中国・杭州 大規模オフィス「ALPHA PARK」稼働

三菱地所・CapitaLand の共同プロジェクト イノベーション創発の拠点が誕生

三菱地所株式会社 2021年10月15日

三菱地所株式会社は、2019 年より中国・杭州市下沙エリアにて、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「Singapore-Hangzhou Science & Technology Park 3 期」を進めてきましたが、このほど、同プロジェクトによる街区名称を「ALPHA PARK」に決定、2021 年 9 月 30 日より稼働を開始しました。

【本プロジェクトの特徴】
・最先端の技術が集まる中国・杭州市下沙エリアにおけるプロジェクト
・地上 23 階地下 1 階建て、4 棟から成る総延床面積 23 万㎡超の大規模開発物件（総事業費約 230 億円超）
・東京・丸の内で三菱地所が運営する事業開発拠点「EGG JAPAN」と連携するコワーキングスペース「Bridge+」を整備するなど、交流・新規ビジネス創出の促進に寄与する機能を展開

「ALPHA PARK」は、4 棟の地上 23 階地下 1 階建て 高層オフィス及び同建物を繋ぐコリドー、1 万㎡を超える 中央広場から成る、総延床面積 23 万㎡超、総事業費約 230 億円超の大規模開発物件です。約 1.7 万人の就業者を見込んでおり、低層部には飲食・物販店舗などの就業者向け利 便施設だけでなく、当該ビルのテナント・周辺企業が自社 製品をアピールできる展示スペースや大規模ホールなど を擁する「Alpha Center」を整備します。また、本ビル稼 働に併せ、CapitaLand 社が中国を中心に展開するコワー キング施設「Bridge+」と、当社が東京・丸の内で運営す るインキュベーション施設「EGG JAPAN」との連携検討 を開始しており、同建物低層部には連携後初となる 「Bridge+」が 2022 年春にオープン予定です。

中国・杭州市は、浙江省の省都であり、中国の国内総生産（GDP）の 23.5%を占める長江デルタ地域の中 核都市の一つで、2016 年の G20 を契機に街のインフラ整備が進むなど、今後も発展が期待されています。 本計画地にあたる下沙エリアは、杭州市経済技術開発区（Hangzhou Economic&Technological Development Area）に指定されており、バイオメディカル・E コマース・AI 産業などの企業の集積が進むとともに、100 社以上の日系企業が進出しています。「Alpha Center」や「Bridge+」の連携など、このエリアの特性を踏ま えた機能を展開することにより、エリア一帯のイノベーション創発の拠点となることを目指します。

三菱地所グループが中国で取り組むオフィス事業は「ALPHA PARK」を含め 3 事業となり、合計での総 事業費は約 550 億円です。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 る投資案件となります。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 を強化することを掲げており、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。

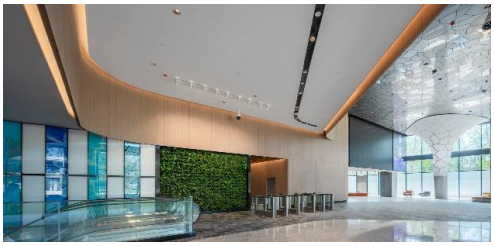
■ 計画概要

事業者	杭州裕橋電子科技有限会社
事業シェア	CapitaLand：70%、MEC SHANGHAI SHANGYE INVESTMENT LIMITED（※）：30% （※）三菱地所株式会社が 100%株式を保有する中国に於ける投資用 SPC
所在地	浙江省杭州市経済技術開発区 MG8-15-6 地⊠
交通	市バス B1・104・384B・388「六号大街十九号路口」駅 徒歩 1 分 杭州地下鉄 1・8 号線「文海南路」駅 徒歩 20 分、 杭州地下鉄 1 号線「雲水」駅 徒歩 20 分
建物用途	オフィス、商業、コワーキング施設、ホール、駐車場
構造規模	RC 造 地上 23 階地下 1 階建
敷地面積	52,437 ㎡（15,862 坪）
延床面積	233,683 ㎡（70,689 坪）
各棟階 数・ 標準フロア面積	1 号棟：23 階・1,690 ㎡ 2 号棟：19 階・1,450 ㎡ 3 号棟：18 階・1,590 ㎡ 4 号棟：19 階・1,910 ㎡ ※1～4 号棟全て地下 1 階、基壇部 5 階
運営管理監修	三菱地所プロパティマネジメント株式会社
着工	2019 年 3 月 22 日
竣工	2021 年 9 月 30 日
総事業費	約 230 億円

