

アジア視察報告＜6＞

視 察 項 目	教育・医療・スポーツの充実を通じた経済支援について
視 察 日 時	2024年10月23日（水） 午後3時00分～4時30分
視 察 先 名	Becamex 東急、TOKYU Garden City
説 明 者	Becamex 東急 西村氏
担 当	青木 功雄

【はじめに】

ベトナム・ビンズン省における Becamex と東急電鉄の都市開発プロジェクト「ビンズン新都市」の現状と進捗状況を調査した。

このプロジェクトは、日本の技術やノウハウを活かし、持続可能で利便性の高い都市環境を目指している。特にベトナムのビンズン省は、ベトナムではTOP10に入る経済成長都市で、ホーチミンから約1時間半。川崎市にゆかりの深い東急が、まちづくりに投資・開発することによって日本企業のみならず川崎市の企業の海外進出、特に活気ある成長している街への進出は川崎市にとって大きなチャンスになる。

また、企業のみならず、本市のポテンシャルである多様なまちづくりのパートナーにとって世界戦略の足掛かりになる場所なので、今回の視察は状況の把握と戦略を練ることが目的であった。

【ビンズン省の特徴】

ベトナム南部のホーチミン市の北に位置するビンズン省は、人口約300万人で年率10%の急成長を遂げている。30以上の工業団地には、外国企業が4,000社以上進出しており、主要投資国は台湾、韓国、日本である。ビンズン省は、ベトナム国内で最高水準のGDP成長率を誇り、平均年齢が32歳と若いため、IT化や先端技術の導入が進んでいる。

【交通インフラと公共交通計画】

ビンズン省はホーチミン市と主要幹線道路で接続しており、アクセスの良さが発展を支えている。現在、ホーチミン市では都市鉄道の整備が進んでおり、ビンズン省内でもバス高速輸送システム（BRT）を導入する計画がある。これらはサステナブルなまちづくりを支える重要な要素である。

【ビンズン新都市に関するプロジェクトの概要】

ビンズン新都市は、2014年に県庁移転を契機に計画が始まった。この新都市は約1,000ヘクタールの土地に及び、現在人口約10万人を擁している。Becamex IDC Corp.と東急電鉄が提携し、Becamex 東急が開発を主導した。

Becamex 東急は、ベトナムの大手開発企業 Becamex IDC Corp.と日本の東急電鉄が共同で設立した合弁会社で、ベトナムのビンズン新都市の開発を担当している。特徴として、現地の手続きが正確かつスピーディーに進む体制が整っており、日本のビジネス文化が反映された都市開発を展開している。

東急にとっては、高いリスクを伴う挑戦的なプロジェクトだったとのことであるが、地価上昇やマンション販売の成功を通じて利益が安定し、2020年以降は大手企業やブランドも参画するようになるなど、発展を続けている。

【主な調査内容】

(1) 住宅および商業施設開発：

住宅棟(SORA Gardens)や商業施設(hikari モール)等が整備され、国内外の住民に向けて利便性の高い都市環境が提供されている。

(2) 公共交通インフラ「KAZE SHUTTLE」

2014年に導入され、日本の交通ノウハウを活かしたバスシス

テムが地域の公共交通機関として利用されている。

(3) 環境に配慮した取組

循環型システムとして、エディブル・ランドスケープの実施や食品廃棄物の堆肥化による資源再利用が行われている。



説明を行う西村氏
(ベトナムで300人の部下を持ち、管理業務を担当)

<対応状況と管理体制>

プロジェクトは日本とベトナムの協力体制を基盤に進行中で、東急電鉄の経験豊富なスタッフがベトナム現地での指導と運営を行っている。スタッフは300人を超え、東急の社員が責任者を任されている。

ビンズン省と密接に連携し、長期的な視点での都市開発を進めており、特に、交通インフラの普及を目指し、マイクロモビリティの導入等、公共交通の利便性をさらに高める計画も進行しており、日本人とベトナム人が多様性を大切にしながらも、新しい街をつくっていたことが印象的だった。

また、管理されている土地に外国の資本が入ったホテルや工場が進出

しても、手続きが思うように進まないところがあるという事例を勉強した。

その一方、今回の東急とビンズンで作っている事業に関しては、株の出資率が50%対50%なので、ある意味東急が政府の役割をしており、かなりスピーディーに物事が進んでいるということが特徴だと考える。ここから考察できることは、どれだけ手続きが簡素化されるかどうか、街の発展のスピードにつながっているということである。

ベトナムでは、バス利用の文化がほとんど無い。その理由は、気候と国民性である。

しかし、今回の東急の取組では、バスの運行にも挑戦し、その挑戦により、日本の付随技術やサービスの輸出も視野に入ってくるため、ビジネスの可能性は大きい。



西村氏から説明を受ける視察団

【質疑・応答】

Q 1 : KAZE SHUTTLE の導入による変化は。

A 1 : 多くの住民がバイクから公共交通への移行を進めており、利用者数は年々増加傾向にある。

Q 2 : hikari エリアの環境への取組とは。

A 2 : 食用植物の植栽と堆肥化システムを導入し、地域内での資源循環を実現している。

Q 3 : プロジェクト管理体制はどのように構築されているのか。

A 3 : 日本から派遣された西村氏が現地スタッフ 300 人を率い、効率的かつスムーズにプロジェクトを管理している。

Q 4 : 日本人がマンションを買える枠は残っているか。

A 4 : 既に全て販売が終了しており、大変好評だった。

Q 5 : どれだけ手続きが簡素化されるかどうかが、街の発展のスピードにつながっているという説明があったが、どういうことか。

A 5 : ベトナムのビンズン省との合弁会社であるため、社内に手続きができるスタッフがいることでスピード感を生み出している。外資系企業が土地を取得しても、許認可が下りず困っているケースも多く、この点での優位性がある。

Q 6 : 先行投資がうまくいったということか。

A 6 : 最初の 8 年間はほとんど利益が出ず、東急としても不安があった。長期的な視点で 5 ～ 10 年のリターンを求めない投資の重要性を再認識している。

Q 7 : 今後の構想について教えて欲しい。

A 7 : ホーチミンで鉄道建設が始まる予定で、ビンズンとホーチミンを結ぶLRTのような大型バスの定期運行も計画している。これは国家プロジェクトであり、東急も参加し、日本の公共交通のノウハウを活かして安全性と利便性を追求したいと考えている。



質疑する視察団員

【総括】

ビンズン新都市プロジェクトは、日本の東急電鉄とベトナムのBecamex IDC Corp.が協力して進める合弁事業で、地域の都市開発に大きな影響を与えていた。このプロジェクトの一環として、ビンズン省内での公共交通インフラ「KAZE SHUTTLE」や商業・住宅施設の整備が行われており、環境に配慮した循環型の資源管理システムも導入されていた。また、日本とベトナムのパートナーシップにより、手続きのスピ

一ディーさと正確さが確保されており、他の都市開発プロジェクトと差別化されていることが戦略の中でも印象的だった。

また、イオンが出店しており、休日には1．5万人の来店があるということに驚いた。

このプロジェクトは、ベトナムと東急が提携しているプロジェクトであるため、ここに川崎の企業・学校・スポーツパートナーが参入することで相互の活気が生まれる。川崎市とベトナムの新興都市との連携により、より豊かな地域社会の構築が図れるだろう。

今後、川崎市の企業や政治・行政がビンズン新都市の取組と連携し、持続可能な都市インフラの構築に向けた施策を世界に発信することが新しい価値を作ると考える。