

PRESS RELEASE

2017年3月6日

長谷工グループ ベトナムでの事業展開に向けた第一号プロジェクト 邦人向けサービスアパートメント「THE AUTHENTIC」が完成

株長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：辻 範明）が出資する Haseko HimlamBC Company, Limited^(※1)はベトナム・ハノイ市ロンビエン区にて邦人向けサービスアパートメント（名称：「THE AUTHENTIC」）の開発を進めておりましたが、このたび工事完了し、3月1日に竣工式を執り行いました。

「THE AUTHENTIC」は、当社が日本国内で展開する安全・安心、快適な住まい（“ジャパンクオリティ”のマンション）づくりをアジアの成長市場で実現すべくスタートした第一号プロジェクトです。

ベトナムでは、今後も人口増加や経済成長が見込まれ、特に高品質で価格を抑えた住宅開発のニーズが高まると予想されております。今後も当社が日本で展開している分譲マンションの企画から設計・施工、販売、管理までの一貫した事業を展開すべく、ベトナムおよび日本の事業主への提案を行っていく予定です。

【「THE AUTHENTIC」の特長】

■事業内容：ハノイ市および周辺地域在住の邦人向けサービスアパートメント（ハウスキーピング等のサービス付き賃貸集合住宅）。現地デベロッパーと合弁会社を組成し、企画から設計・施工までを長谷工グループで実施

■立地：ベトナム・ハノイ市の中心部から東へ約5kmの新興開発エリアであるロンビエン区。近接エリアには大型商業施設「イオンモールロンビエン」が2015年10月に開業。

■コンセプト：ベトナム在住の邦人が「安心して生活できる空間」「日本と変わらない生活が送れる住宅」。（例えば、湯船につかることが可能な湯量を確保するための貯湯設備、停電時に安心な発電設備、エントランスから自宅までの二重のセキュリティシステム、各戸に温水洗浄便座設置など）

■建物仕様：ベトナムにおける構造基準や建築材料を用いた建物仕様について、構造、断熱、遮音、換気、防水などの各種性能を当社技術研究所などで技術検証。ベトナム現地で「安全性・快適性」を実現する“ジャパンクオリティ”を追求。

（※1）2014年12月に当社が95%、ベトナムの大手デベロッパーであるヒムラムグループが5%を出資して設立した合弁会社。ヒムラムBC社は、ベトナム優良企業ベスト500の企業で不動産業を中心に銀行業・サービス業を展開する企業グループのヒムラム社の子会社。本計画地の土地使用権売主であり、本計画地を含むトウデインプロジェクトの開発を実施。



【「THE AUTHENTIC」の外観写真】

【「THE AUTHENTIC」の開発経緯】

当社では、日本国内の分譲マンション市場の変化等、将来を見据えた新領域への挑戦の一つとして、東南アジアを中心に海外への事業展開を模索してきました。2012年4月からはベトナム・ハノイ市に駐在員事務所を開設。現地において建設事業を展開することを目的に、市場調査や住まいづくりに関連する情報収集や、現地企業との関係構築などを進めると同時に、当社の技術研究所（埼玉県越谷市）などにおいて、現地の建築材料を用いた建物仕様について、構造・断熱・防音・換気など各種性能の技術検証を進めてまいりました。

2015年3月、日本における安全・安心、快適な住まい（“ジャパンクオリティ”のマンション）をアジアの成長市場へ展開すべく、第一号プロジェクトとしてベトナム・ハノイ市で邦人向けサービスアパートメント事業に工事着手しました。

【「THE AUTHENTIC」の物件概要】

名 称 : THE AUTHENTIC ~HASEKO LONG BIEN RESIDENCE~

所 在 地 : Land Lot marked CT1 in Tu Dinh Resident Complex Project,

Long Bien Ward, Long Bien District, Hanoi

用 途 : サービスアパートメント

総 戸 数 : 110戸

住 戸 面 積 : 58.40 m²~123.90 m² (バルコニー含む)

土 地 面 積 : 1,626.00 m²

構 造 規 模 : 鉄筋コンクリート造地上18階・地下1階

付 帯 施 設 : ジム、ミニショップ、レストラン（朝食提供スペース）

付帯サービス : ハウスキーピング、朝食、ランドリーサービス（アイロン除く）

レセプションサービス、ジム使用、24時間セキュリティサービス等

月 額 貸 料 : 未定

貸 主 : HASEKO HIMLAMBC COMPANY LIMITED

設 計 監 修 : 株式会社長谷工コーポレーション

設 計 : XUAN MAI CONSTRUCTION CONSULTANCY JSC.

