



今すぐ将来に備える：KTG Industrial のベトナムにおけるワンストップ RBF モデルによる即座の事業効果の達成

ホーチミン市、2025 年 10 月 8 日 - ベトナムは、その戦略的な立地、競争力のある労働市場、そしてますます洗練されるインフラにより、グローバル製造業の主要な目的地として台頭し続けています。企業がサプライチェーン戦略を多様化するため、すぐに操業可能な高品質の産業施設の必要性がかつてないほど重要になっています。

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（Cushman & Wakefield）の視点から見ると、市場のダイナミクスはこの需要を裏付けています。2025 年第 3 四半期時点で、ベトナム北部の既製工場（Ready-Built Factories, RBF）市場の賃貸可能面積は 510 万平方メートルに達し、合併前の期間から 14% 増加しました。電子部品、回路基板、伝統的な製造業などの主要セクターからの強い需要に牽引され、入居率は 87% に上昇しました。約 10 万平方メートルの新規供給は、KTG Industrial VSIP バクニン 2 とフンイエン省の別の主要プロジェクトの 2 つのプロジェクトからもたらされました。



KTG Industrial VSIP バクニン 2 は、14 ヘクタールの敷地に単層 RBF モデルを使用して開発され、生産性、コスト管理、従業員のウェルビーイングにおいて測定可能な利益をもたらすように設計されています。フェーズ 1 には約 44,000 平方メートルの賃貸可能面積が含まれ、7 つのハイスペックな工場が 2025 年末までに引き渡される予定です。



柔軟性が際立った特徴です。工場ユニットは、最小 1,200 平方メートルからの柔軟な区画から分割可能であり、各ユニットには、管理機能と運営機能をつつ屋根の下に統合する専用のオフィスエリアが含まれています。この能力は、バクニンにおける高水準プロジェクトにとって珍しい利点であり、企業が必要とする生産規模を正確に確保し、未使用または無駄なスペースの金銭的負担を回避することを可能にします。これは、中小企業、スタートアップ、ティア 2**、ティア 3*** サプライヤーから、迅速な操業開始のためにパイロットまたは段階的な生産スペースを必要とする大企業まで、あらゆる規模の企業に適しています。

高い技術標準 - 長期的な効率性のために設計

工場には、騒音抑制と温度安定性のための高強度プレエンジニアド鉄骨と断熱外装材が使用されています。ACI 117-10 基準に準拠した高い平坦度で構築された床は、1 平方メートルあたり最大 2 トンを支えます。この容量は、構造補強な

しで電子機器や半導体向けの重機に対応しながら振動を最小限に抑えることができ、初期費用を削減し、将来の適応性を確保します。9 メートルの有効天井高は、高層ラックシステムによる最大垂直保管、または特殊な HVAC およびクリーンルーム設備の統合を可能にします。

拡張可能な電気インフラは、1 平方メートルあたり 100 から 200 ワットの容量を提供し、幅広い産業をサポートします。緊急時のニーズをサポートし、中断のない操業を確保するために、バックアップ電源システムが利用可能です。さらに、標準的なユーティリティ提供として、敷地には連続的な給水が提供されます。サービスが中断された場合、開発業者は直ちに解決することを約束し、最新の工業団地の基準を維持します。

戦略的なコスト最適化：初期資本支出（CAPEX）の排除



KTG Industrial VSIP バクニン 2 の RBF モデルは、高い初期投資コストという課題に積極的に対処することで、テナントの財務ロードマップを変革するように設計されています。このプレミアム RBF を選択することは、重大な資本支出（CAPEX）のリスクと負担を開発業者に移転する、計算された財務上の動きです。

このモデルは、プロジェクト管理費、建設遅延、品質管理の問題など、従来のビルド・トゥ・スーツ (build-to-suit)

開発に関連する多くの隠れたコストとリスクを根本的に排除し、より迅速な市場投入時間を保証します。企業は、必要とされる正確なスペースを確保することで、不必要な初期資本支出を回避しながら、初日からプレミアムインフラの恩恵を受けることができます。これは、「ベトナム・プラス・ゼロ・エミッション」モデルをサポートし、製造業者が中断や建設関連の環境リスクを負うことなく、直ちに操業を開始することを可能にします。

プロジェクトの LEED ゴールド認証達成へのコミットメントは、コスト効率のための具体的な価値提案です。テナントは、年間 75,000 USD から 80,000 USD の運営コストの大幅な節約を実現すると予想されており、これは総占有コスト（TCO）の削減とより迅速な投資回収に直接貢献します。LED 照明、高度な断熱屋根材、統合型エネルギー管理システム（EMS）を含む省エネ機能により、テナントは電力使用量と炭素排出量をリアルタイムで監視でき、効率性と持続可能性の両方の目標に貢献します。さらに、工場はソーラー対応であり、長期的なエネルギー自立性を最大化します。

運営上の優位性：ロジスティクス、接続性、および管理効率

運営上の成功は、シームレスなロジスティクスと簡素化された管理手続きにかかっています。KTG Industrial VSIP バクニン 2 は、これら両方の分野における一般的なボトルネックを解消する戦略的なエコシステムを提供します。

