

日本企業初、タイで分譲マンション事業会社「Premium Residence」を 現地AP社と合併で設立

～社員4名をバンコクに派遣し、今後も年間3～5物件・総売上200億パーツ規模での事業展開の継続を目指す～

三菱地所レジデンス株式会社は、3月28日にタイ・バンコクにて日本企業として初めて、分譲マンション事業を今後継続的に行う合弁会社「Premium Residence」を現地のデベロッパーAP社と設立しました。三菱地所グループは、分譲マンション事業において2014年5月より、計7物件のAP社との共同事業参画決定を発表してきました。2016年4月1日より本合弁会社に4名の当社社員が駐在し、年間3～5物件、総売上200億パーツ/約640億円*規模での事業展開の継続を目指すことで、現地での分譲マンション事業を更に加速していくとともに、タイの分譲マンションの日本人向け販売も検討していきます。

タイ・バンコクでの事業規模は、7物件で計6,000戸超、総売上約240億パーツ/約768億円*に達しており、既に80%まで契約が進捗しています。また、7物件のうち3物件（「RHYTHM Sukhumvit36-38」「aspire Ratchada-Wongsawang」「aspire Sathorn-Thapra」）については、2016年内に引き渡しを開始する予定です。

なお、両社は、バンコク都心部の交通至便な高級住宅エリアにおいて、2016年に更に2物件（総売上約90億パーツ/約288億円*）を供給することに合意しています。

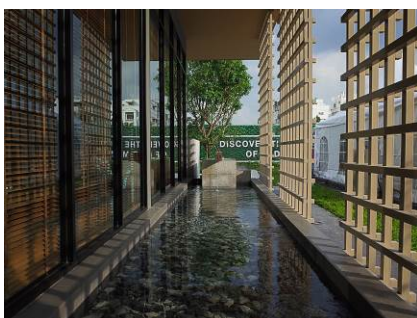
*1パーツを3.2円（2016年3月28日時点為替レート）として計算



▲合併契約締結時の記念写真

バンコクは、所得の上昇・人口の流入・核家族化の進行・公共交通機関の拡張等により、分譲マンションへのニーズが高まっており、住宅デベロッパーにとって魅力ある市場と考えています。三菱地所グループは、三菱地所アジア社のベトナム・シンガポールでの事業実績と、三菱地所レジデンスが日本国内で蓄積した商品企画・設計・販売・施工管理・管理等の分譲住宅事業のノウハウを活用し、グループの総合力をもって、タイの住宅市場に新たな価値を提供していきます。タイ国内で売上業界第4位（2015年時点）のAP社は、ターゲット・商品戦略や企業文化等において、当社グループと親和性が高い有望・優良なパートナーであると考えています。

AP社・Anuphong Assavabhokhin（アヌポン アサワポーキン）社長は、三菱地所グループとの事業について「三菱地所グループとは、これまでの事業を通じて販売戦略や商品企画などさまざまなフェーズで協力し合い、信頼関係を深めてきた。この合弁会社設立が両社のパートナーシップを更に深める契機となることを確信している。また、マンション開発の各フェーズで両社のノウハウを活かすことにより、他社との差別化を図るだけでなく、バンコクの住宅市場に新たな価値を提供することを目指していく」と述べており、三菱地所レジデンス取締役社長・小野真路はAP社との合弁会社設立について「AP社との関係強化はかねてより当社の海外事業における最重要事項の一つと捉えており、合弁会社設立を迎えられたことは非常に嬉しく感じている。両社の英知を出し合い、この合弁会社からバンコクの住宅市場に新しい価値を提供していきたい」と述べています。



▲日本のテイストを取り入れた第7号物件

「Life Pinklao」販売センター

三菱地所グループは、国内における事業実績を活かし、海外の有望市場での事業領域を広げるべく、今後も新たな事業に積極的に取り組み、グローバルに不動産事業を展開していきます。

■合弁会社の概要

名 称 : Premium Residence

所 在 地 : タイ王国 バンコク都 クロントイーイ区 ラチャダピーセックロード

事業内容 : 分譲マンションの開発・販売

資 本 金 : 4,110,408,010バーツ/約132億円*

出資比率 : AP社 51%、当社100%出資の子会社 49%

人 数 : 日本人 (三菱地所レジデンス社員) 4人、タイ人 (AP社員) 16名

※1バーツを3.2円 (2016年3月28日時点為替レート) として計算

■事業者コメント

AP (THAILAND) Public Co., Ltd. 社長 Anuphong Assavabhokhin (アヌポン アサワポーキン)

- ・これまでの2年間、三菱地所グループとは、商品企画・販売戦略・管理といったマンション開発事業における全ての段階で協力しながら事業を進めてきた。
- ・我々AP社と三菱地所レジデンスの協力関係を更に強固にしていくことで、バンコクの都市生活者の利便性に寄与する商品を提供していくことができることを確信している。

