2026年11月4日

三井不動産株式会社

1981年開業の“ららぽーと1号店”を大規模刷新
「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY北館建替え計画」Ⅱ期　建築着工
全600店舗に拡大し、2028年夏全面開業予定

本リリースのポイント

- 段階的に推進中の「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY北館建替え計画」について、2025年10月に開業したⅠ期エリアに続き、今般Ⅱ期エリアが建築着工。
- Ⅱ期では、様々なスポーツ・エンターテインメントイベントに対応する屋内型スタジアムコートを新設。リアルな場での体験価値を提供し、スポーツ・エンターテインメントの力を活用した南船橋の街づくりを加速。
- 施設中心に位置する約350mの「ハーバー通り」も合わせて整備。人工芝生広場や、遊具エリアなどを設置し、滞在機能を強化。

三井不動産株式会社（所在：東京都中央区、代表取締役社長：植田俊）は、千葉県船橋市にてⅠ期・Ⅱ期に分けて段階的に推進中の「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY北館建替え計画」（以下、「北館建替え計画」）について、今般Ⅱ期の建築を着工したことをお知らせします。なお、Ⅱ期の開業は2028年夏を予定しています。

1981年4月の開業以来、ららぽーと1号店として多くのお客さまにご愛顧いただいてまいりました当施設（開業当時の名称：「ららぽーと船橋ショッピングセンター」）は、北館の一部を2023年1月に一時閉館し、北館Ⅰ期エリアを2025年10月にグランドオープンいたしました。今般建築を着工するⅡ期エリアは北館建替え計画の第2弾となります。

北館Ⅱ期エリアの再開業時には、従前約150店舗だった店舗数を約200店舗に拡大し、ららぽーとTOKYO-BAY全体で約600店舗となる予定です。Ⅱ期エリア中央には、様々なスポーツ・エンターテインメントイベントに対応する屋内型スタジアムコートを新設いたします。また、三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY（以下、「ららぽーとTOKYO-BAY」）の中心に位置する約350mの屋外空間「ハーバー通り」を2倍に拡幅。人工芝生広場や遊具エリアを新設するとともに、南館に位置するかいだん広場を含むハーバー通り全体を整備することで、お買い物を通じ、豊かな時間をお楽しみいただける空間を皆さまにご提供いたします。

また、北館建替え計画により、2025年10月に名称変更をした「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY North Gate（ノースゲート）」に加え、近隣に位置する「三井ショッピングパーク ららテラスTOKYO-BAY」（2023年11月開業、以下「ららテラスTOKYO-BAY」）、大型多目的アリーナ「LaLa arena TOKYO-BAY」（2024年4月竣工）との連携をさらに強化し、今後もスポーツ・エンターテインメントの力を活用した南船橋エリアの街づくりを加速させてまいります。



三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY 北館建替え計画
北館Ⅱ期エリア　外観イメージ

北館建替え計画Ⅱ期の主な特徴

■フラッグシップ物件としての魅力付け

北館建替え計画を通じ、ららぽーと1号店でもあるららぽーとTOKYO-BAYに、フラッグシップ物件としてさらなる魅力付けを図ってまいります。高感度のファッション、雑貨等に加え、食物販ゾーンを拡充するなど、多様なお買い物体験を提供します。

また、北館Ⅱ期においては、40年以上推進してきた「経年優化」の街づくりを継承しながら、産業や工業が集積していた南船橋の歴史を踏まえ「インダストリアルワーフ(工業埠頭)」をデザインコンセプトとしました。従来の郊外型商業施設のイメージにとらわれない、訪れた瞬間から印象に残る空間を創出し、新たな商業施設での体験を提供します。



北館Ⅱ期エリア　エントランスイメージ



北館Ⅱ期エリア　食物販ゾーンイメージ

■様々なスポーツ・エンターテインメントイベントが開催可能な、屋内型スタジアムコートを整備

1981年のららぽーとTOKYO-BAY開業当時より地域に賑わいを創出してきた中央広場を、約3倍の広さとなる屋内型スタジアムコートへとアップデートします。すでに同様の屋内型スタジアムコートを備えている「三井ショッピングパーク ららぽーと堺」(大阪府堺市、2022年11月開業)、「三井ショッピングパーク ららぽーと安城」(愛知県安城市、2025年4月開業)では、日々様々なスポーツ・エンターテインメントイベントを開催し、多くのお客さまにご好評をいただいています。ららぽーとTOKYO-BAYでも、屋内型スタジアムコートの新設を通じて、これまで長年親しまれてきた中央広場の役割を継承しながら、さらなる賑わいと新たな交流の創出を目指してまいります。



