

港湾開発 - 1

当コンソーシアム・メンバーとしての協議先 :

- ・ Cheung Kong Group / Hutchison Whampoa Ltd. (僑)
- ・ シンガポール政府 運輸通信省 Mah Bow Tan 大臣
並びに PSA (Port of Singapore Authority)
- ・ Sembawang Corporation Ltd.
- ・ Keppel Group / SSL

起業家集団からなる、大・中小の貿易、サービス事業ビジネスの神戸への導入

1. 大・中・小の貿易事業者、様々な投資を行なう起業家集団、そして、優秀な人材という「人の投資」。

また、エンタープライズゾーンに、“Asia Pacific Security Area”として、これまでにない大規模な集客への受け皿を準備することにより、香港、上海、シンガポールを訪れている欧米観光客と、当投資国からの起業家と観光客を含め、1日に5千人から1万人の当地への大型船による集客を検討している。

2. コンソーシアム・メンバーであるシンガポール、香港等に流れ込んでいる外貨を含む再投資、輸出入にかかる貿易MDと、エリア内で吸収したいアウトレットMD開発エリア内での集客のためのサービス施設に用いたい。

上海の急激な再開発により、解体されつつある歴史的建築群の搬入——等の「ものの投資」。

3. そして、“Asia Pacific Security Area”として、アジア各国の投資・人を集客し、コーディネーションを図り、地域の成長にあてていくためのノウハウ。

ボーダレス時代にあって、自由貿易をなす力を貯えた起業家たちのノウハウ —— 等の「ノウハウの投資」。

以上の3つの投資を促すために、送り手にとって必要なのは、これらの投資を大量に、しかも安価に直接運び入れることのできる海運力（船舶）であり、また複数の商社をもコントロールし得る資産力と開発のための戦力ノウハウの所有である。

当方のコンソーシアムにおいては、この事業への協議を、Hopewell Holdings Ltd.、Cheung Kong Holdings Ltd.、Temasek Holdings Ltd.、Sembawang Corporation Ltd.等と行なっている。

Cheung Kong Holdings Ltd. は、香港の港湾事業の60%、また上海においても50%のシェアを有している。

Hopewell Holdings Ltd. は、中国その他のアジア各国に、民間でありながら、高速道路、及びインターチェンジ周辺への大規模な街開発、火力発電所等の開発投資を行っており、輸送手段の確保とともに、総合的なノウハウを有している。

これらの協議成果を生かし、実行レベルへ誘導するために、受け手にとって必要なものは、香港、シンガポールの港湾と比して大きく劣ることのない、当エンタープライズゾーンを主とした港湾への思い切ったインセンティブの準備である。

これら準備されるべきインセンティブ項目については、別紙 に示す。

また、シンガポール政府の運輸通信省を担当する Mah Bow Tan 大臣とは、これまでに5回の交渉を行っており、当港湾事業における協力への協議を既に進めている。

当プロポーザル書は、別紙 の通り。

(添付資料)

- ・ Hopewell Holdings Ltd. 1995 Annual Report抜粋
- ・ Cheung Kong Holdings Ltd. 1995 中間決算分析Report抜粋
- ・ Sembawang Corporation Ltd. 事業概要抜粋
- ・ 「エンタープライズゾーン」に準備されるべきインセンティブ項目
- ・ シンガポール政府 運輸通信省 Mah Bow Tan 大臣宛プロポーザル書
(95年10月25日付)

「セキュリティ・インセンティブ」を支える事業施設群

こうした人、もの、ノウハウの投資を受けるために、税金等への優遇措置、規制緩和等の経済的なインセンティブとは異なる、もう一つのインセンティブを設ける必要がある。

それが以下のような施設群であり、これらの施設群自身が、独自の自律した成長する経済構造を持ち得るように検討を重ねた結果である。

これらの施設群が有する事業機能は、神戸市が「エンタープライズゾーン研究会」において行なった中間報告内容の大枠の3つのゾーン形成に概ね沿うものの、それぞれのゾーン内における事業の成立を優先して検討した結果、必ずしもこの報告内容にと合致するものではない。

