

# Parkside Residences パークサイド・レジデンス



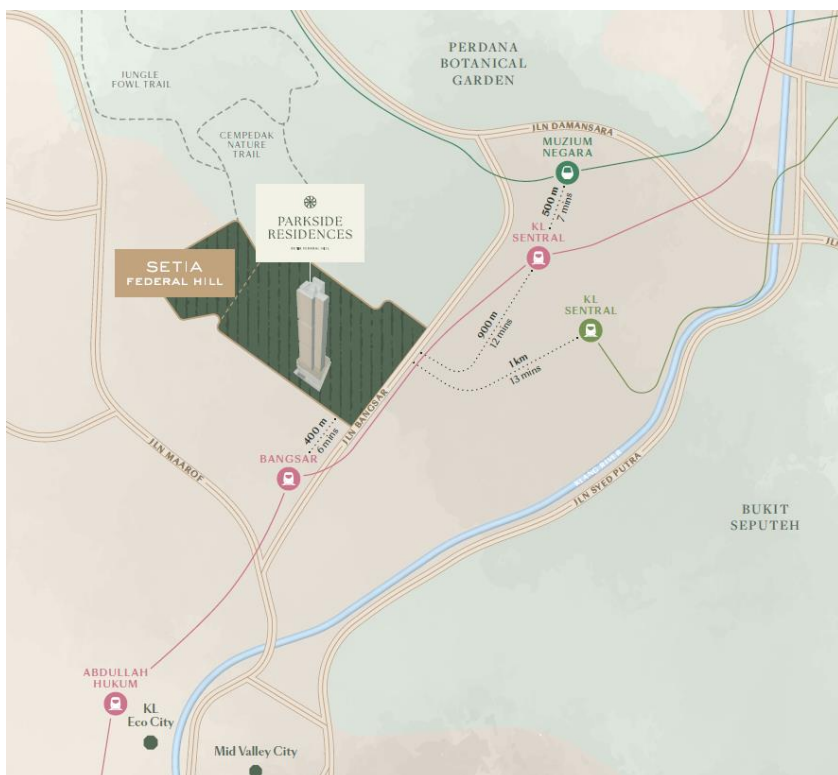
販売取次店



都会の利便性と豊かな自然を兼ね備えた物件！  
5階に及ぶ豊富な共用施設！  
マレーシア最大手と三井不動産による安心な開発母体



# プロジェクト概要



## フィデラル ヒル

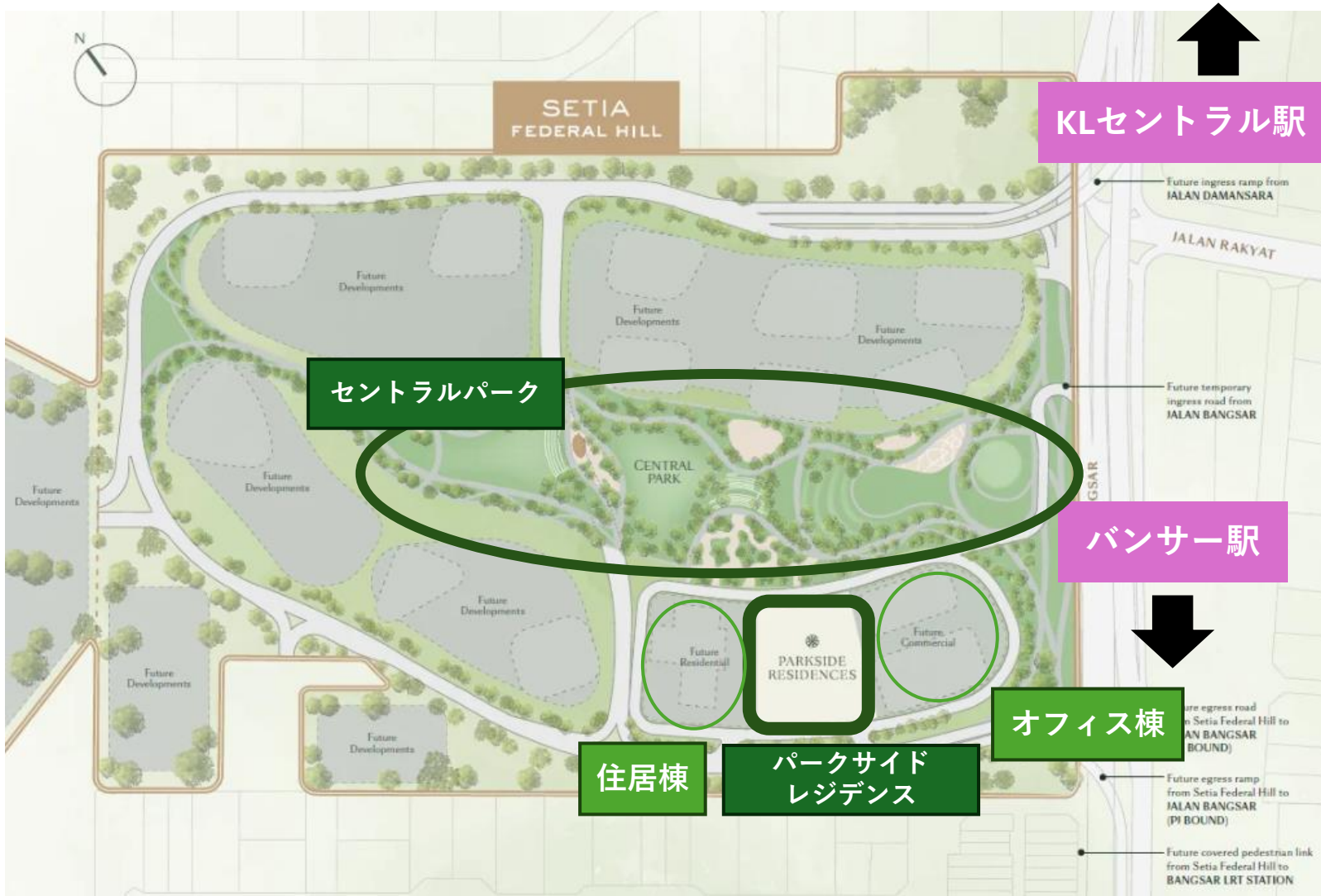
古くからの高級住宅地として知られるバンサーエリアに誕生するマレーシア最大手デベロッパー「SP Setia」による複合開発プロジェクト

開発面積52エーカー(約210,437㎡)

の中心にセントラルパークを設置し、都会の中にも豊かな自然を実現



# プロジェクト概要

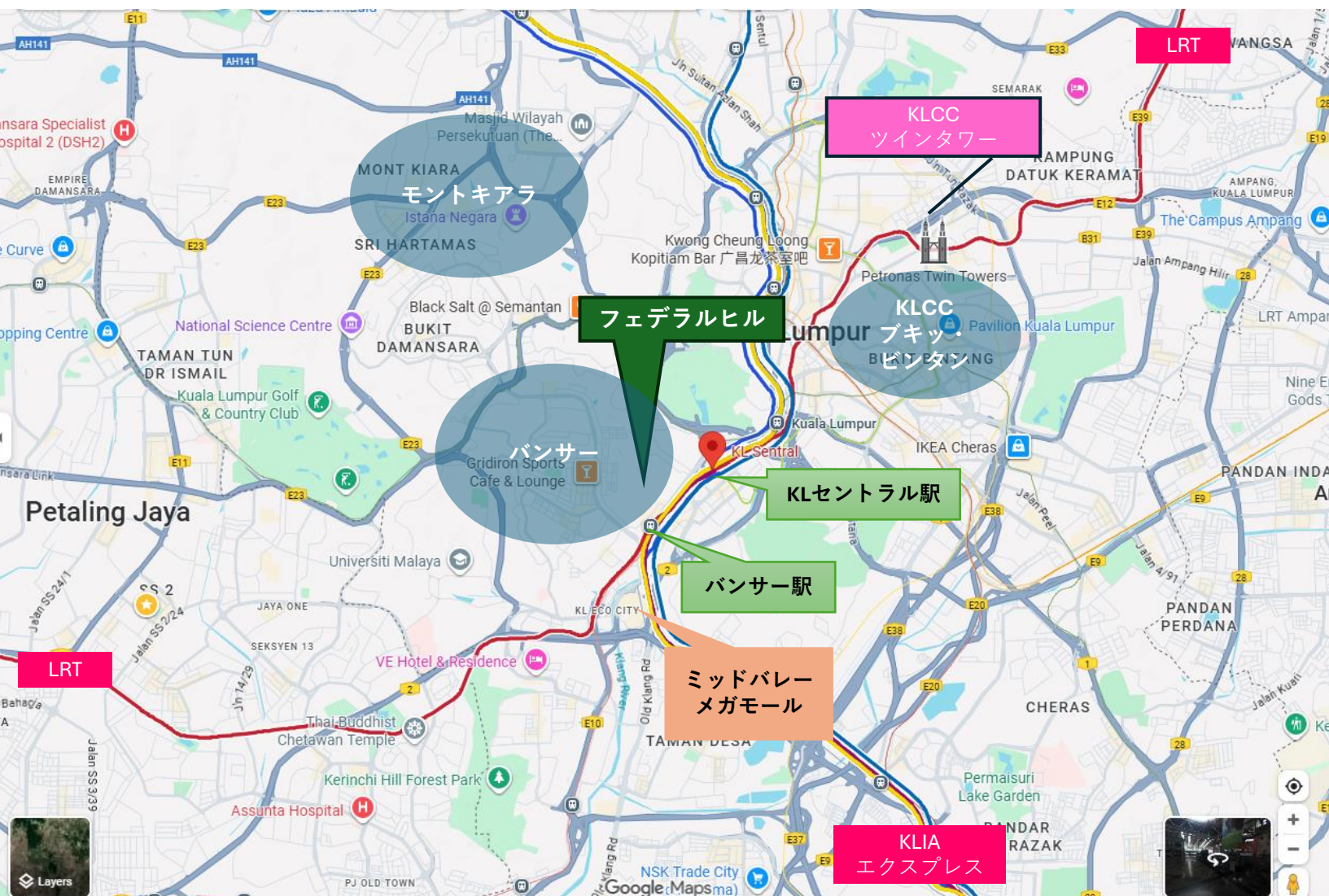


## パークサイドレジデンス

マレーシア最大手デベロッパー「SP Setia」と「三井不動産」グループによる  
共同開発プロジェクト  
敷地中心のセントラルパークは、KL都心では珍しいペットフレンドリーの公園

