

2025 年 7 月 4 日

阪急阪神不動産株式会社
株式会社シーアールイー

ベトナム北部における物流倉庫の開発プロジェクト
「セムコープ ロジスティクスパーク（ディンブー）」に着手
～ 稼働中の倉庫 1 棟を有する物流倉庫用地を取得し、同一敷地内に新たに 5 棟の倉庫を建設します ～

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：福井康樹）と株式会社シーアールイー（本社：東京都港区、社長：亀山忠秀）は、シンガポールの Sembcorp Development Ltd.（セムコープ デベロップメント社）※¹ と共同で Sembcorp Infra Services Pte. Ltd.（セムコープ インフラ サービス社）に出資し、ベトナム北部・中部において物流倉庫の開発・運営に取り組んでいます。

今般、その一環として、ベトナム北部のディンブー工業団地内において、既に稼働中の倉庫 1 棟（賃貸面積約 1 万㎡）を有する物流倉庫用地を取得するとともに、同一敷地内に新たに 5 棟の倉庫を建設する開発プロジェクト「セムコープ ロジスティクスパーク（ディンブー）」に着手しましたので、お知らせします。

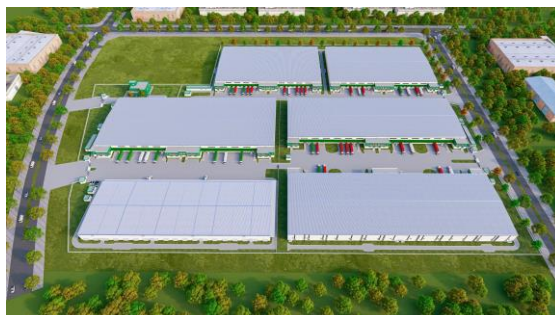
同所に新設する 5 棟は 2026 年冬頃の竣工を目指してまいります。竣工すればセムコープ インフラ サービス社を通じて運営する物流倉庫は、ベトナム北部の 11 棟（ハイフォン市内の 10 棟※² 及びハイズオン省内の 1 棟）と中部の 6 棟（クアンガイ省及びゲアン省内の各 3 棟）を合わせて、計 17 棟・総賃貸面積約 24 万㎡となります。

※¹ 同社は、シンガポール政府が所有する国際的な投資会社「Temasek Holdings（テマセクホールディングス）」傘下の Sembcorp Industries Ltd. の子会社で、アジアにおける工業団地開発の分野で約 35 年にわたる経験を有しています。また、同ホールディングスは、金融・通信・メディア・テクノロジー・交通・運輸・不動産・エネルギー・資源など多岐にわたる事業に投資しています。

※² 現在建設中で、2025 年秋頃竣工予定のセムコープ ロジスティクスパーク（トゥイグエン）の 1 棟を含みます。

◆本物件の概要

【プロジェクト名称】	セムコープ ロジスティクスパーク（ディンブー）
【敷地面積】	約150,000㎡（約45,000坪）
【建物構造】	地上1階建
【棟数】	6棟（うち1棟は既存倉庫の取得）
【賃貸面積】	約90,000㎡（約27,000坪）（うち、新設倉庫約80,000㎡、既存倉庫約10,000㎡）
【着工】	2025年6月
【竣工予定】	2026年冬頃



建物の外観（イメージパース）

◆本物件の立地

本物件が立地するディンブー工業団地は、下図のとおり、ベトナム北部最大の港湾都市であるハイフォン市に位置しており、また同市と首都ハノイ市は主要幹線道路で結ばれておりアクセスに優れていることから、広域物流拠点として高い優位性を有しています。

また、同団地は、再生エネルギー(太陽光発電・風力発電)の導入やプラスチック廃棄物の再利用など、環境に配慮にした団地として高く評価されています。



©OpenStreetMap contributors(opendatacommons.org)(一部加工)

◆ベトナムにおける物流倉庫の竣工済物件一覧

	所在地	物件名	棟数	賃貸面積	建物構造	竣工
北部	ハイフォン市	セムコープ ロジスティクスパーク A (ハイフォン) ブロック 1	1	約 15,000 ㎡	1 階建	2015 年 7 月
		セムコープ ロジスティクスパーク A (ハイフォン) ブロック 2	1	約 14,300 ㎡	1 階建	2017 年 9 月
		セムコープ ロジスティクスパーク B (ハイフォン)	1	約 13,200 ㎡	1 階建	2020 年 4 月
		セムコープ ロジスティクスパーク (ディンブー) ※今回、既存倉庫を取得	1	約 10,200 ㎡	1 階建	2017 年 12 月
	ハイズオン省	セムコープ ロジスティクスパーク (ハイズオン)	1	約 13,200 ㎡	1 階建	2022 年 4 月
中部	クアンガイ省	セムコープ ロジスティクスパーク (クアンガイ)	3	約 33,600 ㎡	1 階建	2023 年 10 月
	ゲアン省	セムコープ ロジスティクスパーク (ゲアン)	3	約 39,400 ㎡	1 階建	2023 年 12 月
合計			11	約 138,900 ㎡	-	-

◆阪急阪神不動産株式会社の概要

【会 社 名】 阪急阪神不動産株式会社
【所 在 地】 大阪市北区芝田 1 丁目 1 番 4 号 阪急ターミナルビル内
【代 表 者】 福井 康樹
【資 本 金】 124 億円
【売 上 高】 1,719 億円 (2025 年 3 月期)
【事業内容】 オフィス・商業施設の賃貸、不動産開発、エリアマネジメント、不動産ファンド、
マンションの分譲・賃貸、戸建住宅・宅地の分譲、仲介、リフォーム、賃貸管理、
土地活用など
【従業員数】 1,008 名 (2025 年 3 月 31 日現在)

◆株式会社シーアールイーの概要

【会 社 名】 株式会社シーアールイー
【所 在 地】 東京都港区虎ノ門 2-10-1 虎ノ門ツインビルディング東棟 19 階
【代 表 者】 亀山 忠秀
【資 本 金】 53 億円 (2024 年 7 月 31 日現在)
【売 上 高】 669 億円 (2024 年 7 月期)
【事業内容】 物流施設の賃貸、管理、開発、仲介、投資助言
【従業員数】 356 名 (2024 年 7 月 31 日現在)
(注) 「売上高」・「従業員数」は、いずれも連結ベースのものです。

◆セムコープ デベロップメント社の概要

【会 社 名】 Sembcorp Development Ltd.
【所 在 地】 30 Hill Street #03-01 Singapore 179360
【代 表 者】 Lee Ark Boon
【資 本 金】 2 億 3,180 万 SG ドル (約 275 億 8,420 万円)
【事業内容】 都市開発
【従業員数】 57 名 (2023 年 12 月 31 日現在)

◆セムコープ インフラ サービス社の概要

【会 社 名】 Sembcorp Infra Services Pte. Ltd.
【所 在 地】 30 Hill Street #03-01 Singapore 179360
【代 表 者】 Lee Ark Boon
【資 本 金】 3,910 万 US ドル (約 62 億 9,510 万円)
【事業内容】 物流不動産事業への投資

以 上