

January 2016

vol. 245

■今月のトピックス

台湾高速鉄道桃園駅周辺用地における開発機会

■台湾トップ企業

～振鋒企業股份有限公司董事長、

洪榮徳氏インタビュー～

台湾国内シェアトップ、世界シェア第3位を

誇るフック専門企業、振鋒企業

■台湾進出ガイド

新政権の政策方針

■台湾マクロ経済指標

■インフォメーション

【今月のトピックス】



台湾高速鉄道桃園駅周辺用地における開発機会

台湾高速鉄道(以下、高鉄)は2007年の開通以来、旅客数が安定した成長を続けており、台湾における重要な長距離公共交通手段となっている。また駅周辺の開発についても近年各業界からの注目を集めている。特に高鉄桃園駅は、桃園航空城に隣接している上、空港MRTの開通を間近に控え、周辺エリアの開発ポテンシャルに注目が集まっている。代表的な開発案件も次々と実施されており、今後も引き続き様々な投資機会を見いだすことが可能であろう。本稿では、こうした高鉄の発展状況及び近年の高鉄桃園駅周辺エリアの開発状況、投資機会について紹介する。

台湾高鉄の発展状況

台湾高鉄は経済発展加速を目的に、2000年に建設が始まり、2007年に開通して以来、その旅客数は年々安定して成長している。開通当初の旅客輸送量は約1,500万人であったが、2015年には5,000万人を上回り、台湾で最も重要な長距離公共交通手段となっている。

台湾高鉄の路線は全長345キロである。開通当初は台北、板橋、桃園、新竹、台中、嘉義、台南、左営に8ヶ所に駅を設置した。最高時速300キロで、台北駅から左営駅までを所要時間僅か1.5時間でつなぎ、台湾西側に沿って南北日帰りでの往来可能な生活圏域を実現した。

また2015年12月からは台湾中部の苗栗、彰化、雲林の3駅が新設され、今後の旅客数の更なる増加が見込まれている。

高鉄桃園駅の発展ポテンシャル及び投資機会

旅客数の安定的な成長に伴い、これに付随した様々な事業の

推進についても、高鉄を運営する台湾高速鉄道会社の今後の発展に向けた重要なポイントとなっている。更に、近年台湾のインフラ整備は、TOD(Transit-Oriented Development)の概念が積極的に提唱されており、公共交通機関がもたらす集客力を活用し、駅を中心とした各種生活圏の形成及び商業施設の発展が推進されている。

このため近年、高鉄各駅周辺エリアの開発は特に各業界からの注目を集めており、中でもとりわけ高鉄桃園駅周辺の開発は進度も早く、大きな話題を呼んでいる。なお、高鉄桃園駅周辺エリアとは、「高速鉄道桃園駅特定区」として区分されている用地であり、総面積約490haの都市計画用地として、主に以下2つのポテンシャルを備えている点で特に注目されている。

1) 桃園は台湾の主要国際空港である桃園空港の所在地であり、航空や産業、経済・貿易、物流が一体となった桃園航空城プランが推進されており、現在は土地収用段階に入っている。また、高鉄桃園駅は桃園空港から車で僅か15分程の距離に位置し、

図1：桃園高鉄駅周辺エリアにおける開発機会



台湾国内各地へと結ぶ国際ゲートの役割を担っている。多くの人々が往来する重要なハブであり、その周辺は桃園地区において現在最も注目を集めている開発エリアであると共に、当エリアの開発成果が後続的に航空城の更なる発展に繋がっていくことも期待されている。

2) 台北市内と空港を結ぶ空港MRT(地下鉄)は2016に開通の予定である。今後は、台北市中心部に位置する台北駅から西側に沿って新北市、桃園市の各都市や桃園空港の各ターミナルビル及び高鉄桃園駅へと繋がり、駅周辺エリアの更なる集客力が見込まれている。

このため、高鉄桃園駅周辺では近年多くのデベロッパーがその商業ポテンシャルを見込み開発を進めており、具体的案件として主に次の2つが挙げられる。

- a. 国泰人壽及び華泰大飯店グループは、2012年12月に高速鉄路局から6.6万坪の地上権を取得し、開発を進めている。開発期間計4期で実施されており、第1期のアウトレットモールは既に2016年1月にオープンし、引き続きホテルやオフィスビル、空港事前チェックインセンター等の開発が進められる。
- b. 冠徳建設は、2012年に高速鉄路局の約0.5万坪の開発権利を取得しており、空港MRT駅の開発と共に、集合住宅及びショッピングセンターの開発が計画されている。

またこれ以外にも高鉄桃園駅周辺エリアでは以下様々な開発プランが検討されている(図1)。

- ① 高速鉄路局が所有する高鉄桃園駅前方の約2.6万坪の用地は駅専用区に区分されており、主に商業用途として提供される。開発用途としては、ホテル、コンベンションセンター、娯楽施設、百貨店、オフィス等が現在認可されている。
- ② 高鉄桃園駅西南に位置する桃園市政府所有の約1万坪の用地は、公園用地に区分されている。現在、桃園市政府が開発を計画しており、市立美術館の建設が予定されている。
- ③ 同じく高鉄桃園駅西南方に位置する、桃園市政府所有の約0.9万坪の用地は商業区に区分されている。現在、桃園市にはランドマークとなるコンベンション施設がないため、MICE産業の発展を見込み、台北世界貿易中心(Taipei World Trade Center)のようなコンベンション・商業施設の開発が検討されている。

その他高鉄駅周辺エリアにおける投資機会

上述の高鉄桃園駅周辺用地の外、高速鉄路局は、新竹や台中、嘉義、台南、左営等の各駅周辺にも用地を所有しており、事業用地として優れた開発ポテンシャルを備えている(表1)。この先、高速鉄路局は、2016年6月に初となる企業誘致座談会を開催する予定であり、詳細な企業誘致構想及びスケジュール等が明らかにされる。投資機会を模索している日本企業にとっては非常に価値ある情報となるはずであり、今後の動向を見守りたい。

表1：その他高鉄駅周辺の開発方向性

駅名	開発方向性	面積(ha)
桃園	グローバルビジネス	8.55
新竹	バイオテクノロジー	3.13
台中	娯楽・ショッピング*	11.30
嘉義	観光農園	3.14
台南	永続的な生態保全	4.02
左営	ターミナルハブ*	1.33

(楊智宇:c-yang@nri.co.jp)