

フィリピンで初の住宅事業 マニラ市で分譲マンション開発事業「Taft Project」へ参画

三菱地所レジデンス株式会社は、大手ローカルデベロッパー^{ヴィスタ ランド} Vista Land & Lifescapes社の100%子会社である^{ヴィスタ レジデンス} Vista Residences社が取り進める分譲マンション開発事業「^{タフト プロジェクト} Taft Project(以下、本案件)」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国内での住宅開発計画で、2020年に着工し、竣工は2024年を予定しています。

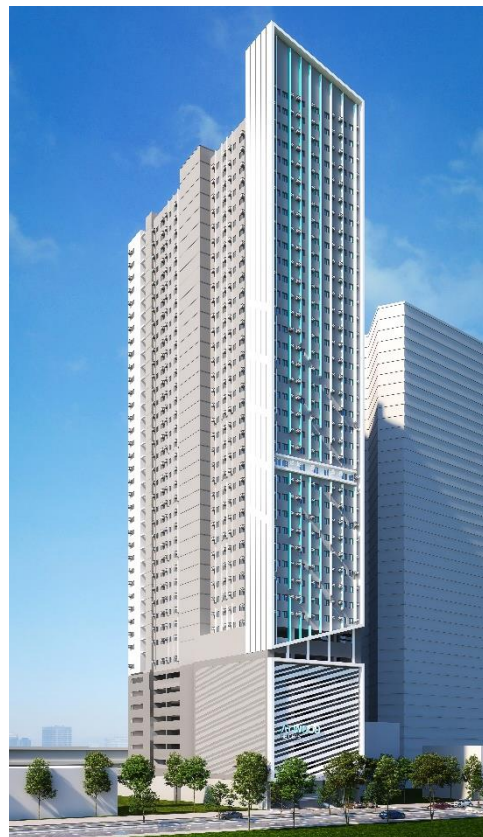
【本プロジェクトの概要】

- ① 三菱地所グループとしてフィリピン共和国で初の住宅開発計画。
- ② フィリピン全土において戸建・低層住宅を中心に開発を行っており、同分野において累計約40万戸の供給実績を誇る大手ローカルデベロッパー「**Vista Land & Lifescapes 社**」との共同プロジェクト。
- ③ 計画地は **2km 圏内**に大学が多数集積するマニラ市の^{タフト} Taftエリアで、学生を中心とした若年層の需要が高い。

本案件は、地上40階建、総戸数1,036戸の分譲マンション開発計画で、20㎡台のコンパクトタイプ住戸を主としています。計画地2km圏内には、国立・私立大学が集積していることから、学生を中心とした若年層向けの住宅が多く供給されており、子を持つ親世代からのニーズが見込まれています。メトロマニラ(マニラ広域首都圏)の主要エリアを結ぶ公共交通機関であるLRT(フィリピン・ライトレール)の駅からも徒歩3分と交通利便性が高いほか、周辺には飲食店や商業施設も数多く立地し、高い生活利便性を誇ります。

主な居住者である若年層のニーズに鑑み、本案件の共用部にはカフェやレストラン、コンビニといった利便施設のほか、コワーキングスペースや自習室、プールやフィットネスジムなど、充実した設備を設けます。

三菱地所グループでは、本年8月に発表したオフィス開発プロジェクト「^{サビヤ フィナンシャル センター ノース タワー} Savya Financial Center North Tower」を第一号案件として、フィリピンでの開発事業に参入し、本案件が同国内で2件目のプロジェクトです。フィリピン共和国は、実質GDP成長率が約6.6%(2016~2018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。



▲外観イメージ

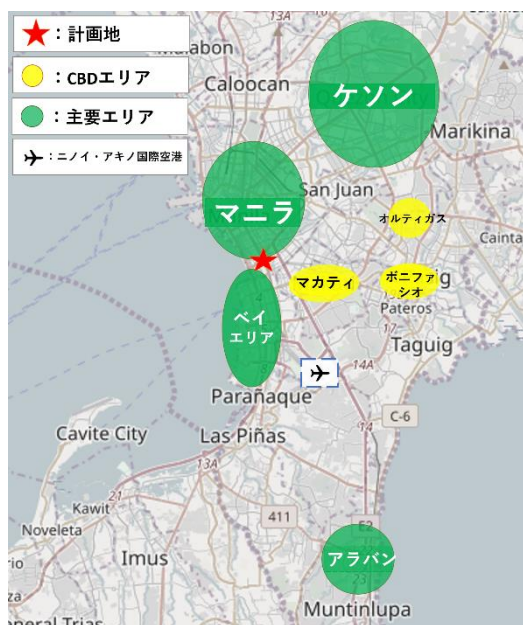
【計画概要】

所在地	フィリピン マニラ市 タフトアベニュー
事業主	Vista Residences※(60%)、三菱地所レジデンス(40%) ※Vista Land & Lifescapes 社の 100%子会社
敷地面積	約 1,731 m ² (約 523 坪)
延床面積	約 37,000 m ² (約 11,192 坪)
専有面積	23.28 m ² (Studio) ～ 42.65 m ² (1Bed Room)
総戸数	1,036 戸
建物用途	分譲住宅、商業(地上階)
建物規模	地上 40 階
スケジュール(予定)	2020 年 販売開始・着工 2024 年 竣工・引渡開始

