

## 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5月14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4月の経済社会状況』、第3章1節、建設投資：2013年4ヶ月の同市における建設投資総額は約251.56億ドン、前年同期比で5.7%増加、不動産市場の不況が維持されたため、建設産業における消費が良くない（前年同期の成長率は9.2%だった）。ホーチミン市予算により投資は約36.37億ドンで、市レベルで歳出された金額は約19.64億ドンで投資額全体の54%、区又は県レベルで歳出された金額は16.73億ドンで46%を占める。今月に施工されている案件は主に、橋架や道路、学校など。

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：**2013年5月8日、トゥーティエム新都市区管理委員会（I.C.A）と、ホーチミン市投資貿易促進センター（ITPC）及びホーチミン市不動産協会（HoRea）が共催で、トゥーティエム新都市区計画への投資誘致会議を開催。翌日現地報道により掲載された情報はとりまとめ概要以下のとおり。

トゥーティエム新都市区計画とは、ホーチミン市トゥーティエム半島（現在は2区）において、市の中心部にあるサイゴン川の向かい側にある737Haの敷地をホーチミン市の新中心部かつ財政・貿易・高級サービスセンターを建設する都市計画である。2003年には、トゥーティエム新都市区に関する都市計画設計国際コンテストが開かれ、28カ国から応募された設計の中、アメリカ Sasaki Associates 社の設計案が採択され、2005年にホーチミン市人民委員会に承認された（スケール1/2000）。2008年には、人民委員会の指導に基づき本件都市計画が改正され、2012年6月19日付に改めて承認された。詳細な都市計画（スケール1/500）は、今後各案件を実施する時に投資家各自が行うこととされている。

ホーチミン市不動産協会 Mr.Le Hoang Chau 会長によれば、トゥーティエムは、立地条件にすぐれ、サイゴン中心部であるサイゴン川に向かう新都市区である。ホーチミン市はトゥーティエムを中国、上海の浦東新区や、深圳市などのように建設したい。ところで、近年不動産の不況が維持されているが、これは決して悪いのだけではなく、投資家にとっては、物件そのものの価格と接するチャンスができるだろう。

しかしながら、トゥーティエムが都市計画されてから、10年経っても、「トゥーティエム橋」（Binh Thanh 区・2区を結ぶ）及び「トゥーティエムトンネル」（日本 ODA のホーチミン市東西ハイウェイ建設プロジェクト、1区・2区を結ぶ）以外には未整備で未だに立

退き事業が未完成（I.C.A Nguyen Anh Tuan 会長によれば、立退き件数は 14,000 件の内、150 件しか残っていないと、98.2%が完成できた）である。不動産協会 Mr.Le Hoang Chau 会長は、その投資遅延の原因を次の通り分析した。まず、主観的原因は 4 つがあり、1) インフラの未整備（特に新都市区内主要道路）。比較的トゥーティエムと同様なフーミーフン新都市区では、13 年間もかけてこのインフラを整備したので、トゥーティエムを開発するには、フーミーフンで得た経験を活かすべきだ。2) 地価問題。現在トゥーティエムの地価は凡そ 2,700USD/m<sup>2</sup>で比較的高額である。この不適切な地価により、投資家にとっては魅力のない案件とみられてしまう。3) サイゴン中心部「旧」とトゥーティエム「新」の接続インフラ未整備。トゥーティエム橋及びトゥーティエムトンネルが建設に加えて、Ton Duc Thang 橋（1 区 Ton Duc Thang 通・Ba Son 造船所からサイゴン川を渡り、トゥーティエムを結ぶ橋）及び、歩行者用橋（Me Linh 広場前の Ben Bach Dang・トゥーティエムを結ぶ）の新建設工事を早急に促進すべきだ。4) 面倒な行政手続き申請を改善し、トゥーティエムの管理者である I.C.A に任せ、唯一の窓口で全て対応可能であるよう改善する必要がある。5) 客観的原因としては、中国はもちろんだが、ASEAN 諸国と比較しても、ベトナムの国際競争力が低くホーチミン市の経済発展は投資誘因ではない。

また、I. C. A は、投資に関する手続きや各種問い合わせなどは、I.C.A にて個別に回答すると述べた。

URL : <http://www.thuthiem.hochiminhcity.gov.vn/web/english/home>

(英語・越語)

## 2. 建設業制度、入札契約制度の改正動向

・2月28日、ホーチミン市建設局と建設業界の新年会で、ホーチミン市不動産協会レー・ホアン・チャウ会長は、当会の代表者として、政府に対し、外国人にベトナムでの不動産（居住目的）を購入することと登記することを認可するよう提案した。チャウ氏により、現在不動産の在庫率、特に高級アパートの在庫率が非常に高く（「ホーチミン市人民委員会作成 2012 年末政府への報告書」により、同市で 2011 年以前に完工されたアパートの 3 万 5 千戸のうち、37%は高級、38%は中級、25%は下級とのこと）、ベトナム人の標準収入ではなかなか購入できないため、一つの解決方法としては、外国人や越橋に対し、試験的に高級アパートの購入・所有をさせるように提案した。なお、販売対象は人民委員会により認可された案件のみかつ、1 m<sup>2</sup>当り 3 千万ドン（約 1500USD）以上の物件。

