

報道関係者各位

2018 年 11 月 26 日

野村不動産株式会社

株式会社三越伊勢丹ホールディングス

フィリピン、マニラにおける「JAPAN CONCEPT」の大型複合開発プロジェクト 「ザ・シーズンズレジデンス」ローンチイベント開催

野村不動産株式会社（東京都新宿区／代表取締役社長 宮嶋 誠一、以下野村不動産）と、株式会社三越伊勢丹ホールディングス（東京都新宿区／代表取締役社長執行役員 杉江 俊彦、以下三越伊勢丹HDS）は、フィリピン大手不動産会社の Federal Land Incorporated（以下、フェデラルランド社）と共同で開発しているフィリピン・マニラでの大型複合開発プロジェクトにおいて、11 月 22 日に住宅棟である「ザ・シーズンズレジデンス」の現地ショールーム開設と合わせて、ローンチイベントを開催いたしましたので、お知らせいたします。

本プロジェクトは、分譲タワー型コンドミニアム 4 棟と、下層階の商業施設を組み合わせた開発であり、日系のデベロッパーと小売業の共同参画によるフィリピンで初の複合開発プロジェクトとなります。野村不動産と三越伊勢丹HDS は両社の強みやノウハウを活かし、本プロジェクトのうち、分譲住宅部分においては「JAPAN CONCEPT」のもと、日本ならではの様々な設備仕様を導入予定です。また、商業施設部分においては、百貨店とは異なる新しい複合商業施設の名称を「MITSUKOSHI」とし、“食”をとおして広がる体験や上質で新しいライフスタイルを提案できるよう、フィリピン初出店のブランドを含むショップや業態の誘致・展開を目指してまいります。



イメージ図

■ マニラ首都圏のコンドミニアムマーケット

マニラ首都圏におけるここ数年のコンドミニアムの供給環境は、新規発売戸数が年間約 3 万 5 千戸前後と安定的に推移している一方で、成約戸数は中古物件も含めて 3 万戸から 5 万戸規模へと年々増加傾向にあり、需要が供給を上回る好調な市場とされており、また、当プロジェクトが位置するボニファシオグローバルシティ地区は、首都圏の中でも都心エリアと位置付けられており、近年は職住接近を好む若年層の需要が高いエリアである一方、開発用地は限られており、今後も堅調なマーケット動向が想定されるエリアとなります。

■ 立地特性

当プロジェクトが位置するボニファシオグローバルシティ地区は、マニラ首都圏における都心エリアという位置づけにあり、ニノイ・アキノ国際空港より約 4 キロ圏内というアクセス性の良さと、商業施設、ホテル、オフィス、日本人学校を含むインターナショナルスクール、病院などが集積する利便性の良さを併せ持つエリアとなります。また、本プロジェクトは同地区の中心地から徒歩圏内の落ち着いた周辺環境の一面に誕生します。

■ 商品特性

1：コンセプト

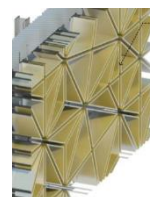
当プロジェクトは“JAPAN CONCEPT”をベースに、日本ならではの様々な商品企画を反映してまいります。基本設計・デザインコンセプトの構築は、日建設計が手掛けております。

2：外装部分・構造・共用部分

外装計画やゲストルームなどの共用部分は日本の和をモチーフにした空間を創出します。また 8 階の共用エリアは、「ザ・シーズンズレジデンス」の名称に相応しいものとすべく日本の四季を感じさせる空間とするほか、タワー4 棟の名称は日本語で「HARU(春)」「NATSU(夏)」「AKI(秋)」「FUYU(冬)」と致しました。また、各タワーに制震ダンパーを設置し地震や台風などの自然災害に強い建物とします。



伝統的な麻文様を現代的にデザインした低層の外装ファサード。LED ライトアッププログラムを導入し、夜には様々な照明演出を予定しております。



3：専有部分

コンドミニアムの専有部分においても、様々な日本商材を導入する予定です。水回りは二重床を採用し、排水設備からの漏水への対応に配慮した設計とします。住宅設備においては、キッチンにはまな板一体型のシンクを導入予定であるほか、床下収納を全住戸に採用する予定です。また、トイレ部分には環境性能に優れたシャワー付きトイレを採用するなど、日本においても優れた機能性で評価が高い様々な設備機材を導入してまいります。

■ 物件ロゴ



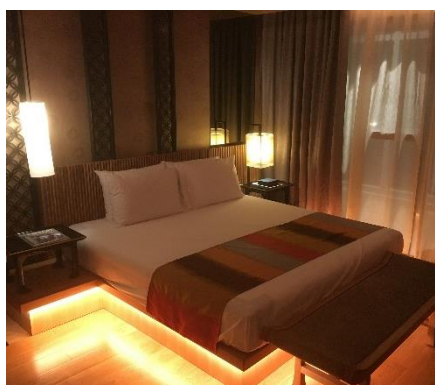
■ ローンチイベントの様子



左から：松尾専務(野村不動産)、ガルシア社長(フェデラルランド社)、沓掛会長(野村不動産)、アルフレッド・ティ会長(フェデラルランド社)、羽田在フィリピン日本国大使、杉江社長(三越伊勢丹 HDS)、松尾専務(三越伊勢丹)



3ベッドルーム リビング・ダイニング



3ベッドルーム メインベッドルーム



1ベッドルーム リビング・ダイニング



■ 完成予想パース



中高層住宅フロア 共用部分



プール



ライブラリー & ギャラリー

低層商業フロア



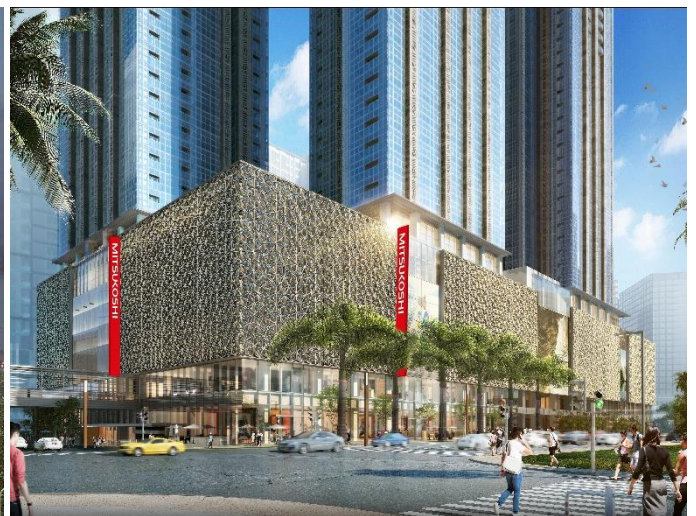
食品フロア



フードコート



ライフスタイル



全てイメージ図

■ 物件概要・スケジュール

所在地	8th Avenue,1630,Bonifacio Global City,Taguig City,Metro Manila
敷地面積	約 15,000 m ²
延床面積	住宅部分 約 120,000 m ² (全 4 棟)、商業施設部分 約 28,000 m ²
規模	4 棟 (地下 3 階～最高棟地上 54 階) ※住宅部分：地上 3 階～最高棟 54 階 ※商業施設部分：地下 1 階～地上 3 階
住宅総戸数	約 1,400 戸
スケジュール	2027 年全体竣工予定

■ 位置図

