

フィリピン/マニラ/オルティガス

三菱商事が現地大手アヤラと開発する

# PORTICO総合開発



「三菱商事」は、東南アジア諸国の中でもトップクラスの経済成長を遂げているフィリピンで、大手財閥であるアヤラグループの「アルベオ社」と共同で、マニラ首都圏でも有数のビジネスエリアであるオルティガス地区（アジア開発銀行本店などが所在）にて、大規模分譲マンションを開発します。

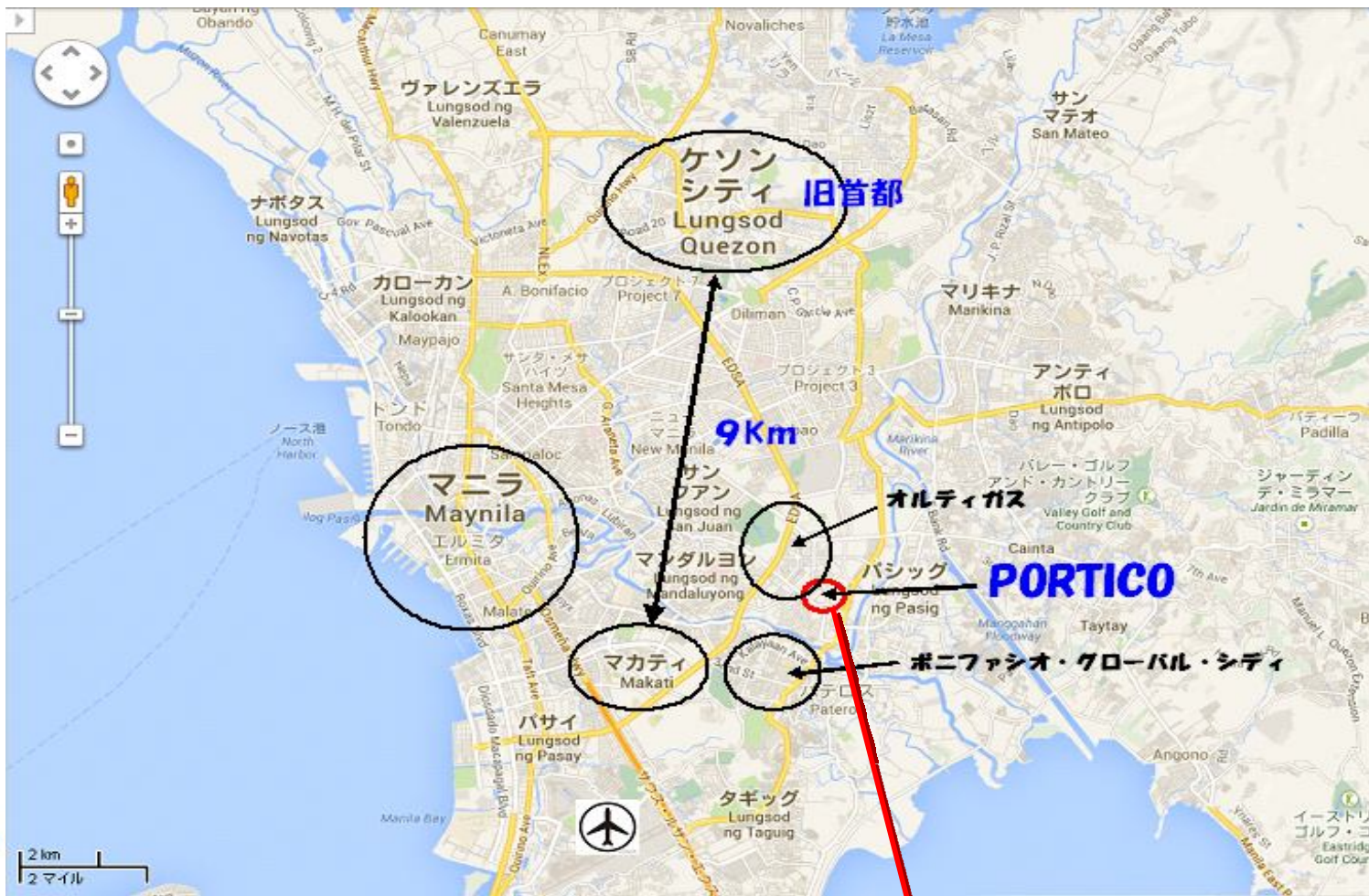
アルベオ社の現地での豊富な実績をベースに、三菱商事が日本の不動産開発事業で培った経験を活かすことで分譲マンションの更なる質の向上を図り、日本の高い技術水準や商品企画力を、積極的に導入することで商品の差別化や高付加価値化を図ります。