開発会社	： Setia MF SFH Development Sdn Bhd (SP Setia + 三井不動産の合併会社)
立地	： KL Bangsar
所有形態	： リースホールド91年 (2116年まで)
敷地面積	： 1.18エーカー (約4,775m <sup>2</sup> )
土地利用形態	： 商業用地
完成予定時期	： 2030年
建物	： 62階建て 総戸数693戸
全体設計	： Rafael Viñoly Architects

# 立地

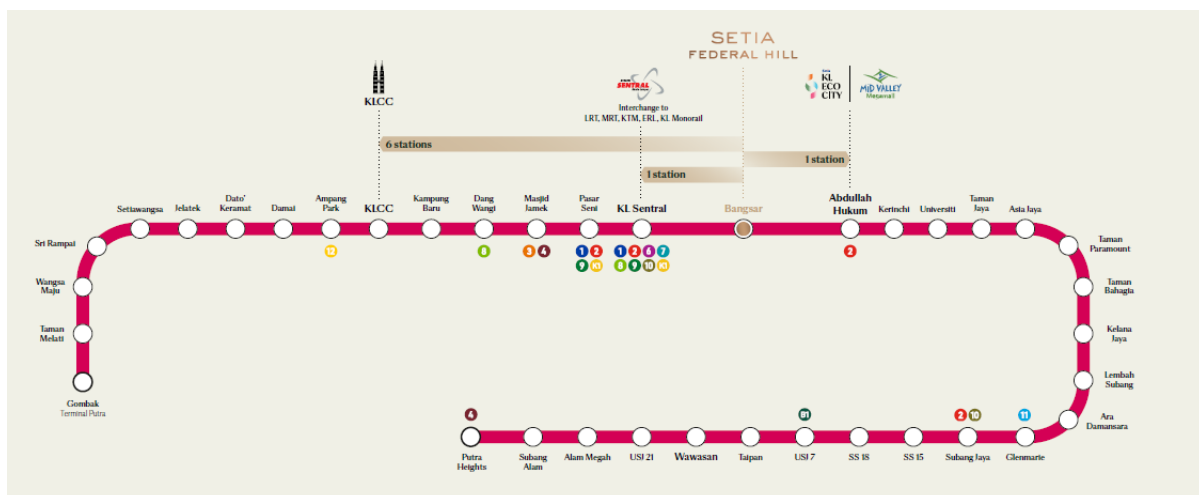


## 最寄駅

LRTバンサー駅まで約徒歩6分 / 屋根付き歩道(整備予定)  
KLセントラル駅まで約徒歩12分  
(モノレール) KLセントラル駅まで約徒歩13分

## アクセス

ミッドバレーメガモールまで1駅 約2分  
KLCCまで6駅 約13分  
ブキッ・ビンタンまで4駅 約8分  
クアラルンプール国際空港まで1回乗り継ぎ 約35分





# バンサー地区

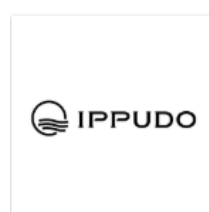


"Top 10 Most Searched Areas by Homebuyers in Malaysia in 2023,"  
Sherry Koh, iProperty.com.my (updated 29 Aug 2024).

KL中心街から西へ約5km程の小高い丘を中心とした古くからの高級住宅地。現地の有名人、富裕層や欧米人が好む地域として知られています。  
お洒落なレストランやバー、高級ショッピングセンターもあり、ハイクラスな生活を楽しめるエリアです。



"Bangsar Shopping Centre," Official Webs





# KLセントラル地区



首都圏鉄道網の中核となるKLセントラル駅には、LRT、KTM、モノレール、KLIAエクスプレス（KL国際空港への高速鉄道）が乗り入れているだけでなく、MRT 1号線のミュージアム・ネガラ（国立美術館）地下駅にも連結しており、東京で言えば東京駅及び丸の内のようなエリアです。多くのオフィス棟、ヒルトン、メリディアン、セントレジス等の5星ホテル、駅直結のニュー・セントラル・モール（Nu Sentral Mall）、更に駅周辺にコンドミニウムもかなり出来、ビジネス街また居住地としても整備されています。



# 周辺施設へのアクセス



## 公共交通機関

- 1** KL Sentral  
(LRT,MRT,KTM, ERL & KL Monorail)
- 2** Bangsar LRT Station
- 3** Mid Valley KTM
- 4** Abdullah Hukum Integrated LRT & KTM Station

## 商業施設

- 1** Nu Sentral
- 2** Bangsar Village
- 3** Bangsar Shopping Center
- 4** Mid Valley City

## 教育機関

- 1** Methodist College Kuala Lumpur
- 2** Alice Smith International School Primary Campus

## 医療サービス

- 1** Pantai Hospital

# Parkside Residences 共用施設



## PARKSIDE SKY (61,62階)

スカイ・ラウンジ、スカイ・ジム  
ラフトップ・テラス

## PARKSIDE COLLECTIVE (43階)

共用ワーク・スペース、クロスフィットエリア、  
ハンモックガーデン、ヨガデッキ など



## PARKSIDE RETREAT (8階)

インフィニティ・プール、ジャグジー、  
チルドレンズ・プレイグラウンド、  
スラウ など

## PARKSIDE BOULEVARD (地上階)

商業施設、メインロビー、食堂、  
配達物受け取り場



# 物件明細

## A. 階数-62階

地下-8階 - 駐車場

43階 - 共有施設階

地上階 - ロビー、共有施設階

44-60階 - 居住階層

8階 - 共有施設階

61,62階 - 共有施設階

9-42階 - 居住階層

## B. 部屋タイプ

Type A	1 Bedroom Flexi (1 Bathroom)	485sq.ft. (45㎡)
Type B	1 Bedroom (2 Bathrooms)	685sq.ft. (64㎡)
Type C1	2 Bedrooms (1 Bathroom)	646sq.ft. (60㎡)
Type C2	2 Bedrooms (2 Bathrooms)	732sq.ft. (68㎡)
Type D1	2 Bedrooms+1 Study (2 Bathrooms)	872sq.ft. (81㎡)
Type D2	2 Bedrooms+ 1 Study + Balcony (2 Bathrooms)	926sq.ft. (86㎡)
Type D3	2 Bedrooms+ 1 Study (2 Bathrooms)	1,012sq.ft. (94㎡)
Type E1	3 Bedrooms+ Balcony (2 Bathrooms)	1,260sq.ft. (117㎡)
Type E2	3 Bedrooms+ Balcony (2 Bathrooms)	1,325sq.ft. (123㎡)

