

## 海外における当社グループ初の駅ビル商業施設

### 上海市初の地下鉄駅再開発事業

「(仮称)上海蓮花路(レンファールー)駅ビル商業施設」参画決定 2020年開業予定

#### 本事業のポイント

- ・海外における当社グループ初の駅ビル商業施設
- ・上海市の地下鉄を保有・運営する上海メトロとの共同事業
- ・上海市初の地下鉄駅再開発事業

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、上海市閔行(ミンハン)区において、上海地下鉄1号線蓮花路(レンファールー)駅に直結する「(仮称)上海蓮花路駅ビル商業施設」の事業化を決定しました。施設の開業は2020年を予定しています。

本事業は、上海市の地下鉄を保有・運営する上海申通地鐵集團(上海メトロ)との共同事業になります。上海市初の地下鉄駅再開発事業として、上海メトロの子会社である「上海広漣置業有限公司」が既存駅舎を解体して再開発を行います。地上5階・地下1階建て、延床面積約50,000㎡の駅施設のうち商業施設部分(延床面積約31,000㎡、約90店舗)を当社グループが一括借り上げし、海外における当社グループ初の駅ビル商業施設として運営します。

本事業地が所在する閔行区は、上海市南西部に位置し、市中心部にも近く、上海市の浦西(プーシー)エリアで最大の人口を有する行政区です。本事業地の蓮花路駅は、1日あたりの乗降客数が約11万人であり、単独駅としては、上海メトロ全線中第3位の乗降客数を誇る駅です。また、駅前に併設するバスターミナルからは32路線のバスが運行する交通利便性の高い立地です。

開発テーマは、「My favorite THIRD PLACE」とし、「家」と「パブリック」の間である「駅」に、この街に住んでいることを自慢したくなるような商業施設を創出することで、単なる交通機関から、生活者の交流や街の賑わいの拠点への変貌を目指します。

都心通勤・通学者や周辺住民に対して、利便性を提供する生活密着型でありながら新たなライフスタイルを提案する高感度な商業施設を目指します。飲食店舗を充実させることに加え、提案力・情報発信力のある小型店を導入した店舗構成を計画しています。また、これまでのアジアでの商業施設事業の経験を活かし、日系テナントも積極的に誘致する予定です。



「(仮称)上海蓮花路駅ビル商業施設」完成イメージパース

運営に際しては、当社グループ 100%出資のプロジェクト会社を設立します。当社が長年にわたり日本国内で蓄積してきた商業施設事業に関するノウハウや、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ます。

また、当社グループでは、上海市浦東新区金橋出口加工区にて、2020 年に開業を予定している大規模商業施設「(仮称) 三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」を建設中です。

当社グループはグループ長期経営方針「VISION 2025」にて「グローバルカンパニーへの進化」を掲げており、今後も海外事業の飛躍的な成長を目指しています。これまでにアメリカ・イギリスの欧米諸国に加え、アジア諸国・地域で事業を展開しています。

アジアでは、2015 年 5 月にマレーシアで「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 年に台湾にて「(仮称) 三井アウトレットパーク 台湾台中港」、2020 年に中国上海で「(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」とマレーシアの「(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」の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、フィリピン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。

#### 【上海メトロについて】

上海市国有資産委員会傘下の国有企業（非上場）

中国語名称：上海申通地铁集团有限公司（上海申通地铁集团有限公司）

英語名称：Shanghai Shentong Metro Group Co., LTD

事業内容：上海市の地下鉄建設・保有・管理を行う。

資本金：約 1,020 億人民元（約 1.8 兆円）

※現時点 16 路線（総運行距離約 617 km）を保有運営。当該距離は都市別地下鉄運営距離として世界一。

#### ■物件概要

物件名称	(仮称) 上海蓮花路駅ビル商業施設
所在地	中華人民共和国上海市閔行区梅龍鎮地下鉄 1 号線蓮花路駅
交通アクセス	地下鉄 1 号線「蓮花路」駅直結
敷地面積	約 17,600 m <sup>2</sup>
事業形態	上海メトロが開発・保有する予定の複合用途建物のうち商業部分を当社グループが賃借、運営（マスターリース事業）
構造／建物規模	鉄骨造／地上 5 階、地下 1 階 商業部分：地上 1 階～地上 5 階 駐車場：地下 1 階
延床面積（商業部分）	約 31,000 m <sup>2</sup>
店舗面積	約 16,500 m <sup>2</sup>
店舗数	約 90 店舗
駐車場台数	約 250 台
開業予定	2020 年



<添付資料 2>三井不動産がアジアで推進中の商業施設事業（2018年7月現在）

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㎡
	(仮称)上海蓮花路駅ビル商業施設	2020年(予定)	90店舗	16,500㎡
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年末(予定)	160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 セパン	【1期】2015年	130店舗	24,000㎡
		【2期】2018年	70店舗	9,900㎡
		【3期】2021年(予定)	50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		8 物件	1,660店舗	392,800㎡

