

当社物流施設事業海外進出決定～第一弾タイ バンコクで2物件～ 東南アジアでの事業拡大へ

本事業のポイント

- ・タイ バンコク東部および北部において2物件の物流施設の開発を決定、2020年第一期開業予定
- ・海外事業においてオフィスビル、商業、住宅、ホテルに次ぐ新たなアセットに取り組み、総合デベロッパーとして更なる事業展開拡大へ

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長 菰田正信)は、タイ三井不動産株式会社(所在地:バンコク)を通じて、タイ バンコクにおいて、物流施設事業に参画することを決定し、「Fraser's Property (Thailand) Public Company Limited (以下、Fraser's)」の子会社「Fraser's Property Industrial (Thailand) Company Limited」と共同事業契約を締結しましたので、お知らせいたします。

本事業は、当社グループ初の海外における物流施設事業で、総事業費は2物件合計で53億タイバーツ(約185億円 1バーツ=3.5円)、当社グループの事業シェアは49%となります。人口や経済規模の拡大に加え、域内関税の撤廃や交通網の整備等の経済統合が進むASEANの中でも、タイは地理的にその中心に位置し、製造業等の日系企業が多数集積する有望な物流マーケットです。当社グループは日系企業の海外展開の一助となるべく、今後も海外において更なる事業機会獲得を目指してまいります。

本事業は2つの施設から構成されます。1施設目「バンパコン」はバンコク東部、バンナー高速道路出入口に近接した立地にあり、バンコク市内はもとよりスワンナブーム空港、タイ最大のレムチャバン港へのアクセスも良好なほか、東部経済回廊(バンコク東部3県を対象とする経済特区)内に位置します。

2施設目「ワンノイ」はバンコク北部、バンコク市内とメコン圏諸国(ベトナム、ラオス、ミャンマー)とを結ぶ結節点の立地にあり、周辺には大規模工業団地や総合卸売問屋が多数存在し、日系製造企業が集積するエリアに位置します。

本事業の共同事業者であるFraser'sはタイ最大級の財閥の一つであるThai Charoen Corporation Group(以下、TCC)のグループ会社であり、タイの物流施設開発で多数の実績のあるデベロッパーです。当社グループは、これまで国内で培ってきた物流施設開発のノウハウを最大限に活かし、Fraser'sと共同で本事業を推進してまいります。

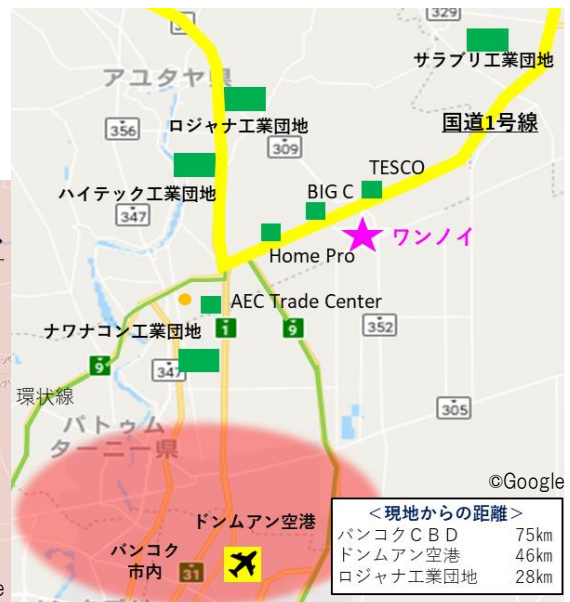


2 施設位置図



パンパコン位置図

※CBD=Central Business District



ワンノイ位置図

【三井不動産の物流施設事業について】

当社は、2012年4月に物流施設事業部(現 ロジスティクス本部)を立ち上げ、本格的に物流施設開発に取り組んでおります。現在では、「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」を旗艦ブランドとして、「MFLP 船橋 I」や「MFLP 茨木」など、全国に開発・運営施設 33 棟を展開しており、今後も積極的に新規展開を図ってまいります。また、「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」を事業ステートメントとして掲げ、入居企業の皆さまの課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげることで、既存の枠にとられない価値づくりに挑戦してまいります。

【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、海外事業の飛躍的な成長を目指しています。これまでに、アメリカ・イギリスの欧米諸国に加え、アジア諸国・地域での事業を展開しています。商業施設事業は、クアラルンプール、台湾でのアウトレット事業、上海、クアラルンプール、台湾でのららぽーと事業を推進しています。また、シンガポール、タイ、マレーシア、インドネシア、フィリピン、中国、台湾では住宅事業を、台湾ではホテル事業を推進しており、拡大する消費を積極的に取り込み、現地に貢献しながら早期に利益を拡大すべく、成長著しいアジアでの事業を積極的に推進しています。今後も物流施設事業をはじめ、更なる事業の拡大を目指しています。

