

三菱地所 首都ジャカルタ特別州で最大規模の再開発へ 大規模複合開発事業「Oasis Central Sudirman」に参画

三菱地所株式会社は、インドネシアの公務員年金基金運用会社である国営企業 PT Taspen（Persero）（以下、Taspen 社）の不動産部門子会社である PT Taspen Properti Indonesia（以下、Taspro 社）と共同で、首都ジャカルタ特別州中心部における大規模複合開発事業「Oasis Central Sudirman」に参画いたします。当社はこれまでインドネシアにおいて複数の開発に参画しておりますが、本件はインドネシアにおける当社最大規模のプロジェクトとなります。

【本プロジェクトの特徴】

- ・首都ジャカルタの目抜き通りである Sudirman 通りに所在
- ・オフィスビル、分譲住宅、サービスアパートメント、商業施設等から構成される大規模複合再開発
- ・インドネシア国内でも有数の超高層ツインタワー

今般参画する「Oasis Central Sudirman」は、Taspen 社の本社ビルである Menara Taspen を含む一帯土地の大規模複合再開発計画であり、公務員年金基金運用会社である Taspen 社の更なる運用効率の向上を目的とした限定競争入札を経て、三菱地所及びローカルデベロッパーの PT Benhil Property（以下、BP 社）とのコンソーシアムが、共同事業者として選定されました。本件事業選定に際しては、当社の国内外での豊富な開発経験に Taspen 社・Taspro 社より厚い信頼を寄せられたことに加え、Amazon 本社ビル（米国・シアトル）や Google 本社ビル（米国・カリフォルニア）等の設計を手掛けた NBBJ 社を入札段階から招聘したことで、計画建物のデザイン性も高い評価を受けました。本計画は、地上 75 階建・高さ約 340m のオフィス・サービスアパート棟（A 棟）、地上 65 階建・高さ約 200m の分譲住宅棟（B 棟）の超高層ツインタワーから構成され、A 棟はインドネシア国内でも有数の超高層建築物となる予定です。着工は 2024 年初旬、竣工は 2028 年頃を予定しています。

