



第一部 上海の商圈・商業施設について

第一章 上海市の概要

1-1. 中国における上海市の概要

- ◆ 中国語で簡略名称は「沪」[hù]、別名「申」[shēn]。
- ◆ 面積: 6,340.5平方キロメートル(中国全体の0.06%)、日本の群馬県(6,363.2平方キロメートル)や大分県(6,339.3平方キロメートル)とほぼ同じ面積。東京都の面積・2,194平方キロメートルと比べると、上海は3倍近く大きい。北京市の面積は16,410平方キロメートルで、上海は半分以下の大きさ。
- ◆ 常住人口: 2,475万8,900人(2022年末) 人口密度: 3,923人/平方キロメートル
北京市の常住人口2184万3,000万人(2022年末)より多い。



审图号: GS(2016)1600号

自然资源部 监制



中国東南沿海部に位置し、
江蘇省・浙江省に隣接。

長江の河口にあり、
長江デルタの中心。

行政区画: 16区

(浦東新区、黄浦区、徐匯区、長寧区、
静安区、普陀区、虹口区、楊浦区、
閔行区、宝山区、嘉定区、金山区、
松江区、青浦区、奉明区、崇明区)

データ出所: 上海市「上海概覧2023」<https://shygl.reale2017.com/pages/bookDetail/bookDetail?lid=279>

地図: 自然资源部<http://bzdt.ch.mnr.gov.cn/browse.html?picId=%224028b0625501ad13015501ad2bfc0045%22>

日本貿易振興機構(JETRO)上海事務所「上海市概況」2023年8月

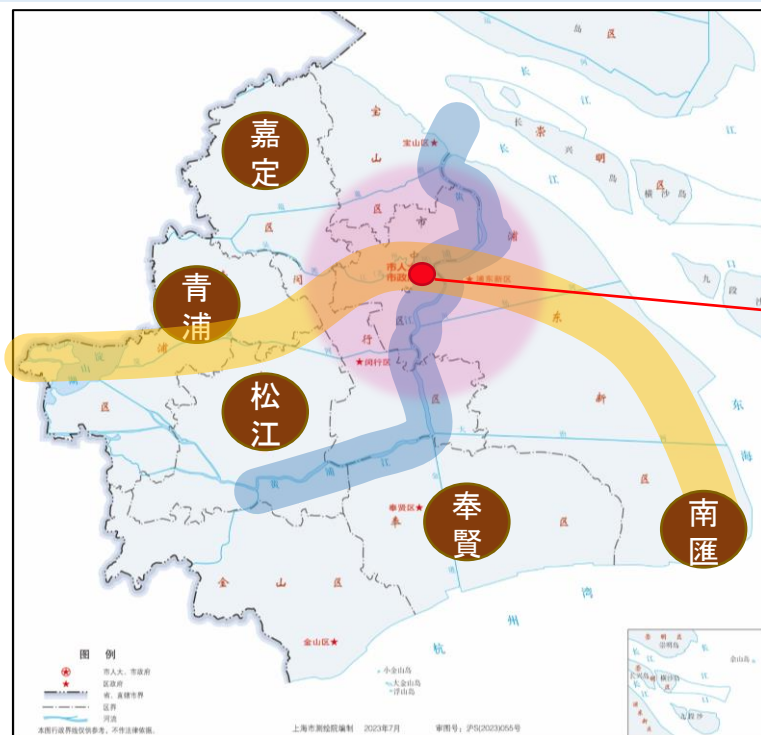
北京市: www.beijing.gov.cn

天地図: 上海(上海市測繪院) shanghai.tianditu.gov.cn

https://www.jetro.go.jp/ext_images/world/asia/cn/katoh/pdf/overview_shanghai_202308.pdf

1-2. 上海市の地理的概要

- ◆上海市の中心部に位置する黄浦区には、●で示された「市人大」(上海市人民代表大会常務委員会)と「市政府」(上海市人民政府)がある
そこから円状に、中心エリアの市街地が広がっている。(ピンク色で表示)
(黄浦区を取り囲むように、楊浦区、虹口区、静安区、普陀区、長寧区、徐匯区、浦東新区が位置する)
- ◆また中心エリアから東西にのびる「延安路～世紀大道」に沿った(黄色で表示)と、南北に流れる「黄浦江に沿った両岸」(青色で表示)が带状に発展エリアとして広がっている。
さらに郊外に「五大新城」(地図で茶色表示)として、「嘉定」、「青浦」、「松江」、「奉賢」、「南匯」がある。



拡大

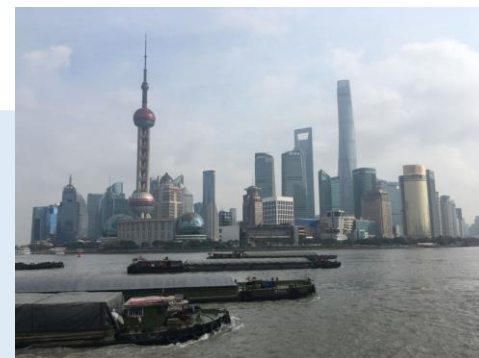


データ出所: 天地図・上海(上海市測絵院) shanghai.tianditu.gov.cn 上海市産業地図 <https://map.sheitc.sh.gov.cn/#/index>

1-3. 上海市の経済概要

中国最大の経済都市として…

- ▶GDP域内総生産(2022年):4兆4,700億元
(2年連続4兆元超え。全国トップ、世界の都市で第6位)
- ▶1人当たりGDP(2022年):17万9,900元 (全国トップ)
- ▶1人当たり可処分所得(2021年): (全国トップ)
全市平均7万8,000元/年、都市住民平均 8万2,000元/年
- ▶社会消費品・小売総額(2022年):1兆6,400億元 (全国トップ)
- ▶地下鉄は全長83キロで世界1位
(計20線路:リニアモーターカーを含む、金山鉄路は含まず。2023年末時点)



参考

上海市によるイメージビデオ
日本語版「Shanghai let's meet」

(日文版)Shanghai let's meet——一人一人のあなたに会おう



<https://act-shfb.ibbvtv.cn/ilovesh/letsmeet/detail.html?lang=ja>

◆上海文化観光局の日本語サイト:

<https://www.meet-in-shanghai.net/jpn/index.html>



データ出所: 上海市「投資上海2023」<https://www.shanghai.gov.cn/newshanghai/%E6%8A%95%E8%B5%84%E4%B8%8A%E6%B5%B72023%C2%B7%E6%A6%82%E8%A7%88.pdf>

日本貿易振興機構(JETRO)上海事務所「上海市概況」2023年8月 https://www.jetro.go.jp/ext_images/world/asia/cn/katoh/pdf/overview_shanghai_202308.pdf

※新エネルギー車は、電気自動車(EV)、
プラグインハイブリッド車(PHV)、燃料電池車(FCV)を指す

1-4. 上海市の消費概況

◆「上海商業発展報告」(2023)によると…

2022年、上海の社会消費品・小売総額は1兆6,400億元に達し、中国国内でトップ。

中でも「新エネルギー車」(*)の消費の伸びが目覚ましく、前年比59.4%増。
新エネルギー車の販売台数は33万4,800台に達し、全国の都市でトップ。

またライブコマースの取引額は2,066億元に達し、全国の11.8%を占め、中国トップ。

注目される上海の「初出店経済」

※中国語で「首店経済」：資源的優位性を活かして国内外のブランドの初出店を誘致し、地域経済の活性化を実現する。

▶2022年 1,073店舗が上海に初出店(全国でトップ)

うち、133軒が海外から中国に初進出。中国のブランドが938軒(全体の87%を占める)

初出店の店舗が多かったのは、2022年は黄浦区を超えて、静安区が初のトップに。
2022年に静安区に初店舗を出店したのは225軒、そのうち35軒は世界初/アジア初/中国初。
初出店が多かった区は、静安区、黄浦区、徐匯区、浦東区、長寧区、閔行区、普陀区の7区で全体の9割を占める。

また商圈としては、南京西路、淮海中路、衡復(衡山路～復興路)、陸家嘴、蘇河湾の五大商圈が初出店全体の1/3を占める。

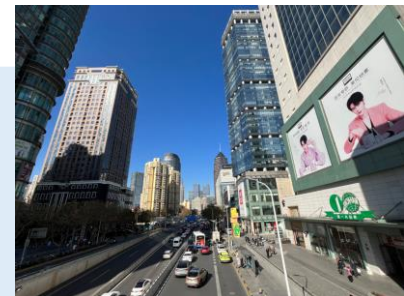
一方でコロナの影響もあり、閉店した店舗も少なくない。

▶2023年5月までに上海のカフェの数は8,530軒に達した 世界で一番カフェの多い都市

データ出所: 上海市「上海概覧2023」<https://shygl.reale2017.com/pages/bookDetail/bookDetail?id=279>

上海市人民政府-解放網 2023年1月15日 <https://www.shanghai.gov.cn/nw4411/20230115/c2056ba0c73a42ce9466e9bba375a1f3.html>

「上海商業発展報告」(2023) 上海市総工会 2023年12月31日 <https://www.shzgh.org/ghwj/35/detail/1703991717580.html>



1-5. 2024年元旦：商圈の盛り上がり

◆上海市商務部によると…

2024年元旦休み期間、上海市でのオフライン消費金額は255億6,000万元に達した。

前年比38.7%増、2019年度比11.7%増。

(上海市外から来た)外来消費の金額は65億元、消費延べ人数は705.4万人に達した。

上海市の重点商圈(35カ所)の来客者数は延べ1,548万人に達し、前年比80.0%増。

元旦消費の盛り上がり

元旦、春節、労働節、国慶節など、連休期間にオフライン消費は活発化する。

◆美团、大衆点評のデータによると…

※2024年の元旦休日は、2023年12月30日～2024年1月1日

元旦の休日期間※の1日平均の消費金額(サービス・小売)は上海が全国でトップ。

上海市内では、浦東区、閔行区、黄浦区、静安、徐匯区がTOP5。

夜間の消費件数が半分以上を占めた。

元旦期間に売上額が最高だったのは、「第一八佰伴」で7億元超え。(データを公開している中で最高額)

1日当たりの来場者数が最多だったのは「豫園商城」で、およそ20万人・回。

そのほかに環球港、五角場万達広場、五角場合生匯等も1日当たりの来客数はおおよそ19万人・回に達した。

2024年元旦、大衆点評による「上海のショッピングモール」“熱度” TOP6

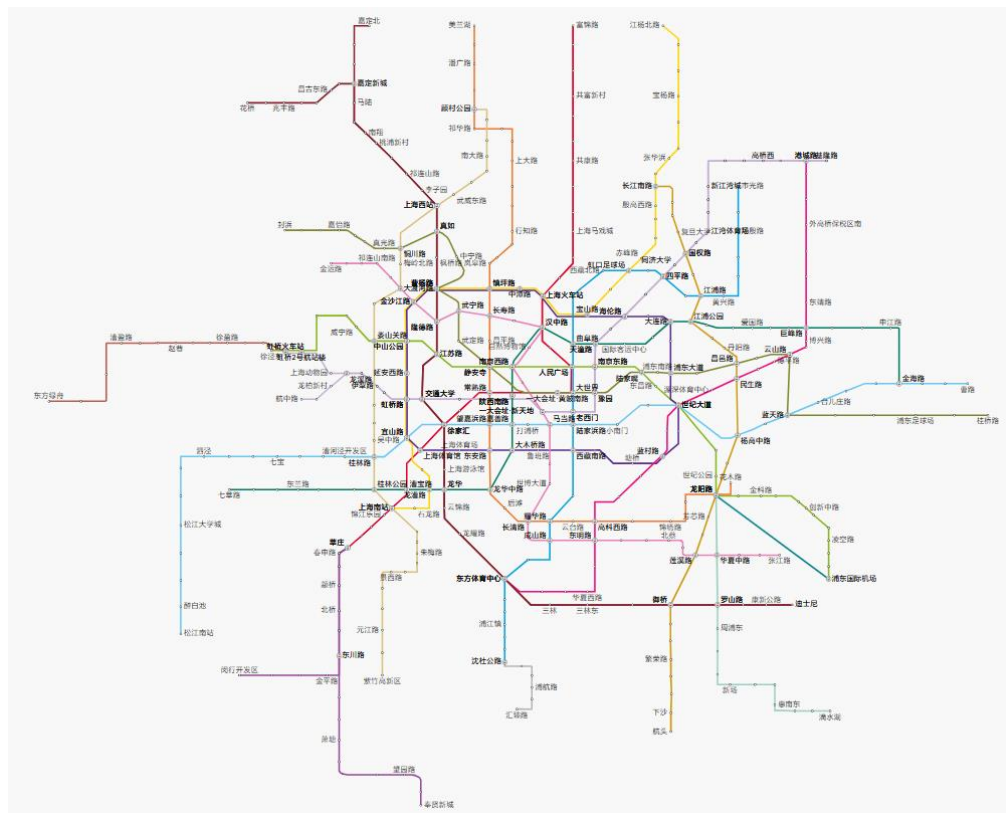
上海市
全体で

1	2	3	4	5	6
真如環宇城 MAX	大洋晶典 天安千樹	静安大悦城	鴻壽坊	環球港	長寧龍之夢

※熱度は、人気度を示し、販売金額のランキングとは異なる

1-6. 上海の地下鉄

- ◆ 地下鉄の名称は、「上海地鉄」(Shanghai Metro)。国際地下鉄連盟 (COMET: Community of Metros) に加入。
- ◆ 1号線が1993年5月に運行開始。中国国内で第3番目の地下鉄だった。
- ◆ 2023年12月までに、**上海の地下鉄は20路線**、駅数は508、路線距離は831キロ(リニアは含み、金山鐵路は含まず)に達している。路線距離は世界でトップ。
- ◆ すでに5路線(地下鉄10/14/15/18号と浦江線)は自動運転化されている。(全167キロ)



上海の地下鉄沿線では…
2号線の沿線にショッピングモールが一番多く、「中山公園龍之夢」、「静安嘉里中心」、「IFC国金中心」等32軒。
続いて多いのが地下鉄9号線(22軒)、そして10号線(19軒)の順番。

新たに開通した5/14/15号線沿線にも、複数の新規ショッピングモールが建設されている。

1-7. 地下鉄沿線のショッピングモール

◆ 贏商網のデータによると…

2022年2月の時点で、上海の地下鉄駅の上、もしくは地下鉄駅と直結しているショッピングモールは、全部で128軒。上海全体のモールの28%を占める。

2021年に上海の来客者数ランキングでTOP20に入ったショッピングモールは、全て地下鉄の駅の上、もしくは地下鉄駅に直結していた。

郊外の車で行くショッピングモールも需要が高まっているが、やはり地下鉄の駅から近いという便利さがショッピングモールへの集客には重要である。

2021年 来客者数(流量)の多い上海のショッピングモール TOP20

統計：2021年3月15日

モール名	地下鉄駅	地下鉄路線
上海日月光中心	打浦橋駅	9号線
世茂広場	人民広場駅	1、2、8号線
環貿iapm	陝西南駅	1、10、12号線
港匯恒隆広場	徐家匯駅	1、9、11号線
中山公園龍之夢	中山公園駅	2、3、4号線
上海環球港	金沙江路駅	3、4、13号線
五角場万達広場	江湾体育場駅	10号線
百聯世紀購物中心	世紀大道駅	2、4、6、9号線
百聯又一城購物中心	江湾体育場駅	10号線
七宝万科広場	七宝駅	9号線

モール名	地下鉄駅	地下鉄路線
陸家嘴中心L+Mall	東昌路駅	2号線
興業太古匯	南京西路駅	2、12、13号線
凱德虹口商業中心	虹口足球場駅	3、8号線
恒基名人購物中心	南京東路駅	2、10号線
五角場合生匯	五角場駅	10号線
世博源	耀華路駅	7、8号線
上海IFC	陸家嘴駅	2、14号線
LuOne凱德晶萃広場	馬当路駅	9、13号線
虹橋天地	虹橋火車站駅	2、10、17号線
長泰広場	金科路駅	2号線

データ出所：贏商網新媒体 2022年3月28日 <https://www.163.com/dy/article/H3J02NH005158BF0.html>

第一部 第二章

各区の特徴と商圈・商業施設について

本レポートで紹介するランキングや店情報は、
2024年1月～2月時点のものです。
店舗状況など、実際と異なる場合があります。

1-2-1. 上海の行政区画: 各区の特徴(1)

◆ 上海市の行政区画は全部で16区。

浦東新区、黄浦区、徐汇区、長寧区、静安区、普陀区、虹口区、楊浦区、閔行区、宝山区、嘉定区、金山区、松江区、青浦区、奉明区、崇明区

崇明区
現代安全農業、
エコロジー旅行、
船舶、海洋工程装備

嘉定区
自動車、IoT、
知能センサー、
高性能医療設備、
精密医療

青浦区
情報技術、現代物流、
会議・展示・旅行、
衛星測位システム

松江区
知能製造装備、工業IoT、
新世代電子情報、
生物医薬、旅行・映画

金山区
新素材、情報技術、生命健康、
ハイエンドなスマート機器

上海市の16区と各区の産業ブランディング

※産業ブランディングの項目は
「産業地図2022」による

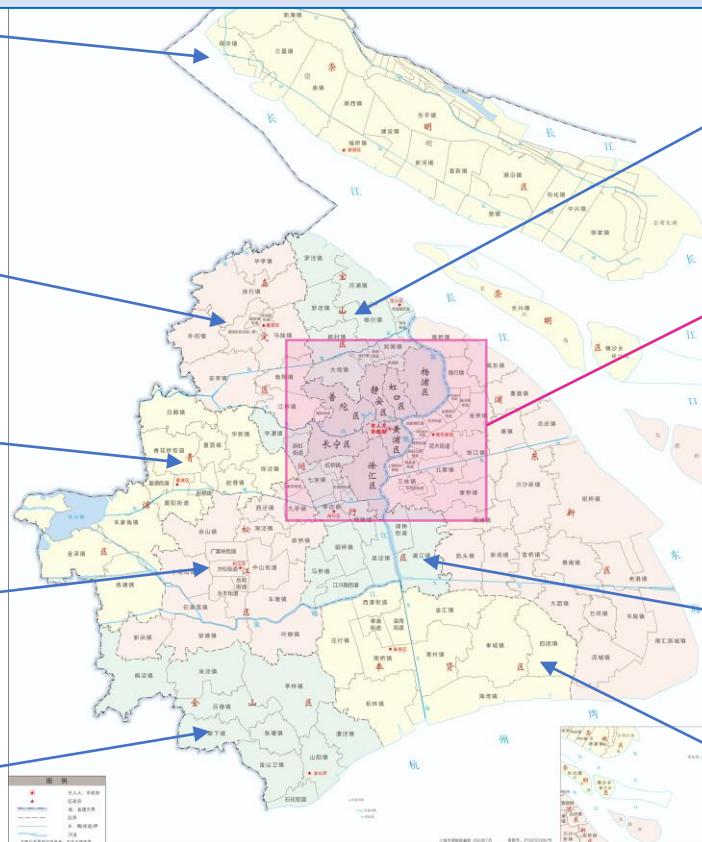
宝山区
クルーザー、新素材、ロボット、
スマートハードウェア、生物医薬

中心エリアの
区と産業は次ページに



閔行区
ハイエンドな機器、航空衛星、
人工知能(AI)、生物医薬

奉賢区
美と健康、新エネルギー
インテリジェントネットワーク自動車



1-2-2. 上海の行政区画: 各区の特徴(2)

