

「(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」着工・起工式開催 東南アジアにおけるフラッグシッププロジェクトとなる初のららぽーと 2021年開業予定

本事業のポイント

- ・クアラルンプール中心市街地の大規模複合開発(商業・オフィス・住宅・ホテル他)の中核施設
- ・東南アジア初の「ららぽーと」として 2021年開業予定。コト消費・時間消費を意識したライフスタイル提案型商業施設
- ・三井不動産の海外商業施設では最大規模(店舗面積約 82,600 m²、店舗数約 300 店舗)

- 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、昨年3月に事業参画を決定した「(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」に関し、共同事業者と設立した合弁会社(MFBCC Retail Mall SDN. BHD 社長:福井健人、以下「MFBCC社」)を通して順調に事業を進捗させ、6月に本体工事着工、本日起工式を開催しました。起工式にはマレーシア・ナジブ首相もご参加いただきました。当社が手がける海外商業施設では最大規模となる計画で、東南アジアで初めて開業する「ららぽーと」として2021年の開業を予定しています。
- 「(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」は、クアラルンプール中心市街地の大規模複合開発「ブキッ・ビンタン シティ センター プロジェクト(以下、BBCC プロジェクト)」の中核施設となる商業施設で、当社グループがメジャーシェアホルダーとして開発・リーシング・運営を主導的に行います。消費意欲旺盛な20~30代のヤングファミリー層を中心に、キッズからシニアまで幅広い年齢層をターゲットとし、ハイエンドブランドから生活必需品まで幅広いブランドミックスによる約300店舗の構成とします。
- 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2015年に当社グループ東南アジア初の商業施設として開業した「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」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、東南アジア事業のフラッグシッププロジェクトとして長期に渡りマレーシアのお客様に愛される施設を目指します。

当施設の主な特徴

<店舗構成の特徴>

- ・コト消費を意識したマレーシア初の“ライフスタイル提案型”。
- ・“カルチャー趣味ゾーン”の構築(クッキング、スポーツ、ブックカフェ、育児、トラベルカフェなど)
- ・日系、海外からの初出店飲食店舗を積極的に誘致し、現地マレーシアの人気店舗とあわせた比類のないテナント構成となる“食に関するクアラルンプールオンリーワンモール”
- ・現地でも人気の高い日系店舗(ファッション、エンタメ、飲食)の集積による差別化

<運営面の特徴>

- ・施設内のイベントスペースにおけるアーティストのコンサートなど集客イベント開催

<施設デザインの特徴>

- ・“ジャパニテイスト”・“シンプルモダン”をコンセプトとした施設デザイン
- ・クアラルンプール初の屋外ストリートと屋内モールのハイブリッドモール
- ・ルーフトップガーデンによる緑地空間の提供



<屋外ストリートイメージ>



<モール内部イメージ>

<施設外観>



<起工式の様子>



- なお、本商業施設と隣接するエンターテイメント棟には、マレーシア独自の様々な商品を紹介する店舗が軒を連ねる「マレーシア グランド バザール」や株式会社 Zepp ホールネットワークが約 2,500 人収容できるライブイベントホール「Zepp」の設置を計画しており、BBCC プロジェクトの集客力を高めるとともに、本商業施設との相乗効果も期待されます。
- 本商業施設は、クアラルンプールの中心商業エリアであるブキッ・ビンタンから至近距離に位置し、モノレール 2 路線の駅に直結していることに加えて、2017 年末までに開通予定の MRT の駅にも歩行者デッキでアクセス可能となる予定です。また、都心部の主要道路や交通道路へのアクセスも良く、クアラルンプール市に限らず、広い商圈からの来客を見込んでおります。

【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、2011 年に中国で「杉井アウトレット広場・寧波」を、2015 年 5 月に「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、2020 年には上海にて「(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」、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」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。

