

2026 年 10 月 29 日

各位

東京建物株式会社

「Rosewood Residences Bangkok」 開発事業に参画

SC Asset Corporation と東京建物タイランドの共同開発

東南アジア初となるローズウッドの住宅開発事業、2030 年竣工予定

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」）のタイ子会社である Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.（以下「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（以下「SC 社」）と共同で推進するバンコク中心部の分譲マンション開発プロジェクトを、世界的ラグジュアリーホテルブランド「Rosewood（ローズウッド）」による東南アジア初のホテルブランデッドレジデンス「Rosewood Residences Bangkok（ローズウッド レジデンス バンコク）」（以下「本事業」）として開発することを決定しましたので、お知らせします。

本事業は、SC 社および東京建物タイランドが共同で開発し、ローズウッドのブランドとホスピタリティを取り入れたホテルブランデッドレジデンスとして、2030 年の竣工を予定しています。東南アジア初となるローズウッドの住宅開発事業です。



● ホテルブランデッドレジデンスについて

ホテルブランデッドレジデンスとは、ホテルブランドの名称を冠し、当該ブランドの基準を取り入れた居住空間や、ホテル運営で培われたホスピタリティを生かしたサービスを提供する分譲住宅を指します。ブランドの世界観を反映した居住空間と質の高いサービスを日常的に享受できることを特徴とし、世界の主要都市やリゾート地において、富裕層を中心に需要が拡大しています。

● 本事業参画の背景

タイでは、国内富裕層の増加や海外富裕層による投資・居住需要の拡大を背景に、ラグジュアリー住宅市場のさらなる成長が見込まれています。中でも首都バンコクは、温暖な気候や豊かな食文化に加え、インタ

ーナショナルスクールや国際水準の医療機関など、長期滞在・居住を支える生活インフラが充実しており、近年、世界の富裕層から居住・投資先として注目を集めています。こうした市場環境のもと、タイではホテルブランドレジデンスの市場が拡大しており、上質な居住体験と資産価値を求める国内外の富裕層からの需要も高まっています。

本事業は、こうした需要の高まりを背景に、バンコク有数の高級住宅エリアであるルンピニ公園周辺において、ローズウッドのブランドとホスピタリティを取り入れたホテルブランドレジデンスを開発するものです。

東京建物が日本国内で培ってきた分譲マンション開発のノウハウ、SC 社が有するバンコクの超高級住宅市場における開発実績および富裕層向け販売ネットワーク、ならびにローズウッドのブランド力とホスピタリティを生かし、タイ国内外の富裕層の多様化・高度化する居住ニーズに対応した良質な住環境を提供して参ります。

● 本事業の立地

本事業は、バンコク最大級の都市公園であるルンピニ公園に面する Rama 4 世通り沿いに位置しています。ルンピニ公園は、約 57ha の広大な緑地を有するバンコク最大級の都市公園です。1925 年の開園以来、市民の憩いの場として親しまれており、豊かな緑と都市の活力が共存するバンコクを象徴するランドマークの一つです。

ルンピニ公園周辺は、各国の大使館、高級ホテル、大規模オフィスおよび商業施設が集積する、バンコク有数の高級住宅エリアとして知られています。近年では、バンコク最大級の複合開発「One Bangkok」や、ホテル、オフィス、商業施設および住宅等からなる「Dusit Central Park」などの大規模開発が進められており、国際都市バンコクの新たな中心地として注目を集めています。

また、MRT ブルーライン「Lumphini (ルンピニ)」駅から徒歩圏に位置し、バンコクの主要なビジネス・商業エリアへのアクセスにも優れています。

● 本事業の特徴

本事業は、バンコク有数の高級住宅エリアとして知られるルンピニ公園周辺において、全住戸からルンピニ公園を望む眺望、バンコク中心部では希少な所有権物件としての価値、そしてホテル、リゾート、住宅からなるグローバルコレクションであるローズウッドならではの居住空間やサービスを兼ね備えたホテルブランドレジデンス開発事業です。

バンコク中心部の利便性を享受しながら、ルンピニ公園の豊かな緑と開放的な眺望を日常的に楽しむことができるほか、地上 39 階建てに対して総戸数 85 戸のゆとりある計画は、居住者のプライバシーに配慮した落ち着きのある住環境を実現します。

住戸や共用空間にはローズウッドの基準を取り入れ、居住者一人ひとりに寄り添うきめ細かなサービスを提供します。さらに、住宅所有者は、世界各地のローズウッドの施設において、パーソナライズされたサービスや厳選された体験を利用することができます。

● 本事業の概要

物件名	Rosewood Residences Bangkok (ローズウッド レジデンス バンコク)
所在地	タイ王国バンコク都バンラック区 7 Rama IV Road, Si Lom Sub-district, Bang Rak District, Bangkok, Thailand

交通	MRT ブルーライン「Lumphini (ルンピニ)」駅徒歩 7 分 MRT ブルーライン「Si Lom (シーロム)」駅徒歩 10 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 39 階建
用途	住宅 (85 戸)
販売開始	未定
着工	2026 年 4 月
竣工	2030 年 (予定)

● 本事業位置図



● 共同事業者について

本事業の共同事業者である SC 社（SC 社グループ会社を含む）は、東京建物がタイにおいて分譲マンション、物流倉庫開発事業、ホテル開発事業、戸建て開発事業を共同で推進しているパートナーであり、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。なお、本事業を含め、SC 社とは 10 件の共同事業を推進しています（竣工済み含む）。

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)

● ローズウッドについて

ローズウッドは、特別な魅力を持つ場所の発見を通じて生まれ、進化を続けるホテル、リゾート、レジデンスのグローバルコレクションを展開しています。それぞれが他にはない魅力を持つ 43 のデスティネーションを擁し、各施設は、その施設を形づくる文化や地域社会を称え、互いに活力を与え合うホスピタリティの理念を大切にしています。細部の一つひとつには、その土地が持つ物語が緻密に織り込まれ、思いがけない発見やつながりの瞬間をもたらします。

ローズウッドレジデンスは、こうした精神をさらに広げ、帰属意識と好奇心が日々を豊かにする暮らしへのインスピレーションを与えます。

詳細は、rosewoodhotels.com をご覧ください。

● 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。現在、米国、オーストラリア、タイ、中国等において分譲マンション・賃貸マンション・オフィス・物流施設・ホテル等の開発事業を展開しています。

これまで国内外で培ってきた経験とノウハウを最大限に生かし、海外における更なる事業機会の獲得に取り組んでまいります。

※ 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