

2026 年 7 月 31 日

報道関係各位

三菱地所株式会社
株式会社三菱地所設計

バリ島初の大規模ラグジュアリーアウトレットモール 「Sira Village Grand Outlet Bali」 開業

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）は、世界有数のリゾート地・バリ島の経済特区「クラクラ・バリ」において、複合型リゾート開発を手掛ける PT Bali Turtle Island Development（以下、BTID 社）と共同で、大規模ラグジュアリーアウトレットモール「[Sira Village Grand Outlet Bali](#)」（以下、SVGOB）の開発を推進しておりましたが、2026 年 6 月に竣工、本日開業いたしました。デザイナー・アーキテクトは株式会社三菱地所設計および同シンガポール子会社である Mitsubishi Jisho Design Asia（MJDA）が実施しました。

大規模ラグジュアリーアウトレットモール開発はバリ島初^{※1}で、三菱地所グループがインドネシアで手掛ける第 2 弾となります。※1 当社調べ



▲開業セレモニーの様子



▲「Sira Village Grand Outlet Bali」外観

なお、バリ島の 2025 年度の旅行客数は、国内・インバウンド併せて約 1600 万人で、バリ州政府の統計史上最高人数となった 2019 年と同水準となるなど、コロナ禍から順調に回復しています。SVGOB は、バリ島初となる国際基準のファクトリーアウトレット^{※2}として、国内外の富裕層や観光客の消費需要を取り込みます。※2 メーカーが中間流通事業者を介さずに販売するアウトレット

本プロジェクトは、ジャカルタ・カラワンの「The Grand Outlet East Jakarta」（2023 年 12 月開業）ならびにタイの「Central Village」（2019 年 8 月開業）に続く、三菱地所グループが東南アジアで展開する 3 つ目のアウトレットモールとなります。世界有数のリゾート地であるバリ島において、これまでにないショッピングリゾートの確立を目指します。

三菱地所インドネシア社では本物件と並行して、コマーシャル棟（ホテル・サービスアパートメント・オフィス・商業施設）と住宅棟（分譲住宅）の超高層 2 棟で構成する大型複合開発プロジェクト「[Two Sudirman Jakarta](#)」（敷地面積約 3.3ha、総延床面積 25 万 2000 m²、2024 年 7 月本体着工）を 2028 年末の竣工に向けて推進中です。「[Two Sudirman Jakarta](#)」のホテル・サービスアパートメントの運営管理契約はハイアットグループ（PT Hyatt Indonesia）と締結し、Andaz（アンダーズ）が出店するほか、住宅は現在、販売中です。

これら様々なアセットタイプから構成されるポートフォリオを通じて、インドネシアの都市機能を供給・更新するとともに、不動産市場におけるプレゼンスを拡大、ノウハウを構築してまいります。

■「Sira Village Grand Outlet Bali」の主な特徴

【国際港および国際空港と連携した戦略的立地】

SVGOB が位置する「クラクラ・バリ」は、インドネシア政府より「観光・クリエイティブ産業の経済特区」に指定されており、将来的には金融セクターとしても期待されている注目エリアです。約 498ha の広大な土地を BTID 社が海洋複合型リゾートとして開発を進めており、マリーナ、高級ヴィラ、インターナショナルスクールなどの整備が進んでいます。海洋リゾートの性格を持ちながら、バリ国際空港（ングラライ空港）から車で約 20 分、主要観光エリアからも 30 分圏内に位置し、バリ島特有の慢性的な交通渋滞に巻き込まれない圧倒的なアクセシビリティを誇ります。

なお、インドネシア政府が主導する国家戦略プロジェクト「バリ・マリタイム・ツーリズム・ハブ（BMTH）」構想^{※3}の一環として大型クルーズ船の接岸を可能にする拡張工事が進むブノア港にも近接。広域クルーズ旅客の誘客も図るなど、インバウンド需要も取り込みます。

※3 バリ島南部のブノア港を東南アジア最大級の海洋観光拠点へと拡張・整備する構想。世界最大級の大規模国際クルーズ船（3000～5000 人規模）が接岸できる港湾工事や最新旅客ターミナルの整備が進んでおり、海路からの新たな富裕層インバウンド旅客の呼び込みと、周辺エリアへの経済効果が期待されている

【バリの伝統集落や東屋から着想を得た、自然と調和する地域性重視のデザイン】

デザイナー・アキテクトは、株式会社三菱地所設計および同社のシンガポール子会社である Mitsubishi Jisho Design Asia（MJDA）が担当しました。“A Village for Diverse Communities（多様なコミュニティの集積）”をメインコンセプトに掲げ、バリの伝統的な東屋「Bale」や伝統的な家屋・集落の空間構成から着想を得たデザインとしています。店舗ファサード、来客用トイレ、外構水景の仕上げ材には地場産の火成岩やレンガを、エレベーターロビーや外構ベンチにはカリマンタン島調達のバンキライ材（フタバガキ科熱帯硬木）を採用するなど、地域産材料を積極的に取り入れています。また、風向きを踏まえた配棟計画と、敷地内に戦略的に配置した水景により、プロムナードに自然な冷却効果をもたらすなど、熱帯気候に適した屋外環境の形成にも配慮しています。なお、東南アジアにおける代表的な環境性能評価制度である「BCA Green Mark GOLD」^{※4}の取得を予定しています。

