



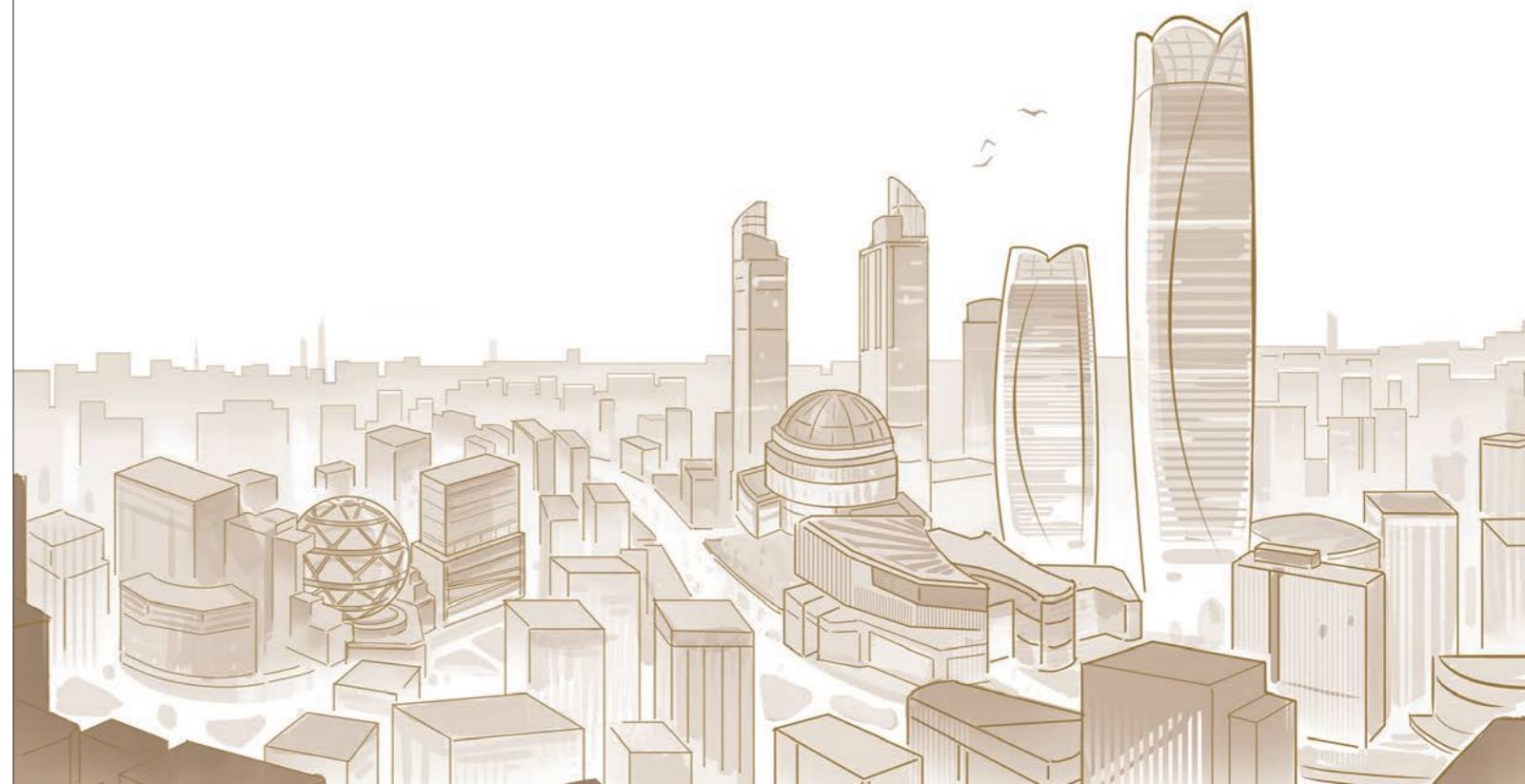
徐匯投資ガイド

新しい徐匯
明るい未来

新
徐匯
興
来
来



徐匯投資ガイド





02

止まらない勢い
目覚める底力

04

徐匯の実力
底力 ビジョン 伝承

10

成長発展
先導 融合 再生

36

資源の優位性
質感 感性 独自性

42

徐匯の勢い
輝かしい未来

Contents 目次

止まらない勢い 目覚める底力

脈々と生き続け、卓越した遺産を積み重ねた千年の徐匯。

新時代の10年間に大きく変化し、前人未だの新徐匯を成した。

新しい徐匯は、武康ビルの記憶を呼び覚まし、

徐家匯商業センターに素晴らしいスカイラインを描き、テクノロジーとアートがぶつかり合う西岸(ウェストバンド)を育んだ。

……

時代の栄光とともに生まれた新徐匯は、

文化のソフトパワーと経済のハードパワーを備え、

ビジネス、テクノロジー、ファッション、芸術……

これらを織り交ぜながら前進し、夢と情熱をこの土地にもたらし、強い勢いで、輝かしい未来に向かっている。



武康ビルの実景画像



徐家匯センターの完成予想図



西岸智塔の実景画像



徐家匯中城の完成予想図

徐匯の実力 底力 ビジョン 伝承



徐匯の立地

黄浦江中流部の西岸に位置する徐匯は、中心市街地の南西部にあり、地理的にも上海の中心地域で、「五つのニュータウン」と長江デルタ地域に密接につながっている。

徐匯の経済

