

2018年8月2日

報道関係各位

東京建物株式会社

## インドネシア・ジャカルタに初進出 分譲マンション・オフィス開発事業に参画 最高級マンション・オフィス開発分譲事業を含む2つのプロジェクトを推進

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：野村 均）は、インドネシア・ジャカルタにて、アジアにおける事業会社である Tokyo Tatemono Asia Pte.Ltd. を通じ、「(仮称)ダルマワンサプロジェクト」および「(仮称)ロジックプロジェクト」の2件の分譲マンション・オフィス開発事業に参画いたしましたのでお知らせします。なお、本件はシンガポール・ミャンマー・タイに続く ASEAN4 ヶ国目の進出であり、インドネシアにおける当社初の事業となります。

「(仮称)ダルマワンサプロジェクト」は、南ジャカルタの高級住宅街であるダルマワンサエリアに所在するラグジュアリーホテル「The Dharmawangsa(ダルマワンサ)」と一体を成す敷地内に、当該ホテル等開発運営体のグループ会社である PT Dharma Mitra Utama と共同で、最高級マンションおよびオフィスを開発・分譲する事業で、総事業費約 390 億円を予定しております。同敷地内では、過去に分譲済みの Dharmawangsa ブランドの高級マンション2棟が高い評価を得ており、その追加開発となる本プロジェクトでは、デザイン設計者に国際的なラグジュアリーホテル「アマン東京」などを手掛けた Kerry Hill を迎え、マンション棟では洗練されたデザインと更なる高品質の追求、オフィス棟では超富裕層のプライベート・オフィス需要に応える、新しい「オーナーズ・スイート」のコンセプトを実現しました。ジャカルタ屈指の好立地において、同国の超富裕層をターゲットにしたプロジェクトです。

(仮称)ダルマワンサプロジェクト 完成予想CG ※計画は現段階のものであり、今後変更となる可能性があります。



完成予想CG (全景)



完成予想CG (住宅内観)



完成予想CG (住宅棟外観)



完成予想CG (オフィス棟外観)

「(仮称) ロッジプロジェクト」は、現地不動産デベロッパーである PT Farpoint Realty Indonesia (本社：ジャカルタ、以下「ファーポイント社」と共同で、南ジャカルタ・ポットロットエリアにおいてアッパーミドル層向け分譲マンション 498 戸を開発する事業です。インテリアデザイン設計者に日系のアトリエ・ワン(本社：東京都新宿区)を起用し、差別化を図った商品企画で、同国のアッパーミドル層に新たな住まいのあり方を提案します。本プロジェクトを契機に、当社は優良な現地パートナーとともに、需要の厚みと高い成長性が見込める同国の中間所得層向け市場へ参入します。

**(仮称) ロッジプロジェクト 完成予想 CG** ※計画は現段階のものであり、今後変更となる可能性があります。



完成予想 CG (外観)



完成予想 CG (内観)

インドネシアは ASEAN 諸国の中で最も大きな GDP 規模および人口を有する大国であり、経済成長の進展・中間層の急速な増加に伴って、住宅需要の中長期的な拡大が予想されるマーケットです。また、現地ビジネスオーナーを中心に、巨大な購買力を有する超富裕層マーケットも存在し、名声の高いエリアに存する高品質商品に対して旺盛な需要が見込まれます。

当社は、現グループ中期経営計画において、「アジア新興国等における事業具体化」を海外事業分野における取り組みの一つとして掲げており、今後もこれまで培ってきた国内における経験・ノウハウを活かし、アジア新興国等における更なる事業機会の獲得に努めてまいります。

■ (仮称)ダルマワンサプロジェクト ※計画は現段階のものであり、今後変更となる可能性があります。

<計画概要>

所在地	Jl. Dharmawangsa Raya No. 26, Kebaryran Baru
総敷地面積	約 15,000 m <sup>2</sup>
総容積対象床面積	約 63,000 m <sup>2</sup>
総専有面積	マンション約 23,000 m <sup>2</sup> 、オフィス 35,000 m <sup>2</sup>
構造・規模	RC 造、地下 4 階・地上 24 階建
総販売数	マンション：85 戸、オフィス：23 フロア
商品構成	マンション：2 Bedroom 中心、オフィス：フロア分譲
工期	着工 2018 年、竣工 2021 年（予定）