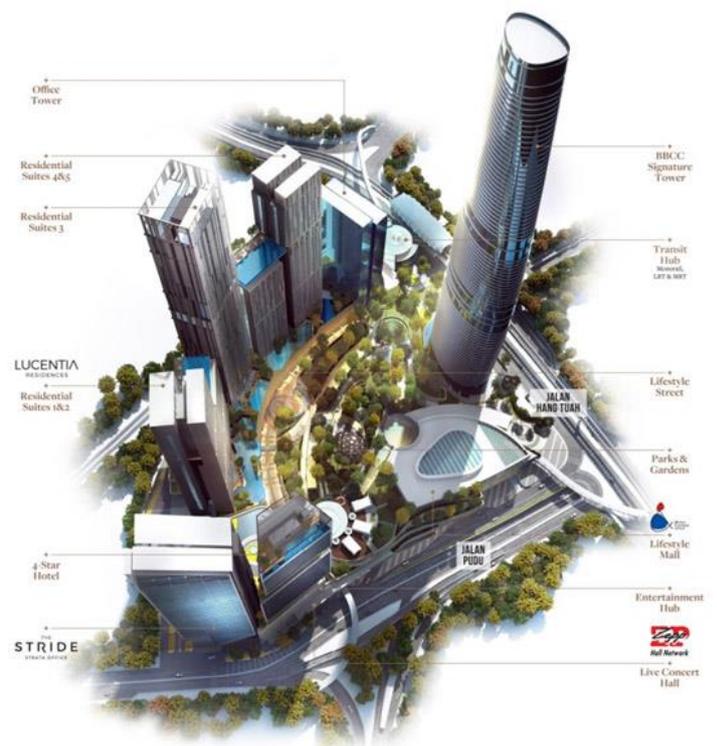
<添付資料1>本商業施設物件概要

| | |
|--------|---|
| 物件名称 | (仮称)三井ショッピングパーク ららぽーとクアラルンプール |
| 所在地 | No.2,Jalan Hang Tuah,55100 Kuala Lumpur, Malaysia |
| 交通アクセス | LRT, KL モノレール「Hang Tuah」2 路線結接駅に直結 MRT Sungai Buloh Kajang 線「Merdeka」駅徒歩 5 分(2017 年開通予定) |
| 事業形態 | ショッピングセンター |
| 敷地面積 | 約 78,500 m ² (本商業施設を含む BBCC プロジェクト全体) |
| 延床面積 | 約 133,000 m ² (本商業施設)、約 620,000 m ² (本商業施設を含む BBCC プロジェクト全体) |
| 店舗面積 | 約 82,600 m ² |
| 建物規模 | 地上 5 階、地下 5 階(駐車場地下 2 階～5 階含む) |
| 店舗数 | 約 300 店舗 |
| 駐車場台数 | 約 2,400 台 |
| 運営・管理 | MFBCC 社 |
| スケジュール | 2017 年 6 月着工、2021 年開業(予定) |
| 環境デザイン | 株式会社スタジオタクシムズ |
| 設計・施工 | IJM Construction Sdn.Bhd. |

<添付資料 2>BBCC プロジェクト概要

BBCC プロジェクトはクアラルンプール中心市街地に位置する、商業施設・オフィス・住宅・ホテル他で構成される全体敷地面積約 78,500 m²の大規模複合開発です。Uda Holdings、Eco World Development Group Holdings、Employee Provident Fund Board から構成される BBCC Development Sdn.Bhd(以下、「BBCCD 社」)が推進するプロジェクトで、2024 年に全体オープンを迎える予定です。

当社グループは BBCC プロジェクト内の当該商業施設につき、BBCCD 社へ出資している Uda Holdings、Eco World Development Group Holdings、Employee Provident Fund Board と共に合弁会社:MFBCC 社を設立し、ららぽーとの開発・保有・運営を行ってまいります。

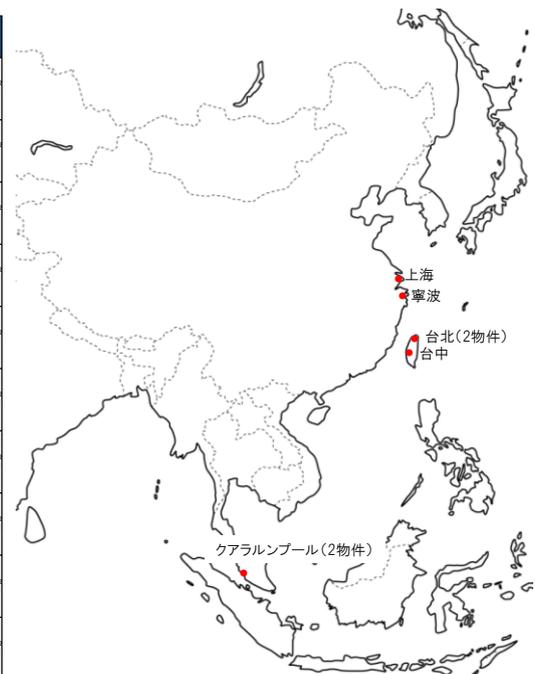


＜添付資料 3＞位置図



＜添付資料 4＞三井不動産が海外で展開する商業施設

| 国/地域 | 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】2021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 | 82,600㎡ |
| 合計 | | 7 物件 | 1,560店舗 | 376,300㎡ |



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。