グローバルサプライチェーンのための戦略的接続性： VSIP バクニン 2 に戦略的に配置されたこのプロジェクトは、卓越したグローバルサプライチェーン接続性を保証します。航空貨物用のノイバイ国際空港への超高速アクセス（20分）、グローバル輸送のためのハイフォン港湾システム（深水ラックフエン港を含む）への迅速な接続（90分）、および主要なベトナム・中国国境ゲートへの**効率的な輸送（120分）**を提供します。さらに、この立地は、気象イベントの影響を受けにくく、気候変動の影響を軽減することで、重要な回復力を提供します。



最適化された工場ロジスティクス： 単層レイアウトは、マテリアル・フローを簡素化することにより、内部効率を保証します。ドックレベラーを備えた最新の積み降ろしドックは、40 フィートコンテナに対応し、迅速なトラックのターンアラウンドタイムと最小限の手作業を保証します。この設計は、ジャスト・イン・タイム（JIT）などのリーン・サプライチェーン・モデルの導入を積極的に促進し、テナントが応答性を維持し、競争優位性を保つのを助けます。

合理化された管理サポート（ワンストップ・ショップ）： インフラストラクチャに加えて、開発業者は国際標準を満たすように設計された専門的に管理されたサービス・エコシステムを提供します。KTG Industrial は、事業登録、投資ライセンス、建設許可、税関、税務、労働コンプライアンスを含む、すべての法的および管理手続きに対するエンドツーエンドのサポートを提供します。この**「ワンストップ・ショップ」モデルは、ベトナムで通常 3~6 か月かかる事務処理とライセンス供与のプロセスを処理することにより、企業が管理上の負担を軽減し、展開のタイムラインを短縮**し、コアオペレーションに集中できるようにします。

従業員のウェルビーイングへの重点も運営上の優位性です。室内環境品質（IEQ）基準、最大化された自然光、多層 24/7 セキュリティシステムは、安定的で安全かつ生産的な労働力に貢献し、運営リスクを低減します。

信頼できる開発業者：確かな実績と持続可能なビジョン

長期的な投資の安全性のためには、確かな実績を持つ開発業者を選ぶことが不可欠です。KTG Industrial は、約 100 の顧客のために建設された約 100 万平方メートルのポートフォリオを持つ、ベトナムの主要な産業用不動産開発業者です。親会社である KTG グループのベトナムでの 30 年以上の製造経験に裏打ちされ、同社は深い運営上の洞察力和実証された提供能力をもたらします。

Boustead Projects（シンガポール）との合併事業は、財務力と国際的な専門知識を加え、信頼できる予定通りのプロジェクト実行と長期的な資産品質を保証します。

KTG Industrial の ESG へのコミットメントはインフラストラクチャを超えて拡大しています。同社は、SOS 子供の村の支援やその他のコミュニティ活動を含む、いくつかの社会的イニシアティブを積極的に開始しました。特に、KTG Industrial は世界環境デーに、10 ヘクタールの再植林地に 5,000 本の木を植える大規模な植林イニシアティブを開始しました。このグリーンイニシアティブは、環境責任と産業の進歩をバランスさせる持続可能なビジネスモデルに対する KTG Industrial のコミットメントを強化します。



「私たちは、より責任ある建設に努め、ESG へのコミットメントを果たすための第一歩を踏み出しています」と、KTG Industrial の CEO、Dang Trong Duc 氏は述べています。「私たちの植林キャンペーンは、『緑のベトナムのための 10 億本の木』イニシアティブと、2050 年までのネット・ゼロ・エミッションというより広範なビジョンを支援するという私たちの意図を反映した、控えめながらも意義のある努力です。」

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドは、KTG Industrial VSIP バクニン 2 が単なる不動産投資ではなく、戦略的なインフラ決定であると信じています。フェーズ 2 とフェーズ 3 がパイプラインにあるため、開発業者はテナントに同じ産業エコシステム内で操業を拡大する機会を提供します。即座の価値を提供し、持続可能な成長をサポートする既製ソリューションを求める企業にとって、このプロジェクトは稀でタイムリーな機会を提供します。特に、バクニンにあるティア 1 製造業者の近くに操業拠点を設立しようとしている企業に適しており、ロジスティクス上の利便性と活況を呈する産業クラスターへのアクセスを提供します。

ベトナム北部で戦略的優位性を確保してください。次の成長段階について話し合うために、今すぐお問い合わせください。

**** ティア 2 (Tier 2) サプライヤーは、通常、ティア 1 (Tier 1) ベンダーに供給される専門的なコンポーネントまたはサブアセンブリを製造し、ティア 1 ベンダーはそれらを相手先ブランド製造業者 (OEM) 向けの最終製品に組み込みます。**

***** ティア 3 (Tier 3) サプライヤーは、サプライチェーンのさらに上流で活動し、ティア 2 製造業者が使用する原材料または基本的な加工済み投入物を提供します。これらのティアが一緒になって、産業サプライチェーンの基礎的な層を形成し、さまざまな複雑さと規模の生産をサポートしています。**

-END-