<パートナー会社概要>

PT Dharma Mitra Utama

本社所在地： Jl. Dharmawangsa VII No. 7, Kebayoran Baru, Jakarta, Indonesia

代表者： Handoko

<The Dharmawangsa について>

南ジャカルタの静寂で緑豊かな高級住宅エリアに佇むジャカルタ屈指のラグジュアリーホテル。1997 年開業、99 室。同国の伝統芸術・文化を取り入れた建築デザインとホスピタリティは、「都会のオアシス」として高い評価を受けている。

<Dharmawangsa ブランド 高級マンションについて>

ジャカルタ初の超富裕層向けマンションとして 1997 年には The Residences at Dharmawangsa が、2012 年には The Residences at Dharmawangsa Tower 2 が開発・分譲されている。いずれも、インドネシアで名高いビジネスオーナーや資産家が保有するほか、外国人駐在員や大使館関係者等が居住している。

<位置図>



■ (仮称) ロッジプロジェクト ※計画は現段階のものであり、今後変更となる可能性があります。

<計画概要>

所在地	Jl. Duren Tiga Raya No. 12, Duren Tiga, Pancoran
敷地面積	約 11,000 m <sup>2</sup>
容積対象床面積	約 45,000 m <sup>2</sup>
総専有面積	約 42,000 m <sup>2</sup>
構造・規模	RC 造、地下 3 階・地上 20 階建 (予定)
総戸数	498 戸
商品構成	2Bedroom・3Bedroom
工期	着工 2019 年、竣工 2022 年 (予定)

<パートナー会社概要>

**PT Farpoint Realty Indonesia**

本社所在地： Chase Plaza Podium 6th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav 21, Jakarta, Indonesia

設立： 2006 年

事業内容： オフィスビル等の開発・賃貸及び管理、マンション等の開発・分譲など

代表者： Jusup Halimi

<ファーポイント社について>

ファーポイント社は、農業・金融・不動産を主業とし日系企業との協業も多い大手企業グループである Gunung Sewu グループに属し、高品質かつ洗練されたデザインのマンションやオフィスの開発・管理を手掛けるインドネシアの不動産デベロッパー。「従業員が情熱をもって、革新的な商品と上質な体験をお届けし、ステークホルダーに価値を生み出す、信頼される不動産会社であること」という企業ビジョンを追求し、前身企業を含め 30 年以上にわたり、マンション・オフィス・商業施設等の開発およびアセットマネジメント業務を行っている。

<位置図>



## ■当社の海外事業について

上海、シンガポールに現地法人を設立し、中国並びにASEAN各国を中心に開発事業を展開しています。現在進行中のプロジェクトについては下記のとおりです。

	プロジェクト名	所在	主要用途	敷地面積	規模 (総戸数/延床面積)	竣工年度
中国	天津PJ	天津市	住宅	約32,000㎡	約270戸	2012年～
	瀋陽明天広場PJ	瀋陽市	住宅、商業、オフィス	約199,000㎡	約5,900戸	2013年～
	青島PJ	青島市	住宅、商業	約86,000㎡	約1,800戸	2015年～
	揚州北PJ	揚州市	住宅、商業	約87,000㎡	約2,200戸	2016年～
	徐州喬湖PJ	徐州市	住宅	約122,000㎡	約1,900戸	2019年～
	揚州南PJ	揚州市	住宅、商業	約189,000㎡	約1,200戸	2019年～
	揚州東PJ	揚州市	住宅、商業	約182,000㎡	約970戸	2021年～
ASEAN	CPFビル再開発PJ	シンガポール	オフィス	約4,400㎡	約57,400㎡	2020年
	博物館跡地再開発PJ	ミャンマー・ヤンゴン	オフィス、商業、ホテル	約16,000㎡	約92,000㎡	2021年
	スクンヴィットPJ	タイ・バンコク	住宅	約3,200㎡	約150戸	2021年
	サトーンPJ	タイ・バンコク	住宅	約2,900㎡	約250戸	2021年
	ダルマワンサPJ	インドネシア・ジャカルタ	オフィス、住宅	約16,000㎡	オフィス：約47,000㎡ 住宅：約80戸	2021年
	ロッジアPJ	インドネシア・ジャカルタ	住宅	約11,900㎡	約500戸	2022年



中国・瀋陽市 瀋陽明天広場PJ 一部竣工写真



中国・徐州市 徐州喬湖PJ 完成予想CG



シンガポール CPFビル再開発PJ  
完成予想CG



ミャンマー・ヤンゴン 博物館跡地再開発PJ  
完成予想CG



タイ・バンコク サトーンPJ  
完成予想CG

以上