

出店用地情報の収集・ご提供から、
企画構想、許認可取得、計画設計、工事施工、
さらには開業後の運営リニューアルまで、
一貫したソリューション体制で
商業施設プロジェクトをお手伝いします。

CONSULTING

コンサルティング

出店用地情報の提供・選定から
マーケティング・テナントリーシングなどの各種調査、
事業計画立案、許認可取得や行政機関との調整など、
様々な業務を行います。

PLANNING

プランニング

商業ニーズを見据えた建築設計、環境設計、店舗設計で
話題性と集客力のある商業施設づくりに貢献します。

CONSTRUCTION

コンストラクション

豊富な経験に基づく建築技術とノウハウで
工期短縮とローコストを図ると共に
高品質な商業施設を施工します。

RENEWAL

リニューアル

高収益で魅力的な商業施設でありつづけるために、
竣工後も改修やテナントの入替えなど
ソフト・ハードのリニューアルをお手伝いします。

用地情報、各種調査、企画立案など、 商業施設の事業計画づくりを お手伝いします。

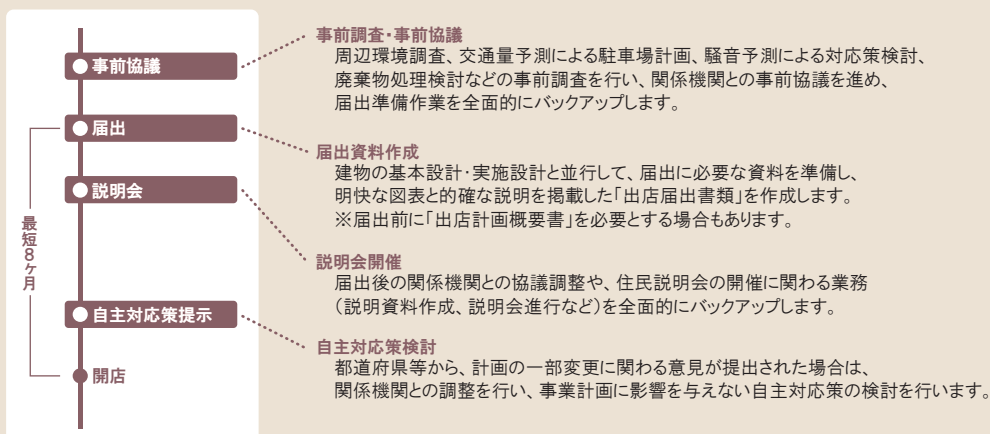
事業成功の鍵の一つは、
事業企画の良否にあります。
私共は、関係各様のご意向や
商業ニーズの変化を十分に把握した上で、
綿密な調査のもとに、収益性の高い商業施設の
事業企画立案をお手伝いします。
なお、用地情報・テナント情報は、
全国を網羅する当社の不動産情報
システムを活用し、お客様に適
した情報をご提供いたします。



開業までの煩雑で専門的な 届出・申請業務を責任を持って担います。

開業までの数多くの煩雑な届出業務、申請業務は、専門的なノウハウと経験を必要とします。
許認可取得にたけた専門スタッフが、「大規模小売店舗立地法届出」、「開発許可申請」、
「建築確認申請」などの許認可取得業務に、責任を持って対応いたします。

■たとえば大規模小売店舗立地法における手続きの流れは・・・



■大規模小売店舗立地法届出業務担当施設事例



夢のある建築設計で、 商業施設の事業性向上に貢献します。

話題性があり集客力のある施設をつくりあげるには、
夢のある計画コンセプトと、優れた設計力が必要です。
フレキシビリティに富み、ランニングコストの抑制を実現するためには、
初期段階から運営を見据えた建築計画が不可欠と言えます。
私共は、経験豊富な専門スタッフが設計・施工一貫でプロジェクトを進め、
事業性に優れた商業施設運営に貢献してまいります。

■設計施工の施設事例



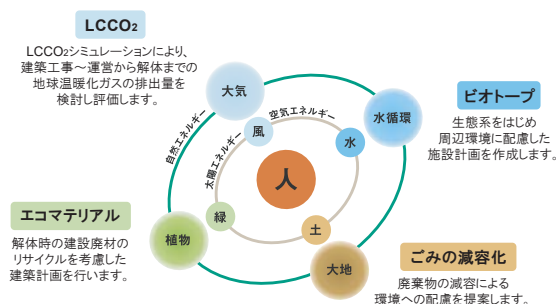
三井アウトレットパーク木更津(第1期～第3期)



ららぽーと湘南平塚

21世紀・環境重視の時代。 環境に優しい商業施設を実現します。

商業施設も環境への配慮が求められます。例えば、エネルギーの効率利用。
環境負荷の低減は、施設運営にかかるコストの軽減に直結します。
私共は、総合的な評価システムと保有技術を駆使し、
省エネルギーと環境配慮の両立を目指した施設づくりを続けています。



