

## 三菱地所グループ初となる、タイ・バンコクでのオフィス開発プロジェクト 「One City Centre」プロジェクトに参画

三菱地所株式会社は、タイ・バンコクに拠点を持つ大手ディベロッパーRaimon Land 社（Raimon Land Public Company Limited、以下 RML 社）と共同して、大規模複合オフィスビル開発計画「One City Centre」プロジェクトに参画します。本プロジェクトは、三菱地所グループとして初となるタイ国内でのオフィス開発計画で、2019年2月に着工、竣工は2022年末を予定しています。

### 【本プロジェクトの特徴】

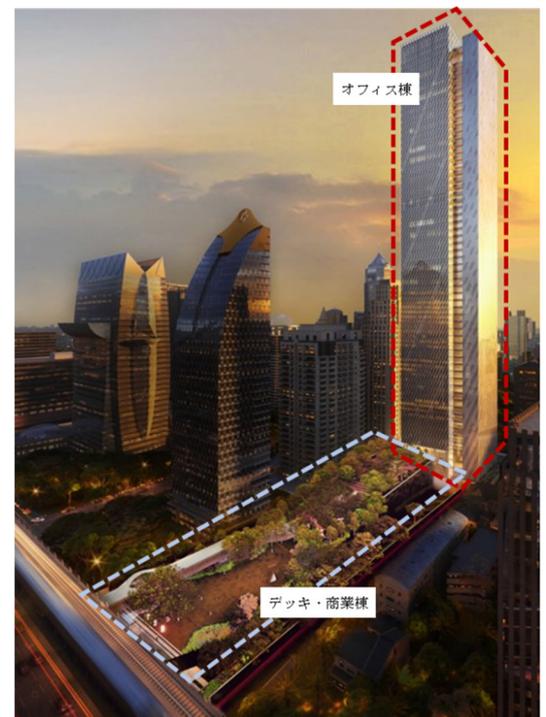
- ① 三菱地所グループ初となる、タイ・バンコクでのオフィス開発プロジェクト
- ② 高いオフィスニーズを誇る「セントラル・ルンピニエリア」の主要駅「プルンチット駅」と直結したプロジェクト。駅より徒歩2分の優れた交通利便性。
- ③ オフィス棟・商業棟（リテールポードhium）併せて賃貸面積約 61,000 m<sup>2</sup>、61 階建ての大規模プロジェクト

本プロジェクトは、各国の大使館や高級ホテル、ショッピングモールが集積するセントラル・ルンピニエリアに所在しています。また、バンコクの主要ゾーンを通過する BTS（高架鉄道）スクンビットライン沿線の本地域は、優れた交通利便性を誇ることから、近年、従業員の働き方の観点で本エリアのオフィスニーズは上昇傾向にあります。

敷地内はオフィス棟・商業棟（リテールポードhium）の2棟からなり、賃貸面積約 61,000 m<sup>2</sup>、61 階からなる大規模な複合開発計画です。竣工時には、BTS スクンビットライン「プルンチット駅」とスカイデッキで接続予定であり、バンコク市内各エリアから公共交通を介したスムーズなアクセスを実現します。

本計画は、タイにおける三菱地所グループとして初のオフィス開発事業で、RML 社と初の共同プロジェクトとなります。事業を通じ、三菱地所グループの国内外における豊富なオフィス開発・運営実績ノウハウを活かしてまいります。

当グループは、海外事業の拡大・進化を掲げており、現在アジア・オセアニア地域 9 ヶ国で海外事業を展開しています。タイにおいても、三菱地所グループのノウハウを活かす事業への積極的な参画を継続して検討していきます。

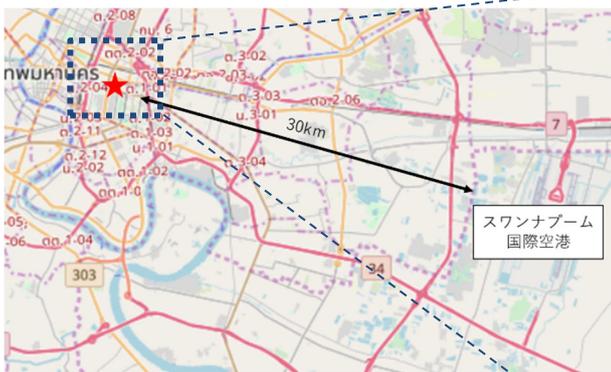


## 【計画概要】

所在地	タイ王国 バンコク都 パトゥムワン区 ルンピニ プルンチット 548
交通	BTS（高架鉄道）スクンビットライン プルンチット駅直結（徒歩2分）
建物用途	オフィス・商業
建物規模	地下4階地上61階建
敷地面積	約9,700 m <sup>2</sup>
延床面積	約11,6000 m <sup>2</sup>
総事業費	約8,800百万タイバーツ（約308億円）※1タイバーツ=3.5円換算
着工	2019年2月
竣工	2022年末（予定）

