

## 物流施設ブランド“Logicross”初の海外展開 「Logicross Nam Thuan」「Logicross Hai Phong」始動 ～成長著しい東南アジア・ベトナム、増大する物流ニーズに対応～

三菱地所株式会社は、ベトナムの増大する物流ニーズに対応し、ベトナム・ホーチミン近郊のロンアン省において大規模物流施設「ロジクロス ナム トゥアン Logicross Nam Thuan」（敷地面積約 11.5ha、延床面積約 6.4ha）を、また、北部ハイフォン市にて「ロジクロス ハイ フォン Logicross Hai Phong」（敷地面積約 15.1ha、延床面積約 8.8ha）を開発いたします。「Logicross Nam Thuan」は 2024 年 10 月着工、2025 年 6 月頃竣工を予定しており、「Logicross Hai Phong」は 2024 年 11 月着工、2025 年 8 月頃竣工の予定です。

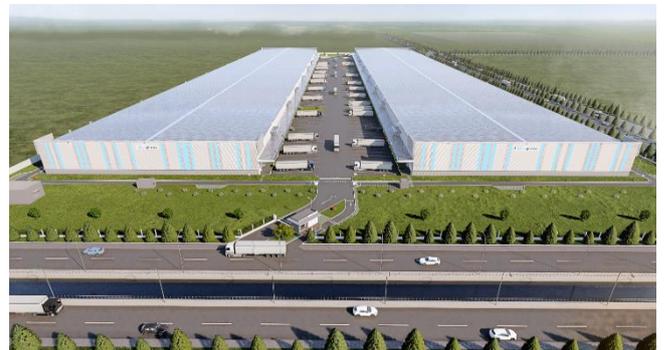
なお、両物件の総事業費の合計は約 135 億円<sup>※1</sup>を予定しており、三菱地所がベトナムで物流施設を開発するのは初、三菱地所グループの物流施設ブランド“ロジクロス”としても初の海外展開となります。

### 【両物件の特徴】

- 各周辺エリアでの製造業の投資加速に伴い、物流ニーズ増大が期待される適地での開発
- 日本国内の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
- 環境配慮ニーズに対応した設計で、両物件にて環境認証取得予定



▲Logicross Nam Thuan



▲Logicross Hai Phong

当社は 2010 年に初めてベトナムで事業に参加してから 10 年以上の事業経験を有し、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て参りました。

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。両物件とも、“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するほか、環境認証も取得する予定です。

ロジクロスブランドは「MOVING TOMORROW 未来を動かす物流施設へ」を掲げて展開しておりますが、今後は、日本国内で得た知見を活かしながら、海外においても高機能な物流インフラの提供を通じて、サプライチェーンの再構築や脱炭素化等の地球規模で直面する課題解決に貢献してまいります。

<sup>※1</sup>USD=143 円換算

## ■ 「Logicross Nam Thuan」 について

本案件は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。また近年、ロンアン省では行政バックアップもあり外資系製造業の工場誘致や移転集約が進み、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 m<sup>2</sup>から分割可能な平屋建てマルチテナント型物流施設を 3 棟供給します。うち 1 棟には両面バース（荷捌き場）を採用し、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します。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 認証を取得予定です。

### 【計画概要】

所在地：Plot W, Nam Thuan Industrial Park, Duc Hoa, Long An Province, Vietnam

事業シェア：三菱地所 100%

敷地面積：115,390 m<sup>2</sup>

延床面積：約 64,500 m<sup>2</sup>

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

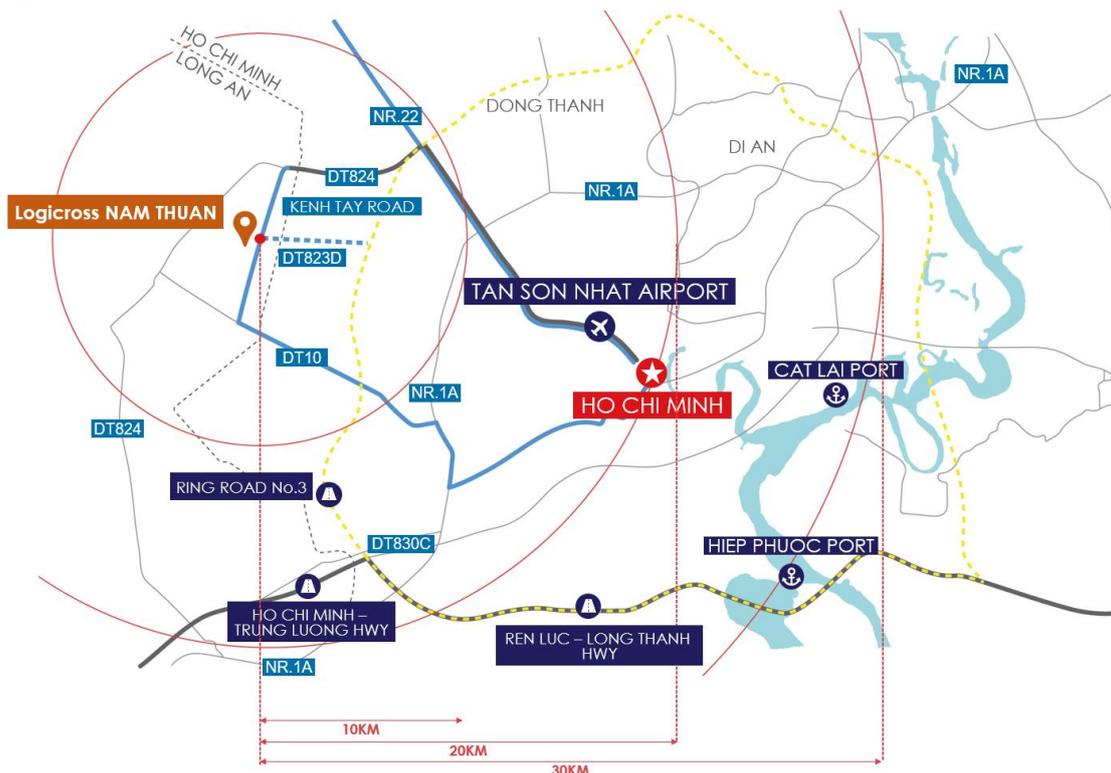
設計施工：鹿島ベトナム

設計アドバイザー：三菱地所設計

着工：2024 年 10 月

竣工：2025 年 6 月（予定）

### 【立地図】





▲エントランスイメージ



▲倉庫内イメージ



▲入り口イメージ(左：南東側、右：西側)



▲起工式の様子

## ■「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。また、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。

※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 2 Ward, Hai An District, Haiphong City, Vietnam

事業シェア：三菱地所 100%

敷地面積：150,968 m<sup>2</sup>

延床面積：約 88,300 m<sup>2</sup>

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

着工：2024年11月（予定）

竣工：2025年8月（予定）

## 【立地図】





▲入口外観イメージ



▲トラックバースイメージ



▲オフィス棟イメージ



▲エントランスイメージ



▲ラウンジイメージ

以上