

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 2014年8月25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III章、投資資本、第1項、建設投資』

2014年7ヶ月間の同市における建設投資総額は約69兆ドン強、前年同期比で3.4%増（前年同期の成長率は2.9%）。そのうち、ホーチミン市予算から歳出された総額は約8.7兆ドン強で、前年同期比で3.2%増。市レベルの歳出は約5.2兆ドンで、全体の59.7%を占めており、区又は県レベルの歳出は3.5兆ドンで、全体の40.3%を占めている。

ホーチミン市における重要工事の進捗は、次のとおり。「Ben Thanh - Suoi Tien」鉄道線（メトロ1号線）建設工事に関し、引き続き第2区から第9区までの地盤工事が進められており、「HCM - Dau Giay」高速道路建設工事は、第2環状線との交差点辺りにおける問題がまだ解決できていない。「Tan Son Nhat - Binh Loi」環状線建設工事に関し、Thu Duc区Linh Tay坊におけるA74号住宅団地の立退き事業もまだ出ていない。

URL:ホーチミン市統計局のHP, 3ページ（越語のみ）

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

資料名：「2014年8月16日付け『若者』紙、第8面に『ロンタイン国際空港が建設されなければ、ホーチミン市の交通に問題発生』」

8月15日、ロンタイン国際空港への投資に関し、第3回国家審査評議会において、ホーチミン市人民委員会グエン・ヒュー・ティン副委員長は、「ホーチミン市タンソンニャット空港における年間旅客を20百万人から最大限の25百万人に引き上げれば、空港周辺の交通インフラが過負荷となるに違いない。空港への旅客の使用を5百万人引き上げるためには、最低40~50億米ドルの投資額が要する。しかし、たとえ、都市鉄道、高架道など空港への交通アクセスのインフラ整備がそのとおりできるとしても、空港自体の敷地面積はもう限界であるため飛行の安全確保を保証できない。それに、空港を引き続き拡張すれば、ホーチミン市の都市計画にも影響を与える恐れがある。右理由によって、2020年以降のロンタイン国際空港への投資が不可欠だろう。」

ブイ・クアン・ヴィン計画・投資大臣以下の当該会議の委員会委員16名は、本件を国会に提出するかどうかを投票した。賛成の場合には、本年10月の国会にて審議さ

れる見通しである。ヴィン大臣は、ロンタイン国際空港への投資は非常に重要であるが、「投資報告書」の内容の質が不十分であるため、国会議員を説得しにくいと予想し、交通運輸省を通し、事業主のベトナム空港総公社に対し、本会議からの意見に基づき、改めて「報告書」を修正の上、今月に政府首相に提出するよう要請した。

資料名：「2014年8月18日付け『入札』紙、第1・3面に『ロンタイン国際空港への投資が必要だが、関連課題も明確にすべき』」

先週末、ハノイで計画投資大臣ブイ・クアン・ヴィン氏主宰、ロンタイン国際空港への投資に関する第3回国家審査評議会が行われた。同審査評議会によると、2013年末に、ホーチミン市タンソンニャット空港における旅客総数は20百万人余りであり、予想よりも早急な成長率が達成された。この平均成長率によれば、空港は2017年に25百万人の設計利用率を越えるだろう。一方、タンソンニャット空港の多くの拡張計画も考えられたが、実現が困難であるため、ロンタイン国際空港への投資が必要である。

本件投資報告書に対する反対論者であるラー・ゴック・クエ教授は、以下のとおり質問した。ロンタイン国際空港を建設するには何故5000Haの敷地が必要なのか。それに、事業主には、本空港を国際的な乗り継ぎ空港として設計しているが、その利点をもっと明確にしないとイケない。

また、計画投資省に所属する投資審査及び監察局グエン・スワン・トゥー局長（同審査評議会議長）は、以下のとおり指摘した。今回の報告書においては、地域内の既存空港に比べて投資の有利さや魅力などはまだ明確に分析されていない。それに加え、「資金」も大事な課題である。専門家達によれば、事業主は、完成されたばかりのノイバイ空港T2ターミナルの見積もりに基づき、事業費を積算したが、第1期の見積もり事業費は約78億米ドルとなり、タイの「Suvarnabhumi」空港への建設資金の倍となる。（この78億米ドルのうち、約40億米ドルを国家予算と政府開発援助（ODA）で調達し、残りは民間資金を当て込んでいる）。専門家達によれば、ロンタイン国際空港に投資するには、事業主と関連各省庁局は、投資率や管理モデル、空港との周辺交通接続、社会経済への効果などの様々な課題を明確にする必要がある。

ホーチミン市人民委員会代表者によれば、現在、タンソンニャット空港を利用する旅客は約20百万人であり、今後の2030年に約50百万人に達すると予想されたが、大都会にこのような空港が設置されたら、都市計画を破壊することになりロンタイン国際空港への投資建設が不可欠とのことである。

資源環境省代表者によれば、環境や気候などへの配慮の他に、本件に関する立退き費用も重要であるため、事業主は真剣に計算すべきという。

本会議の結論として、計画投資省ヴィン大臣は、事業主に対し、専門家から得られた意見を踏まえて、明確に投資報告書を修正するよう要求した。それに加え、立退き事業に関する費用や、交通への接続課題などの解決のみならず、対象地に居住している人々からの賛同を得るため、本件についての説明会なども重要であるとした。なお、ヴィン大臣によれば、本件には、一部のPPP式による投資も考えられているが、どのように展開させるのかは、要検討である。

