

# ベトナム(ハノイ及びホーチミン市) 研修視察報告

東京ビルディング協会中小ビル事業委員会では、国際委員会と共同して平成24年度からアジア諸地域における都市開発動向やオフィスビルの建設・運営状況などを実地調査するための研修視察を実施しており、平成27年度は11月9日～14日の日程でベトナムのハノイ及びホーチミン市においてダイビルのオフィスビルを視察した(参加者名簿及び日程表は別紙のとおり)。

ベトナムのオフィス状況と ダイビルの事業展開	
b 品目	輸出 縫製品、輸送機器及び 部品、原油、機械機器及び部品、 水産品
② 日本からの直接投資(2014年)	輸入 機械機器及び部品、電 子機器・PC及び部品、鉄鋼、 プラスチック製品、布地
③ JETRO 事務所開設	1993年
④ JICA 事務所開設	1995年

ベトナムはフランス植民地時代からベトナム戦争、中越紛争など長い戦争の時代を経験したあとで現在の平和の時代を迎えており、今後のさらなる飛躍と経済発展をめざしている状況にある。

こうした時期にベトナムにおいてダイビルが所有、管理するビルを東京ビル協が見学することができたことは大変有意義であった。

ベトナムは元来農業国であり、現在はようやく製造業が増加している状況である。外資も製造業が中心であり、オフィス需要はまだ小規模である。また、インフラの整備が遅れていることや行政手続きが煩雑であるなどの課題もある。

## ホーチミン市について

### (1) ホーチミン市の概要

ホーチミン市は東南アジア有数の都市であり、ベトナム最大の経済都市として金融の結節点となり、人口が増大している状況である。



サイゴンタワーのエントランス・ホール



### (4) サイゴンタワーの概要

サイゴンタワーは、ベトナムにおいてオフィスビル開発を行っている唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

### (3) 「サイゴンタワー」訪問

11月10日にダイビルが所有するサイゴンタワーを訪問し、友田慶社長にビル内部をご案内いただき、詳細な説明を受けた。

b 品目
輸出 縫製品、輸送機器及び 部品、原油、機械機器及び部品、 水産品
輸入 機械機器及び部品、電 子機器・PC及び部品、鉄鋼、 プラスチック製品、布地
② 日本からの直接投資(2014年)
③ JETRO 事務所開設
1993年
④ JICA 事務所開設
1995年

2011年頃にはバブル崩壊により経済が急速に縮小し、ビルの建設計画にストップがかかったこともあった。特にホーチミン市においてこの影響が大きかったが、その後は需給関係が改善されている。

ダイビルは2006年頃からベトナムにおける海外事業展開を検討し、2011年には現在ハノイコーナーストーンビルの社長をされている石橋兵衛氏が駐在事務所を開設して2012年にサイゴンタワービルを購入された。また、2014年にはハノイのコーナーストーンビルを購入している。

ダイビルは、ベトナムにおいてオフィスビル開発を行っている唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。



### (4) サイゴンタワーの概要

サイゴンタワーは、ベトナムにおいてオフィスビル開発を行っている唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

2011年頃にはバブル崩壊により経済が急速に縮小し、ビルの建設計画にストップがかかったこともあった。特にホーチミン市においてこの影響が大きかったが、その後は需給関係が改善されている。

ダイビルは2006年頃からベトナムにおける海外事業展開を検討し、2011年には現在ハノイコーナーストーンビルの社長をされている石橋兵衛氏が駐在事務所を開設して2012年にサイゴンタワービルを購入された。また、2014年にはハノイのコーナーストーンビルを購入している。

ダイビルは、ベトナムにおいてオフィスビル開発を行っている唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。



b 品目
輸出 縫製品、輸送機器及び 部品、原油、機械機器及び部品、 水産品
輸入 機械機器及び部品、電 子機器・PC及び部品、鉄鋼、 プラスチック製品、布地
② 日本からの直接投資(2014年)
③ JETRO 事務所開設
1993年
④ JICA 事務所開設
1995年

2011年頃にはバブル崩壊により経済が急速に縮小し、ビルの建設計画にストップがかかったこともあった。特にホーチミン市においてこの影響が大きかったが、その後は需給関係が改善されている。

ダイビルは2006年頃からベトナムにおける海外事業展開を検討し、2011年には現在ハノイコーナーストーンビルの社長をされている石橋兵衛氏が駐在事務所を開設して2012年にサイゴンタワービルを購入された。また、2014年にはハノイのコーナーストーンビルを購入している。

