

## 【2024 年第 1 号】

# 北部都会区アクション・アジェンダ 2023

2024 年 1 月 2 日

陳 絳文 KANA CHAN

香港法人営業統括部  
アドバイザー室

T +852-2823-6649

E KANA\_HM\_CHAN@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

2023 年 10 月 30 日、香港政府は「北部都会区アクション・アジェンダ 2023」(以下、本アジェンダ)を発表した。政府は 2 年前の 2021 年 10 月に発表した「香港北部都会区における発展戦略」において、深圳市と隣接する香港北部地域でイノベーションと科学技術産業を推進し、大規模な雇用創出と住宅開発を図るための都市開発計画を策定しているが、今回新たに発表された本アジェンダは、計画を実現するための具体的な建設内容、スケジュール等に踏み込んだ内容となっている。本稿では、その内容について簡単に紹介したい。

## 1. 本アジェンダの特徴

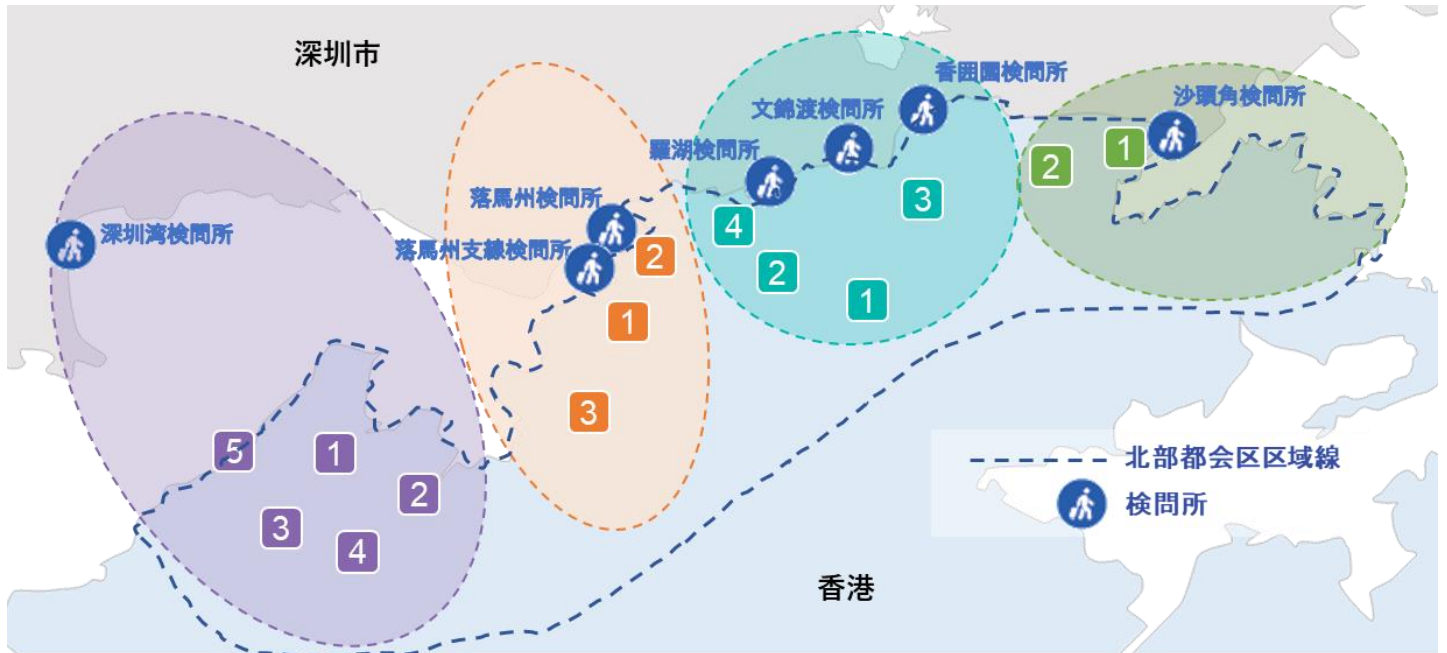
香港は人口急増に伴う住宅地不足のため、1950 年代から相次いで九龍東部、新界にてニュータウンを開発してきた。しかし、かかるニュータウンの建設と北部都会区の開発には根本的な違いがある。前者は既存の商業地区のベッドタウンを開発する計画であり、後者はイノベーション産業などの発展に絡めて新たな商業地区を構築する大型都市開発計画である。このため、北部都会区の開発計画においては、産業を主導した土地用途の企画および区分、インフラ建設、フィジビリティスタディ、アクションプランとスケジュールが必要となるが、本アジェンダではその概要が示されている。

