

建設産業情報（最近の動向）

在外公館名 在ホーチミン日本国総領事館

記入日 2013年8月16日

1. 現地の建設工事に係る経済情報

資料名：『ホーチミン市統計局作成7月の経済社会状況』第3章1節，建設投資：2013年7ヶ月の同市における建設投資総額は約67兆ドン，年間計画の31.5%を達成，前年同期比で2.9%増加（前年同期の成長率は10.2%だった）。ホーチミン市予算による投資は約9兆ドン弱、その内、市レベルで歳出された金額は約5兆ドン弱で投資額全体の約54%、区または県レベルで歳出された金額は4兆ドンで約46%を占める。今月に新建設工事の起工が多く、主に郊外（Hoc Mon, Cu Chi, Binh Chanh 県など）の学校建設工事である。

国の予算で建設中の重要な工事の進捗については、「Tan Son Nhat – Binh Loi 環状線」は、Thu Duc・Go Vap 区における立退事業がまだ残っており、予定通り竣工できず、年末に部分的な完成の見込みがある。「Ha Noi 道路」の拡張工事は、「Thu Duc 交差点・Suoi Tien 観光地区」間を工事中。立体交差点の鉄製架橋3件のうち、「Nguyen Tri Phuong 通り・2月3日通りの2交差点」は8月に完工、残りの2件は9月に完工を目指している。

URL：ホーチミン市統計局のHP、3&4 ページ（越語のみ）

<http://www.pso.hochiminhcity.gov.vn>

資料名：「2013年7月26日付け『労働者』紙」7ページ」

ホーチミン市1区のDong Khoi 通り・Nguyen Du 通り・Hai Ba Trung 通りで囲まれており、立地条件に恵まれている敷地（住所：Dong Khoi 通り164番地；聖母マリア教会前）、は優良案件であり「黄金の土地」とも呼ばれているところ（敷地面積は約10,000 m²）への投資家が選出された。将来、この敷地で百貨店やオフィス・高級ホテル・展示会場などの高層複合ビルが建設される予定。

元々、2007年8月、この敷地は公開入札で売却させられ、8月から2009年7月まで、約60社も入札を申し込んだ（応札者には資本を10億米ドル以上所有している会社もあった）。しかし、2007年に同市における他の「黄金の土地」（1区 Tran Hung Dao 通り・Pham Ngu Lao 通り・Nguyen Thai Hoc 通りで囲まれている三角の敷地）の売却も公開入札で実施させられたが失敗されてしまった。それを契機に、2012年政府首相の承認案件となり、ホーチミン市人民委員会は公開入札ではなく、指定入札で、『Hongkong Land International Holdings Limited』（英）、と『Sumitomo Realty &

Development Co.,Ltd』(住友不動産) (日) 及び、『Toshin Development Co.,Ltd』(東神開発) (日) の共同事業体に対し、当該敷地への投資を指定した。

人民委員会により、Dong Khoi 通り 164 番地への投資総額は約 7 兆ドンで、そのうち立退事業の負担金だけでも、大半以上を占めており (4 兆ドン弱・約 180 百万米ドル)、工事請負金額は 3 兆ドン余りである。

ホーチミン市財政局によれば、当該敷地には、同市文化スポーツ観光局事務所 (敷地面積は約 4,923 m²) 及び 156 家屋があるが、役所の用地に相当する賃貸は一括支払うこと、156 家屋への移動支援金 (立退事業の負担金) は各々家屋主に対し、承認された支払う計画に沿って実施することとされている。但し、第 1 区立ち退き補償委員会は、ホーチミン市人民委員会からの計画実施の公式文書を受領していない。

資料名：「2013 年 8 月 2 日付け『入札』紙 4 ページ」

ホーチミン市計画投資局によれば、2013 年における建設計画の予算は 17 兆ドン弱、年前半 6 ヶ月では、約 6 兆ドンが歳出された (このうち ODA 案件対歳出は 4,346 億ドン、計画の 37%達成)。また、市の各機関・区県における建設計画を再確認したところ、年末まで必要な予算は 7 兆ドン (ODA 案件対歳出は 3,650 億ドン)。なお、過去人民評議委員会に承認された建設件数のうち 588 件、投資総額は 54 兆ドンであるが、未だにまだ歳出されておらず、市全体における建設計画への投資総額は合計 97 兆ドンが必要である。

このような背景では、ホーチミン市人民委員会は、関係各機関及び各区・県人民委員会に対し、建設計画達成のため立退事業を改めて厳格に実施するよう求めた。また、遅延工事や、立退率の低い事業等に対し、解決方法を提案するか、用地を回収するかという厳重な政策を指導した。なお、関係各機関は、当地における各建設計画の情報公開や投資誘致などを積極的に行い、特に、特定の投資案件への投資家選出を促進するとともに、重要インフラ案件は PPP 式で投資誘致するよう指導した。

2. 建設業制度、入札契約制度の改正動向

「2013 年 8 月 13 日付け『サイゴン開放』紙電子版」、建設省発新通達により、2013 年 10 月 1 日から、不動産への投資家や国家が設立した工業団地管理委員会、都市管理委員会などを含むデベロッパーはプロジェクトの進捗状況や資金調達、売れ行きなどについて、書式に沿った定期報告が必要となる。建設省への定期的な報告が義務化されたことによって、不動産市場を透明化させる狙いである。

