

「三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY 北館建替え計画」の延床面積につき、以下のとおり訂正いたします。

延床面積 <北館>

【修正前】 建替え前:約 94,500㎡ (約 28,600坪)

建替え後:約 103,100㎡ (約 31,200坪)

【修正後】 建替え前:約 97,000㎡ (約 29,300坪)

建替え後:約 103,200㎡ (約 31,200坪)

<ららぽーと TOKYO-BAY 全体>

【修正前】 建替え前:約 256,000㎡ (約 77,400坪)

建替え後:約 264,000㎡ (約 80,000坪)

【修正後】 建替え前:約 327,600㎡ (約 99,100坪)

建替え後:約 333,800㎡ (約 101,000坪)

(2024年3月26日更新)



2024年3月25日

三井不動産株式会社

## 「三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY 北館建替え計画」 I 期建築着工、2025 年秋再開業予定 ～ スポーツ・エンターテインメントの力を活用した、次の時代のららぽーとへ ～

### 本リリースのポイント

- ・ 「三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY 北館建替え計画」を I 期と II 期に分けて段階的に推進。「特別な一日を、いつでも、いつも、この場所に。」のコンセプトのもと、今般 I 期が建築着工。
- ・ 北館全体を現在の 2 階建てから 3 階建てにスケールアップ。I 期完成時の店舗数は従来の約 70 店舗から約 100 店舗に増加。
- ・ I 期では、3 階にフードコートとレストランゾーンが一体となった千葉県最大級の一大フードゾーンを新設予定。施設の象徴であるハーバー通りも賑わい溢れるストリートに再生。
- ・ II 期では、ハーバー通りに人工芝生広場を整備。屋内型スタジアムコートも整備し、大型多目的アリーナ「LaLa arena TOKYO-BAY」(2024 年春開業予定)とも連携。スポーツ・エンターテインメントの力を活用した南船橋の街づくりを推進。

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊)は、千葉県船橋市にて推進中の「三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY 北館建替え計画」について、I 期・II 期に分けて段階的に行う建替え工事のうち、今般 I 期の建築を着工したことをお知らせします。なお、I 期の開業は 2025 年秋を予定しています。

1981 年 4 月の開業以来、ららぽーと1号店として多くのお客さまにご愛顧いただきてまいりました当施設(開業当時の名称:「ららぽーと船橋ショッピングセンター」)は、北館の一部を 2023 年 1 月に一時閉館し、建替え計画を推進してまいりました。今般建築着工する第 I 期の再開業時には、話題性の高い店舗を取りそろえ、従前約 70 店舗だった店舗数を約 100 店舗に拡大する予定です。なお、II 期再開業時には、本格的なスポーツ・エンターテインメントイベントが開催可能な屋内型スタジアムコートも新設いたします。



「三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY 北館建替え計画」 外観 CG

当社グループは 40 年以上にわたり、南船橋エリアにおいて商業施設事業のみならず住宅事業や物流施設事業などさまざまな事業を通じ、ミクスユースの街づくりを進めてきました。経年優<sup>(※)</sup>化してきた街の良さを残しながら、「特別な一日を、いつでも、いつも、この場所に。」という本計画のコンセプトのもと、スポーツ・エンターテインメントの要素を新たに織り込むことで、次の時代のららぽーとを象徴するショッピングセンターを目指します。

※経年優<sup>(※)</sup>化 … 時を経るごとに味わいを増し、魅力を増していく街づくりの思想

## 本建替え計画の主な特長

### <商業機能>

ショッピングもエンターテインメントの一つの要素と捉え、ファッション、雑貨、飲食、サービスなど幅広い店舗をより一層充実させる予定です。また、レストランとフードコートを一体化した千葉県最大級の一大フードゾーンを新設し、より魅力的な商業空間として生まれ変わります。

### <広場機能>

当施設の中心に位置する全長約 350m におよぶハーバー通りは、建替え計画 I 期・II 期を通じて幅員を約 2 倍に拡張し、店舗から賑わいがしみ出る環境を整備します。

