

4. 総括

本特別案件調査は、派遣時には「新都市及び工業地域開発」という名称であり、主に JICA が開発調査を実施した「ホアラック・ソンマイ地域開発計画調査」及び「ホアラックハイテクパーク調査」の実現化を研修により支援することを念頭に置き、それら開発調査のカウンターパートを主な研修対象と想定し調査を実施した。そして研修の基本的コンセプトとしては、1) ホアラック・ソンマイ開発調査を対象を絞る、2) IZ、EPZ（工業地域、輸出促進地域）開発促進対象を絞る、3) 都市問題全般から入り、事例としてホアラック・ソンマイ開発計画等を使用する、というアプローチが考えており、そのため調査にて往訪した先は、都市計画担当部署やホアラック・ソンマイ新都市及びハイテクパーク開発担当部署及び工業地域（Industrial Zone : IZ）や輸出促進地域（Export Processing Zone : EPZ）担当部署となった。

調査結果は2. 及び3. に述べたとおりであるが、まとめると

- 1) ヴィエトナム国においては IZ、EPZ 及び衛星都市を含むニュータウン開発を実施する意思及び必要性が認められること、
- 2) 実際多くの IZ 及び EPZ が建設済みあるいは建設中であるが、1990 年代初頭のヴィエトナムに対する国際的な投資ブーム後に開発されたものは企業誘致がさまざまな理由によりうまく進まず苦戦しており、問題を抱えていること、
- 3) それらの状況から判断すると、ホアラック・ソンマイ地域開発は即座に計画書に書かれたとおりに開発がおこなわれる可能性は低いこと、

が判明した。

同時に調査において各関連機関を巡った結果、

- 1) ヴィエトナム国においては各省庁、関係機関の縦割りが甚だしく、計画実現のための共同作業の必要性に対する認識が低いこと、
- 2) 「計画」に対する考え方として、理想像を描くことに力点が置かれており、その実現に対する考え方や方途に関する検討が不十分であること、

が強く印象に残った。

新都市開発には非常に総合的なアプローチが要求される。交通、用地、水道といった物的な都市基盤整備のみならず、住宅、教育、産業（業務）、文化、アメニティ、それに環境などの側面からの多角的かつ総合的な検討が不可欠であり、関係する主体も行政のみに留まらない。それらの継続的かつ適切なコーディネーションがなければ良い都市開発は実現しないこと、開発に時間を要することから計画の柔軟な変更や運用がもとめられることなどは、我が国を含む各国における都市開発の経験より明白となっている。