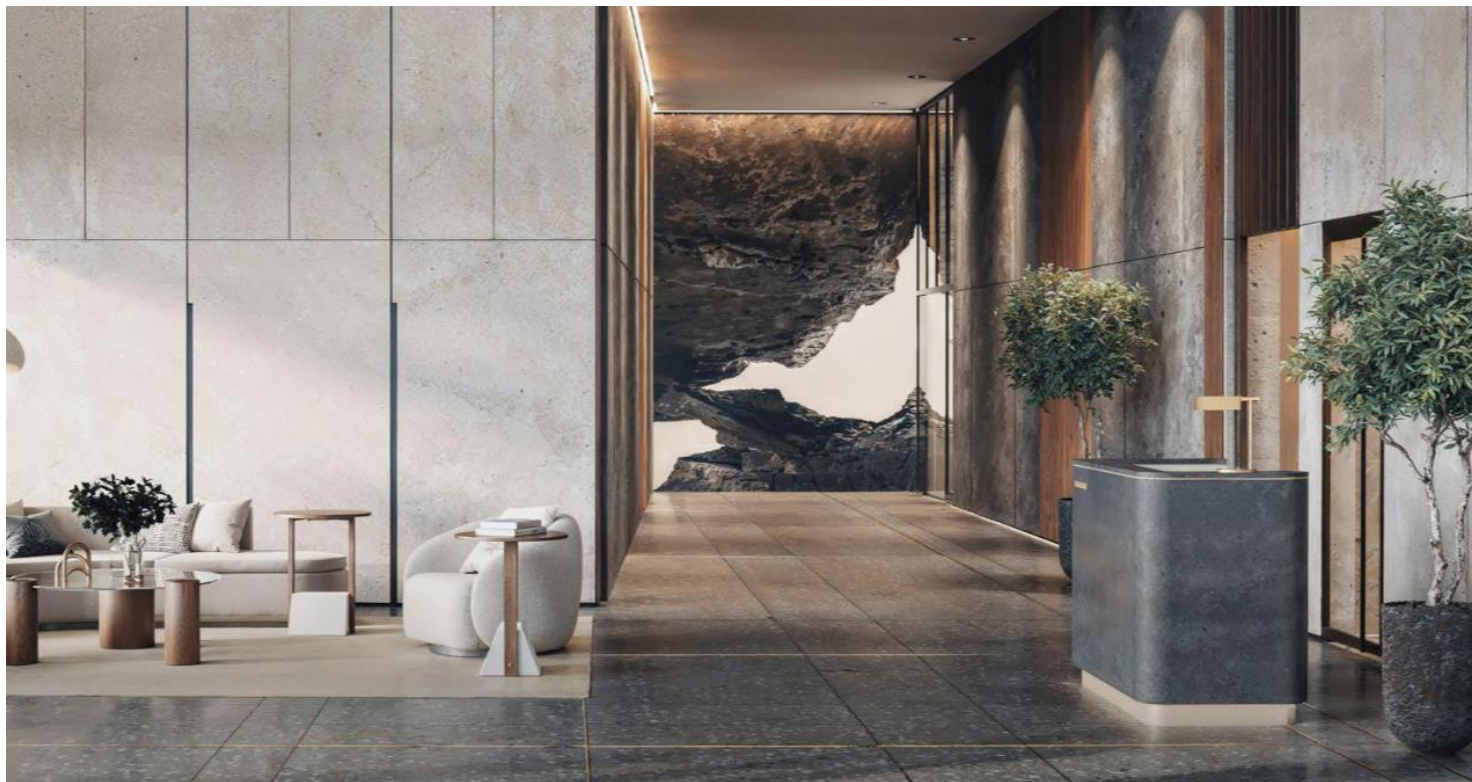
## C. 内装

エアコン、キッチンキャビネット、レンジフード、コンロ、  
冷蔵庫、洗濯乾燥機、主寝室にはクローゼット



# 地上階 共用施設イメージ

## メインロビー

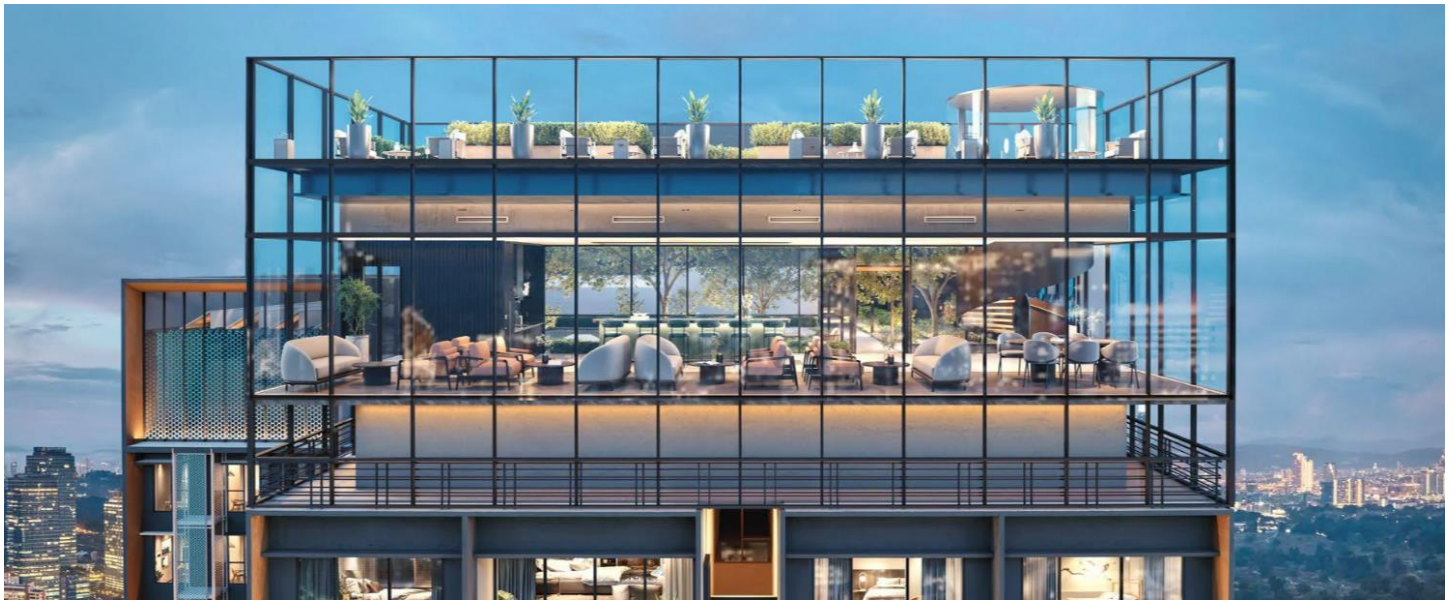


## 降車場

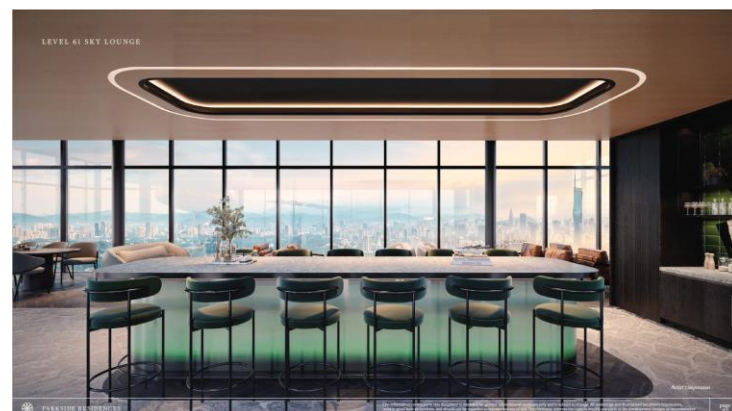
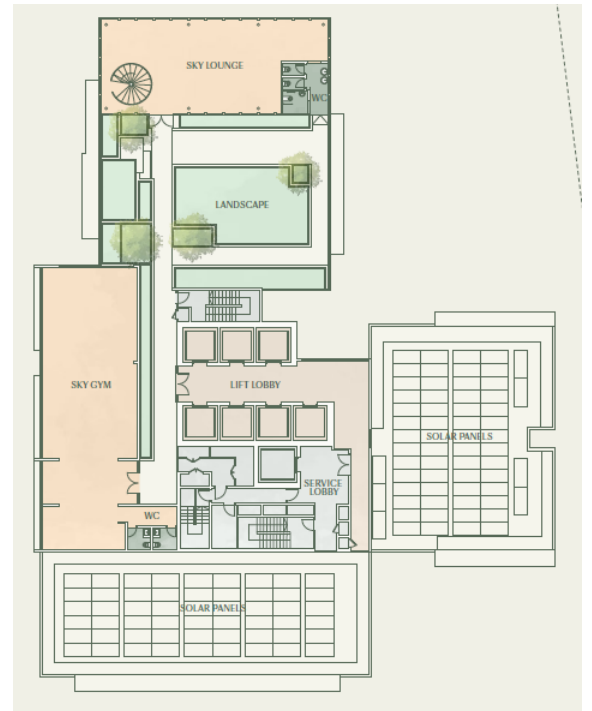