2022年、徐匯は地域総生産2300億元以上、区レベルの財政収入220億元以上を達成し、近代的な産業システムが整備され、デジタル経済、ブランド商業、外資系企業本社などを特徴とし、強固な基盤を有している。

人口と面積

徐匯区の面積は約54.93平方キロメートルで、約111万人が住み、常に街をにぎわせている。

90分 長江デルタの都市群をカバー

2時間 アジア太平洋経済圏にアクセス

徐匯区は上海の重要な交通拠点である。建設中の空港連絡線及び計画中の南駅支線は、浦東と虹橋の二大拠点を結んでいる。区内の上海南駅は上海鉄道による旅客輸送の南玄関口である。「徐匯1時間交通圏」は長江デルタの中核地域を網羅している。

徐匯区は、嘉定、青浦、松江、奉賢、南匯など「五つのニュータウン」につながる交通の要所にあり、鉄道、水路、線路、高架道路が四方八方に伸び、中心市街地とニュータウンを結ぶ豊かな生活圏をシームレスに構築している。



伝統とトレンドが融合する楽しさはここにしかない

「千年の歴史を持つ 龍華という屈指の寺院」

江南文化と仏教精神を融合した龍華塔は、1000年前からの姿を維持している。



「追いつき追い越すには 統合と通暁が必要」

400年以上前、明代の政治家で科学者でもある徐光啓がこの地で東西のことを議論し、「匯通国際」の開拓精神がこの地に根を下ろした。「徐家匯」という名はこれに由来し、後に「徐匯」と呼ばれるようになった。徐家匯商業センターや徐家匯書院は現在も存続している。



「東西の融合 文化の包容」

100年以上前、海派文化（上海文化）がここに誕生し、発祥地となった衡復歴史文化エリアには、1,000余りの史跡や著名人の旧邸宅が点在し、近代中国の輝かしい歴史を伝えている。

