

報道関係者各位

2024年6月25日

野村不動産株式会社  
株式会社海外交通・都市開発事業支援機構  
東神開発株式会社  
大成建設株式会社

ベトナム最大手不動産デベロッパー ビンホームズによる、ハイフォン特別市での最大タウンシップ開発  
「Vu Yenプロジェクト (Royal Island) 」に参画  
～商品設計に隈研吾氏を起用し、約23.9ha・1,550戸規模の都市開発事業を展開～

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：松尾 大作、以下「野村不動産」）、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構（東京都千代田区、代表取締役社長：武貞 達彦、以下「JOIN」）、東神開発株式会社（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：倉本 真祐、以下「東神開発」）、大成建設株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：相川 善郎、以下「大成建設」）は、ベトナムのハイフォン特別市、Vu Yen 島において、同国最大手の不動産デベロッパーである Vinhomes 社（ベトナム ハノイ市/会長 Pham Thieu Hoa、以下「VHM 社」）が推進する「Vu Yen (ヴーイエン) プロジェクト (Royal Island)」（以下、本プロジェクト）のうち、敷地面積約 23.9ha、1,550 戸の住宅等を整備する大規模都市開発事業（以下、本事業）に参画したことをお知らせいたします。



「Vu Yen プロジェクト (Royal Island) 」完成予想パース

## 1. 本事業の概要

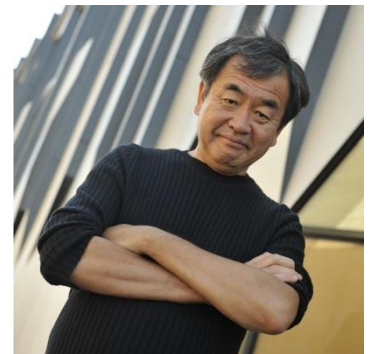
本事業は、約 23.9ha の中に 1,550 戸の住宅等を整備する大規模都市開発事業であり、連棟住宅（タウンハウス）の他、2戸連棟住宅（セミデタッチドヴィラ）、戸建住宅（ヴィラ）の開発を予定しています。野村不動産、JOIN、東神開発、大成建設がこれまで国内や海外で培ってきた住宅開発事業の知見を活かした商品企画や、施工品質管理を行うことにより、安心・安全かつ良質な住宅の整備・供給を行ってまいります。また、世界的に著名な建築家である隈研吾氏を起用し、川に囲まれた島というロケーションを活かし、「自然との調和」をテーマとした商品設計を行いました。



「Vu Yen プロジェクト (Royal Island)」完成予想パース

## 隈研吾建築都市設計事務所 / 隈研吾氏 本事業へのコメント

これまでに世界 30 カ国以上での建築を手掛けてきたが、今回のプロジェクトは、川の中に自然の島があるという奇跡のようなロケーションから見てもこれまでにないユニークなものになると考えている。このような世界でもあまり例がない特別なプロジェクトに参加することができ、とても光栄に思う。川の流れ、緑の木々、その中でさえずる鳥たちなど、「自然との調和」の象徴となるようなプロジェクトとなるだろう。



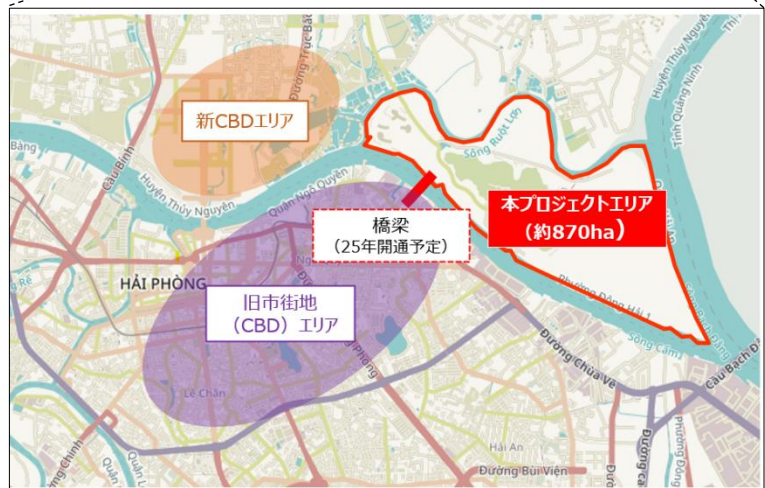
## 2. 「Vu Yen プロジェクト (Royal Island)」の位置づけ

本プロジェクトの開発地であるハイフォン特別市は、ベトナム北東部の海沿いに位置しており、ハノイ市、ホーチミン市に次ぐ第 3 位の人口を有する 200 万人都市です。2010 年以降、主要インフラの整備が進んだことから、国内トップレベルの経済成長および人口流入が続いており、中央政府直轄 5 都市の一つとされています。

そのようなベトナムの発展を牽引する高度成長都市の中で進む本プロジェクトは、旧市街地（CBD 地区）と川を挟んだ対岸に位置し、二つの川に囲まれた Vu Yen 島という希少なロケーションであり、旧市街地エリア、新 CBD 地区双方へのアクセスに優れています。また、総面積約 870ha、総戸数約 8,300 戸のハイフォンエリア最大の都市近接・複合タウンシップ開発です。ヴィラ・セミデタッチドヴィラ・タウンハウスを組合せた住戸配置が計画され、大型ショッピングモール、学校、大型商業施設、アミューズメントパーク等、居住者の生活利便性を向上させる複数の施設整備が予定されています。

