

2025年7月4日

阪急阪神不動産株式会社
株式会社シーアールイー

ベトナム北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（ディンブー）」に着手

～ 稼働中の倉庫1棟を有する物流倉庫用地を取得し、同一敷地内に新たに5棟の倉庫を建設します ～

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：福井康樹）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）※1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、ベトナム北部・中部において物流倉庫の開発・運営に取り組んでいます。

今般、その一環として、ベトナム北部のディンブー工業団地内において、既に稼働中の倉庫1棟（賃貸面積約1万㎡）を有する物流倉庫用地を取得するとともに、同一敷地内に新たに5棟の倉庫を建設する開発プロジェクト「セムコープ ロジスティクスパーク（ディンブー）」に着手しましたので、お知らせします。

同所に新設する5棟は2026年冬頃の竣工を目指してまいります。竣工すればセムコープ 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11棟（ハイフォン市内の10棟※2及びハイズオン省内の1棟）と中部の6棟（クアングアイ省及びゲアン省内の各3棟）を合わせて、計17棟・総賃貸面積約24万㎡となります。

※1 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）」傘下の Sembcorp Industries Ltd.の子会社で、アジアにおける工業団地開発の分野で約35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。

※2 現在建設中で、2025年秋頃竣工予定のセムコープ ロジスティクスパーク（トゥイグエン）の1棟を含みます。

◆本物件の概要

【プロジェクト名称】	セムコープ ロジスティクスパーク（ディンブー）
【敷地面積】	約150,000㎡（約45,000坪）
【建物構造】	地上1階建
【棟数】	6棟（うち1棟は既存倉庫の取得）
【賃貸面積】	約90,000㎡（約27,000坪）（うち、新設倉庫約80,000㎡、既存倉庫約10,000㎡）
【着工】	2025年6月
【竣工予定】	2026年冬頃



建物の外観（イメージパース）

◆本物件の立地

本物件が立地するディンブー工業団地は、下図のとおり、ベトナム北部最大の港湾都市であるハイフォン市に位置しており、また同市と首都ハanoi市は主要幹線道路で結ばれておりアクセスに優れていることから、広域物流拠点として高い優位性を有しています。

また、同団地は、再生エネルギー(太陽光発電・風力発電)の導入やプラスチック廃棄物の再利用など、環境に配慮にした団地として高く評価されています。



©OpenStreetMap contributors(opendatacommons.org)(一部加工)

◆ベトナムにおける物流倉庫の竣工済物件一覧

	所在地	物件名	棟数	賃貸面積	建物構造	竣工
北部	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 ㎡	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 ㎡	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 ㎡	1 階建	2020 年 4 月
		セムコープ ロジスティクスパーク (ディンブー) ※今回、既存倉庫を取得	1	約 10,200 ㎡	1 階建	2017 年 12 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 ㎡	1 階建	2022 年 4 月
中部	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 ㎡	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 ㎡	1 階建	2023 年 12 月
	合計		11	約 138,900 ㎡	-	-

◆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】 大阪府北区芝田1丁目1番4号 阪急ターミナルビル内
- 【代表者】 福井 康樹
- 【資本金】 124億円
- 【売上高】 1,719億円(2025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】 1,008名(2025年3月31日現在)

◆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】 53億円(2024年7月31日現在)
 - 【売上高】 669億円(2024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】 356名(2024年7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275億8,420万円)
- 【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62億9,510万円)
- 【事業内容】 物流不動産事業への投資

以上