「芸術のぶつかり合い 音楽の楽しみ」

文芸の心、青春の魂、この地に受け継がれた情熱は色褪せることがない。映画、音楽、美術.....徐匯にはそのすべてが集まっている。



「技術革新と叡智が 未来を切開く」

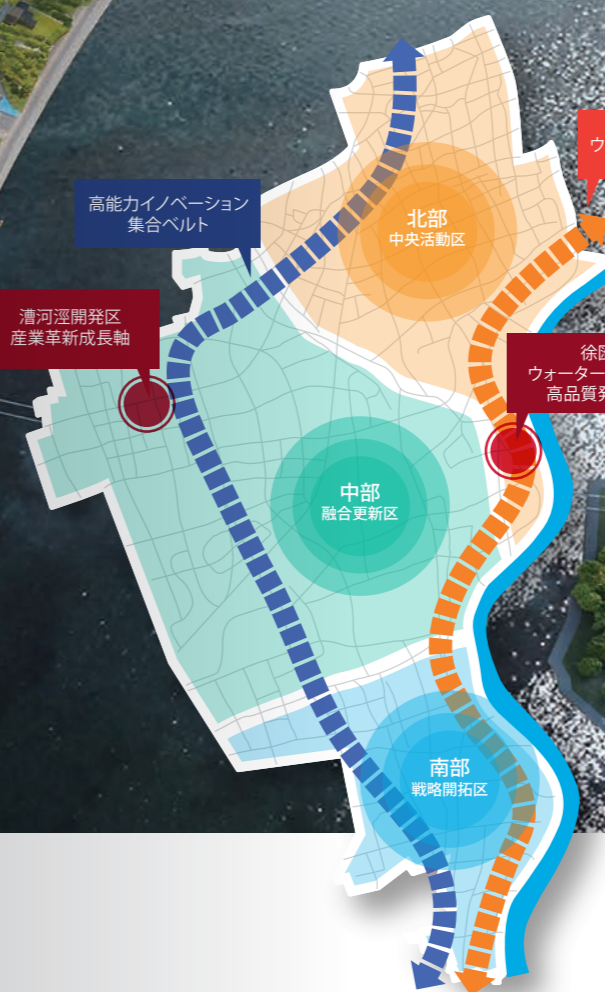
徐匯には上海交通大学、華東理工大学、上海師範大学などの有名大学や、中国科学院上海分院などの重要な科学研究機関が林立し、教育や研究の雰囲気濃厚である。5年連続で「世界人工知能会議」を主催し、科学技術イノベーションと産業配置を着実に拡大し、スマートな未来に向かっていく。

徐匯では、江南文化、海派文化、商業文化、紅色文化、人文芸術、サイエンスイノベーション文化が絡み合い、有名なランドマークから都市の新しいホットスポットまで、徐匯の魅力は混在しながら整然として統合され、ユニークでバランスのとれた発展パターンを生み出している。

成長発展 先導 融合 再生

「第14次5カ年計画」期間中の
経済社会発展の主な目標

2025年までに
都市部の能力とコア競争力を大幅に強化し、
世界に影響力のある社会主義現代国際大都市の
優れた市街地の建設に取り組む。



「第14次5カ年計画」 都市開発パターン

- 両極駆動
- 東西循環
- 南北連動
- 中部強化

2022年末現在のデータ

地域総生産 **2,300** 億元

商品の総売上高 **7,695** 億元

規模以上工業企業の総生産高 **770** 億元

年間外資実際導入額 **12.4** 億元
同期比 **31.9%** 成長

年間対外貿易の輸出入総額 **1,068** 億元
同期比 **5.5%** 成長

地域内多国籍企業の地域本社および外資系研究開発センター **145** 社
都心部ランキング **1** 位

年間税収が1億元を超える建物 **60** 棟
都心部ではトップ3に入る

- 国家スタートアップ・イノベーション模範基地
- 国家文化輸出基地
- 初の全国法治政府建設模範区
- 中央財政支援特恵金融発展模範区
- 初の国家知的財産権先進都市建設試行市街地
- 全国ポピュラーサイエンス模範区

産業配置



5 + 4 + X

徐匯区は「五型経済」の発展のベンチマークになることを目指し、「5+4+x」産業配置の構築と最適化を継続し、1000億元規模の四つの戦略的産業クラスターの建設を加速している。メタバース、グリーン・低炭素、スマート端末など未来の「X」産業に積極的に参入し、伝統産業と新興産業を並行し発展させ、ブレークスルーを達成し、競争力を保ち続けている。