(添付資料)

- ・ 「エンタープライズゾーン」中間報告との相違内容と是正提案

「エンタープライズ・ゾーン」におけるサクセス・ストーリー形成のための優先事業
——当方からの提案事業、及び計画施設における進行プログラム

緊急の着手施設として :

ホーカーズ施設 安価な飲食 及び 近隣住民のためのオアシス提供施設

設置個所 :

公設民営・公営施設として

ポートアイランドⅠ期及びⅡ期内の仮設住宅に隣接して。（仮設住宅の撤去時まで）

Ⅱ期内の仮設住宅（3千戸）地は、Ⅰ期の生活支援中心地より遠く、
全ての面でのアクセスに欠き、多くの問題を露呈している。
特に、仮設住宅内の台所機能を含む飲食への不自由さと、コミュニケーション
場の不足、団樂を含む娯楽場所に著しく欠け、大きな問題となっている。

以後、ポートアイランドⅠ期 国際交流会議場1階 市民広場。

設置メリット :

現況の神戸に最も必要なものは、みんなで集まることができ、楽しい環境の中で元気をつけることのできる集い場である。

同施設は、屋内及びセミオープン環境下で、非常にローコストで顧客の好みに応じた料理（ワールド・グルメ）のみを単品で選択することができ、人数、年齢層、民族に関係なく、楽しく集える場を提供することができる。

また、シンガポールでは、“Foods & Entertainment Complex”とも呼ばれ、種々のアミューズメント施設を併設させることもできる。

協議経過 :

シンガポール政府 環境省 前大臣 Mr. Mah Bow Tan
現大臣 Mr. Teo Chee Hean
同 ホーカーズ管理局長 Mr. Goh Chin Tong
政府推薦の民間運営組合 Chng Holdings 代表 Mr. Victor H.H. Chng

当方 (Super Studio inc. 代表 鈴木浩二) は、昨年からの6回にのぼるF/S (フィジビリティ・スタディ) の結果、シンガポールの著名な観光名所である「ニュートン・サーカス」の名称を日本において用いることの著作権の譲渡を、同政府及び運営組合より受けた。

なお、現「ニュートン・サーカス」は、近年、再開発による撤去が計画されており、実質上の移設に当たる。

名称 “Newton Circus , Japan”
命名者 Mr. Goh Chin Tong & Suzuki

同ホーカーズ施設は、当初はコストをかけない施設で運営を始めることができ、屋台の性格が強いために、移動もまた容易である。

また同政府より、ホーカーズを運営する民間企業(組合長)の推薦を得、既に同社との協議を進めている。安価な料理価格を得るために、同社が有する食材調達ルートを用いる予定。

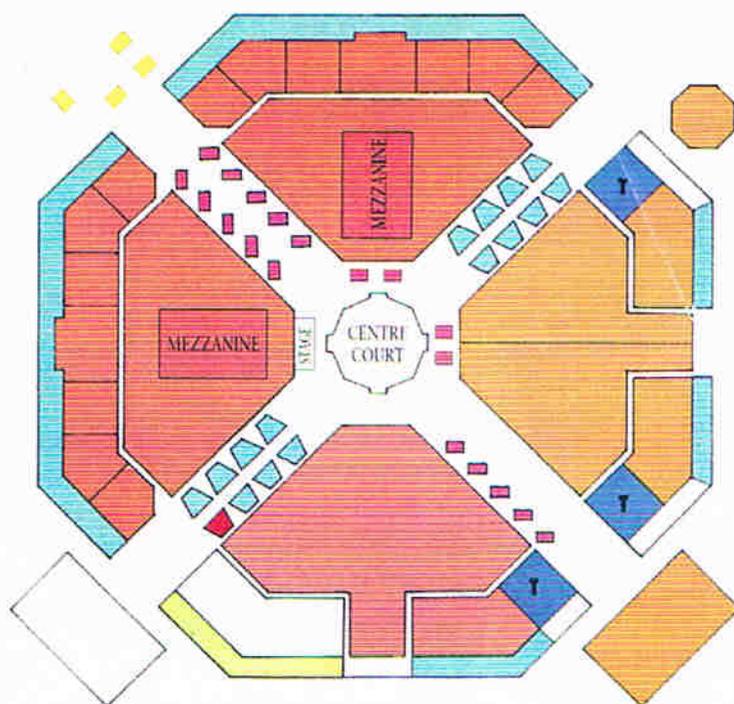
なお、同ホーカーズの運営及び調理に当たる就業者への語学研修及び初期における種々の教育・研修については、中小企業事業団 関西校の永島校長への打診を行なっている。

