

ベトナム・ホーチミン市近郊で初の低層住宅開発 ～現地法人設立で不動産開発を推進～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区)はベトナム、ホーチミン市近郊のバリアンタウ省ブンタウ市で現地不動産開発会社 Kim Oanh Group(会長:Dang Thi Kim Oanh 本社:ホーチミン市)と低層住宅を開発・販売します。住友林業が同国で低層住宅の開発に携わるのは初めてで、本事業に併せて設立する現地法人 Sumirin Vietnam を通じて参画予定です^{※1}。Sumirin Vietnam は今後発展が見込まれる同国で不動産開発事業の経験・知見を蓄積し、継続的な事業拡大を目指します。

■開発概要

Sumirin Vietnam と Kim Oanh Group が出資する「KS Sustainable Development JSC^{※2}」が主体となり、約 20,500 m²の敷地に地上 3 階建て、販売総戸数 118 戸の低層住宅を開発します。ブンタウ市に勤務する世帯を対象に、幼稚園や多数の公園・緑地を配置して豊かなコミュニティを形成します。当社は日本国内で培った設計ノウハウを活かし、開発地全体の統一感を醸成するファサードやランドスケープの提案をしています。

住友林業はこれまでホーチミン市で 2,439 戸の分譲マンション開発に参画しましたが^{※3}、同国での低層住宅開発は初となります。



■エリア概要

バリアンタウ省はホーチミン市やその近隣省とともに南部重点経済地域に指定され、大ホーチミン経済圏を形成しています。地域経済は底堅く、石油や天然ガスなどの豊富な天然資源と工業団地、物流のハブとなる国際港を有します。2021年の一人当たり GRDP(域内総生産)はホーチミン市を上回り同国 1 位と成長著しいエリアです。将来はロンタイン新国際空港や高速道路の開発により、更なる発展が見込まれます。



■Kim Oanh Group 概要

ベトナム南部で分譲住宅開発を行うデベロッパーで、グループ内の設計、施工、販売、不動産管理機能を通じて幅広く開発を手掛けています。現在開発中の高層分譲住宅で環境認証 LEED^{※4} の取得を予定するなど、環境配慮型の不動産開発にも積極的です。

Kim Oanh Group は「自他共栄」、「コミュニティづくりを通じた価値創出」を理念として掲げています。両社が互いの理念や事業方針に共感し、今回の協業が実現しました。両社は「高品質な住まいの提供」、「ベトナムのカーボンニュートラルへの貢献」を目指し、KS Sustainable Development JSC を通じた長期的な協業を図ります。

■将来の展望

ベトナムは所得増加に伴う若い世代の住宅購入意欲向上、核家族化の進行に伴う世帯数の増加により、今後も高い住宅需要が見込まれます。住友林業は現地法人 Sumirin Vietnam を通じて不動産開発事業を拡大し、同国で安心安全かつ高品質の住まいを提供します。また環境負荷の低い建材への代替などで「建てる時の CO2 排出量」を、通風や採光の調節等による冷房使用頻度の抑制で「暮らすときの CO2 排出量」も削減します。さらに環境認証の取得・環境配慮型開発による CO2 削減などを通じて、ベトナムが目指す 2050 年のカーボンニュートラルに貢献します。

住友林業グループは森林経営から木材建材の調達・製造、戸建住宅をはじめとした木造建築請負や不動産開発、木質バイオマス発電まで「木」を軸とした事業をグローバルに展開しています。2024 年までの中期経営計画「Mission TREEING 2030 Phase1」では基本方針の 1 つに「グローバル展開の加速」を掲げ、アジアにおける収益基盤の確立を目指しています^{※5}。ベトナムでは 2012 年から木材や建材の流通・製造事業を展開しており、今後はグループ会社間のシナジーも活かしつつ同国での収益基盤を強化していきます。

- ※1. 2023年4月17日時点で、会社設立の準備中につき社名は仮称となります。
- ※2. 2023年4月17日時点で、会社設立の準備中につき社名は仮称となります。
- ※3. 参考ニュースリリース:<https://sfc.jp/information/news/2015/pdf/2015-09-29.pdf>
- ※4. USGBC(US Green Building Council)が開発及び運用を行っている、建物と敷地利用についての環境性能評価システム。
- ※5. 以下の参考資料をご参照ください。

■物件概要

所在地 : バリアブントウ省ブントウ市12区
 総戸数(予定) : 118戸
 敷地面積 : 20,498㎡
 構造・階数 : RC造・3階建て
 販売開始(予定) : 2023年10月以降
 引渡開始(予定) : 2024年6月頃

■Kim Oanh Group 概要

本社 : ホーチミン市ビンタン区
 代表者 : Dang Thi Kim Oanh
 設立 : 2008年
 沿革 : 2008年にKim Oanh Real Estate Joint Stock Companyを設立し不動産仲介業を開始、2009年に宅地開発会社を設立、2015年に分譲住宅開発に進出。

■本リリース配布先

国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、林政記者会

<参考資料>

2022年2月、住友林業グループは長期ビジョン「Mission TREEING 2030」を発表しました。この長期ビジョンはSDGs達成の最終年でもある2030年に向けて、当社グループがこれから進んでいくべき方向性や事業方針、あるべき姿を定めたものです。長期ビジョンでは事業方針の1つに「グローバル展開の進化」を掲げ、北米、豪州、欧州、アジアで様々な事業を展開しています。

長期ビジョン「Mission TREEING 2030」達成に向けた第1段階として、2024年までの中期経営計画「Mission TREEING 2030 Phase1」も策定。ベトナム、インドネシア、タイを中心としたアジアにおける収益基盤の確立を通じて「グローバル展開の加速」を目指しています。

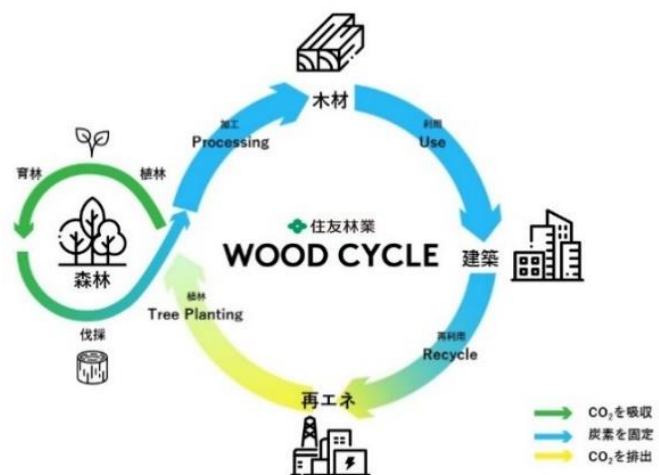
長期ビジョンや中期経営計画の内容は以下の動画や特設WEBサイトをご覧ください。

※長期ビジョン動画:<https://www.youtube.com/watch?v=2ty-tASVWPk>

※長期ビジョン特設WEBサイト:<https://sfc.jp/information/vision/>

※中期経営計画特設WEBサイト:<https://sfc.jp/information/vision/mid-term/>

Mission TREEING 2030



《お問い合わせ先》

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション部 川上

TEL:03-3214-2270