「五型経済」を
力強く発展させる

四つの1000億元
戦略産業クラスターの
発展に全力を尽くす

新しい産業分野に積極的に参入
メタバース/グリーン・低炭素
/スマート端末

五型經濟

本社型經濟



イノベーション型經濟



サービス型經濟



開放型經濟

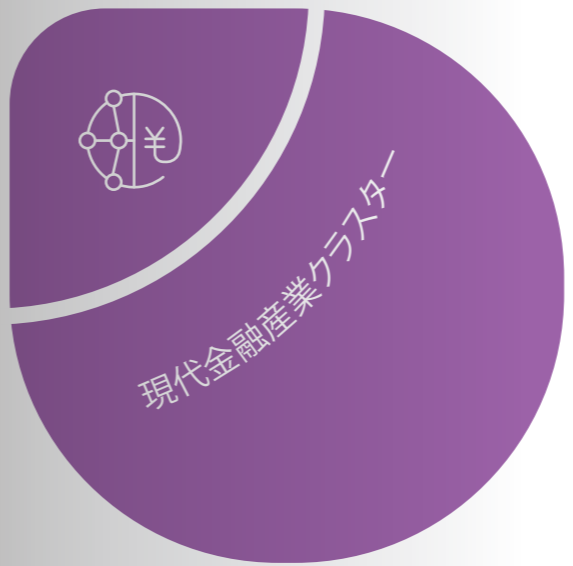
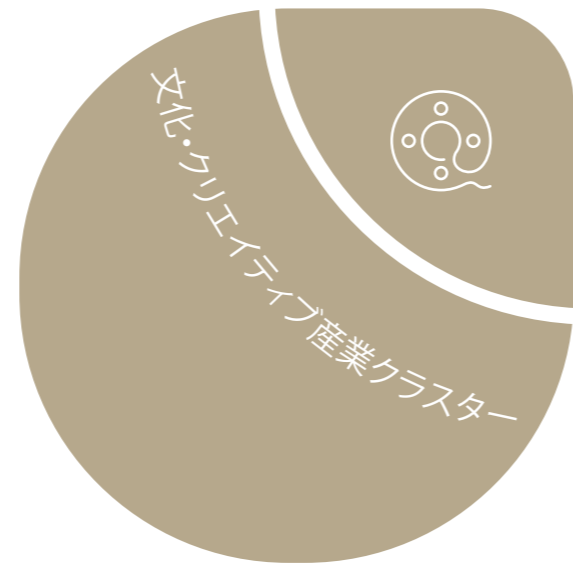
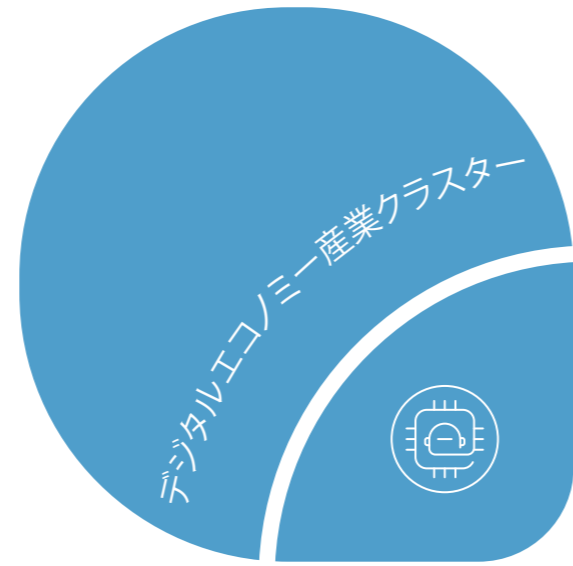


フロー型經濟



(掲載企業順不同)

四つの戦略的産業クラスター



(企業名は順不同)

世界クラスのビジネスセンターと 人文的な魅力は 唯一無二である

北部中央アクティビティエリア

30年にわたる商業の先駆けとして、上海徐家匯商業センターは揺るぎない地位を確立した。

商業文化と古い上海の人文的魅力に焦点を当て、市北部の発展は互換性、バランス、高速性を特徴とし、技術革新、金融サービス、本社経済、ビジネスオフィス、イノベーションとクリエイティブといったコア機能を強化することにより、上海の発展において重要な役割を果たしている。

