



中華民國 台灣投資通信

発行：中華民國 經濟部 投資業務処 編集：野村総合研究所(台湾)

April 2018

vol. 272

■今月のトピックス

高雄旧港区のこれまでの発展経緯と今後の土地再開発に向けた投資機会

■日本企業から見た台湾

～台湾徳亞瑪股份有限公司
総経理、船田真人氏インタビュー～
台湾の半導体産業を支えるトクヤマ

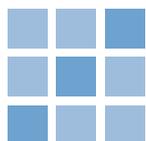
■台湾進出ガイド

都市型工業区更新立体化発展方案

■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】



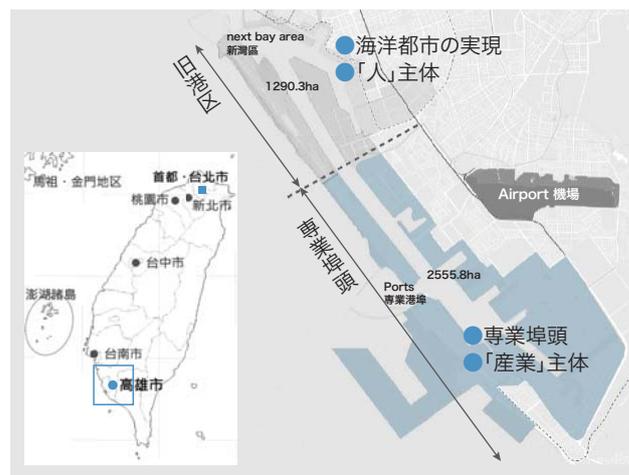
高雄旧港区のこれまでの発展経緯と今後の土地再開発に向けた投資機会

高雄市政府と台湾の主要港湾業務を統括する台湾港務は、高雄港の旧港区エリアの資産価値を1,000億台湾元まで引き上げ、国内外からの投資を呼び込むために、2017年3月に「高雄港区土地開発会社」を合併で設立した。高雄港はこれまで主にコンテナ埠頭として利用されてきたが、新会社の設立を機に公営企業がもつ周辺地域とあわせた再開発が進むことで、ビジネスや観光、レクリエーションの拠点としての魅力が高まることが予想される。

高雄港のこれまでの発展経緯

高雄港は台湾最大の商業港であり、2017年通年のコンテナ取扱量は20フィートコンテナを1単位とする貨物量単位TEU換算で1,024万TEUとなっており、世界ランキングは15位である。コンテナ船の大型化と取り扱い製品の高付加価値化を受けて、高雄港は「洲際貨櫃中心(洲際コンテナターミナル)」を建設することで、港湾能力をさらに拡張してきた。また、後背地にある246haの自由貿易港地を整備することで、「製造、輸出加工及び物流センター」として台湾経済の発展に寄与してきた。また、石油元売最大手の台湾中油と原油や石油化学原料、石油化学製品の貯蔵・輸送基地を建設することについて合意しており、基地の建設を通じて石油化学産業の競争力を向上させることも目指している。さらに、高雄市政府が積極的に推進している海洋都市政策に対応するかたちで、高雄旧港区のベイエリアをビジネスや観光、レジャーの拠点として活用することを目指しており、これまでの「貨物」を中心とする港から「人」主体の港への転換を図っている。

図1 高雄港区の概要



資料元：NRI整理

「亚洲新湾区(ベイエリアの再開発区)」計画

これまでの「貨物」を中心とした港から転換し、国際会議や展示会などのMICE(マイス)、レジャーボート、クルーズ船、ソフトウェア、再生可能エネルギーなど新たな成長産業を創出するた

