

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 インドネシア第2弾大規模ラグジュアリーアウトレットモール事業
(仮称)「The Grand Outlet – Kura Kura Bali」着手
～東南アジア・オセアニアにおける事業を拡大～**

三菱地所株式会社は、インドネシア・バリ島に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、ラグジュアリーアウトレットモール事業「(仮称) The Grand Outlet – Kura Kura Bali」に着手します。総事業費約145億円で、敷地面積約47,000㎡に約150店舗(店舗面積約29,000㎡)のインターナショナルブランドからローカルブランドまでを取りそろえたアウトレットモールを開発します。本計画はジャカルタで2023年12月に開業した「[The Grand Outlet – East Jakarta](#)」に続くインドネシアで第2弾、バリ島では初の大規模ラグジュアリーアウトレットとなります。着工は2024年、開業は2026年春頃の予定です。なお、デザインアーキテクトは株式会社三菱地所設計が担当しました。

【本プロジェクトの特徴】

- ・バリ島内における初の大規模ラグジュアリーモール
- ・国際空港から車で約15分、かつ観光客が多く集まる他エリアからも30分圏内の好立地
- ・バリの伝統集落から着想を得た地域性重視のデザイン



▲(仮称)The Grand Outlet -Kura Kura Bali イメージ

「(仮称) The Grand Outlet -Kura Kura Bali」は、インドネシアの著名な観光地でもあるバリ島、バリ・ングラ・ライ国際空港から車で約 15 分のスランガン島内の複合型リゾート開発エリア「クラクラ・バリ」^{※1}内に位置します。同エリアは観光分野での経済特区エリア (KEK)^{※2}として承認され、マリーナ建設とリゾート開発で、今後 30 年間に 104.4 兆ルピア(約 950 億円^{※3})の投資と約 10 万人の雇用創出が目指されており^{※4}、今後のバリの新経済圏を担うエリアとして期待が寄せられています。

本計画では、三菱地所設計と同社の在シンガポール子会社 Mitsubishi Jisho Design Asia がデザインアーキテクトを担い、“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、バリ古来の様々な文化、建築、自然が織りなす調和のエッセンスを基調としたデザインで構築。多様で魅力溢れる文化に触れながら洗練されたショッピングや飲食を楽しむことができるバリの玄関口として、世界中からバリ島を訪れる多くの人々を迎える空間を演出します。また、海岸線に面するランドスケープを最大限に活かした憩いの場、イベントスペースを配置することで、単にソフト面での機能付けに留まることなく、バリが持つ魅力をさらに引き出す場を創出します。

<デザインに込めた意図>

建築やランドスケープデザインは“Bales”と呼ばれるバリの伝統的な東屋や、中庭が特徴である伝統的家屋、集落から着想を得ており、地場産の火成岩やレンガ、ジャワ島で調達されるウリン(本地域原産のクスノキ科の広葉樹)の再生材などを用いてバリならではの体験をデザインしています。当地の風向きに合わせて検討した配棟計画と風の通り道に戦略的に配置した水景がプロムナードを冷やし、再生材の積極的な活用などによる環境に配慮した設計としています。



▲(仮称)The Grand Outlet -Kura Kura Bali 外観イメージ

※1 同エリアにおいて PT Bali Turtle Island Development が進める約 498ha の [開発プロジェクト](#)

※2 KEK (Kawasan Ekonomi Khusus) : 日本国内における経済特区と同義。現在、インドネシア内に 20 か所が既に指定されており、特定の条件を満たすことで、最大 25 年間にわたって約 20%~100%の減税対象となるほか、原材料の輸入に対する付加価値税 (VAT) が免除等されます。(インドネシア投資調整庁 HP より抜粋)

※3 1 ルピア=0.0091 円計算

※4 政府発表 (2023 年 1 月 11 日、2023 年 4 月 7 日)

■三菱地所グループの東南アジアにおけるアウトレットモール事業について

東南アジアは、ASEAN 諸国最大の人口と GDP を誇るインドネシアを筆頭に、今後更なる個人消費の成長が見込まれており、ブランドの新規進出や出店拡大も相まってアウトレットモール事業への需要が高まっています。2019 年に参画したタイのラグジュアリーアウトレット「Central Village」においては、2022 年 1 月に第 2 期エリアを拡張開業したほか、インドネシアにおける初の大規模ラグジュアリーアウトレットで、シンガポール証券取引所上場の総合デベロッパーである Tuan Sing Holdings Limited 社との共同事業「The Grand Outlet - East Jakarta」（ジャカルタ特別州東部カラワン県）は、2023 年 12 月に開業しました。

その他の国においても新たな事業機会を検討するなど、継続的に新規出店計画を進めています。当社グループが国内で 20 年以上蓄積してきたアウトレットの開発・運営ノウハウや、これまでの海外事業実績などを活かし、東南アジア・オセアニア諸国において今後拡大する消費需要を取り込み、当該事業のリーディングカンパニーとしてアウトレットモール事業を積極的に推進して参ります。

■本計画概要

所在地：インドネシア バリ州 スランガン島 クラクラ・バリ

計画敷地：47,047 m² (約 14,230 坪)

規模：地上 3 階 地下 1 階

用途：アウトレットモール

延床面積：48,221 m² (約 14,587 坪)

貸付面積：28,852 m² (約 8,728 坪)

店舗数：約 150 店舗

総事業費：約 145 億円

出資比率：三菱地所 50% : BTID 社 50%

デザインアーキテクト：株式会社三菱地所設計、Mitsubishi Jisho Design Asia Co., Ltd.

