

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2023 年 11 月 22 日

野村不動産株式会社

フィリピン大手デベロッパーとの合併会社 「Federal Land NRE Global Inc.(FNG)」 メトロマニラ及びマニラ郊外にて、2案件の販売活動を開始

野村不動産株式会社(東京都 新宿区/代表取締役社長: 松尾大作、以下 野村不動産)は、2022 年 3 月にフィリピンの大手デベロッパーFederal Land, Inc.(メトロマニラ マカティ市/Chairman : Alfred V. Ty、以下 FLI)と設立した合併会社 Federal Land NRE Global Inc. (以下 FNG)が、フィリピン メトロマニラ マンダロン市において推進している住宅案件、フィリピン カビテ州において推進している宅地分譲案件を、2023 年 11 月 19 日より販売開始したことをお知らせいたします。

FNG は 2022 年 3 月に、長期に亘りフィリピンにおいて不動産開発事業へ取組むことを目的に、野村不動産と FLI による合併会社として設立し、初期案件として、フィリピン国内において 4 エリアの開発用地(総面積約 250ha)を組入れました。この度は、マンダロン市・カビテ州の 2 エリアにおいて、それぞれ「SORA Tower at the Observatory(以下 SORA タワー)」(住宅)及び「YUME at Riverpark」(宅地分譲)の販売を開始いたしました。

野村不動産は FNG を通じて、FLI 及び NRE 両社のシナジーに基づく、“JAPAN CONCEPT”を活かした商品計画、そしてお客様第一の精神に基づいた他社との差別化を図るとともに、フィリピンの人々へよりよい生活や時間を提供してまいります。



The Observatory 外観コンセプトパース



Riverpark マスタープラン

■本リリースのポイント

- ①フィリピンにおける長期のゴーイングコンサーン合併事業において、初期に組入れた物件の販売活動を開始
- ②メトロマニラにおける大型複合開発事業および、マニラ郊外における約 230ha の長期大型タウンシップ事業
- ③“JAPAN CONCEPT”を活かした商品計画を通じ、フィリピンの人々へよりよい生活や時間の提供を目指す

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. SORA Tower at the Observatory

The Observatory (旧称:マンダロンプロジェクト)について

FNG は初期物件として、メトロマニラにおける 2 つのエリアを開発用地として組入れております。この度、マンダロンエリアにおいて進めている、複合開発事業「マンダロンプロジェクト」を「The Observatory」とし、同事業における 1 棟目となる分譲住宅棟「SORA タワー」の販売開始をすることとなりました。

「The Observatory」は、約 4.5ha の広大な土地に、最高 48 階・合計 8 棟の住宅、1 棟のオフィス、低層階の商業施設を有した住宅を中心とした大型複合開発です。同敷地の前面にはパシグ川が流れており、眺望が開けているため、同敷地からは BGC の街並みを一望することが可能です。

SORA Tower at the Observatory について

分譲住宅棟「SORA タワー」は、今後開発を予定している 7 棟の住宅と比べ、敷地入り口から最も近い場所に位置しており、下記記載の商品計画を予定しております。

- ・BGC の眺望を享受できる南向き住戸を多く備えた住戸計画
- ・職住近接を求める若い世代の居住者に向け、コワーキングスペースやカラオケスペース等を計画
- ・スタジオタイプ(28 m²)～3 ベッドルーム(148 m²)までとし、スタジオタイプと 1 ベッドルームで約 85%の割合
- ・住戸には「日本のライフスタイル」をコンセプトとした収納計画等を採用



SORA タワー外観パース



眺望イメージ（商業施設より BGC の街並みをのぞむ）

＜物件概要＞

プロジェクト名	SORA Tower at the Observatory
用途	住宅
延床面積	約 4.5 万m ²
総戸数	650 戸
面積帯	28 m ² (スタジオ)～148 m ² (3 ベッドルーム)
竣工・引き渡し	2030 年予定

PRESS RELEASE

(参考) The Observatory 事業エリア(マンダロンエリア)について

マンダロンは、フィリピンの首都圏であるメトロマニラのうち、主要都市エリア(BGC、マカティ、オルティガス)に囲まれた利便性の高い地域です。主要幹線道路である EDSA 通りから至近の立地であることに加え、新たに開通した BGC オルティガスリンクブリッジにより BGC へのアクセスが向上した交通利便性に優れたエリアです。なお、エリア内において新たに地下鉄等のインフラ計画も予定されています。周辺は職住近接を嗜好する若い世代の評価が高い地域でもあります。

