

フィリピンで当社 2 件目の中高層住宅分譲事業 「ソンドリス」プロジェクトへ参画

マニラの中心部「マカティ CBD」でサステナブルな住宅開発を推進

本リリースのポイント

- ・三井不動産のフィリピンにおける 2 件目の中高層住宅分譲事業に参画
- ・フィリピン国内最大のビジネス中心街「マカティ CBD」内に所在する、非常に立地希少性の高い住宅分譲事業
- ・フィリピンの上場デベロッパーである Arthaland Corporation との初共同事業
- ・2026 年 2 月 28 日から全 252 戸の正式販売を開始予定

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)が 100%出資しているフィリピン企業「SEAI メトロ・マニラ・ワン」を通じて、フィリピン・マニラ首都圏マカティ市における中高層住宅分譲事業「ソンドリス」(以下「本事業」)に参画したことをお知らせいたします。本事業は分譲住宅 252 戸、商業店舗 5 区画の複合開発事業です。本事業が加わり、当社のフィリピンでの事業は計 2 事業となります。

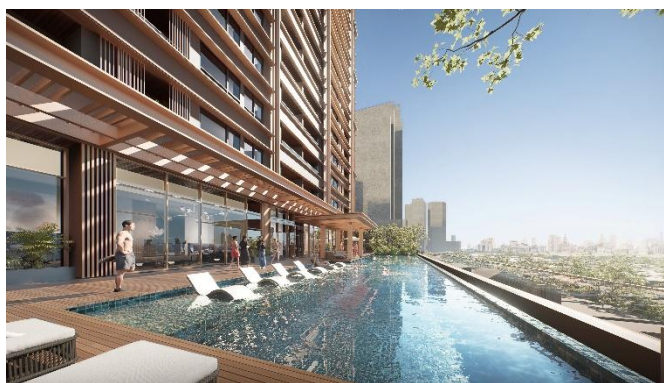
本事業はマニラ首都圏の中心部に位置し、フィリピン国内最大のビジネス中心街である「マカティ Central Business District (以下、「マカティ CBD」)」「(マニラ首都圏マカティ市)内に所在します。マカティ CBD 内の住宅供給量は極めて限られており、高い立地希少性を持つ事業です。

共同事業者であるフィリピンの上場デベロッパー Arthaland Corporation(本社所在:マニラ首都圏タギッグ市、以下「ALCO 社」)とともに、フィリピンのマカティ CBD における住宅市場のニーズに応えるため、当社および ALCO 社の商品企画・事業推進力を融合させ、中高層住宅分譲事業を推進してまいります。

なお、本事業に関する正式な販売開始は 2026 年 2 月 28 日を予定しております。フィリピンでの販売活動だけでなく、日本国内における販売活動も順次本格化する予定です。



ソンドリス 外観イメージ



ソンドリス プールサイドラウンジイメージ



ソンドリス 内観イメージ

■本事業の特徴

本事業は、マカティ CBD 内という中心地に所在しながら、南側に低層住宅街が広がっていることで住戸からは開放感あふれる眺望を望むことが可能です。徒歩 10 分圏内の周辺には大型商業施設「Greenbelt」や「Glorietta」があり、生活利便性にも優れた住環境です。プールやジム、屋上テラスなど充実した共用空間をご用意し、24 時間体制で警備員が常駐することで、高い安全性も確保します。さらに、EV 充電設備、省エネ型空調システム、雨水回収設備の導入など、環境負荷低減に配慮した設備を取り入れ、サステナブルな住まいづくりを目指しています。



