

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2025年7月24日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

グローバル

マニラ・マンダリオンにて現地合弁会社FNGが参画する大型複合開発 分譲住宅1棟目の「SORA Tower at the Observatory」が着工

～ エリアの将来性への期待等から約4割を日本人が購入、6月よりモデルルームを新設し販売活動を本格化 ～

本プレスリリースのポイント

- 2022年に設立した合弁会社 FNG がマンダリオンで参画する大型複合開発の住宅棟が着工。
FNG が携わる分譲マンション 1 号案件として、販売を開始
- 4.5ha の敷地内に合計 8 棟、総戸数 4,300 戸規模の分譲マンションを中心とする大規模プロジェクト
- 初期販売住戸は、約 4 割を日本人のお客様が購入

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「当社」）は、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)と設立した合弁会社 Federal Land NRE Global In n. (以下「FNG」)が参画する大型複合開発「The Observatory（ザ・オブザーバトリー）」の住宅棟「SORA Tower at the Observatory（以下「SORA タワー）」が 2025 年 6 月に着工、現地にモデルルームを新設し、販売活動を本格的に開始したことをお知らせいたします。

なお、「The Observatory」は、FNG が設立時に初期のプロジェクトとして参画した 4 物件のうちの 1 つで、FNG が開発する分譲マンションの第 1 号案件となります。



【「The Observatory」完成予想パース】

1. 「SORA Tower at the Observatory」について

「The Observatory」は、FNG が初期のプロジェクトとして参画した 4 物件のうちの 1 つで、メトロマニラ主要 CBD 至近の約 4.5ha の広大な敷地内に、最高階数 48 階、8 棟、総戸数 4,300 戸規模の分譲住宅、1 棟のオフィス、

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

低層階の商業施設を有する大型複合開発として開発が推進されています。同敷地の前面にはパシグ川が流れており、眺望を遮る建築物がないため、同敷地からは BGC エリア^{※1} の街並みを一望できる立地です。

その 1 棟目としてこのたび着工した SORA タワーは、今後開発を予定している 7 棟の住宅棟と比べ、敷地入り口から最も近い場所に位置しており、以下の商品計画を予定しております。

※1 ボニファシオ・グローバルシティ (Bonifacio Global City、通称: BGC) は、フィリピンのマニラ首都圏内に位置する経済発展を象徴する都市

<商品計画 (一部抜粋)>

- ・足元の商業施設へ直接アクセス可能な生活利便性
- ・BGC にエリアに開発と集積が進む高層建築群の眺望を享受できる南向き住戸を多く備えた住戸計画
- ・専有部には職住近接を求める若い世代の居住者に向けたコワーキングスペース、ZEN リラクゼーションスペース、カラオケスペース、また昨今の需要の高まりに応えるペットパーク等を計画
- ・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
- ・住戸内には「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」完成予想パース・商業施設階からの眺望イメージ】

SORA タワーでは現在、初期販売済住戸のうち、日本人の購入者が全体の約 4 割 (2025 年 7 月 23 日時点) を占めており、フィリピン現地のおお客様に加え、多くの日本人のおお客様からも高い評価をいただいております。購入いただいたお客様からは、フィリピン経済の今後の成長や、本物件および周辺エリアの更なる成長に期待をいただく声が多く寄せられています。

SORA タワーおよび今後の住宅棟の販売にあたっては、現在 BGC に開設済みのショールームに加え、今般本物件建設現地に多様なモデルルームと商業店舗を併設した大規模なショールームを新設 (7 月よりソフトオープン) いたしました。ショールーム 2 階に設置するルーフトップデッキからは、BGC の街並みを体感いただけます。また、今後は本ショールームを活かした屋外イベント等、多くのおお客様にお越しいただける機会を引き続き計画してまいります。



【新設した現地ショールームの様子】

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

<SORA タワー・商業施設物件概要>

住宅	物件名	SORA Tower at the Observatory
	用途・規模	住宅 / 地上 36 階 地下 6 階建て
	総戸数	650 戸
	面積帯	28 m ² (スタジオタイプ)~148 m ² (3ベッドルームタイプ)
	竣工・引き渡し	2030 年予定
商業	延床面積	36,234 m ²
	開業予定時期	2030 年以降 (段階的に開業予定)

2. 「The Observatory」が位置する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エリアです。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 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て、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>



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

<ご参考> FNG について

FNG では、「The Observatory」に加え、今後もカビテ、パサイ、セブエリアにおいて、複合開発を推進予定です。中でも、カビテ州においては、既に販売を開始した宅地・商業分譲事業に加え、建売分譲事業、 Condominium 開発事業等を予定しており、今後も現地のお客様へよりよい生活や時間を提供すべく、開発を進めてまいります。

Federal Land NRE Global Inc. コーポレートサイト

URL: fng.ph/

【ご参考】

野村不動産グループ 2030 年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現を目指し、グループ全体で、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求するため、2025 年 4 月に新たな経営計画を公表しました。

<経営計画に定める 3 カ年計画の方針概要>

事業方針	基幹事業	分譲住宅事業・オフィス事業において、デベロップメント分野とサービス・マネジメント分野の連携を一層強化しながら商品企画力とサービス力を向上させ、確固たるポジションを構築する。	
	注力領域	持続的な成長に向けて、以下5つに注力する。	
		1	成長事業（賃貸住宅、ホテル、シニア住宅、物流施設）への重点的な投資
		2	開発事業、賃貸事業における投資家資金の導入
		3	グループ内連携、野村グループとの連携の強化
		4	海外事業の将来収益拡大に向けた取り組み
5	戦略投資（M&A）による成長の加速		

※3 カ年計画は長期経営方針を基に、特に注力する事業方針と戦略を示したものになります。

※経営計画の詳細は【[野村不動産グループ 経営計画](#)】をご確認ください。