

シンガポールでフラッグシップとなる当社初大規模複合開発事業 「ザイオンロード」プロジェクトへ参画 分譲住宅「ザイオングランド」を販売開始 同国初となる長期滞在型サービスアパートメントは 2030 年開業予定

本リリースのポイント

- ・シンガポールでフラッグシップとなる三井不動産初 大規模複合開発事業「ザイオンロード」プロジェクトに参画
- ・分譲住宅「ザイオングランド」は 2025 年 10 月 25 日に販売開始、84%成約(2025 年 10 月 26 日時点)
- ・シンガポール国内初となる長期滞在型サービスアパートメントも同時開発、2030 年開業予定
- ・シンガポールでの事業として 44 件目、シンガポールの大手デベロッパーCDL 社との 26 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) Pte. Ltd.(三井不動産アジア株式会社、所在地:シンガポール)を通じて、共同事業者である City Developments Limited(以下、「CDL」)とともにシンガポール・ザイオンロードにおける合計 1,079 戸の住宅・商業複合開発事業である「ザイオンロード」プロジェクト(以下、「本事業」)へ参画し 2025 年 8 月に着工しておりますが、分譲住宅「ザイオングランド」(706 戸)を 2025 年 10 月 25 日より販売開始し、初週末(2025 年 10 月 26 日時点)で 84%成約したことをお知らせいたします。本事業が加わり、1972 年から進出した当社のシンガポール事業は、累計 44 事業(住宅 41 事業(商業複合含む)、ホテル他 3 事業)となります。

本事業は、オフィスが集積する CBD エリアや商業モールが多く揃うオーチャードエリアに近接するシンガポール中心部に位置し、MRT トムソン・イーストコースト線「ハブロック」駅に直結する約 1.5 ヘクタールの敷地に、分譲住宅 706 戸、長期滞在型サービスアパートメント 373 戸のほか、スーパーや保育施設を含む商業施設「ザイオンガレリア」を有する大規模複合開発事業です。分譲住宅「ザイオングランド」はランドマークとなる高さ約 240m・地上 62 階建てエリア最高層のツインタワー、シンガポール国内初となる長期滞在型サービスアパートメントは地上 36 階建ての予定で、いずれも足元には緑と水を多く配し、都市の温暖化抑制に配慮した計画です。また、両物件ともに同国の環境性能基準 Green Mark において最上級の Platinum SLE 認証※1 を取得予定です。

当社および共同事業者であるシンガポールの大手デベロッパーである CDL の商品企画・事業推進力を融合させることで、シンガポールにおける堅調な住宅市場のニーズに応えるため、ともに本事業を推進してまいります。

※1 国家機関 Building and Construction Authority (BCA) が定める建築物の省エネ認証制度において、基準年度(2005 年)比 60%以上のエネルギー消費量削減やメンテナンス性、建物のスマート化・テクノロジー活用度、その他環境負荷の軽減など一定の要件を満たした建物に付与される。



本事業 全体イメージ



「ザイオングランド」 共用部イメージ



「ザイオンガレリア」 イメージ

■本事業の特徴

本事業の計画地はシンガポール中心部に位置しており、MRTトムソンイーストコースト線「ハブロック」駅直結という利便性の高い立地です。「ハブロック」駅からは、オフィスが集積するCBDエリアや商業モールが集積するオーチャードエリアへ2～3分でアクセスでき、将来的にはMRTトムソンイーストコースト線がチャンギ国際空港ターミナル5（2030年代半ば開業予定）直結新駅と既存の空港ターミナル駅（ターミナル2・3直結）まで延伸を予定しています。計画地から徒歩圏であるシンガポール川沿いのロバートソンキー、クラークキーおよびポートキーエリアには、多くの飲食店やオープンスペース、遊歩道が整備されており、複数の新規開発・再開発が進行中で将来的に周辺エリアのさらなる発展が見込まれます。

