

【2023 年第 1 号】

香港における交椅洲人工島建設計画

2023 年 2 月 1 日

莫 敏儀 KELLY MOK

香港法人営業部
アドバイザー室

T +852-2249-3938

E KELLY_MY_MOK@HK.MUFG.JP

株式会社 三菱 UFJ 銀行
MUFG Bank, Ltd.
(Incorporated in Japan with limited liability)
A member of MUFG, a global financial group

2022 年 12 月 22 日、香港政府は「人工島建設」の事業計画（以下「本計画」）を立法会に提出した。本計画は 2018 年 キャリー・ラム前行政長官の施政方針で打ち出された「ランタオ・トゥモロービジョン」¹を具体化したものとなる。立法会に提出した資料は最新の事業計画と事業費を明らかにした。計画によると、ランタオ島の南東部にある無人島の交椅洲（カウイーチャウ）という小島の周辺に総面積 1,000 ヘクタールの 3 つの人工島を造成するほか、香港島西、ランタオ島と新界西北部を繋ぐ新たな鉄道、道路、トンネルを建設し、「第 3 コア商業地区」（Central Business District, CBD）を構築することなどが盛り込まれた。本稿では、本計画の主な内容について紹介したい。

1. 背景

香港の住宅価格は世界最高と知られている一方、住宅面積は世界最小レベルである。香港において新たに開発可能な土地は乏しいため、人口密度の高さや住宅供給不足が常態化し、長年深刻な社会問題となっている。香港における長期的発展需要に対応し、新たな土地を確保するための解決策として、返還以前より香港の離島のひとつであるランタオ島を開発する構想があり、研究開発が行われていた。交椅洲を中心とするランタオ島周辺の埋め立て事業は、元行政長官である CY・リョン氏、キャリー・ラム氏の施政方針、及び「香港 2030+」²でも言及されてきた。

香港政府が埋め立て事業を本格的に推進することを発表したのは 2018 年 6 月の施政方針³だった。当時の行政長官だったキャリー・ラム氏が、ランタオ島近隣での巨大な人工島の建設計画を発表した。続いて、2019 年 3 月には事業計画・規模が発表されたが、費用面、環境面での多くの批判が寄せられていた。その後、キャリー・ラム氏は 2021 年の任期期間中最後の施政報告にて新たに打ち出した新界の大規模開発「北部都会区」⁴構想と本計画と相互発展を目指していく意向を示した。さらに、2022 年にはジョン・リー行政長官の施政方針⁵にもインフラ発展として、交椅洲人工島計画

¹「ランタオ・トゥモロービジョン」（明日大嶼願景）は 2018 年に打ち出されたランタオ島東部海域に人工島を造成する開発計画である。

²「香港 2030+」は 2030 年以降の香港の土地政策・都市開発提案である。2015 年より市民意見の募集を行い、2021 年に最終報告を発表した。アジア国際都会を維持しつつ、経済・暮らし・持続可能な発展など各分野において良好な都市環境の更なる向上を目的としている。

³ 当室が発行するニュースフォーカス【2018 年第 14 号】をご参考：<https://www.bk.mufg.jp/report/chi200402/NF2018Vol14.pdf>

⁴ 当室が発行するニュースフォーカス【2022 年第 1 号】をご参考：<https://www.bk.mufg.jp/report/chi200402/NF2022-01JP.pdf>

⁵ 当室が発行するニュースフォーカス【2022 年第 12 号】をご参考：<https://www.bk.mufg.jp/report/chi200402/NF2022-12JP.pdf>

を建設することが明記された。計画は今後 20 年間のスパンに及び、本計画は香港の国際金融センター、中国のゲートウェイとしての役割強化を考慮した長期的な取り組みとなる。

以上のような背景で、今回提出された人工島建設の事業計画は「繁栄・多元的發展」、「緑豊かで暮らしやすい」、「将来を見据えた革新」の目的で開発する予定となっている。埋め立て事業の範囲、一般的な土地利用、戦略的な輸送インフラ、および可能な資金調達オプション、4 つの分野において今後の方向性が示された。以下、企業活動に関連性が高い項目を抜粋して整理する。