ホーカーズの誘致にあたって、
自治体に協力を求めたい事柄 :

1. ホーカーズ管理局長 及び 既に同局長が選択を行ない、当方との協議を進行させている組合長の、神戸への招請。

同局長である Mr. Goh Chin Tong 氏 及び 同組合長からの、ホーカーズ誘致に伴う、
イ 運営ノウハウ、ロ 誘致手続き、ハ 施設開発 等の教養を受ける。

2. ホーカーズ誘致のために必要となる、マーケティングを含む計画のための調査費。
3. ホーカーズ施設の建設。
4. 就業に必要な生活住居、厚生施設等、支援施設 の提供。
5. 将来、エンタープライズゾーンで本格的な展開を進めるための、全面的な協力。



Food Hall	Trolley Carts
Pub	Food Carts
Restaurants	Information Kiosk
Amusement Centre	Toilets
Retail Kiosks	
Food Hall Seats: 800	Centre court Diameter: 5m
Mezzanine Seats: 50	Stage: 5m (L) x 2.5m (W) x 0.9m (H)

エンタープライズゾーンへの形成を図りたい事業施設群の紹介

Hawkers

協議先 :

- ・シンガポール政府 環境省大臣
並びに 同省 Hawkerys 管理局長 Mr. Goh Chin Tong
- ・Chng Holdings Pte.Ltd. (同政府推薦により)

当エンタープライズゾーンにおける留学生、就業者とその家族、起業家と来訪者等のための、生活支援施設として。

“Foods & Entertainment Complex” として——「Hawkerys」、
名称 “Newton Circus Japan”

当ホーカーズは、アジア各国に歴史的に存続する庶民の台所とも言うべき屋台群を、5つの民族より国家が成り立っているシンガポール政府が、リー・クワン・ユー前首相の指揮のもとで、独自に洗練を図ってきたもので、現在ではインター・フューチャーにおける都市アミューズメント施設としてさえ、成長している。

当ホーカーズは、留学生、就業者等に欠かすことのできない生活支援施設であり、各国の食材、料理提供、安価な調理コスト、そして何よりも、楽しい飲食と憩いの空間を提供することができる。

協議経過 :

当方では、平成6年末より、同施設がアジア・パシフィックの対日投資を促す突破口になり得る投資施設であるとして、誘致のための検討を続けてきた。

同施設については、シンガポール政府 環境省の Mah Bow Tan 大臣との間で 平成6年
末より数回にわたる協議を行ない、また同年9月にその担当であるホーカーズ管理局長
Goh Chin Tong 氏の訪日招請を行ない、検討を進めてきた。

規模及び施設基本形態は、現在、同国において運営が成されている “Lau pa sat”
(ラオパサット) を参考にしている。屋内・屋外のシートを含め、約2千席の規模のホーカーズを
導入したいと考えている。

当ホーカーズの運営に関しては、同政府の推薦により、Chng Holdings Pte.Ltd. が候
補として名乗りをあげており、同社代表とは既に協議を重ね、現在事業のためのF/Sを
行なっている。

(添付資料)

- ・ホーカーズの役割と誘致理由
- ・シンガポール政府 環境省の提供による、ホーカーズに関する内部資料
- ・シンガポール政府 環境省（大臣、及び担当局長）との協議経過記録

留学生会館 + アジア会館 + 都市蘇生センター

同施設群は、セキュリティ・ゾーンの中核のひとつを成す。セキュリティ・インセンティブで支えられることによって、留学生、就業者研修、外国公館エリア等の、同エリアへの事業採算を含めた導入を可能とさせる。