北館Ⅱ期エリア　屋内型スタジアムコートイメージ

また、LaLa arenaTOKYO-BAYやららテラスTOKYO-BAYとも連携し、街全体でスポーツ・エンターテインメントを楽しめるようなイベントやコンテンツも検討し、ショッピングだけではない新しい商業施設の楽しみ方を提案してまいります。



「三井ショッピングパーク ららぽーと安城」屋内型スタジアムコート
イベントの様子(2025年4月)



「三井ショッピングパーク ららぽーと堺」屋内型スタジアムコート
イベントの様子(2024年11月)

■ハーバー通りを2倍に拡幅し、人工芝生広場、遊具エリアを新設。より快適なショッピング体験を実現

ハーバー通りは北館建替え計画Ⅰ期・Ⅱ期を通じて幅員を2倍に拡幅いたします。Ⅰ期開業時には、北館Ⅰ期エリア周辺を先行して拡幅し、1階店舗前のテラス席中心に整備いたしました。今般着工するⅡ期工事にて、かいだん広場を含むハーバー通り全体を整備し、店舗からさらに賑わいが滲み出る環境を形成いたします。また、Ⅱ期エリアでは遊具を備えた人工芝生広場を新設いたします。滞在機能を充実させ、お買い物にとどまらない多様な楽しみ方を提供する、心地よい空間を目指してまいります。



ハーバー通りⅡ期完成時予定　イメージ

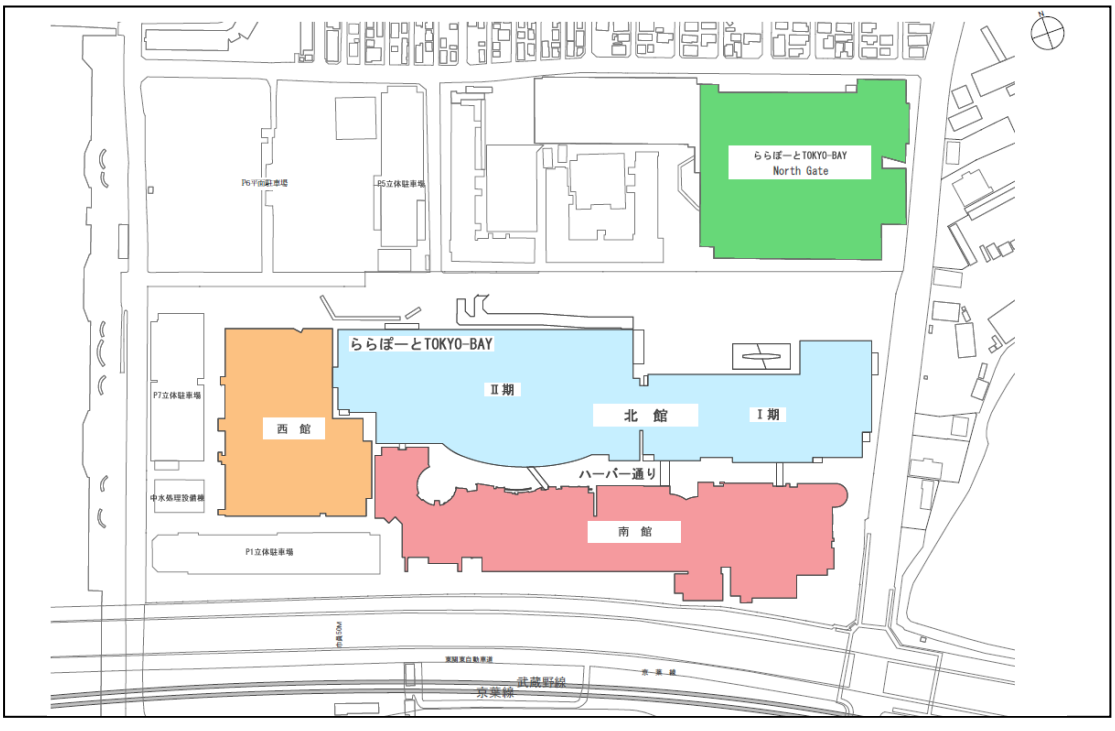
※北館建替え計画Ⅰ期の内容は、以下ニュースリリースをご参照ください。
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2025/0916/download/20250916.pdf