3. 報道情報

	タイトル、概要	日付/掲載紙	添付
1	<p>西南部指導委員会によれば、現時点では、メコンデルタ 10 省における投資誘致件数は 132 件であり、投資総額は 101 兆ドン余り及び 500 百万米ドル以上。多くの投資誘致件（2013～15 年次）は交通インフラや経済区・工業団地のインフラ、ハイテク農業及び観光事業の分野。8 月 30 日、Can Tho 市で、西南部指導委員会・各関係省庁・ホーチミン市人民委員会・メコンデルタ各省人民委員会共催の投資誘致促進セミナーが開催される予定。</p> <p>今度投資誘致を行うメコンデルタ各省のなかで、最も多いのは Ben Tre 省（30 件・11 兆ドンと 500 百万 USD）、次ぎは An Giang 省（11 件・14 兆ドン）、第 3 位は Can Tho 市（10 件・14 兆ドン）。</p>	2013/7/3 「入札」紙 【越語】	あり/なし
2	<p>Binh Phuoc 省交通運輸局によれば、交通インフラへ開発のため、16 兆ドン以上が必要となり、2015 年まで、同省における重要道路への投資誘致を行う（DT（省道）759・DT753・DT760・DT756・DT757・DT741 路線等）。投資方式は BOT・BT・BTO・及び PPP，資本は国債・ODA・世界銀行（WB）及び地方予算。</p>	2013/7/5 「入札」紙 【越語】	あり/なし
3	<p>最初の PPP 式の投資誘致を実施。交通運輸省によれば、7 月中旬から年末まで（11/28）、「Dau Giay・Phan Thiet 高速道路」プロジェクト（100Km，4 車線，10 億 USD，2014～18 年次）が国内の他，インド，シンガポール，韓国，日本等など海外にも紹介される予定。</p> <p>ベトナム政府によれば、当該プロジェクトの融資については、国際開発協会（IDA）及び国際復興開発銀行（IBRD）から、支援があり、Bitexco グループは第 1 投資家（60%）として承認され、残り分（40%）は国際公開入札で募集する。</p>	2013/7/11 「入札」紙 【越語】	あり/なし
4	<p>引き続き、交通運輸省は PPP 式で次のスーパープロジェクトへの投資誘致をおこなう意向である。「Ninh Binh・Bai Vot 高速道路」プロジェクト（121Km，4 車線，16 億 USD），世界銀行（WB）の研究）、「Bien Hoa・Vung Tau 高速道路」プロジェクト（77.8Km，4～8 車線，24 兆ドン，JICA の研究）、「Trung Luong・My Thuan 高速道路」プロジェクト（54Km，4～6 車線，29 兆ドン）、「Long Thanh 国際空港」プロジェクト（空港の設計では年間搭乗者数は 100 百万人の旅客・年間貨物数は 5 百万トン，投資総額は 56 億 USD）。</p>	2013/8/14 「投資」紙 【越語】	あり/なし

	交通運輸省によれば、7月末にインド・シンガポール・韓国3ヶ国で開催されたPPP式である「Dau Giay・Phan Thiet 高速道路」への投資誘致セミナーは、多くの関心が取得でき、9月19日に開催される入札の時前説明会に最低15社の投資家は来越する。		
5	交通運輸省鉄道局によれば、2030年までベトナムにおける鉄道インフラ開発計画への投資総額は28百万億ドン、予算の分布は分野別で見れば、既存路線の改修は全体の3%；都市間・各省連結鉄道開発は36%；駅開発は4%；南北高速鉄道開発は16%；新路線開発は41%となる。	2013/7/9 「入札」紙 【越語】	あり/なし
6	8月2日、Tra Vinh省で、交通運輸省は中断していた「Co Chien」橋建設工事を再び起工した（BOT式）。当該計画への投資総額は2兆ドンで、官・民の負担は半々となっている（【民】：『Cienco1』・『Tuan Loc』・『Nam Bay Bay』の連携3社）。「Co Chien」橋の完工後、国道60号及び1号における交通渋滞緩和への貢献の他に、「Ho Chi Minh市・Tra Vinh市」間（国道60号経由）が約70Km短縮される。	2013/8/2 「入札」紙 【越語】	あり/なし

4. その他我が国建設業界にとって参考となりうる最近の動向（報道情報以外）

<p>「2013年8月16日付け『CBRE Vietnam・ホーチミン支店』公開情報」 第12期国会発第19/2008/QH12号議決（越橋を含む外国人はベトナムでの家購入可能という5年間の試験規定）は2013年をもって終了する。政府は当該規定を踏まえて改訂草案を検討している。本改訂草案が承認されれば、外国人はベトナムでの不動産購入に伴う問題を解決できるのみならず、不動産業界への強力な外国からのキャッシュフローをもたらすであろうが、ベトナムでの最大の資金源とはならないだろう。</p> <p>詳しくは、「CBRE Vietnam」のHPを参照。</p> <p>URL: http://www.cbrevietnam.com/wp-content/uploads/2013/08/130816-CBRE-ViewPoint-on-Foreigner-Purchasing-House-EN.pdf</p>
--