# 共用施設イメージ (61,62階)



スカイジム



スカイラウンジ



# 共用施設イメージ (43階)



コワーキングスペース



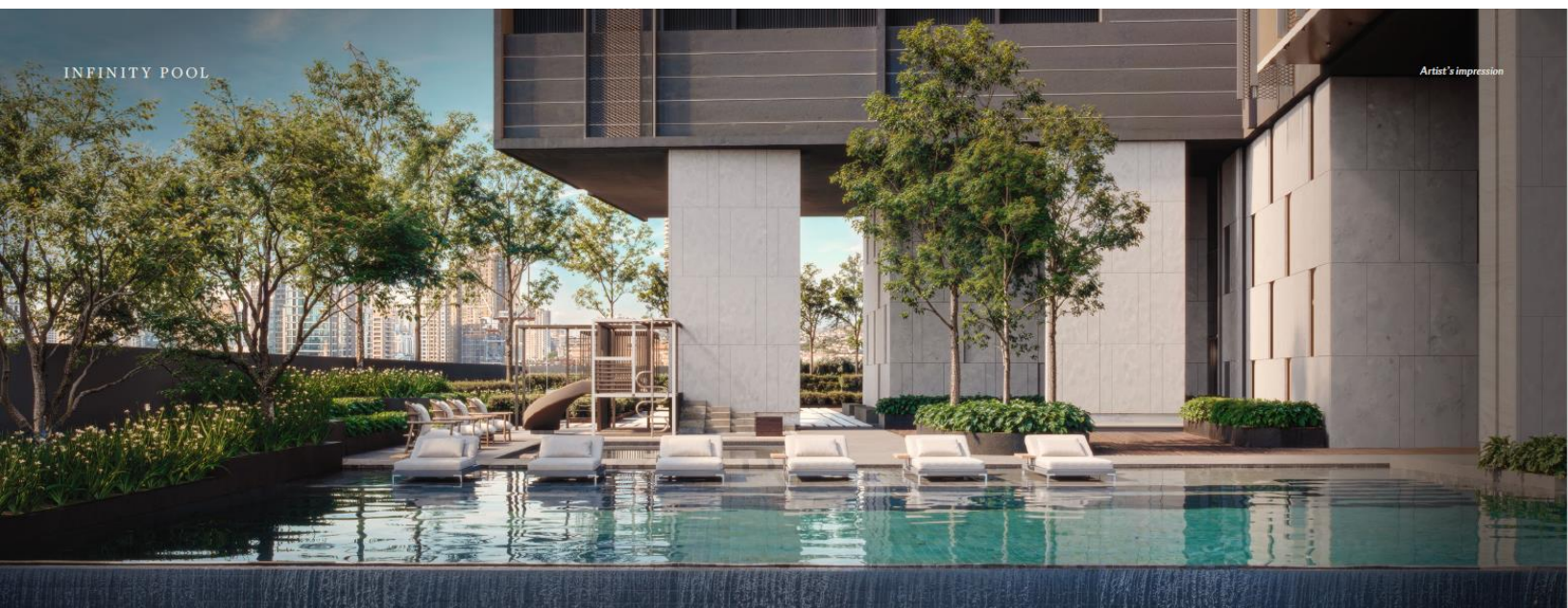
ゲームルーム

ハンモックガーデン





## 共用施設イメージ (8階)



# インフィニティプール

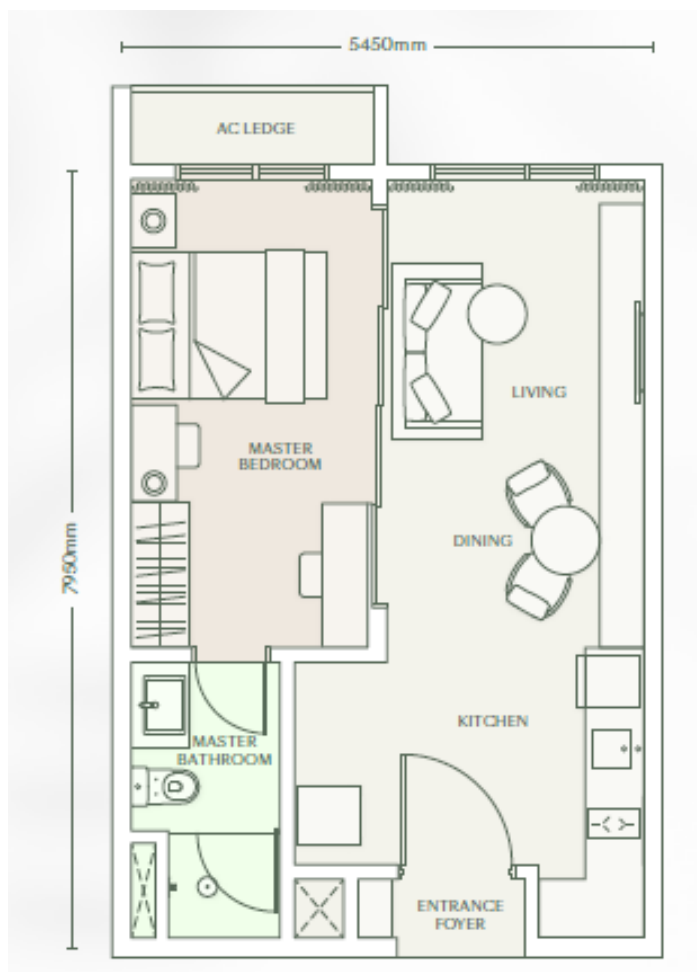




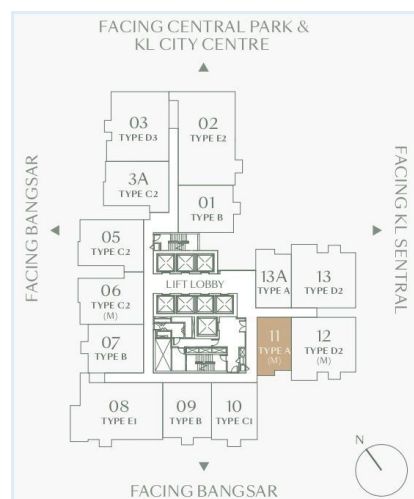
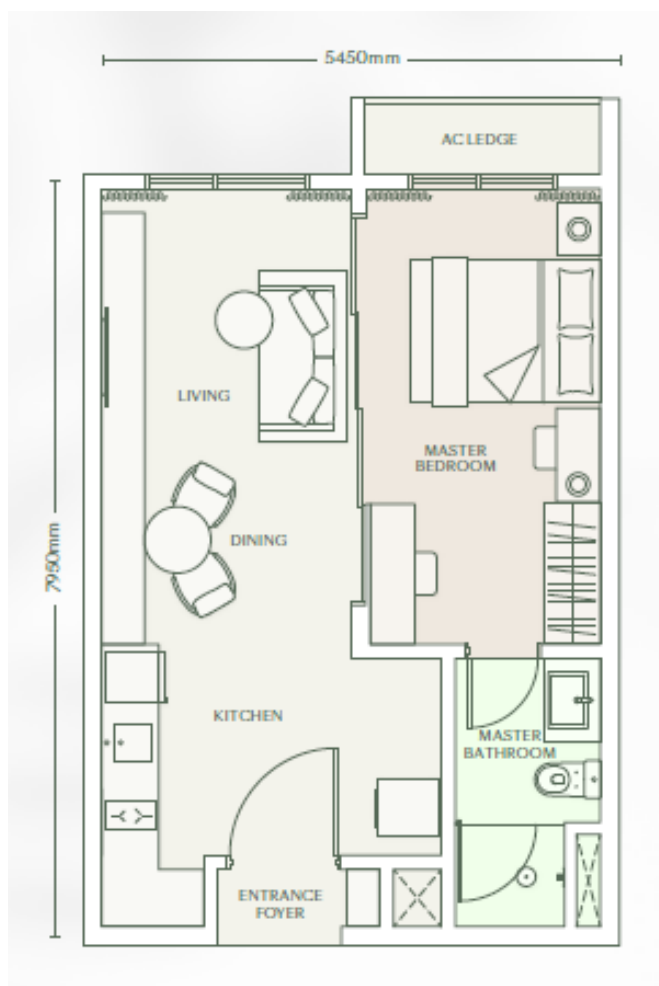
# 内装イメージ



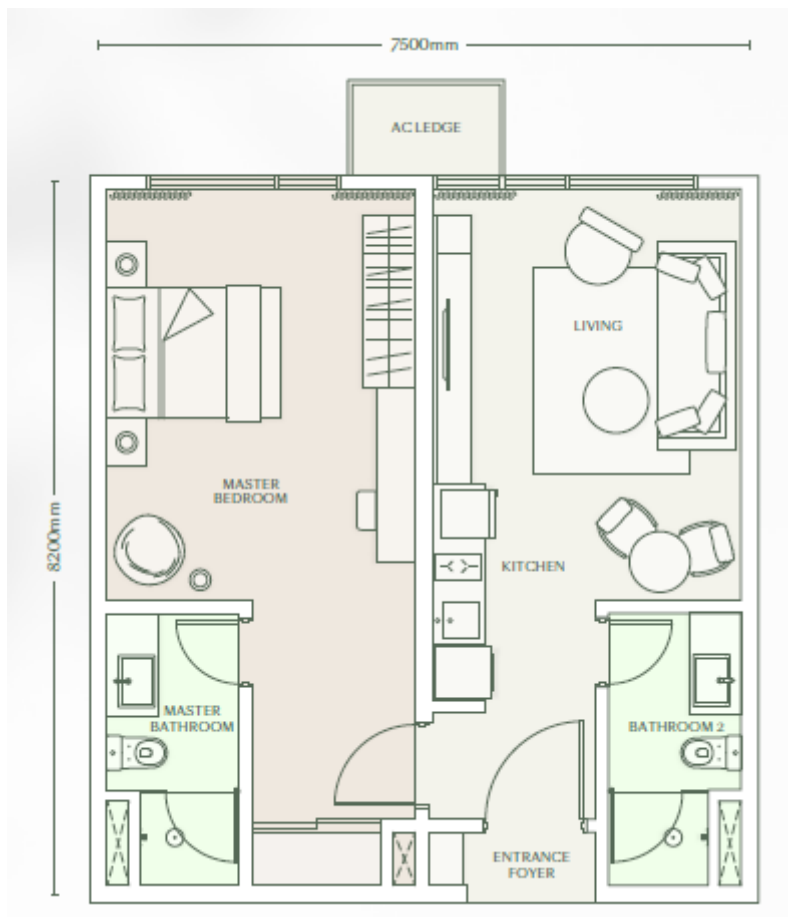




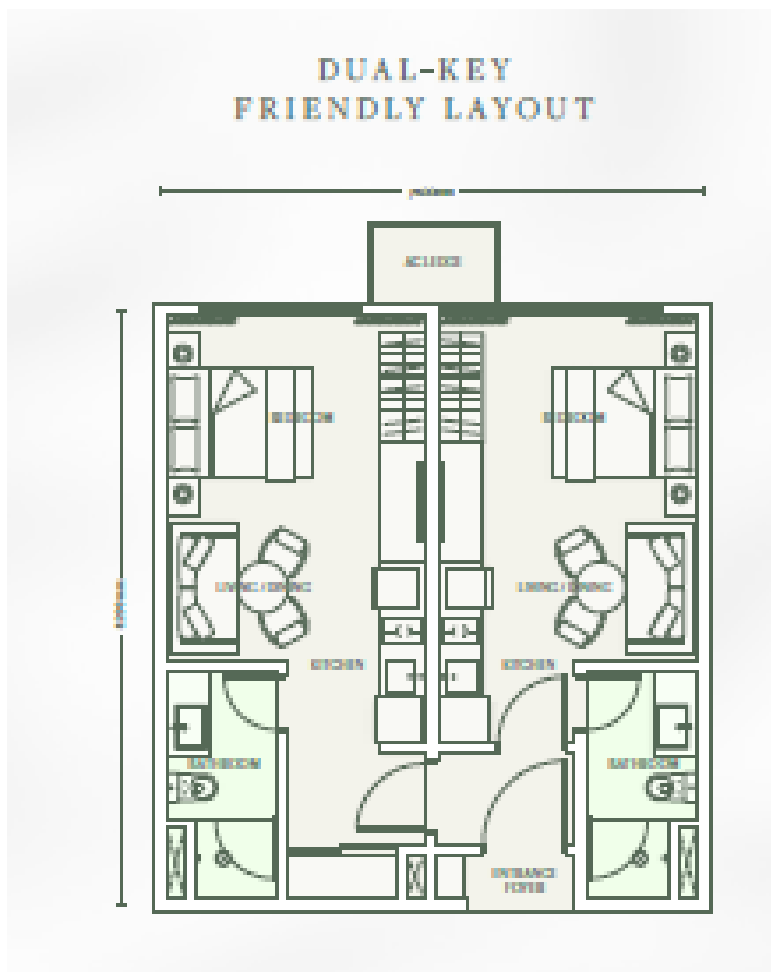
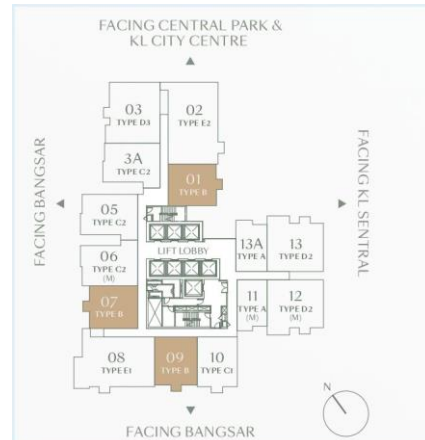
**タイプA**  
 1ベッドルーム  
 1バスルーム  
 485 sq.ft. / 約45㎡





