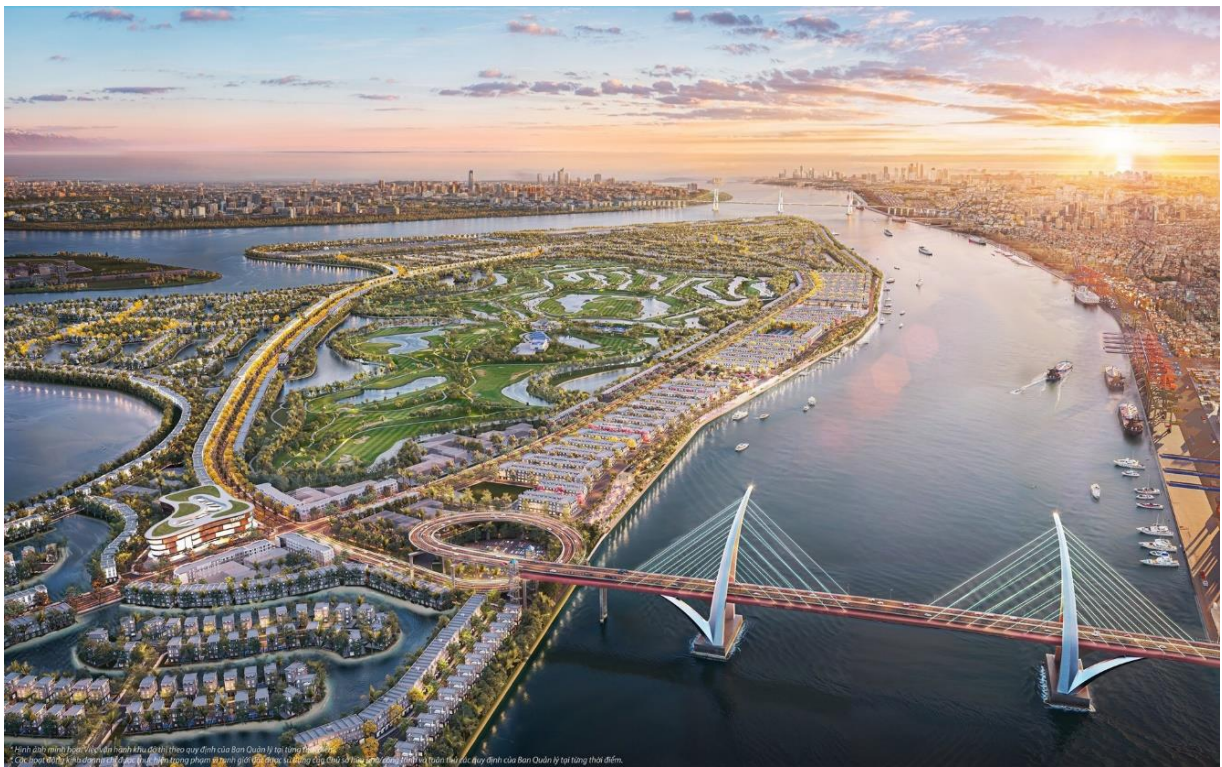


2024 年 12 月 19 日
株式会社高島屋
東神開発株式会社

ベトナム最大不動産ディベロッパー ビンホームズ社とのベトナム・ハイフォン市最大のタウンシップ開発（約877ha）
「Royal Island (Vu Yen) プロジェクト」内の新街区に追加参画

株式会社高島屋（本社：大阪市中心区、代表取締役社長：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、代表取締役社長：倉本真祐、以下「当社」）は、ベトナム最大大手不動産ディベロッパーであるビンホームズ社がインフラ開発を進めているベトナム・ハイフォン市最大のタウンシップ開発「Royal Island (Vu Yen) (ヴーイエン) プロジェクト」（以下「本タウンシップ」）住宅開発エリアの一部に、2024 年 6 月より事業参画しております。

