



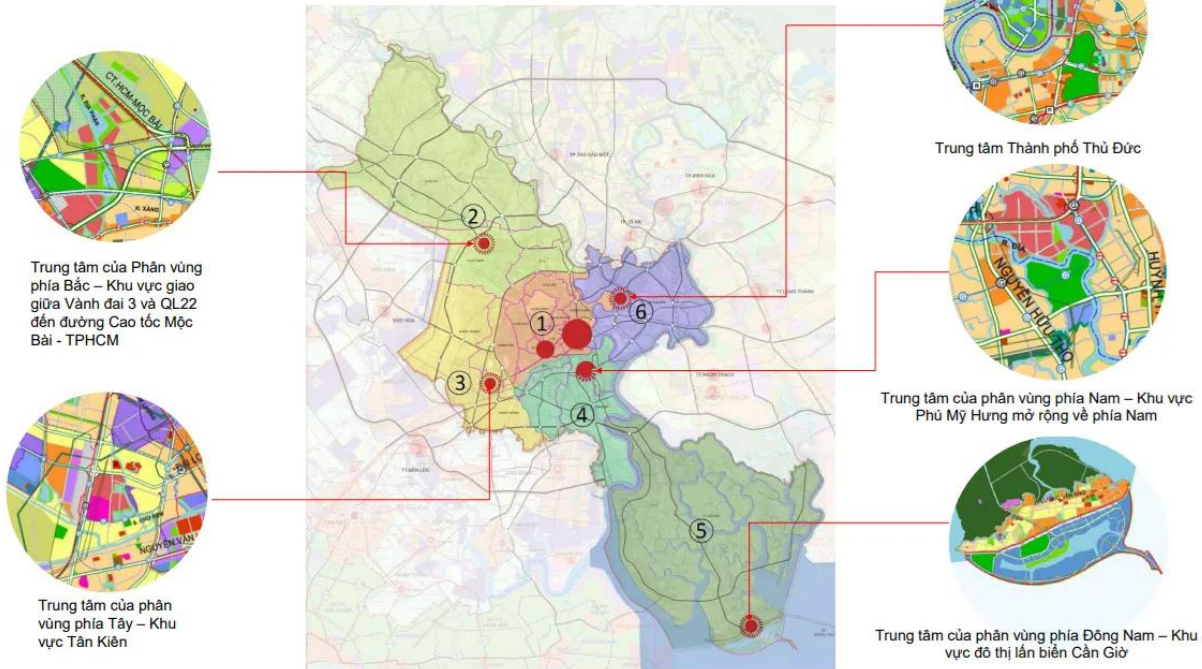
VINACOMPASS

ホーチミン市の「6つの区域－4つの方向」開発マップ

2025年7月2日 | 不動産ニュース

CÁC PHÂN VÙNG ĐÔ THỊ - MÔ HÌNH ĐÔ THỊ ĐA TRUNG TÂM

Thành phố được tổ chức theo **6 phân vùng đô thị**, với các trung tâm chính ở khu vực trung tâm TP.HCM (vùng Sài Gòn, Chợ Lớn), Trường Thọ - Rạch Chiếc, Phú Mỹ Hưng (mở rộng), Tân Kiên, khu vực Tây Bắc Hóc Môn – Tây Nam Củ Chi – Có tính khả thi cao, thuận lợi kết nối về trung tâm Thành phố lớn.



2040年までのホーチミン市都市計画の調整案(2060年までのビジョン)では、ホーチミン市は多機能都市の「6つの区域」モデルで発展し、都市空間軸および開発回廊は「東方向、南方向(海側)、西北方向、西・南西方向」の4つの方向で継続的に展開される。

1. 都市全体構成

この都市計画は、市の行政区域全体(総面積 2,095km²)を対象にしており、空間構造の中心として以下の6区域に分類される。

【1】中心都市区域

- ・ **範囲**: 第2環状道路の内側およびドイ運河・テー運河の北側。
- ・ **面積**: 約 172km²
- ・ **2040年の人口予測**: 約 540万～605万人
- ・ **機能**: 行政、外交、商業、サービス、知識経済、クリエイティブ都市、中核都市
- ・ **方針**: 旧都市構造の保全、建築・文化遺産の保存。土地利用率の向上、人口密度の制御、建築階数の増加。



