

A nighttime photograph of a street in a traditional Japanese setting. The street is paved with dark stones and lined with traditional wooden buildings. Cherry blossom trees are in full bloom, their pink flowers illuminated by streetlights. People are walking along the street, and a car is visible in the distance. The overall atmosphere is serene and picturesque.

# 大連盛唐・小京都プロジェクト 募集要項

株式会社KAZAANA



# 大連盛唐・小京都プロジェクトとは

## 中国唯一、純和風の商店街

京都の二年坂、三年坂の街並みをモデルとして、唐の時代と和風建築が融合した古都 京都の街並みを1,600戸以上の高級別荘と商店街で再現し、観光、文化体験、飲食、ショッピング、宿泊、温泉が楽しめる観光の街づくりを三期に分けて行います。

施主・運営：大連樹源科技グループ

総敷地面積：63万㎡（東京ドーム13個分）

投資総額：60億人民元（960億円）

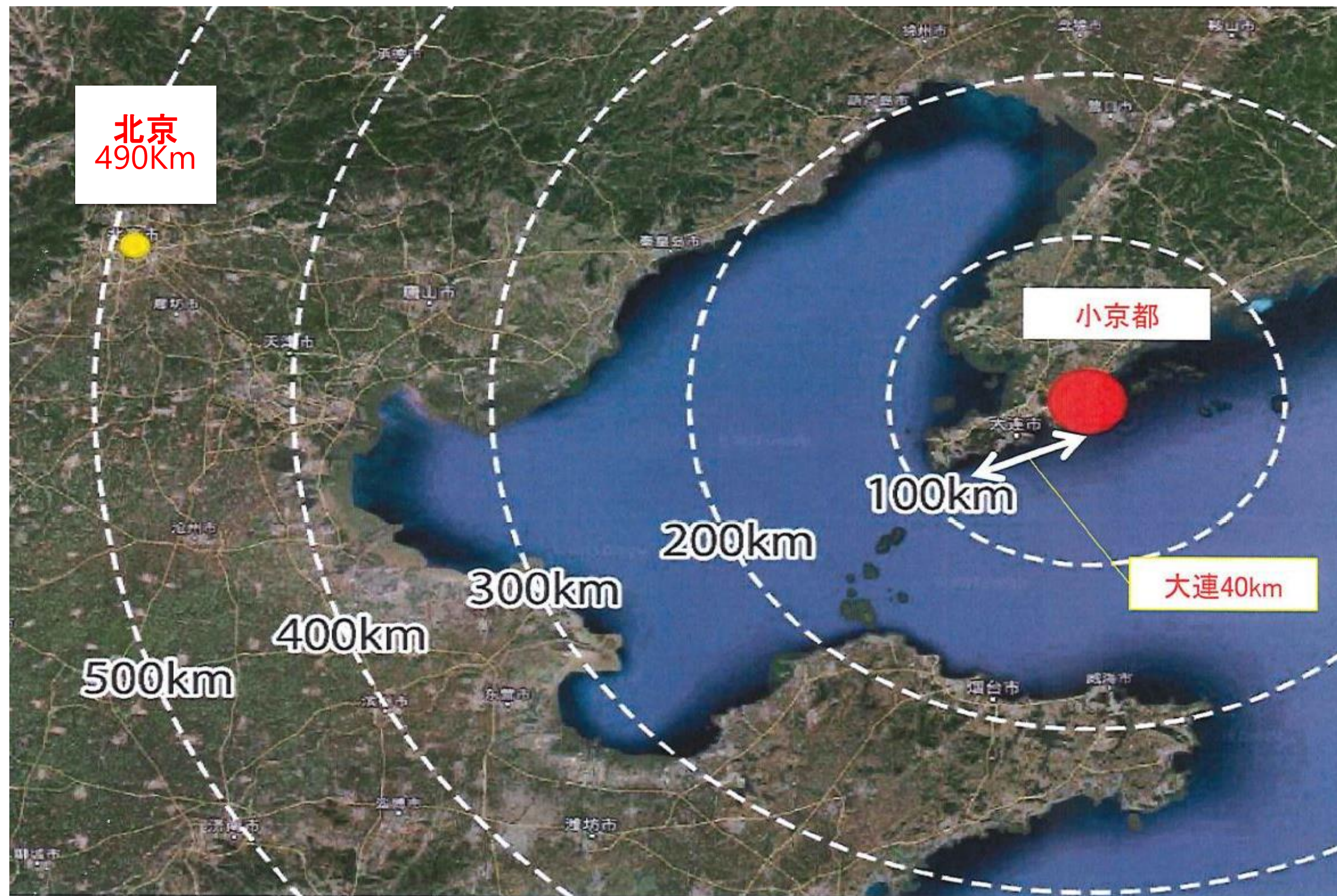
店舗数：240～300店舗

オープン：2021年5月（第1期30店舗）





# 大連市



中国遼東半島の南端に位置し、緯度は宮城県とほぼ同等に位置し、日本との時差は1時間です。

大連は日中友好の代表都市であり、また東北、華北、華東地域が世界各地とつながる会場の玄関口として、重要な港、貿易、工業、観光の都市として日系企業の重要進出先となっています。

四季がはっきりしており、年間平均気温は10℃、冬もそれほど寒くなく夏は涼しい。