スケジュール：2024 年着工、2026 年春頃開業（予定）

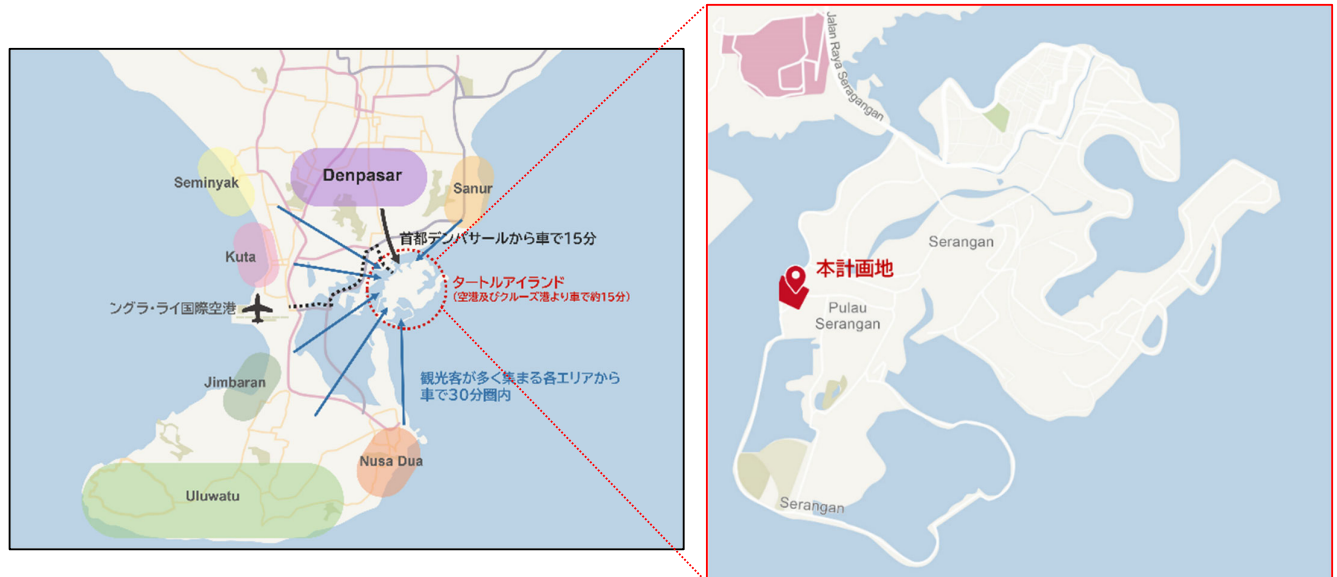


▲(仮称)The Grand Outlet -Kura Kura Bali 鳥瞰イメージ

MAP



▲広域図



▲狭域図

■共同事業者 PT Bali Turtle Island Development 社について

インドネシア・バリ島内、複合型リゾート開発「クラクラ・バリ（スランガン島）」のマスターデベロッパー。全体約 498ha の広大な土地を有する同島において様々な開発を計画・推進中。開発コンセプトの中心に Sustainability を掲げており、島内初の開発となるインキュベーション施設「United in Diversity Bali Campus(UIDBC)」を 2022 年にオープン。既に清華東南アジアセンター(Tsinghua Southeast Asia Center、Tsinghua SEA)や国際連合専門機関(United Nations Sustainable Development Solutions Network for Southeast Asia)等と協業し、多様なプログラムを提供する。更に 2024 年夏頃にはインタナショナルスクールが開校予定である他、Luxury Villa の開発等も計画。

本社所在地：インドネシア・バリ

事業内容：クラクラ・バリの一体開発

代表者：Sri Indrastuti Sukroadi Hadiputranto 氏 (President Director)



▲島内初のインキュベーション施設「UIDBC」

■三菱地所グループのインドネシアにおける主な事業実績

都市	用途	物件名	建物規模	着工 (年)	竣工 (年)
ジャカルタ	オフィス・商業	Trinity Tower	地下 1 階 地上 50 階建	2018 年	2021 年
ジャカルタ	ホテル	JS Luwansa Hotel	19 階建、244 室	2019 年 (リノベーション)	2020 年 (リノベーション完了)
ジャカルタ	分譲型サービスアパートメント、ホテル、商業施設等	(仮称) オークラレジデンスジャカルタ/ホテルオークラジャカルタ	地上 46 階、地下 4 階建	2021 年	2025 年 (予定)
タンゲラン	分譲戸建	DAISAN	1,767 戸	2022 年	2027 年 (予定)
ジャカルタ	オフィス、分譲住宅、賃貸 SA、商業施設等	Oasis Central Sudirman	A 棟：地上 75 階、地下 3 階 B 棟：地上 65 階、地下 3 階	2024 年 (予定)	2028 年 (予定)

以上

< 本件に関するお問い合わせ先 >

三菱地所株式会社 広報部 TEL : 03-3287-5200

※本資料の配布先：国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会