

2025年12月19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不動産の開発プロジェクト 「セムコープ ロジスティクスパーク（トゥイグエン）」が竣工 ～ベトナムにおける物流不動産の総賃貸面積は約 16万m<sup>2</sup>に～

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・中部において物流不動産の開発・運営に取り組んでいます。

今般、開発を進めてきたベトナム北部の VSIP ハイフォン複合都市・工業団地内の物流不動産「セムコープ ロジスティクスパーク（トゥイグエン）」が竣工しましたので、お知らせします。本物件は、ベトナムで、セムコープ インフラ サービス社を通じて運営している竣工済の物流不動産の中で、初の 2 階建て倉庫です。また、1 棟あたりの賃貸面積は約 2万m<sup>2</sup>と過去最大の規模を誇ります。

本物件の竣工により、ベトナムにおいて竣工済の物流不動産は、北部ハイフォン市内の 6 棟と中部の 6 棟（クアンガイ省内及びゲアン省内の各 3 棟）を合わせて計 12 棟・総賃貸面積約 16万m<sup>2</sup>※2 となります。

※1 セムコープ デベロップメント社は Sembcorp Industries Ltd.（セムコープ インダストリーズ社）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。

※2 現在建設中で、2026 年冬頃に竣工予定のセムコープ ロジスティクスパーク（ディンブー）の 5 棟が竣工すると、合計 17 棟・総賃貸面積約 24万m<sup>2</sup>となります。

### ◆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（トゥイグエン）
【敷 地 面 積】	約23,000m <sup>2</sup> （約7,000坪）
【建 物 構 造】	地上2階建
【棟 数】	1棟
【賃 貸 面 積】	約20,000m <sup>2</sup> （約6,000坪）
【着 工】	2024年10月
【竣 工】	2025年11月

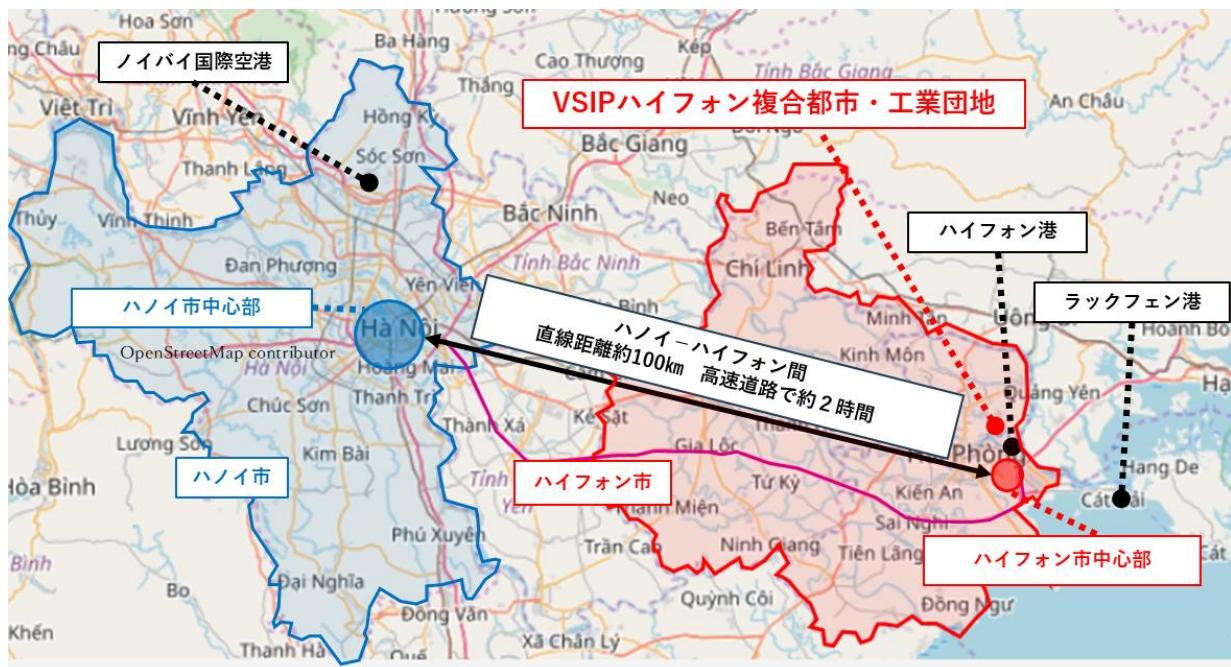


セムコープ ロジスティクスパーク（トゥイグエン）外観

## ◆本物件の立地

本物件は、ベトナム北部最大の港湾都市ハイフォン市の VSIP ハイフォン複合都市・工業団地内に位置しています。同市は港や空港にも近接しているほか、首都ハノイ市と主要幹線道路で結ばれており、アクセスが優れていることから、広域物流拠点として高い優位性を持つ立地です。

また、同工業団地は、ベトナム・シンガポール両政府による支援のもとで開発が進められており、設備等のハード面が充実していることに加え、質の高いカスタマーサービスを提供していることなどが、高く評価されています。



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

■ 道路名：ハノイ—ハイフォン間 高速道路

## ◆ベトナムにおける物流不動産の竣工済物件一覧

	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	1 階建	2020 年 4 月
		セムコープ ロジスティクスパーク (トゥイグエン)	1	約 20,000 m <sup>2</sup>	2 階建	2025 年 11 月
		セムコープ ロジスティクスパーク (ディンブー) ※既存倉庫を取得	1	約 10,200 m <sup>2</sup>	1 階建	2017 年 12 月
		セムコープ ロジスティクスパーク (ハイズオン)	1	約 13,200 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	1 階建	2023 年 12 月
合計			12	約 158,900 m <sup>2</sup>	-	-

### **◆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 (2025 年 7 月 31 日現在)

**【売 上 高】** 774 億円 (2025 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】** 372 名 (2025 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 274 億 3,820 万円、2025 年 10 月 31 日現在)

**【事業内容】** 都市開発

**【従業員数】** 70 名 (2025 年 10 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】** 7,110 万 US ドル (約 109 億 4,800 万円、2025 年 10 月 31 日現在)

**【事業内容】** 物流不動産事業への投資

以 上