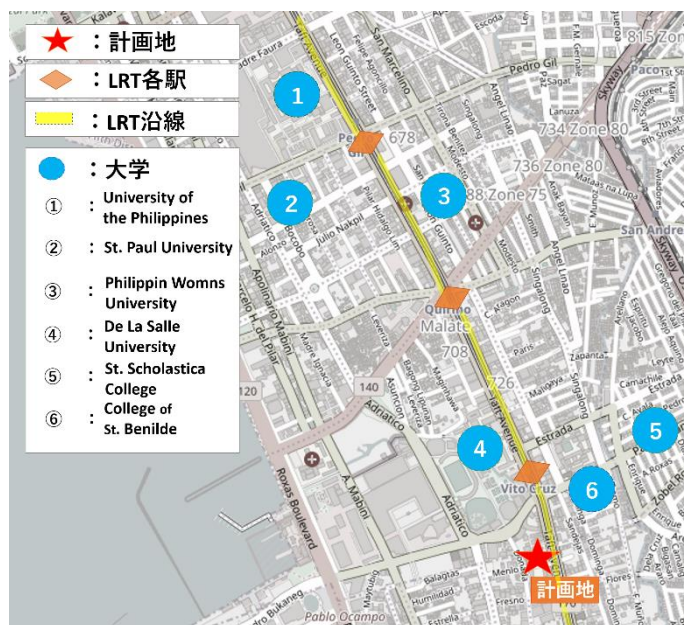
【エリアについて】

- ・計画地 2km 圏内には、多くの国立・私立大学が集積。学生が多く、若年単身者の住居ニーズが高いエリア。
- ・メトロマニラ(マニラ広域首都圏)の主要エリアを結ぶ公共交通機関である LRT(フィリピン・ライトレール)「Vito Cruz」駅から徒歩約 3 分。同駅よりメトロマニラ最大の CBD※である Makati」エリアまで約 25 分と好アクセスであるほか、LRT は 2021 年開通にむけた延伸工事を行っており、工事完了後はニノイ・アキノ国際空港へのダイレクトアクセスも可能となる予定。

※CBD...“central business district”の略。町や都市の主要なビジネス地区や商業地域を示す。



▲広域地図



▲計画地エリア地図

【パートナーについて】



Vista Land & Lifescapes 社

1977 年に現会長である Manuel B. Villar Jr.氏によって設立され、2007 年にフィリピン株式市場に上場。フィリピン全土において戸建・低層住宅を中心に開発を行っており、同分野においては 2019 年時点で累計 40 万戸以上の供給実績を誇る大手デベロッパー。不動産業界全体では売上第 4 位。メトロマニラでの住宅開発で豊富なノウハウを持つ。

設 立:1977 年

売上高(2018 年):約 402 億 Php(約 828 億円)

事 業 内 容:不動産の開発・分譲・賃貸等

代 表 者:Manuel B. Villar(Chairman of the Board)

Manuel Paolo Villar(President, Chief Executive Officer, Vice Chairman of the Board)

【各社コメント】

・Vista Land & Lifescapes 社 Chairman Manuel B. Villar Jr.氏

このプロジェクトは、フィリピンおよび日本の大手デベロッパーによる共同事業です。我々のフィリピン国内における、住宅・商業施設の 40 年に及ぶ豊富な開発実績と、三菱地所グループの不動産に関する豊富な知見を出し合うことで、「住まう人々が豊かなコミュニティを形成できるような、フィリピンのファミリー層のニーズにこたえる住まいを提供する」という我々のビジョンを具現化するマンションの開発を進めていきます。

・三菱地所アジア社 Managing Director(三菱地所レジデンス 取締役専務執行役員)四塚 雄太郎

このプロジェクトは、多くの大学が集積する Taft エリアの中心部に、フィリピンおよび日本の大手デベロッパーが夫々持つノウハウを活かし、誕生する高層マンションです。これを機に、継続的な成長が見込まれるフィリピンマーケットにおいて、Vista Land & Lifescapes 社と長期的な関係性を構築していきたいと考えております。