さあ、街から未来をかえよう
三井不動産
MITSUI FUDOSAN

2026 年 11 月 4 日

報道関係者各位

三井不動産株式会社

マレーシア・クアラルンプールの住宅分譲事業「アッシュボーン」プロジェクト(総戸数 458 戸)に参画決定

現地大手デベロッパー・パラマウント社との初の共同事業

本リリースのポイント

- マレーシア・クアラルンプールのアンパン地区における総戸数 458 戸の中高層住宅分譲事業に参画
- 全住戸にプライベートリフトロビーを設置するほか、多彩な共用施設を整備
- マレーシアの大手デベロッパー・パラマウント社との初の共同事業案件
- 2026 年 12 月より販売開始予定

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) 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・クアラルンプールのアンパン地区における総戸数 458 戸の中高層住宅分譲事業「アッシュボーン(The Ashbourne)」(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 8 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 12 事業となります。

本物件は、クアラルンプール中心部へのアクセスに優れたアンパン地区に位置し、LRT・MRT「Ampang Park」駅から徒歩約 6 分の交通利便性の高い立地です。周辺には各国大使館のほか、商業施設やインターナショナルスクールなどが集積しており、生活利便性に優れた住環境を有しています。アンパン地区における住宅供給量は限られており、高い立地希少性を持つ事業です。

本事業では、約 15,000 ㎡の敷地に総戸数 458 戸の分譲住宅を開発します。各住戸は 139 ㎡～247 ㎡のゆとりある専有面積を確保し、全住戸にプライベートリフトロビーを設置するなど、高いプライバシー性と居住性を備えた計画となっています。また、プール、サウナ、コワーキングスペース等の多用な共用施設を整備します。さらに、EV 充電設備やトランクルームスペース等も導入し、快適で持続可能な都市居住環境を提供します。

共同事業者であるマレーシアの大手デベロッパーParamount Corporation Berhad(本社所在:セランゴール州、以下「パラマウント社」)とともに、マレーシアにおける堅調な住宅需要を捉えるべく、両社の商品企画力・事業推進力を融合させ、本事業を推進してまいります。



全体パース



共用部(イメージ)

■立地について

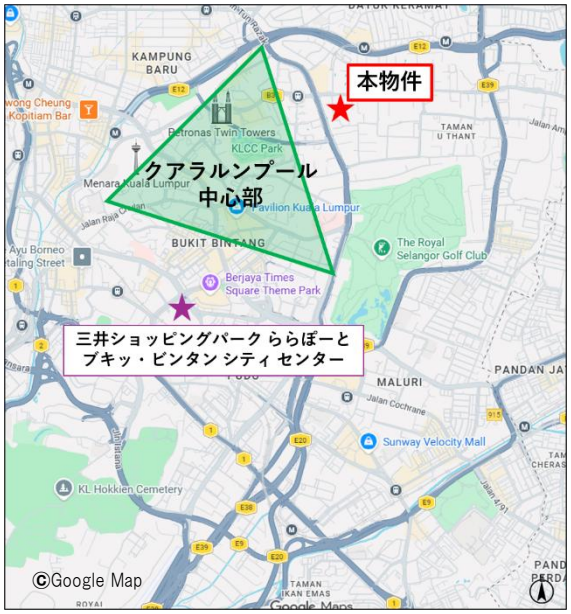
本物件はクアラルンプール特別州・アンパン地区に位置し、クアラルンプール中心部に近接し大使館が数多く所在するエリアです。病院、教育、店舗等の生活利便性が高く、LRT・MRT の駅も徒歩圏内です。

■物件概要

名称	アッシュボーン
所在地	マレーシア クアラルンプール特別州
交通	LRT/MRT「Ampang Park」駅より徒歩 6 分
敷地面積	約 15,000 ㎡
延床面積	約 91,000 ㎡
規模	地上 42 階建て
構造	RC 造
戸数	458 戸
共同事業者	Paramount Corporation Berhad
スケジュール	2026 年 11 月　着工(予定) 2030 年竣工(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】



■パラマウント社について

パラマウント社は、1971 年よりマレーシア証券取引所に上場する不動産会社です。事業は 3 つのセグメントで構成され、中核の不動産開発事業では、主にクアラルンプール、セランゴール、ペナン、ケダでプロジェクトを展開しています。コワーキング事業では、クランバレーおよびジョホールで「Co-labs Coworking」11 拠点を運営するとともに、内装設計・施工事業「Scalable Malaysia」を展開しています。ホスピタリティ事業およびその他投資事業では、ミシュラン二つ星およびミシュラン・グリーンスターを獲得したレストラン「Dewakan」、ミシュラン・セレクテッドのフレンチレストラン「Bidou」、4 つ星ホテル「Mercure Kuala Lumpur Glenmarie」などを保有しています。50 年以上にわたり、「より良い世界に向けて、人々の暮らしを変え、地域社会を豊かにする」という企業理念の実現に取り組んでいます。

■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、東南アジア・中国・台湾・オーストラリア・インド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弁会社「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 2 物件、商業施設 2 物件、および住宅事業 8 物件の開発に携わっており、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.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/
「グループマテリアリティ」
https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/