

2026年4月17日

東急不動産株式会社

東急不動産が三菱商事とホーチミン市で手掛ける、日越合弁によるベトナム初の

「アーバン・ハイドロセラピー・シティ」開発

～水を生活空間の一つに取り組む分譲レジデンス～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、以下「東急不動産」）は三菱商事株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：中西 勝也、以下「三菱商事」）、ファットダット不動産開発株式会社（本社：ホーチミン市、CEO：Bui Quang Anh Vu、以下「ファットダット」）と、ベトナム・ホーチミン市にて分譲レジデンス「Monrei Saigon（モンレイ・サイゴン）」プロジェクトの開発に関する合弁事業を開始しましたのでお知らせします。

本プロジェクトは、三菱商事、東急不動産、ファットダットの合弁により開発され、戦略コンサルティングファーム Big Four の支援のもと、「アーバン・ハイドロセラピー・シティ」モデルとして展開されます。ホーチミン市北東部の FDI 集積エリアにおける先進的な住宅コミュニティ向けの高品質な居住空間として位置付けられており、2026年5月の販売開始を予定しています。



完成予想イメージ

■「アーバン・ハイドロセラピー・シティ」モデルの開発

本プロジェクトは約 1.8 ヘクタールの敷地に、2,600 戸超の住宅ユニットを開発するもので、ホーチミン市北東部の Nguyen Thi Minh Khai 通り沿いに位置しています。同エリアは急速な都市化と FDI 流入が進む地域であり、ビジネスパーソン向けの高品質住宅に対する需要が高まっています。

近年、居住水準の向上や商品差別化の観点から市場競争が激化する中、「Monrei Saigon」は、水を単なる景観要素に留めず、生活インフラの一部として都市空間に組み込む、ベトナム初の「アーバン・ハイドロセラピー・シティ」モデルのもと開発されます。水を都市計画に統合することで、都市居住の質を高める新たな空間づくりを実現してまいります。

本プロジェクトでは、水を 3 つの価値レイヤーで活用します。第一に、都市居住環境における温熱環境の調整および心身の回復を促す機能としての役割。第二に、ランドスケープやオープンスペースに組み込まれる主要なデザイン要素としての役割。第三に、リラクゼーションや運動、回復を目的としたハイドロセラピー施設の基盤としての役割です。

ファシリティには、温泉、ジャグジー、スチーム、サウナといったウェルネス施設に加え、アクアジム、アクアトニックプールなどの水をテーマとしたランドスケープ空間を備え、心身の健康を支える居住環境を提供します。

■3社連携による日越初のプロジェクト

本プロジェクトは 1953 年の会社設立以来、70 年以上にわたり総合不動産事業を展開する東急不動産、世界 90 カ国以上で事業を展開する総合商社である三菱商事、そしてベトナム国内市場に精通するファットダットによる合弁体制で推進され、ホーチミン市における新たな都市型住宅開発を推進してまいります。

また、本プロジェクトには戦略コンサルティングファームの BigFour (本社：ホーチミン市、CEO：Nguyen Duc Quang) が開発アドバイザーとして参画し、商品戦略、コンセプト設計、デザイン、商品化方針の策定を支援しています。これにより、企画初期段階から体系的なプロジェクト推進体制を構築しています。

「Monrei Saigon」は既に 70 以上の販売代理店から関心を集めており、市場から高い注目を受けています。国際的な合弁体制と明確な開発コンセプトのもと、本プロジェクトはホーチミン市北東部における新たな居住スタンダードの形成に寄与することが期待されています。

■物件概要

建物名称：「Monrei Saigon (モンレイ・サイゴン)」

所在地：ベトナム・ホーチミン市トゥアン・アン区 (旧ビンズン省)

構造規模: 3 棟

敷地面積：18,147 m² (約 5,489 坪)

延床面積：205,633 m² (約 62,204 坪)

竣工年：2027 年～2028 年 (予定)

戸数：2,600 戸超