- ◆ 上海市の中央エリアの区は、黄浦区を取り囲むように、楊浦区、虹口区、静安区、普陀区、長寧区、徐匯区、黄浦江を挟んで浦東新区が広がる

上海市の16区と各区の産業ブランディング (市の中心区)

※産業ブランディングの項目は
「産業地図2022」による

静安区

ファッション消費、
専門サービス、デジタル知能

普陀区

知能ソフト、研究開発サービス、
フィンテック

長寧区

オンライン新経済、
航空サービス、
ファッションクリエイティブ

徐匯区

人工知能(AI)、生命健康、
文化クリエイティブ

楊浦区

オンライン新経済、科技サービス、
現在デザイン、文化クリエイティブ

虹口区

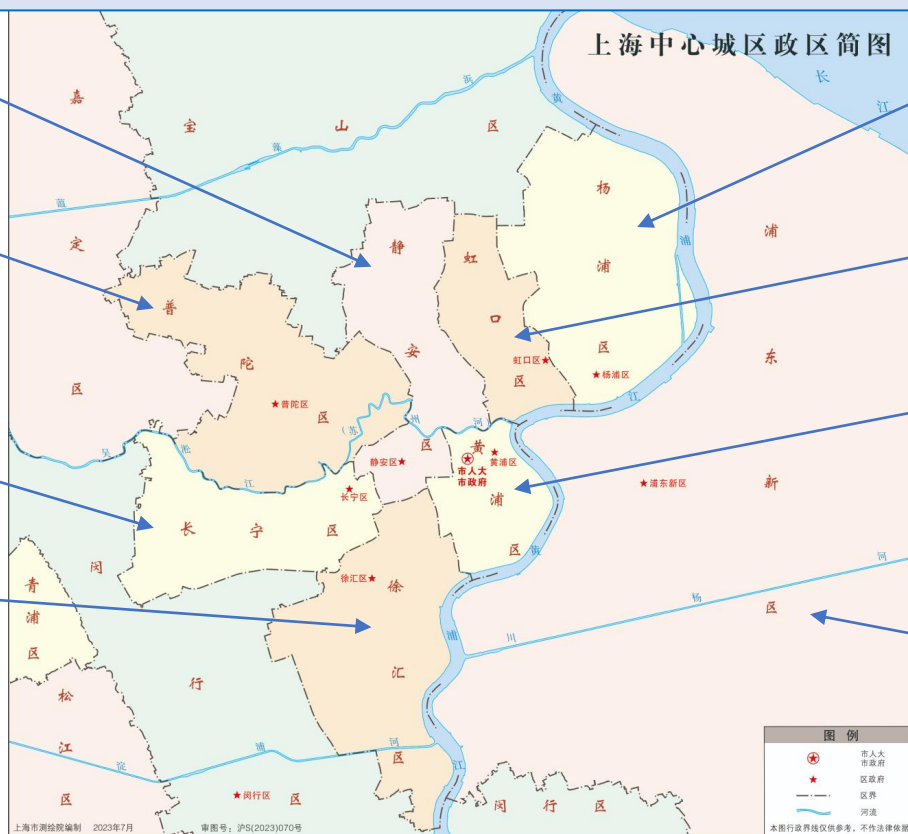
空運サービス、資産管理、
省エネ環境保護サービス

黄浦区

金融サービス、専門サービス、
商貿・文化・旅行

浦東新区

集成回路、生物医薬、
人工知能(AI)、航空、
ハイエンド装備、自動車、
金融サービス、
空運貿易、情報サービス、
文化クリエイティブ



1-2-3. 上海市各区の人口構成

- ◆上海市の平均寿命は83.18歳(2022年末時点)
上海市全体の人口構成をみると、60歳以上が全体の1/3以上となっている。
高齢者向けの購買や介護サービスの充実も求められている。



各区の人口年齢構成(2021年)

単位:万人

区	合計	17歳以下	18～34歳	35～59歳	60歳以上
全 市	1 492.92	188.16	226.50	536.70	541.57
浦東新区	320.08	44.99	51.67	118.29	105.13
黄浦区	74.58	7.98	10.61	24.43	31.56
徐匯区	94.01	13.56	15.21	31.33	33.91
長寧区	57.57	6.45	8.85	19.52	22.74
静安区	90.66	10.65	13.02	30.11	36.88
普陀区	89.72	10.61	12.14	29.65	37.32
虹口区	66.58	6.70	9.53	21.62	28.73
楊浦区	104.84	11.91	17.75	33.76	41.41
閔行区	123.41	19.86	18.83	45.70	39.02
宝山区	105.31	13.32	14.62	37.74	39.63
嘉定区	69.82	9.72	10.04	25.87	24.19
金山区	52.76	5.46	7.61	21.68	18.01
松江区	69.66	10.10	11.79	27.07	20.70
青浦区	51.49	6.18	7.83	20.63	16.85
奉賢区	55.14	5.89	7.92	22.16	19.17
崇明区	67.31	4.78	9.08	27.15	26.30

各区の高齢者の人口構成(2021年)

単位:万人

区	合計	60～64歳	65～79歳	80歳以上
全 市	542.22	139.85	318.49	83.88
浦東新区	105.32	27.11	62.32	15.89
黄浦区	31.42	8.67	18.06	4.69
徐匯区	33.96	8.36	19.46	6.14
長寧区	22.77	6.00	12.76	4.01
静安区	36.94	9.99	21.35	5.60
普陀区	37.38	10.05	21.94	5.39
虹口区	28.66	7.64	16.52	4.50
楊浦区	41.44	11.54	23.58	6.32
閔行区	39.11	9.68	23.31	6.12
宝山区	39.76	10.73	23.64	5.39
嘉定区	24.25	6.08	14.50	3.67
金山区	18.03	4.10	11.07	2.86
松江区	20.77	4.87	12.69	3.21
青浦区	16.88	4.04	10.15	2.69
奉賢区	19.21	4.78	11.52	2.91
崇明区	26.30	6.21	15.60	4.4

1-2-4. 上海市の外来人口

- ◆上海市への戸籍転入は、転出よりも圧倒的に多い。
上海市への戸籍転入には、状況に応じたいくつかの条件がある。(上海市居住証の所有が7年以上など)
不動産購入や、子供の公立学校入学には、上海市の戸籍の有無で条件が変わる。

各区戸籍の人口推移(2020～2021年)

単位: 人

区	2020年		2021年	
	市外から転入	市外へ転出	市外から転入	市外へ転出
全 市	40 574	5 243	75 390	4 554
浦東新区	3 244	804	4 914	515
黄浦区	11 091	4 290	17 273	4 396
徐匯区	5 675	1 455	11 183	1 190
長寧区	5 976	766	9 053	655
静安区	6 394	1 053	11 044	659
普陀区	4 129	1 087	5 956	995
虹口区	12 009	7 193	19 412	5 684
楊浦区	19 236	3 586	34 809	2 596
閔行区	9 414	1 640	16 541	1 407
宝山区	9 521	964	18 546	798
嘉定区	1 677	198	4 271	138
金山区	12 518	4 586	22 548	3 929
松江区	3 738	638	7 904	552
青浦区	2 305	391	4 830	235
奉賢区	1 521	196	2 260	9



◆上海市中心部の地図に、本レポートの各区で取り上げる商圈の名前を青文字で表示し、おおよその位置にプロットした。(各商圈に関しては、P.25以降で各区ごとに取り上げて紹介する)

◆黄浦区を取り囲むように、楊浦区、虹口区、静安区、普陀区、長寧区、徐匯区、浦東新区が位置しており、商圈も中央部の人民広場(黄浦区)から周辺に向かって、様々な商圈が発達している。



14

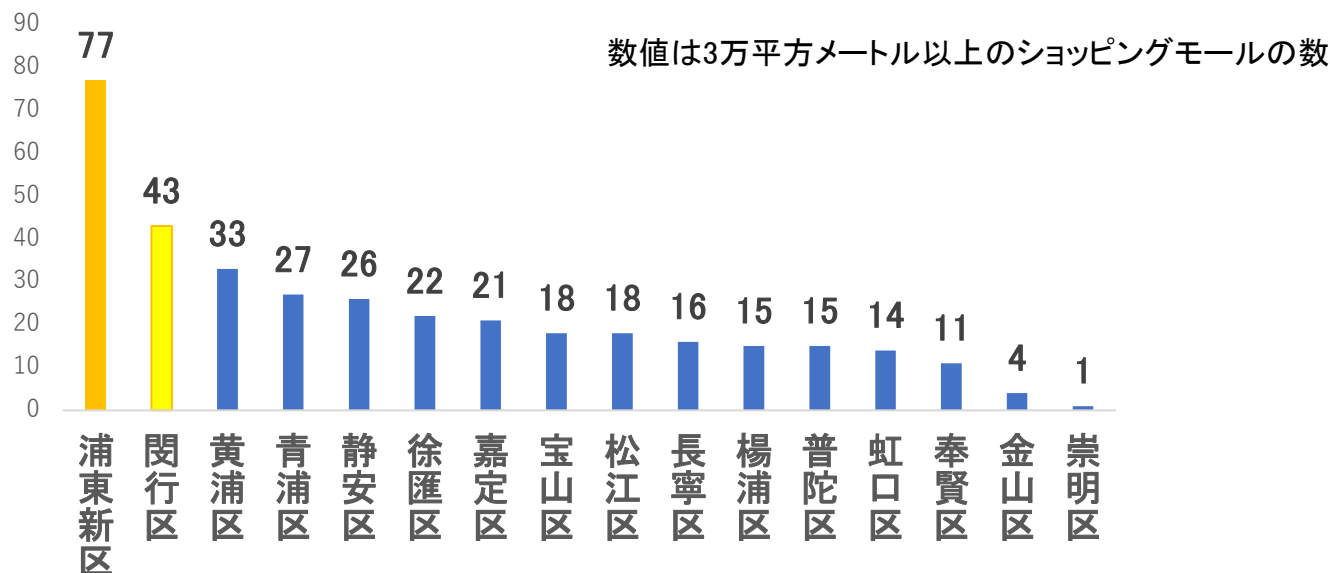
1-2-6. 2022年に新たにオープンしたショッピングモール

◆「上海購物中心2022/2023年度發展報告」によると…

2022年に上海で新たにオープンしたショッピングモール(面積が3万平方メートル以上)は全部で20軒。
そのうち新築のモールは10軒だった。

2022年、新たに増えたショッピングモールは、静安区3軒、長寧区、閔行区、奉賢区各2軒など。
2022年末の時点で、各区のショッピングモールの数では、浦東新区の77軒がトップ、続いて閔行区が43軒となった。

2022年、上海各区のショッピングモール
分布状況(数量)



データ出所: 上海購物中心協会 2023年3月14日 <http://www.chinascsc.org/FXh/Details/332>

1-2-7. 参考：人気モールランキング

- ◆ 中国最大規模の口コミ書き込みプラットフォームである「大衆点评」の「商場・熱門榜」(人気ショッピングモールランキング)。(ランキングは常に更新されているので、あくまで参考として。ランキングは2024年2月時点)郊外の大型モールも多くランクインしている。
- ◆ それぞれの人気モールに関しては、各エリアの商圈ページ(P.25以降)で別途紹介する。



大衆点评「上海市」全体 人気モールランキングTOP15



NO	モール名	エリア
1	上海真如環宇城MAX	普陀区
2	環球港	普陀区
3	鴻寿坊	普陀区
4	静安大悦城	静安区
5	蟠龍天地	青浦区
6	龍華會	徐匯区
7	美羅城	徐匯区
8	龍之夢城市生活中心	長寧区
9	世紀匯広場	浦東新区
10	前灘太古里	浦東新区
11	端虹天地太陽宮	虹口区
12	上海南翔印象城MEGA	嘉定区
13	上海五角場合生匯	楊浦区
14	阿拉城	閔行区
15	七宝万科広場	閔行区

1-2-8. 上海での初出店の状況(2022年)

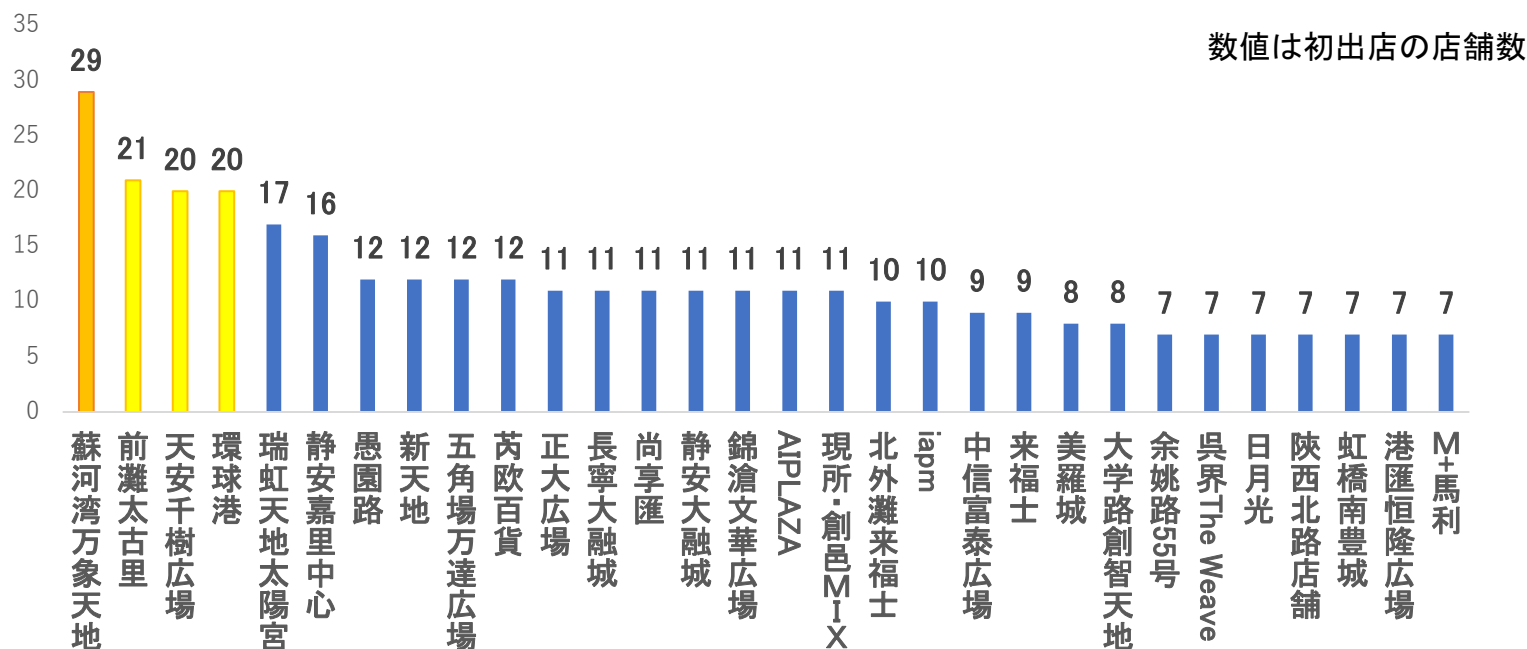
◆「上海購物中心2022/2023年度發展報告」によると…

2022年 1,073店舗が上海に初出店：

2022年はコロナの影響もあり、空き店舗が増えていたが、それが初出店にとってのチャンスでもあった。

初出店の1,073店舗のうち、飲食店が747店舗と全体の70%を占めた。
続いて、小売販売展が251店舗、エンタメなどの体験型の店舗が75店舗。

2022年上海で「初出店」で選ばれたショッピングモール TOP30



データ出所：上海購物中心協会 2023年3月14日 <http://www.chinascsc.org/FXh/Details/332>

Copyright © 2024 JETRO. All rights reserved. 禁無断転載

1-2-9. 上海のショッピングモールの傾向

- ◆上海で人気の大型初ピングモールでは、飲食店がどこにも人でにぎわっている。(特に昼と夜の食事の時間帯)
地下フロアや入口近くにあるドリンクスタンドや、スイーツ系の人気店は行列ができています。
- ◆高級路線を打ち出すモールでは、国際的なハイブランドの入店に力を入れている。
- ◆ショップでは、ファッション系以外には、スポーツ用品、日用品・雑貨、キャラクター商品などの出店も多い。
- ◆シネコンや劇場に加え、スポーツや習い事のアクティビティも、よりバラエティが豊かになっている。
特に子供が学べる/遊べるはヒットのキーワード。スパや美容院などの美容系もほぼ必ず入店している。
- ◆また、駐車場の便利さ(値段)、ペットを連れて行けるなどは人気要素になっている。新エネルギー車のモールにおける展示・販売は増加傾向。国産ベンチャー企業の参入も増えている。



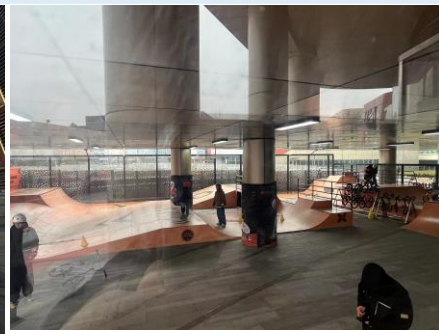
大型モールで必ず目にする自動車の展示販売。
駐車場にはEV車向け充電スタンドも完備。



ペットと一緒に買い物できるモールが
上海で増えている。
動物愛護の活動なども盛んだ。



ショッピングモールを拠点とした習い事のアクティビティも選択肢が増えている。



親子向けサービスの充実をはかる。店内で使用できるベビーカー等。



第一部 第三章 各区

「黄浦区」の特徴と商圈・商業施設について

1-3-1. 黄浦区の商圈: 区の概要

- ◆ 上海市における経済、行政、文化の中心地。黄浦江と蘇州河に面する。
- ◆ 総面積20.52平方キロメートル、戸籍人口70万1,300人、実際人口54万3,900人。
- ◆ 黄浦区のGDPは中心エリアの区でトップ、経済密度は市内一。
エリアの経済比重はサービス業が95%を占める。
(金融サービス、商貿サービス、専門サービス、文化・旅行サービス、健康サービス、科学イノベーションサービス等)



