

三菱地所グループ初の中国上海市におけるオフィス開発プロジェクト 「晶耀虹橋(Crystal Bridge)」へ参画

三菱地所株式会社は、米系大手デベロッパーの Tishman Speyer 社、国有不動産開発企業の新長寧集団、大手運送サービス企業の HuoLaLa 社とともに、大規模複合開発プロジェクト「晶耀虹橋(Crystal Bridge)」に参画します。本プロジェクトは、中国上海市内における、三菱地所グループ初のオフィス開発プロジェクトで、竣工は 2025 年を予定しています。

【本プロジェクトの特徴】

- ・上海市中心部における地下鉄「婁山関路」駅直結の好立地
- ・5 棟の複合物件から成る延床 246,350 m²、総事業費約 1,700 億円の大規模複合開発
- ・米系大手デベロッパーの Tishman Speyer 社、国有不動産企業の新長寧集団、大手運送サービス企業の HuoLaLa 社との共同事業

本プロジェクトは、5 棟の複合物件による延床 246,350 m²、総事業費約 1,700 億円の大規模複合開発事業です。本計画地は、周辺に日本領事館や 400 社超の日系企業が集積しているほか、地下鉄 2 路線が利用可能で飲食店などの商業機能も充実しており、高い交通利便性と快適性を誇る上海市内有数のオフィス街に位置しています。2021 年に開通した地下鉄新線の「婁山関路」駅直結となる計画であり、区の重点プロジェクトにも位置付けられています。

本計画は、開放的なサンクンガーデンを整備し、地上、地下を一体的に往来できる公共空間を演出するほか、商業ゾーンには厳選した店舗を誘致することで来街者の回遊を促し、エリア一体で街により一層の賑わいを創出する計画となっています。また、オフィス階については、2,000 m²を超える大規模なフロアプレートでフレキシブルな業務環境を創出します。更に、街区内の緑化を進め、建物の環境性能にも配慮することで「LEED」認証を取得予定です。

建築設計は、Amazon 本社ビル（米国・シアトル）や Google 本社ビル（米国・カリフォルニア）を手掛け、中国内でも実績がある NBBJ 社が務めます。また、設計コンサル業務やランドスケープ・共用部デザインを三菱地所設計諮詢（上海）、運営・管理コンサル業務を三菱地所プロパティマネジメントが担い、三菱地所グループの総合力を発揮してプロジェクトを進めます。



▲ プロジェクト完成イメージ



▲ “Crystal”をイメージした外観



▲ 賑わいを創出するサンクンガーデンイメージ

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本計画を含め5プロジェクト目となりました。いずれも今後更なる発展が期待される首都北京及び上海を含む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、海外アセット事業の伸長と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。引き続きアジアにおいても、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】

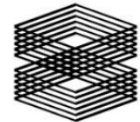
所在地	上海市長寧区天山 E2-03 区画
アクセス	地下鉄 15 号線「婁山関路駅」直結 地下鉄 2 号線「婁山関路駅」徒歩 4 分
建物用途	オフィス、商業、駐車場
構造規模	RC 造 5 棟構成 地上：オフィス・商業 地下：商業・駐車場等
敷地面積	35,587.5 m ²
延床面積	246,350 m ² ※ 地上 163,350 m ² 、地下 83,000 m ²
設計	建築デザイン：NBBJ 社 設計監修、ランドスケープ・内装デザイン（共用部、オフィス、商業）：三菱地所設計諮詢（上海）
運営管理	未定（運営・管理コンサル業務：三菱地所プロパティマネジメント）
着工	2023 年 2 月
竣工	2025 年（予定）

【MAP】



【Tishman Speyer について】

Tishman Speyer 社は、不動産開発、所有、運営、資産管理を行う世界有数の企業であり、米国、欧州、アジア、ラテンアメリカにおける 32 の主要市場で事業を展開しています。1978 年の設立以来、累計で 512 件の不動産を取得、開発、運営しており、その総面積は 2,016 万㎡、総資産額は約 1,260 億米ドルとなっています。現在のポートフォリオには上海の The Springs や Crystal Plaza、ニューヨークの Rockefeller Center、フランクフルトの Taunus Turm、現在建設中のサンフランシスコの Mission Rock など、各地の象徴的な資産が含まれています。



TISHMAN SPEYER

【新長寧集団について】

上海新長寧集団社は 1996 年 3 月に設立され、質の高い不動産開発実績と優れたブランドイメージを有する、上海、長江デルタ地域有数の国有企業グループです。長寧区において、不動産サービス、住宅保障サービス、省エネ事業、公道整備、緑化整備、教育訓練など都市運営に欠かせないサービスを提供し、地域発展に寄与し、23 年連続で「上海市重点プロジェクト功労賞」の優秀企業賞を受賞しています。



新長寧集団

【HuoLaLa について】

HuoLaLa 社は 2013 年に設立され、香港・マカオエリアで成長した、法人向け物流サービス、引越し、レンタカー等の物流にかかわるサービス全般をグローバルに展開する企業です。現在、中国本土の 352 都市で事業を展開しており、ドライバー数は 66 万人、月間ユーザー数は 950 万人となり規模を拡大しています。また、シェアリングモデルによる大規模な輸送能力の確立、ビッグデータ、人工知能技術によるプラットフォームの構築により、先端技術に依拠した効率的な配車サービス、物流ソリューションを提供しています。

货拉拉