

**ベトナム・ビンズン省において、
東急グループと三菱地所グループが合弁会社を設立
～約560戸のマンションプロジェクト「SORA gardens II」に着手～**

東京急行電鉄株式会社
BECAMEX TOKYU CO., LTD.
三菱地所レジデンス株式会社

東京急行電鉄株式会社の子会社である BECAMEX TOKYU CO., LTD.(以下、ベカメックス東急)と、三菱地所レジデンス株式会社(以下、三菱地所レジデンス)は、ベトナム社会主義共和国・ビンズン省において合弁会社「BTMJR INVESTMENT LIMITED COMPANY」を2018年10月に設立し、同省ビンズン新都市において約560戸のマンションプロジェクト「SORA gardens II」(以下、本プロジェクト)に2019年春に着工します。

本プロジェクトは、地上24階建て総戸数約560戸の分譲マンションで、低層部は商業施設となります。2019年夏の販売開始、2021年夏の竣工・引渡を予定しています。物件の特徴は「X字の外観」、「ファミリー層に優しい環境提案」、「先進的なマンション仕様・サービス」となり、ビンズン省では初となる全戸へのスマートホーム設備・システムの導入を予定するなど、新しい生活スタイルを提供します。

既に同名のブランドでベカメックス東急が分譲した「SORA gardens I」(406戸)は、2015年3月に竣工し、ビンズン省初の高級分譲マンションとしてベトナムの富裕層及び外国のお客様にご購入いただき、現在は28カ国約600人の方が居住しています。本プロジェクトは「SORA gardens I」での経験を生かし、且つ両社の誇る日本・海外での住宅開発ノウハウを結集し、開発します。

ビンズン省は、ベトナム最大級の都市であるホーチミン市の北部に隣接する人口200万人超の省です。同省政府は、ベトナムで外国からの投資誘致に積極的な省の一つであり、全国でホーチミン市・ハノイ市に次いで3番目となる3千件以上の外国直接投資(FDI)誘致実績を誇ります。近年は日本企業をはじめとした外資企業の進出が加速し、今後の経済成長、郊外都市としての発展が特に注目されるエリアです。また同省は、2014年に省都をトゥーヤモット市旧市街からベカメックス東急が開発を進めるビンズン新都市へと移転しています。

ベカメックス東急は、「東急多摩田園都市」のノウハウを活かした、街区面積約110ha(開発面積71ha)の街づくり、「東急ビンズン田園都市」をビンズン新都市において推進しています。これまでに低層・高層の住宅事業以外にも、飲食施設「hikari」や、学校・医療機関の誘致など、あらゆる都市機能を集積させています。また、同社100%子会社 BECAMEX TOKYU BUS CO., LTD.(ベカメックス東急バス)が6路線8系統の路線バスを展開するなど、公共交通一体型での街づくりを進めてきました。

また、三菱地所グループはこれまでにベトナム・ホーチミン市にて計約2,000戸の住宅を分譲し、ハノイでは約1,300戸の住宅開発を行っています。ベトナムにおけるプロジェクトは初参画となる三菱地所レジデンスは、現地デベロッパーとの合弁会社を立ち上げているタイをはじめ、マレーシア、インドネシア、オーストラリアでの住宅開発事業に参画しており、現在までに参画した案件は24物件(総戸数19,000戸超)となっています。



物件完成予想図(建物外観)

両社は、日本及び各国での豊富な経験・ノウハウを活かして、本物件の価値向上に寄与していきます。

■合併会社概要

会 社 名	BTMJR INVESTMENT LIMITED COMPANY
所 在 地	Lot C17- Hung Vuong Boulevard, Binh Duong New City, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province, Vietnam
代 表 者	社長 呉 東建 (おう どんごん)
事 業 内 容	不動産開発業・不動産賃貸業 等
資 本 金	2, 200億ベトナムドン(約10億6千万円) ※2018年10月23日付レート (1円は約207ベトナムドン)による。
設 立 年 月	2018年10月
出 資 比 率	BECAMEX TOKYU CO., LTD. 55% MJR Investment Pte Ltd.(※) 45% ※三菱地所レジデンス100%保有の子会社(SPC)