また、II 期ではハーバー通りに人工芝広場を整備し、屋外ならではの季節感あふれるイベントやマルシェの開催、キッチンカーの設置などにより憩いの空間を創出します。II 期ではさらに、「三井ショッピングパーク ららぽーと堺」(大阪府堺市、2022 年 11 月開業)でも日々さまざまなスポーツ・エンターテインメントイベントを開催し、地域の賑わい創出に貢献し好評をいただいている屋内型スタジアムコートも新設予定です。イベントを積極的に開催・誘致することで、ショッピングだけではない新しい商業施設の楽しみ方を提案してまいります。

### <ESG 課題解決への寄与>

効率的なエネルギー運転管理や省エネアイテムの導入等により、CO2 排出量の削減をはじめとした ESG 課題の解決に取り組んでまいります。



「三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY 北館建替え計画」 外観 CG



「三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY 北館建替え計画」  
ハーバー通り CG



「三井ショッピングパーク ららぽーと堺」屋内型スタジアムコートにて開催した『三井不動産 3x3 JAPAN TOUR 2023 FINAL』の様子(2023 年 11 月)



## 南船橋エリアにおけるミクストユースの街づくり

当社グループは、1981年にららぽーと TOKYO-BAY を開業以来、経年優化的理念のもと 40 年以上にわたり南船橋エリアの街づくりに携わってまいりました。ららぽーと TOKYO-BAY は全国有数の規模を誇るショッピングセンターとして成長を続け、幅広いお客さまにご利用いただいています。その他にも、街づくり型物流施設「三井不動産ロジステクスパーク(MFLP)船橋」、屋内型スケートリンク「三井不動産アイスパーク船橋」の誘致、マンション分譲など、多様な事業を船橋エリアで展開し、ミクストユースの街づくりを推進してまいりました。

2023 年 11 月には南船橋エリアのゲートウェイ機能として JR 南船橋駅直結の商業施設「三井ショッピングパーク ららテラス TOKYO-BAY」が開業し、さらに 2024 年春には「LaLa arena TOKYO-BAY」が竣工予定です。

また、地域連携の取り組みも推進しており、ららテラス TOKYO-BAY を拠点とした臨海部のエリアマネジメント活動や、船橋競馬場などの地元施設と協業したイベントの開催などにより、今後も地域の賑わい創出にも寄与してまいります。

ららぽーと TOKYO-BAY は、南船橋エリアの中核的な存在です。今般の北館建替えにより、商業機能や広場機能、スポーツ・エンターテインメント機能をより一層拡充し、エリア全体の魅力を高めてまいります。



