

2024年1月10日

阪急阪神不動産株式会社
株式会社シーアールイー

ベトナム中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 (クアンガイ)」・
「セムコープ ロジスティクスパーク (ゲアン)」が竣工
～ ベトナムにおける物流倉庫の総賃貸面積は約 13 万㎡に ～

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：諸富隆一）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）※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、ベトナムにおいて物流倉庫の開発・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中部の VSIP クアンガイ工業団地と VSIP ゲアン工業団地内の物流倉庫「セムコープ ロジスティクスパーク (クアンガイ)」と「セムコープ ロジスティクスパーク (ゲアン)」（以下、「両物件」）が竣工しましたので、お知らせします。



セムコープ ロジスティクスパーク (クアンガイ) 外観



セムコープ ロジスティクスパーク (ゲアン) 外観

この竣工により、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、ベトナム北部の竣工済物件を合わせると、棟数は計 10 棟、総賃貸面積は約 13 万㎡（約 4 万坪）となっています。

※ 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）」の傘下の会社で、アジアにおける工業団地開発の分野で約 30 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。

◆両物件の概要

- 【名称】 セムコープ ロジスティクスパーク (クアンガイ)
【敷地面積】 約60,100㎡ (約18,200坪)
【建物構造】 1階建
【棟数】 3棟
【賃貸面積】 約33,600㎡ (約10,200坪)
【着工】 2022年12月2日
【竣工】 2023年10月21日



倉庫外観



倉庫内観

- 【名称】 セムコープ ロジスティクスパーク (ゲアン)
【敷地面積】 約68,200㎡ (約20,600坪)
【建物構造】 1階建
【棟数】 3棟
【賃貸面積】 約39,400㎡ (約11,900坪)
【着工】 2022年12月2日
【竣工】 2023年12月27日



倉庫外観



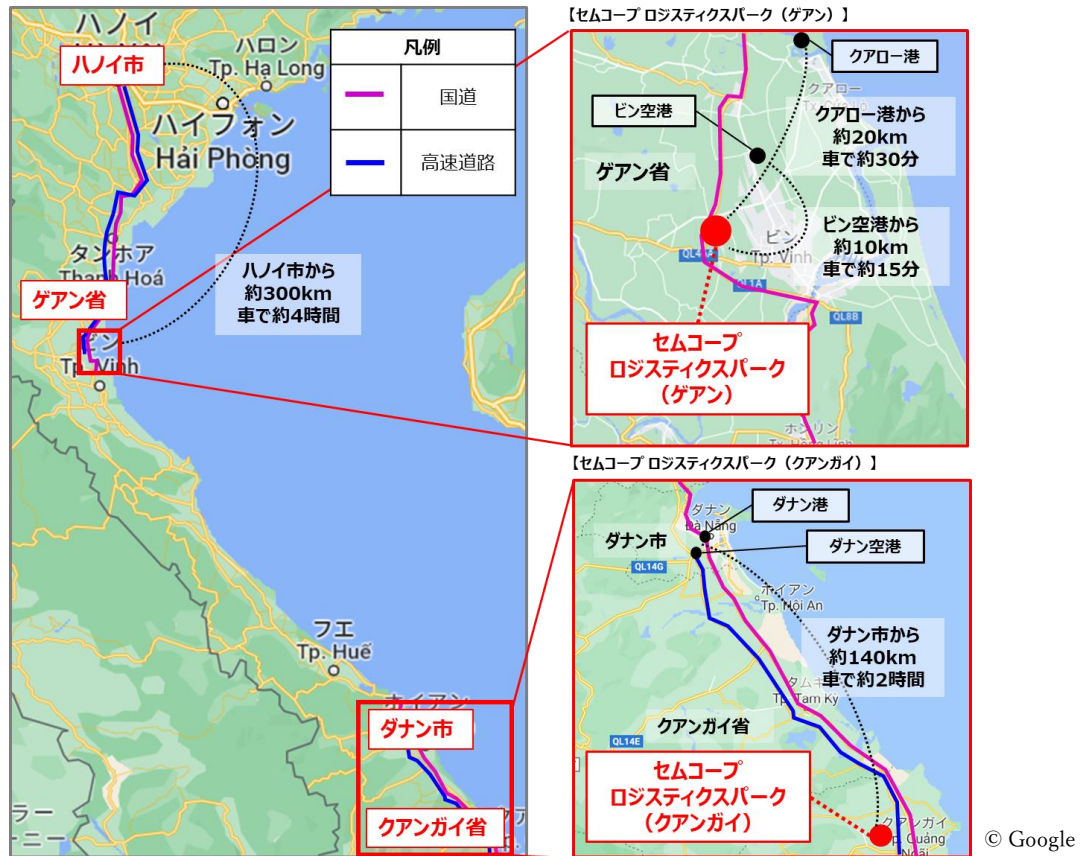
事務所内観

【両物件の特徴】

- ・各倉庫において汎用性の高い仕様（高さ9m、床荷重2.0t/㎡、1区画あたりの電力容量 300KVA、機械換気設備の設置など）を採用
- ・1区画の賃貸面積は約3,000～5,000㎡であり、各区画の中に約200～300㎡の事務所スペースを設置
- ・トラックバースには、倉庫の搬出入口の床面とトラックの荷台との間に生じる段差を解消するドックレベラーを設置
- ・環境への配慮として、全館でLED照明を採用。また、ベトナム・グリーン・ビルディング協会の環境性能評価システム「LOTUS SILVER」の認証を取得
- ・セキュリティー対策として、敷地内に CCTV カメラを設置

◆両物件の立地

両物件はいずれも、近年、製造業の進出が加速するベトナム中部に位置しており、下図のとおり、それぞれ中部の輸出入拠点であるダナン港・ダナン空港及びクアロー港・ビン空港とアクセスが良く、広域物流拠点として至便な場所にあります。このうち「セムコープ ロジスティクスパーク (ゲアン)」は、2023年9月にハノイ市とゲアン省を結ぶ高速道路が開通したことから、物流拠点としての魅力がより高まっています。



◆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
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
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 m ²	1 階建	2022 年 4 月
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		10	約 128,700 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】 諸富 隆一
- 【資本金】 124 億円
- 【売上高】 1,268 億円 (2023 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】 約 900 名 (2023 年 3 月現在)

◆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】 52 億円
- 【売上高】 521 億円 (2023 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】 333 名 (2023 年 10 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 248 億 260 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 55 億 5,220 万円)
- 【事業内容】 物流不動産事業への投資

以 上