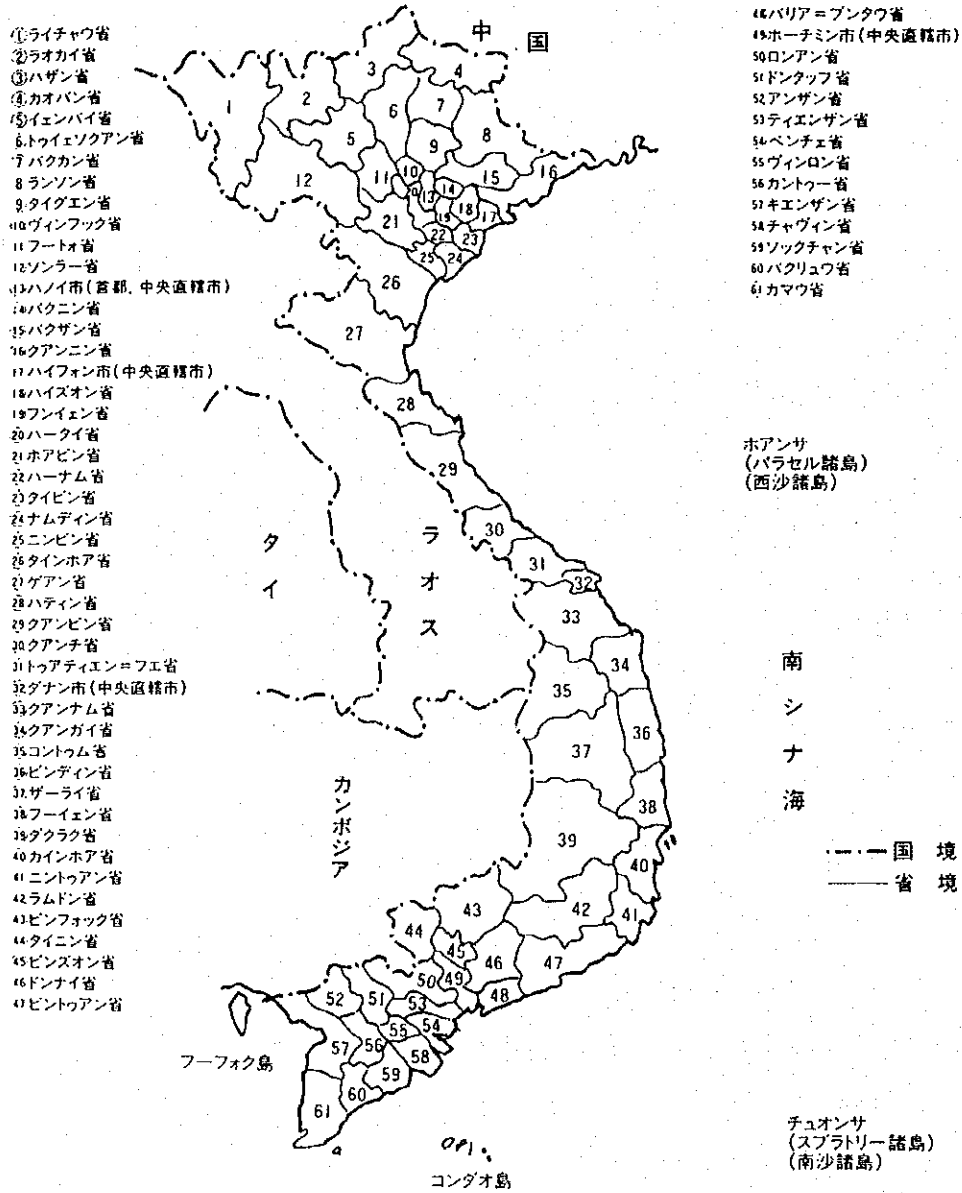
そこで本研修では3. に詳述したとおり、都市問題全般を対象として「都市開発の計画と管理」をタイトルとし、我が国における都市開発の実務経験を伝えワークショップ形式にてベトナムへの適用を研修中に参加者に考えてもらうとともに、考察する事例としてホアラック・ソンマイ開発計画調査等を使用するというアプローチを採用することとした。

ベトナム国の都市問題は顕在化しつつあり、タイやインドネシア等と比較すれば深刻化の度合いは現在のところ低いですが、今後の社会変化により深刻となることが懸念される。本研修が同国の都市計画技術の発展に寄与し、それらの問題緩和または予防に貢献できるよう努力したい。