地理的にも上海の中心に位置する
黄浦江を挟んで対岸は浦東新区。



データ出所: 黄浦区人民政府サイト: <https://www.shhuangpu.gov.cn/>

1-3-2. 黄浦区の商圈: 全体概要

- ◆ 国際色豊かな商圈である「南京路步行街」、「淮海中路商業街」、「新天地」等。
- ◆ 社会文化事業のリソースが豊富で、「外滩」、「豫園」、「田子坊」等の文化観光のランドマークを有する。
- ◆ さらには、上海博物館、上海大劇院、上海音楽ホール等の文化施設も集まっている。
- ◆ 大衆点評の検索区分は、「淮海中路」、「新天地/馬当路」、「打浦橋/田子坊」、「外滩」、「人民広場/南京路」、「南京東路」、「城隍廟/豫園」、「西藏西路/世博会館」



高德地図「黄浦区で高い評価の商場」

黄浦区	全部分类	好评优先
1. 无限极套购物中心	★★★★★	湖滨路168号
2. 上海广场	★★★★★	淮海中路138号(大世界地铁站3号口步行150米)
3. 百联ZX	★★★★★	南京东路340-372号(南京东路地铁站1号口步行70米)
4. 新天地广场	★★★★★	淮海中路333号
5. 宝大祥青少年儿童购物中心...	★★★★★	南京东路685号(人民广场地铁站19号口步行350米)
6. 新天地时尚一期	★★★★★	兴业路123弄6号楼

黄浦区の主な商圈



高德地図の上に、左記黄浦区で評価の高い「商場」20を表示した上に、商圈を追記。
(2024年1月時点)

大衆点評「黄浦区」全体人気モールランキング

全部黄浦区 热门榜 好评榜

TOP 01	益丰·外滩源	★★★★★ 4.8	外滩 商场
TOP 02	日月光中心	★★★★★ 4.6	日月光中心广场 商场
TOP 03	华狮 688 广场	★★★★★ 4.3	淮海路 商场
TOP 04	上海来福士广场	★★★★★ 4.8	人民广场/南京路 商场
TOP 05	上海新天地	★★★★★ 4.8	新天地/马当路 商场

1-3-3. 黄浦区の商圈: 人民広場～南京東路

- ◆ 「**人民広場**」は、上海市人民政府がある政治の中心であるとともに、人民公園は緑が豊かな市民憩いの場であり、南側には「上海博物館」、北側には「大光明映画館」がある。
西藏中路沿いに「上海来福士広場」、「新世界城」、「上海世茂広場」、「上海市第一百貨」など人気モールが並ぶ。
地下鉄「人民広場駅」は、1号線、2号線、8号線が通る。
- ◆ 人民広場から始まる「**南京東路**」は、外灘手前まで約1.5キロの歩行者天国になっていて、多くの観光客でにぎわう。
上海十大商業中心の一つ。
通りには「新世界大丸百貨」(2015年オープン)、二次元に特化した「百聯ZX創趣場」(2023年オープン)や「NIKE」や「m&m」の旗艦店、「OPPO体験店」など、若者向けブランドの大型店が並ぶ。

大衆点評 「人民広場/南京路」 人気モールランキング

TOP 01	上海来福士广场	4.8
TOP 02	新世界城	4.8
TOP 03	第一百货商业中心(南京东路...)	4.8
TOP 04	世茂广场(南京东路店)	4.8
TOP 05	迪美购物中心	4.1



大衆点評 「南京東路」 人気モールランキング

TOP 01	百联ZX创趣场	4.8
TOP 02	新世界大丸百货	4.8
TOP 03	悦荟广场(南京东路店)	4.5
TOP 04	宏伊国际广场(南京东路店)	4.7
TOP 05	恒基名人购物中心	4.6

1-3-4. 黄浦区の商圈: 上海来福士(人民広場)

「上海来福士広場」 西藏中路268号 2003年11月開業

- ▶「凱德集团」(www.capitaland.com 本部:シンガポール)による。
- ▶英語名: Raffles City、公式Weibo: <https://www.weibo.com/rafflescity2003>
- ▶地下鉄1/2/8号線「人民広場」駅に地下通路でつながる。
- ▶ラグジュアリーブランドや若者向けブランドが多く入る。
「Calvin Klein」、「EVISU」、「STAYREAL」、「b+ab」など。
- ▶大衆点評によると、店舗数190軒
(飲食66軒、商品販売100店舗、美容系20軒、レジャー・エンタメ系6軒、自動車系3軒等)
消費者のコメント数15,864件。コメント数上位は、交通便利(1,485件)、
ブランドが多い(747件)、店が大きい(208件)、割引が多い(119件)等

大衆点評で、
「人民広場/南京路」
ショッピングモール
人気ランキングで第1位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	8万6,492人	-9.27%
	周辺労働人口(半径1キロ)	44万4,236人	273.61%
交通	周辺のバス路線	36路線	132.92%
	周辺駐車場	382力所	264.77%
学校	周辺にある小学校	3校	22.78%
	周辺にある大学	2校	49.41%



データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=168>

地下鉄直結の地下1階は、フードコーナーでにぎわう。

1-3-5. 黄浦区の商圈: 百聯ZX創趣場(南京東路)

「百聯ZX創趣場」 南京東路340-372号 2023年1月に開業

- ▶上海の百聯集団 (<http://www.bailiangroup.cn>) の傘下
- ▶公式Weibo: <https://weibo.com/7765650584>
- ▶地下鉄2/10号線「南京東路」駅から徒歩200m。南京東路の歩行者天国に面している。
- ▶地下1階から地上6階まで、すべて二次元系のショップが入る「オタクビル」として話題。
1階にイベントスペースもあり。(全体で約2万4,000平方メートル)
- ▶「アニメイト」、「魂ネイションズ」、「メガハウス」、「ブシロード」など、日本のショップやキャラクターも多数取り扱われている。
- ▶大衆点評によると、店舗数35軒。(飲食11軒、商品販売14店舗等)
最上階の7階は「漢庭」ビジネスホテル。

大衆点評で、
「南京東路」
ショッピングモール
人気ランキングで第1位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	8万6,056人	-9.73%
	周辺労働人口(半径1キロ)	25万8,354人	117.28%
交通	周辺のバス路線	39路線	152.33%
	周辺駐車場	296力所	182.65%
学校	周辺にある小学校	11校	350.2%
	周辺にある大学	4校	198.83%



週末はアニメなどのイベントも多く行われている



データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=32170>

1-3-6. 黄浦区の商圈: 新天地周辺

「新天地」: 1920～30年代に建てられた旧フランス租界の街並みを再現。

- ▶地下鉄10号線「一大会跡・新天地」駅、地下鉄1/14号線「一大会跡・黄陂南路」駅が近い。
- ▶オールドファッションな「石庫門住宅」が、おしゃれなショップや飲食店となっている。
- ▶高級志向のエリアで、国際色豊か。夜はバーストリートとしてもにぎわう。
- ▶一期(2001年)、二期(2002年)、三期(2010年11月)に開業。周辺の再開発も進んでいる。
- ▶一角に中共一大会議の会址とその記念館があり、国内の観光客も多い。

赢商網による「新天地街区」周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	7万346人	-26.21%
	周辺労働人口(半径1キロ)	24万2,565人	104%
交通	周辺のバス路線	41路線	165.27%
	周辺駐車場	277カ所	164.5%
学校	周辺にある小学校	9校	268.35%
	周辺にある大学	4校	198.83%



大衆点評 「新天地/馬当路」 人気モールランキング



上海新天地
★★★★★ 4.8
新天地/馬当路 商場



LuOne 凱德晶萃廣場(徐家...
★★★★★ 4.8
新天地/馬当路 商場



上海K11購物藝術中心
★★★★★ 4.8
新天地/馬当路 商場



中海環宇荟
★★★★★ 4.7
新天地/馬当路 商場



恒基・旭輝天地
★★★★★ 4.7
新天地/馬当路 商場

1-3-7. 黄浦区の商圈: K11(新天地周辺)

大衆点評で、
「新天地/馬当路」
ショッピングモール
人気ランキングで第3位

「K11購物藝術中心」: 黄浦区淮海中路300号 2013年開業

- ▶第二期が2026年に開業予定。
- ▶K11は「博物館の小売店」をテーマに、鄭志剛氏が2008年に設立。
広州、武漢、沈陽、香港で展開。公式サイト: <https://gz.k11.com.cn>
- ▶公式Weibo: <https://weibo.com/u/1752526714>
- ▶地下鉄1号線「一大会跡・黄陂南路」駅から徒歩。
- ▶ハイエンドなショッピングモール。
1階に「Cartier」や「MaxMara」が入る。地下3階は美術館スペース。
地下2階から4階まで、飲食店(40店舗以上)の他、美容院、エステ、ネイルサロン等が出店。
- ▶大衆点評のコメント数12,563件
コメント数上位は、ハイエンド・レベルが高い(276件)、店が大きい(145件)等

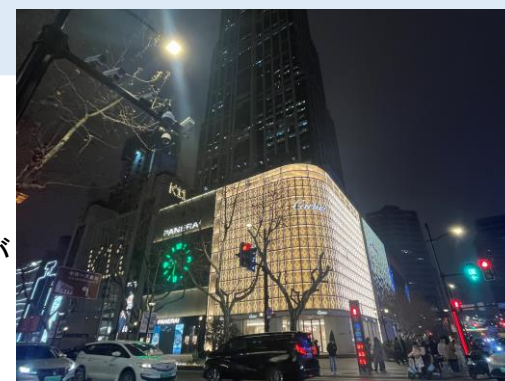


赢商網による周辺データ

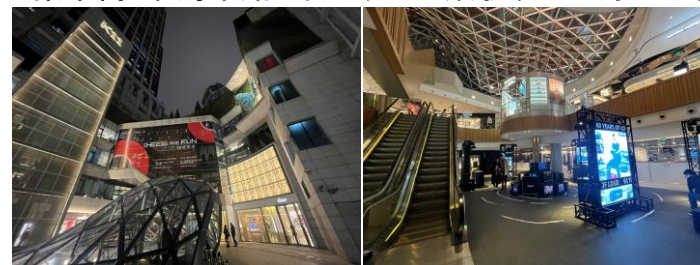
	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	6万3,206人	-33.7%
	周辺労働人口(半径1キロ)	32万4,522人	172.93%
交通	周辺バス路線	42路線	171.74%
	周辺駐車場	312力所	197.92%
学校	周辺にある小学校	8校	227.42%
	周辺にある大学	4校	198.83%

データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=31643>

K11の看板が
目を引く



繁華街・淮海中路に面し、地下鉄駅すぐの好立地。



1-3-8. 黄浦区の商圈: 無限極荟(新天地周辺)

「無限極荟購買中心」 湖濱路168号 2016年末開業

- ▶李錦記集團傘下の無限極(INFINITUS)による。www.infinitus.com.cn
- ▶新天地に隣接し、目の前には湖と緑豊かな公園があり一等地でありながら落ち着いた環境。オフィスビルとつながり、集客もある。
- ▶地下鉄1号線「一大会跡・黄陂南路」駅から、徒歩680m。
- ▶「SHONEN JUMP CAFE」が入店している。

2023年12～2024年2月には『すずめの戸締り』展が行われた。



無限極荟購物中心

★★★★★ 4.5 详情 > 1548条

商场 / 购物 >

70% 用户来打卡美食

湖濱路168号(近新天地)

距地铁1号线一大会址·黄陂南路站2号口步行68...



ペットと一緒に買い物

肩の高さが60cm以下のペットは連れて入ることができる。

ただし、犬のリードや口輪などは必須。

リードや犬猫用カートなどのペット用品の無料貸し出しあり。

オフィス棟、飲食階など立ち入り禁止フロアあり。専用エレベータもある。



上海でこうしたペットを連れて買い物できるモールが増えている

第一部 第三章

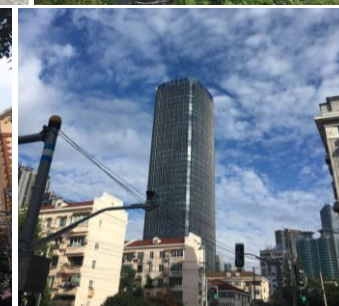
「徐匯区」の特徴と商圈・商業施設について

1-3-9. 徐匯区の商圈: 区の概要

- ◆ 総面積54.93平方キロメートル、常住人口111万4,800人、戸籍人口77万8,500人。
- ◆ 区内に地下鉄は1、3、4、7、9、10、11、12、15号線が通る。
鉄道の上海南駅があり、南側への陸路の窓口となっている。
- ◆ 区の緑化エリア(カバー)率は32.1%。都会でありながら、公園や緑が多い。
観光スポットや、市民の憩いの場として、徐匯濱江、衡山路休閒街、徐家匯公園、八万人体育場、龍華寺等がある。
- ◆ 中科院上海分院、上海科学院等121の研究機構があり、漕河泾新興技術開發区には多くのIT企業が集まる。
また大学では上海交通大学、復旦大学医学院(元・上海医科大学)、華東理工大学、等がある。



上海市の中心エリアの西南部に位置する。
北側は、黄浦区、静安区、長寧区に接し、
西側には黄浦江が流れる。
東から南側には閔行区に接する。



1-3-10. 徐匯区の商圈: 全体概要



- ◆徐匯区は、中心部に「徐家匯」の商圈が発達している。
美羅城、港匯恒隆広場などの大型ショッピングモールが集まる。上海交通大学が隣接。
- ◆黄浦江沿いのリバーサイドは、歴史的なエリアであり、歴史的特徴を生かした再開発が進んでいる。
「龍華寺」の周辺や、黄浦江沿いの「西岸」や「徐匯濱江緑地」に新たな大型モールが登場している。
- ◆大衆点評の検索区分は、「徐家匯」、「龍華/西岸」、「漕河涇/田林」、「上海南駅」

高德地図「徐匯区で高い評価の商場」

徐匯区	全部分類	好评优先
1. 西岸凤巢AI PLAZA	★★★★★	西岸凤巢(龙耀路地铁站1号口步行210米)
2. 飞洲国际广场(零陵路)	★★★★★	零陵路899号(上海体育馆地铁站1号口旁)
3. One ITC	★★★★★	华山路1901号(徐家匯地铁站15号口步行140米)
4. 玖時活力中心	★★★★★	大木桥路18号(嘉善路地铁站4号口步行80米)
5. 徐汇绿地缤纷城西区	★★★★★	东安路562号(龙华中路地铁站5号口步行70米)

徐匯区の主な商圈



大衆点評「徐匯区」全体人気モールランキング

全部徐匯区 热门榜 好评榜

TOP 01	美罗城	★★★★★ 4.8	徐家匯 商場
TOP 02	龙华会	★★★★★ 4.6	龙华/西岸 商場
TOP 03	环贸 iapm 商場	★★★★★ 4.8	淮海路 商場
TOP 04	港匯恒隆广场	★★★★★ 4.8	徐家匯 商場
TOP 05	徐汇日月光中心	★★★★★ 4.7	漕河涇/田林 商場

高德地図の上に、左記の徐匯区で評価の高い「商場」20を表示した上に、商圈を追記。(2024年1月時点)

1-3-11. 徐匯区の商圈: 徐家匯商圈

- ◆徐匯区の中心に位置し、代表する商圈である「徐家匯」。
- 地下鉄の「徐家匯」駅には地下鉄1、9、11号線が繋がっており、周辺には3、4、7号線も通っている。
- ◆美羅城、港匯恒隆広場などの大型ショッピングモールが集まる。上海交通大学が隣接。
- ◆1910年に建設されたゴシック様式のイグナチオ大聖堂の横に、2023年1月に大型の図書館「徐家匯書院」が新たにオープンし、人気観光スポットにもなっている。

多くのモールは、
地下鉄「徐家匯」駅に
地下でつながる



徐家匯聖イグナチオ大聖堂



※太平洋百貨は2023年10月に閉店

大衆点評「徐家匯」 人気モールランキング

徐家匯 ▾ 热门榜 好评榜

- | | | |
|--------|------------|-----------|
| TOP 01 | 美罗城 | ★★★★★ 4.8 |
| 徐家匯 商场 | | |
| TOP 02 | 港匯恒隆广场 | ★★★★★ 4.8 |
| 徐家匯 商场 | | |
| TOP 03 | One ITC | ★★★★★ 4.8 |
| 徐家匯 商场 | | |
| TOP 04 | 南洋1931 | ★★★★★ 4.8 |
| 徐家匯 商场 | | |
| TOP 05 | 汇金百货 (徐匯店) | ★★★★★ 4.8 |
| 徐家匯 商场 | | |

1-3-12. 徐匯区の商圈: 美羅城(徐家匯)

大衆点評で
徐匯区・ショッピングモール
人気ランキングで第1位

「美羅城」肇嘉浜路1111号 1998年5月開業 <http://www.shmetrocity.com/>
英語名はMETRO city。地下2階から地上8階まで。建築面積6.7万平方メートル。
上海美羅城商業管理有限公司が開発・運営。

徐家匯にある大きな球体が目印。

- ▶地下1階の「一番街」として、「一風堂」や「博多一幸舎」など日系の飲食店が多く入る他、「無印良品」、「ユニクロ」、「Campus style」(コクヨ)、「nico and...」など日本ブランドのショップも多数出店。
- ▶また1階には「JUMP SHOP」やスタジオジブリの「どんぐり共和国」、2階には「Loft」などが入り、日本のキャラクター商品が充実。
- ▶6階には劇場や展示スペース、書店がある。



美罗城

★★★★★ 4.8 > 13662条

🛒 商场/购物 >

点評榜单 徐汇区商场热门榜・第1名 >

商场特色 水晶球地标、一层一风汇聚各国美食

肇嘉浜路1111号(近漕溪北路)

