

報道関係各位

2026 年 6 月 11 日
株式会社コスモスイニシア

ベトナム・ホーチミン市における 分譲マンション開発事業 第 2 号案件に参画 ～中間所得層向け住宅供給を通じ、都市成長と暮らしの質向上に貢献～

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシア(本社:東京都港区、社長:高智 亮大朗)は、ベトナム社会主義共和国ホーチミン市ニャーバー郡における分譲マンション開発事業(以下「本プロジェクト」)に参画することを決定しましたので、お知らせします。

当社は、2024 年にベトナムでの分譲マンション開発事業第 1 号案件「TT AVIO」(ティーティーアビオ)を起工。総戸数約 2,000 戸の販売は好調に推移し、進捗率は現在 90%以上となっております。本プロジェクトは、第 1 号案件における共同事業先であり、戦略的パートナーシップ先である現地不動産デベロッパー TT Capital Investment JSC(以下「TTC」)と共同で推進する第 2 号案件となります。



物件完成予想図

■ 背景:急速な都市化と中間層の住宅需要拡大

ベトナム・ホーチミン市では、人口増加および経済成長を背景に住宅需要が拡大しており、特に中間所得層向けの住宅供給不足が課題となっています。

一方、本プロジェクトが位置するニャーバー郡は、ホーチミン市街からも程近い緑豊かな地域です。行政単位の見直しにより郡から区への昇格が計画されているほか、将来は大型の幹線道路や鉄道網など都市型インフラの整備も期待され、注目を集めています。

当社は、第 1 号案件で培った商品企画・販売ノウハウおよび TTC との協働を通じ、約 1.9ha の土地にアパートメント約 1,400 戸、戸建て 12 戸の提供を予定しており、未来のベッドタウンの中核を成し、良質かつ手の届きやすい住宅の供給を推進してまいります。

■ プロジェクトの特徴

本プロジェクトは、約 1.9ha の敷地に、高層マンションおよび戸建住宅を組み合わせた複合住宅開発です。

- 総戸数:約 1,400 戸規模(マンション・戸建含む)
- 建物構成:地上 30 階建てマンション 2 棟 ほか
- 立地:ホーチミン市ニャーバー郡

ファミリー層の需要が高い 2 ベッドルーム中心の住戸構成とし、居住性・価格バランスに配慮した商品企画を行う予定です。

■ 事業スキーム

本プロジェクトは、現地法人を通じて以下のパートナー企業と共同で推進します。

- TT Capital Investment JSC
- Koterasu Partners Pte. Ltd.
- 株式会社ヒノキヤグループ
- その他投資パートナー



TT GENESIS 調印式・合同式典の様子(2026 年 6 月 4 日 ホーチミン市)

■ 今後のスケジュール(予定)

- 2026 年:着工準備および各種許認可取得
- 2027 年:販売開始および本體工事着手
- 2029 年:第 1 棟竣工

※スケジュールは今後変更となる可能性があります

■ 今後の展望

当社は 1974 年の創業以来、“住む人の立場に立って住宅を考え、より良質な住環境をご提供する”という理念のもと、首都圏を中心に 10 万戸以上の住宅の供給を行ってまいりました。当社の分譲住宅開発事業の更なる拡大を目指し、生産年齢人口割合の高さを背景とした住宅ニーズの拡大と、高い GDP 成長率に支えられる購買力の成長の双方を期待できる魅力的な市場であるベトナム・ホーチミン市およびホーチミン周辺エリアにおいて、「中間所得層向け住宅供給」「都市の持続的発展への貢献」を軸に、長期的な事業展開を進めてまいります。

■ 物件概要

物件名	TT GENESIS
所在地	ベトナム社会主義共和国 ホーチミン市ニャーバー地区
総戸数	約 1,400 戸(マンション・戸建)
規模	地上最大 30 階
敷地面積	約 1.9ha
ユニットタイプ	Studio, 1BR, 2BR, 3BR
着工時期	2027 年第1四半期
販売予約開始時期	2027 年第1四半期

