

三菱地所・CapitaLand による中国における大規模オフィス開発共同プロジェクト 第2弾 「蘇州（高新区）ビジネスパーク」着工へ

三菱地所株式会社は、中国蘇州市・国家高技術産業開発区エリア（以下、高新区）にて、中国においても開発実績が豊富なシンガポール屈指の大手デベロッパーCapitaLand（以下、CapitaLand社）と共同で大規模オフィス開発事業「蘇州（高新区）ビジネスパーク」を推進いたします。昨年12月に蘇州市が実施した土地入札に共同で応札し、土地を落札しました。本年6月に着工し、竣工は2024年半ばの予定です。

【本プロジェクトの特徴】

- ・総事業費約250億円、当社とCapitaLand社の事業シェア50：50の共同開発
- ・600社を超える日本企業が集積するエリア「高新区」に立地
- ・11棟（高層棟4棟、低層棟7棟）から成る総延床面積22万㎡超の大規模オフィス

本計画地は、医療機器・バイオメディカル・次世代通信技術等のハイテク産業が集積するエリアで、600社[※]を超える日系企業が進出していることから、「日資高地（日系企業中心地）」とも呼ばれています。※21/7/19時点

「蘇州（高新区）ビジネスパーク」は、11棟・総延床面積22万㎡超の大規模オフィス開発事業です。地上13階～18階建の高層棟4棟と、地上5階～10階建の低層棟7棟で構成され、研究開発（R&D）活動のための設備や多様なライフスタイルをサポートする機能を備え、イノベーションを重視するハイテク産業の需要に対応します。また、低層部に飲食・物販店舗等の就業者向け便利施設を設けるほか、東西を貫く緑あふれる中央広場（約8,000㎡）を整備します。

なお、本計画は、株式会社三菱地所設計によるマスタープランおよび基本設計、三菱地所プロパティマネジメント株式会社による運営管理コンサル業務の実施など、三菱地所グループのノウハウを結集したプロジェクトです。当社とCapitaLand社が、中国国内において共同で取り組むオフィス案件としては、大規模オフィス開発事業「[ALPHA PARK](#)」（中国・杭州 昨年9月末竣工）に続く第2号案件となります。



▲外観イメージ

三菱地所グループが中国で取り組むオフィス開発事業は「蘇州（高新区）ビジネスパーク」を含め4プロジェクト目となり、合計の総事業費は約800億円となりました。いずれも今後より一層の発展が期待される首都北京及び長江デルタ地域における案件となります。三菱地所グループは、「長期経営計画2030」において、アジアを中心とした開発事業の強化を掲げており、現在アジア・オセアニア地域においては、中国や台湾のほか、インドネシア、ベトナム、タイ、オーストラリアなど、それぞれの国と地域に根差した拠点を設け、積極的に事業を推進しています。引き続き中国においても、継続して三菱地所グループの開発・運営ノウハウを活かす事業への積極的な参画を加速してまいります。

【計画概要】

所在地	蘇州市国家高技術産業開発区 蘇新国土 2021-WG-11 区画
交通	市バス 30・300「向陽路珠江路東駅」徒歩1分 蘇州地下鉄1号線「汾湖路駅」徒歩11分 蘇州地下鉄1号線「金楓路駅」徒歩18分 蘇州地下鉄5号線「大治橋駅」徒歩18分
建物用途	オフィス・商業
構造規模	RC造 高層棟4棟：地上13階～18階、地下1階建 低層棟7棟：地上5階～10階、地下1階建
敷地面積	49,581 m ² (14,998 坪)
延床面積	220,400 m ² (66,671 坪) ※地下面積含む
着工	2022年6月（予定）
竣工	2024年半ば（予定）



▲鳥観パース

【蘇州市 概要】

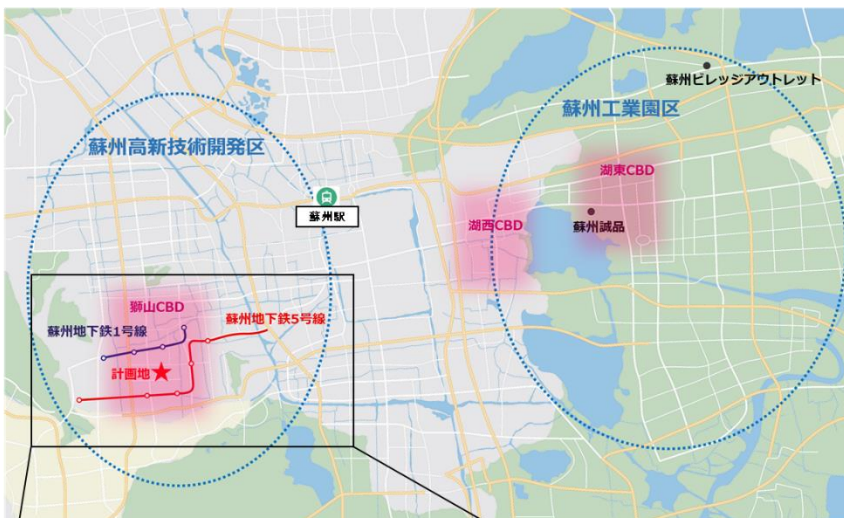
- 江蘇省南端にあり、上海からは高速鉄道で約 30 分と至近
- 人口 1,275 万人、GDP2.0 兆元（全国 6 位）、経済成長 3.4%※ ※2020 年時点
- 当社は 2011 年に中国に進出以降、蘇州において、「蘇州誠品プロジェクト（2011 年）」や「蘇州ビレッジアウトレットモール（2012 年）」の投資実績を有する都市。

【MAP】



© OpenStreetMap contributors

▲広域地図



▲中域地図



▲狭域地図

【CapitaLand社について】

- ・シンガポールの上場会社であり、アジア最大規模の不動産会社の一つ。シンガポール及び中国の市場を主軸としつつ、インドネシアやベトナム及び日本などアジアの主要都市を中心に、不動産、不動産金融サービスを主要事業として展開しています
- ・資産のポートフォリオ（住宅、オフィス、ショッピングモール、サービスアパートメントなど）は30カ国250以上の都市に及び、その資産基盤と専門知識、及びシンガポールをはじめとしたアジアにおける、不動産金融商品・サービスを開発するための幅広いマーケットネットワークを強みとしています
- ・三菱地所グループとは、日本では「パークハウス代々木上原」、「新宿フロントタワー」、「ザ・パークハウス 新宿タワー」や「ザ・パークハウス 西麻布レジデンス」など、海外ではシンガポールにおけるオフィスビル「CapitaGreen」のほか、中国において、成都で集合住宅「Township Development Project in Chengdu」の共同実績があります
- ・グループ会社にサービスアパートメント運営事業を行うアスコット社があり、東京・丸の内にある2017年1月竣工の「大手町パークビル」に同社の最上級ブランド「アスコット」が日本初出店を行っています



以 上