人口 : 595.2万人 (2018年末)  
年間観光客 : 8517.9万人 (2018年)



## 大連市内の様子



星海広場



中山広場



# 建設地、金石灘とは



建設地は大連市内からおよそ北へ60km、大連市金石灘国家5A級観光リゾート地（国の最高ランク）に位置し、大連政府肝入りのプロジェクトです。

周辺には著名なゴルフコース、東北最大のビーチである黄金海岸、遊園地、植物園、高級別荘地、5つの大学（学生数10万人）などが広がり、年間600～800万人の観光客を集めるリゾート地です。

## <アクセス>

大連駅および大連周水国際空港から車で1時間15分、快速電車で1時間ほど



## 金石灘のレジャー施設の一例



ヒルトンホテル



Discoverly Land（発見王国、遊園地）



鲁能海洋温泉



大連金石灘ゴルフコース



# 実績：湯景澤温泉街プロジェクト



小京都PJの建設地から車で15分、12万㎡の土地に日本式温泉ホテル「湯景澤」と、京都の街並みを再現した196棟の高級別荘を合わせた複合施設が、小京都PJに先行して2017年にオープン。

設計や建材の調達、またサービス・マナー・料理などサービス面での監修・研修に日本企業が参加するなど、徹底的に日本品質にこだわり、2人部屋で1泊2.7万円～と高価格帯にも関わらず、予約が取りにくいほどの人気。

料理人やサービスマンは8カ月に渡り日本で研修を行い、他の日本「風」の施設とは一線を画す。



# 湯景澤の成功が小京都プロジェクトへ



別荘地は2017年に完成、7千万円～1億5千万円（50万／㎡）で196棟を販売したところ、中国国内の富裕層が殺到し、あっという間に完売。

屋根瓦は日本企業が製造し、雨どいも設置、またやぐらで天然温泉をくみ上げて別荘へ供給。また内装も日本式にこだわり和室を設け、また階段やお風呂などに高齢者向けの手すりを設けるなど、おもてなしも日本式。