■ 共同事業パートナー概要

| TT Capital Investment JSC | <https://ttcapital.vn/>

不動産・金融業界において 10 年以上の経験を持つ、Mr. Nguyen Trung Tin 氏及び Mr. Nguyen Dinh Truong 氏によって 2021 年にベトナム・ホーチミン市に設立された不動産デベロッパー。同社は、アフォーダブルな分譲住宅の開発を通して、より多くの顧客へ住宅を供給することを目標とし、高品質な分譲住宅の開発と優れたサービスを通して人々の生活を豊かにすることを目指している。

| 株式会社ヒノキヤグループ | <https://www.hinokiya-group.jp/>

ヒノキヤグループは「最高の品質と最適な価格で社会に貢献する」を経営理念とする住宅企業です。1988 年創業以来、家づくりや商品・サービスを通じて豊かな暮らしの実現に取り組んできました。主力の注文住宅事業では年間 4,000 棟超の戸建住宅を供給しているほか、自社開発の全館空調システム『Z 空調』は国内シェア No.1^(※)。断熱材・不動産開発・リフォーム事業等も展開し、多様化するお客様のニーズに応えています。

※【出典】株式会社 富士経済「HVAC 機器・関連ビジネス市場の全容 2024」2023 年ベンダーシェア 棟全体を空調可能なシステムとしてトップ

| Koterasu Partners Pte. Ltd. | <https://koterasu-partners.com/>

日本発祥のグローバル不動産会社を目指して 2020 年に設立。代表の山口真一氏は投資ファンドのベトナム事務所代表を務め、開発プロジェクトへの投資や現地パートナーへのエクイティ出資等を先導し、これまでに総投資金額約 10 億 US ドルの実績を持つ。また、エクイティ出資を実行した現地パートナーの取締役を務め、ホーチミン市証券取引所への上場を実現。これらの経験や実績を活かし、同社は、日本発祥のグローバル不動産会社として、今後は顧客とともに感動をもたらすようなプロジェクトを実現し、現地の社会全体への貢献を目指している。

| コスモスイニシアについて | <https://www.cigr.co.jp/>

コスモスイニシアは、新築マンション・一戸建、リノベーションマンションなどの住まいを提供するレジデンシャル事業、収益不動産の開発・仲介・賃貸管理などを行うソリューション事業、ファミリー・グループでの中長期滞在に対応するアパートメントホテルなどの開発・運営を行う宿泊事業を中心に展開しています。社会の変化とともに人びとの暮らしや価値観が多様化する中で、私たち自身も進化を重ね、都市の暮らしをプロデュースする企業へと歩みを進めています。

私たちは、ミッション『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一歩先の発想で、一歩先の価値を。』の実現に向けて全ての経営活動において共通価値の創造を実践していきます。これからも、期待を超える安心や喜びをもたらす価値を追求し、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、お客さま、社会と共に多くの「Next GOOD」を創り出し、“新しいあたりまえ”へと育ててまいります。

COSMOStyle

コスモスイニシアのオウンドメディア「COSMOStyle(コスモスタイル)」

<https://www.cigr.co.jp/cosmostyle/>

≪参考≫ベトナム社会主義共和国でのプロジェクト紹介

✓ ベトナム社会主義共和国における分譲住宅開発事業

第1号物件「TT AVIO プロジェクト」ORION 棟予約を開始

<https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2025/08/vietnamb/>

(2025年8月5日ニュースリリース)

✓ ベトナム社会主義共和国における分譲住宅開発事業へ参入

ホーチミン市近郊ビンズオン省ディーアン市で第1号物件の取得完了

https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2023/12/entering_business_in_vietnam/

(2023年12月6日ニュースリリース)

以 上

<当資料に関するお問い合わせ先>

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 総合企画課 広報担当 三木・奥村・根岸

TEL:03-5444-3210 FAX:050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp