

2026 年 9 月 25 日

各位

東京建物株式会社

タイ・チョンブリ県で物流施設・賃貸工場の複合施設開発に参画 タイ最大の国際貿易港レムチャバン港に近接、輸出型製造企業のニーズに対応

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 小澤 克人、以下「東京建物」）は、タイの現地法人「Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.」（以下「東京建物タイランド」）を通じて、タイ・チョンブリ県で物流施設・賃貸工場の複合開発事業「SCX Logistics Leamchabang2（レムチャバン2 プロジェクト）」（以下「本事業」）に参画しましたのでお知らせします。本事業は東京建物にとって海外における初の賃貸工場開発事業となります。

なお、本事業は、タイの大手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」）との共同事業です。



● 本事業の参画背景

タイは ASEAN 主要国の一つとして安定した経済成長を続けており、交通インフラの整備や観光産業の回復を背景に、中長期的な不動産需要の拡大が期待されています。また、ASEAN 各国を結ぶ広域交通ネットワークの要衝に位置し、製造業の集積が進んでいることから、物流関連施設および産業用不動産に対する需要も堅調に推移しています。東京建物タイランドは 2024 年にタイで 2 件の物流施設開発事業に参画しており、いずれも竣工後早期に高い稼働率を実現しています。こうした実績を踏まえ、さらなる事業機会の獲得を目指し、本事業への参画を決定しました。

本事業は、タイ最大の国際貿易港であるレムチャバン港の近接地に位置し、タイ政府が重点的に開発を推進する東部経済回廊（Eastern Economic Corridor：EEC）内に立地しています。EEC では、税制優遇措置などを背景に、近年、半導体や EV 関連産業をはじめとする製造業の工場進出が増加しています。これに伴い、輸出入に対応する保税倉庫（輸入貨物等を関税の納付前に保管できる倉庫）や部品保管施設への需要が拡大しているほか、新規進出企業や設備増強を進める企業を中心に、早期操業が可能な賃貸工場へのニーズも高

まっています。本事業では、こうした需要を取り込むべく、総延床面積約 41,652 m²の施設を開発し、全体の約 40%を物流施設、約 60%を賃貸工場として整備します。また、レムチャバン港に近接する立地優位性を活かし、物流施設および賃貸工場の双方に保税エリアを設けることで、輸出型製造業を中心としたテナントニーズへの対応を図る計画となっております。



● 本事業の概要

物件名	SCX Logistics Leamchabang2 （レムチャバン 2 プロジェクト）		
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約 7km）		
敷地面積	約 73,612 m ²		
延床面積	3 棟合計約 41,652 m ²		
構造・規模	鉄骨造平屋建て		
建物用途	工場（保税）	2 棟、約 25,056 m ²	
	倉庫（一般・保税）	1 棟、約 16,596 m ²	
竣工時期	2027 年 5 月		

● 共同事業者について

本事業の共同事業者である SCX 社は、東京建物タイランドがタイ・バンコクにおいて分譲マンション開発事業等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。本事業への参画により SC 社または SCX 社との共同事業は 9 件目となります。

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（コンドミニウム、戸建て、タウンハウス）
代表者	Nuttaphong Kunakornwong（CEO）