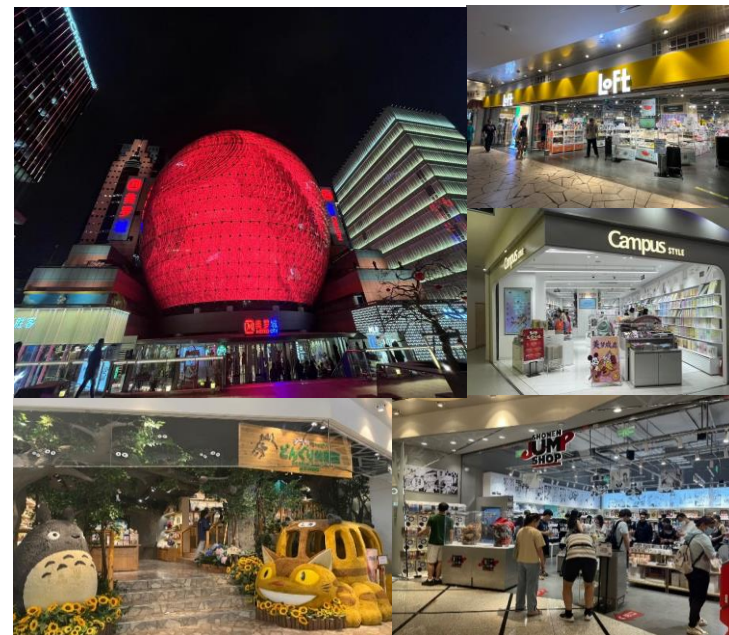
距地铁1号线徐家匯站10号口步行150米

🚗 打车
☎ 电话

赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	17万7,543人	74.83%
	周辺労働人口(半径1キロ)	34万4,577人	172.51%
交通	周辺のバス路線	22路線	42.34%
	周辺駐車場	329カ所	214.16%
学校	周辺にある小学校	3校	22.78%
	周辺にある大学	7校	422.95%

データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=18722>



1-3-13. 徐匯区の商圈:環貿iapm(淮海中路)

大衆点評で
徐匯区・ショッピングモール
人気ランキングで第3位

「環貿iapm」 淮海中路999号 2013年8月開業 ディベロッパー:新鴻基地産

公式weibo: https://www.weibo.com/p/1006063341436650/home?from=page_100606&mod=TAB

▶地下鉄1/10/12号線「陝西南路」駅に直結。

▶ハイエンドなショッピングモール。「PRADA」、「FRNDI」、「BVLGARI」、「Gucci」、「PANDORA」、「VALENTINO」、「KENZO」等ハイブランドが数多く出店。

▶飲食店も77店舗入り、カフェや高級レストランなど幅広い。地下に駐車場あり。

▶大衆点評のコメント数14,579件。コメント数上位は、ハイエンド・レベルが高い(1,024件)、駐車が便利(190件)等

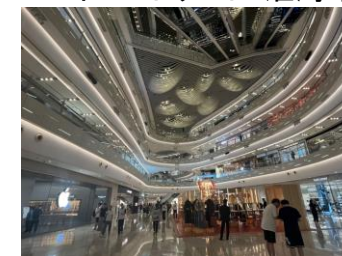


贏商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	12万2,055人	20.19%
	周辺労働人口(半径1キロ)	29万6,128人	134.19%
交通	周辺のバス路線	17路線	9.99%
	周辺駐車場	211カ所	101.48%
学校	周辺にある小学校	8校	227.42%
	周辺にある大学	5校	273.54%



メインストリート「淮海中路」に面し、目立つ外観



徐匯区 ← → 黄浦区

1-3-14. 徐匯区の商圈: 龍華会(龍華)

大衆点評で
徐匯区・ショッピングモール
人気ランキングで第2位

「龍華会」龍華路2778号 2023年9月開業

- ▶歴史的建造物であり参拝者の多い「龍華寺」の目の前にできた新しいモール。
万科地産、西安集団、錦和、印力が共同出資。
地下鉄11/12号線の「龍華」駅に直結。
美術館などが並ぶリバーサイドの「西岸」からも徒歩圏内。
- ▶中国の伝統的なイメージと、最先端のデザインを融合させた作り。
飲食店だけでなく、アパレルなど若者向けのブランド店の出店も多い。
(ニュースの発表では200ブランド以上が出店※)

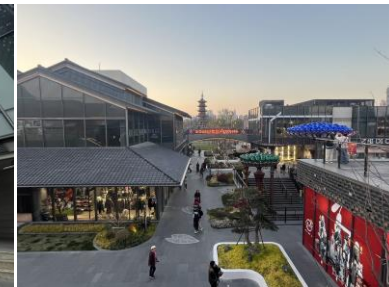


赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	11万7,452人	15.65%
	周辺労働人口(半径1キロ)	8万9,913人	-28.89%
交通	周辺のバス路線	14路線	-9.42%
	周辺駐車場	92力所	-12.15%
学校	周辺にある小学校	2校	-18.14%
	周辺にある大学	3校	124.12%



地下鉄駅と連結



目の前に「龍華寺」



中華の伝統を生かした
全体デザイン

若者向け
ブランドが多数



データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=78503434>

※2023年8月24日 上観 <https://sghexport.shobserver.com/html/baijiahao/2023/08/24/1106123.html>

1-3-15. 徐匯区の新たな商圈: 徐匯濱江緑地

「徐匯濱江緑地」

黄浦江の沿岸の歴史的建造物が残るエリアを再開発し、工業が栄えたオールド上海の要素を残しながら、新たな市民憩いの場となっている。

河の向こう側には、上海万博の跡地である「世博園區」が広がる。

エリアとしては、北は日暉港から、南は徐浦大橋まで、西側は中山南二路と龍吳路が境となる7.4平方キロメートルの範囲。以前は南浦火車站、北票埠頭、コンクリート工場、飛行機製造工場、龍華飛行場(滑走路)などがあった。2018年に再開発が始まり、18の文化会館が建設された。

徐匯濱江緑地周辺

正大樂城



緑地繽紛城



龍華会と龍華寺



龍美術館



緑地地帯は車両の進入は禁止され、ランニングロードや、クライミング、スケートボードが楽しめるエリアなどがある



1-3-16. 徐匯区の新たな商圈: 武康路周辺

「武康大楼と武康庭」

◆武康大楼(WuKang Building): 淮海中路1850号

武康路、興国路、淮海路、天平路、余慶路の五叉路に位置する歴史的建造物。(1924年建設の外廊式公寓大楼)
近年、この建物を背景に写真を撮るのが映えるとブームになっている。

またフランス租界時代からの建物も残る「武康路」周辺には、ネットで話題になるショップやカフェなどが多い。

◆武康庭: 武健路374号-376号

租界時代からの西洋式の建物と、70年来に建設された上海儀表局のオフィスだったビルをリノベーションし、ギャラリーやレストランなど、おしゃれな店が集まった新しいカルチャー発信の場となっている。

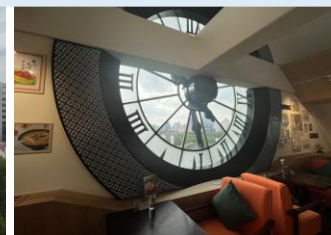
週末には写真を撮りたい若者であふれるエリア。中小規模で成功している上海の商圈事例ともいえる。



武康庭



武康庭からの眺め



プラタナス並木が続き、オールド上海を感じる通り。
リノベーションした店内は、どこもおしゃれ。



武康大楼



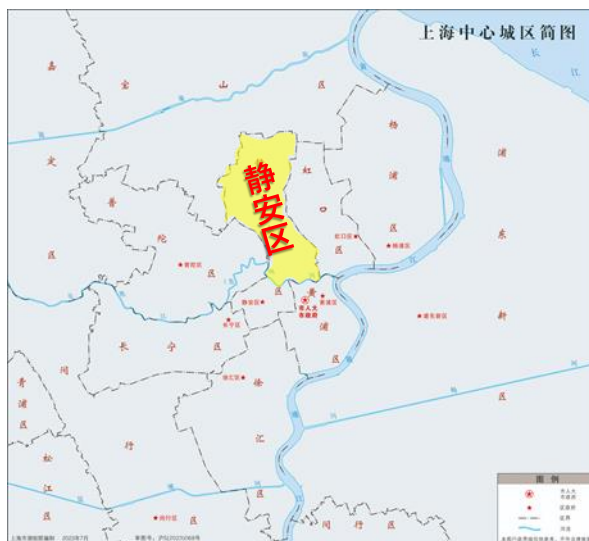
武康路

第一部 第三章

「静安区」の特徴と商圈・商業施設について

1-3-17. 静安区の商圈: 区の概要

- ◆ 2015年10月に閘北区と静安が合併し、現在の「静安区」となる。歴史的建造物「静安寺」が区の名称に。
- ◆ 総面積約37平方キロメートル、常住人口94.05万人。
- ◆ 3大商圈は、「南京西路」、「大寧」、「蘇河湾」。それにプラスして、「曹家渡の商業中心」がある。
- ◆ ハイエンドなオフィスビルが多く集まる。恒隆広場、越洋広場、嘉里中心、会徳豊広場、梅龍鎮広場、中信泰富広場、大悦城、中華大廈など。



上海市の中心に位置し、
6つの区に接している
交通も発達している



VR全景「楽遊静安」

<https://www.ivrpano.com/p/f0def02384d7486d?sid=0&s=c67097a3237996e9>



1-3-18. 静安区の商圈:全体概要



- ◆ 静安区は、3大商圈は、「南京西路」、「大寧」、「蘇河湾」。それにプラスして、「曹家渡の商業中心」がある。特に黄浦区と接する「南京西路」沿いに「静安寺」エリア周辺まで商圈が発達している。
- ◆ 租界時代からの歴史的な建築物が多く保存されていて、リノベーションされた「張園」は新たな商圈として注目されている。
- ◆ 大衆点評の検索区分は、「南京西路」、「静安寺」、「上海火車站/客運汽車総駅」、「大寧地区」。

高德地図「静安区で高い評価の商場」

静安区	全部分類	好评优先
1. 上海大悦城(2期)	★★★★★	大悦城 JAY CITY
西蘇北路198号(曲阜路地铁站1号口步行160米)		
2. 锦沧文华广场	★★★★★	
南京西路1225号		
3. 静安嘉里中心北区商场	★★★★★	
南京西路1515号(静安寺地铁站6号口旁)		
4. 静安嘉里中心南区商场	★★★★★	
延安中路1238号静安嘉里中心		
5. 静安嘉里中心东区商场	★★★★★	
南京西路1563号地下(静安寺地铁站6号口步行320米)		
6. 四季坊	★★★★★	
吴江路169号(南京西路地铁站10号口步行180米)		

静安区の主な商圈



大衆点評「静安区」全体人気モールランキング

全部静安区	热门榜	好评榜
TOP 01	大悦城 JAY CITY	静安大悦城 ★★★★★ 4.8 苏河湾 商场 27.3km
TOP 02	上海久光中心	上海久光中心 ★★★★★ 4.7 大宁地区 商场 27.9km
TOP 03	mx 万象天地	上海苏河湾万象天地 ★★★★★ 4.8 苏河湾 商场 27.7km
TOP 04	张园	张园 ★★★★★ 4.8 南京西路 商场 25.4km
TOP 05	静安大融城	静安大融城 ★★★★★ 4.4 彭浦镇 商场 26.6km

高德地図の上に、左記の静安区で評価の高い「商場」20を表示した上に、商圈を追記。(2024年1月時点)

1-3-19. 静安区の商圈: 静安大悦城(蘇河湾エリア)

「静安大悦城」西藏北路198号 2010年12月開業

▶中糧集团傘下の「大悦城控股集团股份有限公司」(www.grandjoy.com)による。

▶公式Weibo: <https://m.weibo.cn/u/1861847932?featurecode=sougousousuo01>

▶地下鉄8/12号線の「曲阜路」駅に地下通路でつながる。

▶ショッピングも食事楽しめる大型モール。

二次元テーマの企画に積極的で、ポップアップストアが次々と出店している。

2023年に『SPY×FAMILY』、『進撃の巨人』、『伊藤潤二』などのポップアップが出店。

▶大衆点評によると、店舗数303軒(飲食113軒、商品販売106店舗、レジャー・エンタメ系34軒、美容系21軒、親子向8軒等)

消費者のコメント数38,654件。コメント数上位は、交通便利(1,863件)、店が大きい(722件)、ブランドが多い(652件)、駐車が便利(252件)等

大衆点評で、「静安」区
ショッピングモール
人気ランキングで第1位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	13万1,880人	29.86%
	周辺労働人口(半径1キロ)	20万7,957人	64.46%
交通	周辺バス路線	18路線	16.46%
	周辺駐車場	227カ所	116.76%
学校	周辺にある小学校	7校	186.49%
	周辺にある大学	2校	49.41%



屋上の観覧車が目を引く



1-3-20. 静安区の商圈: 上海蘇河湾万象天地(蘇河湾エリア)

「上海蘇河湾万象天地」 福建北路100号 2022年10月開業

- ▶ 華潤置地と信徳集団が共同で開発。
- ▶ 地下鉄10/12号線の「天潼路」駅を降りてすぐ。
- ▶ 緑の公園エリアがあり、地上部分は石庫門の建築様式を生かした作り。
地上4階、地下3階。地下空間に新たなショッピングモールが広がっている。
- ▶ 大衆点評によると、店舗数118軒
(飲食48軒、商品販売35店舗、美容系14軒、レジャー・エンタメ系8軒等)
消費者のコメント数6,473件。コメント数上位は、ペットを連れて行ける(930件)、
駐車が無料(497件)、店が大きい(232件)、交通が便利(232件)等

大衆点評で、「静安」区
ショッピングモール
人気ランキングで第3位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	8万5,585人	-15.72%
	周辺労働人口(半径1キロ)	33万1,403人	162.09%
交通	周辺バス路線	20路線	29.4%
	周辺駐車場	279力所	166.41%
学校	周辺にある小学校	9校	268.35%
	周辺にある大学	2校	49.41%



↑ 公園スペースを生かした
「極狐汽車」のプロモーション



1-3-21. 静安区の商圈: 静安寺/南京西路

◆ 静安区の最大の商圈は、静安寺～南京西路沿いの一帯。

「静安寺」駅には地下鉄2、7、14号線が、「南京西路」駅には地下鉄2、12、13号線がつながっていて、アクセスが非常によい。

◆ 歴史的にショッピングモールが集中しているエリアであるが、2017年11月にオープンした「興業太古匯」や、租界時代の建物を生かしてリノベーションした「張園」など新たな発展を見せている。
上海的な歴史的な雰囲気を感じながら、最先端のトレンドをキャッチできるエリア。

大衆点評「静安寺」 人気モールランキング

静安寺 热门榜 好评榜

TOP 01 上海久光百貨
★★★★★ 4.7
静安寺 商场

TOP 02 静安嘉里中心
★★★★★ 4.8
静安寺 商场

TOP 03 晶品 CrystalGalleria
★★★★★ 4.7
静安寺 商场

TOP 04 Réel 芮欧百貨
★★★★★ 4.8
静安寺 商场

TOP 05 1788 SQUARE
★★★★★ 4.5
静安寺 商场

静安寺～南京西路の商圈



大衆点評「南京西路」 人気モールランキング

TOP 01 興業太古匯
★★★★★ 4.8
南京西路 商场 25.7km

TOP 02 恒隆广场
★★★★★ 4.8
南京西路 商场 24.8km

TOP 03 张园
★★★★★ 4.8
南京西路 商场 25.4km

TOP 04 丰盛里
★★★★★ 4.8
南京西路 商场 25.3km

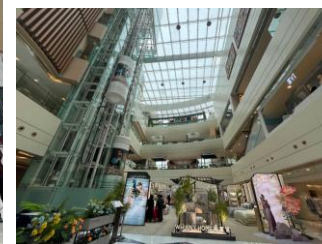
TOP 05 中信泰富广场
★★★★★ 4.8
南京西路 商场 25.0km

1-3-22. 静安区の商圈: 上海久光百貨(静安寺)

「上海久光百貨」南京西路1618号 2004年開業

- ▶利福国際集团有限公司(香港)と九百集団(<http://www.joinbuy900.com>)による。
- ▶公式Weibo: https://www.weibo.com/jgbh?refer_flag=1005055013
- ▶地下鉄2/7/14号線の「静安寺」駅に地下で直結。
- ▶周りにモールの多いエリアだが、創立20年を迎えても存在感を放っている。
日本ブランドも多く出店。「ミキハウス」、「23区」、「ワコール」、「パナソニック」、「象印魔法瓶」、「タイガー魔法瓶」、「日比谷花壇」、「山崎製パン」など多数。
地下1階のスーパーでも日系商品の扱いが多い。
- ▶地下1階から9階まで。1階は化粧品やブランド、2階～7階はファッション/家電/家庭用品など、8階はレストラン、9階はジム。
- ▶大衆点評によると、店舗数393軒(飲食61軒、商品販売309店舗、美容系53軒、家庭用品29軒等)消費者のコメント数16,896件。コメント数上位は、ブランドが多い(842件)、ハイエンド・レベルが高い(382件)、レベルが高い(179件)等
- ▶2021年11月に上海で2軒目の久光である「上海久光中心」(静安区共和新路2188号)が開業した。

大衆点評で、「静安」区
ショッピングモール
人気ランキングで第2位



←地下鉄の駅に
直結している



スーパーには
日本の食材がそろう

上海のランドマークである「静安寺」に隣接する。モール前の広場では販促イベントも行われる。

1-3-23. 静安区の商圈:興業太古匯(南京西路)

「興業太古匯」南京西路789号 2017年11月開業

- ▶香港興業国際(www.hkri.com)と太古地産有限公司が共同で開発。
- ▶公式Weibo: <https://weibo.com/u/5647538248?tabtype=feed>
- ▶地下鉄2/12/13号線の「南京西路」駅を降りてすぐ。
- ▶ショッピングモール、高層オフィスビル2棟、ホテル2軒、ホテル式マンションが一体となっている。ショッピングモールの面積は約100,000平方メートル。
- ▶スターバックスの旗艦店が入り、カクテルや中国茶なども提供。
- ▶大衆点評によると、店舗数227軒
(飲食56軒、商品販売133店舗、美容系24軒、レジャー・エンタメ系6軒等)
消費者のコメント数14,172件。コメント数上位は、ペットを連れて行ける(930件)、
ハイエンド・レベルが高い(529件)、駐車が無料(371件)等

大衆点評で、
「南京西路」エリア
ショッピングモール
人気ランキングで第1位



兴业太古汇
★★★★★ 4.8 详情> 14172条
📍 商场/购物 >
79% 用户来购物血拼

南京西路789号

距地铁13号线南京西路站5号口步行80米



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	10万5,846人	4.23%
	周辺労働人口(半径1キロ)	41万9,207人	231.53%
交通	周辺バス路線	23路線	48.81%
	周辺駐車場	334力所	218.93%
学校	周辺にある小学校	4校	63.71%
	周辺にある大学	4校	198.83%



地上4階、地下3階建て。中庭スペースでイベント開催も。



データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=31407>

1-3-24. 静安区の商圈:張園(南京西路)

