

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2024年8月14日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

グローバル

ベトナム ハノイ東部における敷地面積約420haの大規模タウンシップ開発内

ザ セニーク ハノイ 「The Senique Hanoi」に参画

— 37階建3棟構成・総戸数約2,150戸の分譲住宅などを開発 —

本プレスリリースのポイント

1. ハノイ市東部にて総戸数約 2,150 戸のプロジェクトに参画
2. 充実した共用施設と高品質で広々とした住環境を提供
3. CapitaLand Group の開発部門である CapitaLand Development との初の JV 案件

野村不動産株式会社（東京都新宿区/代表取締役社長：松尾大作、以下「当社」）は、このたび、CapitaLand Development および三菱地所株式会社とともに、ベトナム ハノイエリア東部に位置する「The Senique Hanoi（以下、本物件）」に新たに参画することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

当社にとって、ハノイ市アドレスでの事業展開は今回が初めてとなります。さらに、世界 40 カ国以上で不動産投資管理および不動産開発を展開する CapitaLand Group の開発部門、CapitaLand Development との協業も、当社として初の取組みとなります。



【The Senique Hanoi 外観イメージ】

本物件は、CBD から直線距離で約 10km、車で 30 分程のハノイ市東部に位置し、遊泳施設（人口塩水ラグーン・淡水湖等）、緑豊かな公園、テーマアトラクション、インターナショナルスクール、大学、ショッピングモール、医療センター等、「Ocean City」[※]内に様々な利便性の高い施設を備えています。

※ベトナムの開発会社ピンホームズが実施した 3 つのタウンシッププロジェクト、ピンホームズ オーシャン パーク 1、ピンホームズ オーシャン パーク 2、ピンホームズ オーシャン パーク 3 の総称

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

開発する建物は地上 37 階建て・3 棟構成の分譲住宅等で、主要間取りである 1BR～4BR に加え、最大 430 m² のpenthouse住戸も予定しております。また、総戸数の約 10%にベトナムでは珍しいロフトタイプの DUPLEX 住戸を設け、商品差別化を図ります。物件名称の一部である「Senique」はベトナムの国花である蓮の花を意味するベトナム語の“Sen”と、“Unique”を掛けた造語となっており、「セニーク」はフランス語で「風光明媚な(scénique)」を意味します。ベトナムの伝統的要素と西洋の現代要素を組み合わせ“東洋と西洋の文化の絶え間ない融合”をコンセプトとします。天井高を高く確保することで広々とした住環境を提供し、共用施設としては対象タウンシップ内初となる高層ビルへのセキュリティゲートの導入、プール、ラウンジ、ジムを設置する予定です。また、省エネ・節水・省資源を促進することを目的とした環境認証「EDGE Certified」を取得する予定です。

当社は、本物件の開発においても、日本国内で培った知見を活かし、商品企画、施工品質、販売の各過程で課題を分析し、改善を加えていく「KAIZEN」提案を実施しております。CapitaLand Development および三菱地所株式会社とともに、より快適な住まいづくりを目指します。



【The Senique Hanoi エントランスイメージ】

<「The Senique Hanoi」計画概要>

所在地	ベトナム・ハノイ市
計画敷地	約 2.1 ha
規模	地下 1 階地上 37 階建 3 棟構成
用途	分譲住宅、分譲ショップハウス
総戸数	分譲住宅：約 2,150 戸
住宅専有面積	42 m ² ～430 m ²
竣工・引渡	2027 年(予定)
事業者	CapitaLand Development、三菱地所株式会社、野村不動産株式会社

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

<「The Senique Hanoi」広域図>



今後のベトナムでの事業展開について

当社では中長期経営計画の中で海外事業を成長分野の一つと位置付け、2031年3月期までに海外事業への約5,500億円の投資と、同期間までに海外事業による利益比率を全体の15%以上を目指す方針を掲げています。

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。

今後もベトナムを重点対象国の一つとして捉え、二都市を中心に住宅・オフィス事業を推進し、お客様や地域社会に対して付加価値を提供してまいります。

PRESS RELEASE

【ご参考】パートナー企業概要

社名	CapitaLand Development (ベトナム)
オフィス	ハノイ: Floor 30, Tower 1, Capital Place, 29 Lieu Giai Str., Ngoc Khanh Ward, Ba Dinh District, Hanoi ホーチミン: Floor 17, Deutsches Haus Ho Chi Minh, 33 Le Duan Str., Ben Nghe Ward, District 1, HCMC
会社 HP	https://www.capitaland.com/vn
事業内容	CapitaLand Development は、CapitaLand Group の開発部門であり、2024 年 6 月 30 日時点でポートフォリオは 213 億シンガポールドル相当。開発領域は、住宅・商業施設・オフィス・宿泊施設・ビジネスパーク・物流など多岐に渡る。中核市場の 1 つであるベトナムでは 30 年にわたる投資・開発事業を展開しており、SOHO や複合開発、18,000 戸超の住宅開発等を手掛ける。マスタープラン立案、土地開発、プロジェクト推進等における専門性の高い知識・ノウハウにより、Asia Pacific Property Awards, PropertyGuru Asia Property Awards, PropertyGuru Vietnam Property Awards and Golden Dragon Award 等様々な賞を受賞。

社名	三菱地所株式会社
本社	東京都千代田区大手町 1-1-1 大手町パークビル
会社 HP	https://www.mec.co.jp/
ベトナムでの事業内容	2010 年からベトナムでマンションの共同開発を開始。 事業規模を拡大する為、2019 年にホーチミン、2020 年にはハノイに現地法人を立ち上げ、オフィス、商業施設、住宅などの、事業の推進・深化を行う。

【ご参考】当社のベトナムにおける主な参画案件

- 「Vu Yen プロジェクト (Royal Island)」(ハイフォン特別市/約 1,550 戸の開発/2024 年参画)
<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2024062502460.pdf>
- 「Ecopark プロジェクト」(ハノイエリア/約 3,000 戸の開発/2020 年参画・2024 年竣工)
<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2024062502459.pdf>
- 「Grand Park プロジェクト」(ホーチミン市/第 2 & 3 開発フェーズ合計 20,000 戸超/2020 年・2023 年参画)
<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2023083002271.pdf>