SCX 社概要

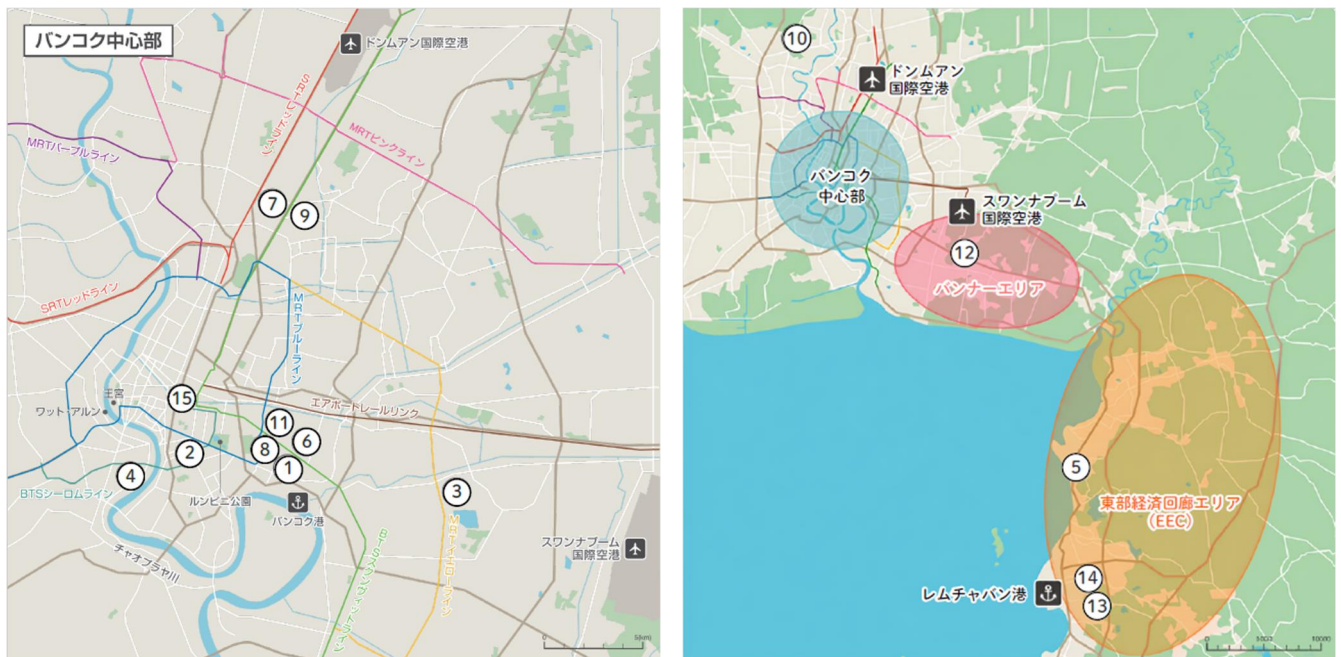
社名	SCX Corporation Company Limited
本社所在地	1010 Viphavadi Rangsit Road, Chatuchak Sub-district, Chatuchak District,

	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 (CEO)

● 東京建物の海外事業について

東京建物は、2030 年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」において海外事業の拡大を重点戦略の一つと位置付け、現中期経営計画期間（2025-2027 年度）において海外事業については 1,100 億円の投資を計画しています。海外事業の中でも投資重点国の一つであるタイでは、これまで現地有力パートナーとの協業を通じて、分譲マンション、分譲戸建て、オフィス、物流倉庫、ホテルなど幅広いアセットタイプにおいて事業を展開し、現在までに累計 15 件のプロジェクトに参画しています（本事業含む）。今後も成長が期待される市場において、信頼できるパートナーとの協業を通じて優良な投資機会を獲得するとともに、国内外で培った開発・運営ノウハウを活かし、持続的な成長と企業価値の向上を目指してまいります。

● 東京建物のタイにおける事業位置図



分譲マンション（コンドミニアム）

- ① The Estelle Phrom Phong (スクンヴィット 26PJ)：157 戸、2022 年竣工
- ② Tait Sathorn 12 (サトーン PJ)：238 戸、2023 年竣工
- ③ Atmoz Oasis Onnut (オンヌット PJ)：1,110 戸、2023 年竣工
- ④ Reference Sathorn Wongwianyai (リファレンス ウォンウェンヤイ PJ)※：818 戸、2024 年竣工
- ⑤ Kave Coco Bangsaen (ケイブ・ココ PJ)：974 戸、2025 年竣工
- ⑥ Reference Ekkamai (リファレンス エカマイ PJ)※：396 戸、2027 年竣工予定
- ⑦ Reference Kaset District (リファレンス カセサート PJ)※：387 戸、2027 年竣工予定
- ⑧ STILL Sukhumvit 20 (スクンヴィット 20PJ) ※：124 戸、2028 年竣工予定
- ⑨ Kave Bloom Kaset (ケイブ・ブルーム PJ)：544 戸、2027 年竣工予定

分譲戸建て

- ⑩ Pave Kanchana-Ratchaphruek (ペイブ KR PJ)※：319 戸、2024 年より順次竣工

オフィスビル

- ⑪ Quant Sukhumvit 25 (スクンヴィット 25PJ)：延床面積約 9,500 m²、2023 年竣工

物流施設

- ⑫ SCX Logistics Bangna Km.20 (メトロキャット PJ)※：延床面積約 78,252 m²、2026 年全体竣工
- ⑬ SCX Logistics Laemchabang1 (レムチャバン 1PJ)※：延床面積約 46,602 m²、2025 年竣工
- ⑭ SCX Logistics Laemchabang2 (レムチャバン 2PJ)※：延床面積約 41,652 m²、2027 年竣工予定

ホテル

- ⑮ voco Bangkok Siam (ボコ バンコク サイアム PJ)※：350 室、2029 年開業予定

※印は SC 社または SCX 社との共同事業

※ 本リリース中のイメージ画像や施設概要は現行の計画に基づくもので、変更となる可能性があります。

以上