大衆点評で、「静安」区
ショッピングモール
人気ランキングで第4位

「張園」威海路588号 2022年10月に西区がオープン

▶清朝時代の1882年に張氏の個人の庭として建設される(張家花園)。

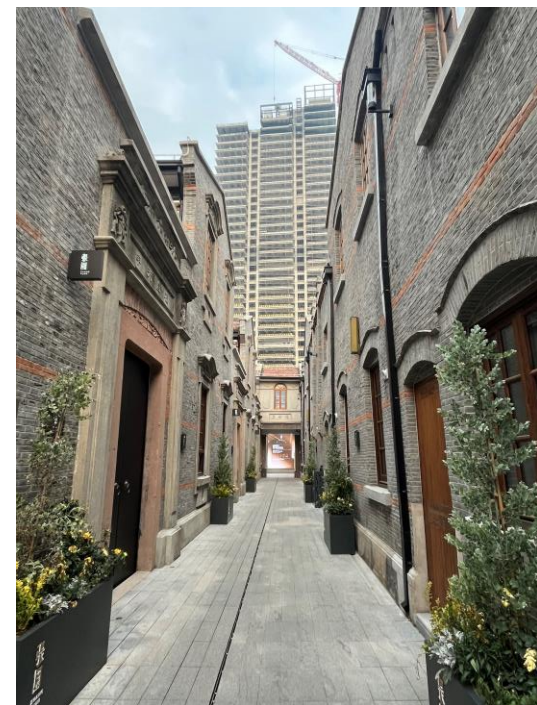
1920年～1930年代に上海式の「里弄」建築で整えられ、その建物が現在まで残っている。

▶2018年9月に静安区が「保護性征收」として、住民は全員移住させ、建物だけ保存のため残す方式を採用。4年間のリノベーションを経て、2022年10月に西区からオープン。

ブランドショップや飲食店などが入店し、新しい形の商圈として注目を集めている。

▶地下鉄2/12/13号線の「南京西路」駅を降りてすぐ。開放時間10:00～22:00

▶公式Weibo: https://weibo.com/u/7526318597?nick=%E4%B8%8A%E6%B5%B7%E5%BC%A0%E5%9B%AD&noscript=1&is_all=1



地下鉄「南京西路」駅からすぐ。100年以上歴史のある建物を生かしたショップ作り。
店舗はこれから順次増えていくとみられる。写真映えする人気観光スポットに。



データ出所:大衆点評、上海市政府 2022年11月18日: <https://www.shanghai.gov.cn/nw4411/20221128/d73ae8a17a844a9c974d8cc648d3be1d.html>

百度-文匯報 2023年10月31日 <https://baijiahao.baidu.com/s?id=1781247749403757681&wfr=spider&for=pc>

第一部 第三章

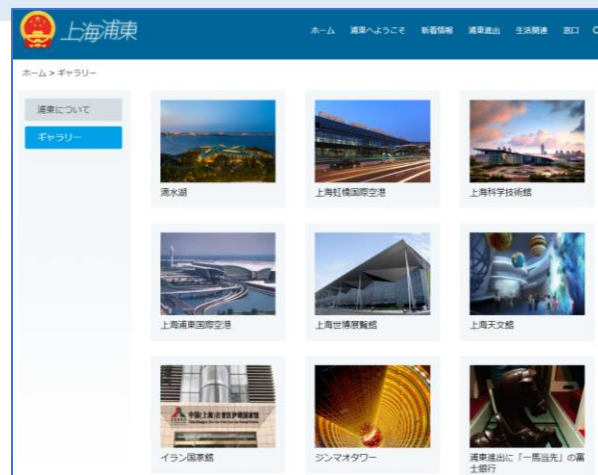
「浦東新区」の特徴と商圈・商業施設について

1-3-25. 浦東新区の商圈:区の概要

- ◆ 黄浦江の東岸に立地し、総面積1,210平方キロメートル、常住人口576万7,700人と、面積・人口ともに上海市の約1/5を占める。
- ◆ 1990年4月、党中央国務院は上海浦東の開発開放を発表。30年以上の発展を経て、浦東はかつての農業を中心とした地域から、先進的な施設を整えた現代的なニューシティへと変貌を遂げた。
- ◆ 2013年9月、中国(上海)自由貿易試験区が浦東で発足。2015年4月、上海自由貿易試験区は120.72平方キロメートルに拡大。2019年8月、上海自由貿易試験区臨港新片区が発足。
- ◆ 浦東空港や、上海ディズニーランド、上海万博跡地、日本人学校(小学・中学・高等部)もある。
- ◆ 商圈は「陸家嘴」周辺が発達しているが、それ以外に、前灘、金橋、川沙などにも新たな商圈ができている。



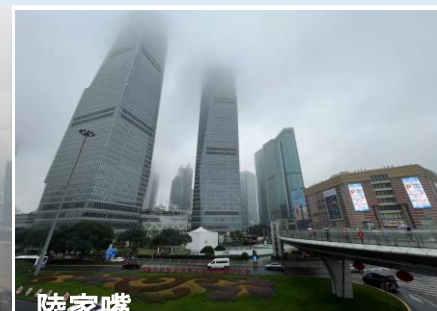
黄浦江の東側に広がる
大きなエリア



浦東新区の人民政府サイトは日本語版もある。



浦東空港



陸家嘴は金融貿易エリアであり
オフィスビルやモールも多数



上海ディズニーランド



八佰伴周辺

1-3-26. 浦東新区の商圈:全体概要

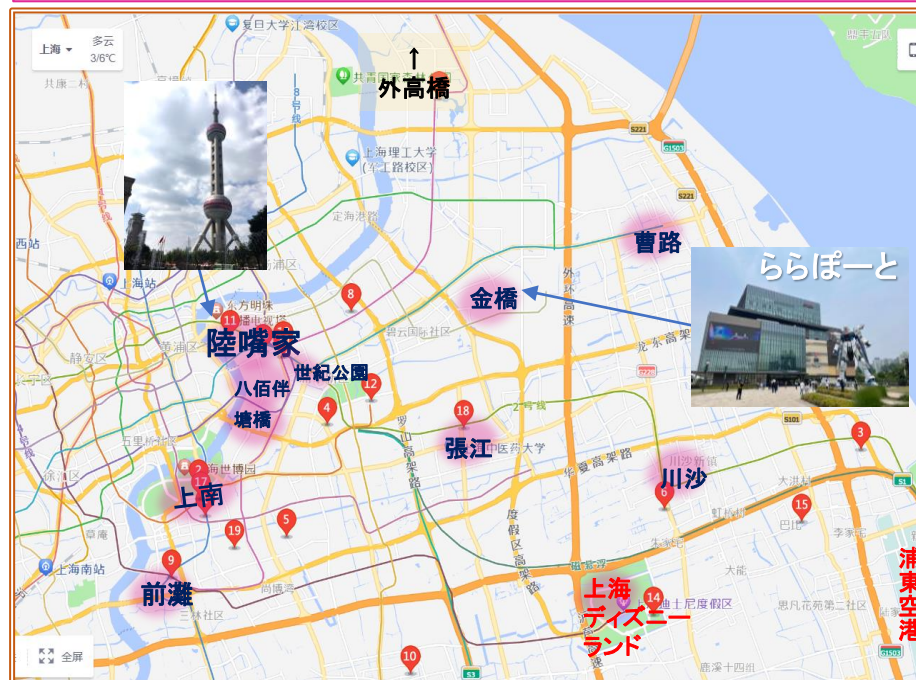


- ◆浦東新区の商圈は、「陸家嘴」の金融貿易エリアの周辺に集中している。
- ◆さらに、万博の跡地が新たな商圈になっている「上南」地区、地下鉄駅直結の大きなモールが出来た「前灘」、日系の「ららぽーと」がある「金橋」など新たな商圈が注目を集めている。また上海ディズニーランドのエリアにも大型アウトレットができています。
- ◆大衆点評の検索区分は、「陸家嘴」、「八佰伴」、「世紀公園/科技館」、「上南地区」、「外高橋」、「金橋」、「張江」、「塘橋」、「川沙」。

高德地図「浦東新区で高い評価の商場」

浦东新区	全部分类	好评优先
1. 三钢里	★★★★★	上南路1200弄6-20号
2. 世博源3区	★★★★★	世博大道1368号(中华艺术宫地铁站3号口步行130米)
3. 佛罗伦萨小镇(上海名品奥...)	★★★★★	卓耀路58弄1-365号
4. 富荟商业广场	★★★★★	樱花路100号
5. 金博家居建材商城	★★★★★	浦三路1515号

浦東新区の主な商圈



大衆点評「浦東新区」全体人気モールランキング

全部浦东新区	热门榜	好评榜
TOP 01	前滩太古里	★★★★★ 4.8
TOP 02	世纪汇广场	★★★★★ 4.8
TOP 03	比斯特上海购物村精品奥特莱斯	★★★★★ 4.8
TOP 04	EKA 天物	★★★★★ 4.8
TOP 05	曹路招商花园城	★★★★★ 4.7

高德地図の上に、左記の浦東新区で評価の高い「商場」20を表示した上に、
商圈を追記。(2024年1月時点)

1-3-27. 浦東新区の商圈:陸家嘴エリア

- ◆浦東新区の最大の商圈は、陸家嘴周辺(世紀大道沿い)。
商圈は陸家嘴エリアと、八佰伴周辺～「世紀大道」駅に集中している。
- ◆「陸家嘴」駅には地下鉄2、14号線が、ハブとなる「世紀大道」駅には地下鉄2、4、6、9号線つながる。
さらに周辺に地下鉄4号線や18号線も通っていて、アクセスは非常に便利。
- ◆金融貿易エリアとしてオフィスビルが集中し、また上海タワーやテレビタワーなど観光スポットも多数。

大衆点評「陸家嘴」 人気モールランキング

TOP 01		上海 ifc 商場 ★★★★★ 4.9 陸家嘴 商場 29.3km
TOP 02		上海環球金融中心 ★★★★★ 4.8 陸家嘴 商場 29.6km
TOP 03		華潤時代廣場 ★★★★★ 4.8 陸家嘴 商場 30.1km
TOP 04		船廠 1862 ★★★★★ 4.8 陸家嘴 商場 30.7km
TOP 05		上海中心・上海之品商場 ★★★★★ 4.8 陸家嘴 商場 29.4km

陸家嘴周辺～世紀大道沿いの商圈



大衆点評「八佰伴」 人気モールランキング

八佰伴	热门榜	好评榜
TOP 01		上海陸家嘴中心 L+MALL ★★★★★ 4.9 八佰伴 商場 30.2km
TOP 02		上海第一八佰伴 ★★★★★ 4.5 八佰伴 商場 30.1km
TOP 03		上海老佛爷百货 ★★★★★ 4.8 八佰伴 商場 30.1km
TOP 04		光年匯 ★★★★★ 4.2 八佰伴 商場 30.2km
TOP 05		新大陸廣場 ★★★★★ 3.9 八佰伴 商場 30.3km

1-3-28. 浦東新区の商圈: 国金ifc商場(陸家嘴)

「**国金ifc商場**」 世紀大道8号 2010年開業

- ▶新鴻基地産(www.shkp.com)による。英語名: ifc mall
- ▶公式Weibo: <https://www.weibo.com/shanghaiifcmall>
- ▶地下鉄2/14号線の「陸家嘴」駅を降りてすぐ。
- ▶ショッピングモール、高層オフィスビル2棟、ホテル2軒、サービスアパートメントが一体となっている。ショッピングモールの面積は約110,000 平方メートル。
駐車場スペース: 約1900台。
- ▶ハイエンドなショッピングモール。「LV(ルイ・ヴィトン)」、「Cartier」、「HERMES」、「PRADA」、「Tiffany & Co.」、「DIOR」、「BVLGARI」などの高級ブランドが出店。
- ▶大衆点評によると、店舗数256軒（飲食70軒、商品販売166店舗、美容系42軒等）
消費者のコメント数11,866件。コメント数上位は、ハイエンド・レベルが高い(800件)、ブランドが多い(506件)、著名なブランドが多い(462件)等

大衆点評で、
「陸家嘴」エリア
ショッピングモール
人気ランキングで第1位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	1万9,712人	-80.59%
	周辺労働人口(半径1キロ)	41万3,611人	227.11%
交通	周辺バス路線	25路線	61.75%
	周辺駐車場	187カ所	78.56%
学校	周辺にある小学校	-校	-100%
	周辺にある大学	-校	-100%



陸家嘴の中心地。
ツインビルの間に
モールがある。



モール部分は、
地上4階、地下2階。
高級ブランド店多数。

1-3-29. 浦東新区の商圈:世紀匯広場(世紀大道)

「世紀匯広場」世紀大道1192号 2018年末開業

▶上海世紀匯置業有限公司が運営。

▶公式Weibo: https://weibo.com/u/6775945129?nick=%E4%B8%A%E6%B5%B7%E4%B8%96%E7%BA%AA%E6%B1%87%E5%B9%BF%E5%9C%BA&noscript=1&is_all=1

▶地下鉄2/4/6/9号線の「世紀大道」駅に地下で直結。

アクセスが便利な上、周辺にはオフィスビルも多い。モール自体もオフィスビルに連結。

▶ショッピングモールの面積は約150,000平方メートルと、大型店舗。

モール部分は地上5階、地下3階建て。(うち地下3階は駐車場)

▶大衆点評によると、店舗数322軒

(飲食154軒、商品販売105店舗、美容系24軒、レジャー・エンタメ系10軒等)

消費者のコメント数14,316件。コメント数上位は、モールが大きい(550件)、
ハイエンド・レベルが高い(452件)、駐車が無料(433件)等

大衆点評で、「浦東新」区
ショッピングモール
人気ランキングで第2位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	16万2,581人	60.09%
	周辺労働人口(半径1キロ)	34万7,647人	174.94%
交通	周辺バス路線	17路線	9.99%
	周辺駐車場	250力所	138.72%
学校	周辺にある小学校	8校	227.42%
	周辺にある大学	2校	49.41%

データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=31467>

金融界2023年12月8日 <https://baijiahao.baidu.com/s?id=1784647260345631403&wfr=spider&for=pc>



地下鉄駅と直結し、オフィスビルへもつながっている



自動車メーカーの「テスラ」、「理想汽車」、「阿維塔」が出店。
このような大型モールで、自動車の展示販売が増えている。
駐車場にはEV充電スタンドも完備。

1-3-30. 浦東新区の商圈: 前灘太古里(前灘エリア)

「前灘太古里」東育路500弄1～9号 2021年9月開業

▶太古地産(www.swireproperties.com)によるプロジェクト。

▶公式Weibo: <https://weibo.com/6869624012>

▶地下鉄6/8/11号線の「東方体育中心」駅に連結。新たな商圈として注目されている。

▶トレンドの最先端な商業施設として人気で、「蔦屋書店」の大型店舗がオープン時から話題に。「無印良品」、「nico and...」も出店している。「LV(ルイ・ヴィトン)」、「Cartier」、「LOEWE」、「Tiffany & Co.」、「DIOR」、「BVLGARI」などの海外の高級ブランドも多数。

▶大衆点評によると、店舗数261軒。

(飲食88軒、商品販売156店舗、美容系19軒、レジャー・エンタメ系7軒等)

消費者のコメント数9,308件。コメント数上位は、ハイエンド・レベルが高い(520件)、ブランドが多い(295件)、ペットを連れて行ける(230件)、駐車が便利(219件)等

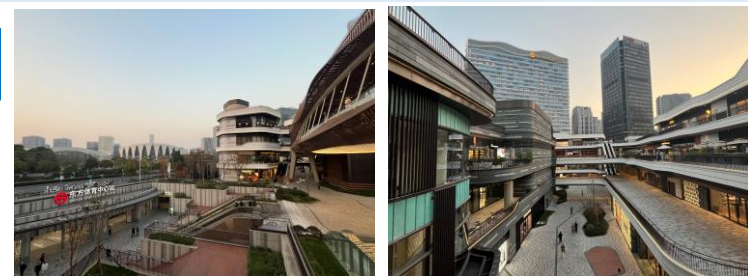
大衆点評で、「浦東新」区
ショッピングモール
人気ランキングで第1位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	6万773人	-40.16%
	周辺労働人口(半径1キロ)	16万179人	26.68%
交通	周辺バス路線	15路線	-2.95%
	周辺駐車場	21カ所	-79.95%
学校	周辺にある小学校	1校	-59.07%
	周辺にある大学	-校	-100%

データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=49254>



地下鉄駅と直結。未来都市のような自然と調和のとれたデザイン性のある商業施設。



第一部 第三章

「長寧区」の特徴と商圈・商業施設について

1-3-31. 長寧区の商圈: 区の概要

- ◆ 総面積約18平方キロメートル、戸籍人口57万4,100人。
- ◆ 閔行区(虹橋火車站や虹橋空港がある)に接し、上海市と隣接する江蘇省や浙江省への列車のアクセスも便利。長江デルタ地帯の主要都市へ、3時間以内でつながる。
- ◆ 26の領事機構があり、国際色も豊か。
- ◆ 「虹橋商圈」は、東は中山西路から、西は芙蓉江路まで。南は黄金城道から、北は玉屏南路と天山支路までのおよそ3.15平方キロメートルのエリア。「上海市商業網点布局規劃(2014-2020年)」で定める15の市レベルの商業中心のうちの1つ。そのほか、「中山公園周辺」も大きな商圈を形成している。



中心エリアの西側に位置する。
東側は静安区、徐匯区と
西と南側は閔行区と
北側は普陀区、嘉定区に接する。

周辺の主要都市への
陸路でのアクセスが便利。
(長寧区人民政府サイトより)

1-3-32. 長寧区の商圈:全体概要



◆長寧区には、虹橋商圈が広範囲に広がっている。

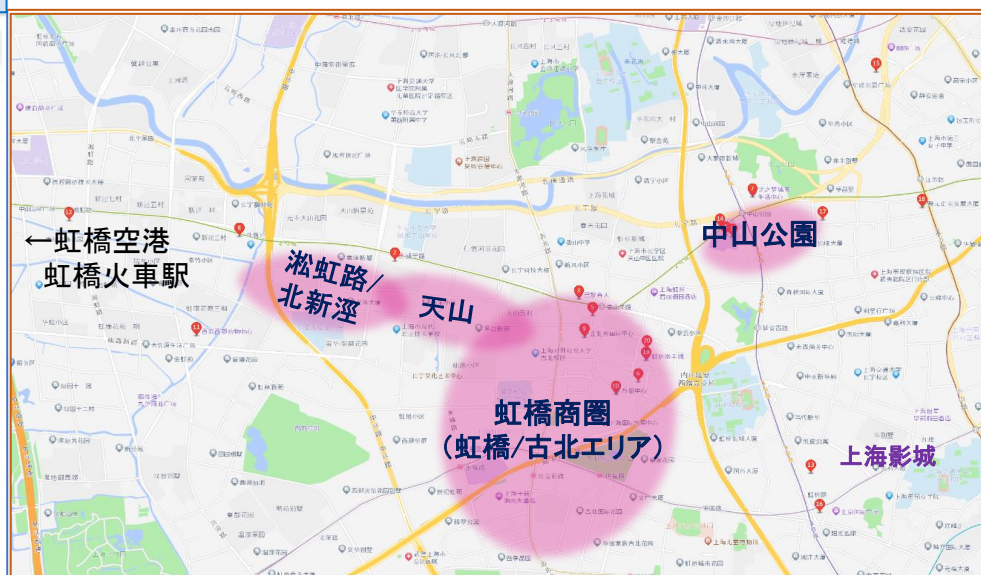
長寧区のHPで「虹橋商圈」は、東は中山西路から、西は芙蓉江路まで。南は黄金城道から、北は玉屏南路と天山支路までのおよそ3.15平方キロメートルのエリアと紹介されているが、西側に隣接する閔行区の虹橋空港・虹橋火車站のあたりまで「虹橋」と呼ばれる大きな経済圏を形成している。