2. 建設業制度, 入札契約制度の改正動向

特になし

3. 報道情報

	タイトル、概要	日付/ 掲載紙
1	<p>「『Ben Luc-Long Thanh』 高速道路建設工事が着工」</p> <p>本件は、「ベトナム南北高速道路プロジェクト」の一つであり、道路全長が 57.1km である。ベトナム高速道路開発総公社 (VEC) によれば、本件の完成によって、ホーチミン市を經由せずに、メコンデルタ地域から東南部へ直行できるという。それに、本件道路も国家高速道路網や国道などに接続され、『Cai Mep - Thi Vai』や『Sao Mai - Ben Dinh』などの国際港湾、さらに、将来の『ロンタイン国際空港』にも接している。</p> <p>近い将来、ホーチミン市における各新都市区及び同市第 3 環状線の整備が完了するに伴い、本件はメコン圏と東南部を結ぶ他に、ホーチミン市のもう一つの環状線の役割も担う。それに加え、本件の完成によって、国道 1 号、51 号での交通緩和も期待され、Long An 省から Dong Nai 省や、Ba Ria - Vung Tau 省などへの移動の所要時間も短縮でき、南部における工業団地、港湾開発事業にも貢献できると期待されている。さらに、ベトナム国内のみならず、この「Ben Luc - Long Thanh」と「Ho Chi Minh-Vung Tau」を結ぶことによって、メコン流域各国の「南部経済線」が形成される (Bangkok・Phnom Penh・Ho Chi Minh を接続)。</p> <p>計画上では、本件の起点は「Ho Chi Minh - Trung Luong」高速道路とホーチミン市第 3 環状線の交差点であり、終点は、第 1 期は国道 51 号との交差点であり、第 2 期は、「Bien Hoa - Vung Tau」高速道路との交差点である。「Ben Luc - Long Thanh」への投資総額は、第 1 期に約 1.6 兆米ドルで、2018 年に完成の予定。</p>	<p>2014/7/19</p> <p>若者紙</p> <p>【越語】</p>
2	<p>「ホーチミン市、巨大な不動産プロジェクトを動かした」</p> <p>先週末、Tan Lien Phat 建設投資株式会社 (VinGroup に所属) が、『VINHOMES TAN GANG』大型不動産開発プロジェクトを正式に着工した。これは、VinGroup のホーチミン市での初の複合建築物であり、事業資金は約 30 兆ドン、敷地総面積は 43Ha、それに、ホーチミン市中心部に位置しており、サイゴン川に接しているベトナムトップレベルの新都市区である。『Vinhomes Tan Gang』の建設密度は 23% であり、公園用地総面積は 13.8Ha で全体の 30% 強を占めており、「グリーンの街」と言われている。この新都市区は、住宅団地、高級別荘、オフィスビル、サービスアパート、商業ビル及びその他のサービスビルから構成される。特に、Vinhomes Tan Gang では、ベトナム一の高層ビルとなる</p>	<p>2014/7/28</p> <p>不動産投資誌</p> <p>【越語】</p>

	<p>『Landmark81』が建設される。</p> <p>着工式典に出席したホーチミン市人民委員会タット・ティン・カン副委員長は、本事業が同市中心部の投資計画地区（930Ha）における初の不動産開発であり、ホーチミン市の顔にもなるので、本事業を予定どおり完成できるよう、人民委員会として支援したい旨を述べた。</p> <p>一方、「Vinhomes Tan Cang」だけではなく、他の不動産開発案件も動いている。「Thanh Da」半島開発プロジェクト（Binh Thanh 区・420Ha）は、事業主が選出されて以来 20 年間も過ぎたが、まだ何も動いていない。1992 年に、本件がホーチミン市人民委員会により、「文化・スポーツ・観光」地区として計画された後で、12 年間も中止されていた。2004 年に、人民委員会は、本件を再開させ、サイゴン建設総公社を事業主として承認した。しかし、2007 年半ばに、人民委員会が事業主の許可を取り消し、改めて有力な投資家を探しているが、2007 年から現在に至り何も動いていない。最近、人民委員会は、有力かつ実績を持っている BitexcoGroup を、本件の事業主として承認し、今回こそ「Thanh Da」半島を同市の代表的な「文化・スポーツ・観光」地区として開発することを期待している。</p> <p>また、川沿いの「Thanh Da」と同様にサイゴン河に接している「Thu Thiem 新都市区」も、最近、Dai Quang Minh 不動産投資株式会社が、投資した。Dai Quang Minh 社は、約 10～12 兆ドンの資金によって、Thu Thiem 新都市区における重要交通インフラ整備及び住宅団地（1,131 戸）を投資しており、工事の進捗が順調である。</p> <p>「Vinhomes Tan Cang」、そして「Thanh Da」及び「Thu Thiem」は、どれもホーチミン市を代表する現代的な不動産開発プロジェクトであり、選出された投資家も有力かつ実績を持っているデベロッパーであるので、プロジェクトの成功が大いに期待されている。</p>	
3	<p>「Phu Quoc 島における『VSIP 工業団地』を投資」</p> <p>8 月 17 日、ビンズオン省人民委員会によれば、政府首相による「Phu Quoc 経済特区開発」政策に基づき、同省は、キエンザン省と協力し、Phu Quoc 島における『ベトナム・シンガポール工業団地』（VSIP Phu Quoc）を建設することを検討している。</p> <p>計画では、VSIP Phu Quoc の敷地総面積は 2,900Ha 余り、そのうち、2,200Ha の敷地が獲得でき、残りは交渉中である。</p> <p>敷地全体が獲得できたら、投資家は、シンガポールの設計者と協力し、投資報告書を起案し政府首相に提出する予定。計画の方針は、主にハイテックとグリーンの工業を中心としている。</p>	2014/8/18 若者紙 【越語】

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）

特になし。