(資料) オペレーション協力についての協議先 :

(財)国際開発センター (会長 河合 三良氏)

中小企業大学校関西校 (校長 永島 剛規氏)

シンガポール政府 URA

——ビジターセンター開発計画についての検討書面

留学生会館

同コンソーシアム・メンバーである甲南大学(小川理事長)が、国際学部を開設する旨の計画を進めており、神戸市及び兵庫県下において、同様の展開を検討する大学を対象にした留学生受入れのための施設。

甲南大学のみで800名(一学年200名程度)規模の受入れを検討しており、これに伴い、留学生会館としては1500人から2000人の収容が可能な施設を検討する必要がある。

アジア (Asia Pacific) 会館

機能 :

ビジネス支援施設／生活支援施設／外国公館施設 他、アジア資本のホテルを含む。

留学生のための生活支援をベースにおいた留学生会館の他に、アジアからの起業家、研修者等の優秀な人材を受入れビジネス支援を行なうための施設への検討を是非行ないたい。

当アジア会館は、アジア各国からの訪問者に対応した、様々なインセンティブとしてのビジネスサービスが必要とされるが、このオペレーション・ノウハウ提供にシンガポール政府のURAが積極的であり、現在当方と協議を進めている。

また、当施設には、国際交流サービス支援を行なうことのできる組織と業務カウンターや、外国公館エリアとしての導入さえ可能な、衛星通信、デジタル通信施設を含み得る設備をも検討の対象としたい。

ホテル施設について

ホテル誘致 (会議・オペレーション館) 協議先 :

- ・ Mr. Albert Hong Hong Leong Group
- ・ Mr. G. Magnus Cheung Kong Group / Hutchison Whampoa Ltd.

当エンタープライズゾーンを含む神戸には、95年、新たに神戸メリケンパークオリエンタルホテルも開設され、飽和状態となっている。また、ポートアイランド1期にあるポートピアホテルの稼働率も芳しくない。

同エリアでのホテルの構想については、当方のコンソーシアムである、Hong Leong Group の Mr. Albert Hong 氏と、その協議を進めているが、上記のような現況より、当面、当アジア会館の付帯施設として検討する。

宿泊ボリュームにおける現況の施設検討規模は、1千人～2千人。

現況、東京都赤坂にあるアジア会館にみるように、日本国内においては、主にアジアからのゲストを、安価で受け入れることのできるサービス支援を備えた施設が不十分であり、当計画施設において、多国籍ニーズ対応の宿泊、飲食、ビジネスワーク 等が得られるようにする。

都市蘇生センター

当センターは、これまでまだ日本にはない開発施設である。

当センターの機能の大枠は、これまでのような都市の再開発オペレーションや、デザインを含むノウハウ等のアドバイス業務を行なう施設としてではなく、都市の蘇生を願う、言わば生き延びるための危機意識を最優先させた研究・実施機関である。

ここでは、“地域の復興の構造”が“日本の経済復興のための追及すべき構造”と同じであるという観点から出発している。

神戸を含む国内の地域にとって、これから生き延びていくための、「アジアとの競争と共生への具体的な方法論」を獲得し、これを現場に実践させることのできる、高度な機能と実施力が必要となる。

故に、当 都市蘇生センターは、これまでのような都市形成の観点からではなく、「新しい社会資本形成のための“プロジェクト・マネジメント”を追及し、戦略的な経済・自治・技術・科学等への“総合的な構想力と統合力”となり得る組織」から形成される必要がある。

しかも、各省庁と民間をも横断し得る、企画・実施力が求められる。

この都市蘇生センターがまず取り組むべき事業は、当エンタープライズゾーンへの具体化のためのオペレーション作業である。

いわば“Towards the Asian City of Excellence”として、アジアの複数民族からなる都市形成に成功しているシンガポール政府のURAと、政府系企業等に向けて、相互に同施設を共有し得るかどうかの検討を進めている。

UR Aでは、別紙のような
「危機意識から出発した同国の都市形成の歴史を取り扱ったビジターセンター」を検討中
であり、
同センターの機能充実を図る上で、
震災を経験し、蘇生を願う神戸の成長のプログラムを計画する、この都市蘇生センターへ
の可能性に大きな期待を抱いている。

また、UR Aは、既に必要となっている「留学生会館」や「アジア会館」等への、
多国籍ニーズへの対応が求められる共同施設へのオペレーション・ノウハウ
の提供にも積極的である。

アミューズメント・ファシリティズーI

当エンタープライズゾーンにおける、域内及び広域の域外からの集客を促すことのできるアミューズメント施設。

“Foods & Entertainment Complex”として導入を図るホーカーズとの相乗集客施設となる。

当エンタープライズゾーン内に計画提案を図る予定である

イ 「流通×製造業」の商業実験エリアと、

ロ 衛星通信とマルチメディア事業施設から入る「新産業創造のための施設群」

とを横断する機能を持たせる。

同アミューズメント・ファシリティズ においては、当コンソーシアム・メンバーであるナムコが提案を図っており、またシンガポールでの最新の大型集客施設である

「Clarke Quay (クラーク・キー)」を手掛けた、SSL (Straits Steamship Land Ltd.)、及び、Hong Leong Group /RSP Architects Planners and Engineers の両社と、複合的な機能施設としての投資を含むオペレーションとデザインワークへの検討・協議を行なっている。

ナムコの企画提案によれば、「新型パワーセンター ——ナムコワンダースクエア」(仮称)として、アミューズメントセンター、マルチメディアゾーン、ミュージック・ビジュアル・ゾーン、ブックスゾーン、ホビーゾーン等との高集積の“テナント・ミックス・プラン”となっている。

(添付資料)

- ・ 「NAMCO ワンダースクエア」企画提案書
- ・ Mr.Albert Hong / RSP Architects Planners and Engineers プロフィール抜粋
- ・ 「Clarke Quay」「Boat Quay」ビジュアル資料

アミューズメント・ファシリティズーⅡ

同アミューズメントゾーンの中には、香港 (Mr. G. Magnus) やマカオ (Mr. Stanley Hoh) 等への複合型アミューズメント施設の開発を行なっている華人資本の投資・施設導入を検討している。

このアミューズメント・ファシリティズーⅡには、やはり国内のコンソーシアム・メンバーであるダイエーの参画検討をも図り、以上のアミューズメント施設群 (Ⅰ、Ⅱを含む) への総合的な考え方として、都市の一部として街機能を充実させるための民間による社会資本の素材整備を、隣接して計画予定の物販・サービス事業施設群とともに、計画を図りたい。

これらの施設を併せた面的な整備内で、チケットの購入に始まり、キャッシュレス物販を経て、地域社会を支えるコミュニケーション・センター等の、公益性の高い施設までをも横断し得る、マルチメディア・システムの導入検討を図りたい。

尚、アミューズメント施設群も、神戸を中心とする広域集客のみでなく、香港、上海、シンガポール間に就航する河川用大型船舶によって、同エリア間の観光客をもつなげたいと考えている。

港湾開発 - 2

港湾開発と深く関連する、以下の物販・サービス事業施設群については、留学生会館や就業者支援のためのアジア会館、また“Foods & Entertainment Complex”を提供するホーカーズ×アミューズメント施設群と併せて、計画を図りたい。

[アウトレット市場 + 民間輸出入貿易市場 + SUNTEC サテライト]

物販・サービス事業——アウトレット市場

また、Cheung Kong Holdings Ltd. や Hopewell Holdings Ltd.、Temasek Holdings Ltd.、Keppel Group 等との協議からなる、先の 香港—上海—シンガポール 間からの大・中・小の貿易事業者、起業家集団による大規模なアウトレット市場の計画を図る。