◆大衆点評の検索区分は、「虹橋/古北」、「天山」、「中山公園/江蘇路」、「上海影城/新華路」、「北新涇/淞虹路」

高德地図「長寧区で高い評価の商場」

長宁区	全部分类	好评优先
1. 长宁来福士东区	★★★★★	长宁路1191号(中山公园地铁站3号口步行60米)
2. 缤谷广场西座	★★★★★	天山路341号(威宁路地铁站3号口步行80米)
3. 巴黎春天(天山路店)	★★★★★	天山路762号(娄山关路地铁站4号口旁)
4. 长宁来福士	★★★★★	长宁路1189号(中山公园地铁站3号口步行70米)
5. 尚嘉中心	★★★★★	仙霞路99号

長寧区の主な商圈



高德地図の上に、左記の長寧区で評価の高い「商場」20を表示した上に、商圈を追記。(2024年1月時点)

大衆点評「長寧区」全休人気モールランキング

全部长宁区	热门榜	好评榜
TOP 01	龙之梦城市生活中心	★★★★★ 4.6
	中山公园/江苏路 商场	
TOP 02	长宁来福士	★★★★★ 4.8
	中山公园/江苏路 商场	
TOP 03	百联西郊购物中心	★★★★★ 4.6
	北新泾/淞虹路 商场	
TOP 04	虹桥南丰城	★★★★★ 4.8
	虹桥/古北 商场	
TOP 05	星空广场	★★★★★ 3.8
	虹桥/古北 商场	

1-3-33. 長寧区の商圈: 虹橋/古北エリア

- ◆日本人学校虹橋校もあり、日本人も多く住むエリア。日系企業のオフィスも多数。
日系デパートの「高島屋百貨店」もある。その他、ショッピングモールが集中するエリア。大型展示会場もあり。
- ◆地下鉄の2号線と10号線が東西に走り、近くを3/4号線と新しくできた15号線が南北に走り、取り囲むように交通が便利なエリアとなっている。虹橋空港、虹橋火車站にも近い。

虹橋商圈 虹橋/古北エリア



大衆点評「虹橋/古北」 人気モールランキング

虹橋/古北 ▼ 热门榜 好评榜



TOP 01
虹橋南豊城
★★★★★ 4.8
虹橋/古北 商場



TOP 02
星空广场
★★★★☆ 3.8
虹橋/古北 商場



TOP 03
高島屋百貨
★★★★★ 4.6
虹橋/古北 商場



TOP 04
尚嘉中心
★★★★★ 4.8
虹橋/古北 商場



TOP 05
古北1699商业广场
★★★★★ 4.5
虹橋/古北 商場

1-3-34. 長寧区の商圈:虹橋南豊城(虹橋商圈)

「虹橋南豊城」 遵義路100号 2014年末開業

▶上海華天房地產發展有限公司が開発。

▶公式HP www.the-place.com.cn 微博: <https://weibo.com/thehq>

▶地下鉄2/15号線の「婁山関路」駅から徒歩数分。

▶虹橋商圈の中心エリアに位置し、アクセスの良さが人気。

オフィスビルと高級マンションが併設。親子で楽しめる企画が様々に行われ、「ToysRus」、親子向け料理教室、ベビースイミングなども出店している。

▶大衆点評によると、店舗数246軒

(飲食103軒、商品販売60店舗、美容系24軒、親子対象22軒等)

消費者のコメント数12,925件。コメント数上位は、交通が便利(383件)、

駐車が便利(315件)、店が大きい(258件)、ハイエンド・レベルが高い(258件)等

大衆点評で、「長寧」区
ショッピングモール
人気ランキングで第4位



贏商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	14万216人	38.07%
	周辺労働人口(半径1キロ)	28万1,369人	122.52%
交通	周辺バス路線	15路線	-2.95%
	周辺駐車場	248力所	136.81%
学校	周辺にある小学校	3校	22.78%
	周辺にある大学	5校	273.54%

データ出所:大衆点評、贏商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=31476>



飲食店は100軒以上、
親子向けの店舗も多数

アニメとのコラボ企画にも
積極的

1-3-35. 長寧区の商圈:中山公園周辺

- ◆中山公園エリアは、地下鉄の2/3/4号線が交差する「中山公園」駅を、人気のショッピングモール「龍之夢
城市生活中心」、「長寧来福士」、「兆豊広場」が取り囲む。
- ◆中山公園は面積21万平方メートル以上と広く、緑が豊か。孫文を記念し、その号である「中山」と命名された。
- ◆中山公園から江蘇路までを東西に走る「愚園路」。「愚園路」沿いに残る租界時代の建物をオシャレなレストランや
カフェ、ショップにしたエリアが写真映えすると若者に人気。週末には道が人であふれるほど。



大衆点評「中山公園/江蘇路」 人気モールランキング

中山公園/... 热门榜 好评榜

- | | | |
|--------|--|---|
| TOP 01 | | 龍之夢城市生活中心
★★★★★ 4.6
中山公園/江蘇路 商場 |
| TOP 02 | | 長寧来福士
★★★★★ 4.8
中山公園/江蘇路 商場 |
| TOP 03 | | C-PARK Haisu
★★★★★ 4.8
中山公園/江蘇路 商場 |
| TOP 04 | | KING88 商业广场
★★★★★ 4.2
中山公園/江蘇路 商場 |
| TOP 05 | | ZFUN 兆丰广场 (龍之夢城市...)
★★★★★ 3.9
中山公園/江蘇路 商場 |

1-3-36. 長寧区の商圈:龍之夢城市生活中心(中山公園)

「龍之夢城市生活中心」長寧路1018号 2005年末開業

- ▶2022年12月に「龍之夢購物公園」から現在の名前に変更。長峰集団による。
- ▶地下鉄の2/3/4号線が交差する「中山公園」駅に地下で直結。
- ▶ホテルが併設。地上9階(10階はホテルの宴会場スペース)、地下2階の大型モール。飲食店が約200軒入り、ネットでの人気店も多数。EV車関連の出店も多い。

2023年12月に公式の「ポケモンカードジム」(官方卡牌道館)がオープンし、話題に。

▶大衆点評によると、店舗数593軒

(飲食201軒、商品販売256店舗、美容系46軒、自動車関連32軒、親子対象16軒等)
消費者のコメント数24,644件。コメント数上位は、交通が便利(3,307件)、ブランドが多い(1,355件)、店が大きい(1,119件)、割引が多い(243件)等

大衆点評で、「長寧」区
ショッピングモール
人気ランキングで第1位



龍之夢城市生活中心

4.6 > 24644条

商场/購物 >

点評榜单 長宁区商場熱門榜・第1名 >

新快周刊 地鐵直达商場 >

商場特色 网红美食聚集地、200+ 家大牌餐饮

長宁路1018号

距地鐵3/4号線中山公園站出口步行180米



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	19万6,091人	93.09%
	周辺労働人口(半径1キロ)	17万6,554人	39.63%
交通	周辺バス路線	11路線	-28.83%
	周辺駐車場	170力所	62.33%
学校	周辺にある小学校	5校	104.64%
	周辺にある大学	6校	348.24%



ドリンクや軽食系は地下1~2階に、
6~8階にレストラン多数

データ出所:大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=31589>

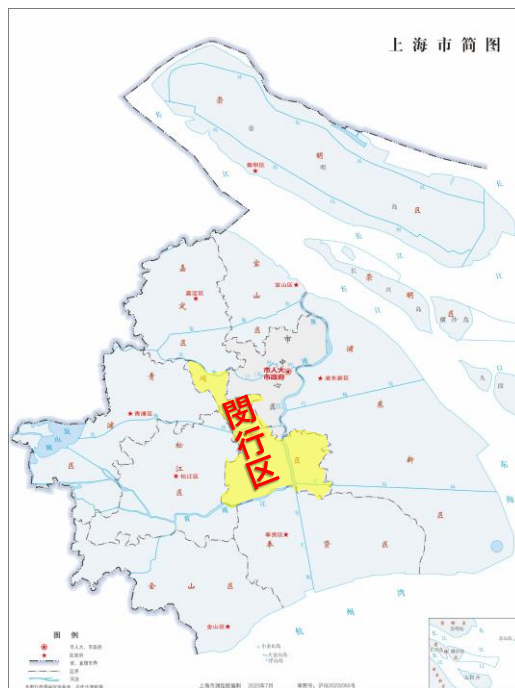
百度—新聞晨报 2022年12月5日: <https://baijiahao.baidu.com/s?id=1751302723432631897&wfr=spider&for=pc>

第一部 第三章

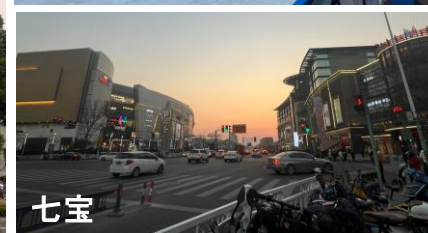
「**関行区**」の特徴と商圈・商業施設について

1-3-37. 閔行区の商圈: 区の概要

- ◆ 上海市中心エリアの西南部に位置する。総面積約373平方キロメートル。上海市の総面積の6%を占める。
- ◆ 常住人口268万8,800人、うち外来常住人口119万8,700人。戸籍人口126万7,000人。
- ◆ 虹橋国際空港、虹橋火車駅があり、「虹橋総合交通樞紐」は、航空・高速鉄道・列車・高速バスなどの交通の要。2022年末までに、区内を走るバス路線は242本、地下鉄は1/2/5/8/9/10/12/15/17線と浦江線、金山支線の11路線が走る。



「鍵」のような形といわれる。
東側に黄浦江が流れる。



1-3-38. 閔行区の商圈: 全体概要



- ◆ Mall星人のデータによる、2024年元旦の閔行区におけるショッピングモールの売り上げTOP3は以下のとおり。
「七宝万科広場」の元旦の訪問客数のべ45万人、売上額 6,200 万元(七宝)
「虹橋天地」の元旦3日間の訪問客数はのべ39万人、売上額4,114万元(虹橋樞紐)
「愛琴海購買中心」の元旦の訪問客数はのべ40万人以上、売上額2,100万元(龍柏地区)
- ◆ 閔行区の商圈は、北側の虹橋国際空港や虹橋火車站がある周辺に集中している。そのほか、地下鉄も便利で大型のマンション群がある莘庄や蓮花路周辺など。
- ◆ 大衆点評の検索区分は、「虹橋鎮」、「七宝」、「莘庄」、「蓮花路/南方商城」、「春申地区」、「老閔行/交大師大」、「万源城/東蘭路」、「龍柏地区」、「浦江鎮」。

高德地図「閔行区で高い評価の商場」

1. 宝隆商厦(虹橋店)
★★★★★
虹橋鎮虹中路535号
2. 龙湖上海閔行天街
★★★★★
錦川路1000号(錦川路地鐵站2号口步行90米)
3. 万輝國際广场
★★★★★
虹梅路863号
4. 万达广场(浦江店)
★★★★★
永輝路360号
5. 中環廣場
★★★★★
閔虹路8号
6. 弘基时尚生活中心
★★★★★
永德路419号

閔行区の主な商圈



高德地図の上に、左記の閔行区で評価の高い「商場」20を表示した上に、商圈を追記。(2024年1月時点)

大衆点評「閔行区」全休人気モールランキング

全部閔行区 热门榜 好评榜

- TOP 01 七宝万科广场
★★★★★ 4.8
七宝 商場
- TOP 02 上海万象城(吳中路店)
★★★★★ 4.8
虹橋鎮 商場
- TOP 03 虹橋天地
★★★★★ 4.8
虹橋樞紐 商場
- TOP 04 愛琴海購物中心
★★★★★ 4.7
龍柏地區 商場
- TOP 05 莘庄維環印象城
★★★★★ 4.7
莘庄 商場

1-3-39. 閔行区の商圈: 虹橋鎮・龍柏地区の商圈

- ◆ 虹橋国際空港や虹橋火車站の南側に広がる商圈。
さらに虹橋空港の北側には「虹橋樞紐」商圈、南側には「七宝」の商圈が広がる。
- ◆ 虹橋鎮、龍柏地区、吳中路周辺などと呼ばれるエリア。
- ◆ 人気の大型ショッピングモールが集中するほか、韓国人が多く居住することから「韓国街」とも呼ばれ、韓国料理や韓国の食材を販売するスーパーなどもある。(「韓国城」の中にもあり)



ハングル文字の看板も多い



大衆点評「虹橋鎮」 人気モールランキング

虹橋鎮	热门榜	好评榜
TOP 01	上海万象城 (吳中路店)	虹橋鎮 商場 14.5km
TOP 02	利邻荟	虹橋鎮 商場 15.9km
TOP 03	阿拉城	虹橋鎮 商場 15.4km
TOP 04	上海井亭天地生活广场	虹橋鎮 商場 15.0km
TOP 05	W广场	虹橋鎮 商場 14.9km

※近いエリアだが、
龍柏地区のランキングは別になっている 63

1-3-40. 閔行区の商圈: 万象城(虹橋鎮/龍柏地区)

「上海万象城」 吳中路1599号 2017年9月開業

- ▶ 華潤置地 (<https://www.crland.com.hk>) が開発・運営。
- ▶ 地下鉄10号線「紫藤路」駅からすぐ。ホテルと「上海地下鉄博物館」が併設。
- ▶ 解放網の報道(2023年8月)によると、モールの面積は24万平方メートル、400店舗以上。2022年以来、空き店舗率はほぼゼロ。
- ▶ 人気カフェショップが複数店舗出店する例が目立つ。2023年6月に「Manner Coffee」は第3店舗目、「スターバックス」と「M Stand」も2店舗ずつ出店している。
- ▶ 2023年の端午節では、閔行区におけるショッピングモールで一番の売上高だった。
- ▶ 親子向けショップや、親子で遊べるスペースも充実。
- ▶ 大衆点評の消費者のコメント数14,912件。コメント数上位は、ハイエンド・レベルが高い(733件)、モールが大きい(730件)、交通が便利(676件)、ブランドが多い(606件)等

大衆点評で
閔行区・ショッピングモール
人気ランキングで第2位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	9万4,519人	-6.93%
	周辺労働人口(半径1キロ)	10万7,954人	-14.62%
交通	周辺のバス路線	11路線	-28.83%
	周辺駐車場	98カ所	-6.42%
学校	周辺にある小学校	1校	-59.07%
	周辺にある大学	一校	-100%



無料の「ベビー休憩室」や、ジョギングコースがある。
スケボーや競技自転車教室も。

データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=31410>

上海市人民政府-解放網 2023年8月21日 <https://www.shanghai.gov.cn/nw4411/20230821/2aac9ee7e2c9497288e91910d671c639.html>

1-3-41. 閔行区の商圈:愛琴海(虹橋鎮/龍柏地区)

「愛琴海購買中心」 吳中路1588号 2017年12月開業

▶愛琴海集団(<https://hongxingshangye.com>)による。

▶地下鉄10号線「龍柏新村」駅に直結。駐車場スペース1950台。

主なモール部分は地上8階、地下3階建て。(地下3階はテスラ充電スタンドのある駐車場)
総建築面積は55万平方メートル、うち24万平方メートルはショッピングモール、
10万平方メートルは環球家居博覧中心、9.5万平方メートルは上海之眼購物街
(ショッピングストリート)、5万平方メートルは城市生態公園から成る。

▶大衆点評によると、店舗数223軒(飲食73軒、商品販売31店舗、レジャー・エンタメ系27軒等)
乗馬学院(ポニー)、ゴーカート、アーチェリー、スケート、ジムなどの運動系や、
密室ゲームやゲームセンター、カラオケ、プライベート映画館などのエンタメ系も多数。
消費者のコメント数19,951件。コメント数上位は、モールが大きい(700件)、
交通が便利(700件)、駐車が無料(631件)、ハイエンド・レベルが高い(498件)等

大衆点評で
徐匯区・ショッピングモール
人気ランキングで第4位



赢商網による周辺データ (バス/学校は前頁の「万象城」と同じ)

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	11万5,343人	13.58%
	周辺労働人口(半径1キロ)	13万7,596人	8.82%



←安藤忠雄氏がデザインした
「光的空間・新華書店」が話題。

中庭などがある大型モールで、
ドリンクスタンドが多数出店。



1-3-42. 閔行区の商圈: 虹橋枢纽の商圈

- ◆「虹橋総合交通枢纽」は、航空、高速鉄道、列車、高速道路、リニア、地下鉄、バスなどの交通を1カ所に集約させるため、2009年8月から建設が始まり、2010年3月から運営が始まった。
建設面積は150万平方メートル、1日あたりの流動のべ人数は110万人に達する。
- ◆地下鉄は、「虹橋2号航站楼」駅には2/10号線、「虹橋火車站」駅には2/10/17号線がつながっている。
- ◆「上海火車站」を出たところに「虹橋天地」(THE HUB 2013年11月開業)など、ショッピングモールや複数ある。



大衆点評「虹橋枢纽」 人気モールランキング



虹橋天地

4.8

虹橋枢纽 商場 12.3km



麗寶樂園

4.8

虹橋枢纽 商場 12.2km



龍湖上海虹橋天街

4.3

虹橋枢纽 商場 12.0km



新華聯購物中心

4.1

虹橋枢纽 商場 12.6km



科大訊飛 (虹橋龍湖天街)

4.1

虹橋枢纽 商場 12.1km

データ出所: 高德地図、大衆点評

参考: 「虹橋國際中央商務区綜合交通企劃 (2021-2035年)」 <https://www.shhqcbd.gov.cn/prod-api/preview/hq/resources/file/2023/10/12/470807525396549.pdf>