三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 取締役社長 小野真路

- ・AP社と三菱地所グループは、マンション分譲事業における作業工程を組織形態、事業企画、商品企画、工事発注・施工品質管理、販売戦略、住戸引き渡し、管理などいくつかに分けて、フェーズ毎のお互いのノウハウを共有し合ってきた。
- ・具体的には、概ね月に1回のペースでのノウハウ共有打ち合わせの他、設計定例・販売定例・施工定例等に適宜参加しながら、各部署の専門家たちが、新しい価値・商品・サービス・システム等の構築を共に進めてきた。
- ・物件での事例としては、「RHYTHM Asoke II」での外観デザインにて「縁側」「障子」といった日本のテイストを取り入れたことを始め、「aspire Sathorn-Thapra」「Life Asoke」「RHYTHM Rangnam」「Life Pinklao」でもそれぞれランドスケープやデザインに日本のコンセプトを取り入れてきた。
- ・これまでの共同事業を通じて、当社はAP社に対し強い信頼感、高い親和性を感じており、AP社との関係強化は、当社が海外事業を拡大させていく上で最重要事項の一つであるとの認識を持っていた。
- ・今般事業を継続的に行う合弁会社の設立に至ったことは非常に嬉しく感じている。
- ・当社からは4名の人員を現地に派遣し、これまで以上にノウハウ共有を深めながら、バンコクの住宅市場に新しい価値を提供していきたい。

■AP社について

主に住宅開発を手がけ、1990年にタウンハウス事業からスタートしたタイ有数の財閥系大手不動産会社。1994年にタイ株式市場に上場以来、バンコク住宅市場において順調に業績を拡大しており、2015年時点でタイ国内における売上業界第4位。



<参考>三菱地所グループの東南アジアでの事業（2016年3月現在）

| 国・都市 | 建物用途 | 物件名 | 敷地面積 | 建物規模 | 着工 (年/月) | 竣工 (年/月) (予定) | 共同事業者 |
|----------------|-------|---|----------|---------------------------------|--------------|---------------------|--|
| タイ・ バンコク | 住宅 | aspire Ratchada-Wongsawang (アスパイア ラチャダ ウォンサワン) | 約9,200㎡ | 1,232戸 | 2014/9 | 2016 | AP社 |
| | | RHYTHM Asoke II (リズム アソーク II) | 約2,500㎡ | 346戸 | 2014/10 | 2017 | |
| | | RHYTHM Sukhumvit 36-38 (リズム スクンビット 36-38) | 約4,300㎡ | 496戸 | 2014/8 | 2016 | |
| | | aspire Sathorn-Thapra (アスパイア サトーン タープラ) | 約8,500㎡ | 1,218戸 | 2015/1 | 2016 | |
| | | Life Asoke (ライフ アソーク) | 約10,700㎡ | 1,642戸 | 2015/12 | 2018 | |
| | | RHYTHM Rangnam (リズム ランナム) | 約3,200㎡ | 385戸 | 2015/12 | 2017 | |
| | | Life Pinklao (ライフ ピンクラオ) | 約7,900㎡ | 803戸 | 2016 (予定) | 2018 | |
| シンガポール | オフィス | CapitaGreen (キャピタグリーン) | 約5,500㎡ | 地上 40階建 延床面積： 約82,000㎡ | 2012/1 | 2014/12 | CapitaLand Singapore Limited、 Capita Commercial Trust |
| | 住宅 | Sky Habitat (スカイハビタット) | 約12,000㎡ | 509戸 | 2011/12 | 2015/6 | CapitaLand Singapore Limited、 清水建設 |
| | | Sky Vue (スカイビュー) | 約11,200㎡ | 694戸 | 2013/10 | 2017 | CapitaLand Singapore Limited |
| マレーシア | 住宅 | Stonor3 (ストナー3) | 約5,900㎡ | 400戸 (予定) | 2014/12 | 2018 | IGB社 |
| ベトナム・ ホーチミン | 住宅 | PARC Spring (第一期) (パーク スプリング) | 約16,400㎡ | 402戸 | 2010/3 | 2014/4 | CapitaLand Viet Nam、 GICリアル・ エステート |
| | | The Krista (第二期) (ザ クリスタ) | | 344戸 | 2014/11 | 2017 | |
| | 住宅、商業 | VISTA Verde (ヴィスタ ヴェルデ) | 約25,000㎡ | 1,152戸 | 2014/9 | 2017 | |
| ベトナム・ ハノイ | 住宅 | Seasons Avenue (シーズنز アヴェニュー) | 約14,000m | 約1,300戸 | 2015/7 | 未定 | |