2. 主な内容と各界の反応

人工島計画の最新方案(一部抜粋)	
人工島建設のイメージ図	
(出典)各種資料を基に当室が作成	
ロケーション 位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 香港島とランタオ島の間に位置する交椅洲に人工島を3つ造成 「第3の中央商業地区」として発展
人工島の配置	<ul style="list-style-type: none"> A島・B島・C島、3つの島で構成され、総面積は1,000ヘクタール（Y字型の水路の周りに配置） 1,000ヘクタールのうち、25%:居住用、25%:交通インフラ用、10%:経済活動用、20%:公共施設用、20%:緑地などのオープンスペースと振り分ける 3島にはそれぞれ「15分以内の生活圏」を複数形成、専用の鉄道も敷設する予定
経済発展	<ul style="list-style-type: none"> A島の東に「第3コア商業地区」設置予定（香港島と近い利点あり） 人工島全体は27万の雇用機会を生まれると予想
住宅建設	<ul style="list-style-type: none"> 住宅用土地は約250ヘクタール 19~21万の住宅ユニットを建設（約50~55万人を収容） 民間住宅が3割、公営住宅を7割とする 2033年住民の入居開始を目指す
鉄道インフラ	<ul style="list-style-type: none"> 全長約30キロ 地下鉄、香港島西からA島、C島、ランタオ島の欣澳、新界の屯門東を經由して北部都会区の対象エリアである洪水橋までを繋ぐ（港深西部鉄路で深圳前海まで繋ぐと予想）

道路インフラ	<ul style="list-style-type: none"> 全長約 13 キロ 人工島を通して、香港島の西とランタオ島の北東を結ぶ連絡高速道路（九龍を経由しない） 政府は埋め立てプロジェクトと同時に道路を建設することを提案しており、2033 年までに完成させることを目指す
建設期間	<ul style="list-style-type: none"> 2025 年末に埋め立て作業を開始、20 年間に及ぶ予定
可能な資金調達オプション	<ul style="list-style-type: none"> 公的資金に頼らず、社債発行や官民参加なども想定

2019 年事業計画と 2022 年事業計画の比較（一部抜粋）

	2019 年事業計画	2022 年事業計画
人工島の配置	<ul style="list-style-type: none"> 2 つの人工島 	<ul style="list-style-type: none"> 3 つの人工島（総面積は不変）
事業費用の予測	<ul style="list-style-type: none"> 5,000 億香港ドル 	<ul style="list-style-type: none"> 5,800 億香港ドル
土地売却による収益予測	<ul style="list-style-type: none"> 9,740～11,430 億香港ドル 	<ul style="list-style-type: none"> 7,500 億香港ドルに下方修正
人工島建設による付加価値	<ul style="list-style-type: none"> 人工島の開発が全面完工後、人工島に関連する経済活動は毎年 1,410 億香港ドル分の付加価値がもたらされ、域内総生産(GDP)の 5%を占めると見込まれる 	<ul style="list-style-type: none"> 人工島の全ての開発が終了した後の経済活動は毎年 2,000 億香港ドル分の付加価値がもたらされ、域内総生産(GDP)の 7%を占める
鉄道建設の始点(新界)	<ul style="list-style-type: none"> 屯門西 	<ul style="list-style-type: none"> 洪水橋

2019 年と 2022 年の事業計画にいろいろな差異がある。2019 年の事業計画では人工島 2 島を建設するとしていたが、今回提出された資料では 3 島に変更となった。事業費に関して、土木工事関連指標に基づいて調整され、2019 年の 5,000 億香港ドルから 5,800 億香港ドルへ引き上げた(16%増)。また、見積もっていた土地売却収益は当初の 9,740 億～11,430 億香港ドルを保守的に 7,500 億香港ドルに下方修正したが、政府は土地売却収入が事業費より上回ることを強調した。

本計画が発表された後、巨額の事業費と環境面のリスクに対し様々な指摘の声があった。専門家に限らず、立法会議員も政府はインフレ・地縁政治・人口変化を考慮せず、事業費の過小評価を指摘し予算を超過することを懸念している。また、2019 年の事業計画では、屯門の海沿いエリアを鉄道開発対象とすることから、新界西北居民の交通問題を解決すると明記していた。しかし、最新の鉄道計画では、屯門西の代わりに、以前言及されなかった洪水橋が鉄道の出发点となっている。それは「北部都会区」の構想の洪水橋と深圳前海を結ぶ鉄道「港深西部鐵路」を連結する狙いだと見られているが、政府は「北部都会区」を実現するために、屯門エリア全体の発展や課題を無視しているという不満も上がった。