【Frasersについて】

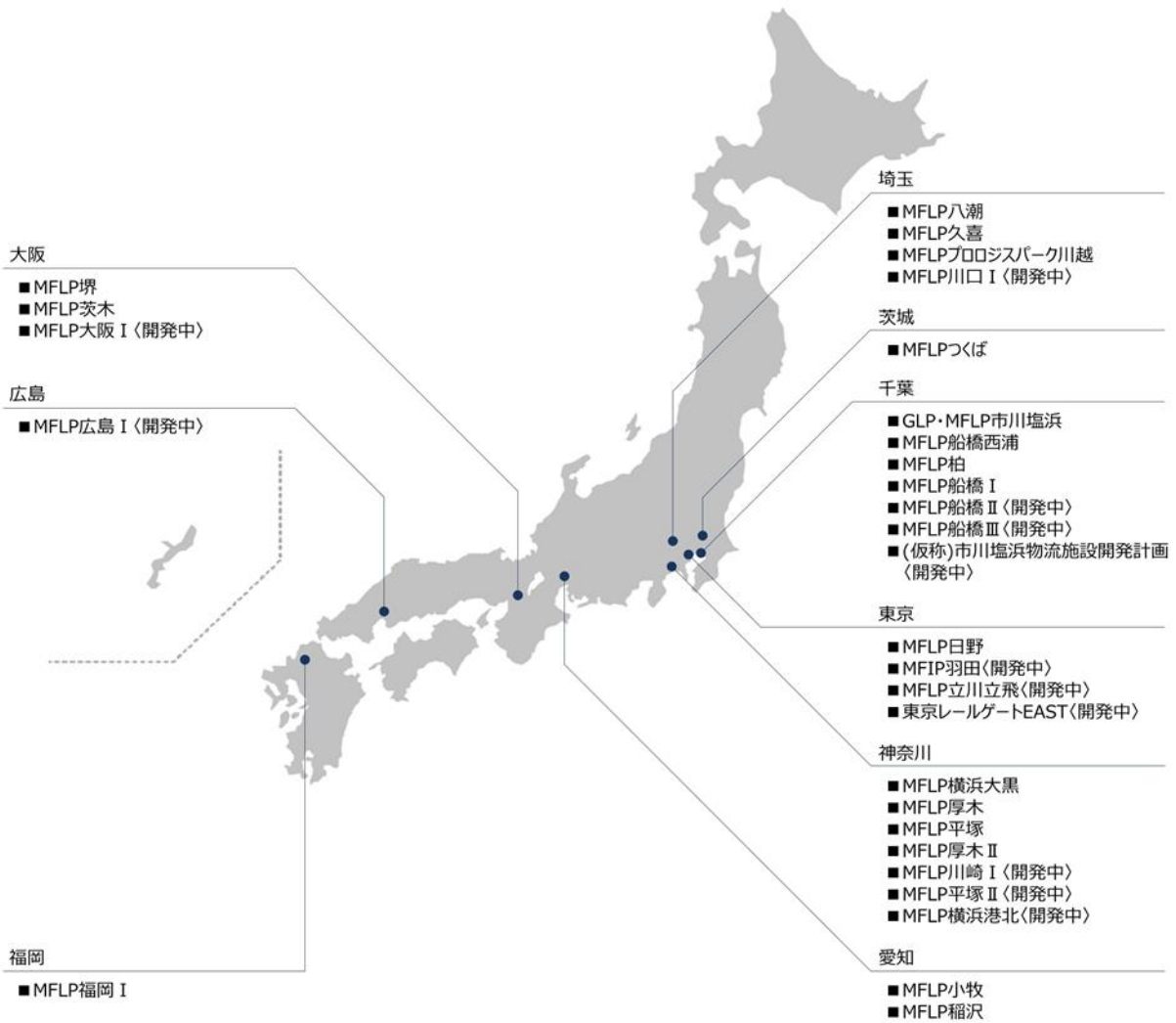
Frasersは1990年設立、物流倉庫および工場の開発・賃貸・管理を手掛け、タイの賃貸倉庫事業における上場デベロッパーです。TCCグループ傘下の総合デベロッパーFrasers Property Limited(本社:シンガポール)のタイ子会社です。(総資産約1,505億円、売上約133億円 2018年9月末時点)

また、当社が共同事業契約締結する「Frasers Property Industrial (Thailand) Company Limited」はFrasersの物流事業を手掛ける子会社です。

【物件概要(予定)】

	バンパコン	ワンノイ
所在地	チェチェンサオ県バンパコン	アユタヤ県ワンノイ
敷地面積	約 300,000 m ²	約 240,000 m ²
延床面積	約 160,000 m ²	約 90,000 m ²
第Ⅰ期開業	2020年(予定)	
第Ⅱ期開業	2021年(予定)	
第Ⅲ期開業	2022年(予定)	

<添付資料> 三井不動産の国内物流施設マップ



以上の 30 棟に、データセンター3 棟(稼働済 1 棟、開発中 2 棟)を加えた全 33 棟が当社開発・運営施設。