政府及び関連業界の視察が1,000回を超えるなどの注目と成功を受け、さらに大規模な小京都PJの開発へ。



## 湯景澤の別荘地及び温泉棟



温泉を汲み上げ、全別荘へ供給する櫓



別荘地の街並み



別荘の玄関



温泉棟のフードコート



宿泊客や日帰り客で賑わう



温泉棟の中庭



# プロジェクト全体図



小京都PJ（緑色部分）の周辺エリアは、既に他ディベロッパーにより別荘地としての開発が完了もしくは進行中



# 第1期の開発地域

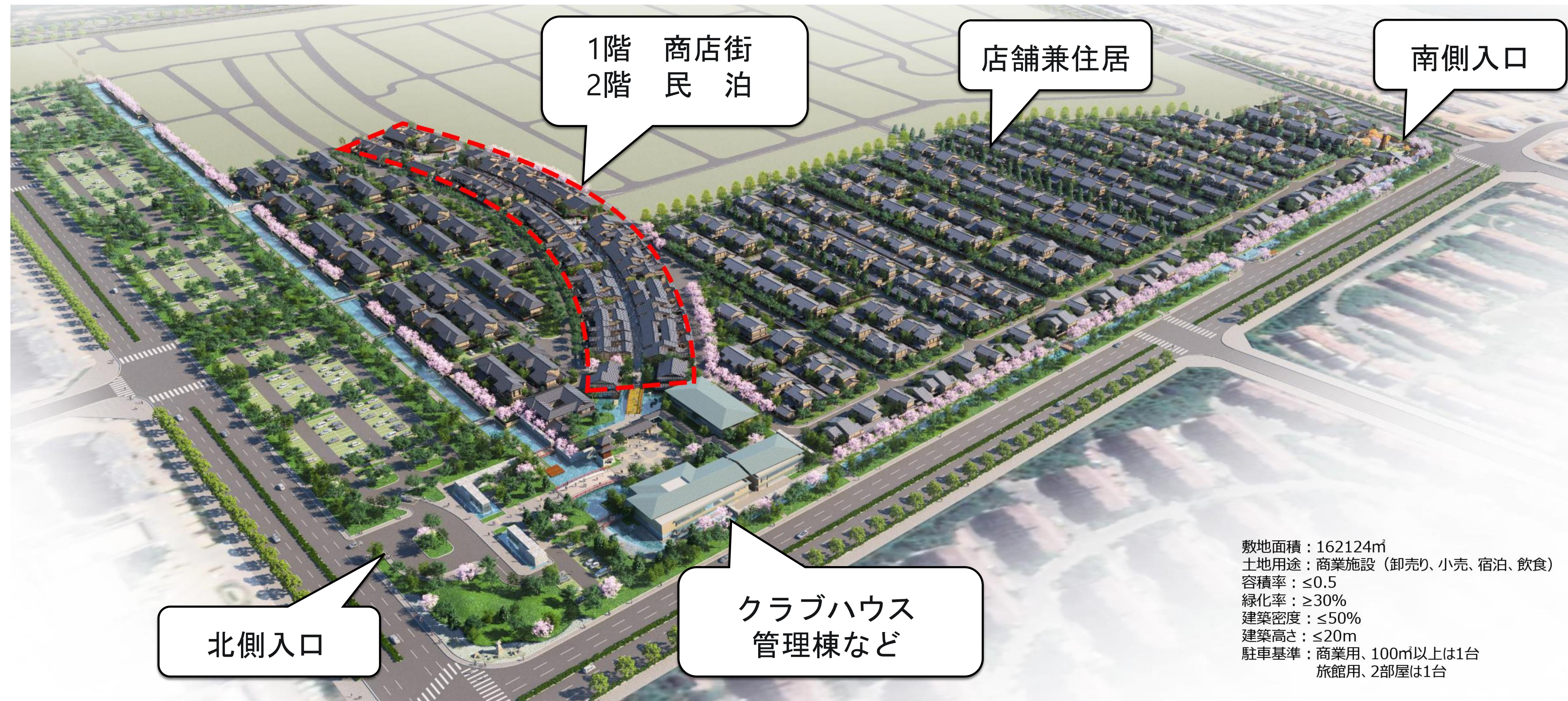


赤色の点線部分が第1期の開発地域となります。

開業：2021年5月  
面積：16万㎡  
別荘：約290戸  
商店：約29店舗



# 第1期イメージパース





# 完成イメージ



本物の京都の街並みを再現。建物からおもてなしまで日本品質のサービスを提供



# 商店街イメージ



## 本物の日本を大連で

京都の町をぶらぶらと散策するように、着物を着て食べ歩きができ、日本の職人技を見て、触れて、商品を購入できる。

非日常な空間における豊かな文化体験を通じて、本当の日本を感じる。

## オープン後の集客

職人やアーティストのライブパフォーマンス、日本各地のお祭りや物産展などの誘致、大連政府や地元観光会社と連携した団体ツアーの集客など、様々なイベント企画を計画中。



## 建設地の様子



工事現場の入口(建設地の南側)