ダイビルは、ベトナムにおいてオフィスビル開発を行っている唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。



b 品目
輸出 縫製品、輸送機器及び 部品、原油、機械機器及び部品、 水産品
輸入 機械機器及び部品、電 子機器・PC及び部品、鉄鋼、 プラスチック製品、布地
② 日本からの直接投資(2014年)
③ JETRO 事務所開設
1993年
④ JICA 事務所開設
1995年

2011年頃にはバブル崩壊により経済が急速に縮小し、ビルの建設計画にストップがかかったこともあった。特にホーチミン市においてこの影響が大きかったが、その後は需給関係が改善されている。

ダイビルは2006年頃からベトナムにおける海外事業展開を検討し、2011年には現在ハノイコーナーストーンビルの社長をされている石橋兵衛氏が駐在事務所を開設して2012年にサイゴンタワービルを購入された。また、2014年にはハノイのコーナーストーンビルを購入している。

ダイビルは、ベトナムにおいてオフィスビル開発を行っている唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。



b 品目
輸出 縫製品、輸送機器及び 部品、原油、機械機器及び部品、 水産品
輸入 機械機器及び部品、電 子機器・PC及び部品、鉄鋼、 プラスチック製品、布地
② 日本からの直接投資(2014年)
③ JETRO 事務所開設
1993年
④ JICA 事務所開設
1995年

2011年頃にはバブル崩壊により経済が急速に縮小し、ビルの建設計画にストップがかかったこともあった。特にホーチミン市においてこの影響が大きかったが、その後は需給関係が改善されている。

ダイビルは2006年頃からベトナムにおける海外事業展開を検討し、2011年には現在ハノイコーナーストーンビルの社長をされている石橋兵衛氏が駐在事務所を開設して2012年にサイゴンタワービルを購入された。また、2014年にはハノイのコーナーストーンビルを購入している。

ダイビルは、ベトナムにおいてオフィスビル開発を行っている唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。



b 品目
輸出 縫製品、輸送機器及び 部品、原油、機械機器及び部品、 水産品
輸入 機械機器及び部品、電 子機器・PC及び部品、鉄鋼、 プラスチック製品、布地
② 日本からの直接投資(2014年)
③ JETRO 事務所開設
1993年
④ JICA 事務所開設
1995年

2011年頃にはバブル崩壊により経済が急速に縮小し、ビルの建設計画にストップがかかったこともあった。特にホーチミン市においてこの影響が大きかったが、その後は需給関係が改善されている。

ダイビルは2006年頃からベトナムにおける海外事業展開を検討し、2011年には現在ハノイコーナーストーンビルの社長をされている石橋兵衛氏が駐在事務所を開設して2012年にサイゴンタワービルを購入された。また、2014年にはハノイのコーナーストーンビルを購入している。

ダイビルは、ベトナムにおいてオフィスビル開発を行っている唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。

ホーチミン市は、ベトナムにおける唯一の日本不動産会社である。ダイビルが自らビルを所有してマネジメントを行い、ビルの価値向上をめざしていることは特筆すべき点である。



b 品目
輸出 縫製品、輸送機器及び 部品、原油、機械機器及び部品、 水産品
輸入 機械機器及び部品、電 子機器・PC及び部品、鉄鋼、 プラスチック製品、布地
② 日本からの直接投資(2014年)
③ JETRO 事務所開設
1993年
④ JICA 事務所開設
1995年

2011年頃にはバブル崩壊により経済が急速に縮小し、ビルの建設計画にストップがかかったこともあった。特にホーチミン市においてこの影響が大きかったが、その後は需給関係が改善されている。

ダイビルは2006年頃からベトナムにおける海外事業展開を検討し、2011年には現在ハノイコーナーストーンビルの社長をされている石橋兵衛氏が駐在事務所を開設して2012年にサイゴン

アン通り
・RC造・地上18階地下2階
・敷地面積・約1,900m <sup>2</sup>
・延べ床面積・約18,000m <sup>2</sup>
・竣工・1996年12月
・ダイビルの取得・2012年

アン通り
・RC造・地上18階地下2階
・敷地面積・約1,900m <sup>2</sup>
・延べ床面積・約18,000m <sup>2</sup>
・竣工・1996年12月
・ダイビルの取得・2012年