本アジェンダは発展戦略に基づき、北部都会区を新たに①「高度専門サービス・物流ハブ」、②「イノベーション科学技術地帯」、③「越境貿易と工業区域」、および④「レクリエーション・観光エコロジー圏」の 4 主要エリアに細分化し、計 3,000 ヘクタールの土地を提供する。その半分近くを 10 年以内に開発し、全体で 50 万戸以上の住宅を提供することを明らかにした。すなわち、2024 年までに全ての新規土地開発プロジェクトについて土地利用と開発の方向性を策定し、2027 年までに大規模開発プロジェクトの土地接收を開始し、2032 年までに新規用地の整地を終えてプロジェクトの 40%を完成させる予定となっている。

また、エリア別に産業発展、インフラ整備と住宅建設の数値目標とスケジュールを掲げている。①「高度専門サービス・物流ハブ」は、洪水橋・厦村および流浮山周辺約 1,200 ヘクタール以上の用地をニュータウンとして開発し、住宅建設以外に専門サービスと現代物流の産業発展や深圳前海との産業交流を深める計画だ。②「イノベーション科学技術地帯」は、北部都会区の中で最も重要な開発計画であり、新田テクノポールを含む約 600 ヘクタールの土地をイノベ

ーション科学技術用地として開発する。③「越境貿易と工業区域」は、商業サービス、小売、金融、レジャーにおけるクロスボーダー経済活動を促進するための開発地区となり、豊かな自然資源と伝統的な町が含まれる。④「レクリエーション・観光エコロジー圏」は今後文化観光地域として開発される予定である。

【北部都会区 4 つの主要エリア】



① 高度専門サービス・物流ハブエリア	② イノベーション科学技術地帯	③ 越境貿易と工業区域	④ レクリエーション・観光エコロジー圏
1. 天水圍 2. 元朗 3. 洪水橋・厦村ニュータウン 4. 元朗南ニュータウン 5. 流浮山・尖鼻咀・白泥	1. 新田テクノポール 2. 香港・深圳イノベーションパーク 3. 牛潭尾	1. 粉嶺・上水 2. 古洞北・粉嶺北ニュータウン 3. 新界北ニュータウン及び羅湖・文錦渡 4. 馬草壟	1. 沙頭角 2. 紅花嶺

(出典)各種公開情報より当室が作成

2. 北部都会区 4 つの主要エリアの主な発展計画

分野	主な発展内容 (抜粋)
産業発展	① 高度専門サービス・物流ハブエリア ■ 前海、南山等深圳や中国企業の海外進出支援として、金融、保険、資産・リスク管理等専門領域における法律、仲裁、会計などの専門サービスを提供 ■ 洪水橋・厦村で合計 200 万㎡の面積がある商業ビルを建設し、多国籍企業と香港の専門サービス事業者にもオフィスを提供 ■ 越境物流の効率化に向けて洪水橋・厦村と元朗南に 70 ヘクタールの工業用地を確保し、2027-28 年に総面積約 72 万㎡の工業ビルを物流、自動車メンテナンス等現代サービス産業向けに提供 ■ 流浮山では Fintech、スマートライフ、デジタル・エンターテインメント等革新技術を伝統経済との融合を促進し、スタートアップ企業の育成地として発展させる ■ 洪水橋・厦村に若者向けの起業推進の支援センターを建設し、コワーキングスペースやイベント会場等ハードウェアを提供