周辺はマンションや別荘が広がる（建設地の南側から北を望む）



建設地を囲むように、洋風もしくはモダンな別荘地が広がる



建設地の南側の別荘地



# メディア実績



国内外のメディアで注目をされています。  
最新情報は説明会及び現地視察ツアーにてご確認ください。



# 参画企業



## 大連樹源科技グループ 建築・ディベロッパー

大連に本拠を置く大手ディベロッパー。観光産業、温泉ホテル、別荘地の開発など様々な事業を手掛ける。



## JCAP7（日亜設計集団） 設計

「美しい日本のデザインを世界に」を使命とし、JPM、石井建築事務所など7社で構成された企業集団。



## JARC（宿泊施設関連協会） 日本企業誘致

宿泊事業を「総合文化事業」として捉え、日本を観光立国とすることを目的に活動する協会。本PJでは進出企業のサポートを行う。



## 株式会社KAZAANA 主幹事

歴史的建造物の再生、国内外へ向けた工芸品のPR・販売・企画などを行う。商店街構築のプロデューサーを務める。



# 募集要項

## 店舗構成と業態

|           | 場所         | 業態          | 想定店舗数 | 業種                                                                                                                    |
|-----------|------------|-------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 商店街       | 1階<br>29店舗 | 飲食店         | 10～14 | たこ焼き、串焼き、鯛焼き、団子、焼き芋などの食べ歩き<br>ラーメン、そば、うどん、焼き鳥、角打ち、寿司、天ぷら、<br>鉄板焼きなどの和食店<br>甘味処、茶寮、和スイーツなどのカフェ<br>フードコート、自治体アンテナショップなど |
|           |            | 物販店         | 10～16 | 工芸品、土産店、雑貨、日用品、化粧品、酒、アパレルなど                                                                                           |
|           |            | サービス<br>その他 | 3～5   | エステ・スパ、健康増進施設、レンタル着物、茶道体験、その他文化体験など                                                                                   |
|           | 2階<br>29部屋 | 民泊          | 1     | 民泊・旅館業などの事業者                                                                                                          |
| 別荘<br>エリア | 店舗兼住居      | 自由          | 提案次第  | 提案次第                                                                                                                  |

※店舗構成と業態は変更となる場合があります。



# 入居形式

| 出店形式     | ①店舗売買                     | ②店舗賃貸                                                                    | ③フランチャイズ                                |
|----------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 出店場所     | 別荘エリア                     | 商店街                                                                      | 商店街                                     |
| 店舗数と面積   | 未定                        | 1階 29店舗（130～165㎡）：飲食店、物販、サービス店舗など<br>2階 29部屋（77～100㎡）：民泊                 |                                         |
| 条件       | 販売価格は未定                   | 保証金：5万元<br>月額家賃：協議<br>月額管理費：5元/㎡<br><br>月額管理費の合計は店舗面積により、<br>650元～825元程度 | 売上歩合方式<br>ロイヤリティ率は協議                    |
| 契約期間     | —                         | 3年間～協議                                                                   | 1年～協議                                   |
| 備考       | 店舗兼住居とする<br>家屋所有権証明書は即日交付 | 3年以内に撤退した場合は、保証金の返還なし                                                    | 商標・チェーン名称、商品、ビジネス・経営ノウハウ、技術サポート・研修などを提供 |
| 各工事費等の負担 | 出店者                       |                                                                          | 大連樹源科技グループ                              |