付属資料

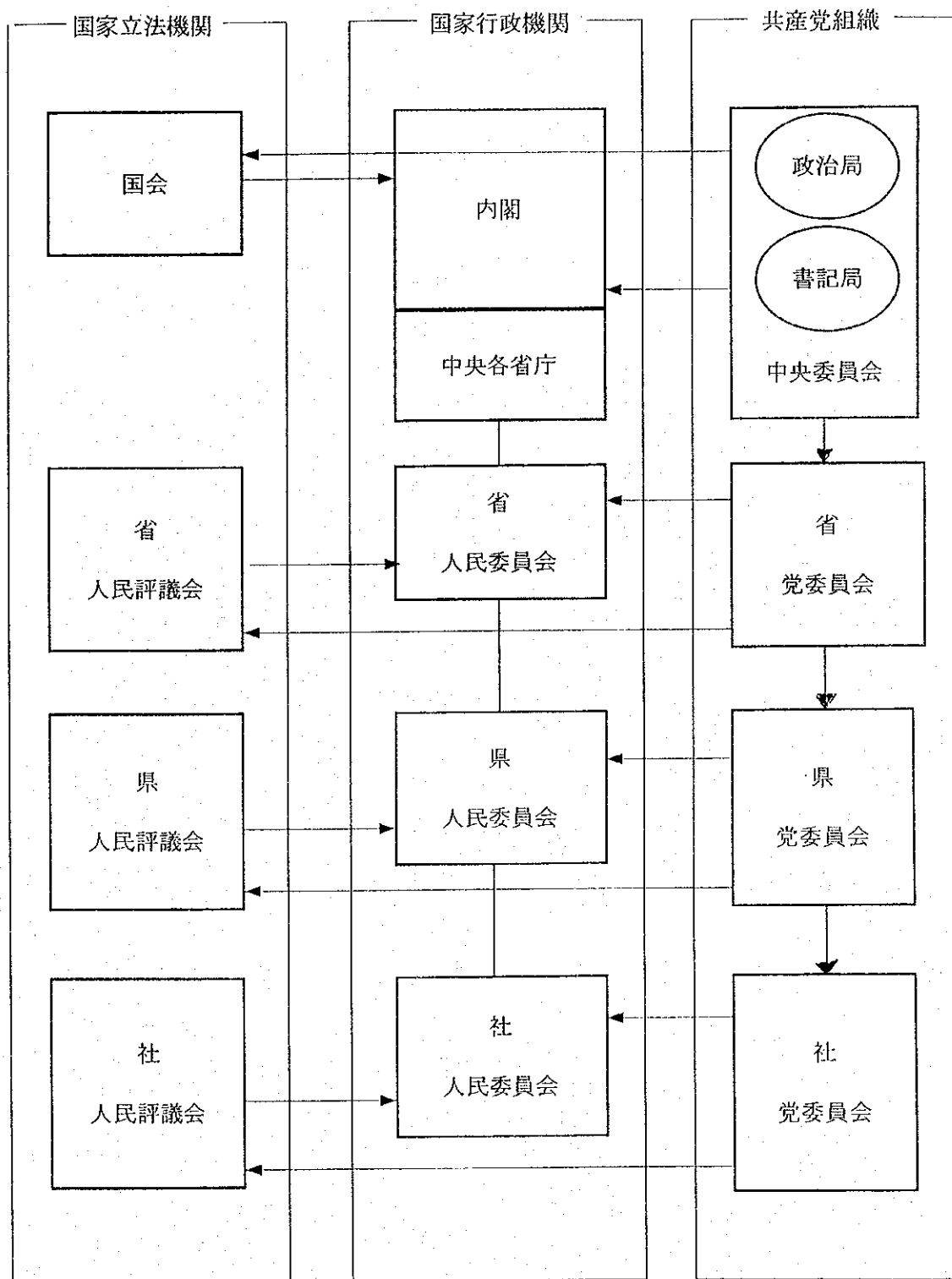
ベトナム

ベトナム社会主義共和国	宗教	仏教(大乘)
面積 32万7000 km ²	政体	社会主義共和制
人口 7671万人(1997年推計)	元首	チャン・ドゥック・ルオン国家主席
首都 ハノイ	通貨	ドン(1米ドル=12,985ドン, 1998年末現在)
言語 ベトナム語	会計年度	暦年に同じ