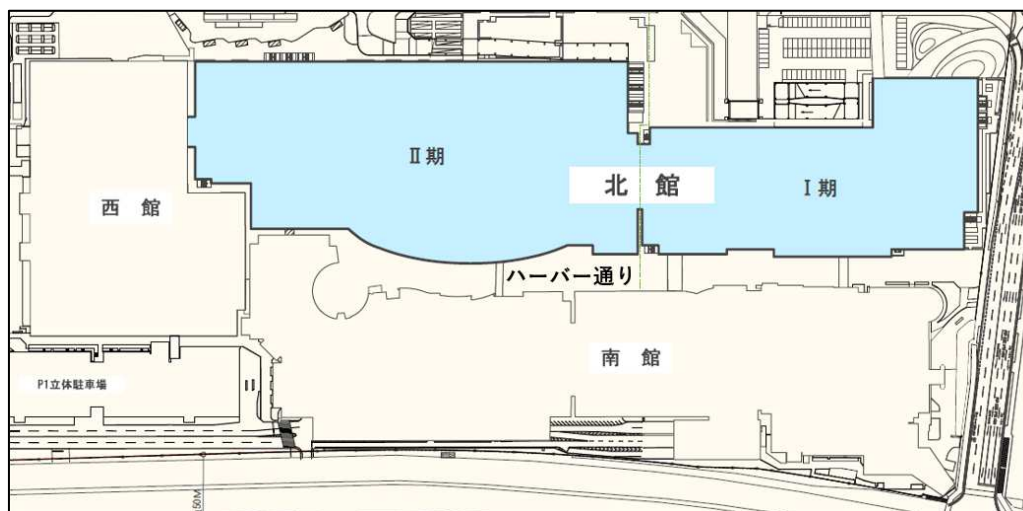
<リリース画像のダウンロードサイト>

<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/press/>

<添付資料①> 「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY 北館」概要

所在地	千葉県船橋市浜町 2-1-1
延床面積	<p>&lt;北館&gt;                      建替え前:約 97,000 m<sup>2</sup> (約 29,300 坪)                      建替え後:約 103,200 m<sup>2</sup> (約 31,200 坪)</p> <p>&lt;ららぽーとTOKYO-BAY 全体&gt;                      建替え前:約 327,600 m<sup>2</sup> (約 99,100 坪)                      建替え後:約 333,800 m<sup>2</sup> (約 101,000 坪)</p>
店舗面積	<p>&lt;北館&gt;                      建替え前:約 45,000 m<sup>2</sup> (約 13,600 坪)                      建替え後:約 60,200 m<sup>2</sup> (約 18,200 坪)</p> <p>&lt;ららぽーとTOKYO-BAY 全体&gt;                      建替え前:約 102,400 m<sup>2</sup> (約 31,000 坪)                      建替え後:約 117,700 m<sup>2</sup> (約 35,600 坪)</p>
構造・規模	鉄骨造 地上 3 階建
店舗数	(I 期) 約 100 店舗 (II 期) 未定
駐車台数	約 6,800 台 ※ららぽーとTOKYO-BAY 全体
交通	<p>&lt;鉄道&gt;                      JR 京葉線・JR 武蔵野線「南船橋」徒歩 5 分(無料送迎バス有り)                      京成本線「船橋競馬場」駅徒歩 10 分(無料送迎バス有り)</p> <p>&lt;バス&gt;                      JR「津田沼」駅よりバス 15 分                      JR「船橋」駅よりバス 15 分</p>
スケジュール	(I 期) 着 工: 2024 年 3 月 (I 期) 竣工・開業: 2025 年秋(予定)
設計会社	基本設計:株式会社東急設計コンサルタント (I 期)実施設計・監理:大成建設株式会社
施工会社	(I 期)大成建設株式会社・阿部建設株式会社 共同企業体
運営・管理	三井不動産商業マネジメント株式会社
ホームページ	<a href="https://mitsui-shopping-park.com/lalaport/tokyo-bay/">https://mitsui-shopping-park.com/lalaport/tokyo-bay/</a>