2025年10月25日に販売を開始した分譲住宅「ザイオンブランド」（706戸）は、ランドマークとなる地上約240m・62階建て、エリア最高層のツインタワーに、1ベッドルーム+スタディタイプから5ベッドルームタイプと最上階のペントハウスまで幅広い住戸バリエーションを提供します。また、24時間常駐のセキュリティ、クラブハウスやプール、フィットネスジム、テニスコートなど充実した共用施設を用意しているほか、4ベッドルーム以上の居室には、すべてプライベートリフトを設置しています。多くのお客様からご好評をいただき、初週末（2025年10月26日時点）で84%成約しています。

2030年に開業予定の長期滞在型サービスアパートメントは、3か月以上の滞在から利用可能です。専有部はスタジオタイプから4ベッドルームタイプまで幅広い部屋タイプを用意し、日本人駐在員をはじめとした様々なお客さまのライフスタイルに合わせた間取りの選択を実現します。また、快適な日常生活をサポートするコンシェルジュをはじめ、24時間常駐のセキュリティ、プールやフィットネスジム、ラウンジ、ルーフトップテラスなど充実した居住者専用の共用施設を設置予定です。サービス面では、個人オーナーからの賃貸が多いシンガポールでは希少である、法人オーナーによる一括賃貸・建物管理を行うことで、手続きや修理・メンテナンス対応のワンストップ化・迅速化や、日本人をはじめとした外国人の駐在ニーズに応えるために、家具提供や部屋清掃・リネン交換等の選択式サービス（有償）を計画しています。

本事業の基壇部には商業施設「ザイオンガレリア」を設け、普段使いできるスーパーや保育施設、様々な飲食店・店舗の誘致を予定しています。また、徒歩5分の近隣大型商業モールには、日系スーパーのほか、飲食・日用品・雑貨・衣料品・家電など多くの日系テナントが入居しており、こうした利便性の高い住環境は本事業の魅力のひとつです。

■物件概要

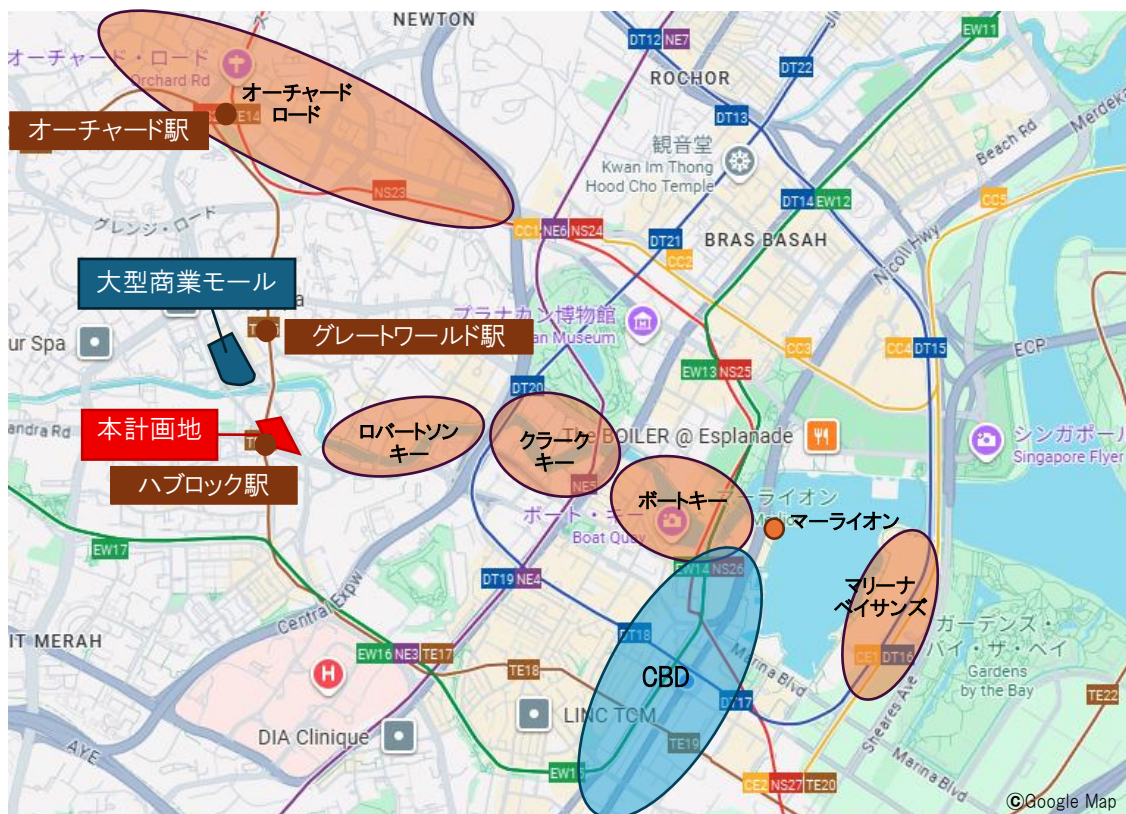
プロジェクト名称	ザイオンブランド（分譲住宅） 名称未定（長期滞在型サービスアパートメント） ザイオンガレリア（商業施設）
所在地	シンガポール 3, 5, 7, 9 Kim Seng Road
交通	MRTトムソンイーストコースト線「ハブロック」駅 直結
敷地面積	15,277.9 m ²
延床面積	ザイオンブランド：約 62,557 m ² 長期滞在型サービスアパートメント：約 20,000 m ² ザイオンガレリア：約 3,000 m ² 計 約 85,557 m ²
用途	分譲住宅 / 長期滞在型サービスアパートメント / 商業施設
構造・戸数	ザイオンブランド： RC造、地上62階地下3階建、706戸 長期滞在型サービスアパートメント： RC造、地上36階地下3階建、373戸 ザイオンガレリア： ザイオンブランド・長期滞在型サービスアパートメントの1階部分
共同事業者	City Developments Limited
スケジュール	2025年8月 着工 2025年10月25日 分譲住宅販売開始 2030年（予定）竣工・開業