## 【立地概要】

- 道路渋滞が頻発するバンコク市内において、その利便性から近年注目されている BTS（高架鉄道）スクンビットラインが通るセントラル・ルンピニエリアに所在。
- 地元の憩いの場であるルンピニ公園が至近であるほか、巨大ショッピングモールが集積するサイアム駅（サイアムエリア）にも近く、豊かな環境。



▲広域地図



▲中域地図



▲狭域地図

## 【プロジェクトについて】

### ■プロジェクト全体の特徴

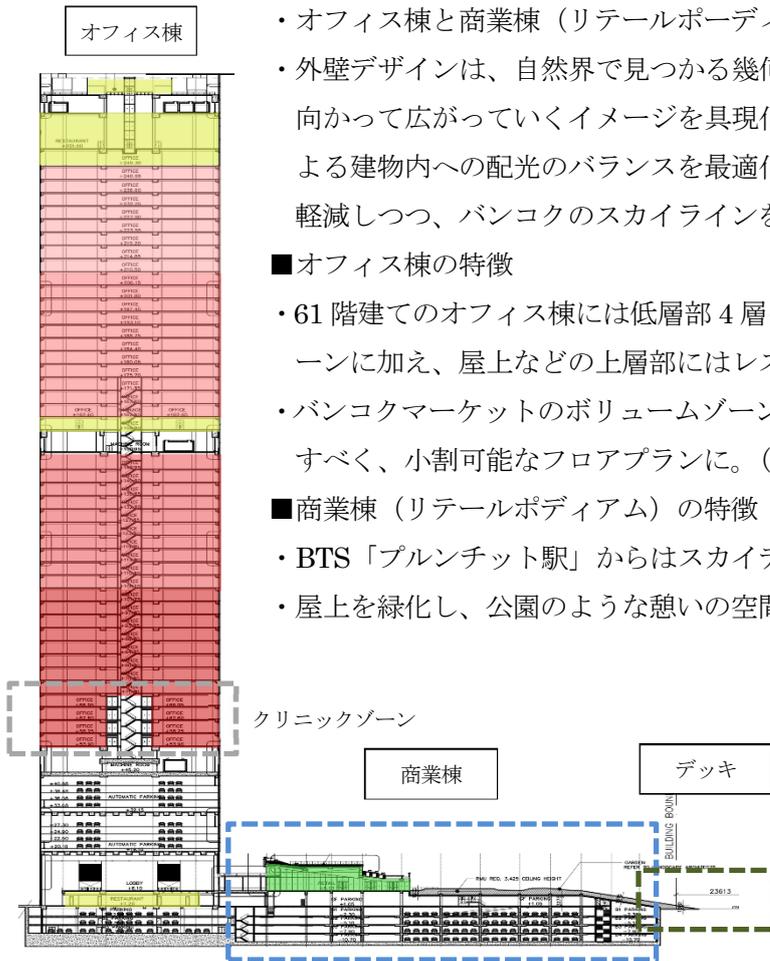
- ・オフィス棟と商業棟（リテールポディアム）の2棟構成。
- ・外壁デザインは、自然界で見つかる幾何学からヒントを得て、螺旋形が地面から空に向かって広がっていくイメージを具現化。機能的には、日射の熱負荷軽減と自然光による建物内への配光のバランスを最適化する事に重点を置いて、日光による熱負荷を軽減しつつ、バンコクのスカイラインを一望できる眺望を確保。

### ■オフィス棟の特徴

- ・61階建てのオフィス棟には低層部4層のクリニック（医療関係施設等が入居予定）ゾーンに加え、屋上などの上層部にはレストランやバーを配置。
- ・バンコクマーケットのボリュームゾーンである小規模テナント（100～300㎡）に対応すべく、小割可能なフロアプランに。（基準階有効面積 約1,300㎡）

### ■商業棟（リテールポディアム）の特徴

- ・BTS「プルンチット駅」からはスカイデッキで接続予定。
- ・屋上を緑化し、公園のような憩いの空間を創出。



▲プロジェクト立面図



▲物件外観イメージ図



▲駅との接続イメージ図



▲ルーフトップレストランイメージ図

<Raimon Land 概要>

RML社は、1987年創業、1993年タイ証券取引所上場のタイを代表する高級住宅開発デベロッパーです。2004年以来、RML社は主にタイ都心部において計14件の住宅開発を進めてきており、現在バンコクで2物件（The Lofts Asoke,及びThe Lofts Silom）を進めており、2018年第4四半期には新たに2つの高級物件（The Estelle Phrom Phong及びTAIT 12 Project）の販売を開始しました。また、最近では本業の住宅開発に加え、新たな収益用不動産開発事業に進出しており、本案件がその旗艦プロジェクトとなります。



設 立： 1987 年

売 上 高： 30 億タイバーツ（約 105 億円、2017 年度）※1 タイバーツ=3.5 円換算

事 業 内 容： マンションの開発・分譲等

代 表 者： Lionel Lee (CEO)

以 上