



平成 19 年 11 月 6 日

各 位

会 社 名 株式会社 日本エスコン
代表者名 代表取締役 直 江 啓 文
(J A S D A Q ・ コード 8892)
問合せ先 取 締 役 福 留 秀 樹
電 話 03-5512-7020

3 社協働事業による商業施設開設に関するお知らせ ～BIG HOP ガーデンモール印西～

当社は、地域の活性化や地域社会への貢献を伴うデベロップメントビジネスの展開を目指し、共同事業として千葉県印西市に「**BIG HOP ガーデンモール印西**」を開業いたしましたのでお知らせいたします。

記

「**BIG HOP ガーデンモール印西**」は、様々な投資のノウハウや経験を有するプライベート・エクイティ投資会社カーライル・グループ(日本代表者:安達保、本社:米国ワシントン D.C.)と当社が出資し、大規模複合商業施設の開発経験豊かな都市開発メーカーである株式会社ミキシング(代表取締役:佐藤美樹、大阪市淀川区)が運営を行う敷地面積約 157,000 m²の大規模複合商業施設で、ファッション、飲食、アミューズメントなど約 150 店舗のテナントが出店し、初年度売上 240 億円、来場者 600 万人を見込んでおります。

「**BIG HOP ガーデンモール印西**」が位置する印西牧の原エリアは、開発が進む千葉ニュータウン地区であり、都心と千葉ニュータウンを結ぶ北総線は 2010 年には成田空港まで開業する新高速鉄道との接続も予定されており、今後の人口増加が見込まれるとともに広域集客が見込まれるエリアです。

※詳細につきましては、別添の 3 社共同のプレス・リリースをご参照ください。

(ご参考)

「BIG HOP ガーデンモール印西」開業に関して業績に与える影響は既に公表済みの業績見通しに含まれており、平成 19 年 9 月 19 日に公表した業績予想に変更はありません。

<各位>

2007年11月6日

《BIG HOP ガーデンモール印西の始動について》
カーライル・グループ、日本エスコン、ミキシング
3社協働の投資事業により、
都市の活性化、地域社会貢献の実現に向けて

カーライル・グループ
株式会社日本エスコン
株式会社ミキシング

グローバルに展開するプライベート・エクイティ投資会社であるカーライル・グループ（日本代表：安達保、本社：米国ワシントン D.C.、略称：カーライル）、不動産総合デベロッパーの株式会社日本エスコン（代表取締役：直江啓文、本社：東京都千代田区、略称：日本エスコン）、都市開発メーカーの株式会社ミキシング（代表取締役：佐藤美樹、本社：大阪市淀川区、略称：ミキシング）の3社は、千葉県北総線印西牧の原駅前に複合商業施設、「BIG HOP ガーデンモール印西」（以下BIG HOP）をさる9月28日に開業し、初日の来場者数は予想を上回り非常に好調な滑り出しとなりました。

BIG HOP は、カーライル及び日本エスコンが出資し、ミキシングが開発・運営を行う大規模複合商業施設（敷地面積 157,000m²）です。これは“商”をキーワードに“街づくり”を推進し、同地域の利便性向上や賑わいの創出を図り、今後もさらなる発展が見込まれる千葉ニュータウンにおいて、街づくりや雇用創出という観点から地域の活性化、地域社会貢献の実現に向けて3社が効率的に協働し、安定的な運営を追求していくものです。年間売上目標は240億円、年間来場者600万人を見込んでいます。

このBIG HOP は、カーライルが持つ投資のノウハウや経験、グローバルなネットワークを生かして、米国フロリダ州で一番大きいリテール・エンターテイメントモールであるソーグラス ミルズ モール（Sawgrass Mills Mall）を参考に、立地特性を考慮した独自のコンセプトのもと開発されました。そのロケーションは、北総地域の中核都市を形成することを目的に進められている千葉ニュータウンの中心ブロックに位置し、「印西牧の原」駅前に立地しています。また、当施設は幹線道路（国道464号線）に面しており、広域集客が可能な恵まれた交通環境です。また大型店舗の集積が急ピッチで進むエリアで、商業・サービス・流通施設には最適な立地条件を備えています。2010年には都心と成田空港をダイレクトに結ぶ新高速鉄道の開業や道路整備が予定されており、交通網もさらに整備されていきます。

広域集客可能な道路ネットワーク、千葉ニュータウン完成に向けて予想される人口増加、相次ぐ商業施設開発により高まるエリア全体の集客力などの点から、印西牧の原を、広域からの集客が十分見込める集客潜在型マーケット（パワーポテンシャル型マーケット）と捉え、10km圏を越える船橋市、八千代市、鎌ヶ谷市、千葉市といった人口集積エリア、さらに東京都の東（江戸川区、葛飾区など）30kmエリアも広域商圏として、多くのお客様にご来場いただくことによって、将来の可能性を見出し、地域社会貢献の実現に向けて努力します。

i n f o r m a t i o n

今回の施設の開業にあたり、カーライルの日本におけるリアルエステート・チームの責任者である南 亮一 マネージング・ディレクターは次のように述べています。

「本商業施設は、企画・開発にあられた日本エスコおよびミキシングの共同プロジェクトに、我々が完成に向けて参画するかたちとなりました。本件は、千葉県、地元印西市、独立行政法人都市再生機構の皆様のご理解とご協力があって実現したものであり、日本エスコ、ミキシング両社とともに、新しい街づくりの支援をさせていただけることを大変嬉しく思っております。」