1-3-43. 閔行区の商圈:七宝商圈

- ◆地下鉄9号線の「七宝」駅を降りて、少し歩くと古い町並みが保存された「七宝老街歴史文化風貌区」が現れる。明代～清代の建築様式の建物が多く残る。「七宝老街」の全長は368m、古くは北宋時代に形成された通り。現在は老街の両側にお土産物店や地元名物の料理店などが並び、休日などは多くの人でにぎわう。
- ◆大型のショッピングモール「七宝万科広場」と「七宝宝龍城」が、周辺の住民や、観光に訪れた人にも人気だ。



大衆点評「七宝」
人気モールランキング

七宝 热门榜 好评榜



七宝万科广场

★★★★★ 4.8

七宝 商场 12.2km



碰头吃饭 MEET&EAT (莘庄店)

★★★★☆ 4.6

七宝 商场 12.1km



七宝宝龙城

★★★★★ 4.6

七宝 商场 12.8km



融信·上坤中心 先番城

★★★★★ 4.5

七宝 商场 13.1km



明泉财富108广场

★★★★☆ 4.3

七宝 商场 12.6km

1-3-44. 閔行区の商圈:七宝万科(七宝商圈)

「七宝万科広場」 漕宝路3366号 2016年開業

▶万科地産集団(<https://cnold.vanke.com>)による。

▶公式微博: <https://weibo.com/7766326603>

▶地下鉄9号線「七宝」駅に地下で直結。

▶2024年、元旦の訪問客数のべ45万人、売上額 6,200 万元(Mall星人による)

▶大衆点評によると、店舗数377軒

(飲食134軒、商品販売192店舗、美容系28軒、親子対象14軒、レジャー・エンタメ系12軒等)
「テスラ(Tesla)」、「理想汽車」、「蔚来空間(NIO)」、「高合(HiPhi)」と新エネルギー車のメーカーが入店し、展示販売している。

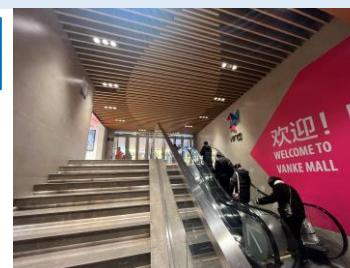
大衆点評の消費者のコメント数12,742件。コメント数上位は、ブランドが多い(574件)、モールが大きい(450件)、駐車が便利(321件)、ハイエンド・レベルが高い(268件)等

大衆点評で
閔行区・ショッピングモール
人気ランキングで第1位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	14万454人	38.3%
	周辺労働人口(半径1キロ)	11万5,956人	-8.3%
交通	周辺のバス路線	14路線	-9.42%
	周辺駐車場	82カ所	-21.7%
学校	周辺にある小学校	2校	-18.14%
	周辺にある大学	2校	49.41%



地下鉄に直結。大型の駐車場も完備で交通が便利。



第一部 第三章

「普陀区」の特徴と商圈・商業施設について

1-3-45. 普陀区の商圈: 区の概要

- ◆ 上海市中央の西北部に位置する。総面積55.53平方キロメートル。
- ◆ 常住人口124万3,600人、外来常住人口36万5,100人。
- ◆ 上海市西部の水陸交通の要。区内の「普陀路」が区の名前となる。呉淞江(一般的に「蘇州河」と呼ばれる)が区の全体を横断し、西は太湖の流域、東は黄浦江や長江へとつながる。(普陀区内を約14キロにわたって流れている)この水運の利便の良さから、19世紀末に国内外の企業が両岸に工場を建てて経済を発展させた。上海でも有名な古い工業エリア。
- ◆ 区内には、真如寺、長風公園、玉佛寺、莫干山路50号など、歴史やアートの観光スポットも多数ある。



東と南側は静安区、長寧区に
西と北側は嘉定区、宝山区に
接する。



区内を流れる蘇州河

1-3-46. 普陀区の商圈: 全体概要



- ◆普陀区の中に、ショッピングモールが複数集まるような商圈よりは、真如の「上海真如環宇城MAX」や、「(月星)環球港」のように地下鉄駅に連動した単独のショッピングモールが商圈として発展しているケースが見られる。
- ◆蘇州河のほとり沿いに、現代アートの発信地「M50」(莫干山路50号)や、イベント・ライブ会場「バンダイナムコ上海文化センター」のある浅水湾など、若者にも人気のスポットがあり、長寿路エリアに歴史的建造物をイノベーションしたショッピングモール「鴻寿坊」などがある。

高德地図「普陀区で高い評価の商場」

普陀区	全部分類	好评优先
1. 星方汇	★★★★★	长寿路1118号(武宁路地铁站1号口步行470米)
2. 东方商厦(中环店)	★★★★★	真光路1288号百联中环购物中心6座
3. 红星·美凯龙北馆	★★★★★	真北路1108号
4. 白丽生活广场	★★★★★	武威路1118号(桃浦新村地铁站4号口旁)
5. 上海月星环球港	★★★★★	中山北路3300号(金沙江路地铁站2号口步行50米)
6. 金沙·和美广场	★★★★★	金沙江路2239弄1号(祁连山南路地铁站3号口旁)

普陀区の主な商圈



大衆点評「普陀区」全体人気モールランキング

全部普陀区	热门榜	好评榜
TOP 01	上海真如环宇城 MAX	★★★★★ 4.9
TOP 02	鴻寿坊	★★★★★ 4.7
TOP 03	環球港	★★★★★ 4.8
TOP 04	大洋晶典·天安千樹	★★★★★ 4.8
TOP 05	长风大悦城(大渡河路店)	★★★★★ 4.7

高德地図の上に、左記の普陀区で評価の高い「商場」20を表示した上に、商圈を追記。(2024年1月時点)

1-3-47. 普陀区の商圈: 真如エリア

「上海真如環宇城MAX」 銅川路699号1号 2023年12月開業

- ▶中海地産(www.coli688.com)が開発・運営。
- ▶地下鉄11/14号線「真如」駅に地下で直結。近くに「真如寺」がある。
- ▶2023年12月に開業したばかりの注目の総合商業施設。(全体で32万平方メートル) 15万平方メートルのショッピングモールに、2棟の高層オフィスビルが併設。地下で会員制のスーパー「山姆(サムズ・クラブ)」と「中海大劇院」につながる。
- ▶開業3日間で、来客者延べ人数72万人、売上総額5,718万元、会員数は10万人を超えた。
- ▶大衆点評によると、店舗数295軒
(飲食125軒、商品販売121店舗、親子対象19軒、美容系14軒等)
自動車メーカーは、「阿維塔(AVATR)」、「極越」、「理想汽車」が入店。

大衆点評で
普陀区・ショッピングモール
人気ランキングで第1位



上海真如環宇城MAX

★★★★★ 4.9 > 5870 条

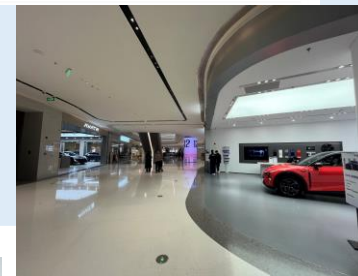
👉 商场/購物 >

点評榜单 上海商場熱門榜 - 第1名 >

新地明刊 商場優惠指南 >

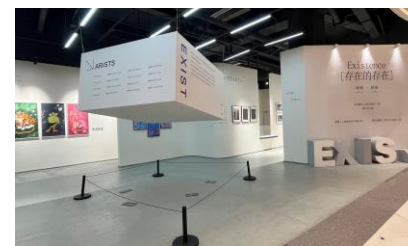
銅川路699弄1号

距地鐵11号線真如站2号口步行310米



贏商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	16万2,115人	59.63%
	周辺労働人口(半径1キロ)	9万7,707人	-22.73%
交通	周辺のバス路線	9路線	-41.77%
	周辺駐車場	97力所	-7.38%
学校	周辺にある小学校	1校	-59.07%
	周辺にある大学	一校	-100%



アートの展示スペースや、
子どもが遊べる店舗も多数。

データ出所: 大衆点評、贏商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=78503504>

人民号-新民晚報2024年2月11日 <https://rmh.pdnews.cn/Pc/ArtInfoApi/article?id=39897959>

1-3-48. 普陀区の商圈: 環球港

大衆点評で
普陀区・ショッピングモール
人気ランキングで第3位

「環球港」中山北路3300号 2013年7月開業

- ▶月星集団 (www.yuexing.cn) による
- ▶公式微博: <https://m.weibo.cn/u/2549535617>
- ▶地下鉄3/4/13号線「金沙江路」駅、降りてすぐ。
- ▶2023年の年間売上高は203億元、前年比31%増。上海市内で最大規模。
年間で30軒以上の市級レベルの「初出店」店舗があった。(哈茶福、卓締夢、SOKOLOV、LIFEWORX、XEXYMIX、WOW BEAUTY等) (赢商網新媒体による)
- ▶大衆点評によると、店舗数612軒
(飲食195軒、商品販売279店舗、美容系42軒、親子対象25軒、レジャー・エンタメ系25軒等)
大衆点評の消費者のコメント数23,907件。コメント数上位は、交通が便利(2,015件)、
ハイエンド・レベルが高い(1,455件)、モールが大きい(1,221件)、ブランドが多い(929件) 等



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	22万5,875人	122.42%
	周辺労働人口(半径1キロ)	17万4,530人	38.03%
交通	周辺のバス路線	8路線	-48.24%
	周辺駐車場	158力所	50.87%
学校	周辺にある小学校	1校	-59.07%
	周辺にある大学	3校	124.12%



屋上が
「球城不夜城」
として、飲食街に
なっている。

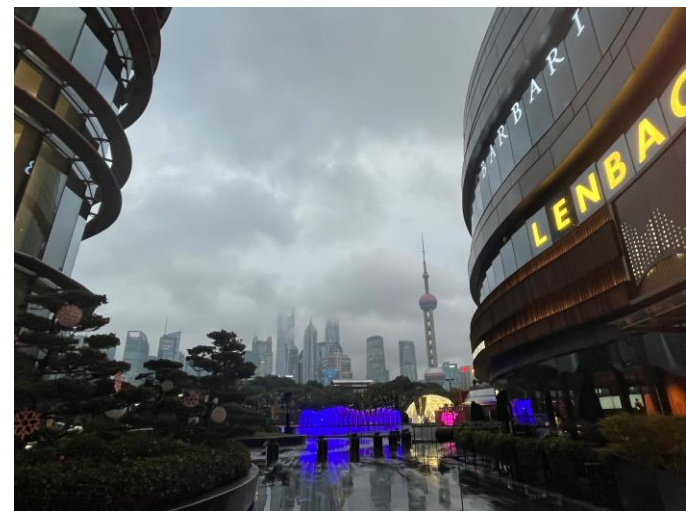
データ出所: 大衆点評、赢商網 <https://www.winshangdata.com/projectDetail?projectId=19461>
網易-赢商網新媒体 2024年2月24日 <https://www.163.com/dy/article/1RO4GSI305158BF0.html>

第一部 第三章

「虹口区」の特徴と商圈・商業施設について

1-3-49. 虹口区の商圈: 区の概要

- ◆ 上海市中心エリアの北側に位置する。総面積約23.48平方キロメートル。戸籍人口64万7,600人(2023年、前年比1,5818人減) 実人口73万1,900人、そのうち外来人口 17万8,400人。
- ◆ 租界時代からの歴史的建造物も多く残り、かつて日本人租界があったエリアを含む。
- ◆ 区内の交通は便利で、バス路線以外に、内環/中環/逸仙路の高架道路がある。地下鉄は3/4/8/10/12号線が走る。浦東側にわたる船(泰公線輪渡線路)やトンネル(大連路トンネル、新建路トンネル、外灘トンネル)もある。上海港国際客運中心からは、日本への客船も出ている。



黄浦江越しに浦東が見える。歴史的建造物も多い。

西側に静安区、東側に楊浦区、北側に宝山区と接する。南側に黄浦江や蘇州河が流れ、河を挟んで黄浦区、そして浦東が広がる。



1933

七浦路

1-3-50. 虹口区の商圈: 全体概要



- ◆虹口区の南側、蘇州河や黄浦江沿いに「北外滩」、「四川北路」、「七浦路」などの商圈が連なりながら広がっている。歴史的建造物も多く、リノベーションされて新たな観光地や商圈となっている。四川北路の一帯は、かつて日本人租界だったエリア。七浦路の周りには、服飾の卸売市場がある。(七浦路エリアの宝山路より西は、静安区に入る)
- ◆大衆点评の検索区分は、「四川北路/海倫路」、「海寧路/七浦路」、「臨平路/和平公園」、「北外滩/外城渡橋」、「凉城/江湾鎮」。

高德地図「虹口区で高い評価の商場」

虹口区	全部分類	好评优先
1. 上滨生活广场	★★★★★	周家嘴路917号(临平路地铁站2号口步行420米)
2. 上海北外滩国客中心	★★★★★	东大名路500号
3. 凯德龙之梦A座	★★★★★	西江湾路388号(虹口足球场地铁站出入口旁)
4. 平溪商业广场	★★★★★	口路路333号(江湾镇地铁站5号口步行170米)
5. 瑞虹天地太阳宫	★★★★★	瑞虹路181号(临平路地铁站1号口直通商场)
6. 上海白玉兰广场购物中心	★★★★★	东长治路588号(国际客运中心地铁站2号口旁)

虹口区の主な商圈



大衆点评「虹口区」全体人気モールランキング

全部虹口区	热门榜	好评榜
TOP 01	瑞虹天地太阳宫	★★★★★ 4.8
	临平路/和平公园 商场	
TOP 02	北外滩来福士	★★★★★ 4.8
	北外滩/外白渡桥 商场	
TOP 03	凯德虹口商业中心	★★★★★ 4.6
	虹口足球场/鲁迅公园 商场	
TOP 04	上海白玉兰广场	★★★★★ 4.7
	北外滩/外白渡桥 商场	
TOP 05	平溪商业广场	★★★★★ 4.2
	凉城/江湾镇 商场	

高德地図の上に、左記の虹口区で評価の高い「商場」20を表示した上に、商圈を追記。(2024年1月時点)

1-3-51. 虹口区の商圈: 北外滩、四川北路一帯

- ◆北外滩エリアでは、地下鉄12号線の「国際客運中心」駅に直結の「上海白玉蘭広場」や、「提籃橋」駅に直結の「北外滩来福士」のオフィスビルとも直結した大型総合商業施設が人気だ。
この河沿いの商圈は、宝山路より西は静安区になるが、七浦路の服飾卸売市場や、大型モールの「上海蘇河湾万象天地」(静安区)につながっている。
- ◆地下鉄10号線「四川北路」駅の周辺にはいくつかのモールの他、歴史的建造物群をリノベーションした「今潮8弄」があり、人気だ。

大衆点評「四川北路/海倫路」 人気モールランキング

- | | | |
|--------|--------------|-----------|
| TOP 01 | 今潮8弄 | ★★★★☆ 4.7 |
| | 四川北路/海倫路 商场 | |
| TOP 02 | 星荟中心 | ★★★★☆ 4.4 |
| | 四川北路/海倫路 商场 | |
| TOP 03 | 利通广场 | ★★★★☆ 4.1 |
| | 四川北路/海倫路 商场 | |
| TOP 04 | 壹丰广场 (四川北路店) | ★★★★☆ 3.8 |
| | 四川北路/海倫路 商场 | |
| TOP 05 | 合新里 KORE | ★★★★☆ 4.1 |
| | 四川北路/海倫路 商场 | |

北外滩、四川北路一帯の商圈



大衆点評「北外滩/外城渡橋」 人気モールランキング

- | | | |
|--------|-------------|-----------|
| TOP 01 | 北外滩来福士 | ★★★★☆ 4.8 |
| | 北外滩/外白渡橋 商场 | |
| TOP 02 | 上海白玉蘭广场 | ★★★★☆ 4.7 |
| | 北外滩/外白渡橋 商场 | |
| TOP 03 | 影梦里 | ★★★★☆ 4.6 |
| | 北外滩/外白渡橋 商场 | |
| TOP 04 | 双獅汇 | ★★★★☆ 4.4 |
| | 北外滩/外白渡橋 商场 | |
| TOP 05 | 金茂时尚生活中心 | ★★★★☆ 3.9 |
| | 北外滩/外白渡橋 商场 | |



1-3-52. 虹口区の商圈: 瑞虹天地太陽宮

「瑞虹天地太陽宮」 瑞虹路181号 2021年9月開業

- ▶瑞安房地產(www.shuionland.com)による
- ▶地下鉄4号線「臨平路」駅、降りてすぐ。
- ▶2棟の高層オフィスビルと、住宅地「月亮湾」ともつながる。
ショッピングモールは地下1階～地上7階まで。5～7階はレストランエリア。
モールの中心が吹き抜けになっていて、中庭エリアは緑が豊か。
- ▶大衆点評によると、店舗数338軒
(飲食141軒、商品販売133店舗、親子対象25軒、美容系18軒、レジャー・エンタメ系16軒等)
大衆点評の消費者のコメント数7,467件。コメント数上位は、交通が便利(354件)、モールが大きい(292件)等。
子供が遊べる店舗や、乗馬、スイミング、ローラースケート、ロボット、ダンス、ピアノ等、教室の種類も豊富。
スパ・エステ、美容院、ネイルなどの美容系の店舗も多数入店。

大衆点評で
虹口区・ショッピングモール
人気ランキングで第1位



瑞虹天地太陽宮

★★★★★ 4.8 > 7467 条

👉 商场/购物 >

点評榜单 虹口区商场热门榜・第1名 >

新快周刊 氛围感冬日市集 >

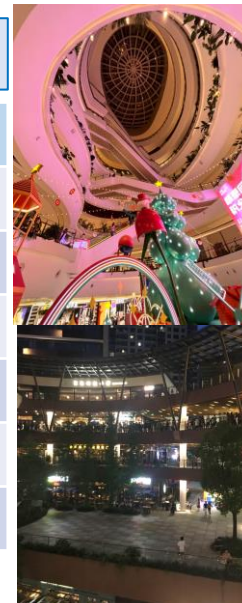
瑞虹路181号

距地铁4号线临平路站1号口步行430米



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	21万1,607人	108.37%
	周辺労働人口(半径1キロ)	13万8,449人	9.49%
交通	周辺のバス路線	24路線	55.28%
	周辺駐車場	170力所	62.33%
学校	周辺にある小学校	8校	227.42%
	周辺にある大学	一校	-100%