■ 用途構成

■ 物件の特徴

・新しい「働く」を支える充実のオフィススペース 自由度の高い基準階面積約 1,500～1,900 ㎡（約 450～575 坪）の大規模フロアプレートにより、テナン トからの多様なニーズに対応します。また、斬新なデザイン性と働く人の快適性を両立したオフィスエン トランスや、就業者以外も利用可能なラウンジ、飲食・物販店舗などの就業者向け利便施設を設置し、多 様化する社会において様々なシーンに合わせた働き方をサポートします。良質なオフィスストックが未だ 多くない中国において、プロパティマネジメントに関するアドバイザリー業務を受託した三菱地所プロパ ティマネジメント株式会社と共に、三菱地所グループの知見を駆使した物件になっています。


▲ オフィスロビー

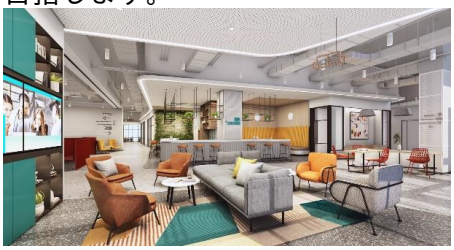
▲ スカイテラス

・開放的に過ごせる屋外空間を整備
産業集積地にありながら開放的な気分を味わえる緑と水が豊かな 1 万㎡を超える中央広場と、就業者が 休憩や打合せに利用できる回廊空間＜スカイテラス＞を整備します。広場では、テナントや周辺エリアの 方々の交流の場となる様々なイベントを開催します。

▲ 1万㎡の中央広場

▲ スカイテラス

・就業者の交流を促進し、世界とつながるコワーキング施設 コワーキング施設
「Bridge+」では、単なるコワーキングサービスを提供するだけでなく、企業と各種リ ソースをつなぐ「橋」となる役割を担い、企業成長のサポートを行っています。当該ビルに整備する 「Bridge+」は、当社が東京・丸の内で運営するインキュベーション施設「EGG JAPAN」と連携した施設 となる予定で、2022 年春のオープン後、施設の相互利用が可能になるほか、イベントの共同開催などを検 討しています。相互の顧客サービス向上及びグローバルにビジネスを展開する企業の支援を行うことで、 日中企業間交流や新規ビジネス創出などの促進を目指します。

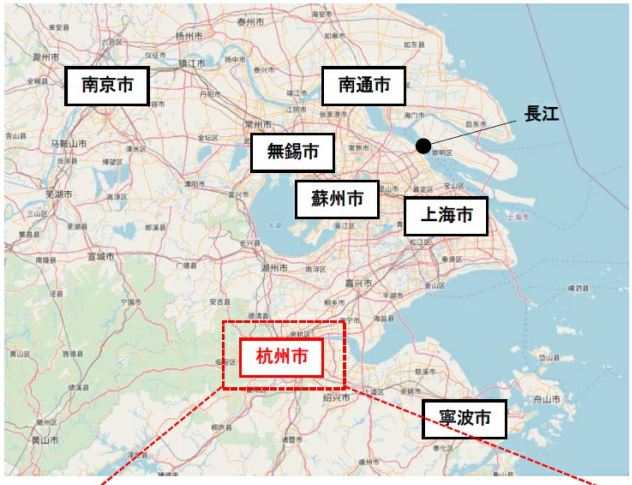


▲「Bridge+」イメージ

・人々の交流やイノベーションを創発する拠点が誕生
入居テナント・周辺企業向けに、自社製品をアピールできる展示スペースや、約 250 人収容可能な大規 模ホール、大小会議室などを擁する「Alpha Center」を整備します。バイオメディカル・E コマース・AI 産業などの最新技術を有する企業と日系企業が集積している当エリアにおいて、多様なアイディアと出逢 う場を提供し、協創を促すイノベーション拠点として運営していきます。

▲「Alpha Center」

■ MAP



© OpenStreetMap contributors

▲広域地図

© OpenStreetMap contributors

▲中域地図