

2024年6月27日

各位

東京建物株式会社

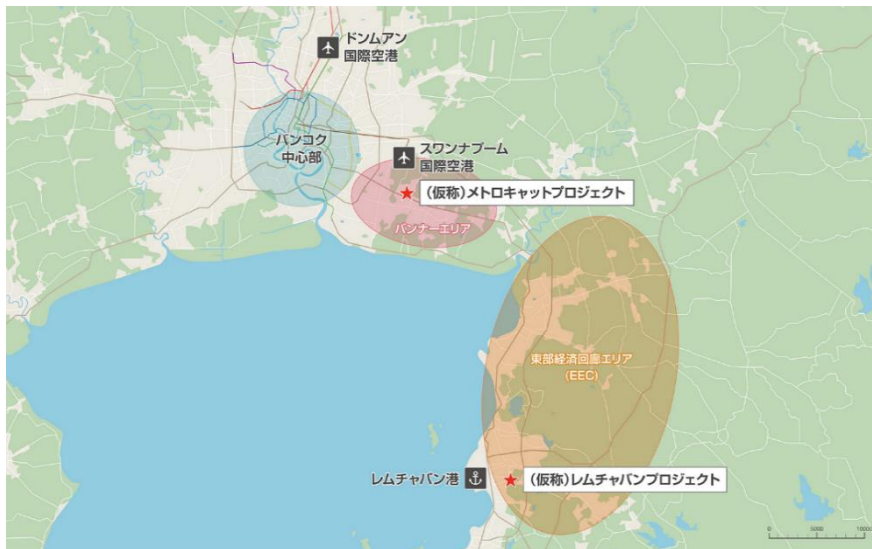
## 海外物流施設開発事業に初参画、2プロジェクトを推進

### タイ現地法人“Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.”設立

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 野村 均、以下「東京建物」）は、タイに現地法人「Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.（以下「東京建物タイランド」）を設立<sup>※1</sup>し、同社を通じてタイで新たに物流施設開発事業に参画しますので、お知らせします。今後、東京建物タイランドは、タイの大手不動産デベロッパーである「SC Asset Corporation Public Company Limited」（本社：タイ王国バンコク都、以下「SC社」）の子会社である「SCX Corporation Company Limited」（本社：タイ王国バンコク都、以下「SCX社」）と共同で、（仮称）メトロキャットプロジェクト、（仮称）レムチャバンプロジェクトの2つの物流施設開発事業（以下「本事業」）を進めてまいります。

本事業は海外における東京建物初の物流施設開発事業となります。

※1 2024年4月1日より営業開始



プロジェクト位置図

東京建物は、成長著しい東南アジアにおける事業機会獲得のため、2014年「Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd.」（本社：シンガポール、以下「東京建物アジア」）を設立し、2018年以降、タイにおいて分譲マンション開発事業とオフィス開発事業を展開しています。今般、東京建物タイランドを通じて、SCX社と本事業に関する共同事業協定を締結しました。

東京建物は、これまで日本各地で培ってきた物流施設開発のノウハウと、SC社、SCX社が持つタイでの物流施設開発ノウハウを最大限に生かして本事業を推進していくとともに、今後も更なる事業機会の獲得と事業規模の拡大を目指してまいります。

#### 【本リリースのポイント】

- ・ タイにおける更なる事業機会の獲得と事業規模の拡大を目指すべく東京建物タイランドを設立。
- ・ タイにおいて、東京建物初となる海外物流施設開発事業2案件に参画。

## ● タイでの物流施設開発事業への参画背景

タイは、ASEAN 諸国において GDP 規模がインドネシアに次ぐ大国で、交通インフラの発展や観光業の回復などを背景とした安定的な経済成長に伴い、中長期的に旺盛な不動産需要が見込まれます。タイの EC 市場も ASEAN 諸国の中ではインドネシアに次ぐもので、その規模は 2021 年から 2026 年の 5 年間で約 4 倍になると予測されています。加えてタイは、地理的に ASEAN 地域の国をまたいだ交通網（経済回廊）の中心に位置していることや製造業が集積していることを背景に、物流マーケットの成長も期待できます。