ITC-徐家匯センタープロジェクト
上海中央アクティビティエリアにある世界的なビジネスサークルの新たなランドマークを創る

建築面積
88万平米

完成時期

一、二、三期目は完成済み、
残りは2023-2024年に続々と完成予定



実景画像

港匯中心

立地

虹橋路1号、虹橋路3号

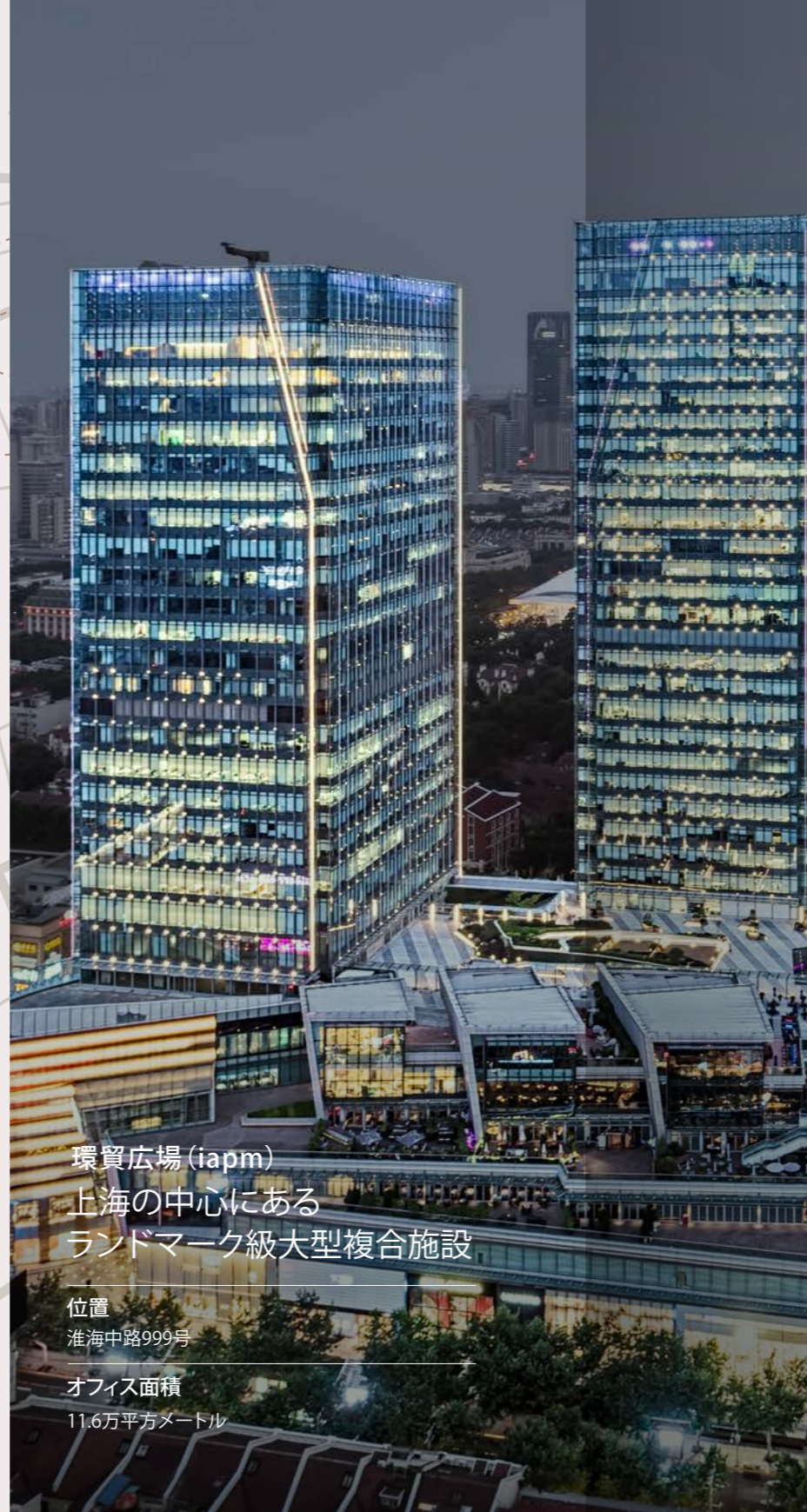
オフィス面積

13.6万平方メートル

徐家匯



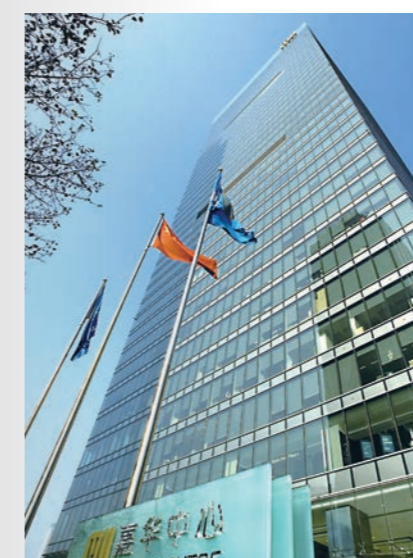
淮海路



環貿廣場 (iapm) 上海の中心にある ランドマーク級大型複合施設

位置
淮海中路999号

オフィス面積
11.6万平方メートル



実景画像

嘉華中心

立地
淮海中路1010号

オフィス面積
6.5万平方メートル



実景画像

世紀商貿

立地
長樂路989号

オフィス面積
8.9万平方メートル



実景画像

淮海国際 (Huaihai Plaza)

立地
淮海中路1045号

オフィス面積
7.3万平方メートル

アートとテクノロジーの融合、 ウォーターフロントの未来に期待

高品質な浜江 開発ゾーン

西岸のビジネスカード、
一港、一谷、一城、一場、一湾、一中心
8.95 kmの水辺に沿った高品質で
機能的なレイアウト。

浜江の発展は、高速かつ高品質で、テクノロジー、金融、芸術、メディアを融合し、クリエイティブとイノベーションが織り交ざっている。浜江は高エネルギー要素、高品質のサービス、ハイレベルな文化活動を集め、新時代の上海の発展を象徴するランドマークになっている。





実景画像

西岸メディアポート