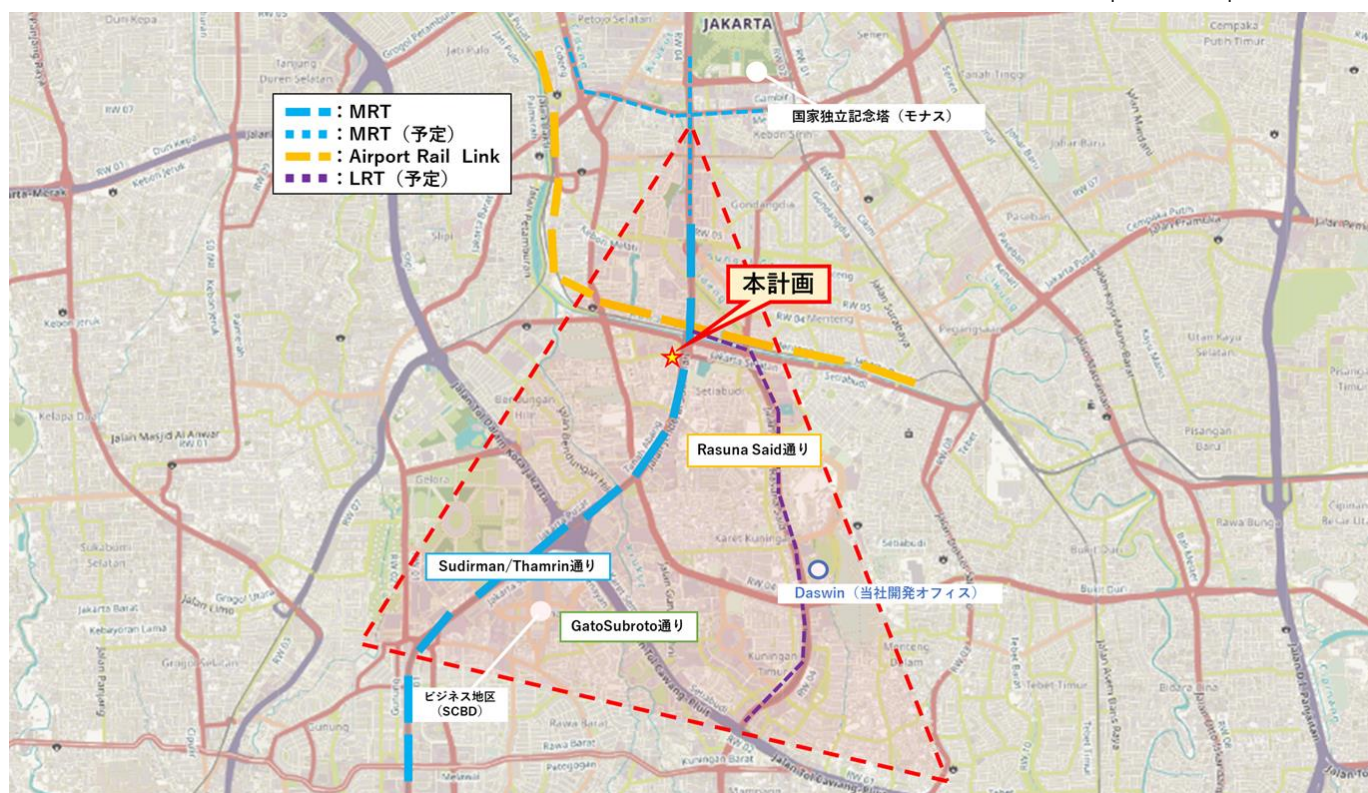


< 「Oasis Central Sudirman」 外観完成イメージ >

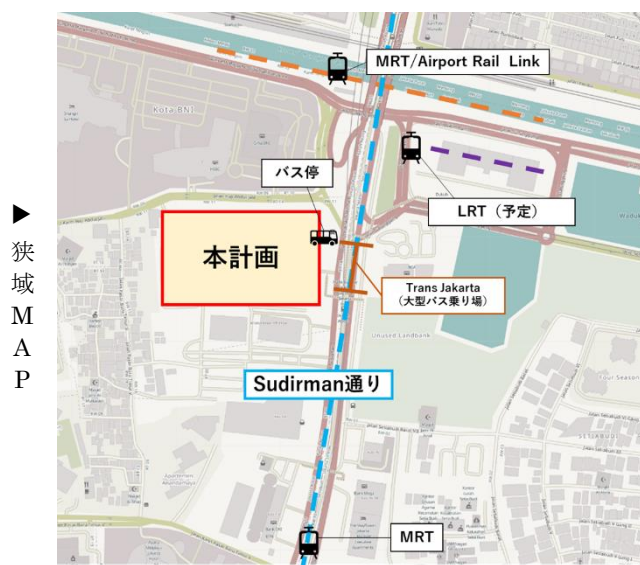
また本計画は、2019年に設立した現地法人・三菱地所インドネシア社が、事業会社からプロジェクトマネジメント業務を受託した上で開発を主導することを前提としており、これまでのインドネシア国内で培ったノウハウを最大限活用し、ジャカルタの「オアシス」に相応しい魅力あふれる開発を推進して参ります。

ASEAN 諸国最大の人口と GDP を誇るインドネシアは、コロナウイルスの影響を受ける 2020 年以前の過去 10 年間の経済成長率は 5～6%と安定した成長を続けており、ワクチンの接種拡大による経済回復後は中長期的な成長が期待されています。ジャカルタ特別州は、居住人口が約 1,000 万人を超えるインドネシアの首都であり、先般発表された首都移転後も経済の中心地として堅調な不動産需要が見込まれています。本計画はジャカルタ特別州の中でも特にビジネス中心地として評価の高い目抜き通りである Sudirman 通り沿いに立地し、2019 年に開通した MRT（ジャカルタ都市高速鉄道）や、スカルノハッタ国際空港とジャカルタを結ぶ Airport Rail Link、2022 年に開通が予定される LRT（軽量高架鉄道）等の各駅にも至近で高い交通利便性を有しており、今後もエリア一帯の価値向上が確実視されています。

© OpenStreetMap contributors



▲中域 MAP



三菱地所グループは、現在アジア・オセアニア地域においては、10 の国・地域で事業を展開しておりますが、本プロジェクトによりインドネシアでのプレゼンスをさらに高め、蓄積された開発ノウハウや多様なネットワークを活かして開発事業を拡大し、海外事業全体の更なる成長を目指してまいります。

