

2026 年 10 月 30 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

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)」グランドオープン ～ハード・ソフト両面でのまちづくりを上海で展開、まちの価値向上へ～

三菱地所株式会社は、米系大手デベロッパーの Tishman Speyer 社、国有企業の新長寧集団とともに、中国・上海市において大規模複合開発プロジェクト「晶耀虹橋^{ジンヤオホンチヤオ} (Crystal Bridge)」を進めてまいりましたが、このほど本プロジェクトがグランドオープンを迎えました。

本プロジェクトは、三菱地所設計諮詢（上海）が設計監修やランドスケープ・共用部デザインを、三菱地所プロパティマネジメントが運営・管理コンサル業務を担うなど、三菱地所グループが一体となってハード・ソフト両面からまちづくりを推進しております。2026 年 10 月 30 日には入居企業・就業者の交流を目的に、グランドオープンイベントとして企業対抗綱引き大会を開催しました。

【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^{ロウシヤングアンルー}」駅直結の好立地
- ・5 棟の複合物件からなる延床 246,350 m²、総事業費約 1,880 億円の大規模複合開発
- ・多数の日系企業が入居、内定企業の約 80%を占める※1 現時点実績

本プロジェクトは、オフィスと商業機能を中心とした 5 棟からなる総延床面積 246,350 m²、総事業費約 1,880 億円の大規模複合開発事業です。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 号線・15 号線「婁山関路」駅に直結し、飲食店などの商業機能も充実した高い交通利便性と快適性を誇る上海市内有数のビジネス街に位置しています。また、所在する長寧区の重点プロジェクトとして位置付けられています。

今後も、フードフェスティバルや音楽イベントなどを開催し、就業者や周辺居住者をはじめとする来街者の交流や賑わいの創出に取り組む予定です。東京・丸の内でも培ったまちづくりやエリアマネジメントのノウハウを中国・上海でも展開し、エリア価値の向上と持続的なまちの発展に取り組んでまいります。



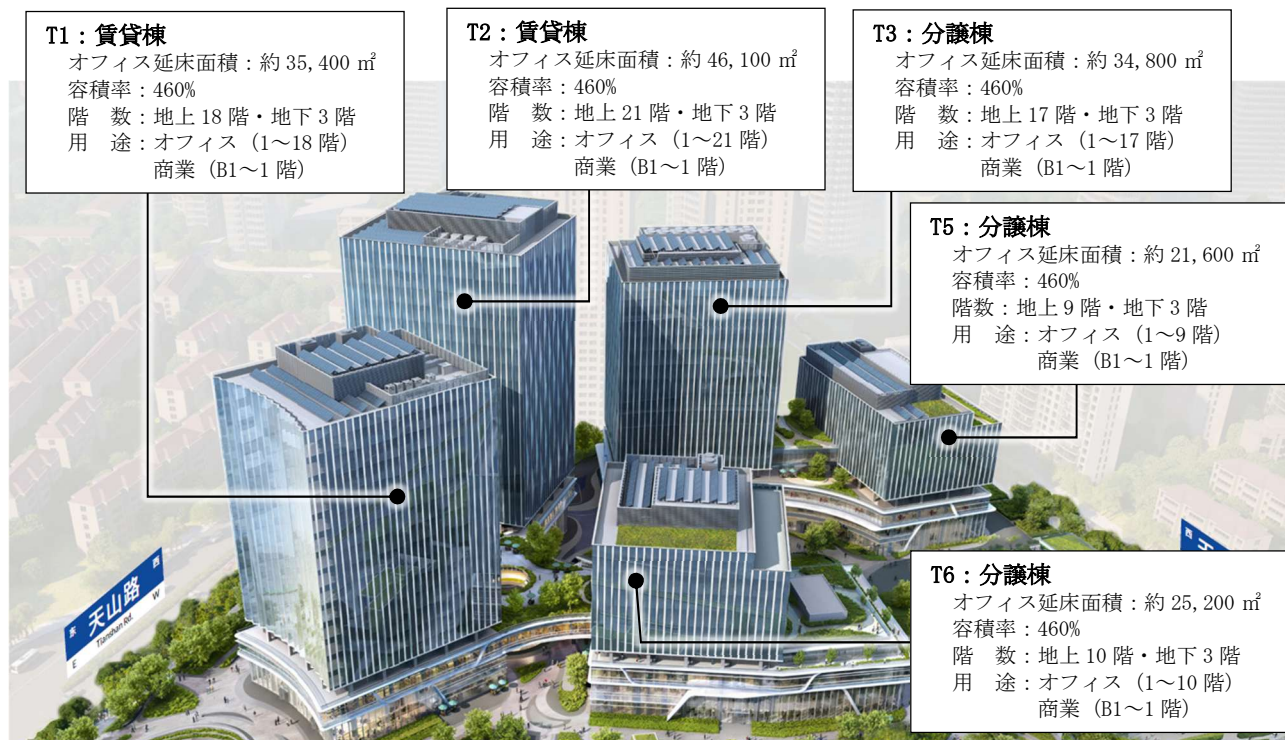
▲ Crystal Bridge（竣工写真）



▲グランドオープンセレモニーの様子
(2026 年 9 月 24 日)