※4 シンガポール政府機関の BCA が策定する、アジア最高峰のグリーンビルディング認証基準。高効率なエネルギー・節水管理による店舗運営コストの大幅な削減など、グローバルブランド掲げる ESG 要件にも貢献



▲外構水景



▲ローカル素材を使った多彩なファサード

【多彩なブランドラインナップ】

バリ島を代表する 2 大ラグジュアリー&クラフトマンシップブランドである「Jenggala（ジェンガラ）」と「John Hardy（ジョン・ハーディ）」、ドバイ発のインターナショナル F&B ブランド「Sunset Hospitality Group」よりコンテンツ・イタリアン「ISOLA」（2026 年末オープン予定）など、インターナショナル・トップブランドから注目のローカルブランドまで、約 130 店舗が出店予定。サンセットビューを望むテラス席付きの多彩な飲食店区画も設置。



出店テナント一覧

カテゴリー	ブランド
LUXURY & PREMIUM FASHION	BOSS, Calvin Klein, Coach, Cole Haan, GUESS, Kate Spade, Lacoste, Marc Jacobs, Marks & Spencer, Tommy Hilfiger, True Religion
BALI ORIENTED BRANDS	Bali Croco, Bali Tee's, Bali United, DEAF, Dewangga, Jenggala, John Hardy (8月末販売開始予定), Lily Jean, Nataoka, Rock Art, Tropisa, Trovica, Uluwatu Lace, Vianco
SPORTS & LIFESTYLE	adidas, American Tourister, Asics, Converse, Diadora, Golf House, Havaianas, Hoka, New Balance, Nike, Puma, Reebok, Skechers, Sports Direct, Sports Station
FASHION & ACCESSORIES	Aldo, Baleno, Benang Jarum, Billabong, Birkenstock, Blood & Bone, Buttonscarves, Colorbox, Cotton On, Crocs, et cetera, Fashion Gallery (Juicy Couture, Nautica 等), Flip & Slides, Giordano, Hazelwood, Hush Puppies, Jack Nicklaus, Jobb, Juicy Couture, Kipling, Levi's, Lascada, Locus, Manzone, Minimal, Minoshe, Nautica, New Era, Optik Melawai, Optik Seis, Pandora, Payless, Samsonite, Selasa di Bali, Shop MAP, Sira Space, Steve Madden, The Stockroom, Wood
HEALTH & BEAUTY	by Aura, C&F, Glow & Go, Secret Garden
BOOKS, GIFTS & SUPERMARKET	Alun Alun, Arden Gallery, Art Gallery, ICAD, Kinokuniya, Krisna, Uncle Jo Supermarket
ELECTRONICS & SERVICE	Playworks, Money Changer(Rama Rajasa, Padi Mandiri Valuta)
ENTERTAINMENT & KIDS	Funworld, Kidzilla, Kidz Station, Lego, Mothercare
FOOD & BEVERAGES	Afung, Auntie Anne's, Bayside, Bebek Tepi Sawah, Boost, Chatime & Cupbop, Falala Chocolate, Fond, Heavenly Chocolate, Irish Man, ISOLA(26年末開業予定), Johnny Rockets, Le Croissant, Lima Kaki by Sensorial Collective, Moodberry, Mr Coco, Oakberry, Ootoya, Palalada , Pempek Farina, Palalada, Rejuve, Shihlin, Subway, Solaria, Starbucks, Subway, Teazzi, Tenji Sushi

■PT Bali Turtle Island Development について

インドネシアの財閥である GT グループ (Gajah Tunggal) の子会社で、本計画地を含む Kura Kura Bali を所有するマスターデベロッパーとして、唯一無二の複合型リゾート開発を目指し投資家誘致等を推進。GT グループはインドネシア国内および東南アジア最大手の総合タイヤ製造メーカーで、四輪・二輪双方のセクターで圧倒的な市場シェアを誇る。三菱地所が参画したインドネシア初の大規模ラグジュアリーアウトレットモール「The Grand Outlet - East Jakarta, Karawang」の事業パートナーである Tuan Sing 社も本企業の不動産事業会社の一つ。

■Sira Village Grand Outlet Bali (SVGOB) 物件概要

所 在 地：インドネシア バリ州 スランガン島 クラクラ・バリ（経済特区内）

構 造 規 模：鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階

敷 地 面 積：約 47,000 m²

延 床 面 積：約 52,000 m²

貸 付 面 積：約 31,000 m²（テラス席含む）

着 工：2024 年 7 月

竣 工：2026 年 6 月

店 舗 数：約 130 店舗

駐 車 台 数：車 514 台、バイク 461 台、駐輪場 11 台

総 事 業 費：約 145 億円

事 業 者：三菱地所株式会社（50%）、PT Bali Turtle Island Development（50%）

施 工：中国建築第八工程局有限公司

デザイナー・アキテクト：株式会社三菱地所設計、Mitsubishi Jisho Design Asia Pte. Ltd.

【地図】

