

2024 年 8 月 2 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

ジャカルタにおける大規模複合再開発事業「（仮称）Oasis Central Sudirman」

ホテル・サービスアパートにジャカルタ初「^{アンダーズ}Andaz」が出店決定 ～インドネシアで三菱地所最大のまちづくり、街区名称「Two Sudirman Jakarta」～

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）は、PT Benhil Property（以下、BP 社）と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（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、インドネシア・ジャカルタ中心部における大規模複合開発事業「（仮称）^{オアシス セントラル スディルマン}Oasis Central Sudirman」を推進しております。このほど、本プロジェクトの事業推進会社である PT Central Sudirman Development^{※1}が、ホテルおよびサービスアパートメント（以下、SA）の運営管理契約を PT Hyatt Indonesia（以下、Hyatt）と締結いたしました。ホテル・SAには「^{アンダーズ}Andaz」が出店します。また、本計画街区の名称を「Two Sudirman Jakarta」（以下、本プロジェクト）に決定いたしました。本プロジェクトの竣工は2028年上旬、ホテル・SAは「（仮称）Andaz Jakarta Sudirman」として2028年末に開業予定です。

AndazはHyattのグローバル・ポートフォリオに属するラグジュアリーなライフスタイルブランドです。ヒンディー語で「Personal Style」を意味するAndazは、地域のカルチャーを取り入れた表現豊かでモダンなデザインが特徴で、主要都市やリゾート地など世界各地で約30の施設を展開しています。三菱地所の案件においてHyattとの運営管理契約締結は初であり、Hyattとしても「Andaz」ブランドのジャカルタ初出店となります。

【本プロジェクトの特徴】

- ・ ジャカルタの目抜き通りである Sudirman 通りに所在し、国内有数の超高層ツインタワーを有する大規模複合再開発
- ・ ホテルおよびサービスアパートメントの運営管理契約を Hyatt と締結
- ・ Hyatt 「Andaz」ブランドのジャカルタ第1号物件^{※2}

^{※1}本プロジェクトは、2019年に設立した三菱地所インドネシア社が、事業会社である PT Central Sudirman Development からプロジェクトマネジメント業務を受託し、開発を主導しております。

^{※2}インドネシア国内では「Andaz Bali」に次ぐ2店舗目



▲「Two Sudirman Jakarta」外観完成イメージ



▲ Hyatt とのサインングセレモニーの様子

三菱地所は 2016 年よりインドネシアで事業を開始、これまでに Trinity Tower、The Grand Outlet – East Jakarta, Karawang など 8 物件を手掛けております。これまでのインドネシア国内外で培ったノウハウを最大限活用し、インドネシアにおける当社最大規模のプロジェクトである本計画を着実に推進して参ります。

■本プロジェクトについて

本プロジェクトは、地上 74 階建・高さ約 330m のオフィス・ホテル/SA・商業棟（A 棟）、地上 65 階建・高さ約 270m の分譲住宅棟（B 棟）の超高層ツインタワーの 2 棟から構成され、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。

また、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、公共交通である MRT（ジャカルタ都市高速鉄道）や LRT（軽量高架鉄道）、スカルノハッタ国際空港とジャカルタを結ぶ Airport Rail Link 等の各駅にも至近で高い交通利便性を有するなど、今後もエリア一帯の価値向上が期待されています。2024 年 7 月 1 日に本体工事着工済み、竣工は 2028 年上旬を予定しています。

【Two Sudirman Jakarta の特徴（予定）】

■ ホテル/SA「（仮称）Andaz Jakarta Sudirman」（A 棟 40 階～72 階）

- ・ 世界有数のホテルオペレーターである Hyatt による運営
- ・ 上質さや高いデザイン性に加えて、都市の感性や顧客の個性を体現するラグジュアリー・ライフスタイルホテルである Andaz ブランドによるサービス提供
- ・ 総客室数 365 室（ホテル 198 室、SA 167 室）
- ・ 付帯施設（予定）：オールデイダイニング、クラブラウンジ、バー、マルチファンクションホール、会議室、屋内外プール、フィットネス