さらに、今後は、本タウンシップ開発により、将来的に CBD 地区と Vu Yen 島を結ぶ橋梁が整備されることが予定されており、住民の利便性向上およびハイフォン特別市の都市機能の増進にも寄与するプロジェクトとなります。

また、島全体に巡らせている人工池に関しては水質浄化を行う等、サステナビリティに配慮した計画としています。



プロジェクト 地図・敷地完成配置図

## ■本事業の概要

所在	ベトナム ハイフォン特別市
用途	住宅等
敷地面積	約 23.9ha（本プロジェクト全体：約 870ha）
戸数	1,550 戸（本プロジェクトエリア：約 8,300 戸）
着工	2024 年 3 月着工済

※上記情報は計画段階のものであり、今後変更となる場合があります。

## ■（ご参考）Vingroup について

ベトナム最大のコングロメイト企業であり、不動産を中心に病院経営、教育事業等事業分野は多岐にわたります。また、近年は新たに自動車事業に参画する等新たな分野にも積極的に展開しています。VHM 社は Vingroup 社傘下の中核企業であり、同国最大の不動産会社として主に住宅分譲事業、賃貸管理事業、住宅賃貸事業を手掛けており、タウンシップ開発について豊富な実績を有しています。

## ■各社概要

### 【野村不動産 概要】

社 名：野村不動産株式会社

本 社：東京都新宿区西新宿 1 丁目 26 番 2 号

社 長：代表取締役社長 松尾 大作

事業内容：マンション分譲事業、戸建分譲事業、投資・開発事業、ビルディング事業、建築・設計事業、資産運用事業など

企業 URL：<https://www.nomura-re.co.jp/>

### <野村不動産のベトナムでの事業展開について>

現在、ベトナムにおいて、ホーチミンエリア・ハノイエリアを中心に、これまで住宅・オフィス合計 8 物件（住宅総戸数約 3 万戸）の事業に参画しており、進出済の海外事業国において最大規模となります。

当社は国内で培ってきた知見を活かし、参画プロジェクトの付加価値向上に貢献することを目指しています。

2024 年 3 月に全体竣工した「Ecopark プロジェクト」では、企画・設計段階から参画することでプロジェクトの付加価値向上に貢献してきた大規模タウンシップ開発であり、すでに 2,800 戸超の住戸のうち、9 割以上の住戸が引渡し済と、ベトナム現地で高く評価されています。

ご参考：Ecopark プロジェクトに関するプレスリリース（2024 年 6 月 25 日発表）

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2024062502459.pdf>

### 【JOIN 概要】

社 名：株式会社海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）

本 社：東京都千代田区丸の内 2 丁目 2 番 3 号

社 長：代表取締役社長 武貞 達彦

事業内容：交通・都市開発の海外インフラ事業への本邦企業の参画を出資等により支援など

企業 URL：<https://www.join-future.co.jp>

#### 【東神開発 概要】

社 名 : 東神開発株式会社

本 社 : 東京都世田谷区玉川 3-17-1

社 長 : 代表取締役社長 倉本 真祐

事業内容 : ショッピングセンターの開発・運営管理、住宅・オフィス等不動産の賃貸借と売買、その仲介など

企業 URL : <https://www.toshin-dev.co.jp/>

#### <東神開発のベトナムでの事業展開について>

株式会社高島屋の連結子会社で商業開発を担う当社は、1993 年開業のシンガポール高島屋 S.C.で培ったノウハウを活かし、2012 年にホーチミン市中心部に位置する大型複合開発計画「サイゴンセンター」に事業参画。2016 年には同市初の日系百貨店「ホーチミン高島屋」を核とした本格的ショッピングセンターを開業しました。2022 年には「Toshin Development Vietnam Limited」を設立し、現在はベトナム国内で 5 物件の事業を行っております。また、第 2 の事業拠点となる首都ハノイ市においては、大規模タウンシップ開発「スターレイクプロジェクト」内の学校不動産開発及び商業・オフィス等を中心とした複合不動産開発を推進しております。

#### 【大成建設 概要】

社 名 : 大成建設株式会社

本 社 : 東京都新宿区西新宿一丁目 25 番 1 号 新宿センタービル

社 長 : 代表取締役社長 相川 善郎

事業内容 : 建築工事、土木工事、その他建設工事全般に関する企画、測量、設計、監理、施工、エンジニアリング、都市開発、不動産の売買、賃貸、仲介、保守、管理、不動産投資など

企業 URL : <https://www.taisei.co.jp/>

#### <大成建設のベトナムでの事業展開について>

1993 年、他日系ゼネコンに先駆け現地法人「ビナタイインターナショナル」を設立、ベトナムに進出し、これまでに数多くの建設工事に携わってきました。不動産開発の分野においては 2018 年に開業したサービスアパートメントの開発実績を始めとし、その他大規模住宅分譲事業にも参画しています。2024 年には、大成建設グループが投資、設計、施工、運営において一丸となって取り組んできたオフィス開発事業が竣工を迎え、「TAISEI SQUARE HANOI」として開業予定です。

ご参考 : TAISEI SQUARE HANOI ホームページ

#### 【VHM 社 概要】

社 名 : Vinhomes Joint Stock Company

本 社 : Symphony Office Building, Chu Huy Man Street, Vinhomes Riverside Ecological Urban Area, Phuc Loi Ward, Long Bien District, Hanoi City

代 表 者 : 会長 Pham Thieu Hoa

事業内容 : 2008 年の設立以来、ベトナムにおいて多くの不動産開発案件を手掛けており、同分野においてベトナム国内でトップシェアを誇る