産業発展	<p>② <u>イノベーション科学技術地帯</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「河套深港科学技術革新協力区深圳園区発展計画」<sup>1</sup>に合わせたイノベーション産業を促進</li> <li>■ 2024 年までに新田テクノポールにてイノベーション・サプライチェーンが必要なインフラ建設計画、企業誘致の優遇政策、運営モデルを構築</li> <li>■ 約 16 ヘクタールの産業土地を物流等現代サービス産業の発展に提供</li> <li>■ 新田テクノポールに水産研究センターを設立し、飼料研究開発や疾病予防管理などの水産養殖技術に関する研究と実証を通じて、養殖業の成長と産業化を図る</li> <li>■ 香港-深圳イノベーション&amp;テクノロジーパークに「大湾区国際臨床試験研究所」を設立し、バイオテクノロジーの臨床試験と開発強化を図り、世界トップクラスの医療人材や製薬会社の誘致を強化</li> <li>■ 約 16 ヘクタールの産業土地を物流等現代サービス産業の発展に提供</li> <li>■ 牛潭尾にてイノベーションを特化した教育機関を建設し、産学官連携を推進</li> </ul> <p>③ <u>越境貿易と工業区域</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 羅湖、文錦渡エリアにてエンターテインメント、一般金融、医療等サービス業を促進し、クロスボーダーのサービス産業を発展</li> <li>■ 香港と中国本土間の食品サプライチェーンを強化するため、香園圍周辺に冷凍肉の保存やコールドチェーン等食品大型施設を建設し、既存文錦渡の食品通関機能を香園圍検問所に移転</li> <li>■ 香園圍検問所を活用し、新たな物流拠点を建設</li> <li>■ 香園圍検問所周辺にてフードテック、グリーン産業、先進製造業など新興産業の再工業化を促進</li> <li>■ 建築業におけるプレハブ技術活用の推進に、「プレハブ・サプライチェーン園区」を建設し、プレハブ技術の研究開発から、生産、物流、検査までのサプライチェーンを構築</li> <li>■ リサイクル業界の産業推進に、新界北ニュータウンにて「エコパーク Phase II」を建設</li> </ul> <p>④ <u>レクリエーション・観光エコロジー圏</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ エコツーリズムの推進に、2024 年から沙頭角制限区域の観光計画「沙頭角開放計画」を策定、2024 年初頭から 1 日当たり最大 1,000 人の観光客（うち団体旅行者 700 人、個人旅行者 300 人）の制限区域への入域を可能とする</li> <li>■ 2024 年年内に約 530 ヘクタールの「紅花嶺郊外公園」を建設し、エコツーリズムを推進</li> </ul>
住宅開発と雇用	<p>① <u>高度専門サービス・物流ハブエリア</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 洪水橋・厦村にて約 6.6 万戸の住宅を新設し、約 15 万人の雇用を提供</li> <li>■ 元朗南を住宅区として開発し、2024 年までに約 3.2 万戸の住宅を提供し、約 1.3 万人の雇用を提供</li> <li>■ 2024 から 2033 年までに丹桂村、朗辺で約 4.8 万戸の公営住宅を建設</li> </ul> <p>② <u>イノベーション科学技術地帯</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新田テクノポールにて約 5.4 万戸の住宅を新設し、約 21.7 万人の雇用を創出</li> <li>■ 2024 年から 2033 年までに、錦田南で約 9,100 戸の公営住宅を建設する</li> </ul> <p>③ <u>越境貿易と工業区域</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 粉嶺北・古洞北にて 8.6 万戸の住宅を提供し、5.3 万人の雇用を創出</li> </ul>
交通ネットワーク	<p><u>ローカル鉄道</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 既存屯馬線の天水圍駅と兆康駅の間に洪水橋駅を新設し、洪水橋駅から香港島西と接続する鉄道を新設</li> <li>■ 白泥と尖鼻咀を繋ぐグリーン鉄道を建設し、港深西部鉄道との接続を検討</li> <li>■ 錦上路と古洞の間に凹頭駅、牛潭尾駅と新田駅を新設し、約 10.7 km<sup>2</sup>の「北環主線」を建設</li> <li>■ 新田駅から深圳行きの延伸鉄道「北環支線」を構築し、途中に州頭エリアと河套科学園にて駅を新設。東行きには、羅湖南、文錦渡等ニュータウンと接続する支線を構築</li> </ul>

