

インドネシア初 開発・設計・施工・建物管理を日系で実施 分譲マンション「BRANZ SIMATUPANG」が着工

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:植村仁)は、現地子会社(東急不動産インドネシア社)を通じインドネシア共和国ジャカルタ市内において開発を進めている分譲マンション事業「BRANZ SIMATUPANG」が、3月1日に着工いたしましたことをお知らせします。



◆ 急速に開発が進む注目エリアでの開発

「BRANZ SIMATUPANG」は、急速に開発が進み、ジャカルタ内直近2年間で最も分譲マンション販売価格の上昇率が高い南ジャカルタ・Simatupang地区に位置しています。外環高速道路の開通によるスカルノハッタ国際空港へのアクセス性と、自動車専用道路開通によるCBDエリア(ジャカルタ市内中心部)へのアクセス性が向上したことに加え、現在工事中のジャカルタ都市高速鉄道(MRT)の開通により駅至近となることから、更に利便性が高くなることが見込まれる高いポテンシャルを持ち合わせたプロジェクトです。

周辺には病院や商業施設などの生活利便施設が揃っているほか、インターナショナルスクールが点在することから、竣工後にはインドネシア国内の実需利用だけでなく、外国人駐在員の賃借居住も見込んでいます。

◆ 物件の開発コンセプトは“水”

本プロジェクトの着手から約3年に渡り風土・文化や街の色、ライフスタイルなどの調査を実施。日本の価値観とインドネシアの文化・風土・価値観が融合する場所にしたいという想いから、「水」というキーワードを導き出しました。

融合の象徴である「水」をデザインコンセプトとし、外観、アプローチ・車寄せ、スイミングプール、共用ロビー、外構、インテリアなど様々な場所で表現しています。

❁ 日本で培ったノウハウや多くの日本製品を海外初採用

一戸当たりの面積が比較的大きいインドネシアのマンションにおいて、日本で培ってきた商品化ノウハウを活かし、デッドスペースや生活導線などを改善することで、より快適な生活環境を創造するプランニング・商品化を目指しました。

標準住戸全4タイプを商品化し、現在は149㎡(3LDK)、122㎡(2LDK)の2タイプを販売中です。また、日本のペロッパーならではの日本製設備による快適な生活提案も積極的に実施し、日本以外の国で初採用となる様々なシステムを導入することでジャカルタにおける新たなライフスタイルを提案いたします。

<主な、コンドミニアム海外展開初採用システム>

・美和ロック株式会社：ハンズフリーキーシステム

ポケットやバッグにキーを入れたまま、共用セキュリティだけでなく住戸玄関を施・解錠できるキーシステムを採用。

・トクラス株式会社：ビルトイン浄水器

上水道の水質検査を実施。さらに直接飲用可能な水質に浄化するアンダーシンク浄水器を全戸キッチンに採用。

・株式会社LIXIL：エコカラットタイル

調湿・防臭効果のあるエコカラットタイルを住戸専用エレベーター乗り場(各戸)や水回りの壁などに採用。

・旭硝子株式会社：Low-Eガラス(開発中)

日差しの強い東南アジアにおいて、本プロジェクトの特性を踏まえ特別に開発中の遮熱型Low-Eガラスを採用。

❁ インドネシア初となる“オールジャパン”による事業推進

用地取得後、日系設計事務所・デザイン事務所を中心に設計を進め商品化を行ってまいりましたが、この度、施工を大手日系ゼネコン大林組にて実施することが決定し、インドネシア初の開発・設計・施工すべてを日系企業で推進する“オールジャパン”での分譲マンションプロジェクトとして進めることが決まりました。

また竣工後は、株式会社東急コミュニティーの監修の元、東急不動産インドネシア社が建物管理運営を実施する予定で、商品化から施工、竣工後の体制までの全てのフェーズに日系企業が関与することで、今までインドネシアになかった新しいライフスタイル・新しい価値を作り上げていきたいと考えています。

