

# 面的都市開発(スマートシティ開発)への取り組み



MITSUI & CO.

2014年12月  
三井物産株式会社

# スマートシティ開発への当社アプローチ

## ■ 取組背景:

- 世界的なスマートシティ関連市場の成長が見込まれる中、従来、当社は各営業本部が其々の分野で関連製品販売・サービス提供の取組を行っていたが、個別営業では競争力の確保が課題だった。
- 斯かる状況下、社内横断的組織を発足の上関連部署が集結し、全社取り組み方針について議論を開始。

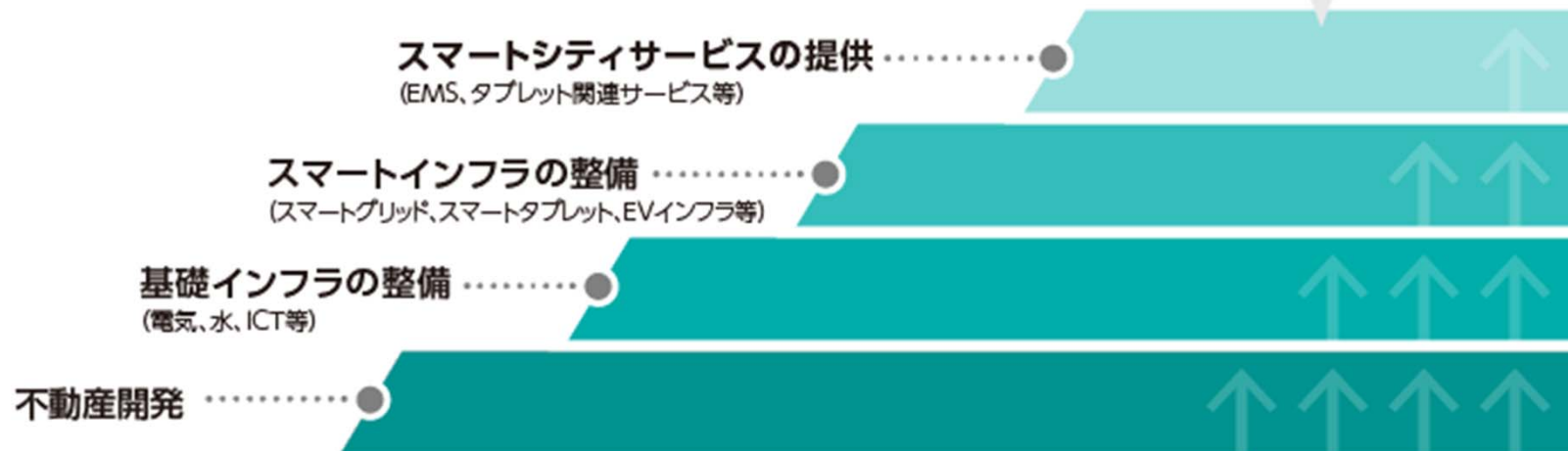
## ■ 「面的開発」に対する多層的な取組アプローチ(四層アプローチ)

- 上記議論の結果、スマートシティ開発の特徴である面的・段階的開発の多層構造に当社が一貫して参画し、各層の開発に直接関わり、かつ各層の事業を統合する役割を担うことが、当社の目指すべきビジネスモデルであるとの方針が確認された。
- 具体的には、四層構造(次項参照)の第一層にあたる不動産総合開発事業(開墾～ビル建設)より参入し、第二層以降の基礎インフラ事業・スマートインフラ事業、スマートシティサービス事業への展開にも継続的に関与する方針とした。

# 多層的開発への一貫関与（四層アプローチ）

## キーワード

- 低炭素環境配慮型都市の実現
- 安心・安全な街づくり
- スマート化と経済性の両立
- 地域発展への寄与







イスクンダール計画  
のご紹介



# マレーシア イスカンダール計画(概要)

## ■ 国家重点開発地域

- マレーシア連邦政府が2011年からの第10次5ヵ年計画において指定した5つのEconomic Corridors(経済回廊)の一つ。
- シンガポール隣接地としての地理的優位性を活かした国際都市開発。
- 企業誘致に向けた各種税制優遇策等の付与