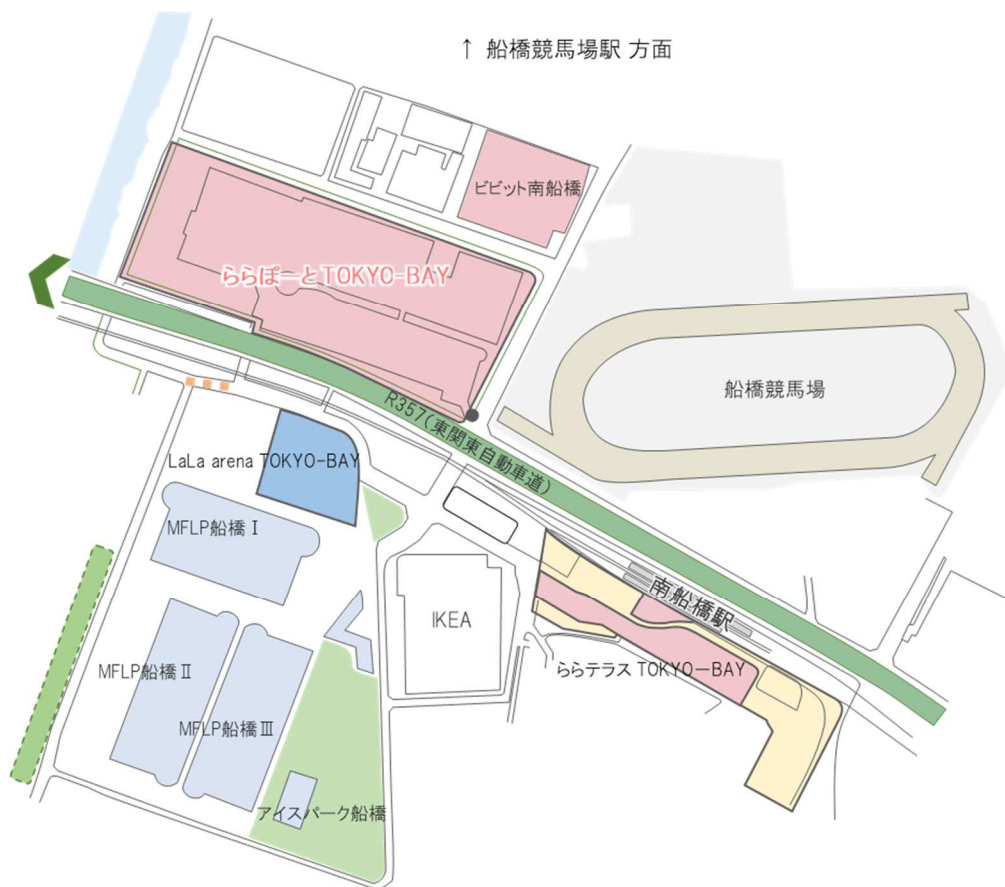
【建物配置図】



<添付資料②> 位置図



<狭域図>





<添付資料③> 三井不動産のリージョナル型ショッピングセンター・アウトレットモール(2024年3月時点)



青字：リージョナル型ショッピングセンター  
 橙字：三井アウトレットパーク

## ＜添付資料④＞ 「スポーツの力」を活用した街づくりのスローガン

三井不動産は、2016 年から「BE THE CHANGE」というスローガンを掲げ、スポーツの要素を盛り込んださまざまな街づくりを手掛けてまいりました。

ボルダリングウォールやスケート場などを備えた「MIYASHITA PARK」、200m 陸上トラックなどを含むスポーツパークを有する「三井ショッピングパーク ららぽーと福岡」、本格的なスポーツ・エンターテインメントイベントが実施可能な屋内型スタジアムコート有する「三井ショッピングパーク ららぽーと堺」などの『場』を整えるとともに、子どもたちがアスリートの1DAYのレッスンを受けられる「三井不動産スポーツアカデミー」などのイベント実施をはじめとした『コミュニティ』づくりを進めており、その取り組みを加速しています。

2024 年春には収容人数 1 万人規模の大型多目的アリーナ施設「LaLa arena TOKYO-BAY」(株式会社 MIXI との共同事業)の竣工・開業も控えており、今後も「スポーツの力」を活用した街づくりを推進してまいります。



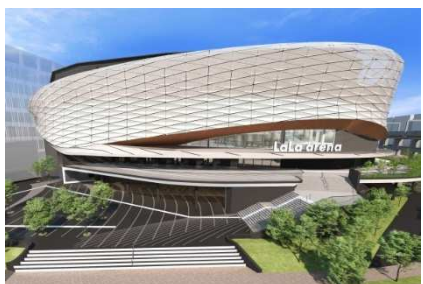
MIYASHITA PARK  
(東京都渋谷区)



三井ショッピングパーク ららぽーと福岡  
(福岡県福岡市)



三井ショッピングパーク ららぽーと堺  
(大阪府堺市)



LaLa arena TOKYO-BAY 外観 CG  
(千葉県船橋市)



三井不動産スポーツアカデミー  
(バスケットボールアカデミー)



三井不動産スポーツアカデミー  
(アイススケートアカデミー)

**BE THE CHANGE**

一人ひとりが変化そのものになるという意味の「BE THE CHANGE」のロゴは、世界を変える「風」をモチーフにデザインされました。三井不動産のコーポレートカラーの二色で塗り分けられたエレメントは、「風に乗って飛び立つ鳥」をイメージしています。「人が変われば、世界は変わる」という思いから、掲げたスローガンです。

なお、これまで当社の商業施設の開発・営業・運営事業を担ってきた「商業施設本部」は、2024 年 4 月 1 日付で「商業施設・スポーツ・エンターテインメント本部」に改称し、事業領域に LaLa arena TOKYO-BAY 等のスポーツ・エンターテインメント施設が加わることとなりました。2024 年度は、商業施設・スポーツ・エンターテインメントの持つ楽しさや魅力を掛け合わせ、新たな価値を産み出していくスタートの年となります。

## <添付資料⑤> 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関して、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

### 【参考】

・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)

・「グループ生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

\* 本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 1 つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを

