

東南アジアでの事業展開拡大へ

新たにフィリピン初のマンション事業（約1,700戸）に参画決定

本事業のポイント

- 三井不動産初のフィリピン共和国における事業参画
- フィリピン共和国・マニラ首都圏最大の行政区ケソン市での分譲住宅事業
- 東南アジアでの事業展開拡大へ

- 三井不動産株式会社は、三井不動産レジデンシャル株式会社との共同出資会社「MITSUI FUDOSAN (ASIA) PTE. LTD.」（三井不動産アジア、所在地：シンガポール）を通じて、フィリピン共和国・マニラ首都圏の最大の行政区であるケソン市で、分譲住宅事業「The Arton」（総戸数 1,706 戸）に参画することを決定し、共同事業者である「Rockwell Land Corporation（以下、Rockwell Land）」と、共同事業契約を締結しましたので、お知らせいたします。
- 本事業は約 1.8ha の広大な敷地に、3 棟構成で総戸数 1,706 戸の分譲住宅と Rockwell Land が運営予定の商業施設が隣接する大規模複合プロジェクトです。計画地は、フィリピン大学・アテネヨ大学・ミリアム大学の 3 つの名門大学に近接しています。また、病院や高度研究機関が立地し住宅需要が高まっている有望なエリアです。空地率を約 80%確保した緑豊かなプランニングに加え、共用部にはプール、ジム、屋内運動場等を設えており、丘の上に所在する本敷地からは優れた眺望も享受できます。
- 本事業は、当社グループ初のフィリピン共和国での事業で、総事業費は 86 億フィリピンペソ（約 195 億円 1 ペソ=2.25 円）、当社グループは 20%の事業シェアとなります。フィリピン共和国は ASEAN 諸国の中でも高位安定的に経済成長（2016 年 GDP 成長率 6.8%）が見込まれ、中長期的に住宅市場規模の拡大が期待される有望なマーケットです。当社グループは今後もフィリピン共和国において更なる事業機会獲得を目指し、取り組んでまいります。
- Rockwell Land は、フィリピン共和国有力財閥の一つであるロペス財閥の上場不動産会社です。当社グループは、事業推進においてこれまで国内外で培ってきた住宅開発におけるノウハウを最大限に活かし、Rockwell Land と共同で開発事業を推進してまいります。
- 当社グループは海外事業を成長分野の一つに位置づけ、東南アジアではタイ、シンガポール、マレーシア、インドネシアでも住宅事業を推進しています。また、マレーシアでは商業施設「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」を 2015 年に開業、「（仮称）三井ショッピングパーク ららぽーとクアラルンプール」は先月着工し 2021 年に開業を予定しているなど、東南アジアでの事業を今後も拡大してまいります。



The Arton（完成予想パース）

【計画概要（予定）】

The Arton（ジ・アートン）

所在地	フィリピン共和国 マニラ首都圏 ケソン市 ロヨラハイツ
交通	LRT「カティプーニャン」駅 徒歩3分
敷地面積	17,571 m ²
延床面積	114,314 m ²
戸数	計1,706戸（3棟合計）
規模	24階、28階、34階
スケジュール （予定）	2017年7月 販売開始 2018年8月 着工 2025年8月 全体竣工