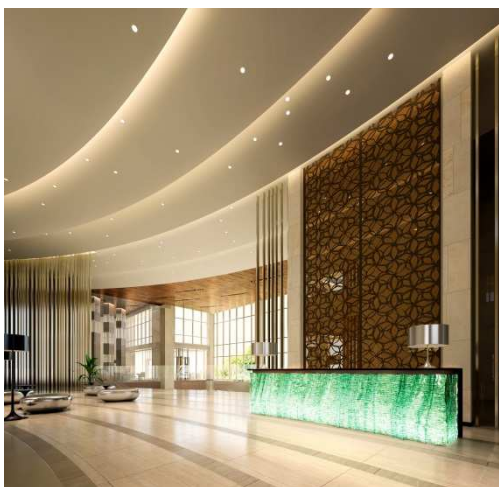
【プロジェクト概要】

敷地面積	約15,000㎡
延床面積	約81,000㎡
総戸数	381戸(予定)
建物計画	・マンション2棟 ・利便施設棟1棟(レストラン・スーパーマーケットなど利便施設を計画)
マンション内の主な共用施設	屋外:芝生広場、屋外プール、屋外ヨガスタジオ、ジョギングトラック 屋内:ミニマート、入居者用カフェ、ジム、スタジオジム、室内プール、ライブラリー、ビジネスコーナー、ミーティングルーム、多目的室、キッズルーム、ATM
総合設計監修	株式会社東急設計コンサルタント
外観デザイン	有限会社クリマ
インテリアデザイン	ゲンスラー・アンド・アソシエイツ・インターナショナル・リミテッド 日本オフィス
ランドスケープ	株式会社石勝エクステリア
施工	大林組(現地法人名:PT.JAYA OBAYASHI)
着工	2016年3月1日
販売開始	2015年10月
竣工	2018年12月(予定)

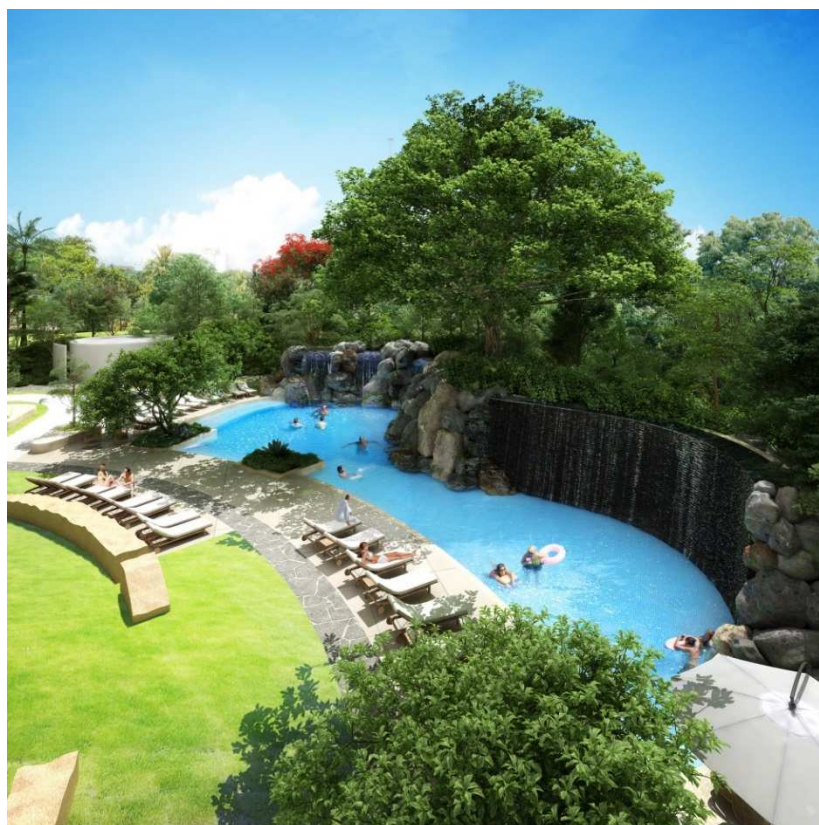
【プロジェクトイメージ】



車寄せ



エントランスロビー



プライベートプール



居室イメージ(モデルルームより)

【プロジェクト位置図】



インドネシア中心部地図

※CBD : central business district



現地周辺地図