

2023年12月1日

Boustead Projects Limited  
阪急阪神不動産株式会社  
三井物産株式会社

## シンガポール トゥアス地区における物流倉庫の開発事業 「36 Tuas Road プロジェクト」の実施について

Boustead Projects Limited<sup>※1</sup>（本社：シンガポール、会長：John Lim Kok Min）、阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：諸富隆一）、100%連結子会社である MBK Real Estate Asia Pte. Ltd. を通じて三井物産株式会社（本社：東京都千代田区、社長：堀健一）は、今般、不動産ファンドである Boustead Real Estate Fund へ共同で出資し、シンガポール トゥアス地区の 36 Tuas Road における物流倉庫の開発事業「36 Tuas Road プロジェクト」を実施することとします。

※1 同社は、シンガポール証券取引所のメインボード（大型優良企業向け市場）に上場している不動産会社であり、シンガポールを中心に中国・マレーシア・ベトナムで、設計・施工を含むプロジェクト管理のほか、不動産開発・賃貸や不動産ファンド等の事業を行っています。

本物件の完成イメージ



## ■ 本物件の立地

本物件の所在するトゥアス地区は、世界最大級の港として開発が進められているトゥアス港<sup>※2</sup>や官庁・企業・商業施設などが集中する CBD（Central Business District）へのアクセスが容易なことに加え、シンガポールとマレーシアの連絡橋であるトゥアス・セカンド・リンクの近くに立地しており、また製造・医薬品関連の企業が集積するなど、シンガポールの物流拠点として高い優位性を持っています。

※2 同港は、自動化されたコンテナクレーン・コンテナ搬送車などの設備を有する港として、開発が4期に分けて進められており、第1期が2022年9月に開港し、開発全体が完了するのは2040年代となる見込みです。



## ■ 本物件の概要

本物件は、敷地面積約 29,900 m<sup>2</sup>、延床面積約 59,800 m<sup>2</sup>、地上5階建ての物流倉庫であり、2025年春頃の竣工を予定しています。

本倉庫は、各階の倉庫区画に直接アクセスできるようにランプウェイを備えており、また最新の物流オペレーションが可能となる仕様を採り入れています。加えて、空調設備を備えており、温度の影響を受けやすい消費財や製品も扱えるようになっています。

本開発計画では、設計段階から環境に配慮して推し進めており、断熱性能の高い外壁仕様のほか、高効率な換気システム・空調設備などを採用しています。そして、これらの取組により、本物件では、BCA グリーンマーク 2021<sup>※3</sup>の最高ランク（プラチナ認証）を取得することを目指しています。

3社は、以上のように、成長著しい東南アジアをリードするシンガポールにおいて、先進的な物流施設を整備するとともに、持続可能な社会の実現を目指してまいります。

※3 シンガポールの行政機関である BCA（建築建設局）が認定するグリーンビルディング認証制度であり、2021年から運用されています。

### **Boustead Projects Limited の概要**

- 【会社名】 Boustead Projects Limited (ボーステッドプロジェクト)
- 【所在地】 82 Ubi Avenue 4 #07-01 Edward Boustead Centre Singapore 408832
- 【代表者】 John Lim Kok Min
- 【事業内容】 設計・施工を含むプロジェクト管理、不動産開発・賃貸、不動産ファンドなど
- 【従業員数】 約 200 名(2023 年 3 月現在)

### **阪急阪神不動産株式会社の概要**

- 【会社名】 阪急阪神不動産株式会社
- 【所在地】 大阪市北区芝田 1 丁目 1 番 4 号 阪急ターミナルビル内
- 【代表者】 諸富 隆一
- 【事業内容】 オフィス・商業施設の賃貸、不動産開発、エリアマネジメント、不動産ファンド、マンションの分譲・賃貸、戸建住宅・宅地の分譲、仲介、リフォーム、賃貸管理、土地活用など
- 【従業員数】 約 900 名 (2023 年 3 月現在)

### **三井物産株式会社の概要**

- 【会社名】 三井物産株式会社
  - 【所在地】 東京都千代田区大手町一丁目 2 番 1 号
  - 【代表者】 堀 健一
  - 【事業内容】 金属資源、エネルギー、プロジェクト、モビリティ、化学品、鉄鋼製品、食料、流通事業、ウェルネス事業、ICT 事業、コーポレートディベロップメントの各分野において、全世界に広がる営業拠点とネットワーク、情報力などを活かし、多種多様な商品販売とそれを支えるロジスティクス、ファイナンス、さらには国際的なプロジェクト案件の構築など、各種事業を多角的に展開
  - 【従業員数】 約 46,800 名 (2023 年 3 月現在)
- (注) 「従業員数」は、いずれも連結ベースのものです。

### **MBK Real Estate Asia Pte. Ltd. の概要**

- 【会社名】 MBK Real Estate Asia Pte. Ltd. (エムビーケーリアルエステートアジア)
- 【所在地】 79 Robinson Road #20-04A Singapore 068897
- 【代表者】 錦織 孝司
- 【事業内容】 東南アジアにおける不動産開発事業
- 【従業員数】 12 名 (2023 年 3 月現在)

以 上