出典:「アジア動向年報 1999」アジア経済研究所

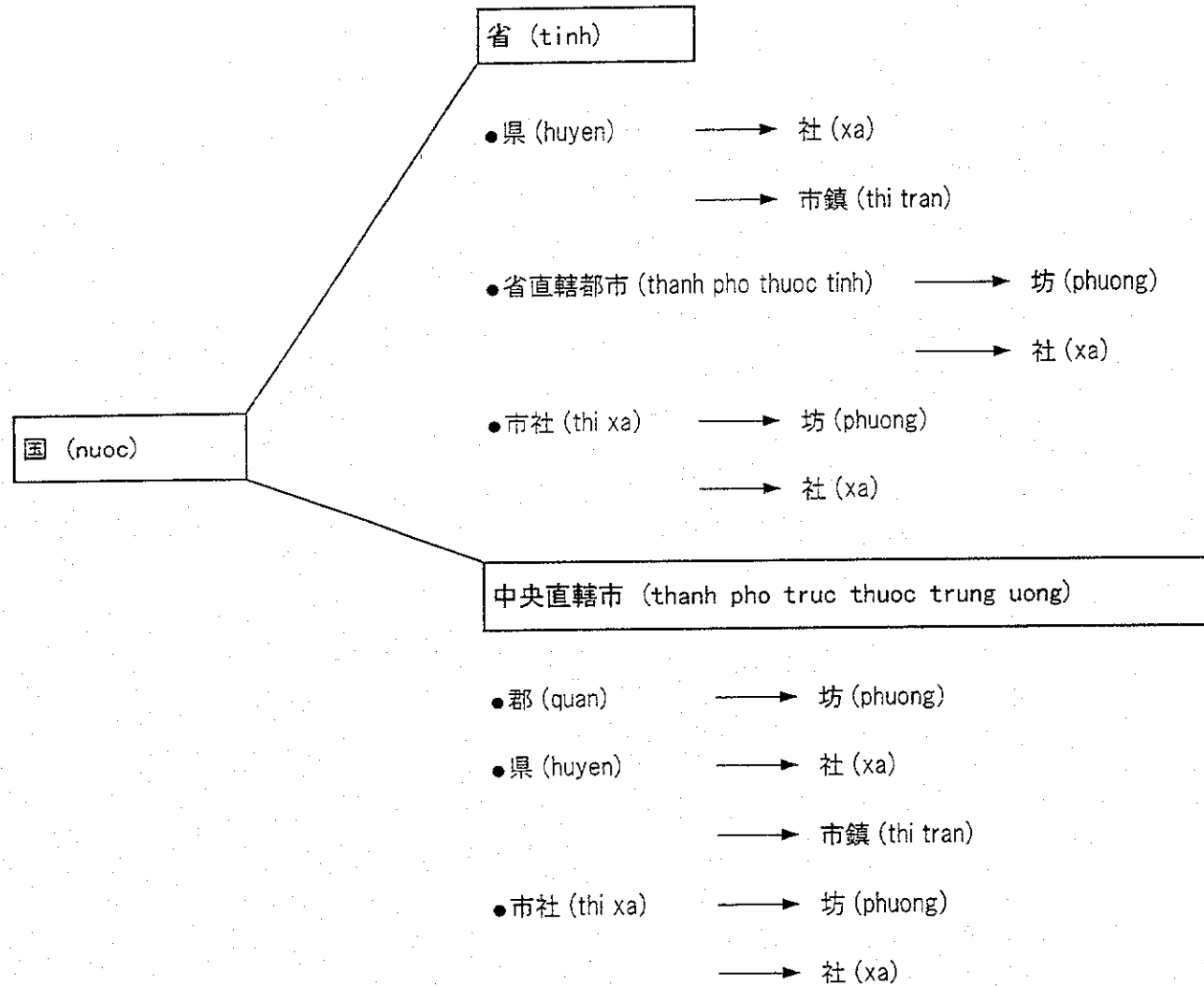
ヴェトナムの政治系統図



→ 選出
 ← 指導
 | 業務上の上下関係

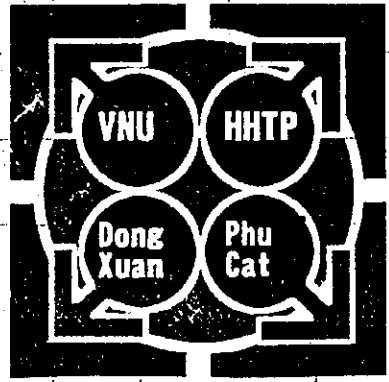
