



Daiwa House
Group

報道関係各位

2024年3月4日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井 敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

**■ベトナム北部において当社が初めて開発する物流施設
「(仮称) DPL Vietnam Minh Quang (ベトナムミンクアン)」着工**

大和ハウス工業株式会社(本社:大阪市、社長:芳井敬一、以下、「大和ハウス工業」とタイ王国(以下、「タイ」)で物流施設や工場の開発等を展開する最大手の WHA Corporation PCL(本社:サムットプラカーン県、代表者:ジャリーポーン・ジャールコンサクン、以下、「WHA 社」)が共同出資^{※1}する DH WHA Logistics Property Minh Quang Vietnam Co., Ltd^{※2}(DH WHA ロジスティクスプロパティミンクアンベトナム)は、2024年3月1日、ベトナム社会主義共和国(以下、「ベトナム」)北部フンイエン省「ミンクアン工業団地」内において、マルチテナント型物流施設^{※3}「DPL Vietnam Minh Quang」(平屋建て、敷地面積 70,109.20 m²、延床面積 42,330.33 m²)を着工しました。

なお、当社がベトナム北部において初めて開発する物流施設となります。

※1. 2024年年内に出資完了予定。

※2. 現在の社名: DH Logistics Property Minh Quang Vietnam Co., Ltd

※3. テナント企業が複数入居可能な物流施設のこと。



【「(仮称) DPL ベトナムミンクアン」外観イメージ】

大和ハウスグループは、25の国と地域(計51都市)で地域密着型の事業を展開しています。「第7次中期経営計画(2022年4月~2027年3月)」では、海外事業において2026年度には売上高1兆円、営業利益1,000億円を目指す中、ASEAN・東アジアにおいては、事業施設などの大型開発を推進し、売上高500億円を計画しています。

ベトナムにおいては、2011年8月の「ロンドウック工業団地」の開発着手を皮切りに、南部を中心に物流施設やレンタル工場を開発。このたび、ベトナム北部における物流ニーズの高まりに対応するため、首都ハノイから東へ約40kmに位置する工業団地内において、マルチテナント型物流施設「(仮称) DPL ベトナムミンクアン」を開発することとなりました。

今後も当社は、ASEAN・東アジアにおいて、事業施設などの大型開発でさらなるインフラ整備や雇用を促進し、世界につながるための基盤構築をお客さまとともに推進していきます。

●ポイント

1. ベトナム北部において当社が初めて開発する物流施設
2. タイで協業実績のある WHA 社との共同事業

■開発背景

ベトナムは、数十年にわたり人口増加と経済成長が続いています。また、多くの国と地域において自由貿易協定や経済連携協定を締結しており国際貿易も盛んで、東南アジアにおける経済の中核を担う国の一つとなっています。現在 2,300 社^{※4}を超える日系企業が進出しており、今後もさらなる発展が期待されています。

当社では、2011年8月にベトナム南部ドンナイ省ロンタン地区において、双日株式会社と株式会社神鋼環境ソリューションと共同で、「ロンドウック工業団地」（総敷地面積約 270 万㎡）の開発に着手し、企業誘致や工場建設の開発を皮切りに事業を展開。これまでベトナム南部において、物流施設 3 棟、レンタル工場 5 棟を開発したことに加え、2022年11月には、当社海外初となる 4 温度帯（冷凍・冷蔵・定温・常温）の BTS 型^{※5}物流施設を竣工させるなど、南部エリアを中心に事業を展開してきました。

そしてこのたび、ベトナム中部の交通網の発達や市内の人口増加などにより、今後も市場拡大や経済発展が見込まれるベトナム北部における物流ニーズの高まりに対応するため、首都ハノイ市近郊のフンイエ省「ミンクアン工業団地」内の 70,109.20 ㎡（1 区画）の用地（2022年9月に取得）において、マルチテナント型物流施設「（仮称）DPL ベトナムミンクアン」を開発することとなりました。