3. まとめ

2022年7月、習近平国家主席は香港へ視察訪問を行った。習氏は訪問演説⁶にて、香港に対し「4つの必須」と「4つの希望」を述べ、今後の香港の発展への関心が高いことを示した。中央政府は香港のビジネス環境や国際金融センター機能維持を支持していくこと、民生・社会問題に関与することを明確にした。香港において住宅問題は長年の民生課題となっており、本計画はそれに対応して住宅供給不足の解消、かつ第3コア商業地区の構築による国際競争力の強化を図ることを示している。着工後、人工島から香港島、北部都会区、GBA⁷へのアクセスが確保されることで、香港・中国の往来はさらに活発化され、中国本土との融合促進に有利となる。中央政府も人工島の建設に大きな期待を寄せているものとみられる。

なお、人工島建設は香港史上最大のインフラプロジェクトとなる。香港政府は人工島を香港各地域と中国本土との連結ポイントと見据え、新たな交通網を整備し、新しい住宅・商業ハブ・経済圏の誕生を目指す。香港政府が人工島関連のインフラプロジェクトに海外企業も含めた公開入札を行うのであれば、日本企業、特に建築・素材企業がインフラ開発へ参画できる可能性も残されている。

本計画の策定によって香港・中国本土の一体化発展の方向性がより明確となった。経済発展の加速やビジネス創出などのシナジー効果が期待されるが、本計画に対し提示された懸念解消には多くの取り組みを要し、「人工島建設」実現に向けた高いハードルの一つとなろう。本計画の進め方として、政府は今年から環境影響のアセスメントなどの手続きを踏み、2025年中頃までに詳細設計を完了する計画である。当室では今後も人工島建設の動向について引き続き情報提供を行いたい。

以上

⁶ 当室が発行するニュースフォーカス【2022年第7号】をご参考：<https://www.bk.mufg.jp/report/chi200402/NF2022-07JP.pdf>

⁷ 広東省珠江デルタ地域所在の9つの都市（深圳、東莞、惠州、広州、肇慶、仏山、中山、珠海、江門）と、香港及びマカオ特別行政区から構成される都市圏である。

	発行日	タイトル
2022 年第 14 号	2022/12/5	香港における ESG 動向
2022 年第 13 号	2022/11/17	香港の受動的所得に対するオフショア免税制度 (FSIE 制度) の改正法案
2022 年第 12 号	2022/10/21	香港 2022 年施政方針を発表

当室が発行した過去のニュースフォーカスについて、以下のリンクよりご参照：

(日本語) https://www.bk.mufg.jp/report/chi200402/Archive_JPN.pdf

(英語) https://www.bk.mufg.jp/report/chi200402/Archive_ENG.pdf

- These materials have been prepared by MUFG Bank, Ltd. ("the Bank") for information only. The Bank does not make any representation or warranty as to the accuracy, completeness or correctness of the information contained in this material.
- Neither the information nor the opinion expressed herein constitute or are to be construed as an offer, solicitation, advice or recommendation to buy or sell deposits, securities, futures, options or any other financial or investment products. The Bank [MUFG Bank] is a licensed bank regulated by the Hong Kong Monetary Authority and registered with the Securities and Futures Commission to carry out Type 1 and Type 4 regulated activities in Hong Kong.
- All views herein (including any statements and forecasts) are subject to change without notice, its accuracy is not guaranteed; it may be incomplete or condensed and it may not contain all material information concerning the parties referred to in this material. None of the Bank, its head office, branches, subsidiaries and affiliates is under any obligation to update these materials.
- The information contained herein has been obtained from sources the Bank believed to be reliable but the Bank does not make any representation or warranty nor accept any responsibility or liability as to its accuracy, timeliness, suitability, completeness or correctness. Therefore, the inclusion of the valuations, opinions, estimates, forecasts, ratings or risk assessments described in this material is not to be relied upon as a representation and / or warranty by the Bank. The Bank, its head office, branches, subsidiaries and affiliates and the information providers accept no liability whatsoever for any direct or indirect loss or damage of any kind arising out of the use of all or any part of these materials.
- Historical performance does not guarantee future performance. Any forecast of performance is not necessarily indicative of future or likely performance of any product mentioned in this material.
- The Bank retains copyright to this material and no part of this material may be reproduced or re-distributed without the written permission of the Bank and the Bank, its head office, branches, subsidiaries or affiliates accepts no liability whatsoever to any third parties resulting from such distribution or re-distribution.
- The recipient should obtain separate independent professional, legal, financial, tax, investment or other advice, as appropriate.

Copyright 2023 MUFG Bank, Ltd. All rights reserved.