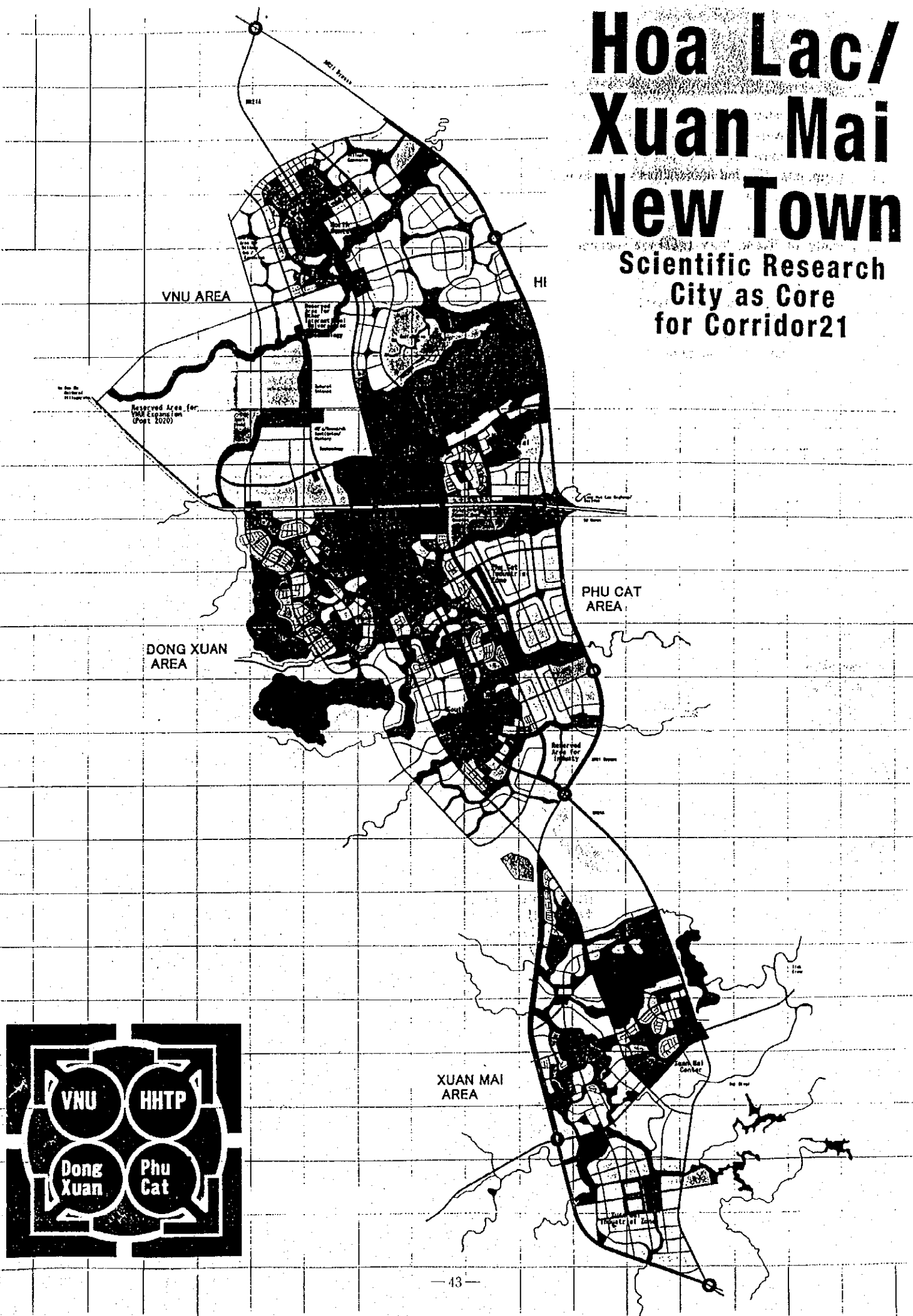
- 省には中央直轄市など一級地方行政区が含まれる
- 県には省の直轄下の市、中央直轄市の区などの二級地方行政区が含まれる
- 社には坊など三級地方行政区が含まれる

