲットとしており、販売開始は 2014 年頃を予定しています。



「区画 18」分譲住宅（完成予想パース）



「佛山嶺南天地」（完成予想パース）



開発前の風景



「佛山嶺南天地」(完成予想パース)



「新天地」完成予想パース



当事業参考区画

■中国の住宅事業への参画は、丸紅グループとの「上海好世置業有限公司」との共同事業「好世皇馬苑」、シンガポールと中国の両政府により設立された「S S T E C」とシンガポールの「長成グループ」との共同事業「天津エコシティ」、「瑞安グループ」と大連の地元有力ディベロッパー「億達集団」との共同事業「大連ソフトウェアパーク 2 期」に次ぐ 4 番目のプロジェクトとなります。

■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、住宅分譲事業や商業施設事業などを展開しております。本年 8 月には、中国華南エリアでの事業機会獲得に向けた体制を強化するために、広州市にて現地法人の営業を開始しました。今後も上海、北京および広州の現地法人を起点に、中国の主要都市において、住宅分譲事業や商業施設事業、当社の強みである複合開発などを積極的に展開してまいります。

以 上

<添付資料 1> 佛山嶺南天地概要

■全体概要

所在地：中華人民共和国広東省佛山市禅城区

交通：広佛地下鉄一号線「祖廟駅」「普君北路駅」直結

開発面積：土地約 65 万㎡、建物約 155 万㎡

用途：住宅・オフィス・商業施設・ホテル 等

スケジュール：2020 年頃 全体完成予定

■瑞安グループについて

1971 年に Vincent Lo 氏が設立し、現在香港証券取引所に傘下の 2 社が上場するグループ。1985 年より中国本土にて不動産開発、建設、建設資材のビジネスを開始。1990 年代に上海にて「新天地」を開発、一躍トップブランドの一つに。事業展開エリアは、上海、大連、武漢、重慶、佛山、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、ベストアニジュアルレポート賞、IR 金賞ほか）を受賞（全て 2008 年）。

<添付資料 2> 区画 18 プロジェクト概要

■計画概要

○建築概要

敷地面積：約 24,600 ㎡（約 7,440 坪）

延床面積：約 108,000 ㎡（約 3,270 坪）

住宅戸数：約 880 戸

建物用途：住宅・商業施設・幼稚園・クラブハウス・テニスコート・屋外プール 等

○スケジュール

着工：2011 年 12 月

販売：2014 年春

竣工：2015 年春

<添付資料 3> 位置図

