

2011年12月6日

報道関係各位

丸紅株式会社  
三井不動産レジデンシャル株式会社  
三菱地所株式会社

丸紅、三井不動産レジデンシャル、三菱地所の共同開発  
「(仮称) 上海嘉南プロジェクト」始動  
上海市嘉定区南翔鎮における大規模住宅開発



本プロジェクト イメージパース

丸紅株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、三菱地所株式会社は、共同出資する好世投資（香港）有限公司と上海泰路実業発展有限公司で設立した上海好世嘉南置業有限公司において、上海市嘉定区南翔鎮での「(仮称) 上海嘉南プロジェクト」開発用地を取得し、分譲住宅約1,700戸と商業施設を開発することとしました。

本プロジェクトは上海市北西部の嘉定区南翔鎮に位置します。上海市嘉定区では、上海三大ニュータウンの一つである「嘉定新城（ニュータウン）」計画が進行中で、そのなかでも南翔鎮は上海市中心区に接した同区の玄関口ともいえるエリアです。本プロジェクトの周辺では、虹橋交通ハブターミナルに直結する

地下鉄 17 号線や嘉闵高速道路が計画され、また大規模緑地公園や商業施設、教育施設等が新たに設置される予定であり、今後利便性・生活環境のさらなる向上が期待される立地です。

### **嘉定新城、南翔エリア概況**

「嘉定新城」は上海市の第十一次 5 カ年計画に記載された重要プロジェクトであり、中心区 68km<sup>2</sup>、全体計画 200km<sup>2</sup>、計画人口 100 万人に及ぶ上海市 3 大ニュータウン計画の一つです。

本プロジェクトの属する「南翔エリア」は「嘉定新城」の中で上海市中心部に最も近いエリアであり、大規模高級住宅の開発や、地下鉄 11 号線「南翔」駅前の大型商業施設の開業、全国区である南翔小龍包の発祥の地であること等から、上海市内でも知名度の高いエリアです。

### **開発予定建物の特徴**

本プロジェクトでは、分譲マンション約 20 棟、約 1,700 戸と附帯商業施設の開発を計画しており、現在詳細な設計計画を立案中です。住宅においては、全て内装付きとし、これまでのプロジェクトでも採用してきた外断熱工法、断熱防音サッシュを採用する等、環境に配慮した省エネ住宅としたうえで、重厚感のある外・内装を採用する予定です。

また上海好世嘉南置業有限公司は、丸紅株式会社の子会社である上海好世置業有限公司（丸紅出資比率 60%）に工事関連業務、販売関連業務等を委託し、分譲マンションは「好世」ブランドにて発売する予定です。

上海好世置業有限公司は、これまで上海市で 5 案件約 5,000 戸の住宅分譲事業を展開してきており、緑が豊富なランドスケープが上海市民の評価を受けております。本プロジェクトにおいても、中国での住宅分譲事業ノウハウのある丸紅と、日本を代表するデベロッパーの三井不動産レジデンシャル、三菱地所の 3 社が共同で、更にハイレベルな商品企画（クラブハウス等の共用施設、緑化、水景等を豊富に設置）を予定しています。



本プロジェクト イメージパース



本プロジェクト イメージパース

## 『(仮称) 上海 嘉南プロジェクト』

### <経緯>

- 2011年 6月 好世投資(香港)有限公司、上海泰路実業発展有限公司の2社で本計画地落札
- 2011年 9月 上海好世嘉南置業有限公司設立
- 2011年 11月 上海好世嘉南置業有限公司が本計画地取得