※4. 外務省 HP：海外進出日系企業拠点数調査（2022年調査結果）より。

※5. 特定のお客さま専用の物流施設のこと。

1. ベトナム北部において当社が初めて開発する物流施設

「（仮称）DPL ベトナムミンクアン」は、ベトナム北部において当社が初めて開発するマルチテナント型物流施設です。当施設は、平屋建て、敷地面積 70,109.20 ㎡、延床面積 42,330.33 ㎡で、最大 10 社（1 区画約 2,800 ㎡～）のテナント企業が入居可能です。

立地面では、ハノイ中心部まで直接アクセス可能な幹線道路（アジアハイウェイ 14 号）に面しており、ハノイ市内への配送拠点としても優れた立地です。また、ベトナム北部最大の国際空港「ノイバイ国際空港」まで約 54km（車で約 75 分）、貿易港の「ハイフォン港」にも約 80km（車で約 100 分）と、輸出入の拠点としても適しています。

あわせて、当施設の周辺は工業団地が集積したエリアであることに加え、90 社以上の日系企業が進出しており、当エリアに展開している製造業などの企業が原材料や商品を保管する施設としての需要も見込まれます。



【位置図】

2. タイで協業実績のある WHA 社との共同事業

タイで物流施設や工場の開発等を展開する最大手の WHA 社は、物流施設開発（総賃貸面積約 290 万㎡）のみならず物流戦略の構築など幅広い事業サービスやインフラを提供し、タイおよび東南アジアに進出する企業を支援。タイで 12 カ所、ベトナムで 3 カ所の工業団地の開発を手掛けています。

当社は 2016 年、WHA 社と合弁会社 WHA Daiwa Logistics Property Co.,Ltd.を設立し、タイでの事業を開始。物流施設の開発・運営・管理・賃貸事業において WHA 社と協業しています。また、2023 年 3 月には当社で初めてタイのバンコクにおいて、WHA 社と商業施設を開発するなど、両社の連携を強化してまいりました。

そしてこのたび、ベトナムにおいても工業団地の開発実績がある WHA 社と、ASEAN・東アジアにおけるさらなる事業拡大に向け、2024 年 1 月 31 日に新たな合弁事業契約を締結し、「(仮称) DPL ベトナムミンクアン」を共同で開発することとなりました。両社の経営資源（物流施設開発に関する調査、設計、施工、建物の管理・運営に関するノウハウ、ネットワーク）を組み合わせ、海外で物流施設等を検討されている日系企業や世界各国の企業に対して誘致活動を行っていきます。



【2024 年 2 月 21 日に実施した地鎮祭の様子】

左から四番目：大和ハウス工業 常務執行役員 片岡幸和

右から四番目：WHA 社 代表者 ジャリーポーン・ジャールコンサクン

■建物概要

| | |
|---------------------|--|
| 名 称 | 「(仮称) DPL Vietnam Minh Quang (ベトナムミンクアン)」 |
| 所 在 地 | ベトナム社会主義共和国フンイエン省ミンクアン工業団地 Minh Quang Industrial Park, My Hao Town, Hung Yen Province, Vietnam |
| 交 通 | ハノイ中心部まで約 45km (車で約 65 分) 「ノイバイ国際空港」まで約 54km (車で約 75 分) 「ハイフォン港」まで約 80km (車で約 100 分) |
| 建物用途 | マルチテナント型物流施設 |
| 事業主・運営会社 | DH WHA Logistics Property Minh Quang Vietnam Co., Ltd 出資比率：大和ハウス工業株式会社：51%、WHA Corporation PCL：49% ※2024 年内に出資完了予定。 現在の社名：DH Logistics Property Minh Quang Vietnam Co., Ltd |
| コンストラクション マネジメント | Nagecco – Daiwa House Management and Supervision Consortium (ナジェコ – ダイワハウスマネジメントアンドスーパービジョンコンソーシアム) |
| 設計・施工 | 105 Construction Joint Stock Company (105 コンストラクションジョイントストックカンパニー) |
| 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造・平屋建て |
| 敷地面積 | 70,109.20 m ² |
| 延床面積 | 42,330.33 m ² |
| 賃貸面積 | 37,548.59 m ² |
| 着 工 | 2024 年 3 月 1 日 |
| 竣 工 | 2024 年 12 月 27 日 (予定) |
| 入居可能日 | 2025 年 1 月 2 日 (予定) |
| お客さま お問合せ先 | 大和ハウス工業株式会社 建築事業本部海外事業推進室：TEL 03-5214-2205 Daiwa House Vietnam Co., Ltd (ダイワハウスベトナム) 担当：舛田 y.masuda@daiwahouse.vn |