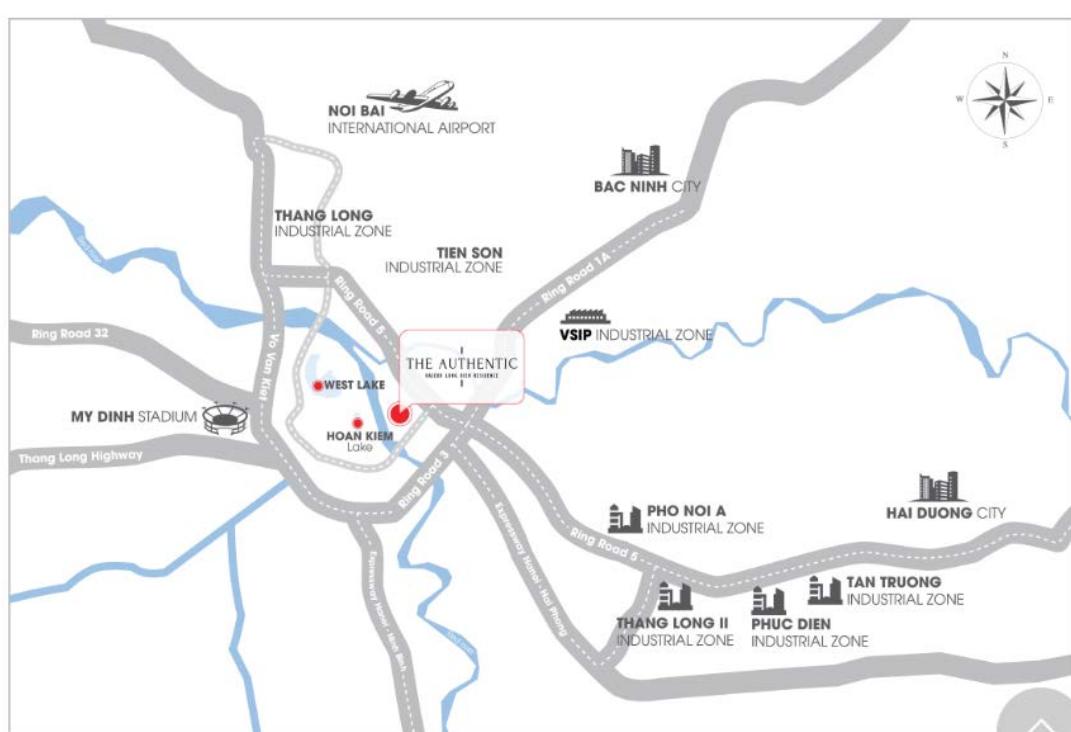
施 工 : 株式会社長谷工コーポレーション

管 理 運 営 : HASEKO HIMLAMBC COMPANY LIMITED

入居開始時期 : 2017年3月予定

媒 介 : STARTS、Vietnam Housing

（日本側窓口 長谷工ビジネスプロクシー）



【「THE AUTHENTIC」のコンセプト】

ベトナム在住の邦人が「安心して生活できる空間」
「日本と変わらない生活が送れる住宅」

- ・各住戸のトイレには温水洗浄便座
- ・各部屋に通気スリット付きの豊富な収納
- ・換気時に備え、開く窓すべてに網戸
- ・停電などの緊急時にも安心な発電設備
- ・エントランスから住戸までの二重の防犯
- ・Panasonic 製 乾燥洗濯機を各戸に設置



【「THE AUTHENTIC」の建物仕様と各種性能の技術検証】

高度な耐久性・断熱性・遮音性・防水性・防火性を実現するため、長谷工技術研究所にて様々な技術検証を実施し、優れた仕様を採用。

【構造】

➤ 耐久性確保のための外壁施工法の確立

長谷工技術研究所にて、暴露試験を実施。外壁の施工方法の検証を行い耐久性能を確認。経年劣化に伴う外壁のひび割れや剥落による事故防止に考慮し、外壁（吹付けタイル）の引張強度試験等で確認しながら施工。



➤ 安全性を確認した金属手摺の採用

長谷工技術研究所にて、手摺強度試験（水平荷重、耐風圧性）を実施。日本の手摺強度基準レベルの性能を確認した金属手摺を採用。



【断熱】

➤ 室内断熱工法の採用

長谷工技術研究所にて、ハノイの気象条件を想定した防露性能試験を実施。結露によるカビの発生を抑えるため、外気に面する壁に断熱材を吹付け。

断熱材吹付施工状況

防露性能試験状況

【遮音】

➤ 高性能アルミサッシの採用

耐風圧・気密性・水密性・遮音性に優れた、日本メーカーの高機能アルミサッシを採用。湿度の高い空気が入りづらい構造に加え、遮音、開閉のしやすさにも配慮。

➤ 床上排水管の採用

一般的なベトナム集合住宅で下階の天井裏に配管されているキッチン・洗面化粧台・トイレの排水管は床上に配管（ただし浴室の排水は除く）。これにより天井裏から聞こえる流水音を大幅に低減。また、排水管の点検も容易に実施が可能。

【換気】

➤ 高機能換気設備の採用

レンジフードを使用した際、給気不足による室内の空気の循環不良を防止するため、2種類の給気口（中廊下側、バルコニー側）を設置。

【防水】

➤ 外壁防水の施工

長谷工技術研究所にて、水密性試験を実施。外壁に面するサッシ周りなど室内に雨水が浸入しやすい個所を中心に、日本と同等性能を有する防水材にて防水工事を施工。



【防火】

➤ 耐火遮音乾式壁の採用（戸境壁）

一般的なベトナム集合住宅での戸境壁に採用されている煉瓦に替え、耐火乾式遮音壁を採用。隣戸における物音のほか、万一の火災などにも配慮。また耐火乾式遮音壁の採用は将来を見据えた配慮として、可変性・更新性にも優位。

防水材の性能確認試験

サッシ廻り防水性能試験