ヴェトナムの行政単位



Hoa Lac/ Xuan Mai New Town

Scientific Research
City as Core
for Corridor 21



New Urban Corridor21

Counter Growth Corridor21 for Hanoi Metropolitan Area

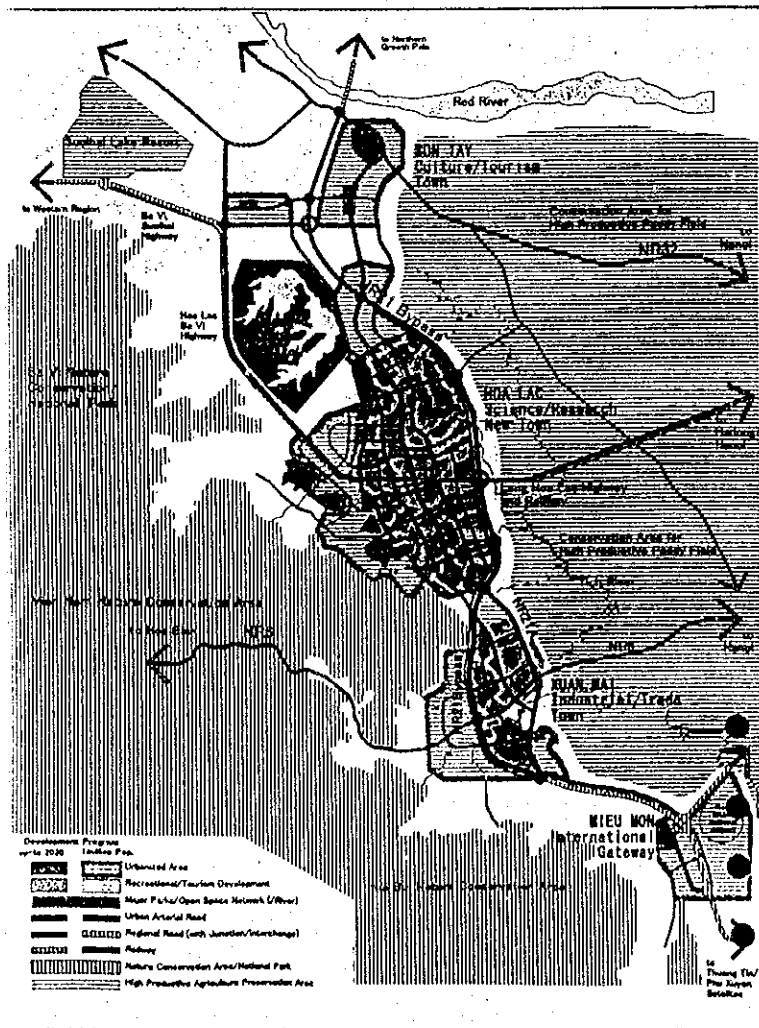
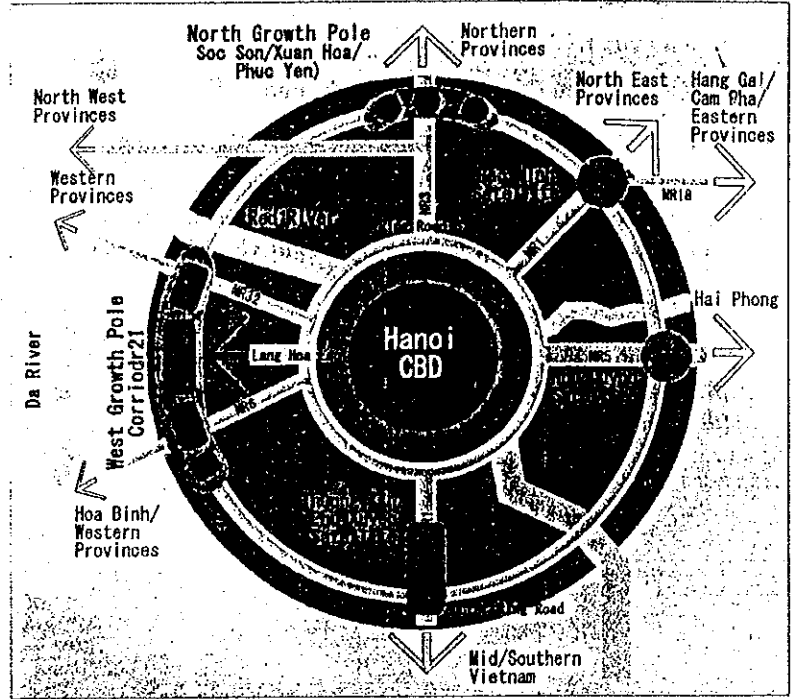
Strategic Challenge for Social and Economic Development of Vietnam in the 21st Century

Phát triển Hành lang 21 thực sự là một thử thách có tầm chiến lược đối với sự phát triển kinh tế xã hội của Việt Nam trong thế kỷ 21.