この度、幹事企業である野村不動産株式会社および他の日系パートナー企業とともに、本タウンシップ内の新街区に参画することを決定しましたのでお知らせします。今回の追加参画により、本タウンシップ内の合計約 8,300 戸のうち、約 3,000 戸の開発を、当社と日系パートナー企業各社が担うことになります。



【本タウンシップ「Royal Island プロジェクト」完成予想パース】

1. 本タウンシップへの参画意義と位置づけ

高島屋グループは、ベトナム・ホーチミン市やハノイ市での複数のプロジェクトを推進し、ベトナム事業をグループ最大の成長ドライバーと位置づけ、経営資源を重点的に配分しています。ベトナム、日本の優良企業とのアライアンスによる事業開発への参画により、住宅事業などの新たな事業分野でのノウハウ獲得とベトナム事業での更なる利益拡大を図ってまいります。

本タウンシップにおいては、ビンホームズ社の強みである大規模タウンシップ開発のノウハウと、日系パートナー企業各社がこれまで国内外で培ってきた住宅開発事業の知見とのシナジーにより、安心・安全かつ良質な住宅の整備・供給を行います。本年6月より参画した既街区は、約1,550戸の住宅等を整備する大規模都市開発事業であり、今回新街区への追加参画により当社が推進する開発は、本タウンシップ内の住宅開発(約8,300戸)のうち約3,000戸となります。日系パートナー企業とともに、本タウンシップ内東側住宅開発一帯を推進してまいります。



【当社参画街区】



【当社参画街区に隣接する広場（ロイヤルスクエア） 竣工写真】



【既参画街区内の中央街区 竣工写真】

2. 新参画街区・既参画街区の特色について

新参画街区は、既参画街区に隣接する約1,450戸の大規模タウンシップ開発であり、戸建住宅（ヴィラ）のほか、2戸連棟住宅（セミデタッチドヴィラ）、連棟住宅（タウンハウス）の開発を予定しています。新参画街区の特色として、街区敷地内に13カ所の公園、人工池等の自然環境を備え、さらに街区の中心地にはコンベンションセンターが開業予定で、病院・学校・商業施設等にもアクセスの良い利便性に優れた住環境を提供いたします。

ベトナムにおける大規模タウンシップ開発では、街区ごとに異なる特徴を持たせることで特色のある街づくりを行うことが一般的ですが、日系パートナー企業との参画により、既参画街区での建設現場における品質改善、および日本らしさを感じられる特徴的なデザインを提供することで本タウンシップの価値向上に貢献しております。一例として、世界的に著名な建築家である隈研吾氏を起用し、従来のベトナムの住宅・街並みとは異なる新たな商品設計を実現しました。販売価格が約 1～3 億円/戸と高額でありながらも販売は順調で、2024 年 11 月以降順次竣工・引渡を開始しています。新参画街区においても同様に、品質改善や特徴的なデザイン等により、新たな価値を提供していくことをめざします。