【添付資料①】「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY北館」概要

所在地	千葉県船橋市浜町2-1-1
延床面積	＜北館Ⅰ期・Ⅱ期エリア全体＞ 建替え前：約97,000㎡（約29,300坪） 建替え後：約103,200㎡（約31,200坪） ＜ららぽーとTOKYO-BAY全体※1＞ 建替え後：約431,700㎡（約130,600坪）
店舗面積	＜北館Ⅰ期・Ⅱ期エリア全体＞ 建替え前：約45,000㎡（約13,600坪） 建替え後：約60,200㎡（約18,200坪） ＜ららぽーとTOKYO-BAY全体※1＞ 建替え後：約166,400㎡（約50,300坪）
構造・規模	鉄骨造　地上3階建
店舗数	（Ⅰ期） 96店舗 （Ⅱ期） 約200店舗
駐車台数	約7,200台
交通	＜鉄道＞ JR京葉線・JR武蔵野線「南船橋」駅徒歩5分 京成本線「船橋競馬場」駅徒歩5分（無料送迎バス有り） ＜バス＞ JR「津田沼」駅よりバス15分　JR「船橋」駅よりバス15分
スケジュール	（Ⅰ期） 着工：2024年3月　 竣工：2025年9月　開業：2025年10月31日 （Ⅱ期） 着工：2026年11月　竣工・開業：2028年夏（予定）
設計会社	基本設計：株式会社東急設計コンサルタント （Ⅰ期）実施設計・監理：大成建設株式会社 （Ⅱ期）実施設計・監理：大成建設株式会社
施工会社	（Ⅰ期）大成建設株式会社・阿部建設株式会社　共同企業体 （Ⅱ期）大成建設・大成ユーレック・阿部建設　特定建設工事共同企業体
運営・管理	三井不動産商業マネジメント株式会社
ホームページ	https://mitsui-shopping-park.com/lalaport/tokyo-bay/