Dự án Phát triển sẽ xây dựng hành lang đô thị một triệu dân dọc theo Quốc lộ 21A (QL21A), nơi sẽ tạo lập một Thành phố mới ở Khu vực Hoà Lạc và Xuân Mai cách Trung tâm Hà Nội khoảng 30 km về phía Tây nam.

Các mục tiêu cơ bản của dự án Phát triển là;

- Thiết lập trung tâm quốc gia phát triển nguồn nhân lực, phát triển khoa học và công nghệ;
- Đảm đương chức năng đi đầu trong việc nuôi dưỡng ngành công nghiệp công nghệ cao của đất nước;
- Chia sẻ các chức năng đô thị với Khu vực thủ đô Hà Nội; và
- Thẩm thấu một phần dân số đô thị ngày càng tăng của Khu vực Thủ đô Hà Nội.



The Corridor 21 Development is truly a strategic challenge for the social and economic development of Vietnam in the 21st century.

The Development is to build an urban corridor of one million population along the National Road 21A (NR21A), where a New Town will be created in the Hoa Lac and Xuan Mai Areas about 30 km south-west of the Central Hanoi. The principal goals of the Development are;

- To create the national center for human resource development and the development of science and technology;
- To assume the lead in nurturing the country's high-tech industry;
- To share urban functions with the Hanoi Metropolitan Area (HMA); and
- To absorb part of HMA's increasing urban population.

Hoa Lac Urban Center

Core of the Garden City

Khu vực Trung tâm Đô thị Hành lang 21 là cốt lõi của dự án Phát triển Hành lang 21. Các chức năng cơ bản của Khu vực Trung tâm được chia trong mối quan hệ với phân vùng đất như sau.

- Khu vực ĐHQG: Trung tâm học tập và Văn hoá
- Khu vực KCNC Hoà Lạc: Nghiên cứu và giao lưu Quốc tế
- Khu vực Phú Cát: Trung tâm nghỉ ngơi giải trí và thể thao
- Khu vực Đông Xuân: Trung tâm dân dụng và thương mại

Khu Trung tâm Đô thị Hành lang 21 tượng trưng hoá tính chất đô thị của Phát triển Hành lang 21, nơi dân cư đô thị mới và khách vãng lai có thể hưởng cuộc sống đô thị và những nét văn hoá hấp dẫn.