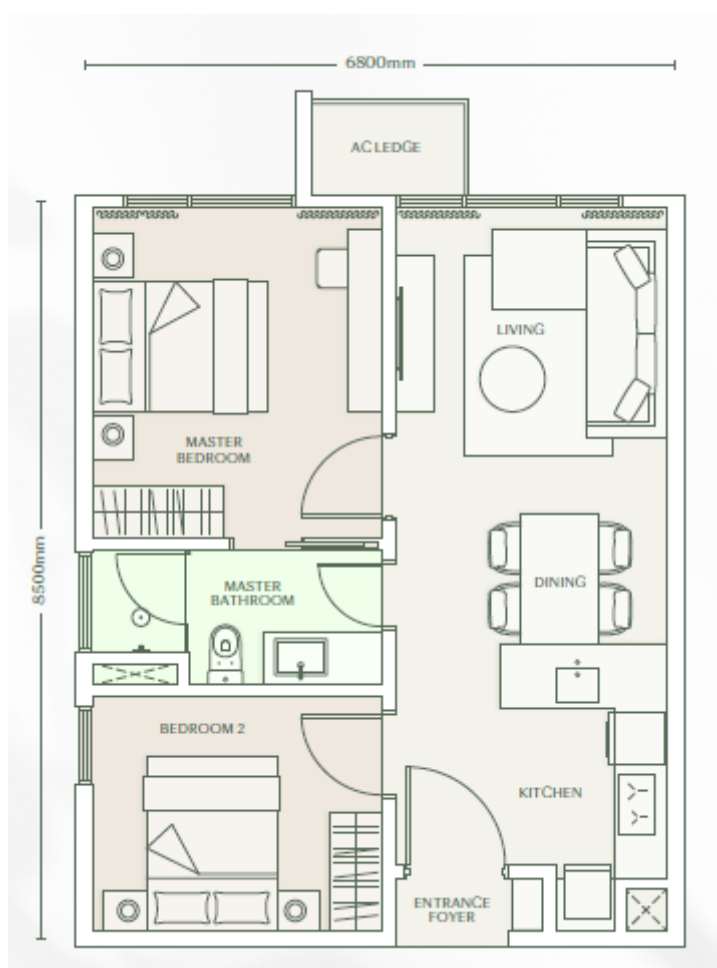
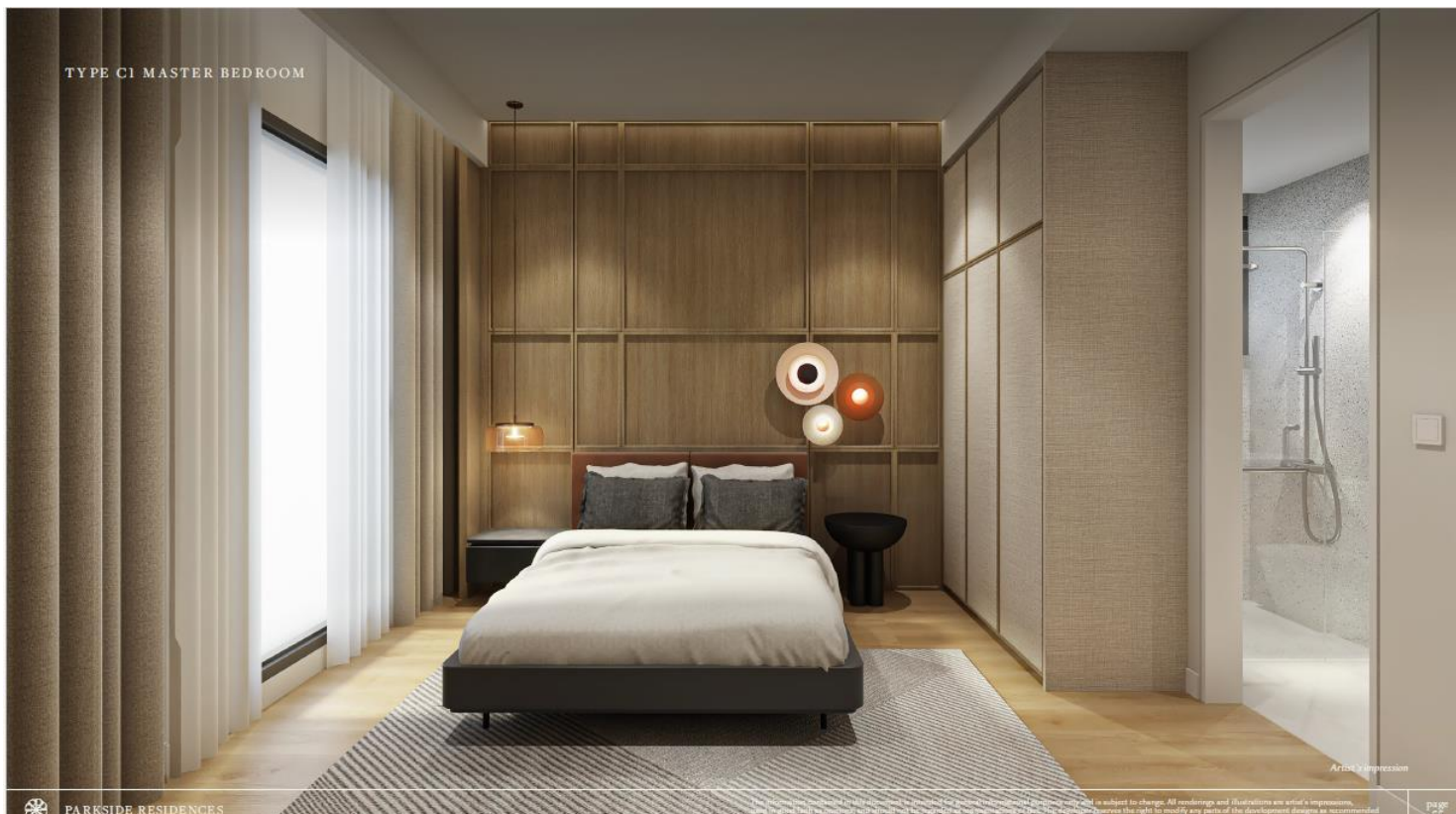


**タイプB**  
 1ベッドルーム  
 2バスルーム  
 689 sq.ft. / 約64㎡

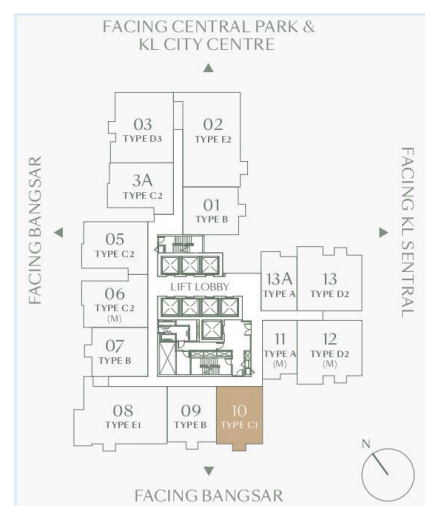


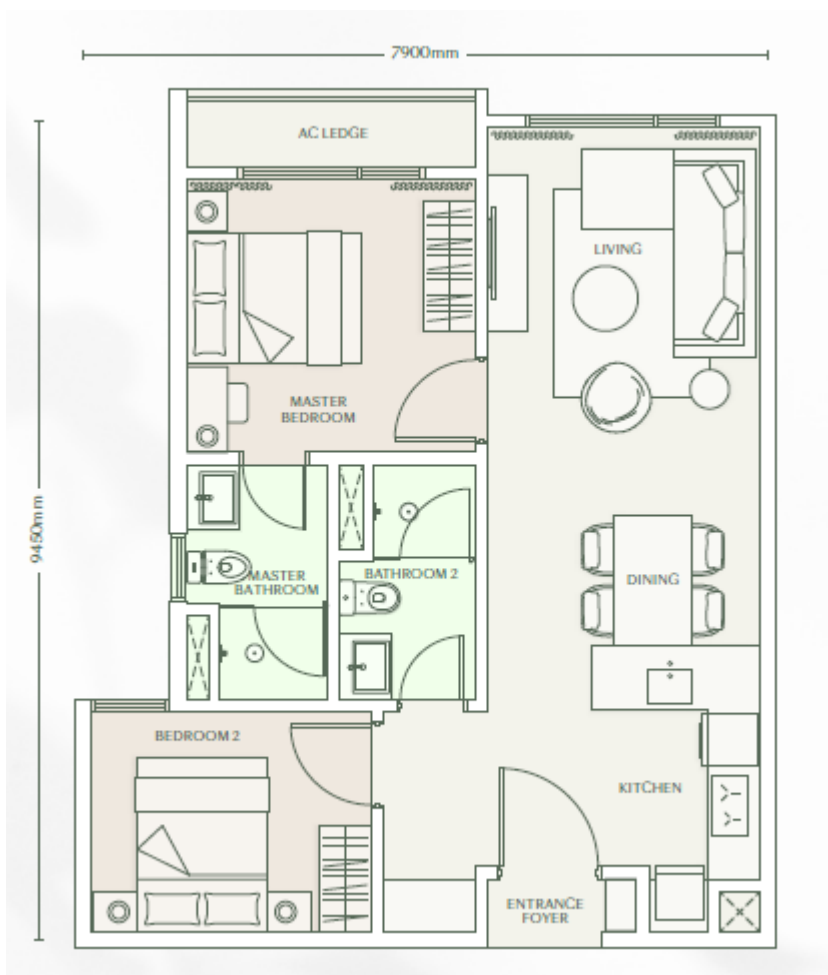
**タイプB**  
**【デュアルキー仕様】**  
 1ベッドルーム  
 2バスルーム  
 689 sq.ft. / 約64㎡



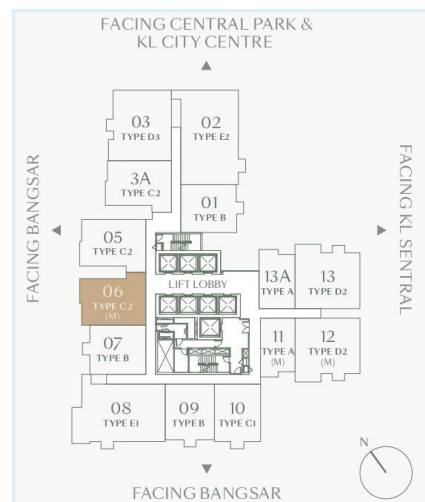
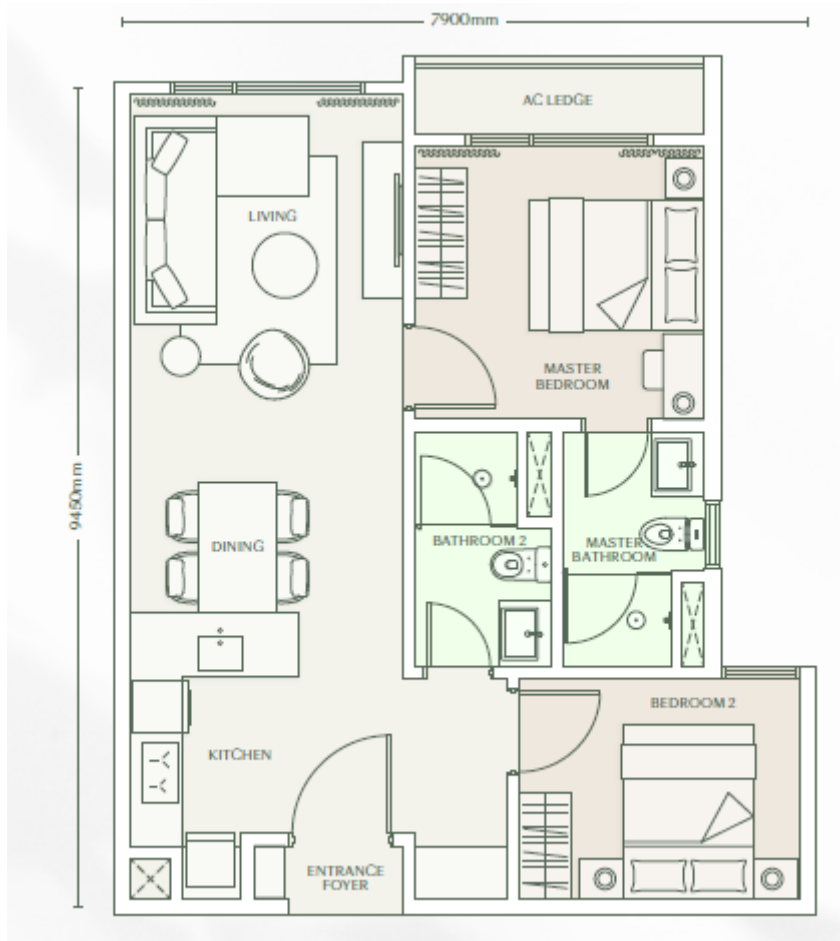
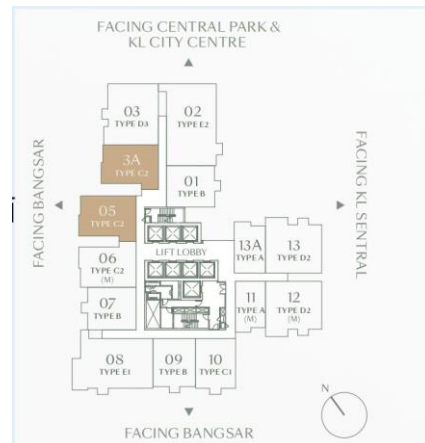


