



VINACOMPASS

35 億米ドルの鉄道計画、ホーチミン市とロンタイン空港を結ぶ鉄道が急ピッチで進行—沿線不動産プロジェクトも活発化

2025 年 5 月 15 日 | 不動産ニュース



ホーチミン市の都市計画によると、タンソンニャット空港とロンタイン国際空港を結ぶ鉄道計画として、都市鉄道 2 号線、6 号線、そして「トゥーティエム～ロンタイン」路線の 3 路線が位置付けられている。

このうち、約 42km に及ぶ「トゥーティエム～ロンタイン鉄道」は、総投資額約 35 億米ドル（約 5,500 億円）とされ、現在建設省が中心となって準備を進めている。2025 年 10 月には国会に投資方針の承認を申請予定だ。

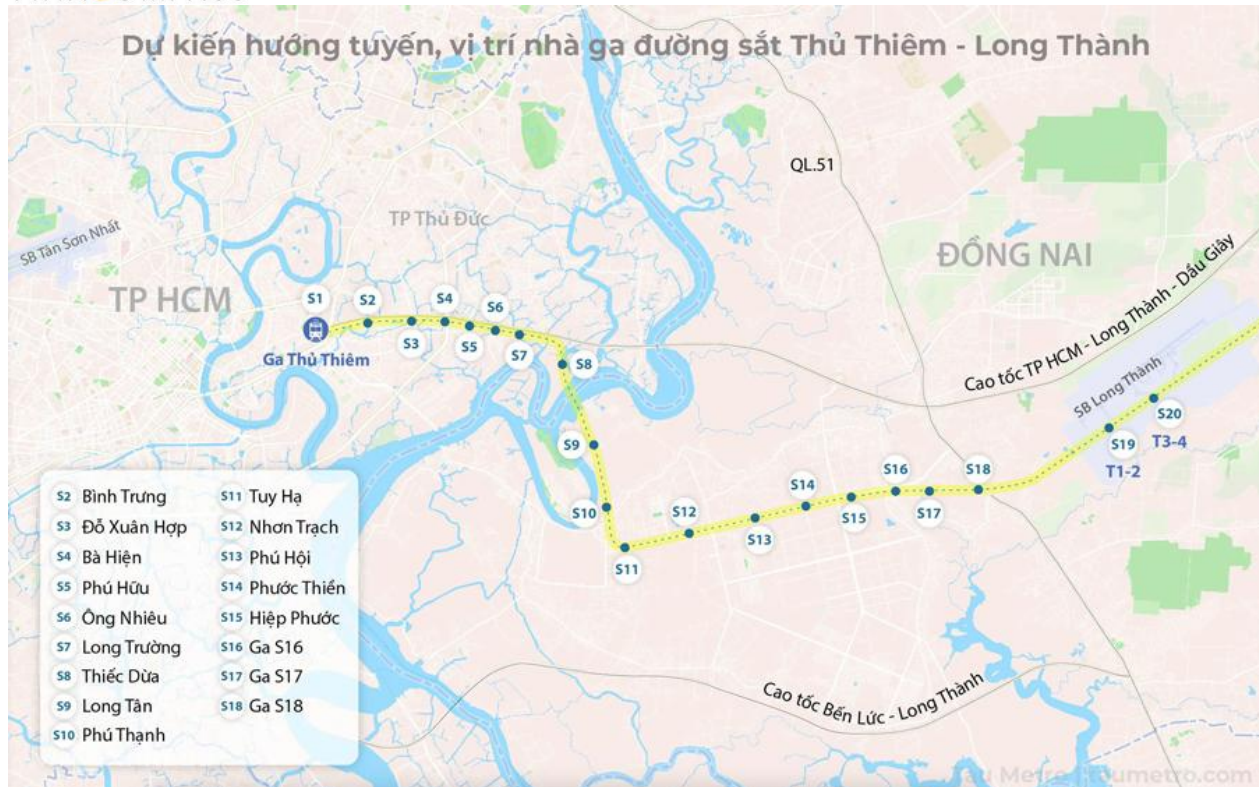
ロンタイン空港の開港が近づく中、本鉄道はインフラ整備の要として急ピッチでの整備が進められている。専門家によると、ロンタイン空港への円滑なアクセス整備は喫緊の課題であり、現在も高速道路（ホーチミン～ロンタイン～ザウザイ）、在来線、そしてこの都市鉄道による複線化の計画が並行して進められている。