※1　ららぽーと三井ビルディング含む

【建物配置図】

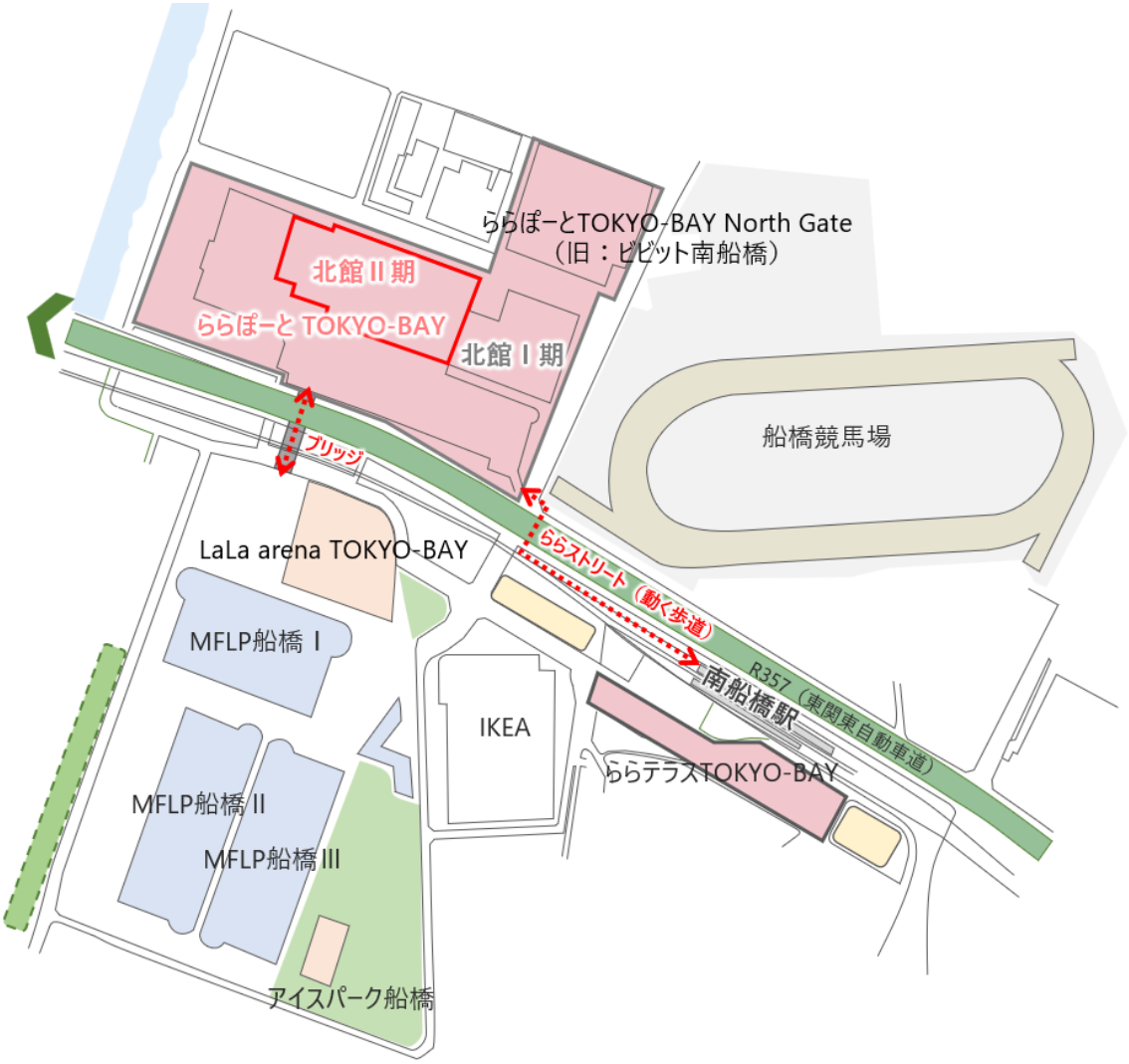


【添付資料②】

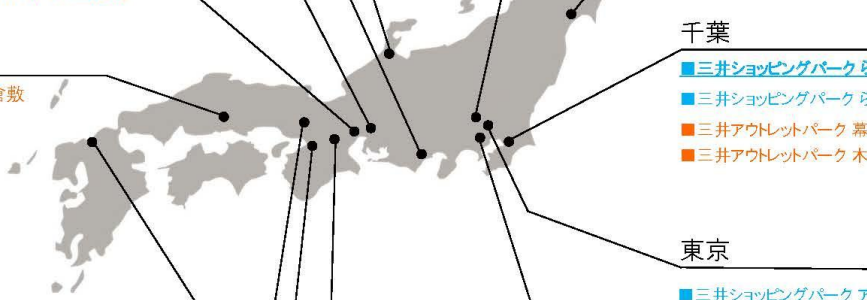
〈位置図〉



＜狭域図＞



【添付資料③】 三井不動産のリージョナル型ショッピングセンター・アウトレットモール（2026年11月時点）



富山
- ■三井アウトレットパーク 北陸小矢部

静岡
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと磐田
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと沼津

愛知
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと名古屋みなとアクルス
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと愛知東郷
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと安城
- ■三井アウトレットパーク 岡崎

三重
- ■三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島

岡山
- ■三井アウトレットパーク 倉敷

福岡
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと福岡
- ■(仮称)三井アウトレットパーク 福岡　2027年春 開業予定

兵庫
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと甲子園
- ■三井アウトレットパーク マリンピア神戸

大阪
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと和泉
- ■三井ショッピングパーク ららぽーとEXPOCITY
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと堺
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと門真
- ■三井アウトレットパーク 大阪門真

滋賀
- ■三井アウトレットパーク 滋賀竜王

埼玉
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと富士見
- ■三井アウトレットパーク 入間

北海道
- ■三井アウトレットパーク 札幌北広島

宮城
- ■三井アウトレットパーク 仙台港

千葉
- ■三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと柏の葉
- ■三井アウトレットパーク 幕張
- ■三井アウトレットパーク 木更津

東京
- ■三井ショッピングパーク アーバンドック ららぽーと豊洲
- ■ダイバーシティ東京 プラザ
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと立川立飛
- ■三井アウトレットパーク 多摩南大沢
  2028年春　B街区（建替え）開業予定

神奈川
- ■三井ショッピングパーク ラゾーナ川崎プラザ
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと横浜
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと海老名
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと湘南平塚
- ■三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド

海外
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋（上海）
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと ブキッ・ビンタン シティ センター（クアラルンプール）
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと台中（台中）
- ■三井ショッピングパーク ららぽーと台北南港（台北）
- ■(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと高雄（高雄）2027年開業予定
- ■三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セパン（クアラルンプール）
- ■三井アウトレットパーク 台湾林口（台北）
- ■三井アウトレットパーク 台中港（台中）
- ■三井アウトレットパーク 台南（台南）

青字：リージョナル型ショッピングセンター
橙字：三井アウトレットパーク

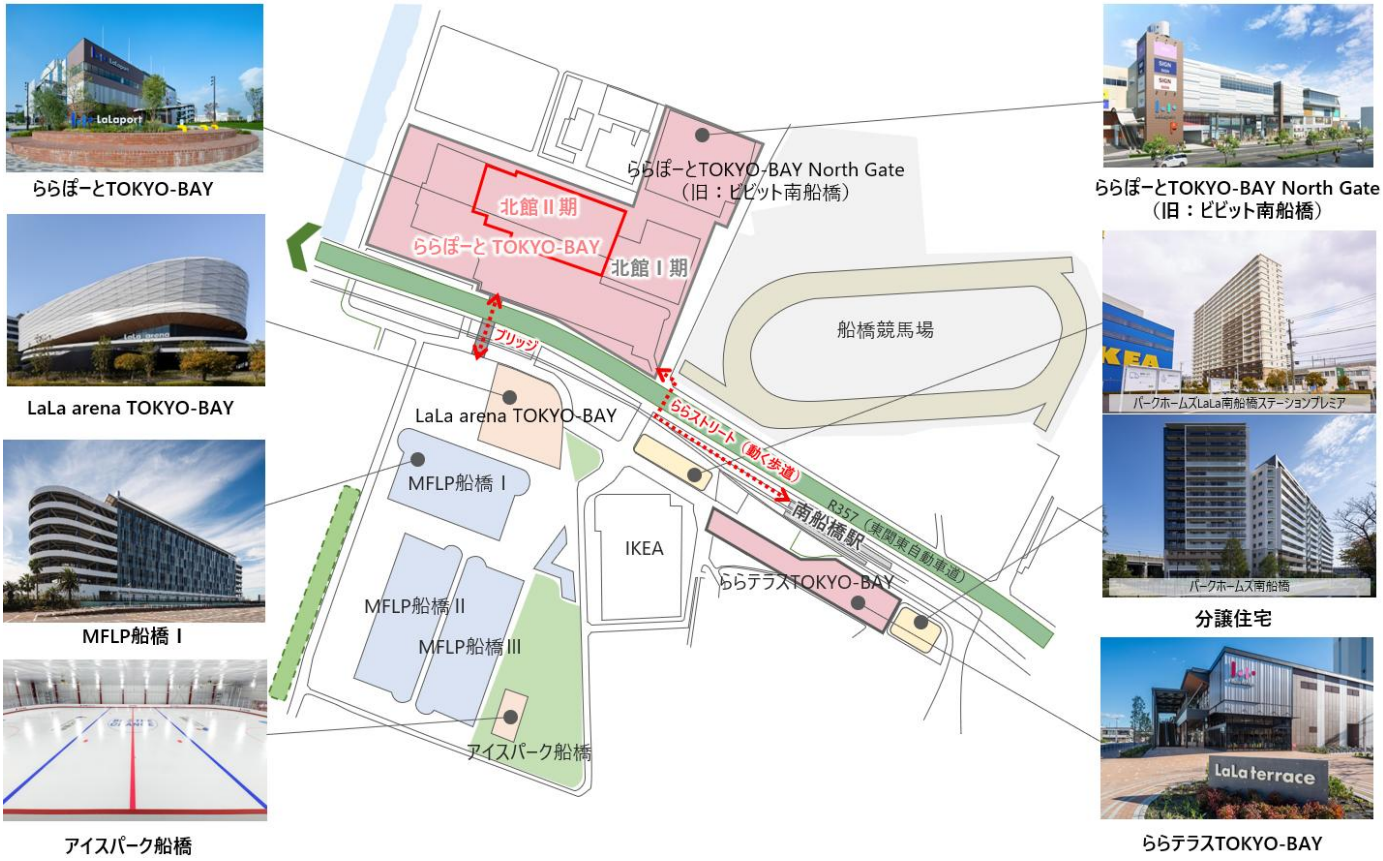
【添付資料④】 南船橋エリアにおけるミクストユースの街づくり

当社グループは、1981 年にららぽーとTOKYO-BAYを開業以来、経年優化の理念のもと 40 年以上にわたり南船橋エリアの街づくりに携わってまいりました。ららぽーとTOKYO-BAYは全国有数の規模を誇るショッピングセンターとして成長を続け、幅広いお客さまにご利用いただいています。その他にも、街づくり型物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)船橋」、屋内型スケートリンク「三井不動産アイスパーク船橋」の誘致、マンション分譲など、多様な事業を船橋エリアで展開し、ミクストユースの街づくりを推進してまいりました。

2023 年 11 月には、南船橋エリアのゲートウェイ機能としてJR南船橋駅直結の商業施設ららテラスTOKYO-BAYが開業し、2024 年 4 月に竣工した収容客数 1 万人規模の大型多目的アリーナ「LaLa arena TOKYO-BAY」では同年 7 月にこけら落とし公演が開催されました。そして 2025 年 10 月に北館建替え計画の第 1 弾として北館Ⅰ期エリアが開業しています。ららぽーとTOKYO-BAYはこれら周辺施設と様々な連携イベントを実施しながら、スポーツ・エンターテインメントを通じて地域を盛り上げています。