# ポイント1 ロケーション

マニラ都市圏のビジネス街である、マカティ、ボンファシオ、ケソンシティの内側に位置する。





## ポイント2 開放的な空間

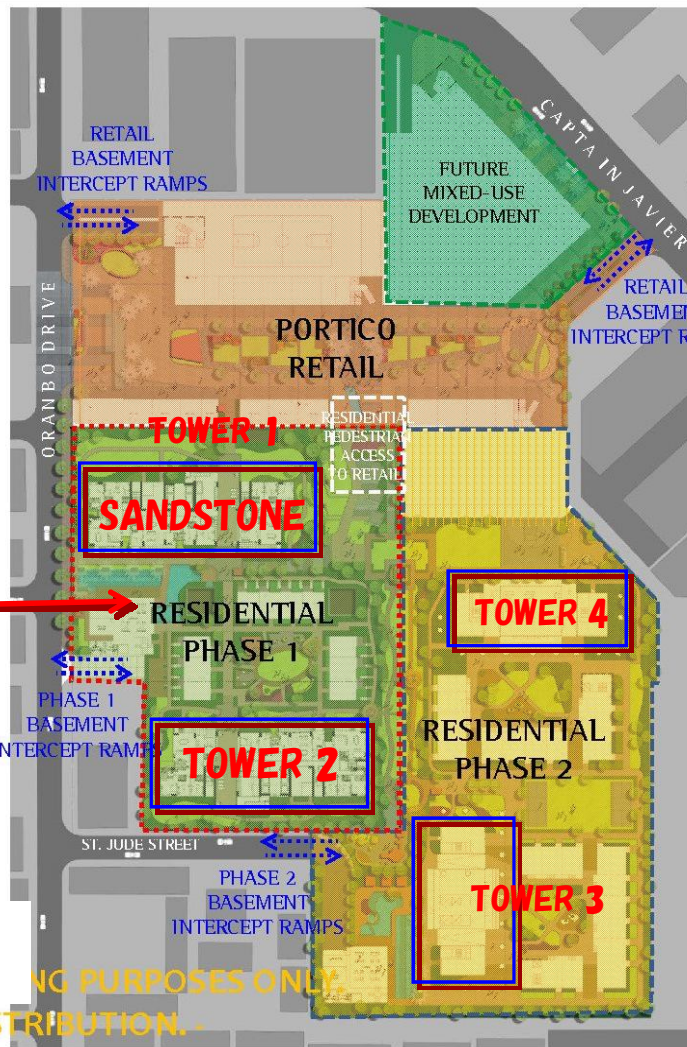
緑の多い中庭、開放的な大きな窓、多くのアメニティが、都心にありながら、風通しの良い空間を創造する。  
高層住宅棟の間に、**低層のタウンハウスおよびアメニティ施設**を配置することにより、空間を広げ、  
圧迫感なく、開放的な雰囲気となるよう設計





# Masterplan

District Plan



第1期 工事



KEY PLAN

FOR INFORMATIONAL PURPOSES ONLY.  
NOT FOR DISTRIBUTION.