**タイプC1**  
 2ベッドルーム  
 1バスルーム  
 646 sq.ft. / 約60㎡

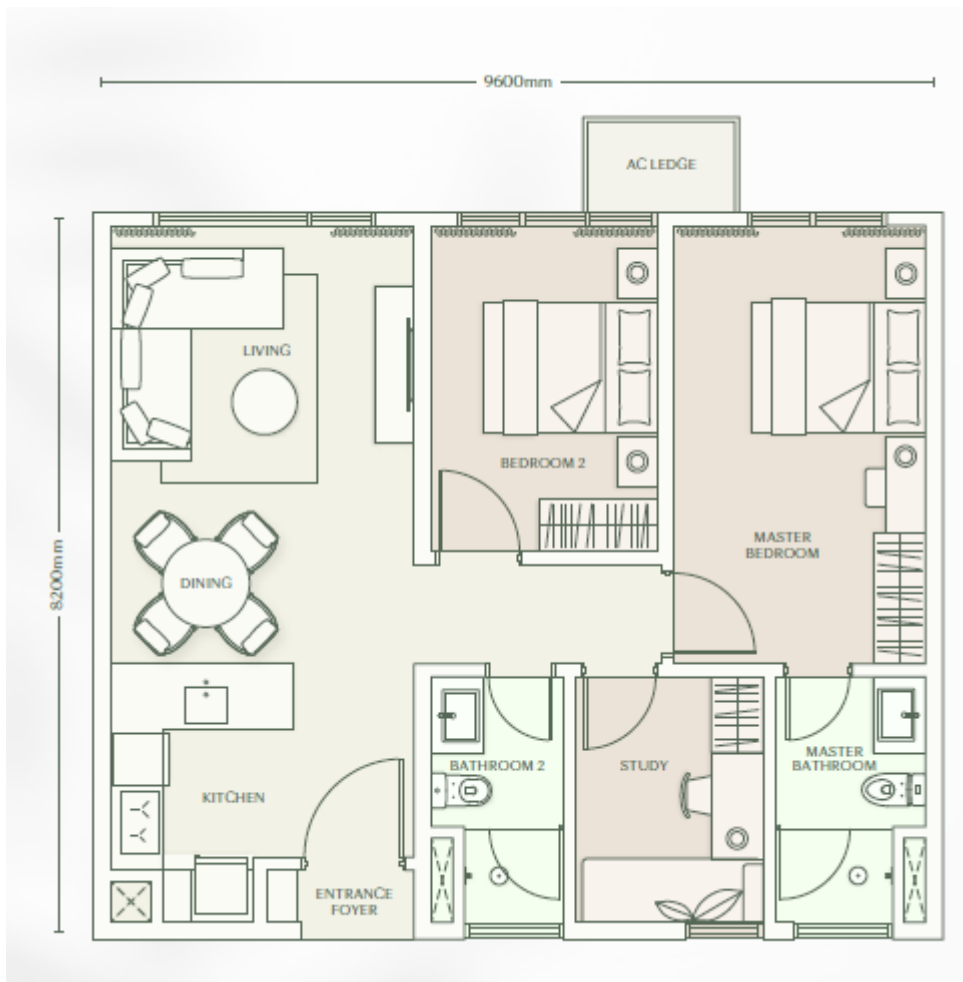




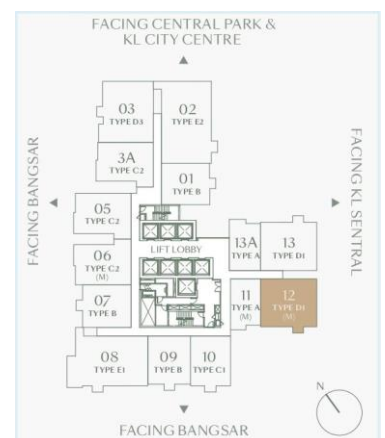
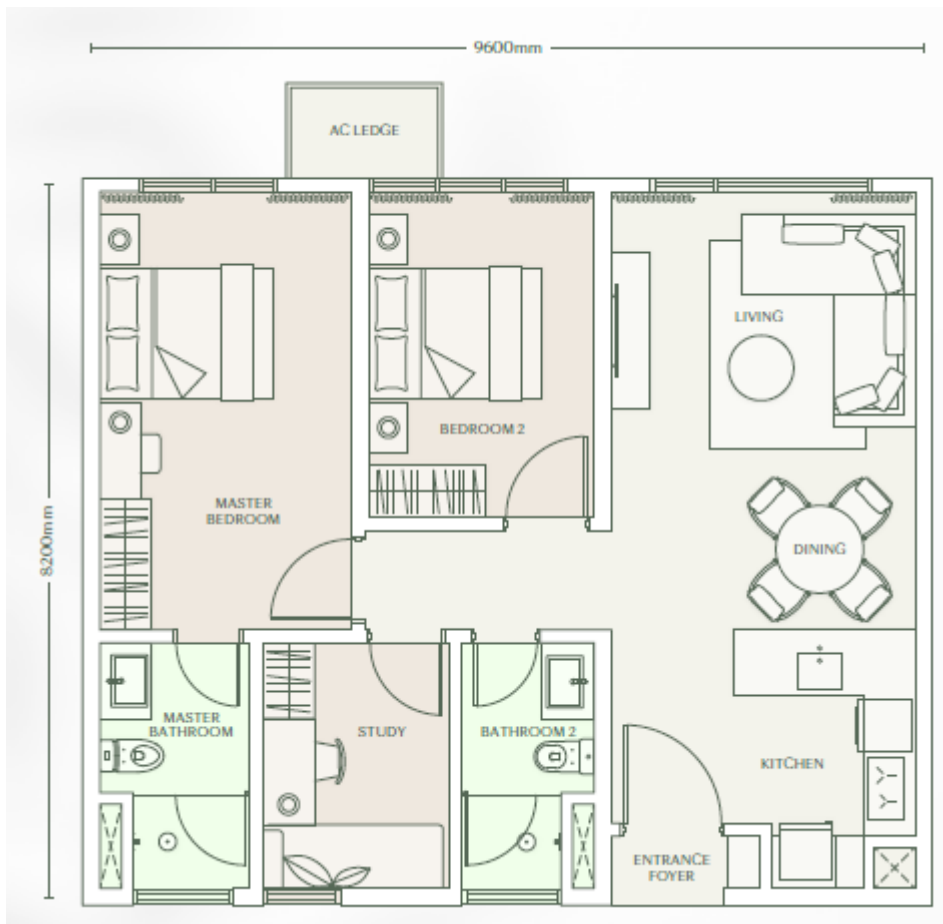
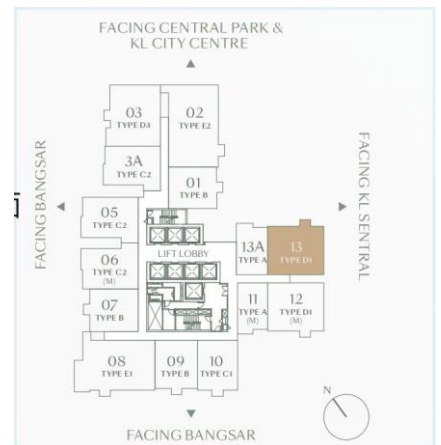
**タイプC2**  
 2ベッドルーム  
 2バスルーム  
 732 sq.ft. / 約68㎡



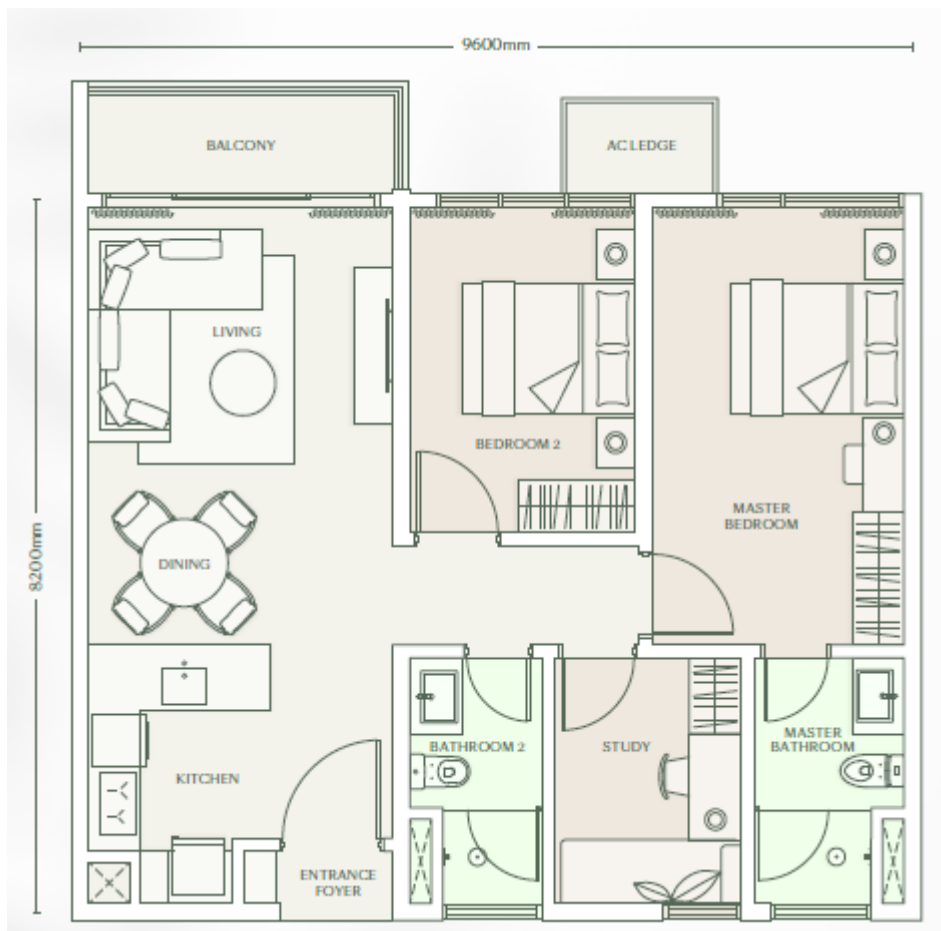




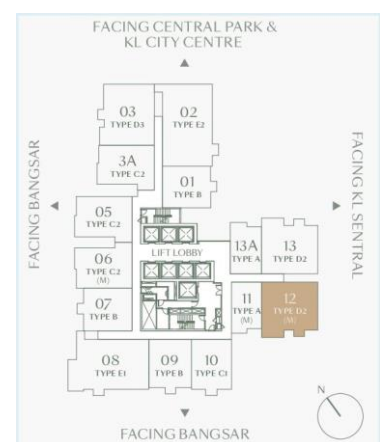
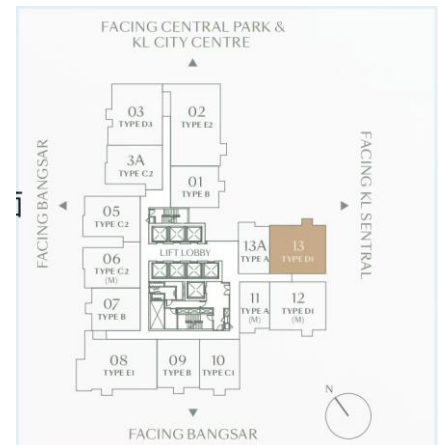
**タイプD1**  
 2ベッドルーム  
 1 STUDY  
 2バスルーム  
 872 sq.ft. / 約81㎡