## ● 新会社概要

名称	Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. (東京建物タイランド)
所在地	548 One City Centre, 37 <sup>th</sup> floor, Ploenchit Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok, Thailand
代表者	Managing Director 半田 士昌
設立日	2024 年 2 月 16 日
営業開始日	2024 年 4 月 1 日
事業内容	タイにおける不動産開発事業への投資他



## ● 本事業の特徴

### 1. (仮称)メトロキャットプロジェクト

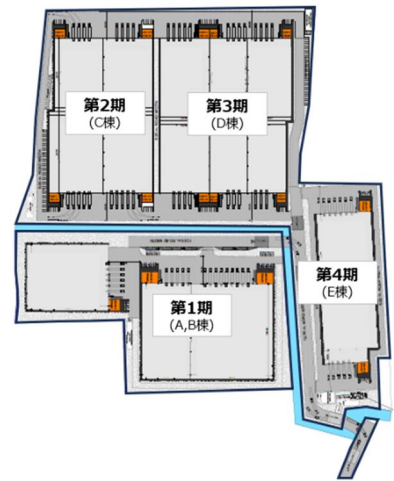
本物件は、スワンナプーム国際空港に近接しており、バンコク CBD に近い主要な物流拠点であるバンナーロード通りに位置しています。バンコク中心部へ繋がるバンナー高速道路へのアクセスが良好なことから、EC や生活消費財などの保管倉庫や配送センターとしてのニーズが旺盛なエリアとなっています。本物件は、倉庫全 5 棟、計 15 区画の計画で、マルチ型物流施設やテナント企業の需要に合わせた BTS<sup>※2</sup> 倉庫等を予定しています。

※2 Build to Suit の略で、特定のお客さまのニーズに合わせて開発する物流施設。

所在地	タイ王国サムットプラカーン県（バンコク中心部より約 30km）
敷地面積	約 147,073 m <sup>2</sup>
延床面積	5 棟合計約 78,252 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄骨造平屋建て
建物用途	倉庫（全 5 棟、計 15 区画）
竣工時期（予定）	第 1 期（A・B 棟）開業 2025 年 1 月 第 2 期（C 棟）開業 2025 年 4 月 第 3 期（D 棟）開業 2025 年 12 月 第 4 期（E 棟）開業 2026 年 2 月



計画地



配棟イメージ

## 2. (仮称)レムチャバンプロジェクト

本物件はタイ最大の国際貿易港であるレムチャバン港近くにあり、タイ政府が力を入れて推し進めている経済特区・東部経済回廊（Eastern Economic Corridor（以下「EEC」））内に位置しています。EEC内では、政府のEV産業振興政策により、自動車関連工場が新たに進出している工業団地が増加し、タイ国外への輸出を目的とした保税倉庫や関連部品の保管などのニーズを背景に、物流施設の需要が拡大しています。本物件は倉庫全3棟、計10区画の計画です。

所在地	タイ王国チョンブリ県（国際貿易港レムチャバン港より10km）
敷地面積	約 81,329 m <sup>2</sup>
延床面積	3棟合計約 46,602 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄骨造平屋建て
建物用途	倉庫（全3棟、計10区画）
竣工時期（予定）	第1期（A棟）開業 2025年2月 第2期（B棟）開業 2025年5月 第3期（C棟）開業 2026年1月



計画地



配棟イメージ

## ● 本事業の共同事業者について

本事業の共同事業者である SCX 社は、東京建物がタイ・バンコクにおいて分譲マンション開発事業を共同で推進しているパートナー企業・SC 社の子会社であり、戦略的事業パートナーとして、今後も継続的に新規プロジェクトの共同での推進について協議していくことで合意しています。