↑ 日本人アーティストもライブを行う
LiveHouse「Modern Sky LAB 摩登天空」



第一部 第三章

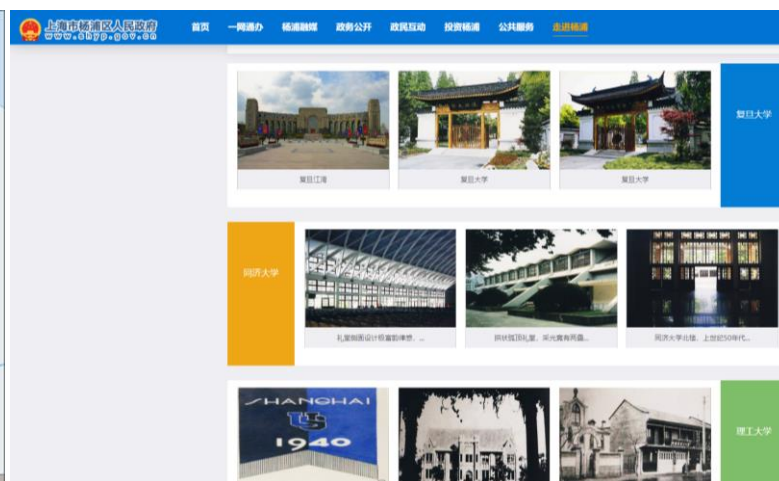
「楊浦区」の特徴と商圈・商業施設について

1-3-53. 楊浦区の商圈: 区の概要

- ◆ 上海市中心エリアの東北部に位置する。総面積約60.61平方キロメートル。
- ◆ 常住人口124万2,500人。
- ◆ 楊樹浦港(川の名前)が南北に流れ、それが区の名前となっている。
- ◆ 最大の商圈は「五角場」のエリア。複数の大学だけでなく、NIKEの大中華地区本部や、bilibiliの本社などもある。
- ◆ 楊浦区には14の大学があり、上海市全体の3分の1を占め、「上海学府中央区」と呼ばれる。
復旦大学、同济大学、上海财经大学、上海理工大学、海洋大学、第二军医大学などである。



黄浦江の下流の西北岸に位置し、川向うは浦东新区。
西側は虹口区、北側は宝山区に接する。



1-3-54. 楊浦区の商圈: 全体概要



- ◆楊浦区の最大の商圈は、地下鉄10号線「五角場」駅周辺を中心に、周辺の復旦大学/同済大学/上海財経大学などの「大学区」(大学エリア)に集中する。
- ◆大衆点評の検索区分は、「五角場/大学区」、「控江地区」、「中原地区」、「黄興公園」、「平凉路/東外滩」、「鞍山新村」、「新江湾城」、「大連路地下鉄駅」。

高德地図「楊浦区で高い評価の商場」

楊浦区	全部分類	好评优先
1. 宝龙旭辉广场	★★★★★	周家嘴路3608号(隆昌路地铁站4号口步行500米)
2. 巴黎春天(五角场店)	★★★★★	淞沪路1号五角场巴黎春天1楼
3. 国华广场A区(国华广场店)	★★★★★	闸殷路1599号(三门路地铁站3号口步行400米)
4. 悠迈生活广场	★★★★★	四平路2500号(五角场地铁站2号口步行120米)
5. 万达广场(五角场万达广场店)	★★★★★	淞沪路77号万达广场F2
6. 万达广场A区(五角场店)	★★★★★	国宾路18号(五角场地铁站5号口步行200米)

楊浦区の主な商圈



大衆点評「楊浦区」全体人気モールランキング

TOP 01	合生汇	上海五角场合生汇	★★★★★ 4.6	五角场/大学区 商场
TOP 02	江湾里 MEET678	江湾里 MEET678	★★★★★ 4.6	五角场/大学区 商场
TOP 03	万达广场 (上海五角场店)	万达广场 (上海五角场店)	★★★★★ 4.7	五角场/大学区 商场
TOP 04	紫荆广场	紫荆广场	★★★★★ 4.6	控江地区 商场
TOP 05	百联又一城购物中心	百联又一城购物中心	★★★★★ 4.5	五角场/大学区 商场

高德地図の上に、左記の楊浦区で評価の高い「商場」20を表示した上に、商圈を追記。(2024年1月時点)

1-3-55. 楊浦区の商圈: 五角場/大学区の商圈

◆地下鉄10号線「五角場」駅を中心に、複数のショッピングモールが集まり、商圈を形成している。

「上海合生匯」、「万達広場」、「百聯又一城購物中心」など。

周りは復旦大学や、上海財經大学などの複数の大学が集まる「大学区」。

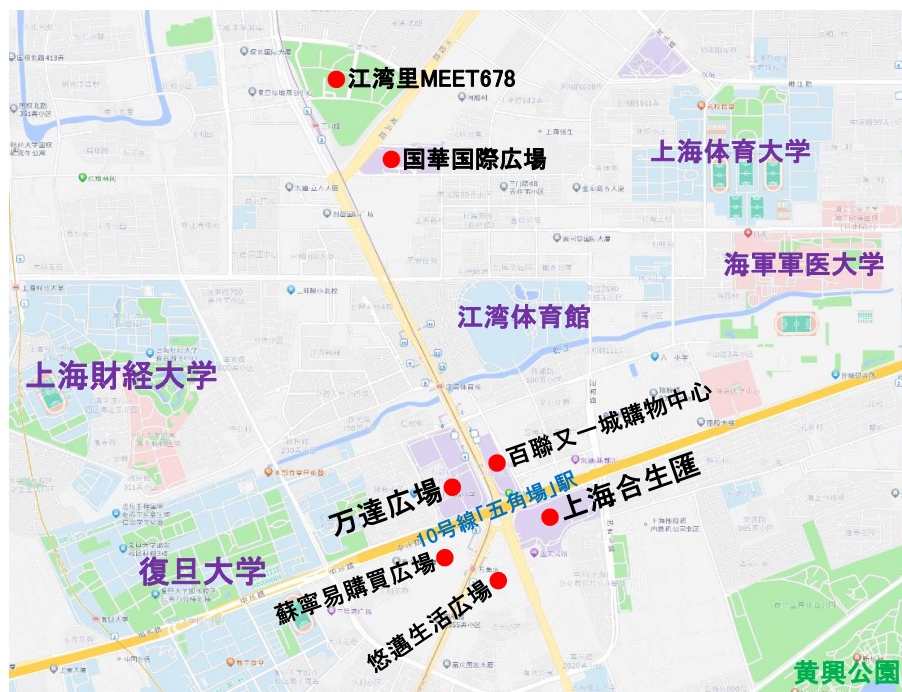
◆2023年12月30日～2024年1月1日:

五角場商圈の来客者数はのべ158万8,000人を超え、1日平均52万9,000人に達した。

各モールの1日当たりの平均来客のべ人数は、「五角場万達広場」が19万2,000人、「合生匯」が8万5,000人、

「百聯又一城」が11万3,000人。五角場商圈の売上高は1億6,600万元に達した。(Mall星人による)

五角城/大学区の商圈



大衆点評「五角城/大学区」 人気モールランキング



上海五角场合生匯
★★★★★ 4.6
五角場/大学区 商場



江湾里 MEET678
★★★★★ 4.6
五角場/大学区 商場



万达广场 (上海五角场店)
★★★★★ 4.7
五角場/大学区 商場



百联又一城购物中心
★★★★★ 4.5
五角場/大学区 商場



国华广场
★★★★★ 4.6
五角場/大学区 商場

1-3-56. 楊浦区の商圈: 上海五角場合生匯(五角場)

「上海五角場合生匯」翔殷路1099号 2016年開業

▶合生創展集团有限公司(www.hopson.com.cn)による。

▶公式微博: <https://weibo.com/hopsonone>

▶地下鉄10号線「五角場」駅に地下で直結。

他の周辺デパートとも屋根付き歩行者路でつながり、雨に濡れずに移動できる。

高層オフィスビルと、ホテル「Hyatt Regency」を併設。

▶大衆点評によると、店舗数414軒

(飲食151軒、商品販売170店舗、美容系27軒、親子対象19軒、自動車関連14軒等)

「Mercedes-Benz」、「上汽大衆」、「阿維塔(AVATR)」、「蔚来(NIO)」、「威馬汽車」、「極氪(Zeekr)」などの車のメーカーが入店し、展示販売している。新エネルギー車多数。

大衆点評の消費者のコメント数11,920件。

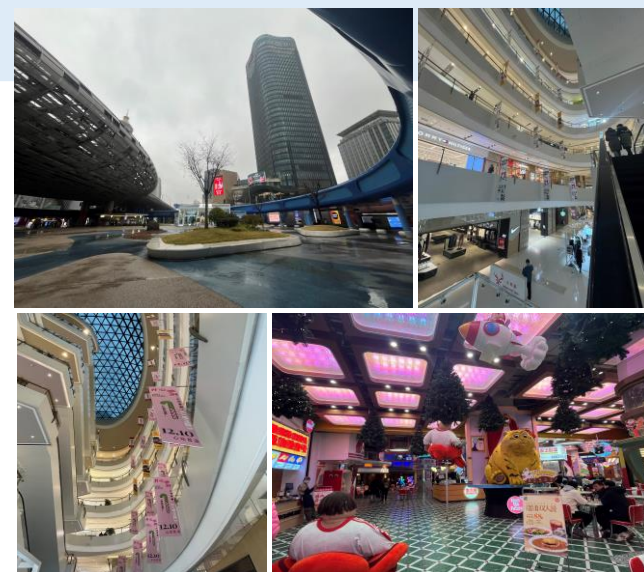
コメント数上位は、駐車が無料(434件)、モールが大きい(388件)等

大衆点評で
徐匯区・ショッピングモール
人気ランキングで第1位



赢商網による周辺データ

	項目	数値	上海市内比
人口	周辺常住人口(半径1キロ)	11万8,922人	17.1%
	周辺労働人口(半径1キロ)	18万754人	42.95%
交通	周辺のバス路線	22路線	42.34%
	周辺駐車場	329カ所	214.16%
学校	周辺にある小学校	4校	63.71%
	周辺にある大学	6校	348.24%



人気劇団「開心麻花」による劇場も。
さらにレストランエリアでもコラボしている。

第一部 第三章

郊外エリアの商圈・商業施設について

～青浦区/嘉定区/松江区/五大新城～



1-3-57. 郊外で人気の大型モール: 青浦区

「蟠龍天地」 蟠鼎路123弄8号 2023年4月開業

▶人気モールの「虹橋天地」、「鴻寿坊」、「瑞虹天地」などを手掛けた瑞安房地產 (www.shuionland.com)による

▶地下鉄17号線「蟠龍路」駅エリア

▶水郷の街「蟠龍古鎮」を再開発したエリアだが、建造物、橋などはすべて新しく建造。総面積は50万平方メートル以上、うち23万平方メートルは緑地地帯。

レストランや、若者向けのブランドショップなどのほか、ボート乗り場や美術館もある。

▶2024年元旦の3日間の休日に、来客者数は延べ29万5,000人に達した。(Mall星人による)

大衆点評: 上海全体で
ショッピングモール
人気ランキングで第5位



昔ながらの江南地区らしい風情を残しつつ、新たな商圈として生まれ変わった。
観光+ショッピングのスタイル。



大衆点評によると、約150店舗が入店。
うち87が飲食店。



高級住宅エリアも同時に開発。
スーパーは急激に上海で店舗
数を増やしているドイツ系の
「奥樂齊ALDI」が入店。

1-3-58. 郊外で人気の大型モール:嘉定区

「上海南翔印象城MEGA」 陳翔公路2299号 2020年8月開業

- ▶ 万科集团(www.vanke.com)による。
- ▶ 地下鉄11号線「陳翔公路」駅に地上通路で直結。
- ▶ 34万平方メートル。単体のショッピングモールでは上海で最大級。
屋上には400mランニングコースがある。
「開心麻花」の劇場の他、児童劇団もある。
- ▶ 駐車場3,000台。開業以来、駐車場は無料だったが、2024年1月から8元/時間に。
- ▶ 大衆点評によると400店舗以上(飲食店134軒、商品販売193店舗等)
- ▶ 2024年元旦の3日間の休日に、来客者数は延べ30万人ほど、売上高は8,133万元超え。(Mall星人による)

大衆点評:上海全体で
ショッピングモール
人気ランキングで第12位



モールのあちこちに子供が遊べる仕組みが色々。
子供向けのショップや習い事の教室も多数入店。



モールの周りには
マンション群が広がる。

「ニトリ」も開業時から入店

1-3-59. 郊外で人気の大型モール: 松江区

「上海松江印象城」 広富林路1788号 2021年11月開業

- ▶ 万科集团 (www.vanke.com) による。
- ▶ 屋上の大型ピカチュウが目を引く。周りのマンション群はまだ建設が続いている。
- ▶ アメリカのUSGBCによるLEED (Leadership in Energy & Environmental Design) のゴールドレベルを受賞。環境に配慮したデザインが評価された。

上海松江印象城

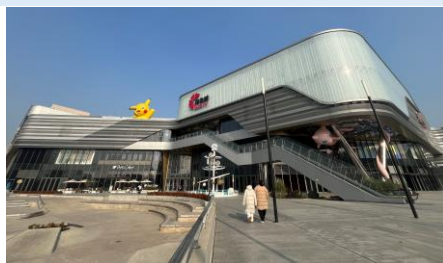
★★★★★ 4.8 > 3332条

📍 商场/购物 >

📝 点评榜单 松江区商场热门榜・第1名 > 📅 新快周刊 商场遛娃指南 >

广富林路1788弄 (人民北路与广富林路交叉口)
距人民北路与广富林路交叉口步行135米

🚗 打车 📞 电话



「元祖夢世界」 嘉松中路6200号 2016年開業

- ▶ 台湾発のケーキ・お菓子ブランドの「元祖GANSO」 (www.ganso.com.cn) による。
- ▶ 工場見学や、ケーキ作り体験ができる。
- ▶ モールの中には、レストランやショップの他、雪遊び、乗馬、フェンシングなどを体験できる施設もあり、親子連れに人気。



元祖夢世界

★★★★★ 4.9 > 3760条

📍 商场/购物 >

📝 点评榜单 青浦区商场好评榜・第1名 >

🏠 商场特色 一站式遛娃 寓教于乐、紧邻奥特莱斯

嘉松中路6200号
距嘉松中路方西村公交站步行250米

🚗 打车 📞 电话



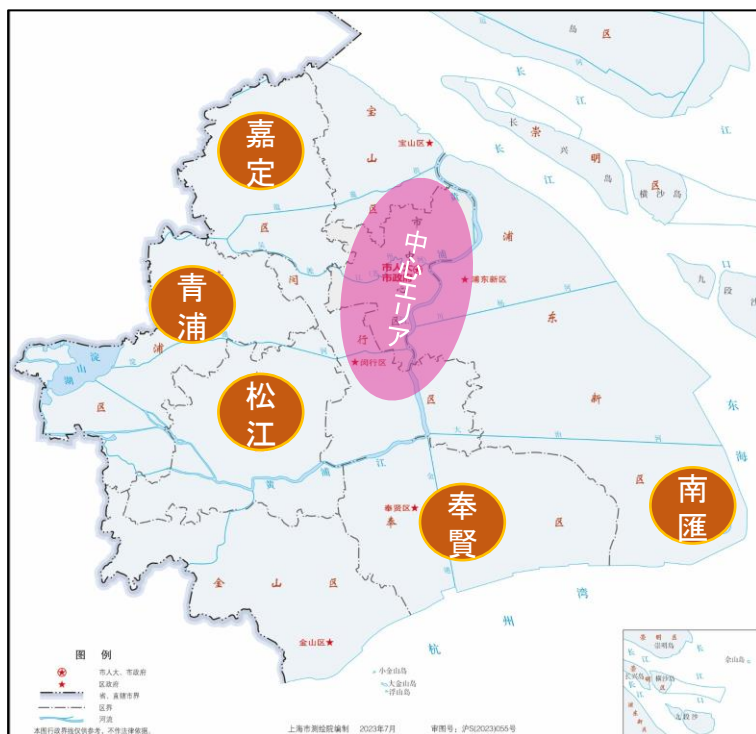
モール内は、子供向けの表示に配慮。

1-3-60. これからの商圈: 五大新城

上海市は2021年に発表した第14次五ヵ年計画の中で、5つの「新城」を建設すると発表した。

5大新城とは、「嘉定新城」、「青浦新城」、「松江新城」、「奉贤新城」、「南匯新城」である。

これは上海の都市機能を単一的な中心から、マルチ的な中心へと移行させるべく、長江デルタの都市ネットワークの結節点となる都市を構築を目指す。5つの新城は、それぞれに独立した都市機能を持ち、さらに独自の特徴を打ち出していく。2025年までに5つの新城は独立した都市機能を整え、5つ新城を合わせた常住人口は360万人ほど、GDPは1.1億元に達する予定。さらに2035年までにそれぞれの新城は100万人ほどの常住人口を目指す。



五个新城 FIVE NEW CITIES

到2025年,5个新城常住人口总规模达到360万左右,新城所在区的GDP总量达到1.1万亿元,基本形成独立的城镇功能,在长三角城市群中初步具备综合性节点城市的地位。

By 2025, the total resident population of the five new cities will reach about 3.6 million, and the total GDP of the areas where the new cities are located will reach 1.1 trillion yuan. Basically form an independent city function, and initially have the status of a comprehensive node city in the Yangtze River Delta city network.

扫一扫
了解五个新城
Scan to learn about
the five new cities

国际汽车智慧城 嘉定新城

人文教化地,智慧汽车城
International Smart Auto Hub
Jiading New City
A town of humanities
and intelligent automobiles

长三角数字干线 青浦新城

高颜值、藏江南、创新核
Yangtze River Delta Digital Trunk
Qingpu New City
Southern landscapes
carrying an innovative core

G60科创走廊 松江新城

山水间,上海观,科创廊
G60 S&T Innovation Corridor
Songjiang New City
Shanghai landscapes empowered
by science and technology innovation

东方美谷 奉贤新城

独立、无边界、遇见未来
The Oriental Beauty Valley
Fengxian New City
Independent and borderless miracles

数联制造 南汇新城

国际风,未来感,海湖韵
Digital manufacturing
Nanhui New City
International, futuristic,
coastal lake landscapes

嘉定新城 Jiading New City
青浦新城 Qingpu New City
松江新城 Songjiang New City
奉贤新城 Fengxian New City
南汇新城 Nanhui New City

データ出所: 上海市産業地図 (2022) <https://map.sheitc.sh.gov.cn/#/map/qybj>

上海市「投資上海2023」 <https://www.shanghai.gov.cn/newshanghai/%E6%8A%95%E8%B5%84%E4%B8%8A%E6%B5%B72023C2%B7%E6%A6%82%E8%A7%88.pdf>