<sup>1</sup> 当室が発行したニュースフォーカス(2023 年第 12 号)「[落馬洲ループにおける香港・深圳イノベーション&テクノロジーパークの開発](#)」をご参照

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 元朗・錦田を起点にし、九龍の東鉄線と觀塘線と連接する約 16 kmの「中鉄線」を建設、途中には荃灣と葵涌に新駅を建設</li> <li>■ 香園圍検問所から東鉄粉嶺駅と連接する「新界東北線」を建設</li> </ul> <p><u>クロスボーダー交通</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 洪水橋と深圳前海を結ぶ全長約 18 kmの越境鉄道「港深西部鉄道」の建設を計画し、2024 年半ばまでに鉄道計画と実現可能性調査、環境への影響、建設・運営の手続きなど課題の検討を完了させる見通し</li> </ul> <p><u>交椅州人工島との接続</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 洪水橋と交椅州人工島とつなぐ鉄道を建設し、港深西部鉄道と接続</li> <li>■ 全長 30 km、交椅州、欣澳と屯門東を経由する香港島西と洪水橋を繋ぐ鉄道は 2024 年より設計開始</li> </ul>
<p style="text-align: center;">その他 インフラ建設</p>	<p>① <u>高度専門サービス・物流ハブエリア</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 洪水橋・厦村にて約 7 ヘクタールの土地を確保し、新たな公営病院を建設</li> <li>■ 洪水橋駅、古洞北にて総合政府ビルとコミュニティ施設を建設</li> <li>■ 洪水橋・厦村ニュータウンと牛潭尾にて高等教育機関とインターナショナルスクールを設置し、「北都大学教育城」を構築</li> </ul> <p>② <u>イノベーション科学技術地帯</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新田駅付近にて 15 ヘクタールの土地を確保し、博物館、イベント会場、図書館など文化施設を建設</li> </ul> <p>③ <u>越境貿易と工業区域</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市固形廃棄物処理施設「I・PARK2」の建設と香港 3 つ目のごみ焼却発電施設の建設を検討</li> <li>■ 新界北ニュータウンにて高等教育機関とインターナショナルスクールを設置</li> </ul>

### 3. まとめ

2021 年 10 月、当時の行政長官キャリー・ラム氏が任期内最後の施政報告<sup>2</sup>に初めて「北部都会区」を建設する構想を表明し、北部都会区の発展目標と方向性を掲げた発展戦略を相次いで公布した。発表当時は、北部都会区の詳細な土地区分や資金概算、スケジュールが明確にされておらず、世論からは資金調達之余力や開発進捗の透明性に欠けるとの批判を受けた。2022 年 10 月、香港政府の政権が交代し、新たに行政長官に就任したジョン・リー氏（以下、李長官）は”Result Oriented”を掲げ、政策施行に際しては具体的な主要業績評価指標と達成期限を定める方針を打ち出している。本アジェンダは李長官就任後北部都会区に関する初の政策文書であり、前政権が発表した発展戦略をより具体化し、土地区分、産業発展、短期のアクションから今後 10 年間のマイルストーンまで明確な数値目標とタイムスケジュールが公開されたことで、一般市民による政府の監督監査が可能になった。