■WHA Corporation PCL の概要

| | |
|-------|--|
| 会 社 名 | WHA Corporation PCL |
| 代 表 者 | グループ CEO/エグゼクティブコミッティー議長 ジャーリーポーン・ジャールコンサクン (Ms. Jareeporn Jarukornsakul) |
| 所 在 地 | タイ王国サムットプラカーン県 |
| 設 立 | 2003 年 |
| 事業内容 | 物流施設・工場の開発 |
| 資 本 金 | 約 62.7 億円 ^{※6} |
| 売 上 高 | 約 680.6 億円 ^{※6} (2023 年度 (1 月～12 月) 連結決算) |

※6. タイバーツ=4.0 円換算。

■ベトナム内での開発事例

| | | |
|-------|---|--|
| 施設名 | 「Tan Duc Project A (タンドゥックプロジェクト A)」 | ① 「DPL Loc An Binh Son Phase I (ロックアンビンソンフェーズ I)」 ② 「DPL Loc An Binh Son Phase II (ロックアンビンソンフェーズ II)」 |
| 所在地 | Tan Duc Industrial Park, Huu Thanh Commune, Duc Hoa District, Long An Province, Vietnam | Loc Anh Binh Son Industrial Zone, Dong Nai Province, Vietnam |
| 建物用途 | BTS 型物流施設 | マルチテナント型物流施設 |
| 事業主 | DH Logistics Network Vietnam Co., Ltd. (大和ハウス工業 100%出資子会社) | DH Logistics Property Vietnam Co., Ltd (大和ハウス工業 100%出資子会社) |
| 敷地面積 | 58,363.44 m ² | ①66,065.20 m ² ／②66,529 m ² |
| 延床面積 | 40,452.00 m ² | ①36,860.30 m ² ／②29,261.01 m ² |
| 賃貸面積 | 35,737.50 m ² | ①29,745 m ² ／②27,160 m ² |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造・平屋建て | 鉄筋コンクリート造・平屋建て |
| 設計・施工 | Daiwa House Vietnam Co., Ltd | |
| 着工 | 2022 年 1 月 | ①2018 年 8 月／②2020 年 5 月 |
| 竣工 | 2023 年 7 月 | ①2019 年 6 月／②2021 年 2 月 |
| 施設の特長 | <p>大和ハウスグループが設計施工、運営管理する BTS 型物流施設。4 温度帯（冷凍・冷蔵・定温・常温）に対応可能。</p>  <p style="text-align: center;">【タンドゥック Project A】</p> | <p>大和ハウスグループが設計施工、運営管理するマルチテナント型物流施設。今後開業予定の新空港「ロンタイン国際空港」へのアクセスも良好。</p>  <p style="text-align: center;">【DPL ロックアンビンソン Phase1】</p>  <p style="text-align: center;">【DPL ロックアンビンソン Phase2】</p> |

以 上

| | | |
|---------|----------|--------------|
| お問い合わせ先 | | |
| 広報企画部 | 東京広報グループ | 03-5214-2112 |
| | 広報グループ | 06-6342-1381 |