■本物件の特徴

【5棟の複合物件から成る延床 246,350 m²、総事業費約 1,880 億円の大規模複合開発】



【ランドスケープデザイン】

約 3.5ha の開発区域には、緑地やオープンスペースを計画的に配置し、オフィス・商業施設と調和したランドスケープを形成しています。都市機能と快適な歩行環境が融合した、魅力ある複合開発空間を実現しました。敷地中心にはサンクンガーデンを整備。地上と地下を一体的に往来できる公共空間を演出しています。



【多くの日系企業に選ばれるオフィス環境】

オフィスフロアは、1フロア当たり約 2,000 m²～2,300 m²の大規模な無柱空間を確保し、フレキシブルな業務環境を実現しています。また、4.5m の階高とカーテンウォールによる開放的な空間に加え、130mm の OA フロア、高効率な空調システム、十分な電力容量を確保するなど、機能性の高いオフィス環境を整備しています。

さらに、街区内の緑化とともに建物の環境性能にも配慮し、LEED ゴールド認証を取得済みです。これにより、入居企業の持続的な事業活動を支えるオフィス環境を実現しています。

2026 年 9 月末時点では 5 棟のオフィスビルのうち、先行して営業を進めている賃貸棟 T1 は約 80% が内定しており、そのうち日系企業が約 80% を占めています。すでに UBE(株)、サンワサプライ(株)、スタイルム(株)、全日本空輸(株)、山宗(株)などの日系企業が執務を開始しています。

また、T3・T5・T6 は分譲オフィスであり、T3 は 1フロア単位（基準階約 2,200 m²）での分譲に対応しています。なお、T5 は成約済みとなります。

【多様な商業テナント構成】

飲食店をはじめとする約 80 店舗が出店し、オフィス就業者の日常利用からビジネスシーン、周辺居住者の利用まで、幅広いニーズに応える商業環境を整備しています。多様な店舗の集積により街区内の回遊性を高め、エリア全体の賑わい創出につなげます。

＜商業テナント＞※日系飲食店一部抜粋

店舗名	業態
スシロー	寿司
稲忠	炭火ビストロ
キムカツ	とんかつ
麵処志膳	ラーメン

【コミュニティ形成を通じたまちの価値向上】

三菱地所は、本プロジェクトにおいて、オフィスや商業施設のハード面の整備に加え、企業や就業者同士の交流機会の創出を通じたコミュニティ形成などのソフト面でのまちづくりにも取り組んでいます。リーシングから入居後のサポート、企業・就業者の交流促進まで関与することで、長期的な視点でまちの価値向上を目指します。

その一環として、2026年10月30日に「Crystal Bridge 企業対抗綱引き大会」を開催しました。東京・丸の内エリアでは、企業・就業者の健康づくりや交流を目的に、三菱地所、一般社団法人大丸有まちづくり協議会が2017年に「綱引き大会」を開始して以降、2026年に第10回大会を数えるなど、人気イベントに成長しています。本プロジェクトにおいても、三菱地所グループが綱引き大会を企画。現地企業と日系企業を含む外資系企業が合計10社参加し、スポーツを通じて交流する場を創出しました。

三菱地所は、まちづくりを担う不動産デベロッパーとして、「社会価値の創造」と「まちを育てる姿勢」を大切に、地域の環境整備・活性化に貢献してまいります。

＜綱引き大会開催概要＞

日 程：2026年10月30日(金)12:00～13:00

場 所：Crystal Bridge サンクンガーデン

参加企業（順不同・日本企業は日本での社名を記載）：

サンワサプライ(株)、シンフォニアテクノロジー(株)、スタイレム(株)、全日本空輸(株)、(株)電通総研、日東電工(株)、山宗(株)、UBE(株)など計10社（優勝企業：UBE(株)、準優勝企業：スタイレム(株)）



▲綱引き大会の様子

■晶耀虹橋(Crystal Bridge)物件概要

所在地	上海市長寧区天山(北/天山支路、東/古北路、南/天山路)
アクセス	地下鉄2号線・15号線「婁山関路」駅直結
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	CBRE（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11月

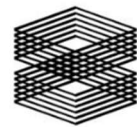
【MAP】



■事業パートナー

【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 40 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 583 件の不動産を取得、開発、運営しており、その総面積は 2,190 万㎡、総資産額は約 1,330 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。



新长宁集团

■三菱地所（上海）投資諮詢有限公司について

2013 年に設立され、三菱地所の中国本土における不動産事業を担う法人です。設立以降、商業施設・住宅を中心に計 22 物件に関与してまいりました。

主なオフィス開発としては、中国大手デベロッパーの万科と共同で開発した「杭州奥体万科中心」（2021 年竣工）、シンガポール大手デベロッパーCapitaLand 社と共同で開発した「杭州 ALPHA PARK」（2021 年竣工）、蘇州市の「蘇州 ALPHA PARK」（2024 年竣工）などがあります。

以上