▲イメージ（Andaz Singapore Bar Square）



▲イメージ（Andaz Singapore Private Dining）

■ 展望デッキ（A 棟 72 階）

- ・ インドネシア最高峰の高さ 310m のガラス張りスカイデッキ



▲展望デッキ完成イメージ

- オフィス（A棟 5階～39階）
 - ・ 基準階フロア：有効面積約 2000 m²
 - ・ レイアウト効率に優れた無柱空間設計
- 商業施設（A棟 地下3階、1～4階）
 - ・ 屋外空間を活用し街に開けた回遊性のある空間にバラエティ豊かなテナントを誘致予定
 - ・ 貸付面積：約 19,000 m²



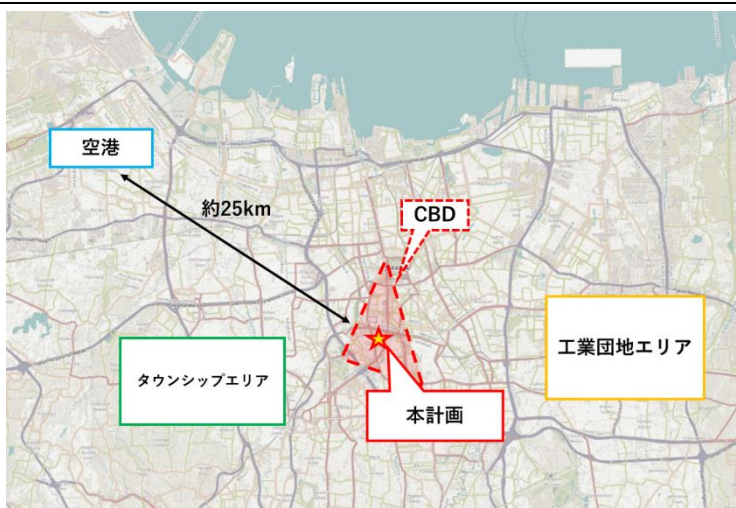
▲商業施設 イメージ

- 分譲住宅「Two Sudirman Private Residences」(B棟)
 - ・ 総戸数：339 戸
 - ・ 住戸タイプ：2ベッドルーム（約 175 m²～）、3ベッドルーム（約 260 m²～）、4ベッドルーム（約 310 m²～）、ジュニアペントハウス（約 950 m²～）、ペントハウス（約 1,250 m²～2,300 m²）
 - ・ 付帯施設（予定）：ラウンジ、プール、フィットネス、テニスコート、キッズスペース、プライベートシアター他

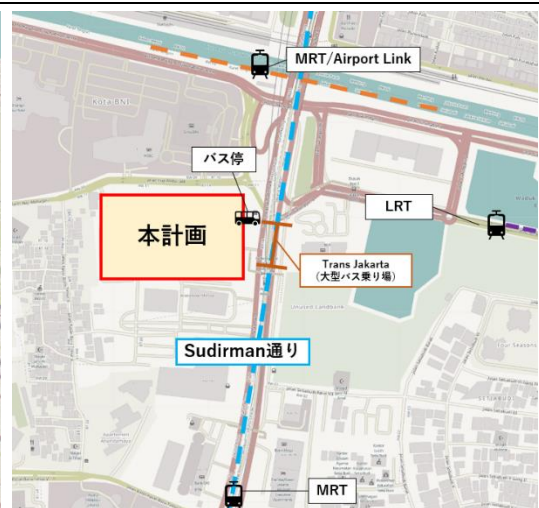


▲分譲住宅プール イメージ

■MAP



▲広域図



▲狭域図

■Two Sudirman Jakarta 物件概要

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・ホテル／SA・商業棟）：地上 74 階、地下 5 階
B 棟（分譲住宅棟）：地上 65 階、地下 4 階
延床面積 約 252,000 m²（B 棟含む）
（オフィス 約 76,000 m²、住宅 約 105,000 m²、ホテル／SA 約 42,000 m²、商業施設 約 29,000 m²等）
貸付面積 約 103,000 m²
（オフィス 約 59,000 m²、SA／ホテル 約 25,000 m²、商業施設 約 25,000 m²）
分譲面積 約 92,000 m²（分譲住宅）
事業者 三菱地所、BP 社、Taspro 社
スケジュール 2024 年 7 月 1 日着工、2028 年上旬竣工（予定）
ホテル開業 2028 年末（予定）