この構造化を図るために、現在、香港を主活動場としながら、中国や日本を含むアジア各国への出店に成功している、以下の企業との協議を進めている。

GIOR DANO / DESIGN 2000 / ESPRIT / BOSSINI others

これらの企業は、全て衣料、革製品等の商品の製作と販売を行なっている。

これらアウトレット業者は、国際的にも最も競争力を有する企業であり、その年間売上げは一社当たり500～600億円に達する企業もある。

このアウトレットの代表格の出店協議に伴い、中小のアウトレット企業が後続するものと思われ、他のMDジャンル企業の集積をも、現在検討している。

民間輸出入貿易市場

こうした国際競争力のあるアウトレット企業の大規模集積に、同様のルートである、香港－上海－シンガポールに台湾を加え、これらの経済圏で急激な成長を成した貿易業者、製造業者と商工店舗事業者への誘致、集積の検討を行なっている。

現在の候補企業は、以下の通り。

[Singapore]

Creative Technologies

Singapore Technologies

Sembawang Corporation

[台湾]

Acer

[Hong Kong]

Cheung Kong Holdings

Hutchson Whampoa

「サンテック・シティ」サテライト

また、当コンソーシアム・メンバーである Cheung Kong Holdings を中心にして、シヨウ・ブラザーズ、恒基地産（ハダース・ランド）、大華銀行（UOB）等の投資からなる、シンガポールの大型コンベンション「サンテック・シティ」経営陣との協議を進行させている。

同協議への窓口を、シンガポール運輸通信省の大臣である Mah Bow Tan 氏を通じ紹介を受け、

- ・ SUNTEC INVESTMENT
- ・ SUNTEC CITY DEVELOPMENT
- ・ SUNTEC INTERNATIONAL CONVENTION & EXHIBITION
- ・ SUNTEC RESOURCES

等の代表者との協議を進めている。

当方からのプロポーザル内容は、当方が有する事業構造に大変興味を有する、これら経営陣との協議を得、サンテック・シティのサテライト・オフィスを、同「民間輸出入貿易市場」内に設けるというものである。

(添付資料)

- ・「サンテック・シティ」施設概要資料

なお、当「民間輸出入貿易市場」の事業形成にあたり、最も必要なものは、OECD、APEC、WTO等の多国間ベースの協議、による自由経済への支援策を尊重して、思い切ったインセンティブの拡大と改革を行なう必要がある。
——「輸入の促進及び対内投資事業の円滑化に関する臨時措置法」に基づく支援策の早急な拡充。

当方の社会資本研究会が、1996年頭より対日投資会議事務局（経済企画庁）へ反映させるべく、地域特定からのケーススタディ研究（シンガポール政府、政府系企業とのF/S）から得た、「対日投資のための拡大インセンティブ項目（別紙）」をも、インセンティブの拡大手段として取り扱いたい。

また、新経済計画においても、優先項目として挙げられた対日投資会議における新政策を、ここに付記する。（1995年6月発表）

(添付資料)

- ・地域特定スタディからの「対日投資のための拡大インセンティブ項目（別紙）」
- ・対日投資会議における新政策（1995年6月発表）
- ・「対日投資会議」にかかる経過と、要求したいインセンティブ項目

対日投資会議における新政策（1995年6月発表）

輸入・対内投資法は来年5月期限切れとなるが、政府はこれを延長し、WTO、APECにおける貿易投資の自由化の流れを受けての、支援内容の拡大を検討する。

日本開発銀行の外資系企業向け融資制度についても、融資対象の拡大など制度改善に努める。

1. 規制緩和によるビジネス創出
2. 税制・金融上の優遇拡大
3. 市場開放問題への取組み強化
4. 労働関連情報等の提供
5. 取引慣行透明化等の環境整備
6. 多国間協議による投資環境整備
7. 対日投資の実態把握 等

特に今回の政策の方向性における特色は、

- ① 非製造業支援への重点化
- ② 地方自治体による誘致活動強化 ——にある。

①に関しては、日本への市場参入を求める諸外国からの要望に配慮し、百貨店、スーパー、コンサルタントなど、流通・サービス分野を対象とした支援策を強化するもの。

②に関しては、地方自治体が直接関与する街開発、インフラ整備等についても投資の自由化・円滑化を図るという方向性について配慮したもの。

中核事業施設として、当コンソーシアム・メンバーであるダイエーの物販・サービス事業の導入を考えている。

留学生、来日就業者、観光者、当エンタープライズゾーンに滞在する住民と就業者、神戸を中心とする広域の集客等をターゲットとする。

同中核施設の外縁部には、コンソーシアム・メンバーからなる「アミューズメント施設群」「大規模アウトレット市場」「民間輸出入貿易市場」等の集積によって、顧客の時間変化、季節変化をできる限り減少させ、安定したリピート性を確保したい。