ソンドリス 内観イメージ

■物件概要

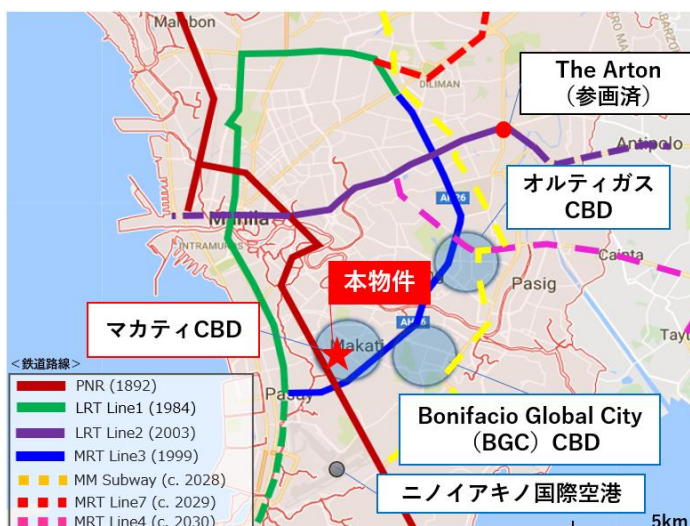
名称	ソンドリス (Sondris)
所在地	フィリピン マカティ市
物件規模	地上 37 階建
敷地面積	約 2,018 m ²
延床面積	約 46,300 m ²
用途	住宅(中高層住宅)、商業施設
総戸数用途	住宅(中高層住宅)252 戸、商業店舗 5 区画
共同事業者	Arthaland Corporation
スケジュール	2026 年着工(予定) 2030 年竣工(予定)
公式 HP	① https://www.31sumai.com/jp/sondris/ (三井不動産グループ) ② https://arthaland.com/properties/sondris (Arthaland Corporation)

※上記情報は 2026 年 2 月時点のものであり、今後変更となる場合があります。

■立地

【広域図】

【狭域図】



■Arthaland Corporationについて

ALCO 社は、フィリピン証券取引所に上場している不動産デベロッパーの中でも数少ない、サステナブル開発におけるリーディングカンパニーです。ALCO 社はフィリピンで唯一、住宅をはじめとする全ての開発事業において、国内外の第三者機関より 100%サステナブル認証を取得しています。また、アジアで初めて世界グリーンビルディング協議会の「Net Zero Carbon Buildings Commitment(脱炭素ビルディング・コミットメント)」に署名した不動産デベロッパーであり、2030 年までに自社開発ポートフォリオの運用段階における脱炭素化を目指しています。創業以来、ALCO 社はフィリピンにおけるグリーンかつ持続可能な不動産開発のスタンダードを確立することを使命とし、社会的・環境的・経済的側面への影響を踏まえながら、将来世代にわたって持続的な価値を創出することに取り組んでいます。

■三井不動産の海外事業について

三井不動産グループは、これまでに米国・英国の欧米諸国に比べ、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。

フィリピンにおいては、2017 年に当社初のフィリピン事業となる中高層住宅分譲事業「The Arton」(全 3 棟、1,713 戸)へ参画し、本事業は 2 件目の案件になります。今後も更なる事業の拡大を目指しています。

《フィリピンでのプロジェクト》

主要用途	所在エリア	物件名	物件規模	竣工
分譲住宅	マニラ首都圏 ケソン市	ジ・アートン (The Arton)	1,713 戸(3 棟合計)	2023 年 7 月 竣工 (Tower1)
分譲住宅	マニラ首都圏マカティ市	ソンドリス (Sondris)	住宅 252 戸 商業 5 区画	2030 年竣工 (予定)

《海外における主な分譲住宅事業》※2026 年 2 月時点



国・エリア	物件名	物件規模	竣工
フィリピン・ケソン	ジ・アートン	約 1,700 戸	2023 年～
インドネシア・プカシ県	ジャバベカスポーツシティ	約 800 戸	2023 年～
台湾・台南市	Uni PARK	約 210 戸	2025 年
タイ・バンコク	Narasiri Bangna km.10	約 50 戸	2025 年
タイ・バンコク	Burasiri Chatuchot	約 120 戸	2025 年

シンガポール	Lentor Hills Road	約 590 戸	2026 年(予定)
オーストラリア・シドニー	Treehouse ほか 3 棟	約 880 戸	2027 年以降(予定)
インドネシア・タンゲラン	Citra Raya	約 2,400 戸	2027 年以降(予定)
英国・ロンドン	The Ariel	約 350 戸	2027 年以降(予定)
米国・アリゾナ州 フェニックス	Optima McDowell Mountain	—	2027 年以降(予定)
マレーシア・セランゴール	セティア エコヒル 第 1 期	約 680 戸	2028 年(予定)
台湾・新北市	META PARK(1 期) METRO PARK(2 期)	約 940 戸	2030 年(予定)
マレーシア・クアラルンプール	セティア フェデラルヒル	約 1,300 戸	2029 年(予定)
シンガポール	ザイオングランド	約 700 戸	2030 年(予定)
インド・ベンガルール	マヒンドラ プロツサム	約 730 戸	2030 年(予定)
フィリピン・マカティ	ソンドリス	約 250 戸	2030 年(予定)

■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。

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/