

当社物流施設事業における海外第一号物件 「(仮称)バンパコン物流施設計画」着工 2021 年 11 月竣工予定 東南アジアでの事業拡大へ

本事業のポイント

- ・タイ バンコク東部の物流施設を着工、2021 年 11 月第 1 期竣工予定
- ・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 バンコクにおいて事業を推進しておりました、「(仮称)バンパコン物流施設計画」の第 1 期部分を着工いたしましたのでお知らせいたします。本事業は、当社グループ初となる海外における物流施設事業で、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支援を目指し、今後も海外において更なる事業機会獲得を進めてまいります。

本事業は、第 1 期から第 4 期分までの倉庫全 8 棟から成る計画です。今般着工する第 1 期部分は、平屋建て 1 棟、延床面積約 22,000 m²の最大 4 区画まで分割可能なマルチ型物流施設となります。また、第 2 期以降はマルチ型物流施設に加え、テナント企業の需要に合わせて BTS 倉庫・冷凍倉庫・危険物倉庫・税関不要のフリーロードゾーン等も検討してまいります。あわせて、テナント向け利便施設として、敷地内にガソリンスタンドやカフェテリア等を設置することも検討しております。

本事業の共同事業者は、「Fraser's Property (Thailand) Public Company Limited (以下、「フレイザーズ」)」の子会社「Fraser's Property Industrial (Thailand) Company Limited」となります。フレイザーズ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くの実績をもつデベロッパーです。

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、フレイザーズと共同で本事業を推進してまいります。



物件完成予想パース(全敷地)



物件完成予想パース(第 1 期部分)



敷地入口部分予想パース

【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、国内外に開発・運営施設 46 物件を展開しており、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、既存の枠にとらわ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、クアラルンプールおよび台湾諸都市においてアウトレット事業を、また、上海、クアラルンプール、台湾諸都市においてらぼーと事業を推進しています。また、シンガポール、タイ、中国他アジア諸都市では住宅事業、台北ではホテル事業、バンコク近郊では物流施設事業、バンガロールではオフィス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。今後も更なる事業の拡大を目指しています。

【フレイザーズについて】

フレイザーズは、1990 年に設立した、タイの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)のタイ子会社であり、物流倉庫および工場の開発・賃貸・管理に加えて、住宅や商業施設等の事業を手掛けています(総資産約 3,170 億円、売上約 143 億円 2020 年 12 月末時点 ※1バーツ=3.44 円)。なお、本事業の共同事業者である「Frasers Property Industrial (Thailand) Company Limited」はフレイザーズの物流事業を手掛ける子会社です。

【物件概要(予定)】

第 1 期～第 4 期 概要	所在地	チェンマイ県バンパコン
	敷地面積	約 299,000 m ²
	延床面積	約 160,000 m ²
	スケジュール	第 1 期 竣工 2021 年 11 月(予定) 第 2 期 竣工 2022 年(予定) 第 3 期 竣工 2022 年(予定) 第 4 期 竣工 2023 年(予定)
第 1 期 概要	施設形態	通常倉庫・マルチ型
	延床面積	約 22,000 m ²
	棟数	1 棟
	構造	平屋建て、S 造
	施工者	Thai Nishimatsu Construction Co., Ltd.

<添付資料①> 位置図

【広域図】

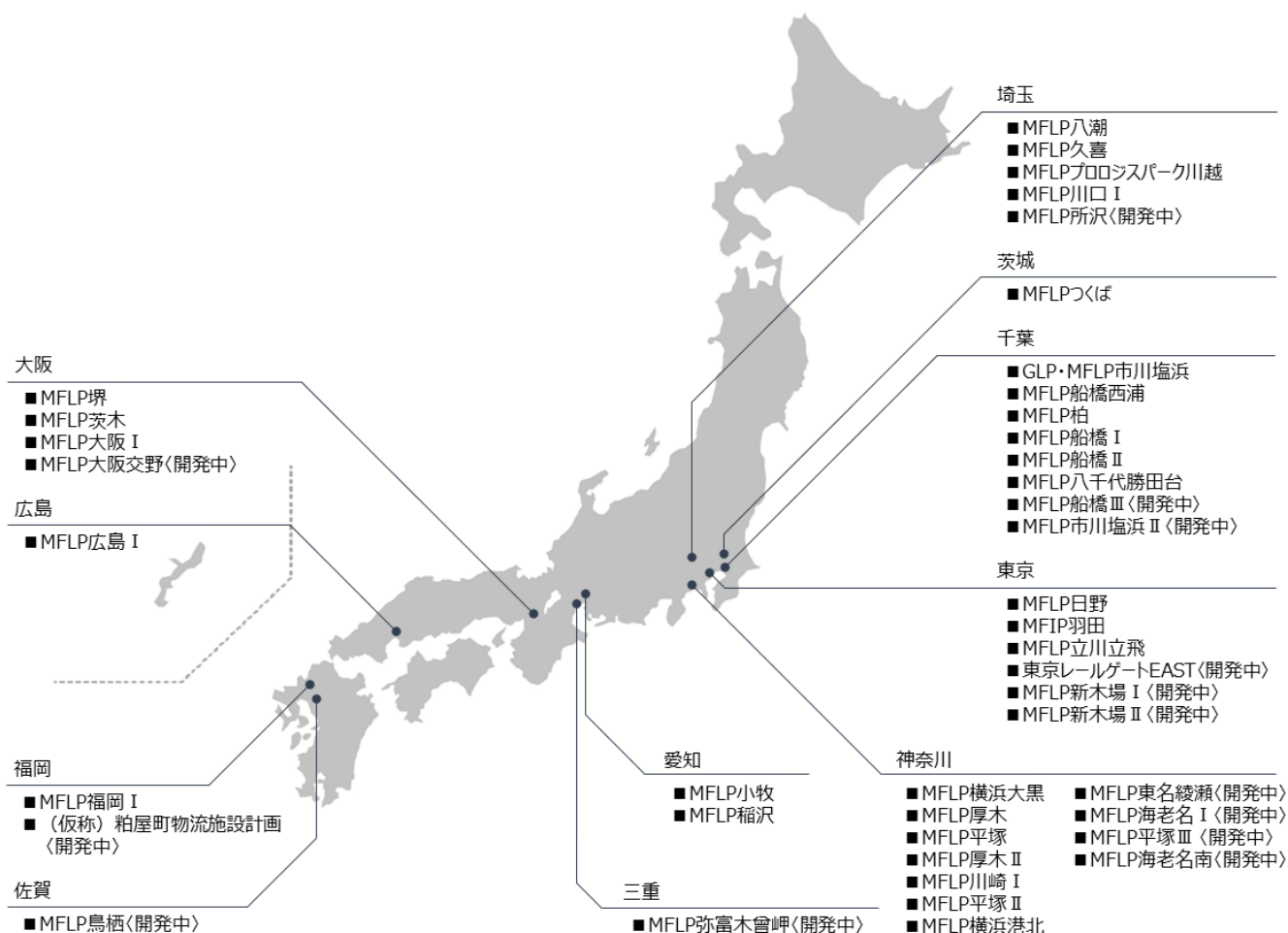


【中域図】



※CBD=Central Business District

<添付資料②> 三井不動産の国内物流施設マップ



※以上の 42 物件に、その他用途施設 3 物件、海外 1 物件(タイ)を加えた全 46 物件が当社開発・運営施設。

<添付資料③> 三井不動産グループの SDGs への貢献について

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/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。

*なお、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 1 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