【計画概要】

所在地：インドネシア ジャカルタ CBD 中心部、幹線道路 Sudirman 通り沿い

敷地面積：約 33,000 m²

構造・規模：A 棟（オフィス・サービスアパート（SA）棟）：地上 75 階（含商業施設 3 階）、地下 3 階

B 棟（分譲住宅棟）：地上 65 階（含商業施設 3 階）、地下 3 階

用途：オフィス、分譲住宅、賃貸 SA、商業施設等

延床面積：約 307,000 m²

（オフィス 約 108,000 m²、住宅 約 84,000 m²、SA 約 31,000 m²、商業施設 約 30,000 m²等）

貸付面積：約 124,000 m²（オフィス 約 82,000 m²、SA 約 23,000 m²、商業施設 約 19,000 m²）

分譲面積：約 72,000 m²（分譲住宅）

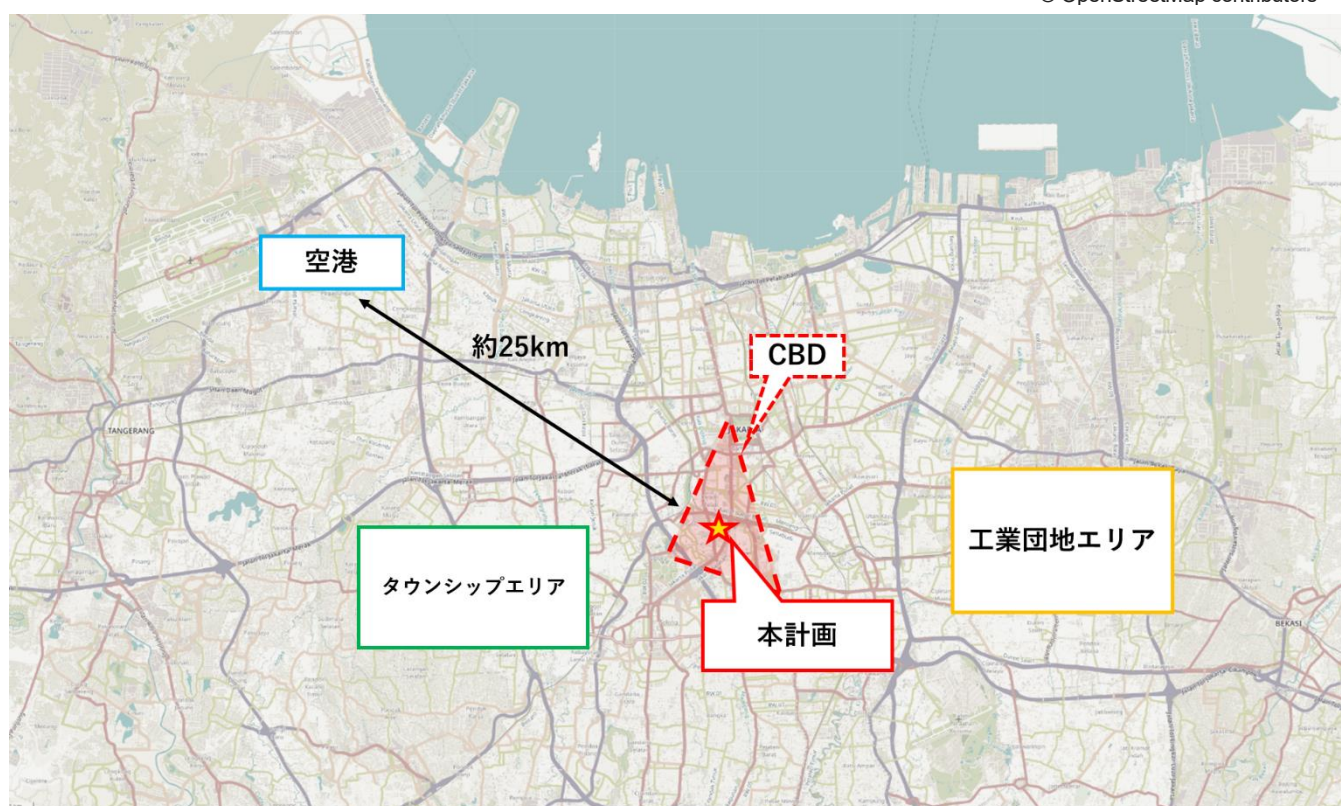
総事業費：約 521 億円

出資比率：三菱地所・BP 社コンソーシアム 70%、Taspro 社 30%

スケジュール：2024 年初旬 着工予定、2028 年 竣工予定

※当社は BP 社と合弁会社（三菱地所 85%、BP 社 15%）を設立し、事業会社の PT Central Sudirman Development の株式 70%を取得。

© OpenStreetMap contributors



▲広域 MAP



< 「Oasis Central Sudirman」 外観完成イメージ >

【共同事業者について】

■Taspen 社概要

本社所在地：インドネシア、ジャカルタ

設 立：1963 年

事 業 内 容：インドネシア公務員年金基金の運用（国営企業）

代 表 者：Antonius Kosasih 氏（President Director）



■Taspro 社概要 ※Taspen 社の不動産事業子会社で、本件の直接の共同事業者

本社所在地：インドネシア、ジャカルタ

設 立：1988 年

事 業 内 容：Taspen 社運用資産の開発・分譲・賃貸

主な開発物件：Menara Taspen（本計画地所在既存ビル）等

代 表 者：Bayu Utomo 氏（President Director）



■BP 社概要

本社所在地：インドネシア、ジャカルタ

設 立：2010 年

事 業 内 容：不動産開発

主な開発物件：Sudirman Suites（Sudirman 通り所在の分譲住宅・ホテル複合案件）など

代 表 者：Eko Hindharto 氏

以 上