Vnexpress 電子紙のホームページにおいて閲覧可能（URL : <http://kinhdoanh.vnexpress.net/tin-tuc/bat-dong-san/de-xuat-cho-nguoi-nuoc-ngoai-mua-nha-hang-sang-2726607.html>）（越語のみ）。

・ハノイ市人民委員会は、外国人に対する不動産登記（土地所有権・家屋所有権）に関する新たな規定を施行した。5月4日から、条件を満たす外国人は、市不動産登記事務所にて、自分が購入した不動産の登記手続きが可能とのこと。現在、外国人によるベトナムでの家購入・登記に関する政策は試験的な政策であり、建設省グエン・チャン・ナム副大臣によれば、この5年間、ベトナムで家を購入する外国人は少ないため、年内に本政策を見直し、ベトナム滞在外国人労働者のみならず、購入対象を拡張するとともに、高級アパートの購入を推進するとのこと。ちなみに、5月7日付け現地紙「青年」第3面にも、資源環境省の土地管理総局ダオ・チュン・チン副局長によれば、外国人に対するベトナムでの家購入政策に関しては、2003年土地法及び2005年居住家管理法では当該規定も定められている。また、ホーチミン市不動産登記事務所窓口によれば、ホーチミン市では、国会第19/2008/QH12号議決及び、政府発第51/2009/ND-CP号議定に基づき、既に外国人に対しアパートの購入・登記等を施行し始めたとのこと。

関連URL：

<http://kinhdoanh.vnexpress.net/tin-tuc/bat-dong-san/nguoi-nuoc-ngoai-duoc-cap-giay-to-nha-dat-2727974.html> (Vnexpress 電子紙・越語)

<http://www.thanhvien.com.vn/pages/20130507/ha-noi-cap-so-hong-cho-nguoi-viet-dinh-cu-o-nuoc-ngoai.aspx> (Thanh vien 電子紙・越語)

[http://www.moj.gov.vn/vbpq/Lists/Vn%20bn%20php%20lut/View\\_Detail.aspx?ItemID=12013](http://www.moj.gov.vn/vbpq/Lists/Vn%20bn%20php%20lut/View_Detail.aspx?ItemID=12013) (政府発第51/2009/ND-CP号議定・越語)

[http://www.moj.gov.vn/vbpq/Lists/Vn%20bn%20php%20lut/View\\_Detail.aspx?ItemID=25610](http://www.moj.gov.vn/vbpq/Lists/Vn%20bn%20php%20lut/View_Detail.aspx?ItemID=25610) (国会第19/2008/QH12号議決・越語)

### 3. 報道情報

	タイトル・概要	日付/掲載紙	添付
1	4月2日、交通運輸省グエン・ホン・チュオン副大臣によれば、国道1号線拡張計画（1,700Km）の投資額は、予算で施工されるのは700Kmで、残りの1,000KmはBOT方式により施工され、完工後、投資額を回収するために、全線で21ヶ所の有料交通道路を設置する予定。	2013/4/3 サイゴン 解放紙 【越語】	あり/なし
2	4月3日、「ビンズオン省・ホーチミン市」間新都市鉄道（メトロ）建設の関係者は、ビンズオン省の指導部に対し、本件建設計画を説明した。本件設計によると、このメトロはビンズオン省トゥーザウモット市（Thu Dau Mot）における新都市地区から出発し、ミーフオック・タンヴァン（My Phuoc - Tan Van）高速道路に沿って、ホーチミン市第9区のスオイティエン	2013/4/4 若者紙 【越語】	あり/なし

	<p>(SuoiTien)まで延伸し、ホーチミン市のメトロ1号線 (Ben Thanh-Suoi Tien) にも合流される予定。本件の設計コンサルタントは、このメトロを効果的に開発するために、メトロを建設するとともに、メトロ沿線に、都市区 (学校や公園等も含む) も建設するよう提案した。</p> <p>ビンズオン省の指導部は、現在本件に必要な敷地が準備できたが、ビンズオン省は、政府に対し、ODA の資金で本件を実施するよう要請している。</p>		
3	<p>首相は、ホーチミン市における 2020 年までと 2020 年以降の公共交通計画の改正案を承認した (首相 568/QD-Ttg 号決定により)。本改正案によれば、ホーチミン市における各種インフラ整備工事は次の通り。高速道路建設 (5 案件・全長 313Km), 既存高速道路向上 (HCM・チュンルオン間), 立体交通道路 (5 案件・全長 70.7Km), 橋架 (34 案件), トンネル (1 案件)。</p>	<p>2013/4/11 サイゴン 解放紙 【越語】</p>	<p>あり(なし)</p>

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>特になし。</p>
--------------