日本エスコの代表取締役である直江啓文は、「BIG HOP という大規模商業施設が、都市の活性化や地域社会への貢献を支える強固なブランドであり続けることを心から願っています。今回の3社の協力体制を機に、引き続き商業施設はじめ、医療・教育・スポーツなど多種の分野において社会貢献性の高い施設を数多く世に出していきたいと考えております。」と述べています。

またミキシングの代表取締役である佐藤美樹は、「当社がグローバルに展開するプライベート・エクイティ投資会社であるカーライル・グループとパートナーを結んだのは、広島フェスティバル・アウトレット マリーナホップに続き2回目となります。前回の協働体制で得られた信頼を生かすべく、今回カーライル・グループ、そして日本エスコと事業をできたことを非常に喜ばしく思います。これは、街や都市のライフスタイルケアをきめ細かく実践しながら斬新な発想で街づくりを推進している弊社の事業展開に対して、以上2社から大きな期待をいただいたことを示すものと確信しています。それぞれの分野で豊富な経験や知識を持つ2社が、弊社のニーズに戦略的かつ詳細に対応してくれました。そういった点が今回の協働体制を決めた大きなポイントでした。」と述べています。

今回の開業により、大規模商業集積地としてのパワーを発揮できるベースを築き、千葉県下はもとより県外からも多くのお客様に足を運んでいただける地域づくりを今後も推進してまいります。大規模商業集積地としての地域の成長を促し、お客様のニーズにお応えしてまいります。

■「BIG HOP ガーデンモール印西」概要

名称	: BIG HOP ガーデンモール印西(ビッグホップガーデンモールいんざい)
所在地	: 千葉県印西市原1丁目2番
敷地面積	: 約157,000㎡
建築面積	: 約38,000㎡
延床面積	: 約66,000㎡
建物階数	: 地上2階 一部1階建て
建物高さ	: 最高高約11.95m
構造	: S造
駐車台数	: 自動車 約2,800台(敷地内)
年間売上目標	: 240億円
年間来場者目標	: 600万人
開業日	: 2007年9月28日(金)
営業時間(予定)	: 午前10時～午後21時 ※一部レストラン・アミューズ等店舗により異なります。
HP	: http://bighop.jp/
テナントについて	: 「BIG HOP」には、約150店舗のテナントが出店を予定しています。ワールドごとにそのテーマに合わせたテナントを集約。ファッション、リビング、ホビー、飲食、サービスなどマーケット特性に合わせ、多様なニーズに対応する幅広いジャンルのテナントを導入しております。詳しくは、上記ホームページをご覧ください。

THE CARLYLE GROUP

【カーライル・グループについて】

カーライル・グループは運用総額約 756 億ドル(約 8.7 兆円)、1987 年の設立以来 686 件の投資実績を持つ世界最大級のプライベート・エクイティ投資会社です。世界 21 カ国において約 900 名のスタッフが活動しており、製造業、消費財、エネルギー、ヘルスケア、テレコム・メディア、運輸といった業種を中心にバイアウト、ベンチャー/グロス・キャピタル、リアルエステート、レバレッジド・ファイナンス各分野において投資活動を行っています。グループ投資先全体では、売上規模は約 870 億ドル(約 10.0 兆円)以上で、28 万人以上の従業員を有しております。日本においては日本人のみからなる投資専門家が、バイアウト、グロス・キャピタル、リアルエステート、レバレッジド・ファイナンス4分野において積極的な投資活動を展開しております。詳細はウェブサイト www.carlyle.jp をご参照ください。



【株式会社日本エスコンについて】

日本エスコンは、新築分譲マンション「ネバーランド」シリーズ等住宅分譲事業を中心とする不動産総合デベロッパーです(ジャスダック上場)。近年事業ポートフォリオの安定性と収益性を追求することを目的とし、事業の第2の柱として、不動産証券化・流動化事業を基礎とするアセット(資産)開発事業にも注力しています。日本エスコンのアセット開発事業は、主として賃貸マンションまたは商業施設もしくは医療、スポーツ施設等とそれらの複合型の不動産を通じた街づくりにおいて、同社の有する金融、流動化等の手法を駆使した開発を行い、これらの物件を自社ファンドで保有・賃貸または他のファンドや不動産投資法人等に売却することにより収益を得ています。

詳細はウェブサイト www.es-conjapan.co.jp/corp.html をご参照ください。

MIXING

【株式会社ミキシングについて】

ミキシングは、都市開発メーカーとして時代の要請に応える複合商業施設の創造を柱に、新しい都市機能の創造と再生に取り組んでいます。開発にあたっては、商業・住宅・ホテル・医療・教育・スポーツ・アミューズメントなど多種多様な業態を複合的に組み合わせ、地域の特性を活かしたより高度な、人々の心を豊かにする快適な都市空間の創造を目指しています。このためミキシングでは、企画・開発からリーシング・運営管理にいたるまでの諸業務をトータルに展開するデベロッパー事業を積極的に推進しています。詳細はウェブサイト www.mixing.co.jp をご参照ください。

報道関係者からのお問い合わせ先

■ カーライル・グループ

広報代理店オグルヴィ PR (担当:長岡、佐野)

Tel: 03(5793)2358、03(5793)2377 / E-mail: goro.nagaoka@ogilvy.com masako.sano@ogilvy.com

■ 株式会社日本エスコン

管理統括本部広報・IR 室

Tel: 03(5512)7020 / E-mail: ir@es-conjapan.co.jp

■ 株式会社ミキシング

広報室 (担当:井手)

Tel: 06(6886)0375 / E-mail: jde@mixing.co.jp

「BIG HOP ガーデンモール印西」に関する画像はデータをご用意しております。ご希望の場合は、上記(カーライル、ミキシング)の問い合わせ先までご連絡いただきますようお願い申し上げます。