

2021年3月8日
株式会社高島屋
東神開発株式会社

ベトナム・ハノイ市における新規不動産開発事業 「ランカスター・ルミネール プロジェクト」参画について

株式会社高島屋(本社:大阪府中央区、社長:村田 善郎)の連結子会社である東神開発株式会社(本社:東京都世田谷区、社長:倉本 真祐、以下、東神開発)は、ベトナム・ハノイ市の新規不動産開発事業「ランカスター・ルミネール プロジェクト」への参画を決定いたしました。

【ランカスター・ルミネール プロジェクトとは】

ランカスターは、ベトナムのハイエンド住宅の開発事業に実績のある「Trung Thuy Group Corporation」(チュントウイ グループ コーポレーション/以下、TTG 社)により、現地で複数展開されているラグジュアリーな住宅物件で、ベトナムでは広く認知されているブランドです。

今回のプロジェクトは、住宅・オフィス・商業から成る複合開発で、東に都心部「バディン区」、西に新都心「カウザイ区」との結節点となるエリアに位置し、交通アクセスも良いことから、今後外資系企業の進出などビジネス・商業エリアとしての発展が期待されている地域にあります。



ランカスター・ルミネール外観(イメージ)



ランカスター・ルミネール周辺エリア(イメージ)

東神開発は本プロジェクトを、TTG 社との共同出資により展開します。まず事業を二つのフェーズに分け、最初の住宅分譲期間はTTG 社がマジョリティをとり、その後のオフィス・商業の賃貸事業期間は、東神開発が出資比率を上げてマジョリティをとります。分譲住宅・オフィス・商業事業の複合開発のうちTTG 社は分譲住宅事業で強みを発揮し、東神開発はオフィスおよび商業の賃貸事業において強みを発揮することで、質の高い施設開発を実現します。

TTG 社はお客様中心主義をモットーに掲げ、開発・分譲後も自社グループで物件の管理サービスを手掛けるなど、長きにわたり不動産価値の向上に取り組む企業であり、長期視点で街の魅力を高めるという企業理念が一致したことで、JV の実現に至りました。今後他のプロジェクトでの共同展開をも視野に入れた戦略的パートナーとして、相互に強みを発揮し合うアライアンス体制を構築することで、地域社会に密着した開発を目指します。

東神開発はベトナム事業をグループ成長戦略の柱の一つと位置付け、2016 年以降ホーチミン市のサイゴンセンター、ハノイ市のスターレイク・プロジェクトなど現地での事業拡大を進めています。本プロジェクトにおいても、東神開発がこれまで培ってきた日本およびベトナムでの開発・運営のノウハウを発揮し事業の付加価値向上を図ります。

【開発コンセプト】

上質で高感度な住宅とワークプレイスを提供し、商業フロアでは暮らしの充実を補完します。
時代にマッチした環境配慮型ビルを志向し、グリーンビル認証「LEED」取得予定です。

① オフィス

全面ガラスファサード、2.8m天井高、OAフロア標準装備のAグレード仕様

② 商業

居住者・オフィスワーカー・周辺住民をターゲットに利便性と上質な日常を提供

③ 分譲住宅

洗練されたデザインと住宅専用ロビーなどの充実した設備を兼ね備えたラグジュアリー仕様

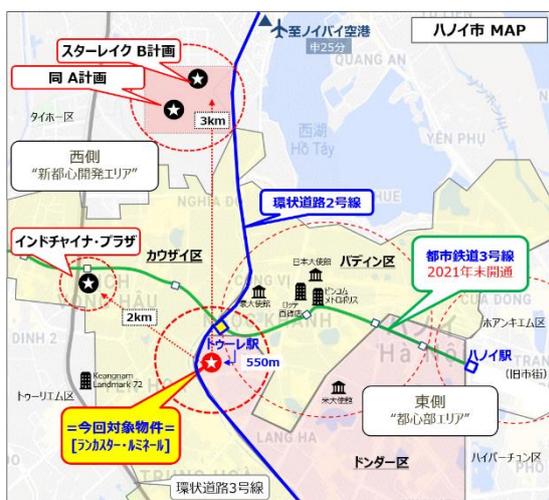
【プロジェクト概要】

事業名	ランカスター・ルミネール プロジェクト/Lancaster Luminaire Project
所在地	1152-1154 Lang Street, Lang Thuong Ward, Dong Da District, Hanoi
用途計画	分譲住宅・オフィス・商業の複合ビル
延床面積	77,828 m ² (住宅:26,020 m ² 252 戸、オフィス:26,839 m ² 、商業:6,630 m ²)
スケジュール	フェーズ 1: 住宅分譲 2021 年春～ フェーズ 2: 賃貸事業(オフィス・商業開発)2022 年(予定)
総事業費	約 100 億円 *プロジェクト全体の土地代・建設費他

【パートナー企業概要】

会社名	Trung Thuy Group Corporation
設立	1985 年
資本金	約 37 億円(2020 年時点)
代表者	Mr.Nguyen Van Trung、Ms.Duong Thanh Thuy
事業内容	不動産開発、オフィス賃貸、観光、サービス
主要ブランド	・Lancaster(ハイエンド住宅): ホーチミン市 1 区、2 区、ハノイ市 Dong Da 区 ・Mekong Reststop(高速道路サービスエリア): Tien Giang、Long Thanh ・Sen Spa(高級エステ): ホーチミン市 1 区、Tan Son Nhat 国際空港内 ・Dreamplex(シェアオフィス): ホーチミン市とハノイ市で複数展開

【ランカスター・ルミネール MAP】



＜立地について＞

ランカスター・ルミネールは、東に大使館・役所・オフィスなどが集積する都心部バティン区、西に日本・韓国駐在員が多く居住し、高級住宅の開発が活発な新都心カウザイ区との結節点となるエリアに位置します。交通面では東西を結ぶ都市鉄道3号線トゥーレ駅に近く、また空港へのアクセスが良好な南北に走る幹線道路に面しているため、今後外資系企業の進出などビジネス・商業エリアとしての発展が期待されています。

以上