

2024年9月にベトナムの首都ハノイ市で高層オフィスビル「大成スクエアハノイ」の運営を開始した。大成建設グループ自らが投資・開発、設計・施工からビルの管理・運営までを一貫して担い、国際開発事業のフラッグシップに位置付けられる本プロジェクトは、当社の新たな挑戦となる事業である。

本プロジェクトのコンセプトは、「快適で環境にも配慮した日本品質のワークプレイスの提供」。ハノイ中心部から西側へ約8キロ、ノイバイ国際空港やハノイ近郊の工業団地へのアクセスが良い幹線道路に面しており、地上20階、地下4階、延べ床面積4万5500平方メートルフロアのオフィスを有し、低層部は店舗スペース、地下4フロアは駐車場・バイク駐輪場とな

海外建設協会

プロジェクト便り

◆ベトナム

大成スクエアハノイ開発事業

現地オフィス環境の新スタンダードに

っている。また環境認証では米グリーンビルディング協議会の環境認証制度「LEED」のSilverを取得している。

当社は、1993年にベトナム国営企業ビナコネックスとの合弁会社であるビナタ・インターナショナルの設立によりベト

大成建設



大成スクエアハノイの外観全景

ナムに進出して以来、主に日系企業の工場、倉庫、事務所、教育施設等を中心に30年間で500件以上の建設工事に携わってきた。また、政府開発援助（ODA）事業を通じて、空港・橋・道路等のインフラ整備にも貢献してきた（ビナタは2017年に当社100%子会社化）。

本プロジェクトは、ベトナム進出時よりビナタが事務所兼資材置き場として利用してきた土地の開発事業である。00年代からはハノイ市の市街地開発が急速に郊外に広がり、市の西部エリアでも民間・公共による多くの開発が進められる中で、本プロジェクトへの機運は高まっていた。

企画当初より日本品質のオフィスビルを目指し、現地のオフィスの検討を行った。特にエレベーター混雑への対策、快適な空調環境、清潔で快適なトイレ空間など、日本では標準となってい

る品質を実現することに注力し設計した。

19年に本プロジェクトの実施を決定し、20年にデベロッパーの役目を果たす現地法人「大成ディベロップメントハノイ（TDH）」を設立した。コロナ禍による許認可の遅延などのさまざまな困難を乗り越え、21年にはビナタによって建設工事を開始した。

地下4階を施工するために、逆打ち工法（地下のみ先行）とD-WALLを活用して工期短縮及びコストダウンを実現し、構芯柱（H形鋼）を杭と一体化、地下構造躯体を構芯柱で支持しながら地下掘削施工を進めた。

また地下外周壁はD-WALLとし、山留壁、地下外壁、支持杭の三つの機能を一体化させ合理化を図った。地下構造は梁型をなくし階高を抑えることが可能なフラットスラブを採用した。

基準階については、ベトナムでは導入実績が少ないプレストレス床板を採用することで、フレキシビリティの高い無柱空



エントランスホール

設計及び施工の段階で度重なる消防法等現地法規の変更があり対応に苦慮したが、設計施工の特性を生かして迅速かつ適切に設計変更を行うことで工期・コストへの影響を最小限に抑え、24年5月に無事故無災害で竣工を迎えることができた。

「大成スクエアハノイ」の開発から半年、既に十数社の企業が入居しており、日系企業に限らずベトナムや韓国、欧米の企業など多岐にわたる。TDHがビル管理事務所を構え、当社社員4人、現地スタッフ十数人が常駐している。警備・清掃・設備管理については日系企業を活用し、運営面でも日系品質のサービスを目指し日々改善に取り組んでいる。

本プロジェクトは今後とも大成建設グループで運営し、運営ノウハウの蓄積、設計施工へのフィードバックを行うとともに、長期的には現地スタッフ主導による現地に根差した運営へ移行し、当社の新たな「地図に残る仕事。」として成長させていきたい。

日本品質のビルを開発・建設・運営