直近では、ドンナイ省人民評議会（第 27 回会議）において「ホーチミン市人民委員会を本路線の主管機関とする」ことが決定され、整備の加速と建設・運用の一体性確保が図られることになった。





VINACOMPASS



予想される駅 Thu Thiem -Long Thanh 鉄道。

路線概要と駅構成

- 起点: トゥーティエム駅(トゥードゥック市アンフー地区)
- 終点: ロンタイン駅(第3・第4旅客ターミナル、ドンナイ省ロンタイン県ビンソン社)
- 延長: 41.83km(設計速度: 時速 120km)
- 駅数: 20 駅(ホーチミン市内に 8 駅、ドンナイ省内に 12 駅)
 - 高架駅: 8 駅(うち 7 駅がニョンチャック地区)
 - 地下駅: 4 駅(ロンフオック社およびビンソン社)
 - ※例: S9 ロンタン、S10 フーティン、S11 トウイハ、S12 ニョンチャック、S13 フーホイ、S14 フオックティエン、S15 ヒエップフオック、S16 ロンアン(いずれもドンナイ省)

この鉄道が完成すれば、ホーチミン中心部とロンタイン国際空港との間をわずか 20 分で結ぶことが可能になり、道路交通(特に現在飽和状態にある高速道路ホーチミン～ロンタイン～ザウザイ)の負担軽減が期待されている。

不動産市場の反応

この鉄道整備に呼応し、沿線の不動産市場では「先取り」行動が加速している。とくにトゥードゥック市およびドンナイ省ニョンチャック・ロンタイン周辺での開発案件が活発化している。

- FIATO Airport City(タンロンリアルグループ): ドンナイ省 25B 号線沿い、空港まで車で 10 分。最近ではモデルルーム公開や週末イベントを実施中。





VINACOMPASS

- **SpringVile Nhon Trạch**(約 40ha) : 正式販売前だが、内部施策を通じて市場投入準備が進行中。

鉄道計画のほか、ニョンチャック橋の開通、高速道路の 10 車線拡張計画などのインフラ情報もプロジェクト販売戦略に積極活用されている。

これらインフラに近接する物件では、都市型複合施設や高級住宅地の開発が加速することで、実需・投資需要の双方からの価格上昇が見込まれる。

戦略的インフラとしての位置付け

「トゥーティエム～ロンタイン」鉄道は、ホーチミン都市圏全体の交通網を支える戦略インフラとされ、以下のような波及効果が期待されている。

- 交通渋滞の解消・移動効率の向上
- 環境負荷の軽減
- 空港アクセスの利便性向上
- 新たな経済・物流ハブの創出
- 周辺都市との経済連携(衛星都市開発)

とくに、トゥーティエム金融センターと空港を直結する点から、ビジネス・観光・物流を含む複合的波及効果が見込まれており、将来的には沿線に新たな工業団地や経済特区の形成も可能とされている。

有識者の見解

- **ヴォー・キム・クオン博士(元 HCMC 副主任建築士) :**

「本路線のような都市鉄道は、単なる空港連絡ではなく、拡張するホーチミン都市圏における交通戦略の中核。急ぎすぎず、統合的な視点での整備が必要」

- **クオン・ヴァン・ムイ氏(元 HCMC 建築家協会会長) :**

「メトロ網は単独では不十分。バス、船着場、空港など全てと連結すべき。特にロンタイン空港は、都市圏とのネットワーク強化が鍵になる」

今後のスケジュール(予定)

時期	内容
2022～2024 年	プレ FS 報告書作成・内部評価(交通運輸省)
2025 年第 1 四半期	国家評価委員会へ提出
2025 年第 2 四半期	国会で投資方針承認へ提出
2026 年第 1 四半期	FS 報告書作成・承認申請
2026 年第 2 四半期	土地収用実施
2026 年第 4 四半期	EPC 業者選定・着工





VINACOMPASS

時期

2026～2029 年

2030 年

内容

建設・設備導入フェーズ

試運転および商業運転開始予定

本プロジェクトは、ベトナム南部全体の都市発展と物流効率を飛躍的に高める交通革命となる可能性を秘めており、鉄道沿線不動産投資の最大のチャンスとされている。

参照元: CAFE.VN



本書作成に用いた資料・数値等は、弊社が信頼し得ると判断した各種の情報源から入手した情報等に基づいておりますが、その正確性・真実性について弊社が保証するものではありません。

本書の複製、再製または第三者への提供につきましては、必ず事前に弊社の書面による同意をお取りくださいますようお願い申し上げます。

ご質問やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

VINACOMPASS CO.,LTD

VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361118 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