※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】



■City Developments Limited 社(CDL)について

CDL は 1963 年創業のシンガポール上場企業で、29 か国 168 都市で事業展開している同国最大のデベロッパーの一社です。不動産開発、投資、管理において 60 年以上の実績を誇る同グループは、53,000 戸以上の住宅を開発し、賃貸住宅、商業施設、ホスピタリティ施設を合わせた延床面積約 2,300 万平方フィートを世界中で保有しています。また、シンガポール最大の国内ホテル運営会社、ミレニアム・ホテルズ・アンド・リゾーツを通じて、世界中の主要都市を中心に 160 軒以上のホテルをザ・ビルトモア、グランド・ミレニアム、ミレニアム、M ソーシャル、コブソー、キングスゲートなどのブランドで所有、運営、管理しています。

なお、当社がシンガポールにおいて CDL と事業を行なうのは、2023 年竣工の分譲住宅 (Executive Condominium) 「ピアモントグランド」に続き 26 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。

シンガポールにおいては、1972 年に進出してからこれまで 50 年以上にわたり住宅分譲事業を中心にホテル事業等 44 物件の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。

《シンガポールにおける近年のプロジェクト》

主要用途	所在エリア	物件名	物件規模	オープン・竣工
ホテル	オーチャード	The St. Regis Singapore	299 室	2008 年 4 月
分譲住宅	セラングーン	Forest Woods	519 戸	2020 年 11 月
	バシリス	The Jovell	418 戸	2022 年 9 月
	ブンゴル	Piermont Grand	820 戸	2023 年 1 月
	クイーンズタウン	One-north Eden	165 戸	2024 年 5 月
	アンモキオ	Lentor Hills Residences	598 戸	建設中
	アンモキオ	Lentoria	267 戸	建設中
	バシリス	Kassia	276 戸	建設中
	クレメンティ	Faber Residence	399 戸	建設中

■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/