

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㎡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㎡と過去最大の規模を誇るものです。

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㎡※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㎡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23,000㎡（約7,000坪）
【建物構造】	地上2階建
【棟数】	1棟
【賃貸面積】	約20,000㎡（約6,000坪）
【着工】	2024年10月
【竣工】	2025年11月

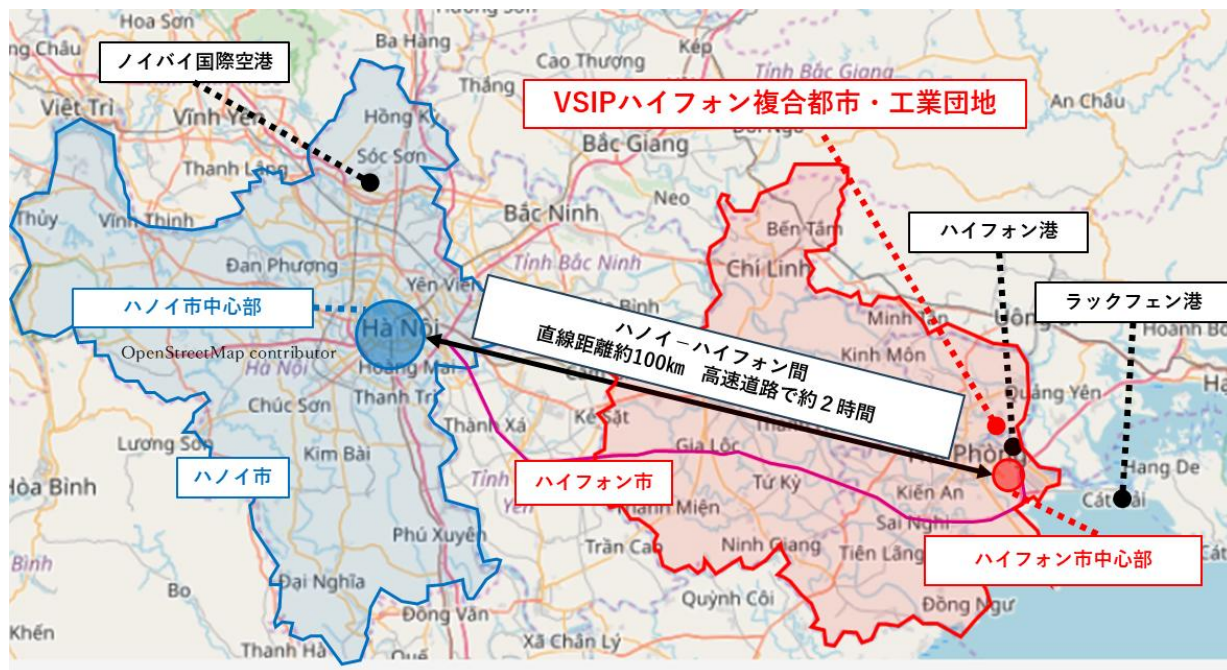


セムコープ ロジスティクスパーク（トゥイグエン）外観

◆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：ハノイーハイフォン間 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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	1 階建	2023 年 12 月
合計			12	約 158,900 m ²	-	-

◆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