また、地域連携の取り組みも推進しており、ららテラスTOKYO-BAYを拠点とした臨海部のエリアマネジメント活動や、船橋競馬場などの地元施設と協業したイベントの開催などにより、今後も地域の賑わい創出にも寄与してまいります。

ららぽーとTOKYO-BAYは、今般の北館建替えにより、商業機能や広場機能、スポーツ・エンターテインメント機能をより一層拡充し、様々なイベントによる非日常の感動体験と、イベント前後のお買い物やお食事などを一日中楽しめる環境の提供を通じ、エリア全体の魅力を高めてまいります。



【添付資料⑤】「三井ショッピングパークポイント」サービスについて

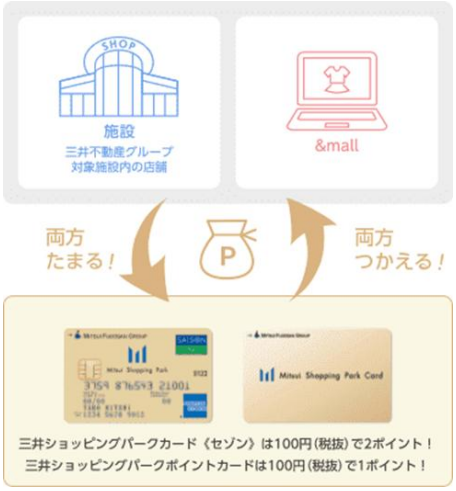
三井不動産グループが運営する全国の商業施設や三井ショッピングパーク公式通販サイト「Mitsui Shopping Park &mall(アンドモール)」で利用可能な「三井ショッピングパークポイント」が貯まる・使える便利でお得なポイントサービスです。ご利用スタイルに合わせ、年会費永久無料でご利用特典多数の「三井ショッピングパークカード≪セゾン≫(クレジット機能付ポイントカード)」と「三井ショッピングパークポイントカード(クレジット機能なし)」をご用意しています。

※一部対象外店舗等があります。

詳細はウェブサイトをご覧ください。

https://mitsui-shopping-park.com/msppoint/

Mitsui Shopping Park Point



【添付資料⑥】 働きやすい環境を目指した取り組み

従業員の皆さまの働きやすい環境の実現とES(従業員満足)向上を目指し、デザインと利便性にこだわった従業員休憩室を北館Ⅰ期エリアにて計5カ所に設置いたしました。機能面の充実とデザインにもこだわり、従業員の皆さまに手軽で快適にご利用いただける空間です。北館Ⅱ期エリアでも1カ所整備し、南館2カ所、西館4カ所、North Gate1カ所を合わせて、施設全体として計13カ所の従業員休憩室をご用意する予定です。

- 携帯電話充電用コンセント/フリーWi-Fi/歯磨き用洗面台
- パウダーコーナー/従業員専用喫煙室
- スタッフの皆様に嬉しい割引特典やサービスをご用意



従業員休憩室　参考写真
(三井ショッピングパーク ららぽーと安城)