## <事業会社概要>

プロジェクト会社：上海好世嘉南置業有限公司

設立：2011年9月

資本金：1,655百萬元

出資構成：好世投資（香港）有限公司\*95%  
上海泰路実業発展有限公司 5%

董事長：薛曉路 總經理：川上宏（丸紅派遣）

役員構成：好世投資（香港）有限公司 5名  
上海泰路実業発展有限公司 1名

\*好世投資（香港）有限公司

設立：2011年6月

資本金：1,938百万HKドル

出資構成：丸紅株式会社 36.84%  
三井不動産レジデンシャル 36.84%  
三菱地所株式会社 26.32%

取締役：倉永昌英（丸紅派遣）

川上宏（丸紅派遣）

小林幹彦（三井不動産レジデンシャル派遣）

真鍋正（三井不動産レジデンシャル派遣）

鍵野博信（三菱地所派遣）

## <計画概要>

所在：中華人民共和国上海市嘉定区南翔鎮

交通：地下鉄11号線「南翔」駅利用

※地下鉄17号線の新駅も計画中。

敷地権利：土地使用権（住宅部分70年、商業40年）

敷地面積：85,018.6 m<sup>2</sup>（25,718坪）

容積率：180%

建物概要：分譲住宅 135,520 m<sup>2</sup>（40,994坪）・約1,700戸

商業施設 8,380 m<sup>2</sup>（2,534坪）・約40区画

※建物概要は計画案であり、詳細はまだ決定していません。

総事業費：約430億円

スケジュール：2012年 秋 着工予定

2013年 春 第1期分譲マンション販売開始（予定）

以上

### 三井不動産レジデンシャル株式会社および三井不動産グループの取り組み

三井不動産レジデンシャル株式会社の中国における住宅事業への参画は、2009年の「上海好世置業有限公司（丸紅グループ）」との共同事業「好世皇馬苑」（上海市）よりスタートしました。

その後、2010年のシンガポールと中国の両政府により設立された「SSTEC」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」（天津市）、2011年の香港系ディベロッパー「瑞安グループ」と大連のディベロッパー「億達集団」との共同事業「大連ソフトウェアパーク 2 期」（大連市）、「瑞安グループ」との共同事業「佛山嶺南天地」（佛山市）など、中国の華中、華北・東北、華南エリアで事業参画してまいりました。

三井不動産グループの海外事業は、中国をはじめとする東アジアを戦略エリアと位置づけております。中国では住宅分譲事業とともに商業施設事業を展開しており、本年9月には、寧波市の有力企業「杉杉集団」等との合弁企業である「杉井不動産開発（寧波）有限公司」を通じて「杉井アウトレット広場・寧波」を開業しました。

また、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、広州市に現地法人を開設しました。現在、上海（2009年設立）、北京（2010年設立）および広州（2011年設立）の現地法人を起点に、各周辺都市において事業機会の獲得を推進しています。今後は、長年日本で培った住宅事業や商業施設事業に関するノウハウを活かし、当社の強みである複合開発なども積極的に展開してまいります。

<住宅分譲事業>

「好世皇馬苑 (ハウスホアンマーユエン)」

所在地	中華人民共和国 上海市嘉定区
敷地面積	約 65,672 m <sup>2</sup>
計画概要	1期 分譲住宅 6棟 約 700戸 2期 分譲住宅 1棟 約 200戸 SOHO1棟 約 300戸



南街区 (完成予想パース)

「天津エコシティ」

所在地	中華人民共和国 天津市
開発面積	全体開発面積 約 30km <sup>2</sup>
計画概要	区画 12a 中高層住宅 900戸 区画 5 中高層住宅 約 1,500戸 区画 6 タウンハウス、戸建 約 500戸



区画 12a (完成予想パース)

## 「大連ソフトウェアパーク 2 期」

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		
開発面積	サイト A	約 31 万 m <sup>2</sup>	
	サイト C	約 132 万 m <sup>2</sup>	
計画概要	サイト A	4 区画計	分譲住宅 12 棟 約 1,300 戸
	サイト C	2 区画計	分譲住宅 9 棟 約 600 戸



サイト A (完成予想パース)



サイト C (完成予想パース)

## 「佛山嶺南天地 (フォーシャンリンナンテンチ)」

所在地	中華人民共和国 広東省佛山市		
開発面積	約 65 万 m <sup>2</sup>		
計画概要	区画 18	分譲住宅 3 棟	約 880 戸



佛山嶺南天地 (完成予想パース)

<商業施設事業>

「杉井アウトレット広場・寧波」

所在地	中華人民共和国 浙江省寧波市
敷地面積	約 116,480 m <sup>2</sup>
計画概要	店舗面積 約 26,000m <sup>2</sup> 店舗数 約 130 店舗



杉井アウトレット広場・寧波（外観写真）