

ベトナム・ビンズン省において分譲マンション「SORA gardens II」が竣工、7月より入居開始
 ～子育て世帯向けの共用施設が充実、同省初となる全戸へのスマートホームシステムの導入～

東急株式会社
 BECAMEX TOKYU CO., LTD.
 三菱地所レジデンス株式会社

東急株式会社の子会社であり、ベトナム社会主義共和国・ビンズン省の省都であるビンズン新都市の開発を行うBECAMEX TOKYU CO., LTD.（以下、ベカメックス東急）と、日本国内・海外各国での住宅開発を進める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、合併会社「BTMJR INVESTMENT LIMITED COMPANY」を2018年10月に設立し、ビンズン新都市において557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）の開発を進めてきました。今般、本プロジェクトは2021年5月に竣工し、7月より入居を開始します。

本プロジェクトは、地上24階建て総戸数557戸の分譲マンションで、2015年竣工済の「SORA gardens I」と並び、ビンズン新都市の玄関口に位置します。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し、ベトナム全国でホーチミン市・ハノイ市に次いで3番目となる約4,000件の外国直接投資（FDI）誘致実績を誇り、外国企業の工場の集積やそれに伴う人口増加が進み、現在は約260万人の人口を有します。

本プロジェクトの特長は、「子育て世帯向けの共用施設の充実」、「全戸へのスマートホームシステムの導入」です。本プロジェクトは、1階に商業区画を設け、4階の共用施設にはプールやBBQ広場、キッズパーク、ジム、サウナやゲストルームを設けています。また、ビンズン省で初めて全戸へのスマートホームシステムの導入を行っており、スマートフォンから玄関扉や家電製品の遠隔操作が可能です。2ベッドルーム、価格帯1,500万円台が中心の本プロジェクトは、ベトナム人富裕層及び外国人のお客さま中心に既に約9割が成約済みです。

また、本プロジェクトの建設現場においては、プロジェクトマネジメント業務に携わるベカメックス東急が2012年からのベトナムでの開発経験を活かして作成した独自のチェック項目や評価基準に基づく技術指導を行うことで、2019年5月の着工から竣工までの2年間、無事故・無災害を実現しました。



▲SORA gardens II 外観

ベカメックス東急は2012年に設立され、「東急多摩田園都市」のノウハウを活かして、全体面積1,000haのビンズン新都市において街づくりを推進しています。ベカメックス東急は、これまで住宅・商業施設の開発に加えて、学校・医療機関の誘致による都市機能の集積、定期的なイベント開催による街の賑わい創出などに取り組んでいます。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11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います。

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、ハノイ市では約1,300戸の住宅開発を行っています。ベトナムのほかにも、中国、台湾、シンガポール、タイ、マレーシア、インドネシア、オーストラリア、フィリピンでの住宅開発事業に参画しており、現在は57物件（総戸数 50,000戸超）となっています。

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、今後もベトナムでの開発を推進していきます。

詳細は、別紙の通りです。

以 上

【別紙】

1. プロジェクト概要

物件名称	SORA gardens II
建物用途	分譲マンション、一部商業
共用施設	25m プール、ジム、サウナ、ゲストルーム(2部屋)、BBQ 広場、キッズパーク等
建物規模	地上24階建(557戸)
敷地面積	7,948㎡
延床面積	81,909㎡
住宅専有面積	戸当たり 53㎡～117㎡(※最上階ペントハウスを除く)
中心価格帯	1,500万円台(2ベッドルーム)
施工者	NEWTECONS INVESTMENT CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
工期	(基礎工事)2019年5月～2019年8月 (本体工事)2019年8月～2021年5月
販売	2019年10月 正式販売開始
入居	2021年7月 入居開始

2. ビンズン新都市全体図および物件位置図



3. 竣工写真



▲SORA gardens II (左)とSORA gardens I (右)



▲住民専用プール



▲エントランスホール

【参考】**1. 合併会社概要**

会社名	BTMJR INVESTMENT LIMITED COMPANY
所在地	Lot C17ー Hung Vuong Boulevard, Binh Duong New City, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province, Vietnam
代表者	社長 平田 周二（ひらた しゅうじ）
事業内容	不動産開発業・不動産賃貸業 等
資本金	5, 200億ベトナムドン(約25億1千万円) ※2021年6月24日付レート（1円は約208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）

2. 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 呉 東建（おう どんごん）
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414億4千万円) ※2021年6月24日付レート（1円は約208ベトナムドン）による。
設立年月日	2012年3月1日
出資比率	東急株式会社 65% BECAMEX IDC CORP. 35%

3. 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9 番2号 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ
代表者	代表取締役 社長執行役員 宮島 正治（みやじま まさはる）
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(2020 年3 月31 日現在)
設立年月日	1957年6月1日

4. ビンズン新都市におけるこれまでの主な取り組み(ベカメックス東急)



名称: MIDORI PARK(ミドリパーク)
 HARUKA Terrace /Residence
 タイプ: 分譲低層住宅(テラスハウス)
 棟数: 第1期・第2期・第3期合計156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
 第3期 2020年5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: 19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11系統
 開業時期: 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



さまざまなイベントを開催

左 : 2015年より東急グループ協賛で毎年開催する
 「ビンズン新都市日本祭り」

左下: 2018年より川崎フロンターレと共に毎年開催する
 「ベトナム日本 国際ユースカップU-13inビンズン」

右下: 2016年より地元の皆様と一緒に毎月実施する
 清掃活動



5. 現在推進中の物件(ベカメックス東急)



名称:Hikari拡張
タイプ:商業施設
店舗面積:約3,000㎡
店舗数:15店舗
開業時期:2021年末(予定)



名称:MIDORI PARK The GLORY
(ミドリパーク ザ・グローリー)
タイプ:分譲マンション
敷地面積:19,000㎡
総戸数:992戸
専有面積:48㎡~108㎡(戸当たり)
階数:地上24階建
竣工時期:2023年冬(予定)
※NTT 都市開発株式会社との共同事業



名称:SORA gardens SC(仮称)
タイプ:商業施設
店舗面積:約14,500㎡
核店舗:AEON
開業時期:2023年春(予定)

6. これまでの主な開発実績(三菱地所レジデンス)



名称:Life one Wireless(ライフ ワン ワイヤレス)
所在地:タイ・バンコク
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㎡(戸当たり)
階数:地上43階建
竣工時期:2019年10月



名称:Melbourne Quarter East Tower
(メルボルン クォーター)
所在地:オーストラリア・ビクトリア州・メルボルン
タイプ:分譲マンション
敷地面積:約4,415㎡
総戸数:719戸(その他店舗2区画あり)
専有面積:約50~119㎡(戸当たり)
階数:地上44階建
竣工時期:2020年6月



名称:Stonor3(ストナー スリー)
所在地:マレーシア・クアラルンプール
タイプ:分譲マンション
敷地面積:約5,897㎡
総戸数:400戸
専有面積:約60~144㎡(戸当たり)
階数:地上41階建
竣工時期:2019年11月