

<2020年11月5日発表>

## インドネシアでの開発 第4弾

# インドネシア・ジャカルタ郊外における 戸建住宅開発プロジェクト本格始動



- 西日本鉄道(株)は、インドネシア・ブカシエリアにおいてダマイプトラグループ(本社:ブカシ市、代表者:エドワード・グワナン、以下 DPG)と共同事業体を組成して、戸建住宅「ASERA NISHI」を2020年9月より販売開始しております。本プロジェクトは、ブカシエリアの先行案件「Sayana Apartments」に続く、ダマイプトラグループとの共同事業の第2弾となる事業で、2023年1月の完成を目指しております。
- ブカシエリアは首都ジャカルタ市の東部に隣接するベッドタウンで、急速な人口増加と産業の発展が続いています。人口増加に伴い、今後も高い住宅需要が見込まれる地域であることから、この度、ブカシエリアにおける住宅開発の第2弾となる本プロジェクトを推進することとなりました。
- インドネシアの住宅開発第4弾となる本プロジェクトは、DPGとの合弁会社を2019年9月に設立し、ブカシエリア最大規模のタウンシップ開発※が進められている KOTA HARAPAN INDAH(総面積約2,200ha)の一角に位置しており、総事業費約21億円、敷地面積53,880㎡、総戸数397戸の開発を予定しております。既に造成工事に着手しており、2021年9月より建築を開始し、2023年内での全戸引き渡し完了を予定しています。
- 今回の開発コンセプトを「Balance」とし、お住まいの方が自然を感じながら、「仕事とプライベート」それぞれを充実できるようなまちづくりを目指してまいります。開発地内には、公園や緑豊かな植栽のほか、プール、バスケットボールコート、ジョギングトラックなどを設置いたします。また、建物には、テレワーク対応のお部屋や衛生管理にも配慮し、空気が循環しやすい間取りや玄関への手洗い場設置など、ライフスタイルの変化に対応した商品提供を目指してまいります。主なターゲットは、小さなお子さまがいるご家族、夫婦等を想定し、間取りは2ベッドルーム・3ベッドルームの2種類6パターンのタイプを計画しております。
- 当社では今後も、現地デベロッパーとの継続的なパートナーシップを構築し、インドネシアにおいて良質な住環境を提供していくとともに、海外不動産事業を着実に推進してまいります。

※タウンシップ開発・・・住居やオフィス、商業施設などの総合的な都市開発(まちづくり)。

## ■ 本開発の概要

【所在地】 インドネシア共和国 西ジャワ州 ブカシエリア

【計画位置】 本プロジェクトの開発地は、ジャカルタ中心部より約 20km、車で約 40 分、またブカシエリア中心部からも車で約 15 分の場所に位置しています。周辺にはショッピングモールや学校、病院があり利便性に優れた住環境です。KOTA HARAPAN INDAH※の開発に伴い、今後も更なる利便性の向上が期待されます。

※KOTA HARAPAN INDAH(総面積約 2,200ha)は、ブカシエリア最大規模のタウンシップ開発として、1987 年より開発が行われており、現在までに約 700ha が開発され、約 2 万世帯が居住しています。将来的には、約 12.5 万世帯が居住するエリアに発展する予定です。



【物件名称】 ASERA NISHI

【タイプ】 戸建住宅

【構造・階数】 RCレンガ造 2 階

【敷地面積】 約 53,880 m<sup>2</sup>(約 16,300 坪)

【総延床面積】 約 29,400 m<sup>2</sup>(約 8,900 坪)

【総戸数】 397 戸

【居住面積】 一戸当たり約 55 m<sup>2</sup>~107 m<sup>2</sup>

【平均販売価格】 約 20 億インドネシアルピア(約 1400 万円)

【総事業費】 約 21 億円

【スケジュール】 2020 年 7 月 造成工事着手  
2020 年 9 月 販売開始  
2021 年 9 月 建築開始(予定)  
2023 年 1 月 竣工(予定)  
2023 年 9 月 引き渡し完了(予定)

## 【コンセプト】

「Balance」  
Human & Nature(人と自然)  
Work & Play(仕事と遊び)  
Convenience & Affordability(利便性と快適さ)  
DPG & NNR(ダマイプトラグループと西鉄)

## 【ロゴ】

「Balance」をコンセプトとしており、左右対称のイチヨウの葉をシンボルとして Balance を表現しています。



## 【建物イメージ】



## (参考) DPG の概要

- 【会社名】 Damai Putra Development
- 【所在地】 インドネシア 西ジャワ州 ブカシ市
- 【代表者】 Edward Gunawan
- 【事業内容】 住宅、商業施設の開発

ダマイプトラグループは1981年の創業以来、ジャカルタ市・ブカシエリア・中部ジャワ・東ジャワ地域とインドネシア広範囲にわたり不動産開発事業を行っている。ブカシエリア最大規模のタウンシップ開発が進められているKOTA HARAPAN INDAH(約2,200ha)の開発を担う。

(参考) 当社の海外不動産事業について

| 当該国    | 物件名                              | 開始時期     | 総戸数                       | 進捗状況   | 竣工                   |
|--------|----------------------------------|----------|---------------------------|--------|----------------------|
| ベトナム   | FUJI RESIDENCE<br>(ホーチミン)        | 2016年4月  | マン:789戸<br>戸建:84戸         | 完売     | 2017年竣工済             |
|        | KIKYO RESIDENCE<br>(ホーチミン)       | 2016年11月 | マン:234戸<br>戸建:110戸        | 完売     | 2018年竣工済<br>2017年竣工済 |
|        | MIZUKI PARK<br>(ホーチミン)           | 2017年4月  | マン:約4,000戸<br>戸建・TH:約100戸 | 販売中    | 2019年～               |
|        | AKARI CITY<br>(ホーチミン)            | 2018年4月  | マン:約5,200戸                | 販売中    | 2021年～(予定)           |
|        | WATERPOINT<br>(ロンアン)             | 2018年7月  | 戸建・TH:約3,000戸             | 販売中    | 2020年～(予定)           |
|        | 未定<br>(ハイフォン)                    | 2018年8月  | マン:約2,200戸<br>戸建・TH:約700戸 | -      | 2022年～(予定)           |
| インドネシア | Zora<br>(タンゲラン)                  | 2016年10月 | 戸建・SH:約700戸               | 販売中    | 2020年～               |
|        | Sayana Apartments<br>(ブカシ)       | 2017年11月 | マン:約1,500戸                | 販売中    | 2021年～(予定)           |
|        | The Veranda<br>(南ジャカルタ)          | 2018年9月  | マン:約700戸                  | -      | 2021年～(予定)           |
| アメリカ   | Alexan Legacy Central<br>(ブレイノ)  | 2018年5月  | 賃貸:385戸                   | リーシング中 | 2020年竣工済             |
|        | Veterans Point<br>(シカゴ)          | 2019年12月 | 物流倉庫:4棟                   | リーシング中 | 2020年竣工済             |
|        | Block 98<br>(ヒューストン)             | 2020年9月  | 賃貸:307戸                   | -      | 2023年(予定)            |
|        | Alexan Legacy Central2<br>(ブレイノ) | 2020年9月  | 賃貸:310戸                   | -      | 2021年(予定)            |
| タイ     | The Crest<br>(バンコク)              | 2018年12月 | マン:420戸                   | -      | 2022年(予定)            |

凡例) マン: マンション、TH: タウンハウス、SH: ショップハウス

本件に関するお問い合わせは、西鉄お客さまセンター(TEL: 0570-00-1010)まで