

「創意的かつ持続的な開発を通して私たちの世界を美しくつくる。」

1) 会社紹介

開発事業のTotal Plannerとして複合文化商業空間をつくり、地域発展に寄与し、遊休空間を活用した再生エネルギー開発のもと環境に優しい世界をつくっております。

なお、商業環境研究所は、我々の生活の環境をより快適で便利になるよう研究開発に取り組んでおります。



会社名：株式会社シープラン

本社所在地：〒06649、韓国、ソウル特別市瑞草区盤浦大路90、セウアンBD3F

設立年月日：2012年 7月 10日

事業内容：総括事業管理PM & ディベロッパー

1. 国有地民資開発事業：サービスエリア複合化、民間公園開発
2. 遊休地開発事業：商業複合施設、太陽光発電所、シェアハウス
3. 管理運営事業：商業施設、太陽光発電所、シェアハウス
4. テナントリーシング・トランジション：韓・日ブランド紹介、独占運営権

1) 事業概要

● 不動産開発

マーチャライジング型の不動産開発

弊社は、短期的な開発差益ではなく、所有しながら管理運営を通して持続的に収益を得られる賃貸型の不動産開発を目指します。

従って、竣工はまた一つの始まりであり、企画段階から設計及び許認可、マーケティングだけではなく、運営活性化まで含める長期的なプランを視野に入れ、全ての過程を一貫した目でコントロールできるTotal Plannerであるディベロッパーです。

日本のような流通先進国では、1世代の分譲中心型ディベロッパーとは区別し、上記のように施設活性化を通じた賃貸収益観点から開発を進めるディベロッパーを第3世代、マーチャライジング型ディベロッパーに分類します。

マーチャライジング型ディベロッパーは、長期的な施設の繁栄を目指すため、開発者、運営者、顧客の皆に利益になる共存共栄体への開発を進めます。

とりわけ、ショッピングセンターは、消費者のニーズに応えるということが長期的な活性化の前提となります。

楽しく、安全なショッピング環境の提供、顧客に対する配慮、地域との交流及び同伴成長などは必修的であり、

開業後も環境の変化に合わせて持続的に調整していくことが重要だと思います。

従って、単純な分析を超え、マーケットを読み取る眼目とマーケットを導く力、クリエイティブな企画力を持つTotal Plannerの役割がさらに重要です。

弊社は、ショッピングセンターを単純な商業施設ではなく、「複合文化商業空間」としてつくり、

灰色の都市に広がる色彩絵の具のように弊社がつくっているショッピングセンターが都市を再生し、地域の活力になることを目標としております。

● 太陽光開発

太陽光発電は、20年以上長期的な運営管理を通じて収益を出す特性を持っています。

従って、弊社は太陽光発電所の開発の際に安定的な発電量を確保するために、企画段階から運営管理まで包括する長期的なプランをコントロールするTotal Plannerへのディベロッパーです。

弊社の太陽光開発事業は、遊休空間を活用し、創意的で維持続けられる新再生エネルギー発電所開発を目指しており、太陽光発電事業に必要な事前経済性検討、金融支援、設計及び許認可、施工管理、運営管理業務をシステム化し、安定的な開発を進めております。

● **商業環境研究所**

シープラン商業環境研究所は、持続的なショッピングセンターの開発及び運営を目的として設立されました。

日本商業施設専門社の研究及び実行ノウハウを基に推進中のプロジェクトを支援し、国内の実状に適するショッピングセンター開発のノウハウを定立しております。

弊社が目指す「複合文化商業空間」の実現のために地域への寄与、快適な環境に対するニーズ、テナントの多様化などの社会的変化に合わせて、地域密着型ライフスタイルセンター及びパワーセンター、都心再生複合開発MXDなど新しいタイプのショッピングセンター構築を模索しております。

具体的には活性化の前提となる賃貸型ショッピングセンターに対し、商業企画、MDプラン、テナントリーシング及びトランジションと共に日本テナントの韓国誘致業務を行っております。

なお、研究活動としてショッピングセンター専門レターであるCommercial Letter、ショッピングセンター関連専門書の翻訳紹介、日本ショッピングセンター協会との交流、商業セミナー開催などを通じ、韓国ショッピングセンター開発の健全な方向性提示にも努力しております。

お問い合わせ(日本語対応可能)

メール：sslee@cplan.kr

担当者：商業環境研究所 所長 イ