<広域図>



PRESS RELEASE

2. YUME at Riverpark

カビテプロジェクトについて

FNG は、カビテ州イムス市及びジェネラル・トリアス市に合計約 230ha の土地を取得し、30 年超にわたる大型タウンシップ開発を進めております。この度、エリア内におけるタウンシップの 1 つの名称を「North Riverpark(ノースリバーパーク)」とし、同開発区域内において初となる宅地分譲事業「Yume at Riverpark」の販売を開始することとなりました。



Riverpark ランドスケープコンセプトイメージ



Riverpark 街並みイメージ

Yume at Riverpark について

「Yume at Riverpark」は、約 18ha の敷地を FNG が宅地用途に造成し、お客様に販売をする宅地分譲事業であり、下記記載の商品計画を予定しています。

- ・敷地内に約 1.3ha のセントラルパークを計画するほか、大庇を備えた日本デザインのクラブハウスや、共用部を計画
- ・本事業が位置するノースリバーパークには、新高速道路(CALAX)の出入り口が開通する予定
- ・またノースリバーパーク内には、2025 年より SM シティ ジェネラル・トリアス(商業施設)の開発着手を予定しており、今後の生活利便性の向上が期待される



クラブハウスエントランスパース



多目的ホールイメージ

＜物件概要＞

プロジェクト名	YUME (ゆめ) at Riverpark
用途	宅地分譲
敷地面積	約 18ha
総区画数	約 300 戸
面積帯	300～527 m ²
竣工	2026 年より順次引渡し予定

PRESS RELEASE

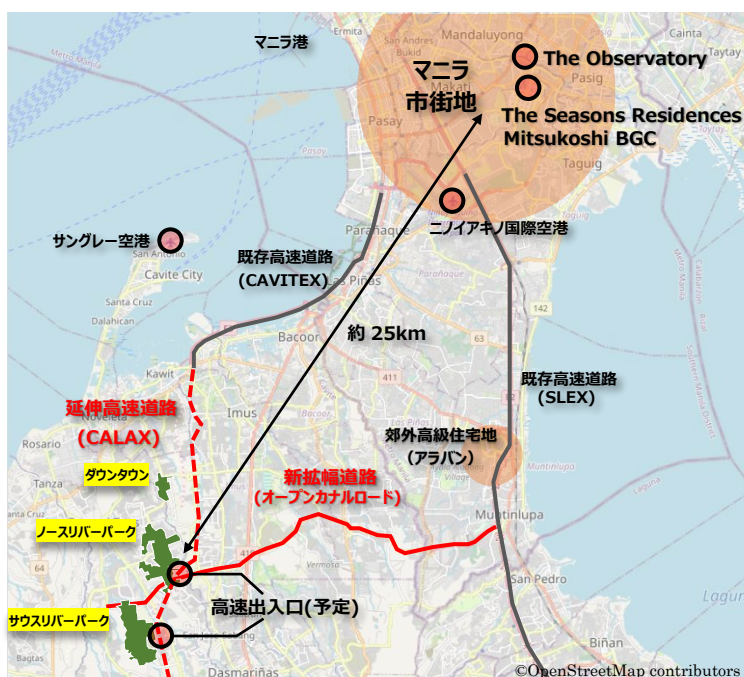
(参考) カビテプロジェクト 事業エリア(カビテ州)について

カビテ州は、フィリピンの中心機能が集積するメトロマニラに隣接し、フィリピン最大の人口(約 430 万人¹)を有する州です。メトロマニラと接続する既存高速道路(CAVITEX)に加え、新たに延伸高速道路(CALAX)が開通する見込みであるなど、更なる交通利便性の向上が期待されます。

FNG は、“ノースリバーパーク”、“サウスリバーパーク”、“ダウンタウン”と呼ばれる 3 エリアにおいて事業推進中であり、この度販売開始したカビテ宅地分譲プロジェクト(YUME at Riverpark)は、ノースリバーパークにおける事業となります。

¹ Philippine Statistics Authority; Census 2020

＜広域図＞



＜ノースリバーパーク狭域図＞



3. 今後の展開について

野村不動産グループでは中長期経営計画の中で海外事業を成長分野の一つと位置付け、2031 年 3 月期までに海外事業への約 5,500 億円の投資と、同期間までに海外事業による利益比率を全体の 15%以上を目指す方針を掲げています。

当社グループでは、FNG をフィリピンにおける拠点と位置づけており、FNG が組み入れているセブ PJ、メトロパーク PJ(ベイエリア)の両案件については来年以降の販売開始を予定しているほか、The Observatory、カビテ(ノースリバーパーク、サウスリバーパーク、ダウンタウン)においても継続的に開発を進めてまいります。今後もフィリピンを重点対象国の一つとして捉え、各エリアにおいて事業を推進し、お客様や地域社会に対して付加価値を提供してまいります。