

マレーシアで初の戸建住宅分譲事業 「セティア エコヒル」プロジェクトへ参画 住宅・商業・物流事業を含む、マレーシアでの 10 件目の事業を推進

本リリースのポイント

- ・三井不動産初のマレーシアにおける戸建分譲事業に参画
- ・セランゴール州セメニア地区における、大規模マスタープラン開発事業「セティア エコヒル」の最終フェーズとなる戸建住宅分譲事業
- ・既存パートナーであるマレーシア大手デベロッパー、S P Setia 社との 2 件目の共同プロジェクト

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、以下、「当社」)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・セランゴール州、セメニア地区における大規模マスタープラン開発計画「セティア エコヒル(Setia EcoHill)」(以下、「エコヒル開発計画」)における、合計 683 戸の戸建住宅分譲事業(以下、「本事業」)への参画を決定したことをお知らせいたします。本事業が加わり、当社のマレーシアでの住宅分譲事業は計 6 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 10 事業となります。

エコヒル開発計画は、全体約 272 ヘクタールの敷地に、将来計画を含む約 7,000 戸の分譲住宅のほか、商業施設やインターナショナルスクールなどを擁し、本事業は戸建住宅の最終フェーズとなる総戸数 683 戸の住宅分譲事業にあたります。当社としては、マレーシアにおいて初となる、戸建住宅分譲事業への参画となります。

開発予定の住宅は、24 時間警備員が常駐するゲート付きコミュニティ内に位置し、高い安全性を確保しています。また、敷地内に緑地や公園を豊富に配置する等、緑豊かな住環境を整備する予定です。さらに、EV 充電やスマートロックの導入など、利便性が高く、サステナブルな住宅を開発していくことを目指しています。

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堅調な住宅市場のニーズに応えるため、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。



分譲済みエリア



共用施設棟

■立地について

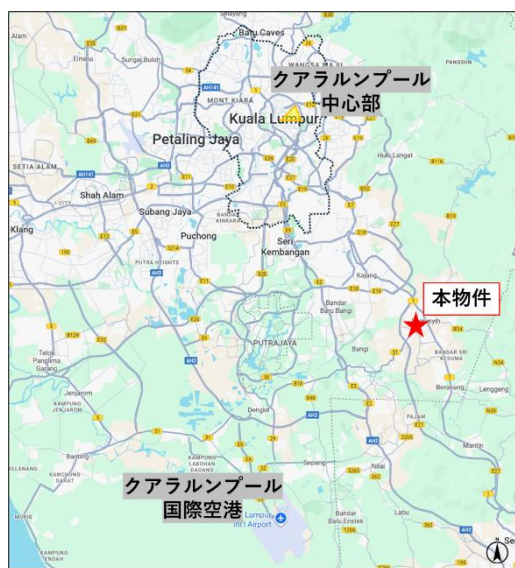
本物件はクアラルンプール特別州中心部より南東約 35km のセランゴール州・セメニア地区に位置します。セティアエコヒル内では S P Setia 社が運営する Setia EcoHill Mall やインターナショナルスクールがすでに開業しており、生活利便性に優れ、高速道路への直結道路も整備されるなど、今後更なる発展が期待されるエリアです。

■物件概要

名称	セティア エコヒル
所在地	マレーシア セランゴール州
交通	Kajang-Seremban Highway(通称 LEKAS)より約 2 km
敷地面積	約 458,000 m ²
用途	住宅(戸建)
戸数	683 戸
共同事業者	S P Setia Bhd.
スケジュール	2026 年 7 月 第 1 期着工(予定) 2028 年 第 1 期竣工(予定)

※上記情報は計画段階のものであり、今後変更となる場合があります。

【広域図】



【狭域図】



■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・運営の一環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、マレーシア クアラルンプールにおける「セティア フェデラルヒル」プロジェクトに続き 2 件目となります。

■三井不動産海外事業について

当社グループは、これまでに米国・英国の欧米諸国にくわえ、中国・台湾・東南アジア・インド・オーストラリアの諸都市で事業を展開してきました。2024 年 4 月に策定したグループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」では「海外事業の深化と進化」を掲げ、海外事業の飛躍的な成長を目指しています。

マレーシアにおいては、2015 年に当社初となる海外における商業施設事業「三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セパン」を開業。2016 年にはららぽーと BBCC プロジェクトを推進するための合併会社「MFBBCC Retail Mall SdnBhd」を共同事業者と共に設立し、事業を推進してまいりました。さらに、事業拡大に伴い 2017 年に現地法人「マレーシア三井不動産」を設立。クアラルンプール及びその周辺地域を中心に物流施設 1 物件、商業施設 2 物件、および住宅事業 7 物件を推進しており、今後も更なる事業の拡大を目指しています。

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の 6 つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

「グループ経営理念および長期経営方針」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

「グループマテリアリティ」

https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/