【既参画街区 竣工写真】



【既参画街区 引渡イベント写真】

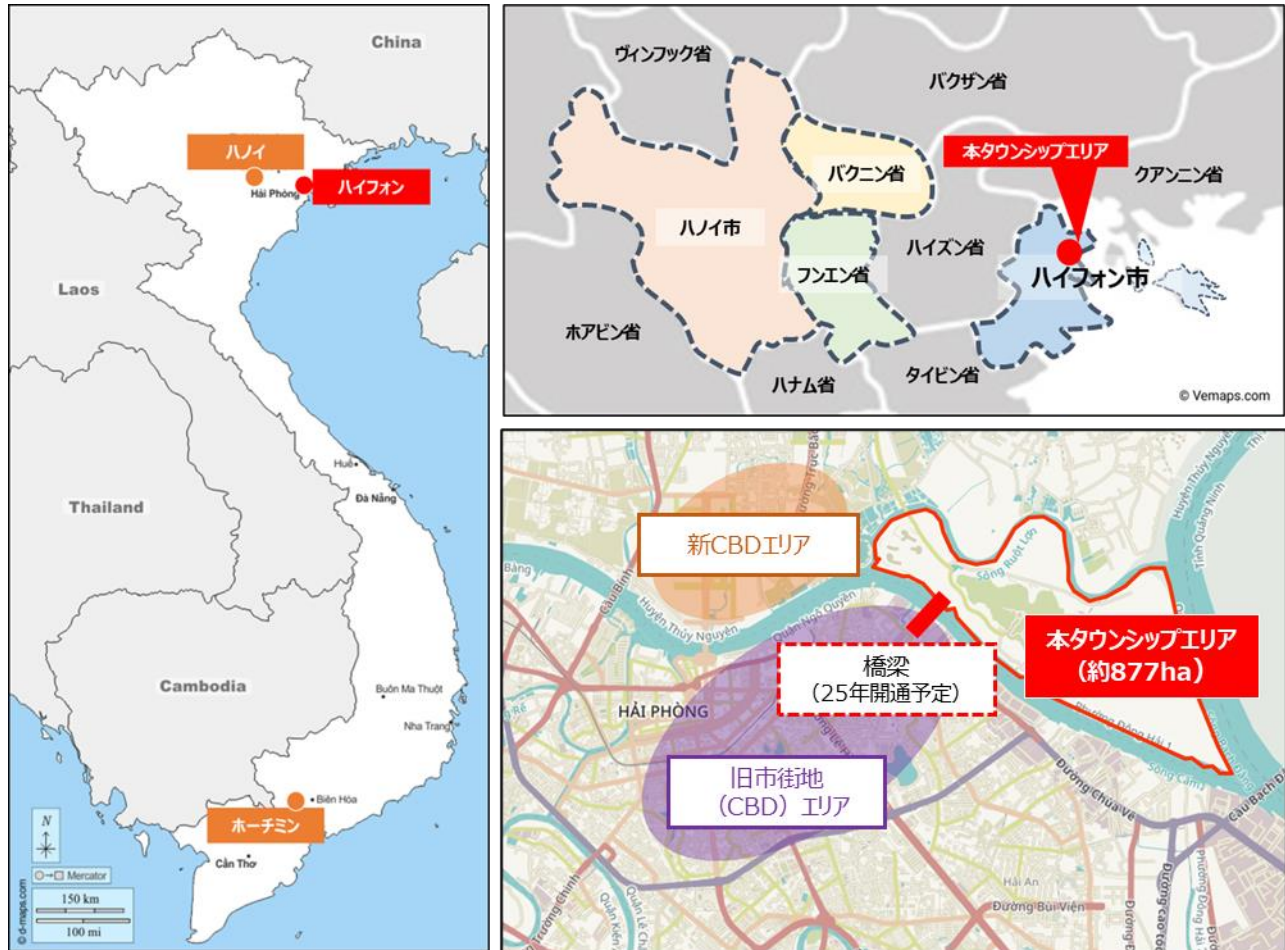
3. 本タウンシップ「Royal Island プロジェクト」について

本タウンシップの開発地であるハイフォン市は、ベトナム北東部の沿岸部に位置しており、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タウンシップは、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 877ha、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・タウンハウスを組み合わせた住宅が計画され、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おりま

す。さらに、今後は、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、本タウンシップの住民の利便性向上およびハイフォン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循環システムを整備し水質浄化を行う等、サステナビリティに配慮した計画としています。



【地図・概要】

<新参画街区の概要>

所在地	ベトナム ハイフォン市
用途	住宅等
総戸数 (住宅販売用途土地面積)	新参画街区：約 1,450 戸（約 26ha）/2024 年 12 月参画 既参画街区：約 1,550 戸（約 24ha）/2024 年 6 月参画済 合計：約 3,000 戸（約 50ha）
着工	新参画街区：2025 年 2 月着工予定 既参画街区：2024 年 11 月より順次竣工・引渡開始

※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。

< ビングループについて>

ビングループは、ベトナム最大のコングロメリット企業であり、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。ビンホームズ社はビングループ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。

<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」に事業参画しました。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。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。

以 上