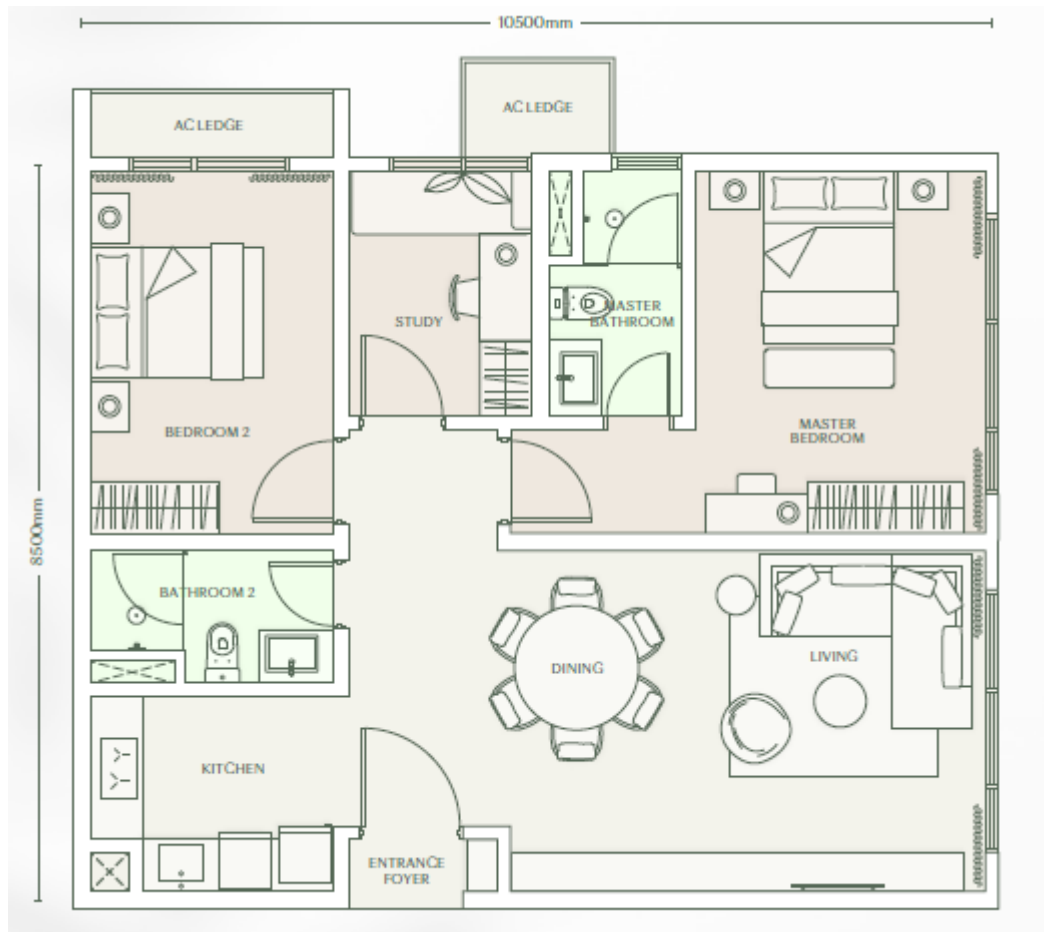




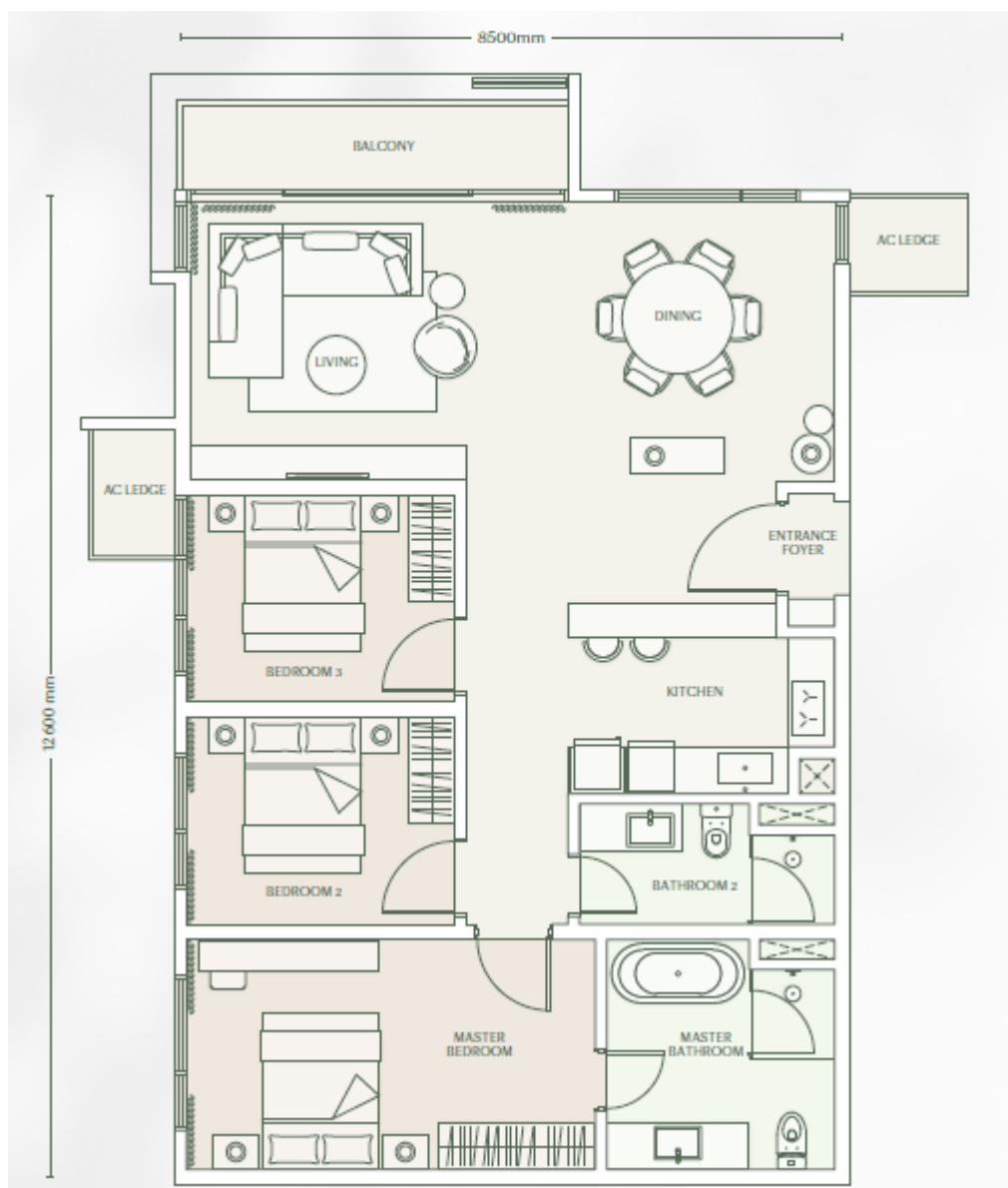
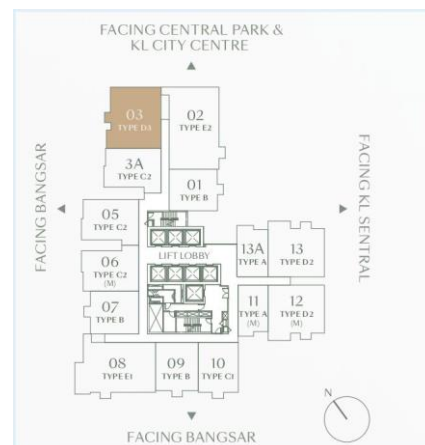