また、取り扱いMDについても、
現況の Whole Sale のMD構成の基本を押さえながらも、
「大規模アウトレット市場」や「民間輸出入貿易市場」内の貿易・商工店舗者をうまく生かすことによって、
“PB商品のコスト削減に伴うMD品種の拡大”を図り得ると考える。

特に、これまでの「量産を支える大型投資」の考え方から、
「在庫を有さない限定少量及びターゲットMDに絞られた量産システム」へのテスト場
に適していると言え、
高付加価値型のPB商品をも手掛けていくことのビジネス・チャンスが得られるものと思われる。

ここでいう高付加価値型のPB商品とは、
買い替え需要を見込んだ、家電、AV商品より高付加価値度の高い商品群を示している。

こうした「消費者ニーズ＝生産者ニーズ」に傾斜するMD編成化に伴い、また技術・ノウハウ・ツール等の支援が高まる中で、

①事業体内部（店舗開発本部及びハードライン事業部）への製造システムの組み入れ、及び、

②少量限定生産の可能性を図るためのコンソーシアム内メンバーへの働きかけ等も、有効になるだろう。

また、Hopewell Holdings Ltd. が計画を図っている「中国の深圳市から広州市を経て、阜沙（Fusha）へと至る高速道路とインターチェンジの建設に伴うSC開発」や、「香港湾の国際貿易センターの開発」、またCheung Kong Holdings Ltd. が株主となってシンガポールに投資・開設させた「サンテック・シティ・コンベンションセンター」の事業開発部門を生かすなど、

同コンソーシアム・メンバーの投資・貿易ルート、不動産開発を含む、同エンタープライズゾーンの物販・サービス事業の計画に、成長のプログラムを組み立てさせることも可能となるだろう。

当店舗の運営主体にとっては、当エリアでの現場運営と事業管理に、ボーダレスな事業オペレーションを行ない得る、横断した事業戦略スタンスが不可欠となる。

同物販中核施設は、地元の域内顧客のみではなく、域外である香港、上海、シンガポールからの貿易ルート上に併せた観光客、中小貿易企業、起業家たちにより、1日に5千人～1万人の来訪者を検討している。

もちろんこれは、同事業構造における成長プログラムとに沿った場合の域外からの集客顧客数ではあるが、同コンソーシアム・メンバーが所有する港湾資産と海運力、航海用船舶の所有量等によって、成長のプログラムにおける中長期の考え方として可能な数字であると考えている。

これらの顧客ターゲットは、欧米人観光客と、急激な成長によって大量に産まれたアジアの豊かな中流階層の人たちであり、また同エンタープライズゾーンのインセンティブ如何によっては獲得し得る、中小の行商人集団である。

日本国内において、日本人を対象とした購買成長は、既に伸び悩み、飽和の状態にあるが、アジアの当対象顧客は、これからその需要の可能性が見込まれている。

また、同ターゲット層のライフスタイル追及において、海外渡航消費が既に表れており、これらの顧客層の大量集客に伴い、高付加価値商品を主とする物販が考えられる。

同エリアには、大型の Whole Sale システムによるMD編成を基本とするも、こうした顧客層に対応し得るように、同施設に“ミニ秋葉原”や“ミニ新宿”といった、日本の特性の強い街機能を有する専門店群を併設させることを検討したい。

解体されつつある上海の街並みの移設

大型の船舶の運航が、上海での急激な開発に伴って解体を始めている歴史的な建造物の運搬と同エリアへの補強工事等を加えた再利用（組み立て）によって、消えゆく上海の魅力ある街並みを再現させ、国内における広域集客と同様に、域外（海外）からの集客のための効果の高いインセンティブを提供することができるだろう。

また、和平飯店（Peace Hotel）で今も活動を続けている「上海バンスキング」の定期演奏誘致・交流を図る。