

2026年5月28日
株式会社高島屋
東神開発株式会社

ベトナム・旧ビンズン省エリア分譲住宅事業トップシェアを誇る Bcons社と「共同事業契約」を締結
ホーチミン市都市鉄道1号線延伸エリアで2つの分譲住宅事業に参画

株式会社高島屋（本社：大阪府中央区、代表取締役社長：村田善郎、以下「高島屋」）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、ホーチミン市北部（旧ビンズン省エリア）で分譲住宅事業トップシェアを誇る Bcons Construction Investment Joint Stock Company（代表取締役会長：Le Nhu Thach、以下「Bcons 社」）および成長分野への投資を行う日系企業、株式会社マーキュリアホールディングス（代表取締役：豊島俊弘、以下「マーキュリア HD」）のグループ会社である Mercuria (Thailand) Co., Ltd.（以下、「マーキュリア社」）と共同事業契約を締結し、ホーチミン市都市鉄道1号線延伸エリアに位置する2つの分譲住宅プロジェクトに参画することといたしましたので、お知らせいたします。



【Bcons 社、当社およびマーキュリア社との共同事業契約締結式】

本契約により、ホーチミンエリアの住宅プロジェクトについて3社で共同調査、投資、開発を行うことに合意いたしました。当社は、グループの強みである、国内外で培ってきた商業開発・運営のノウハウ、まちづくりの知見を活かすと共に、高島屋ブランドの信頼性と商品企画力を通じて、Bcons 社の展開する案件の価値向上に貢献してまいります。一方、Bcons 社は旧ビンズン省エリアにおける強固なマーケット基盤を有し、今後も市場のニーズに応じた質の高い住宅開発をさらに拡大する予定です。両社は今回の共同事業契約の締結により、住宅ブランド力の強化、付加価値の創出など、相乗効果の実現をめざし、長期的な協力関係を構築してまいります。また、マーキュリア社は、2025年2月にBcons 社の住宅分譲事業に初めて参画しており、Bcons 社との共同事業経験およびアセットマネジメントの専門性を活かし、プロジェクトの事業推進をサポートします。

高島屋グループでは、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おり、現在、ベトナム、ホーチミン市やハノイ市で複数のプロジェクトを推進しています。

当社は、従前より安定的、持続的な利益成長に資する資産を自ら保有する「持つ経営」を志向する一方、近年では資本効率の向上が従来以上に求められるなか、住宅分譲など短期的に資金回収を図る事業にも取り組みを拡大しています。特にベトナム事業においては、ベトナム及び日本の優良企業との戦略的パートナーシップを深化させながら、オフィス、住宅、教育施設などの非商業分野への投資も積極的に推進しております。これにより、収益基盤の一層の強化を図るとともに、新規事業領域における実績を着実に積み重ねています。

■ 当社参画案件について

今回、当社は Bcons 社が推進するホーチミン市都市鉄道 1 号線延伸エリアに位置する 2 つの分譲住宅プロジェクトに参画いたします。参画にあたっては、プロジェクトを推進する 2 つの現地企業に出資を行い、円滑な事業推進に寄与してまいります。また今後は、Bcons 社が検討を進める、都市鉄道 1 号線延伸エリアでの公共交通機関を核とした都市開発モデルである「TOD（公共交通指向型都市開発）」について、当社の「流山おおたかの森 S.C.」等の開発で培った「立地創造型のまちづくり」に関するノウハウを提供してまいります。これにより、より質の高い住宅開発をめざすと共に、市場における多様な居住ニーズに応えてまいります。



【当社参画案件 位置図】

<参画案件の概要>

所在地	ベトナム ホーチミン市
用途	分譲住宅
総戸数 (住宅販売面積)	プロジェクト1：約 1,000 戸 (約 5.0ha) /2028 年竣工予定 プロジェクト2：約 1,250 戸 (約 6.5ha) /2028 年竣工予定

※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。

< Bcons 社について>

2018 年の分譲住宅事業参入以降、旧ビンズン省エリアで商品ブランドを確立。厳格なスケジュール・コスト・品質管理により、短期間でエリアトップシェアを獲得しました。これまでの実績とマーケットからの信頼を背景に、今後も同エリアにおける事業拡大を志向。2031 年に開通が予定されている都市鉄道 1 号線延伸エリアでは、TOD（公共交通指向型都市開発）事業への参画も視野に住宅開発事業を展開する予定です。

<マーキュリア HD について>

マーキュリア HD は、「クロスボーダー投資」をコンセプトに、オルタナティブ投資に強みを有する東京証券取引所プライム市場上場の投資グループです。グループの中核であるマーキュリア・インベストメント株式会社を中心に、事業投資分野、資産投資分野のファンド運用等を通じて、プライベートエクイティ、不動産、インフラなどを対象とした多様な投資戦略を展開しています。

ベトナムにおいては、現地拠点である Mercuria (Vietnam) Company Limited を通じて、日本企業と現地有力パートナーとの連携による不動産開発案件への投資・事業推進に取り組んでいます。近年は、特にベトナム住宅分野における投資に積極的に取り組んでおり、ベトナムの主要都市圏の成長を取り込む不動産投資機会の創出と事業価値の向上を目指しています。

<東神開発のベトナムでの事業展開について>

高島屋の連結子会社として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、2016 年にベトナム、ホーチミン市に「ホーチミン高島屋」を核とする複合ビル「サイゴンセンター」を開業。2022 年にはベトナム子会社「Toshin Development Vietnam Limited」を設立。現在は第二の事業拠点として、ハノイ市の大規模タウンシップ開発「スターレイクプロジェクト」内で、大規模複合ビル「Westlake Square Hanoi」を建設中。2027 年には、同複合ビルにハノイ初出店となる高島屋を核とした「ハノイ高島屋 S.C.」を開業予定です。

また近年では、日系パートナー企業とともにハイフォン市最大のタウンシップ開発「Royal Island (Vu Yen) プロジェクト」において分譲住宅開発に参画するなど、商業開発に留まらず、オフィス、住宅、学校不動産等の開発にも着手し、ベトナムにおける総合ディベロッパーとして役割を発揮し、事業を拡大しています。

【参考】東神開発株式会社「海外事業」について：<https://www.toshin-dev.co.jp/business/global/>

以上