※2階部分の店舗利用及び、別棟で大規模店舗を建設することも条件次第で可能です。ご相談ください。

※①、②の場合、内装設備、厨房設備、什器、備品、人件費などの各種費用は出店者の負担となります。ただし、民泊部分は内装設備付きとなります。

※その他、店舗の引渡し条件や詳細に関しては、説明会及び別途配布資料にてご確認ください。

※諸条件は変更となる場合がございます。最新の情報は説明会にてご確認ください。

※出店契約の締結時には、仲介手数料が発生いたします。

※契約後もしくは営業開始後のサポート及びその費用は、貴社のご要望により異なりますのでご相談ください。



# スケジュール

|               | 2020年 |    |    |          |          |    |                      |          |    |          |          |     | 2021年 |              |    |    |         |    |  |  |
|---------------|-------|----|----|----------|----------|----|----------------------|----------|----|----------|----------|-----|-------|--------------|----|----|---------|----|--|--|
|               | 1月    | 2月 | 3月 | 4月       | 5月       | 6月 | 7月                   | 8月       | 9月 | 10月      | 11月      | 12月 | 1月    | 2月           | 3月 | 4月 | 5月      | 6月 |  |  |
| 説明会<br>(日本)   |       |    |    | 開催<br>予定 |          |    | 開催<br>予定             |          |    | 開催<br>予定 |          |     |       |              |    |    | 第1期オープン |    |  |  |
| 視察ツアー<br>(大連) |       |    |    |          | 開催<br>予定 |    |                      | 開催<br>予定 |    |          | 開催<br>予定 |     |       |              |    |    |         |    |  |  |
| 商店街           |       |    |    | 躯体工事     |          |    | 内装設備等の見積り及び工事開始、入居準備 |          |    |          |          |     |       |              |    |    |         |    |  |  |
| 運営            |       |    |    |          |          |    |                      |          |    |          |          |     |       | オープン準備<br>研修 |    |    |         |    |  |  |

※スケジュールは変更になる場合があります。

※テナントが埋まり次第、第1期のテナント募集を終了いたします。その場合、説明会や視察ツアーの開催を中止する場合があります。



# 現地視察&説明会

## 日本説明会及び視察

|    |                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日程 | 2020年04月                                                                                                        |
| 場所 | 東京、京都、その他                                                                                                       |
| 概要 | <p>樹源グループの幹部が来日し、<br/>本プロジェクトの詳細や最新情報を説明<br/>説明会の前後、実際の店舗視察も行います。</p> <p>御社の商品、サービス、こだわりの味を<br/>直接アピール可能です。</p> |

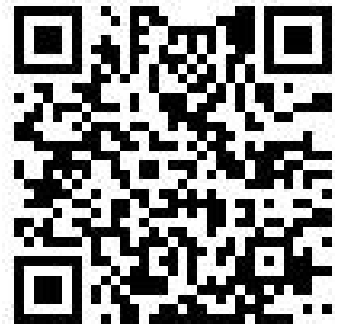
## 大連現地視察ツアー

|    |                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日程 | 2020年05月                                                                                                                                 |
| 場所 | 中国 遼寧省 大連                                                                                                                                |
| 概要 | <p>本プロジェクトの建設地、<br/>日本式温泉ホテル 湯景澤、<br/>金石灘周辺（5A級観光リゾート地）などを<br/>巡る視察ツアー</p> <p>大連の風土やマーケットを是非、<br/>現地で体感してください。<br/>本プロジェクトの説明会も行います。</p> |



# 問合せ

説明会や視察ツアーへ参加ご希望の方は、お気軽にお問合せください。

|       |                                                                                                                                                                     |                                                                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 問合せ窓口 | 株式会社KAZAANA<br>大連盛唐・小京都プロジェクト事業部                                                                                                                                    |                                                                                       |
| 連絡先   | 電話 : 03-6260-8486<br>メール : <a href="mailto:info@thebecos.com">info@thebecos.com</a><br>フォーム : <a href="http://kazaana.biz/contact/">http://kazaana.biz/contact/</a> |  |
| 住所    | 〒100-0004<br>東京都千代田区大手町2-6-1<br>朝日生命大手町ビル3F                                                                                                                         |                                                                                       |





本物の日本を世界へ

本物の日本を世界で