### SC 社概要

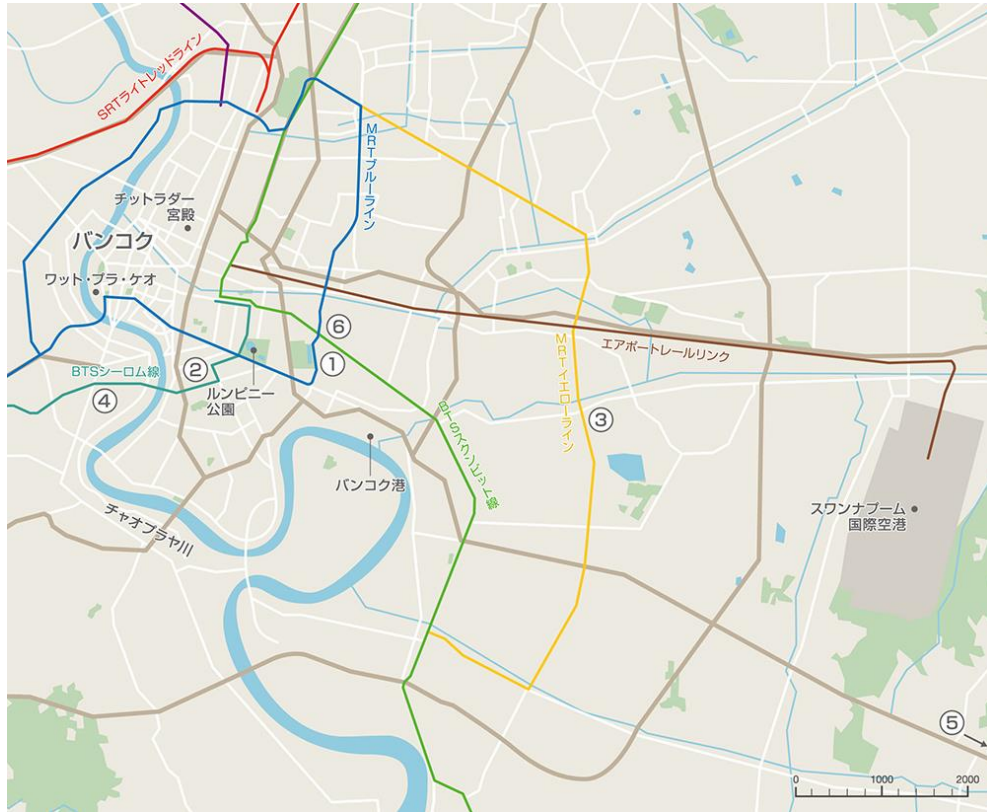
社名	SC Asset Corporation Public Company Limited
本社所在地	1010 Viphavadi Rangsit Road, Chatuchak Sub-district, Chatuchak District, Bangkok, Thailand
設立	1995 年
事業内容	住宅開発（コンドミニアム、戸建て、タウンハウス）
代表者	Nuttaphong Kunakornwong（CEO）

### SCX 社概要

社名	SCX Corporation Company Limited
本社所在地	1010 Viphavadi Rangsit Road, Chatuchak Sub-district, Chatuchak District, Bangkok, Thailand
設立	2019 年
事業内容	物流施設、ホテル、オフィスをはじめとした商業用不動産開発、運営管理など
代表者	Rachod Nantakwang（MD）



● 参考：タイでの事業位置図



分譲マンション

- ① The Estelle Phrom Phong (スクンヴィット 26PJ) : 157 戸、2022 年 2 月竣工
- ② Tait Sathorn 12 (サトーン PJ) : 238 戸、2023 年 6 月竣工
- ③ Atmoz Oasis Onnut (オンヌット PJ) : 1,110 戸、2023 年 12 月竣工
- ④ Reference Sathorn Wongwianyai (リファレンス PJ) : 818 戸、2024 年 10 月竣工予定
- ⑤ Kave Coco Bangsaen (ケイブ・ココ PJ) : 974 戸、2025 年 2 月竣工予定

オフィスビル

- ⑥ Quant Sukhumvit 25 (スクンヴィット 25PJ) : 貸床面積約 7,280 m<sup>2</sup>、2023 年 8 月竣工



④ Reference Sathorn Wongwianyai 完成イメージ  
(SC 社との共同事業)



⑥ Quant Sukhumvit 25

以上