## ■ 広域開発

- 開発地域は2,217km<sup>2</sup>と東京都面積と同等であり、シンガポールの約3倍。  
※当社出資のメディニ地区は東京都中央区の面積と略同じ。

## ■ 人口増加

イスカンダール地域の人口は170万人(2012年)から300万人(2025年)へと増加が見込まれている。

## イスカンダール計画(優位性)

### ■ シンガポールへの好アクセス

- シンガポール中心市街まで車で約45分、チャンギ空港まで車で1時間程度
- 2018年にはシンガポール間MRTが開通予定
- 2020年にはクアラルンプール・シンガポール間高速鉄道が開通予定であり、イスカンダールにも駅が建設される見込み。

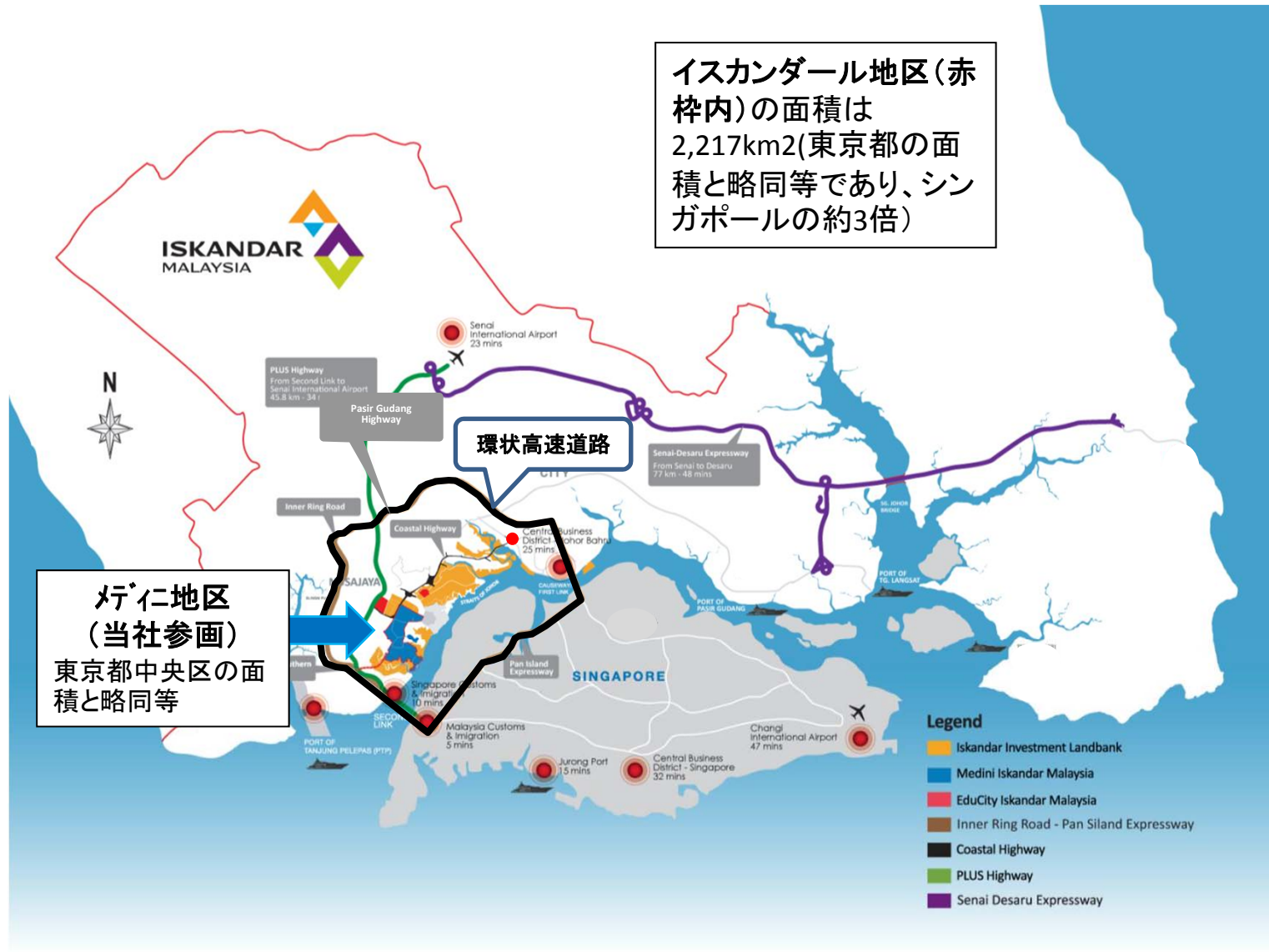
### ■ 人材育成・確保

- 経済発展に必要な人材育成・確保に向けて、マレーシア政府主導で欧米有名教育機関を誘致。

