

2025年5月8日

東急不動産株式会社

シンガポールで初めての物流開発プロジェクトへの参画

～アジア広域における物流投資事業の面的展開～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、現地子会社である TOKYU LAND ASIA PTE.LTD.（本社：シンガポール、Chairman：青木 貴弘、以下「TLA」）を通じ、アジア広域での物流投資事業の面的展開を目的とした戦略的パートナーシップ（以下「本パートナーシップ」）を ESR グループ（本社：香港、Co-CEO：Stuart Gibson・Jinchu Shen、以下「ESR」）と締結し、その第1号案件として、シンガポール所在の物流開発プロジェクト（以下「本物件」）に参画しましたのでお知らせいたします。

■ プロジェクト概要

本物件の所在するシンガポールは、世界的な e コマースの拡大に加え、東南アジア諸国の急速な都市化・経済成長を背景に、東南アジアの物流ハブとして物流施設への需要の高まりが期待されています。また、シンガポールは現在、上海に次ぐ世界第2位のコンテナ取扱高を有し、更に2040年までに取扱高を倍増すべく政府主導によるトゥアス・メガポートの開発が進行しています。

本物件は、トゥアス、パシルパンジャン等のシンガポールを代表する東南アジア最大規模の港に加え、マレーシア連絡橋へのアクセスにも優れたシンガポール西部の産業集積エリアに位置しており、70,000 m²超の敷地に、最新スペックの倉庫棟と自動化コンテナデポ棟、合計141,902 m²を開発する希少な大型物流開発プロジェクトです。既にアンカーテナント2社との間で、賃貸借契約を締結済みで、2027年の竣工を予定しています。



竣工イメージ図

所在地	シンガポール サンビューウェイ
敷地面積	71,630 m ²
建物構造規模	倉庫棟：97,340 m ² コンテナデポ棟：44,562 m ²
竣工	2027年予定
当社出資持分	25%



位置図

■ ESR とのパートナーシップについて

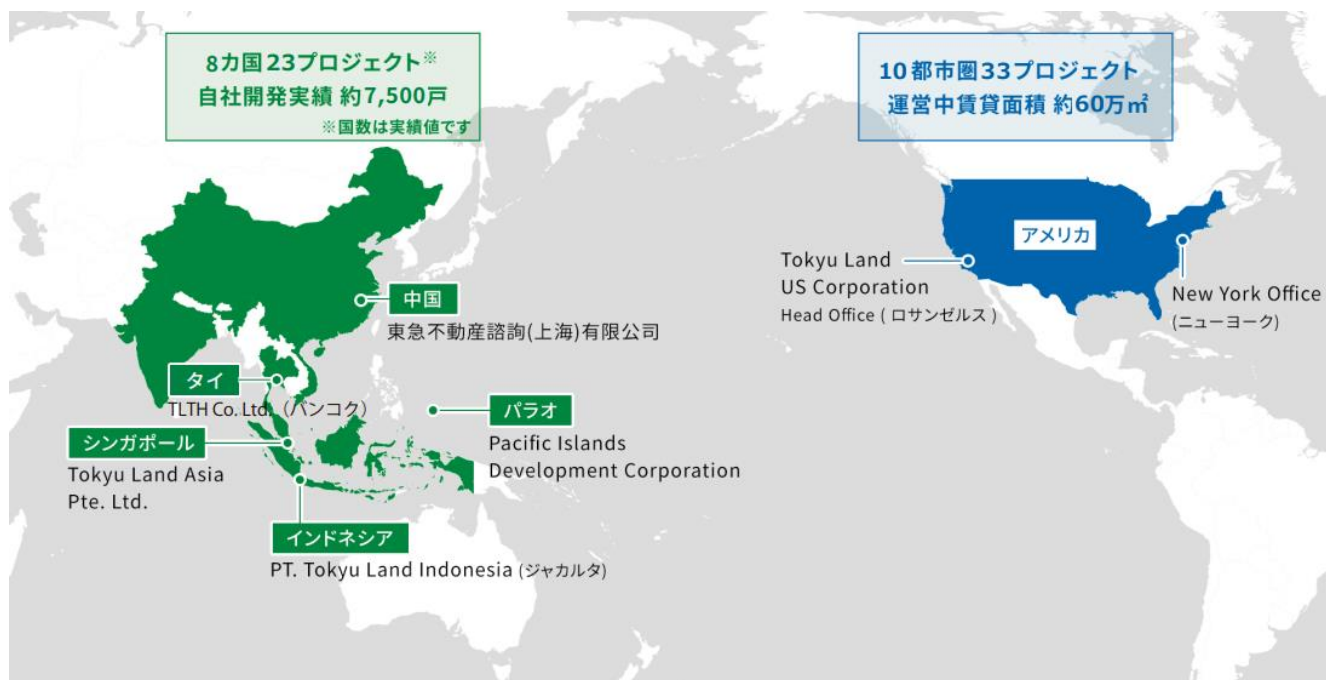
本パートナーシップは、物流施設、データセンター等のアセットクラスにおいて、アジア太平洋地域 (APAC) 最大規模の不動産投資マネジメント会社である ESR (HKSE: 1821.HK) のパイプラインから反復継続的に投資機会を獲得するものです。当社は TLA を通じ、同社のアジア 7 か国 (シンガポール、タイ、ベトナム、中国、インドネシア、マレーシア、インド) に所在する物流開発プロジェクトへの投資機会に優先的にアクセスすることで、拡大を続けるアジア各国の物流市場において、物流投資事業の面的展開を推進して参ります。



■ 東急不動産の海外における戦略投資

新たなフィールドを開拓する戦略投資では、グローバル化の進展を事業拡大の機会と捉え、米国およびアジアを中心に海外展開を進めています。

1973年にグアムで宅地造成に着手し、海外事業はスタートしました。米国およびアジアの9か国で事業実績があり、6拠点にて56プロジェクトに参画しています（2025年3月31日時点）。米国では、ニューヨークにて保有しているオフィスビル425Park Avenueの他、リノベーションにより不動産の資産価値を高めるバリューアド事業を中心に展開し、優良な賃貸資産ポートフォリオを構築しています。アジアでは、1975年にインドネシアに進出して以来、日本で培った開発ノウハウを活用した自社主導による住宅開発を通じ、地域社会に貢献してきました。近年、アジア全域の成長性に着目し、中国・タイ・ベトナム・インド等のアジア諸国へ事業領域を拡大させています。



■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンで2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022年末には事業所及び保有施設※の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年3月にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

※一部の共同事業案件などを除く

東急不動産ホールディングスグループ「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>