高層住宅棟の間に「タウンハウス」を建設し、  
高層棟の間隔を空け、開放的な雰囲気を作る



## ポイント3 考え抜かれた間取り

効率的な間取りと、窓の面積を増やし、より多くの採光と通風を実現した居住空間。



ガラス面率 34%



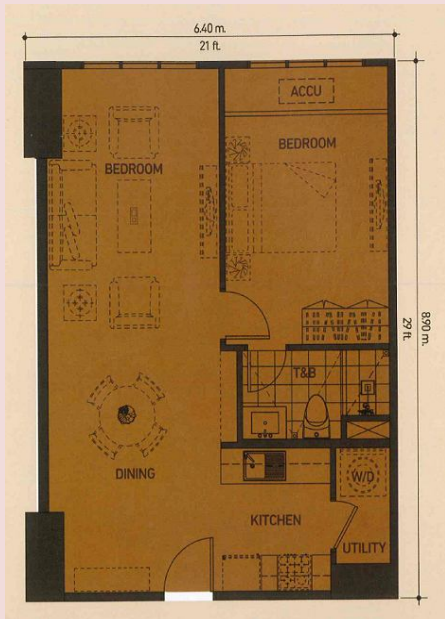
INTERNAL TRAINING PURPOSES ONLY.  
NOT FOR DISTRIBUTION.