近年、深圳は「中国のシリコンバレー」と呼ばれるほど急速にイノベーション産業が発展し、国際競争力を有する I&T（イノベーション&テクノロジー）企業が輩出してきた。深圳でイノベーション産業が大きく発展した主な要因として、深圳市政府が産業発展に対して積極的な政策支援と企業に対する手厚い優遇措置を提供していることが挙げられる。一方、これまで香港政府は自由競争を基本とする経済体系を維持するため、経済に対しては「積極的不介入」<sup>3</sup>や「小さな

<sup>2</sup> 当室が発行したニュースフォーカス(2021 年第 11 号)「[香港 2021 年施政方針を発表](#)」をご参考

<sup>3</sup> 積極的不介入(Positive non-interventionism)とは、政府が企業や個人の経済活動に干渉せず市場の働きに任せる思想・政策

政府、大きな市場」<sup>4</sup>など受動的な政策スタンスを採用していたため、イノベーション産業推進における政策は深圳と落差を生じ、香港のイノベーション産業発展は深圳の後塵を拝してきた。李長官は今期最初の施政報告において、政策スタンスを従来の「積極的不介入」、「小さな政府、大きな市場」から、「積極的政府、効率的市場」のより良い組み合わせへと明確かつ確実に移行すると述べた。今後イノベーション産業が香港のコア産業として発展するためには高度人材と企業の誘致が要になるが、その実践には香港政府の土地提供、補助金、税務上の優遇措置や政策支援が不可欠と言える。また、常に変化するイノベーション産業において、企業を誘致するためにはフレキシブルかつニーズに応じてカスタマイズ可能な政府支援策と進出後のビジネスサポートの有無が重要になると考えられる。

本アジェンダは、2021年の発展戦略と比べれば具体性の面で一歩前進したものの、未だスタートラインを示したものに過ぎず、今後北部都会区の建設が本アジェンダ通りに進むか否かは企業誘致の成否が大きく関係してくる。筆者は北部都会区へのイノベーション産業関連の企業誘致について2つの提案がある。1点目は、「香港投資管理有限公司」<sup>5</sup>の機能を発揮し、海外のターゲット企業やスタートアップへの直接投資を推進することと、2点目は今後北部都会区の産業政策策定において、香港域内あるいは海外のリーディングカンパニーの要員を政府のアドバイザーとして招聘し、香港のアドバンテージを活用しつつ、イノベーション産業のニーズ、現状と今後の発展方向に合わせたエコシステムの構築と戦略的な政策策定することを提案する。

以上のように、北部都会区開発は、香港政府の命題であるイノベーション産業の発展を加速させる上での鍵となり、本開発計画の成功がイノベーション・テクノロジーハブとしての香港の国際競争力の向上をもたらす。政府の強力なリーダーシップによる開発の推進に期待したい。

以上

---

<sup>4</sup> 政府による経済活動への介入を可能なかぎり減らし、市場原理による自由な競争を促すことで経済成長を図る思想・政策

<sup>5</sup> 2022年の施政報告では香港政府主導の「未来基金」の元に「香港投資管理有限公司」の新設を発表し、「香港投資管理有限公司」は投資ファンドを統合管理し、戦略的な産業投資および企業誘致・サポートを行う機能が持っている。2022年の施政報告は、当室が発行したニュースフォーカス(2022年第12号)「[香港 2022年施政方針を発表](#)」をご参考



	発行日	タイトル
2023 年第 17 号	2023/11/23	<a href="#">オンショア持分処分利益における課税確実性向上スキーム</a>
2023 年第 16 号	2023/11/13	<a href="#">東莞－香港空港中心について</a>
2023 年第 15 号	2023/11/1	<a href="#">広東省における製造業を重点とする外資の投資拡大促進に関する措置</a>

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

(英語) [https://www.bk.mufg.jp/report/chi200402/Archive\\_ENG.pdf](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 2024 MUFG Bank, Ltd. All rights reserved.