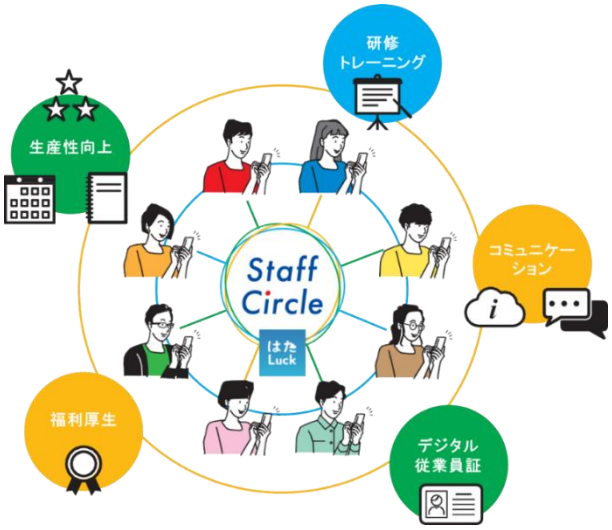
■「三井ショッピングパーク Staff Circle」について

スマートフォンアプリ「はたLuck®」を活用し、当社グループの商業施設で勤務される従業員の皆さまの「働きやすさ」と「働きがい」をサポートする取り組みです。2021年より40施設以上で導入しており、多くの従業員の皆さまにご好評いただいております。

アプリ利用により従業員ご自身のスマートフォンが入館証となることで、入館証発行のための煩雑な手続きが不要となります。また、施設や従業員同士のリアルタイムでのコミュニケーションやシフト管理など、日常業務に便利で役立つ機能を用意しています。さらに、特別割引クーポンやプレゼント・イベントキャンペーンなどの従業員向け特典・福利厚生サービス、店舗運営強化やスキルアップを目的としたオンライン動画研修やセミナー案内など、様々なコンテンツを提供しています。

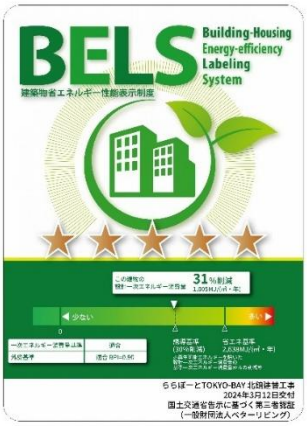
詳細はコンセプト動画をご覧ください。

https://www.youtube.com/watch?v=khbsgxpS4Zw



【添付資料⑦】ららぽーとTOKYO-BAY北館建替え計画のサステナブル社会の実現に向けた取り組み

■BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)認証を取得



本施設は、カーボンニュートラルデザイン推進計画の一環として、施設の設計一次エネルギー消費量を30%以上削減し、BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)認証を取得しています。BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)とは、建築物の省エネルギー性能の評価及び表示を機関が公正かつ適確に実施することを目的とした、表示告示で規定される第三者による評価となります。

公式サイト:https://www.hyoukakyoukai.or.jp/bels/bels.html

■DBJ Green Building認証を取得

本施設はESGに基づく視点から「環境・社会への配慮」を評価する 「DBJ Green Building認証」において、最高評価である★5を取得しました。「DBJ Green Building認証」とは、「環境・社会への配慮がなされた不動産」を認証する仕組みです。評価項目には、総合環境性能に加え「多様性・周辺環境への配慮」、「ステークホルダーとの協業」などがあります。

公式サイト:https://igb.jp/

DBJ Green Building
2023 Plan

【添付資料⑧】 三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「＆マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ＆インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】 ・「グループ長期経営方針」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/

・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

・「＆ EARTH for Nature」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/business/development/earth/for-nature/

また、2025年4月に、街づくりにおける環境との共生宣言「＆ EARTH for Nature」を策定し、「環境」を自然と人・地域が一体となったものと捉え、豊かな「環境」を広げ、未来の世代へつなぐ街づくりを推進しています。 本宣言における重点課題として、「緑を守り育む」「水の魅力を生かす」「生態系を豊かにする」「地域の想いをつなぐ」「自然資源を循環させる」の5つを定めています。本リリースの取り組みは、「＆ EARTH for Nature」における重点課題の1つに貢献しています。



地域の想いをつなぐ

＜リリース画像のダウンロードサイト＞
https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/