人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所

2019 年 8 月 14 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

フィリピンで初の開発プロジェクト
オフィス開発計画「Savya Financial Center North Tower」に参画
～三菱地所グループのアジア・オセアニア地域での事業、10 の国・地域に拡大へ～

三菱地所株式会社（以下「当社」）は、フィリピン・メトロマニラ（マニラ広域首都圏）に拠点を持つデベロッパー ArthaLand Corporation（以下 ArthaLand 社）が取り進めるオフィスビル開発計画「Savya（サビヤ） Financial Center North Tower（以下、本案件）」プロジェクトに参画いたしました。本案件は、三菱地所グループ初のフィリピン共和国内での開発計画で、2019 年 1 月に基礎工事着工、竣工は 2021 年末を予定しています。

【本プロジェクトの概要】

① **三菱地所グループとして初のフィリピン共和国での開発計画。アジア・オセアニアでの事業は本案件をもって 10 の国と地域に広がり、海外事業の更なる拡大を目指す。**

② **将来、交通インフラの集積が期待されるニュータウン開発「ArcaSouth（アルカサウス）」エリア**内における**「分譲オフィス」開発事業**。優れた開発実績を持つ地元デベロッパー**ArthaLand 社との共同事業。**

▲完成予想図（赤枠内が North Tower）

本案件は、将来的に交通インフラの集積が期待され、現在開発が進められている、オフィス・住宅・商業からなる敷地面積 74ha の大規模複合タウンシップ計画「アルカサウス」内に位置するツインタワーのオフィス開発計画「Savya Financial Center」（地上 14 階、敷地：約 6,000 ㎡、延床：約 60,000 ㎡、2 棟構成）のうちの一棟である「North Tower」にあたります。「アルカサウス」は、既存の中心業務地区であるマカティやボニファシオ、ニノイ・アキノ国際空港から 10km 圏内に位置するほか、現在政府が重点施策として推進しているインフラ整備政策により、将来、大規模バスターミナルや地下鉄新駅が整備予定であるなど、メトロマニラの交通結節点としての役割を期待されるポテンシャルの高いエリアとなります。

また、本案件は、「ベスト・ブティック・デベロッパー※」など数々の受賞歴を持つ優良地元デベロッパー ArthaLand 社が推進する重要プロジェクトであり、今般、当社が参画し、当社グループの国内外における開発・運営ノウハウを提供することにより、更なる市場競争力の向上を目指します。なお、本案件において、当社は不動産事業における外資規制上の上限となる 40%のシェアを獲得する予定です。

※現地の仲介会社「Property Guru」社によるデベロッパー表彰。

フィリピン共和国は、実質 GDP 成長率が約 6.6%（3 年平均）と、ASEAN 諸国の中でも高い成長を誇っており、2050 年頃まで労働人口の増加が続くなど、今後も継続した成長が見込まれる有望なマーケットです。このような高い成長を取り込める海外市場での取り組みを、今後一層加速させて参ります。

【計画概要】

所　在　地	フィリピン・メトロマニラ　ArcaSouth エリア Block 10, Lots 9 to 11, Arca South, Brgy. Western Bicutan, Taguig City
事　業　主	ArthaLand Corporation（60%）、三菱地所（40%）
建 物 用 途	オフィス（1 階～14 階）・商業（1 階）
建 物 規 模	地下 4 階、地上 14 階建
敷 地 面 積	約 6,000 ㎡
延 床 面 積	約 60,000 ㎡（内、North Tower：約 30,000 ㎡）
スケジュール	2019 年：North Tower 着工 2020 年：South Tower 着工 2021 年：North Tower 竣工 2022 年：South Tower 竣工 ＜参考：同市街地のインフラ整備計画＞ 2020 年：大規模バスターミナル完成 2021 年：基幹道路（C-5、Skyline）と本エリアが接続 2025 年：フィリピン初となる地下鉄開通（本エリア内に新駅開設）