■ららぽーと柏の葉での取り組み事例

ららぽーと柏の葉には、豊かな自然があふれ自然の優しさや心の優しさ、健やかさが感じられる
「ローハス(LOHAS)」の仕掛けがちりばめられています。



風車と屋上庭園



センタープラザ



屋上農園



CASBEE Sクラス取得

外気冷房システム

氷蓄熱システム

コージェネレーションシステム

熱回収ヒートポンプシステム

自然エネルギー利用システム

高効率照明システム

雨水利用システム

三井住友建設の
商業施設建築

あらゆる規模、あらゆる業態で、 質の高い商業施設建築を提供します。

当社は豊富な経験と先進技術により、お客様にご満足いただける商業施設を数多く施工してまいりました。

スーパーマーケットなどの低層建築から専門店ビルなどの高層建築、大規模ショッピングセンター、人気のウレジットモールなど、多岐に渡る商業施設建築の施工実績を誇ります。

スーパーマーケット

ホームセンター

ディスカウントストア

パワーセンター

専門店ビル

量販店

百貨店

大規模SC

アウトレットモール



シカモール



エディオンなんば本店



ヨークマート東野辺店



栄グローブ ZARA名古屋店



新宿M-SQUARE



原宿アルタ



ダイバーシティ東京プラザ



三井アウトレットパーク木更津

「コストダウン」と「工期短縮」をめざし、 様々な技術開発に取り組んでいます。

近年の商業施設建築に求められる最大のテーマは

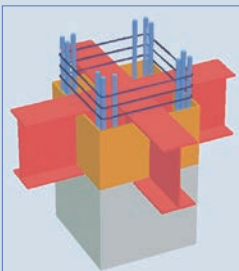
「いかにして建設コストを抑えながら質の高い施設をつくるか」とであると言えます。

私共は以前から、コストダウン、工期短縮を実現する技術開発に注力しており、

「MIC構法」を始めとする新工法を積極的に開発、実施しています。

MIC構法 (Mitsui Sumitomo Ingarated Composite system)

大規模商業施設を対象に、柱をRC造、梁をS造とし、RC造とS造の優れた点を取り入れたハイブリッド構造「ミック構法」を開発しました。従来構法に比べ、鉄骨量の低減、型枠支保工の低減等によりコストダウンを図り、システム施工の効果から工期短縮を実現するなど機能性と経済性を兼ね備えた商業施設に有利な構法です。すでに商業施設や倉庫などの流通系施設に導入されています。



「ミック構法」柱・梁接合部

「ミック構法」の特徴

■RC SRC造と比べて

- ・型枠、支保工が低減
- ・システム施工が容易
- ・大スパン化が可能

■S造と比べて

- ・鉄骨量が低減
- ・鉄骨加工が容易
- ・耐火被覆が低減

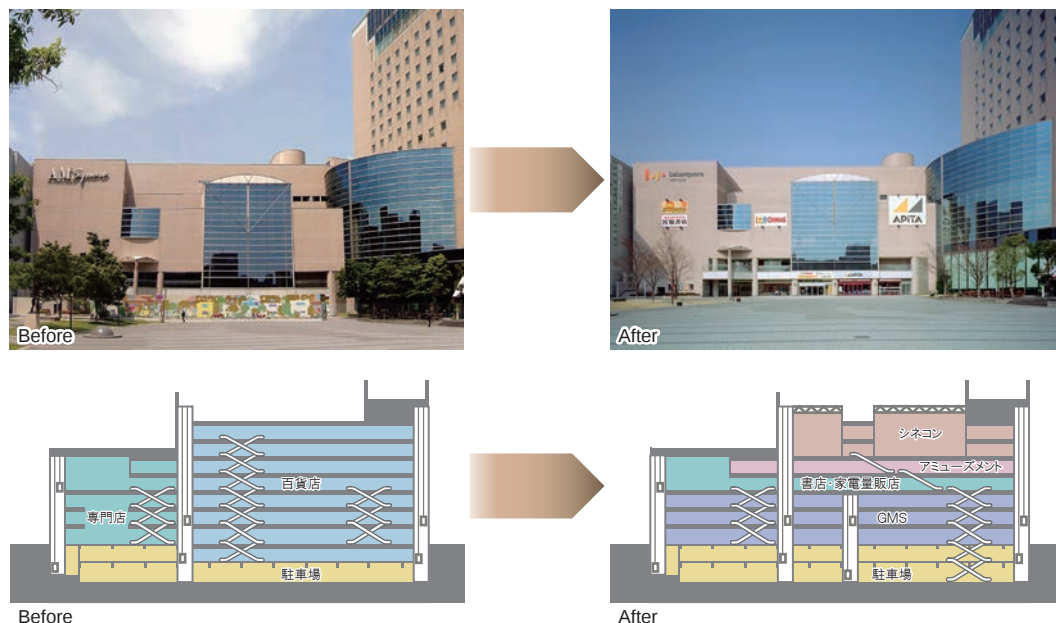
ローコスト・短工期

「ミック構法」の特徴

商業ニーズの変化に素早く対応、 ハード・ソフトのリニューアルをお手伝いします。

商業施設は、オフィスやマンションなどの恒久的建物と違い、常に話題性と新鮮さを維持しつづける必要があります。私共は、大規模修繕やテナント入替え、施設の用途転換（コンバージョン）など、付加価値を高める様々なリニューアルに、適切かつ敏速に対応し、魅力ある商業施設でありつづけるためにお手伝いいたします。

■リニューアル事例1 【コンバージョン】 ～ららスクエア四日市



【床・柱・梁解体の流れ】



■リニューアル事例2 【建て替え】 ～三井アウトレットパーク横浜ベイサイド



■リニューアル事例3 【環境改善リニューアル】 ～三井アウトレットパーク多摩南大沢