アートとメディアを中心とする文化的でクリエイティブな起業クラスターを構築

立地

龍耀路、龍騰大道南側

建築面積

110万平米、完成済み 使用開始

西岸AIバレー

人工知能をコアとしたデジタルエコノミー産業クラスターを構築

立地

雲錦路、龍耀路、豊谷路、龍騰大道・雲瑶路に囲まれたエリア

建築面積

120万平米、一部完成済み 使用開始

完成予想図





完成予想図

西岸金融城

新世代の世界の金融センター
抜きんてた水辺の
アーバンリゾート

位置

東は瑞寧路、南は瑞寧路、西は東安路、北は龍華中路まで

建築面積

170万平方メートル

竣工時期

2024～2027年に続々竣工

ルミナ

ランドマークビルの新しい高さを定義し、
新しいライフスタイルをリードする

立地

龍耀路175号

建築面積

17万平米、完成済み



実景画像



実景画像

ルミナ 2

立地

龍文路318号

建築面積

7万平米、完成済み

龍華万科センター

徐匯西岸の
文化ビジネス複合施設

立地

龍華路2678号-2716号

建築面積

6.65万平米

納期

2023年第一四半期



完成予想図

街にテクノロジーを組み込む かつてないX-power

(科学技術イノベーション)

中心部融合更新ゾーン

実力をグレードアップし、
ハイテクイノベーションに着目

漕河涇開発区、徐匯中心部などをカバーし、40年間の歳月を経て、漕開発を中心とした科学技術イノベーションの道を歩んできた。世界中の最先端技術が集まり、メタバースの産業生態系が徐々に形成しつつある。市街地、公園、コミュニティの同期的で有機的な再生は、「国際近隣センター」と産業と都市の一体的発展をリードするデモエリアを構築している。