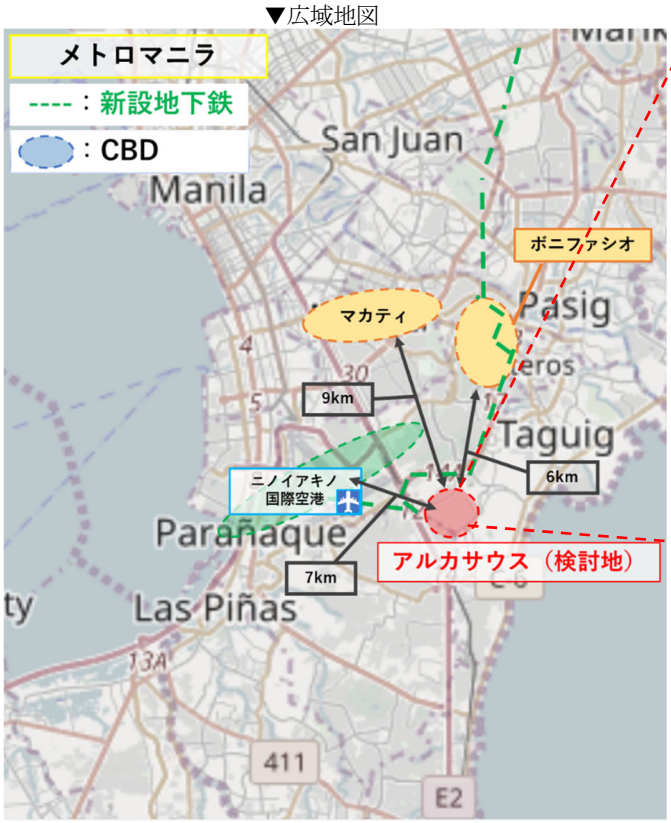
【エリア（アルカサウス）について】

・2012 年からフィリピンの不動産会社 Ayala Land, Inc.が開発を進める、オフィス・住宅・商業からなる敷地面積約 74ha の大規模・複合ニュータウン開発。

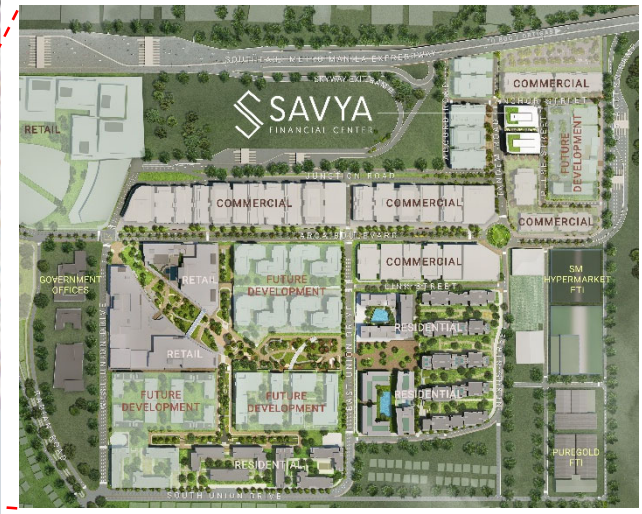
・道路渋滞が頻発するメトロマニラ（広域首都圏）内において、ニノイ・アキノ空港まで車で約 5 分、既存中心業務地区（マカティ、ボニファシオ）にも 10km 圏内でアクセス可能という恵まれた立地

・加えて、基幹高速道路との接続、地下鉄新駅設置、通勤の要となる大規模バスターミナル設置等、将来の交通インフラの要所となるエリア

▼広域地図



▼「アルカサウス」エリア内地図



【プロジェクトについて】

▲完成予想図（向かって右側が North Tower）

■ 地下 4 階（駐車場）・地上 14 階のツインタワーオフィス。フィリピンの基幹産業たる BPO 事業（※）のニーズに応えるグレード A オフィス
※Business Process Outsourcing の略。コールセンターなど

■ 本案件（North Tower）の基準階フロア面積は、約 2,000 ㎡（約 600 坪）

▲完成予想図（メインロビー）

■ 基準階フロアを約 90～230 ㎡（約 30～70）坪の区画に細分化し、フィリピンマーケットで需要の高い分譲オフィス事業（ユニット単位での区分売却）に対応

【パートナーについて】

■ ArthaLand社は、質の高い優良なハイエンド物件（住宅・オフィス等）を厳選して開発をする、フィリピン証券取引所にも上場する地元デベロッパー

■ フィリピン証券取引所や数々のグローバル企業がオフィスを構え、CBDとして確固たる地位を誇る「ボニファシオ」エリアにおいて、オフィスビルや分譲住宅タワーの優れた開発実績を持ち、フィリピンにおいて数々の賞を受賞

【ArthaLand社　Vice Chairman and President & CEO Jaime C. Gonzalez　氏によるコメント】

三菱地所がフィリピンで行う最初の事業パートナーに選ばれたこと、そして同社の100年以上にわたる開発ノウハウの共有を受けられることを光栄に思います。三菱地所と私たちが、「高品質でサスティナブルなものづくりを行う」という両者に共通した企業理念をもとに、長期的に良好な信頼関係を構築していくことを期待しています。

設　　立：1994 年
売　上　高：11 億フィリピンペソ（約 23 億円、2018 年度）※1 フィリピンペソ＝2.1 円換算
事 業 内 容：　不動産の開発・分譲・賃貸等
代　表　者：Jaime C. Gonzalez (Vice Chairman and President)

以　上