■共同事業者について

【PT Taspen 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：Rony Hanityo Aprianto 氏（President Director）



【PT Taspen Properti Indonesia 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
代表者：Cecilia Kristywulan Widamaryan 氏（President Director）



【PT Benhil Property 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

(ご参考)

■インドネシアにおける当社のその他事業推進について

【The Grand Outlet – East Jakarta, Karawang】

当施設はインドネシアで初となる大規模ラグジュアリーアウトレットモールとして、シンガポール証券取引所上場の総合デベロッパーである Tuan Sing Holdings Limited（以下、Tuan Sing 社）と共同で、2022 年 2 月より事業参画、推進してまいりました。昨年 2023 年 12 月 5 日に先行してソフトオープニング済みでしたが、2024 年 7 月 17 日にグランドオープニングを迎えました。今後もインドネシア初の大規模ラグジュアリーアウトレットモールとして市場を牽引していくとともに、地域の発展に貢献する施設を目指します。

【計画概要】

所 在 地：インドネシア ジャカルタ特別州郊外カラワン県

計 画 敷 地：約 88,000 m²（約 26,620 坪）

規 模：地上 1 階（一部 2 階建）、駐車場

用 途：アウトレットモール

延 床 面 積：50,000 m²（約 14,822 坪）

貸 付 面 積：26,000 m²（約 8,168 坪）

店 舗 数：約 150 店舗

デザイナー・アキテクト：株式会社三菱地所設計、Mitsubishi Jisho Design Asia Pte. Ltd.

ス ケ ジ ュ ール：2023 年 12 月 5 日ソフトオープニング、2024 年 7 月 17 日グランドオープニング



▲グランドオープニングセレモニー リボンカット時の様子

【The Grand Outlet Bali】

2023 年 12 月に事業参画を発表した当プロジェクトは、インドネシア・バリ島で初となるラグジュアリーアウトレットモールとして当地で複合型リゾート開発を手掛ける PT Bali Turtle Island Development（以下、BTID 社）と共同で推進しておりますが、2024 年 7 月 19 日、本計画の本体工事施工者となる PT China State Construction Overseas Development Shanghai と工事請負契約を締結しました。

本計画所在地であるスランガン島は、観光分野での経済特区エリアに指定されており、当プロジェクトの他にマリーナ開発、ホテル、インターナショナルスクールやクリニック等の施設の計画も同時並行で進んでいることから、多くの投資家から注目を集める複合型リゾート開発地として認知度が高まっています。

来島者数も 2019 年以前と同等にまで回復し、今後も東南アジア屈指のリゾート地として成長が期待されるバリ島において、新たな Tourist Destination を創出するべくプロジェクトを推進してまいります。

【計画概要】

所 在 地：インドネシア バリ州 セランガン島 クラクラ・バリ

計 画 敷 地：47,047 m²（約 14,230 坪）

規 模：地上 3 階 地下 1 階

用 途：アウトレットモール

延 床 面 積：約 48,000 m²（約 14,520 坪）

貸 付 面 積：約 29,000 m²（約 8,772 坪）

店 舗 数：約 150 店舗

デザイナー・アーキテクト：株式会社三菱地所設計、Mitsubishi Jisho Design Asia Pte. Ltd.

スケジュール：2024 年 7 月着工、2026 年春頃開業（予定）



▲サイニングセレモニー時の関係者集合写真



▲外観完成イメージ