■プロジェクト概要

物 件 名 称	SORA gardens II
敷 地 面 積	7, 948㎡
建 物 用 途	分譲マンション、商業
建 物 規 模	地上24階建(約560戸)
工 期	2019年春～2021年夏(予定)
販 売 時 期	2019年夏 販売開始(予定)
延 床 面 積	84, 297㎡
住 宅 専 有 面 積	1部屋あたり 55㎡～101㎡(予定)(※最上階ペントハウスを除く)
平 均 販 売 価 格	1部屋あたり 2, 860百万ベトナムドン(約1, 380万円)(予定) ※2018年10月23日付レート (1円は約207ベトナムドン)による。

■プロジェクト完成予想パース



(X字の特徴的な外観)



(上・住民専用プール/下・低層部の商業施設)

■ビンズン新都市及び物件位置図



■ベカメックス東急 概要

名 称	BECAMEX TOKYU CO., LTD.(ベカメックス東急)
所 在 地	ベトナム社会主義共和国ビンズン省 ビンズン新都市
代 表 者	社長 坂井 洋一郎 (さかい よういちろう)
事 業 内 容	不動産開発業・不動産販売業・不動産賃貸業
資 本 金	8兆6,000億ベトナムドン(約415億円) ※2018年10月23日付レート(1円は約207ベトナムドン)による。
設 立 年 月 日	2012年3月1日
出 資 比 率	東京急行電鉄株式会社 65% BECAMEX IDC CORP. 35%

■これまでの主な開発実績(ベカメックス東急)



名称:SORA gardens I (ソラガーデンズ1)
タイプ:分譲マンション
敷地面積:9,082㎡
総戸数:406戸
専有面積:約67~105㎡(1部屋あたり)
※最上階pentハウスを除く
階数:地上24階建
竣工時期:2015年3月



名称:MIDORI PARK(ミドリパーク)
HARUKA Terrace / HARUKA Residence
タイプ:分譲低層住宅(テラスハウス)
棟数:第1期・第2期合計 68棟
土地面積:約100~150㎡(1棟あたり)
建物面積:約300~350㎡(1棟あたり)
竣工時期:第1期 2017年8月
第2期 2018年6月



名称:hikari(ヒカリ)
タイプ:商業施設
(フードコート、レストラン、カフェ、コンビニ等)
店舗面積:約1,600㎡
店舗数:14店舗
開業時期:2015年1月



名称:KAZE SHUTTLE(カゼ シャトル)
タイプ:路線バス
運行系統:ビンズン新都市~トゥーヤモット旧市街、
ビンズン新都市内循環
路線数:6路線8系統
開業時期:2014年9月 暫定開業
2014年12月 本格開業
2016年3月 現在の路線数に拡大
※BECAMEX TOKYU BUS CO.,LTD.による運行



名称:MIDORI PARK The VIEW
(ミドリパーク ザ・ビュー)
タイプ:分譲マンション
敷地面積:9,087㎡
総戸数:604戸
専有面積:35㎡~102㎡(1部屋あたり)
階数:地上24階建
販売時期:2018年9月~
竣工時期:2019年12月(予定)

■三菱地所レジデンス 概要

名 称	三菱地所レジデンス株式会社
所 在 地	東京都千代田区大手町1丁目6番1号 大手町ビル
代 表 者	代表取締役 取締役社長 脇 英美(わき ひでみ)
事 業 内 容	不動産の開発、不動産の販売、不動産の賃貸借
資 本 金	150億円(2018年3月31日現在)
設 立 年 月 日	1957年6月1日

■これまでの主な開発実績(三菱地所レジデンス)



名称: ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵
 所在地: 日本・東京都
 タイプ: 分譲マンション
 敷地面積: 約2,308㎡
 総戸数: 73戸
 専有面積: 約72~179㎡
 階数: 地上14階建
 竣工時期: 2015年3月



名称: Life one Wireless(ライフワンワイヤレス)
 所在地: タイ・バンコク市
 タイプ: 分譲マンション
 敷地面積: 約7,400㎡
 総戸数: 1,344戸
 専有面積: 約24~63㎡
 階数: 地上43階建
 竣工時期: 2020年9月