

2025 年 8 月 20 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

ベトナムにおける当社初の物流施設開発プロジェクト 「Logicross Nam Thuan」竣工 ～当社グループの物流施設ブランド“Logicross”初の海外展開～

三菱地所株式会社は、ベトナム・ホーチミン近郊のタイニン省（旧ロンアン省）において大規模物流施設「**Logicross Nam Thuan**」（敷地面積約 11.5ha、延床面積約 6.3ha）を、また、北部ハイフォン市にて「**Logicross Hai Phong**」（敷地面積約 15.1ha、延床面積約 8.8ha）を開発しておりましたが、「**Logicross Nam Thuan**」の竣工式を本日実施いたしました。本物件は、三菱地所として初となるベトナムでの物流施設開発であり、三菱地所グループの物流施設ブランド“**ロジクロス**”としても初の海外展開となります。「**Logicross Hai Phong**」は 2025 年 9 月の竣工を予定しており、両物件の総事業費の合計は約 135 億円※1となります。

【Logicross Nam Thuan の特徴】

- ベトナム最大の商業都市ホーチミン至近の好立地
- 「ロジクロス」ブランドの知見を活かし、バイオフィリックデザインを採用
- 最小約 3,000 m²から分割可能なフレキシビリティ
- 環境配慮ニーズに対応した設計で、米国グリーンビルディング協会環境認証 LEED BD+C Certified 認証を取得済

ベトナムは東南アジアにおいても経済成長が著しく、急速な工業化を背景に物流・配送需要が大幅に増加、高機能な物流施設に対するニーズが高まっています。**Logicross Nam Thuan** は“ロジクロス”の開発コンセプトである“安全性”“快適性”“機能性”“柔軟性”の 4 つの側面からユーザーエクスペリエンスの向上を企図しており、共用部や休憩室にバイオフィリックデザインを導入したほか、環境認証も取得する予定です。

三菱地所は 2010 年に初めてベトナムで事業に参画、2019 年に現地法人をホーチミンにて立ち上げ、2020 年にはハノイに支店を開設し、オフィスや分譲マンション開発など複数の事業を推進し、これまで 1,000 億円の投資を実行して参りました。今後も日本、ベトナムおよび海外各国での経験を活かし、新規の物流施設開発や住宅・オフィスビル開発を中心に投資を行ってまいります。



▲Logicross Nam Thuan 外観



▲竣工式の様子

※1 USD=143 円換算

■ 「Logicross Nam Thuan」について

本案件はタイニン省（旧ロンアン省）に位置し、ベトナム最大の商業都市ホーチミンへ車で 50 分の立地です。近年、ロンアン省では行政主導による外資系製造業の工場誘致や移転集約が進んでおり、今後のベトナムの工業化、経済成長に伴う消費拡大、E コマース化の伸展等を受けて、物流ニーズ増大が期待されています。

本案件は最小約 3,000 m²から分割可能な平屋建てマルチテナント型物流施設 3 棟で、うち 1 棟には両面バース（荷捌き場）を採用したほか、クロスドッキング等の物流オペレーションを必要とする事業者ニーズにも則した設計です。また、非常用発電機を設置しており、災害・停電時のテナント企業の事業継続もサポートするほか、日系製品を積極的に採用するなど、日系デベロッパーの開発による高い品質を追求しました。

さらに、全館 LED 照明や節水器具の導入、エネルギー効率の最適化等、環境に配慮した計画により、米国グリーンビルディング協会環境認証 LEED BD+C Certified 認証を取得済です。2025 年 8 月現在、鋭意リーシング中であり、多くの引き合いを受けております。

【計画概要】

所 在 地：Plot W, Nam Thuan Industrial Park, My Hanh commune, Tay Ninh Province, Vietnam

事業シェア：三菱地所 100%

敷地面積：115,390 m²

延床面積：約 62,900 m²

貸付面積：約 61,200 m²

構 造：鉄筋コンクリート造＋鉄骨造（屋根）

用 途：マルチテナント型物流施設

設 計 施 工：鹿島ベトナム

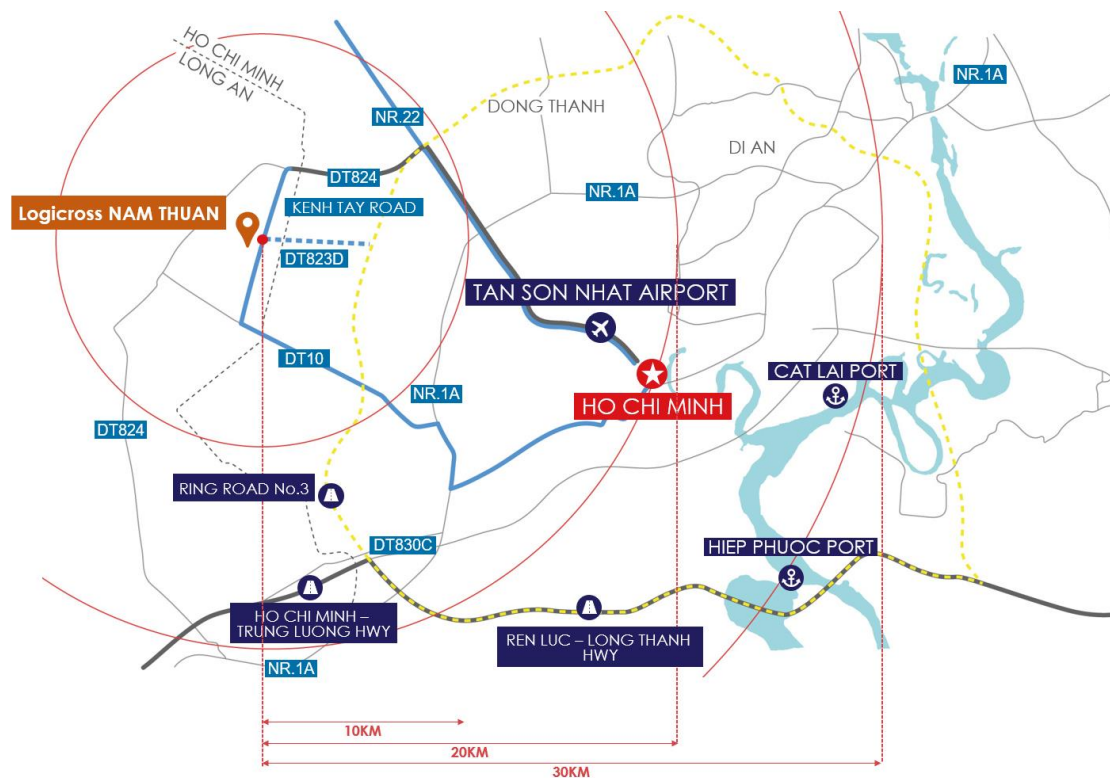
設計アドバイザー：三菱地所設計

主な日系製品：<屋根・壁材> Maruichi Sun Steel Joint Stock Company（JFE スチール・豊田通商・丸一鋼管の子会社）, <照明器具・電気設備資材> Panasonic, <衛生器具> LIXIL, <空調設備> DAIKIN, <鋼製建具> Vina-Sanwa（三和シャッター子会社）, <サッシ> LIXIL, <ブレーカー> 三菱電機

着 工：2024 年 10 月

竣 工：2025 年 6 月

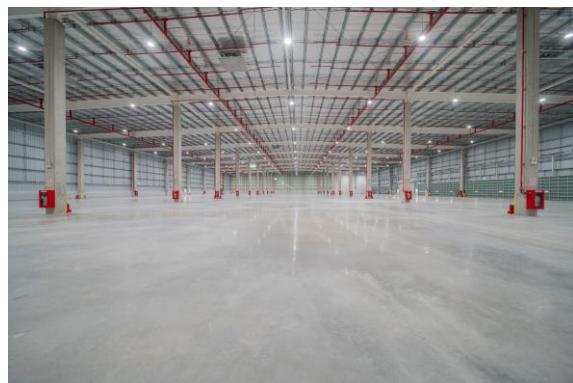
本地図記載の地方省の名前は 2025 年 7 月 1 日に施行された省市再編反映前のものです



▲入口(左：南東側、右：西側)



▲休憩室



▲倉庫内貸付区画

■「Logicross Hai Phong」について

本案件は北部最大の国際貿易拠点であるハイフォン港エリアの物流適地での開発です。日本・韓国・中国・台湾・米国等の外資系製造業の投資が進み大規模な工業団地を多数有する「ディンブー・カットハイ経済区」の中心に位置し、主要高速道路インフラの整備により、北部最大の消費地であるハノイや中国国境へも陸路での良好なアクセス性を有します。

本案件は2棟構成で、高付加価値なオペレーション構築に寄与する高床式バースを採用しています。着工直前に発生した2024年9月の台風11号（別名：ヤギ）によって本案件が立地するハイフォン付近では多くの家屋・工場がダメージを受けました。本案件においては、着工後も柔軟に設計を再検討し、同規模の風速にて再シミュレーションを実施の上でガラス、建材及びシャッターの耐風圧性能を当初予定からより強固なものに変更する等、日系事業主及び日系設計施工だからこそ細やかな設計仕様を実現しました。また、倉庫内部には人感センサー付きLED照明や節水器具も導入し、エネルギー効率の最適化をする設計で「EDGE認証」のEDGE Advancedを取得予定です。下記の通り、日系製品の採用も積極的に行っております。

※EDGE認証：世界銀行グループである国際金融公社（IFC）が環境配慮型の建物を証明し、金融投資を促進する為に創設した環境認証制度。EDGE Advancedは3段階中レベル2に該当。

【計画概要】

所在地：Land Lot CN14, Nam Dinh Vu Non-tariff and Industrial Park (zone 1) within Dinh Vu – Cat Hai Economic Zone, Dong Hai Ward, Haiphong City, Vietnam

