

マレーシア クアラルンプール 大規模複合開発「セティア フェデラルヒル」プロジェクトにて 住宅分譲事業 2 棟(計 1,360 戸)に参画決定

本事業のポイント

- ・ 「セティア フェデラルヒル」開発計画(全体敷地面積 約 210,000 m²)のうち、第一期の住宅分譲事業 2 棟(以下、「本物件」)に参画決定
- ・ クアラルンプールのバンサー地区における大規模複合開発事業
- ・ 共同事業者はマレーシアの大手デベロッパー S P Setia 社

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊)は、Mitsui Fudosan (Asia) Malaysia SDN. BHD.(マレーシア三井不動産株式会社、所在地:クアラルンプール)を通じて、マレーシア・クアラルンプール、バンサー地区における大規模複合開発「セティア フェデラルヒル(Setia Federal Hill)」(以下、「SFH」)において、第一期の分譲住宅 2 棟への参画を決定したことをお知らせいたします。本物件が加わり、当社のマレーシアでの住宅分譲事業は計 5 事業、その他商業施設事業や賃貸住宅事業、物流事業を加えると計 9 事業となります。

本物件は、分譲住宅その他オフィスビルや商業施設などの各種施設を一体整備する大規模複合開発事業である SFH のうち、第一期の分譲住宅 2 棟です。タワー1は地上 63 階建・総戸数 687 戸、タワー2 は地上 62 階建・総戸数 673 戸、計 1,360 戸の規模となります。

将来的には SFH 内に商業施設も開業予定で非常に生活利便性が高く、ファミリーや単身、DINKs 世帯など幅広い国内実需層が見込める開発です。なお、SFH は、敷地面積に対して一定割合以上の緑を確保、またエネルギー効率の高いエレベーターや電気自動車(EV)の充電器の設置などにより、マレーシア国内で採用される環境性能認証 GreenRe Gold[®]を取得予定です。

共同事業者であるマレーシアの大手デベロッパー S P Setia BHD(本社所在:セランゴール州、以下「S P Setia 社」)とともに、マレーシアにおける底堅い住宅需要を取り込むべく、当社および S P Setia 社の商品企画・事業推進力を融合させ、住宅分譲事業を推進してまいります。

※ GreenRe とは、マレーシアにおける環境性能認証で、エネルギー効率、水資源、環境保護、室内環境、緑化、CO2 削減の 6 項目の環境性能評価により、建築物を格付けします。



Setia Federal Hill 全体パース



タワー1、タワー2 パース

【立地について】

本物件はクアラルンプールにおける高級住宅街「バンサー」地区に所在し、「バンサー」駅から徒歩 6 分、さらに計 8 路線が利用可能なターミナル駅である「KL セントラル」駅にも徒歩 9 分の立地です。また、クアラルンプール最大級の商業施設「ミッドバレーメガモール」や、その西側に隣接する「ガーデンズモール」まで車で 5 分と、生活面における利便性も非常に高い物件となっております。

【S P Setia 社について】

S P Setia 社は 1974 年創業のマレーシア上場企業で、大規模複合施設、住宅(マンション、戸建)、オフィスビルおよび商業施設の分野において企画・開発・運営の一貫した事業を手掛けています。マレーシアのほか、シンガポール、ベトナム、オーストラリア、英国、中国で事業を展開しています。なお、当社が S P Setia 社と事業を行なうのは今回が初となります。

【三井不動産の海外事業について】

当社グループは、グループ長期経営方針「VISION 2025」にて「グローバルカンパニーへの進化」を掲げており、今後も海外事業の飛躍的な成長を目指しています。これまでに欧米諸国や、中国・台湾・東南アジア・オーストラリア・インドなどの諸都市で事業を展開しています。マレーシアにおいては、これまで住宅分譲事業、賃貸住宅事業、物流施設事業および商業施設事業を推進しており、今後も更なる事業拡大を目指してまいります。

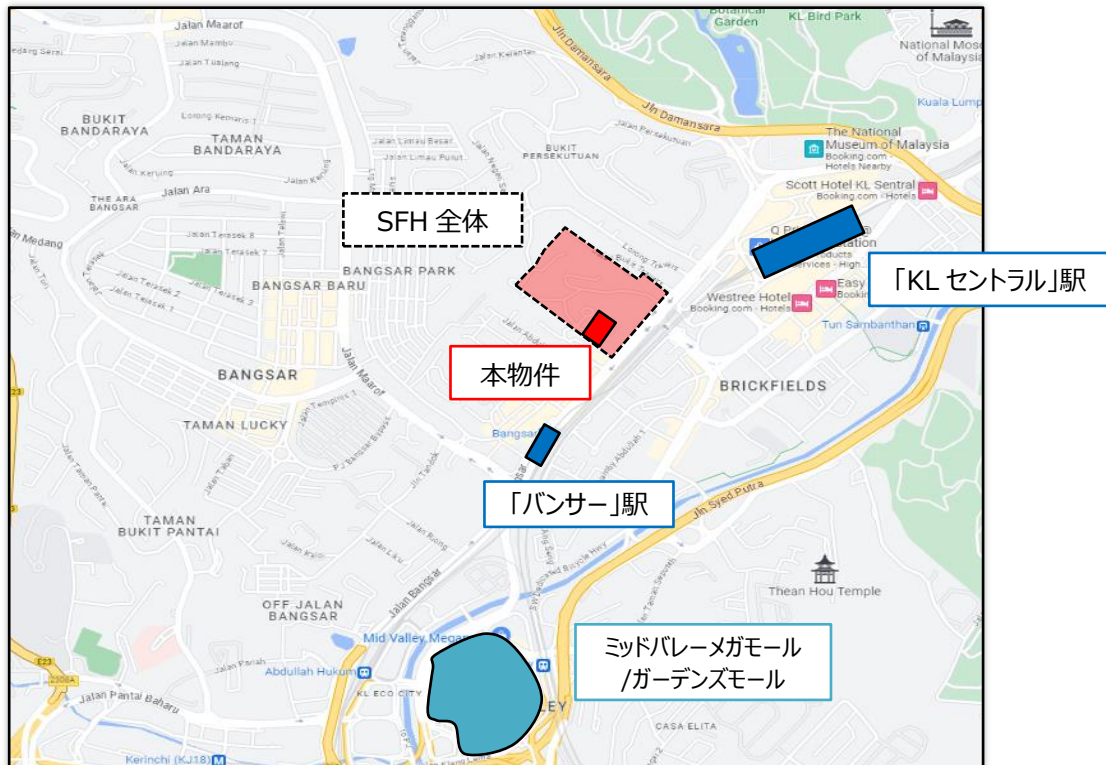
【物件概要(予定)】

所在地	マレーシア クアラルンプール セティア フェデラルヒル
交通	LRTクラナジャヤ線「バンサー」駅徒歩6分、「KLセントラル」駅徒歩9分
敷地面積	計 約10,800㎡ (タワー1:約4,800㎡、タワー2:約6,000㎡)
延床面積	計 約130,500㎡ (タワー1:約66,700㎡、タワー2:約63,800㎡)
規模	タワー1:地上63階、地下3階 タワー2:地上62階、地下3階
構造	SRC造
戸数	計1,360戸 (タワー1:687戸、タワー2:673戸)
共同事業者	S P Setia BHD
スケジュール (予定)	2024年6月 着工 2029年 竣工

【広域図】



【狭域図】



■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>
- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/
- ・「グループ生物多様性方針を策定」
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

* 本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 2 つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを

目標 17 パートナリーシップで目標を達成しよう