*Rockwell Land 社について

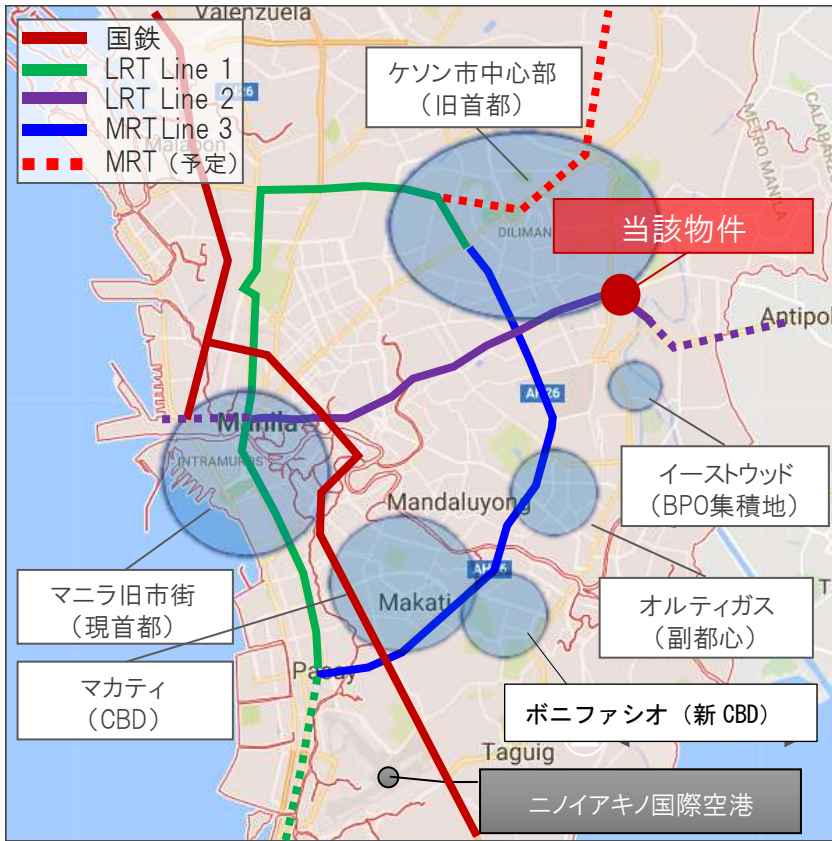
- ・1995年設立、2012年フィリピン証券取引所に上場。
- ・フラッグシッププロジェクト「Rockwell Center」など住宅・商業・オフィスの大規模複合開発による高付加価値創造、アッパーミドル～ラグジュアリーにおけるブランド力に強みがある。
- ・時価総額約246億円（2017年7月時点）、売上高約286億円（2016年度）。

サイニングセレモニーの様子(2017年7月14日)



中央左：船岡 昭彦（三井不動産 常務執行役員 海外事業本部副本部長）
 左：中村 知勇（三井不動産アジア社 エグゼクティブダイレクター）
 中央右：Manuel M. Lopez 会長（Rockwell Land）
 右：Nestor J. Padilla 社長（Rockwell Land）

<添付資料 1>位置図



<添付資料 2>配棟図



<添付資料 3>三井不動産グループの東南アジアにおける事業

① 三井不動産グループが東南アジアで推進中の分譲住宅事業一覧（分譲済みの住宅事業は除く）

計画地	物件名	着工	竣工 (予定)	共同事業者
タイバンコク	アイデオ Q チュラサムヤーン	2014	2016	アナンダ
タイバンコク	アシュトン・アソーク	2015	2017	アナンダ
タイバンコク	アイデオ Q サイラム・ラチャテウィ	2015	2017	アナンダ
タイバンコク	アシュトン・チュラシーロム	2015	2018	アナンダ
タイバンコク	Q チットロムベッチャブリ	2016	2017	アナンダ
タイバンコク	アイデオモビパンスーグランドインターチェンジ	2016	2017	アナンダ
タイバンコク	アイデオタープラインターチェンジ	2016	2017	アナンダ
タイバンコク	アイデオ 0 ₂	2016	2018	アナンダ
タイバンコク	アシュトンシーロム	2016	2018	アナンダ
タイバンコク	アイデオ・モビ・アソーク	2016	2018	アナンダ
タイバンコク	アイデオ・スクンビット・93	2017	2018	アナンダ
タイバンコク	アイデオ・モビ・スクンビット 66	2017	2018	アナンダ
タイバンコク	アイデオ・パフオーンヨーティン・チャトチャック	2017	2019	アナンダ
シンガポール	ネイザンスイーツ	2010	2014	ホンレオン
シンガポール	ブラウンストーン	2015	2017	ホンレオン
シンガポール	クライテリオン	2015	2018	ホンレオン
シンガポール	フォレスト ウッド	2016	2019	ホンレオン
マレーシアクアラルンプール	ザ・ミュージズ	2014	2017	E&O
マレーシアブタリンジャヤ	ジオ・レジデンス	2014	2017	サンウェイ
マレーシアクアラルンプール	コンレイブレイス	2017	2020	E&O
インドネシアジャカルタ	チトラレイクスイーツ	2016	2018	チブトラレジデンス
インドネシアタンゲラン	チトララヤエコポリス	2013	2024	チブトラレジデンス

② 三井不動産グループが東南アジアで展開する商業施設

国	物件名	開業年	店舗数 (約)	店舗面積 (約)
マレーシア	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	【1期】2015年	130	24,000 m ²
		【2期】2018年(予定)	60	9,900 m ²
		【3期】2021年(予定)	60	10,100 m ²
	(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーとクアラルンプール	2021年(予定)	300	82,600 m ²

③ 三井不動産グループがシンガポールで推進中の事業

40年以上前から地元資本のホンレオングループと三井不動産が共同で設立した合弁会社「T I D社」を通じて分譲住宅事業とホテル事業を展開。(マンション供給実績：9,962戸)