VINACOMPASS

【2】東部区域(現在のトゥードゥック市)

- 面積: 約 211km²
- 2040 年の人口予測: 約 220 万～264 万人
- 機能: 創造都市、教育、訓練、ハイテク産業、金融、医療、エコツーリズム
- 中核拠点: トゥーティエムの国際金融センター、チュオントー～ラックチェック地区、ロンフオック～タムダー地区

【3】西部区域(予定名:ビンチャイン都市区域)

- 面積: 約 233km²
- 2040 年の人口予測: 約 155 万～186 万人
- 機能: 工業、商業、医療、バイオ医薬、職業訓練
- 対象地域: ビンチャイン県、ビンタイン区西部、カンゾイ川西側地域など

【4】北部区域(予定名:クチ・ホックモン都市区域)

- 面積: 約 579km²
- 2040 年の人口予測: 約 250 万～315 万人
- 機能: サービス、娯楽、文化、保養、健康・農業と自然の共存
- 主な整備: 国道 22 沿いの都市改造、サイゴン川沿いの開発、既存市街地の質向上

【5】南部区域(予定名:7 区～ニャーベ都市区域)

- 面積: 約 194km²
- 2040 年の人口予測: 約 180 万～220 万人
- 機能: ハイテク都市、水生生態系、知識経済、芸術、展示、エンタメ、港湾物流
- 整備方針: 工業・港湾、教育研究センター、高度技術産業、幹線道路・公共交通の整備

【6】東南部区域(現在のカンザー県)

- 面積: 約 732km²
- 2040 年の人口予測: 約 50 万～60 万人
- 機能: 生態系、サイゴンのグリーン・ラング、海への玄関口、海洋経済、観光、港湾
- 整備方針: 生物圏保護区とマングローブ林の保護と活用、水系・運河と海辺の都市形成

「4 方向」の発展戦略

都市開発は次の 4 方向に沿って進められる:

- 東方向
- 南方向(海岸部)
- 西北方向
- 西・南西方向





VINACOMPASS

さらに、新たな空間軸も追加される:

- 北-南軸(例:サイゴン川~フイン・タン・ファット通り)
- 国道 22~チュオンチン通り~カックマンタンタム通り~グエンフート通り
- サイゴン川沿いの都市空間回廊・大容量公共交通軸
- 沿岸経済回廊の形成

交通インフラの整備と連携

以下の交通網が発展対象となる:

高速道路:

- HCMC~ロンタイン~ザウザイ高速
- HCMC~モックバイ(タイニン)
- HCMC~ティエンザン~ベンチェ~チャーヴィン~ソクチャン高速
- 環状 3 号線の整備と環状 4 号線の建設
- 国道 1、13、22、22C、50、50B、沿岸道路(ベンルック~ロンタイン~ティエンザン)

高速道路連絡路:

- HCMC~ロンタイン~ザウザイ
- HCMC~チュンルオン
- HCMC~チョンタイン~ホアルー(ビンフオック)

鉄道網:

- ハノイ~HCMC 既存線のアップグレード
- 北南高速鉄道
- チョンボム~ホアフン~タンキエン
- トゥーティエム~タンキエン
- HCMC~カントー
- ビエンホア~ブンタウ
- HCMC~ロックニン
- トゥーティエム~ロンタイン
- HCMC~タイニン
- 港湾接続専用鉄道(ヒエップフオック港)

ロジスティクス拠点の整備

ホーチミン市では、以下の 10 ヶ所に物流拠点(ロジスティクスセンター)を設置予定:

- カットライ
- ロンビン
- リンチュン
- ハイテクパーク(トゥードウック)
- タンキエン(ビンチャイン)





VINACOMPASS

- ヒエップフオック(ニャーベ)
- クチ
- ホックモン
- ビンカイン(カンザー)

これらはタンソンニャット国際空港、港湾、内陸港、鉄道ターミナル、地域間幹線道路と接続し、総面積約 490～600 ヘクタール。都市の重要開発地域の核となる予定。

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

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