中徐匯



完成予想図

鑫耀中城

オフィス、商業・住宅、文化劇場が
一体となった巨大複合施設

立地
蒼梧路6-12号

建築面積
65万平米

完成時期
一期目は完成済み、残りは2023-2025年に続々と完成予定



完成予想図

徐匯万科センター 万科が投資した最大の商業用 不動産プロジェクト

立地
南寧路1000号、定安路55号

オフィスエリア
43万平米

完成時期
一、二期目は建設済み、三期目は2023年に完成予定

越界・錦和尚城 徐匯中環都市の新たな象徴

立地
田林路140号

建築面積
30万平米

完成時期
一期目は完成済み、残りは2023-2024年に完成予定



完成予想図

英知を受け継ぎ、新センターが始動 実力の再現

南部戦略拡張ゾーン

地図の上で上海の中心に位置する華涇は、知恵と伝統を生かし、見事に生まれ変わった。鉄道交通、工業団地、生態系空間がもたらす機会をつかみ、イノベーション能力を高め、産業の質と効率を向上させた。新しい国際都市と産業の一体的発展をリードするデモエリアが本格的に始動した。



華涇



完成予想図

北楊AIイノベーションセンター

世界に影響力を持つAI
産業エコロジーの集積地

立地

東は長華路、南は外環状線、西は旧滬閔路、北は淀浦河に囲まれたエリア

建築面積

100万平米

完成時期

2024-2026年に完成予定



完成予想図

西岸生命産業集積地

研究開発、臨床、製造が一体となったライフ
&ヘルス産業の起業高地を構築する。

立地

華涇南部地域

建築面積

50万平米



完成予想図

華之門

地下鉄2路線で結ばれた多目的プロジェクト、
巨大複合施設を開発

立地

東は景洪路、南は興南東路、西は曹聯路、北は企画中の緑地に囲まれたエリア

建築面積

130万平米

資源の優位性 質感 感性 独自性

経営資源とプラットフォームにおける本質的な優位性
ビジネス環境の最適化と質の高いサービスの提供
高品質な教育・医療・人材との連携
経済の強靭性と内発的なパワーによる勢い



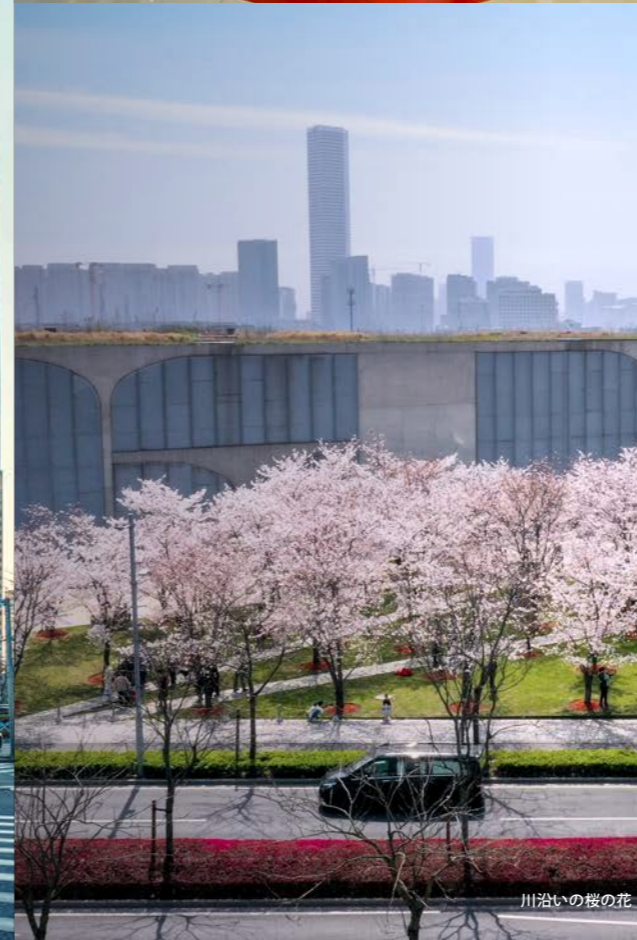
港匯の夜景



AI PLAZA



環貿廣場 (iapm)



川沿いの桜の花

ビジネスの繁栄

徐匯は、人気の高い商業エリアで、60以上の大型商業ビルと210万平米以上の商業床面積を有している。徐家匯のようなトップレベルの商業圏だけでなく、個性的な商店街、専門市場、革新的なビジネスパークの建設など、さまざまな開発計画があり、企業や消費者に快適な体験を提供している。



