



VINACOMPASS

ホーチミン市、メトロ駅周辺都市開発を 3 段階で推進 へ

2025 年 9 月 24 日 07:35 | 不動産



2045 年以降までを見据えた 3 段階の都市開発ホーチミン市は、都市と地域を結ぶ都市鉄道網の基本的な完成を目標に、2025 年から 2045 年以降にかけて 3 段階の都市開発を進める方針を示した。

都市の再編は公共交通指向型開発(TOD)モデルを軸とし、交通と不動産開発を一体的に進めることが掲げられている。

3 段階の開発スケジュール

- 第 1 段階(2025～2030 年・最初の 5 年間)
 - 対象:メトロ 1 号線(ベトナムスオイティエン)、メトロ 2 号線(着工準備中)、メトロ 2 号線延伸(ベトナムトウーティエム—ロンタイン)、および環状道路 3 号線。
 - 特徴:経験を積みつつ、旧ビンズオン省方面やロンタイン空港との接続に広げる。
 - 重点開発エリア:C30 地区、フックロン駅周辺、ココナツ農園、ロンビン坊 29ha 地区、タンヒエップ第 8 地区、タンキエン駅周辺など 11 カ所。





VINACOMPASS

- **第2段階(2030～2045年・次の10～15年間)**
 - 対象:メトロ3号線・4号線・6号線。都市鉄道網を閉じ、都心部の交通利便性を高める。
 - 同時に、旧ビンズオン方面への2号線延伸、旧ブンタウからロンタインへ至る新線も計画。
 - 目的:ホーチミン市と周辺省を結ぶ広域ネットワークを形成。
- **第3段階(2045年以降・さらに15～20年間)**
 - 対象:メトロ5号線、7号線、8号線、9号線、10号線などを整備。
 - 都市鉄道網をほぼ完全に閉じ、TOD型都市の全面的展開へ。

TODの仕組みと土地活用

都市開発管理委員会のヴォー・トゥアン・タイン氏によると、TODの推進は以下を優先する:

- 既に投資済みで需要が高く、広域連携が可能なメトロ路線。
- 公有地や期限切れ間近の借地など、再開発余地の大きいエリア。
- 地価上昇余地の大きい地域を先行開発し、その収益をメトロ整備に再投資。

特に1号線ベンタン・スオイティエンの開業が、TOD展開の「基盤」と位置づけられている。

市は無秩序な拡大を避け、選別された地点で試行的にTODを導入。周辺土地の用途計画を見直し、競売や投資誘致を通じて土地価値を最大限活用する方針を打ち出した。

社会住宅の義務化と持続性

専門家は、ホーチミン市のTOD推進には以下が不可欠だと指摘する:

- TODエリアでの社会住宅・中価格帯住宅の供給を義務化。
- 多様で包摂的な都市設計と、気候変動に適応した持続可能な開発。
- 土地価値のシェアモデルを基盤にした透明な資金メカニズム。
- 公共・民間連携(PPP)による投資促進。

また、実効性を高めるためには、TOD専任の統括機関の設立が必須であると強調された。調整機関がなければ意思決定の遅延や重複、コスト増が避けられない。

国際協力と「超接続都市」ビジョン

2025年9月23日に開催された「TOD推進能力強化とホーチミン市人民委員会と英国外務・開発省との協力覚書調印」セミナーで、ブイ・スアン・クオン副主席は次のように述べた:

- ホーチミン市はビンズオン・バリア＝ブンタウとの合併により、面積6,700km²超、人口1,400万人規模へ拡大。
- 新たな姿で「地域級のメガシティ」を目指し、経済とイノベーションの中心的役割を担う。
- 2035年までに都市鉄道355kmを運行開始する計画。
- 「TODは超接続・スマート・持続可能なメガシティ構築の鍵」とし、Nghị quyết 38(TOD開発に関する決議)の発表を交通・商業・生活の質向上に向けた重要な一歩と位置づけた。



VINACOMPASS

さらに、市は英国からの知見（資金スキーム、法制度、モデル選択など）を積極的に吸収し、ベトナムの条件に適合させていく方針を明らかにした。

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