事業シェア：三菱地所100%

敷地面積：150,968 m²

延床面積：約88,300 m²

貸付面積：約84,400 m²

構造：鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）

用途：マルチテナント型物流施設

設計施工：フジタベトナム

主な日系製品：<照明器具・電気設備資材> 遠藤照明, <衛生器具> TOTO, <空調設備> DAIKIN,
<シャッター> 文化シャッター, <鋼製建具> Vina-Sanwa（三和シャッター子会社）,
<シール材（外壁雨掛かり部）> セメダイン, <オーバードア> 金剛産業

着工：2024年11月

竣工：2025年9月（予定）

本地図記載の地方省の名前は 2025 年 7 月 1 日に施行された省市再編反映前のものです



▲入口外観イメージ



▲トラックバースイメージ



▲建物全体イメージ



▲エントランスイメージ

■三菱地所グループのベトナムにおける主な事業実績



都市	建物用途	物件名	物件規模	着工年	竣工年	共同事業者
ホーチミン	オフィス	Riverbank Place	11,800 m ² (延床面積)		2014 ※2017年に取得	—
	分譲住宅	Parc Spring	402 戸	2010	2014	CapitaLand Vietnam, GIC
		The Krista	344 戸 +ショップハウス 4 戸	2014	2017	
		Kris Vue	128 戸 +ショップハウス 3 戸	2015	2017	
	分譲住宅 商業	Vista Verde	1,152 戸	2014	2020	
ハノイ	分譲住宅	Seasons Avenue	1,300 戸	2015	2018	CapitaLand Vietnam, Far East Organization
		Lumi Hanoi	3,950 戸 +ショップハウス 60 戸	2024	2026	
		The Senique Hanoi	2,152 戸 +ショップハウス 24 戸	2024	2027	
ビンズン 新都心	分譲住宅	SORA Gardens II	557 戸	2019	2021	BECAMEX TOKYU
タイニン	物流施設	Logicross Nam Thuan	62,900 m ² (延床面積)	2024	2025	—
ハイフォン	物流施設	Logicross Hai Phong	88,300 m ² (延床面積)	2024	2025	—

■三菱地所グループの海外における物流施設事業

当社グループは米国を中心に現在は全 8 の国と地域で全 50 施設以上の物流施設開発事業を展開しています。今後も効率的なグローバルサプライチェーンの構築に寄与してまいります。

イギリス：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Bromley	ロンドン	8,063	2026年(予定)

ベトナム：2件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Logicross Nam Thuan	タイニン省	約62,900	2025年6月
Logicross Hai Phong	ハイフォン市	約88,300	2025年9月(予定)

台湾：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
(仮称) 桃園市楊梅プロジェクト	桃園市	64,301	2025年(予定)

インド：4件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Khijuri	デリー	約68,000	2021年6月
Farrukhnagar	デリー	約111,000	2022年6月
Echoor	チェンナイ	約78,000	2026年3月(予定)
Mappedu	チェンナイ	約118,000	2026年12月(予定)

マレーシア：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Bandar Bukit Raja	KL近郊	約108,600	2020年～2027年(予定)

シンガポール：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
BAT	ウッドランズ	約41,481	1998年

オーストラリア：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Enterprise Industry Park	メルボルン	約70,000	2025年以降順次

アメリカ：22件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
55 Paradise Lane	ニューヨーク州	16,000	2023
124 Jesse Chronic (Braselton Phase II)	ジョージア州	39,000	2023
Spotswood	ニュージャージー州	61,000	2023
Frontage Road (Spartanburg)	サウスカロライナ州	77,000	2023-2025
Woodbury	ニューヨーク州	14,000	2024
Douglasville (Industrial Access)	ジョージア州	24,000	2024
Spartanburg 221 (Chesnee)	サウスカロライナ州	93,000	2024
Nellis Site	ネバダ州	13,000	2024
Patterson Commerce Center	カリフォルニア州	24,000	2024
Cheyenne Industrial Park (3102 North Lamb)	ネバダ州	14,000	2024
物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Surprise Pointe	アリゾナ州	39,000	2024
Torresdale Avenue	ペンシルヴァニア州	16,000	2025
Carneys Point	ニュージャージー州	105,000	2025
Byberry Logistics Center	ペンシルヴァニア州	61,000	2025
1305 Furnace Road	メリーランド州	13,000	2025
Craig Road	ネバダ州	34,000	2025
25 Commerce	コロラド州	42,000	2025
Sycamore Hills	カリフォルニア州	56,000	2025
McKinney Commerce Center	テキサス州	29,000	2025
Port 460	ヴァージニア州	2,230,000	2025-2027
10 Normandy Drive	ニュージャージー州	22,000	2025
East Bay Trade Center	テキサス州	26,000	2025

以上

＜本物件賃貸に関するお問い合わせ先＞

三菱地所ベトナム

TEL：+84-28-7302-6006

＜本件に関するお問い合わせ先＞

三菱地所株式会社 広報部 TEL：03-3287-5200

※本資料の配布先：国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会