カペラ上海・建業里

「商業」

[科学研究]

科学研究の力 トップ頭脳の集まり

徐匯区には、中国科学院上海分院をはじめとする156の国や地方レベルの研究機関が集まり、国家人工知能研究所や三つの卓越したイノベーションセンターなど主要な機能プラットフォームがある。中国科学院と中国工程院の院士106人が徐匯に勤務または居住しており、人口1万人あたりの発明特許数は137.2件で、6年連続で上海市の一位に輝いている。



探求・産業 メタバースフォーラム



雲空間スタートアップ・イノベーション冬幕節



上海市初の「区域型技術トランスファー オフィス」プラットフォーム



上海交通大学



上海中学



上海南洋模範中学

教育と育成 名門校の輝き

徐匯は質の高い教育資源が豊富で、初等教育資源は市の平均レベルより高く、義務教育の学区運営を率先して実現した。区内には、上海交通大学、復旦大学上海医学院、華東理工大学、上海音楽学院など、有名な高等教育機関が18校ある。



[教育]

〔医療〕

医療サービス充実 全ての人にヘルスケアを

徐匯区には、中山病院、腫瘍病院、胸部病院、第六人民医院など、上海の3Aグレード病院の4分の1がここに集中している。嘉会国際病院は、上海で最大の投資額を誇る中外合資の病院である。徐匯には質の高い医療資源が数多く集まり、中国や外国の企業家、従業員の健康を守っている。同時に、企業重役や中核社員が医療サービスなどを利用するための優先通路も提供している。



復旦大学附属中山病院



復旦大学附属耳鼻咽喉科病院



中国福利会国際和平婦幼保健院



上海嘉会国際病院



上海中医药大学附属龍華病院

スポーツマンシップ旺盛

徐家匯区には3,016のスポーツ施設があり、総面積は1,239,200平方メートルである。一人当たりのスポーツ施設面積は1.26平方メートルで、都心部では2位となっている。改修中の徐家匯体育公園の敷地面積は35.96ヘクタールで、上海スタジアム、上海体育館、上海スイミングプール、そして新設の万体匯複合施設などがあり、現在上海で最も整備されたスポーツ・文化の集積地である。



上海国際マラソン



徐匯市民体育節の年度盛典



〔体育〕



徐家匯体育公園

経営資源 サービス機関



上海徐匯



徐匯區投資促進辦公室



徐匯區投資促進オフィス 上海市徐匯區ビジネスサービスセンター (企業サービスセンター)

徐匯區人民政府の管轄下にあり、徐匯區の投資誘致、投資促進、企業サービスなどのビジネスサービスを担当する機関である。

住所：上海市漕溪北路366号1号棟8階
電話番号(代表)：86-021-64872222

第1分センター

区商務委員会、徐家匯街道、湖南街道、天平街道、徐家匯商城集團、徐房集團

住所：上海市徐匯區南丹東路106号2樓
電話番号：86-021-64471791

第4分センター

区投資促進辦公室、田林街道、康健街道、長橋街道、凌雲街道、新徐匯集團

住所：上海市徐匯區欽州路770号
電話番号：86-021-64221108

第2分センター

区科學技術委員會、虹梅街道、漕河涇街道、楓林街道、城投集團、楓林集團

住所：上海市徐匯區桂箐路65号新研大廈15階
電話番号：86-021-64950310

第5分センター

華涇鎮

住所：上海市徐匯區龍吳路2443号
電話番号：86-021-54821818-3163

第3分センター

区文化旅遊局、区金融サービス辦公室、龍華街道、斜土街道、西岸集團、徐匯資本

住所：上海市徐匯區雲錦路700号西岸智塔西塔樓31階
電話番号：86-13918506473、86-17702166521

徐匯の勢い 輝かしい未来

潜在的なエネルギーを阻むことはできない。
時が来たら新しいページを開こう。
手を取り合い、時代の勢いに乗じて、
新たな旅に繰り出し、伝説を書き続けよう。



以上がすべて效果图