 PORTICO  
URBAN COURTYARD LIVING

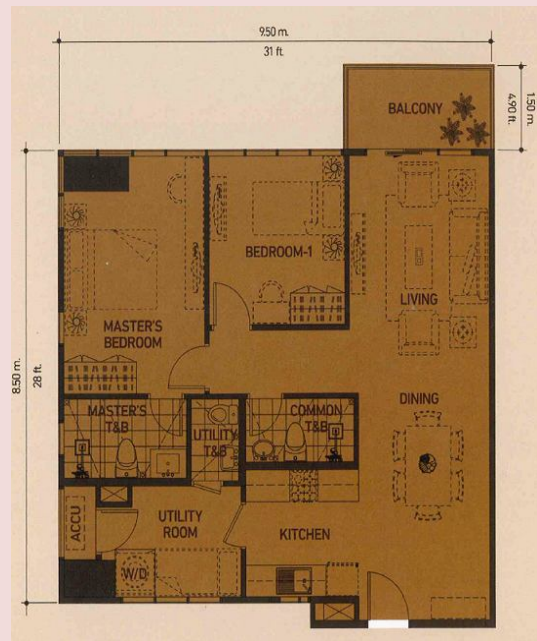




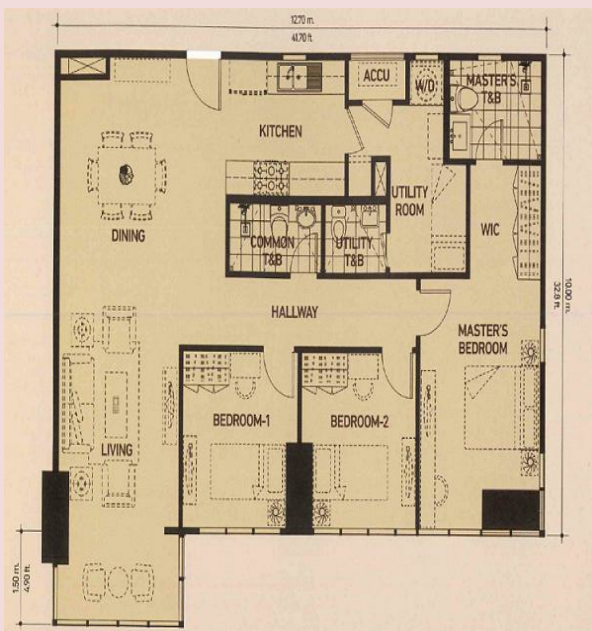
**1ベッドルーム 56㎡**



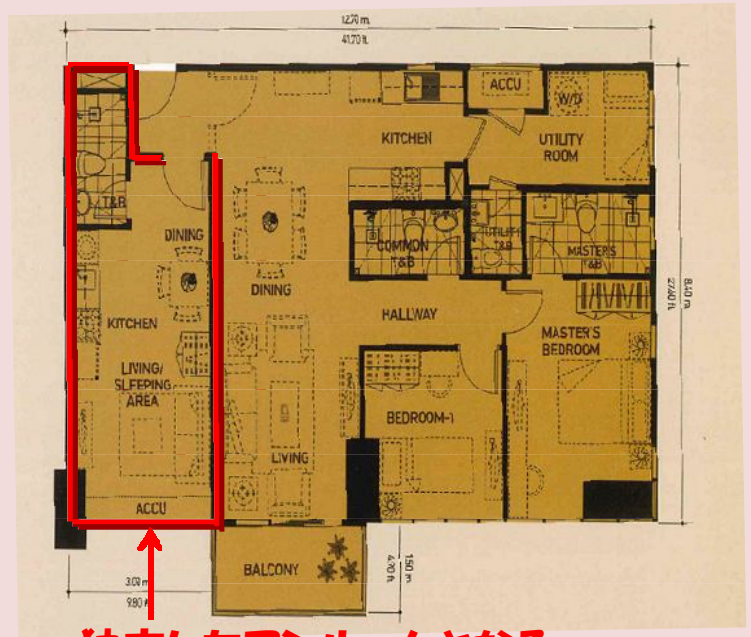
**2ベッドルーム 80~109㎡**



**3ベッドルーム 104㎡**



**4ベッドルーム 157~209㎡**



独立したワンルームとなる

## 価格例

1 ベッドルーム	約56㎡	7,300,000ペソ (約1,670万円)
2 ベッドルーム	約85㎡	11,900,000ペソ (約2,720万円)
3 ベッドルーム	約104㎡	15,200,000ペソ (約3,480万円)
4 ベッドルーム	約157㎡	23,000,000ペソ (約5,250万円)
コートヤード・ビラ	約212㎡	29,300,000ペソ (約6,700万円)
pentハウス(最上階)	約145㎡	20,500,000ペソ (約4,700万円)



# ポイント4 ライフスタイルと商業エリアのマッチング

職人技が自慢の魅力的なショップ、屋外レストランとオフィススペースが上手く融合した商業エリア

## 商業エリアのショップ（イメージ写真）（2017年完成予定）

Day-time Escap



Weekend Connections with the Family



## ◆ Retail Concept





## ポイント5

# 複合用途を意図した基本設計

CAZAが設計する、緑地とレンガ歩道が織りなす、クラシックな雰囲気総合開発。



## ポルティコ総合開発概要

全体： 3.6ヘクタール (36,000㎡)  
第1期工事：「Sandstone」ともう1棟 = 7,292㎡

### 「Sandstone」

高層住宅棟、42階建て、440戸、建坪(1,040㎡)、高さ(127m)

1階：Courtyard Villa	3戸	
2階～41階：	170アーに付き11戸	
42階：penthouse	8戸	
1ベッドルーム	195戸	約56㎡
2ベッドルーム	195戸	約80～109㎡
3ベッドルーム	26戸	約104㎡
3ベッドルーム (うち1ベッドルーム独立型)	13戸	約157～209㎡
最上階ユニット	8戸	

地価1階～4階： 駐車場(772台分)

エレベーター4基 (うち1台は、サービスエレベーター)

天井高：1階は4m、その他の階は約2.7m (キッチン、トイレは約2.4m)

**FIRST SCENE**  
International ~asia~

株式会社 ファーストシーン

〒133-0065 東京都江戸川区南篠崎町2-9-2  
TEL:03-5666-5670 FAX:03-5666-5656  
e-mail: info@first-scene.jp URL: http://www.firstscene-asia.com/

【アヤラ・アルベオ正規代理店】  
(現地子会社) Firstscene Philippines Inc.