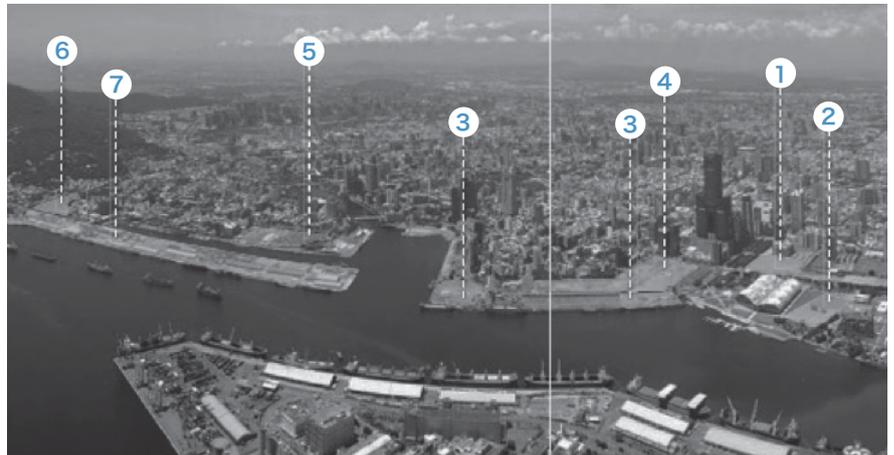
今月のトピックス

めに、政府は300億元を投じてベイエリアの再開発を行い、続いて「海洋文化及流行音楽中心(海洋文化及び流行音楽センター)」、「高雄港埠旅運中心(高雄ポートターミナル)」、「高雄展覽館(高雄エキシビジョンセンター)」、「高雄市立図書館」及び「環状轻轨(高雄LRT)」等の公共施設の建設により周辺地域の発展を目指している。また「亜洲新湾区」の開発を促進し、各種産業の誘致を加速するために、高雄市政府と台湾港務は2017年3月に合弁で「高雄港区土地開発会社」を設立した。同時に、台湾中油、台湾電力、台湾糖業、台湾銀行、台湾菸酒、台湾肥料の公営企業6社が加入するアライアンス「亜洲新湾区連盟」を発足させ、135haの土地の共同開発を目指している。この他、「亜洲新湾区」内の公営事業者が都市計画に基づいて土地開発を行えるように、公営企業による土地開発計画、企業誘致の可能性評価及び誘致業務等の申請に係る費用に対して補助金を支給することを決定しており、円滑な土地開発と企業誘致を推進している。

都市開発における投資機会

高雄市政府と台湾港務による高雄港の再開発計画によって、高雄港の埠頭機能は大幅に高まり、且つこれまで以上に多様な役割を持つようになる。中国鋼鉄による新本社ビルの建設や台鋁生活商場(メトロポリタン・リビング・デベロップメント、MLD)の建設に見られるように、ベイエリアの再開発を通じた民間資金の流入もおおいに期待できる。今年1月には亜洲新湾区連盟による初の案件である「台電特貿三基地」の入札が開始された。土地開発は「公辦都更(公辦による都市開発)」で、地上権設定と再開発事業における権利変換とを組み合わせた開発モデルで行われる。開

表1:高雄旧港区周辺の公営企業の所有地



| 項目 | 基地名称 | 面積(ha) | 建蔽/容積(%) | 使用区分 |
|----|-----------------|--------------|------------------|--------------------|
| 1 | 台電特貿三 | 5.30 | 60/630 | 特定倉庫輸送専用区 |
| 2 | 中油特倉三 | 5.54 | 60/490 | 経済貿易専用区 |
| 3 | 高雄港16~18、21埠頭土地 | 6.37 | 60/490 | 文化・レジャー専用区 |
| 4 | 第60期重画区 | 5.55 | 60/630 | 経済貿易専用区 |
| 5 | 台糖港埠商業区 | 4.17 | 60/1000 | 港灣埠頭商業区 |
| 6 | 台鉄高雄港駅 | 2.30 5.93 | 60/490 60/490 | 文化・レジャー専用区、 商業区 |
| 7 | 高雄港1~10埠頭周辺土地 | 30.3 | 60/490 | 文化・レジャー専用区 |

資料元:高雄都市發展局資料より、NRI整理

発主体は都市開発が終わった後に、土地及び建物の所有権を取得することができる。また、所定の期限内に開発計画が審査を通過すれば、容積率を最大20%高めることができ、建設期間中も減税等の恩恵を受けることができる。こうした投資優遇措置によって、周辺地域において土地開発に向けた機運が高まり、民間資金がさらに投入されることが期待されている。表1は高雄旧港区及び周辺地域の情報である。高雄港の再開発事業に興味をもたれる日本企業の投資の一助となれば幸いである。

(本稿に関する問い合わせは 江啟漢:c-chiang@nri.co.jp)