### ■ 先行開発

- マレーシア政府主導により、テーマパーク(レゴランド)、大手映画スタジオ(パインウッド)等が誘致されており、雇用・需要創出の起点となっている。

# イスカンドール全体計画概要(地域全体図)



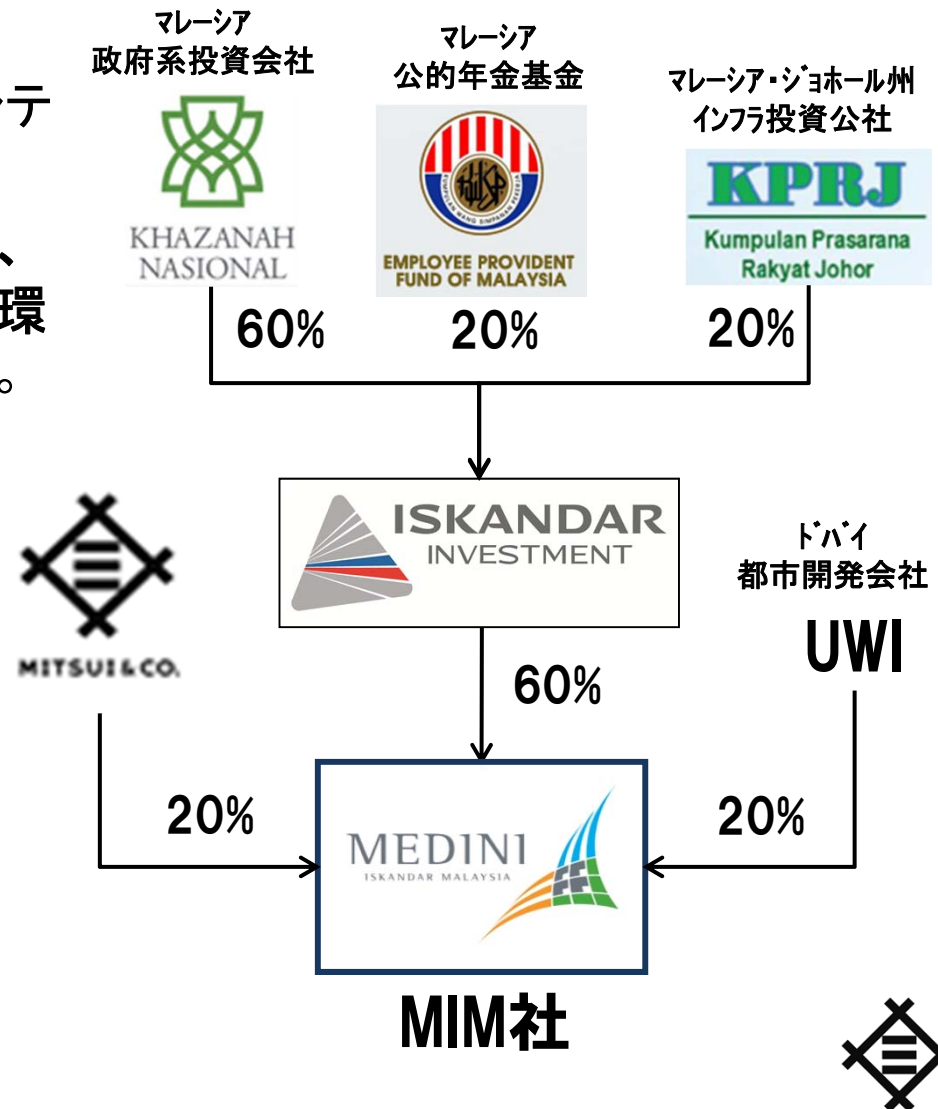
# 当社 Iskandar・メディニ案件概要

## ■ 開発コンセプト

- 国際レベルの先進的スマートシティ開発
- ICT(情報通信技術)を駆使して、安心・安全・快適で持続可能な環境配慮型都市の開発を目指す。
- 開発期間25年間

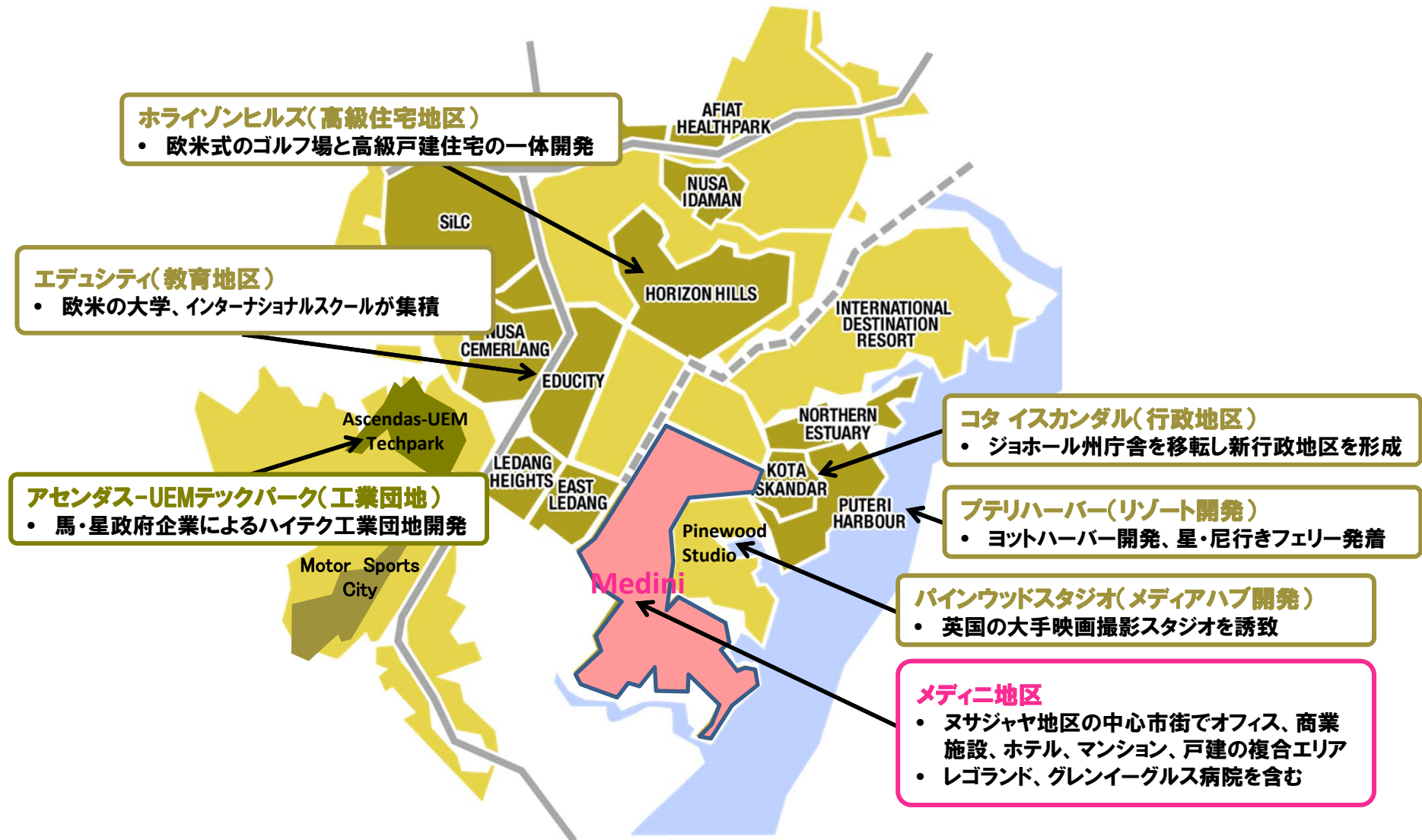
## ■ 当社出資

- 出資比率: 20%
- 出資時期: 2013年5月
- 当社より事業会社へ2名出向





# イスカンダル計画(ヌサジャヤ地区概要)



# メディニにおける今後の取組構想

## ■ 不動産関連事業

- マスターディベロッパーとして総合不動産開発事業を展開。
- 「土地区画分譲事業」から「総合不動産開発事業」への業態変革。

## ■ インフラ事業・タウンシップ事業

下記を含むインフラ事業・タウンシップ事業の展開。

- 電力(エネルギーマネジメント)
- 情報通信
- ビル・商業施設・共用施設のメンテナンス・清掃
- セキュリティ

## ■ スマートシティサービス事業

下記の項目等を念頭にスマートシティサービスを展開。

- 高付加価値セキュリティ(見守りサービス等)
- 電子マネー(ICカード、おサイフケータイ、等)
- デジタルサイネージ(電子公告・掲示板、等)
- 高度医療・医療ツーリズム(人間ドック、電子カルテ、遠隔診療、等)
- 交通(環境配慮型バス、スマートバイク、等)

360° business innovation.



MITSUI & CO.