**タイプD2**  
 2ベッドルーム  
 1 STUDY  
 2バスルーム  
 926 sq.ft. / 86 sq.m.

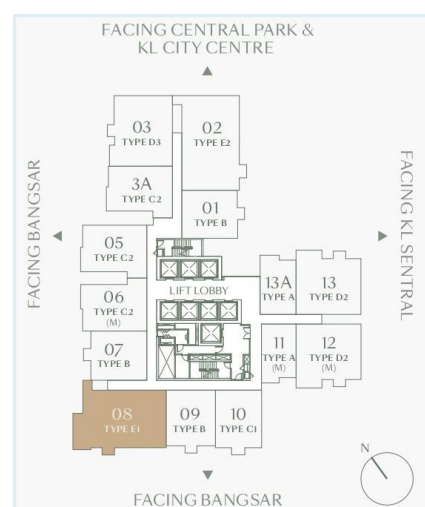




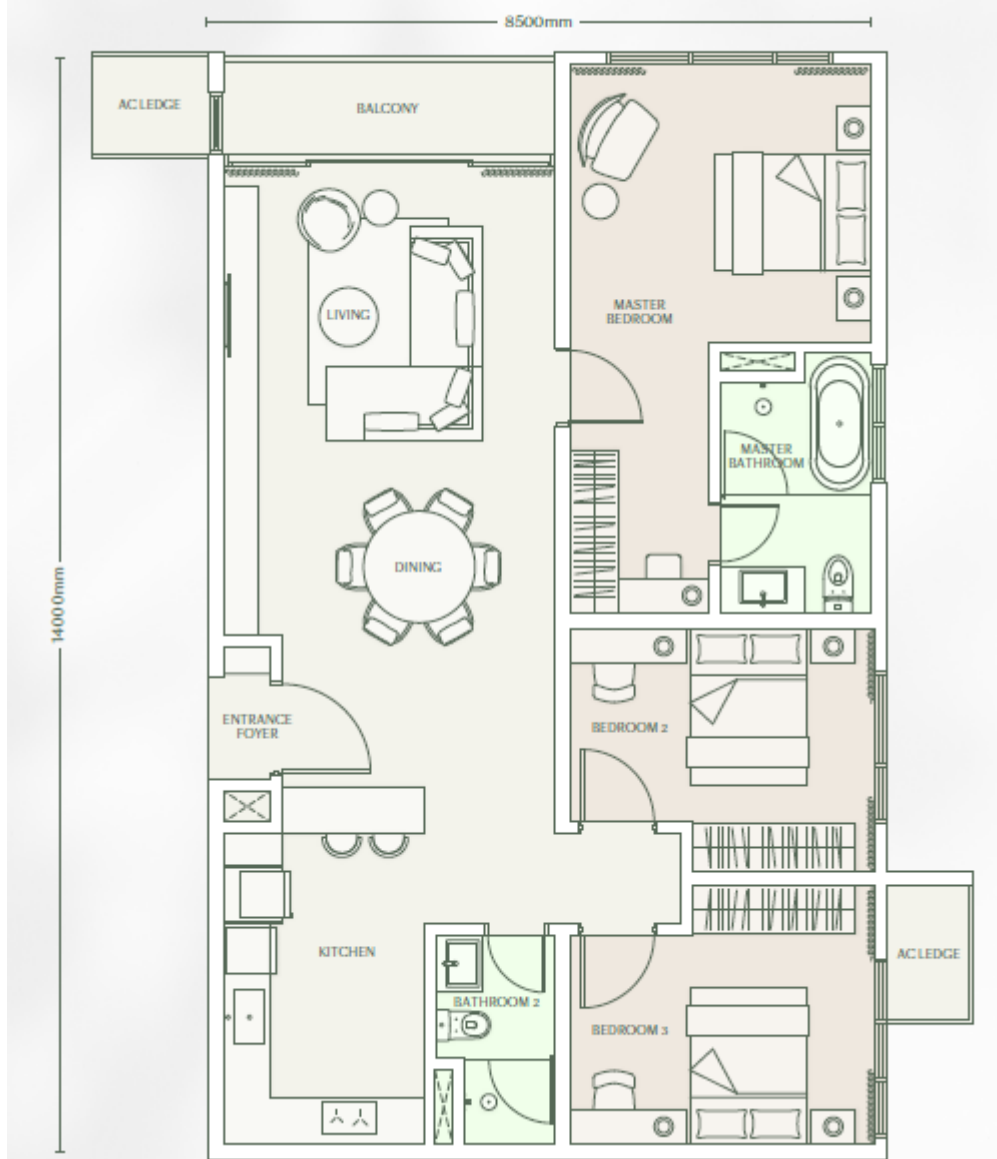
**タイプD3**  
 2ベッドルーム  
 1 STUDY  
 2バスルーム  
 1,012 sq.ft. / 約94m<sup>2</sup>



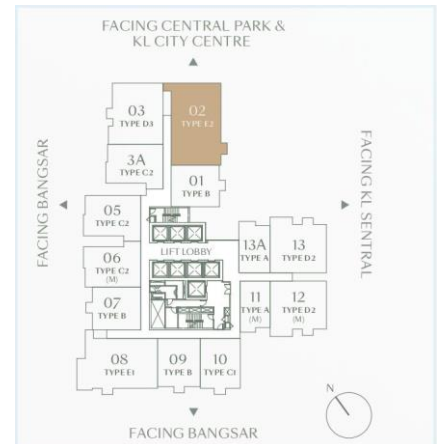
**Type E1**  
 3ベッドルーム  
 2バスルーム  
 1,260 sq.ft. / 約117m<sup>2</sup>



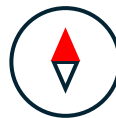




**タイプE2**  
 3ベッドルーム  
 2バスルーム  
 1,325 sq.ft. / 約123m<sup>2</sup>



W



E



S



QRコードから  
 360° ビューをご覧いただけます

# マレーシア最大手のSP Setia

# Setia



Source: SP Setia – Official Website (spsetia.com; accessed August 27, 2025)

株式資本金はRM9.24BIL (約3,250億円)

現在は「Sustainability」に注目し、マレーシアの先進開発企業として、「2050年までに実質二酸化炭素排出量0を目指す」ことを目標の一つに掲げている。

これまでの実績の一部

FIABCI WORLD PRIX D'EXCELLENCE AWARD 18回  
「FIABCI(国際不動産連盟)が主催する世界で最も権威ある不動産賞」

THE EDGE TOP PROPERTY AWARD 14回  
「マレーシア国内の不動産開発会社を評価する賞」

このように、マレーシア国内外を問わず、評価されている



Source: EdgeProp.my, “Analysts raise S P Setia target price on Tebrau land disposal” (Accessed Aug 27, 2025)



# 開発会社プロジェクト実績

開発会社: Setia MF SFH Development Sdn Bhd  
(SP Setiaと三井不動産の合併会社)

## 1. SP Setiaの過去のプロジェクト実績

- KL Eco City (KL, Malaysia)
- Setia Sky 88 (Johor Bahru, Malaysia)



Source: SP Setia (KL Eco City – Key Features), [spsetia.com/property/kl-eco-city/key-features](https://spsetia.com/property/kl-eco-city/key-features) (accessed August 27, 2025)



Source: SP Setia – “Setia Sky 88 – Key Features” ([spsetia.com/property/setia-sky-88/key-features](https://spsetia.com/property/setia-sky-88/key-features); accessed August 27, 2025)

## 2. 三井不動産の過去のプロジェクト実績

- パークホームズ豊洲豊洲ザレジデンス
- 日本橋三井タワー



Source: Mitsui Fudosan – “Neighborhood Creation in Nihonbashi” ([mitsuifudosan.co.jp/business/development/nihonbashi](https://mitsuifudosan.co.jp/business/development/nihonbashi); accessed August 27, 2025)



# 弊社推薦理由

## 1. 都会の利便性と、豊かな自然の両立

5エーカー（約20,234㎡）のセントラルパークを中心に都会の利便性と、自然の豊かさを兼ね備える

## 2. 信頼できる開発会社

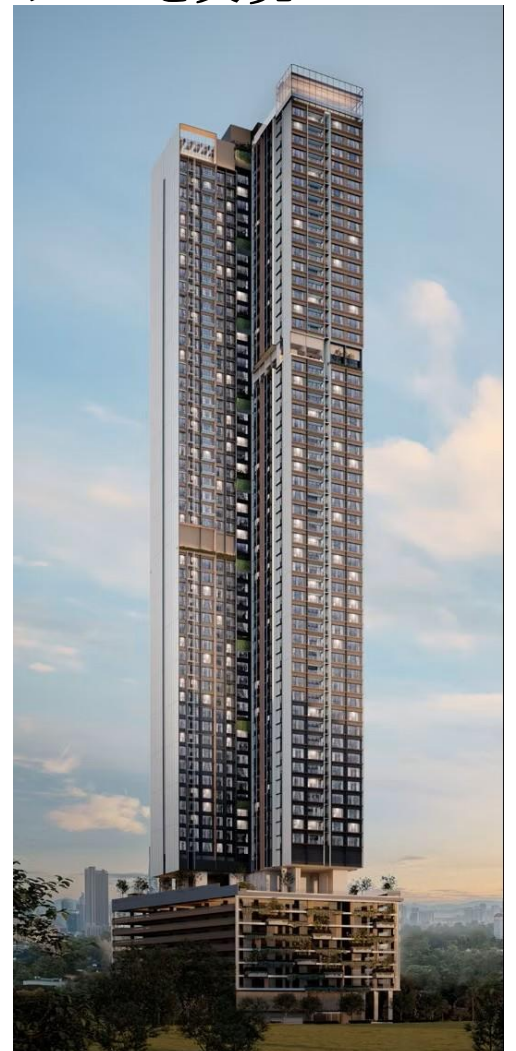
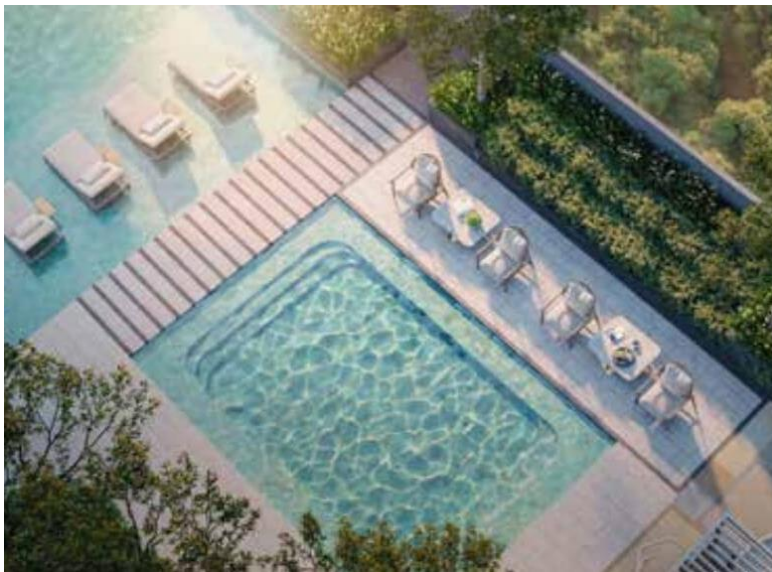
開発会社はマレーシア最大手のSP Setiaと三井不動産の合併会社で信頼できる！

## 3. 5階に及ぶ共用施設階

インフィニティプールや建物最上階のパークサイド・スカイを始めとして、豊富な共用施設を完備

## 4. 徒歩＋公共交通機関で車の不要な生活

生活施設が徒歩圏で完結、さらに公共交通指向型開（TOD）により、シームレスな公共交通機関へのアクセスを実現



株式会社コスモス・プラン  
〒103-0001  
東京都中央区日本橋小伝馬町  
17-14日本橋S&Sビル2FB  
TEL : 03-6661-7683  
Mail : fudosan@cosmosplan.jp

クアラルンプール・オフィス  
801A, Level 8, Amcorp Tower 18,  
Jalan Persiaran Barat, 46050,  
Petaling Jaya, Selangor, Malaysia  
TEL : 603-7955-8553  
FAX : 603-7958-8552  
Mail : Malaysia.property@cosmosplan.jp

マレーシア不動産の全てがわかるサイト！

<https://totalmalaysiafudosan.jp>

Malaysia Real Estate - Cosmos Plan  
(Investment, Purchase, Management, Sale, Leasing, Corporate Housing  
Management)

<https://totalmalaysiafudosan.jp/en/>

マレーシア長期滞在ビザや留学に関しては姉妹会社のトロピカルリゾートライフ  
スタイル社へ！

<https://tpcljp.com>

販売取次ぎ店



Source: BangsarHomes – Setia Federal Hill  
(bangsarhomes.com/federalhill; accessed August 27, 2025)