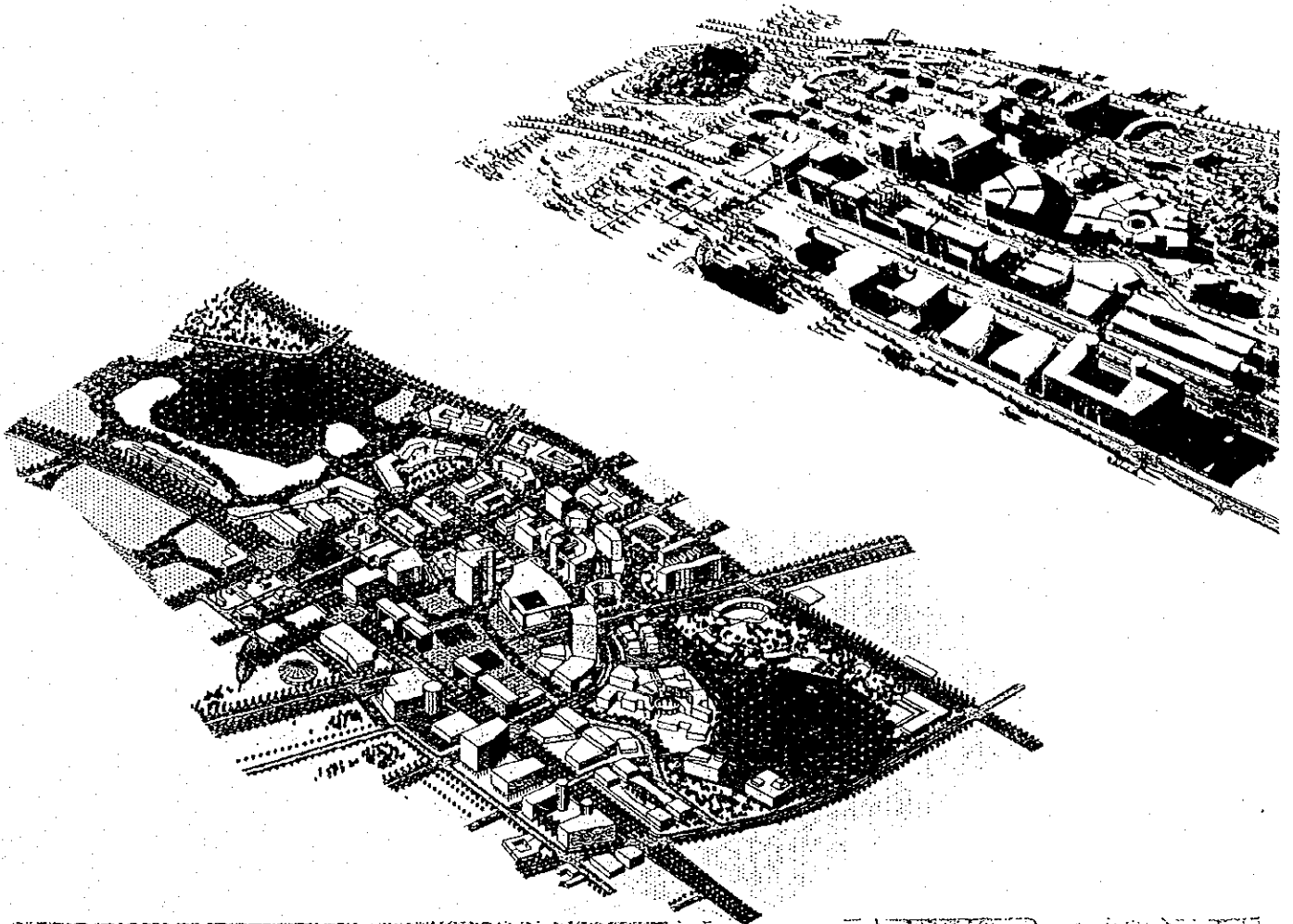
Khu Trung tâm thể hiện bản sắc của Phát triển Hành lang 21 với không gian đô thị độc đáo với các tên gọi khác nhau như "thành phố khoa học và nghiên cứu", "thành phố quốc tế", và "thành phố vườn".

The C-21 Urban Center Area is the core of the Corridor 21 Development. The principal functions of the Center Area are categorized in relation with the land zoning.

- VNU Area: Academic and Cultural Center
- HHTP Area: Research and International Exchange
- Phu Cat Area: Recreation and Sports Center
- Dong Xuan Area: Civic and Commercial Center

The C-21 Urban Center Area symbolizes the urbanity of the Corridor 21 Development, where new town residents as well as visitors can enjoy the urban life and cultural attractions.

The Center Area presents the identity of the Corridor 21 Development with its unique urban space, differentiating it as a "science and research city," "international city," and "garden city."



VNU Campus Town

Integrated and Comprehensive University

The VNU relocation intends to reorganize and integrate its affiliated universities to form a multi-disciplinary and comprehensive university in the short run. In the medium to long run, non-affiliated universities will also join in the campus area for further expansion.

Priority consideration will be given to the establishment of the Faculty of Technology (FOT) associated with the Research Institute of Science and Technology (RIST), in order to strengthen the linkage with the research and development (R&D) functions of HHTP.

FOT will cover the fields of information technology, electronics and telecommunication, mechatronics, biotechnology, new materials, new energy and environmental technology.

VNU Development Scheme

Target	Phase-1A	Phase-1B	Phase-2
Student	30,000	40,000	60,000
Staff	7,100	9,900	14,700
Area (ha)	486	594	818

Source: JICA Study Team

Việc di chuyển ĐHQG dự định tái tổ chức và sát nhập các trường đại học thành viên, tạo nên một trường đa ngành và toàn diện trong thời gian trước mắt. Về trung hạn và lâu dài, các trường đại học không trực thuộc cũng sẽ nhập vào khu vực trường để mở rộng thêm.

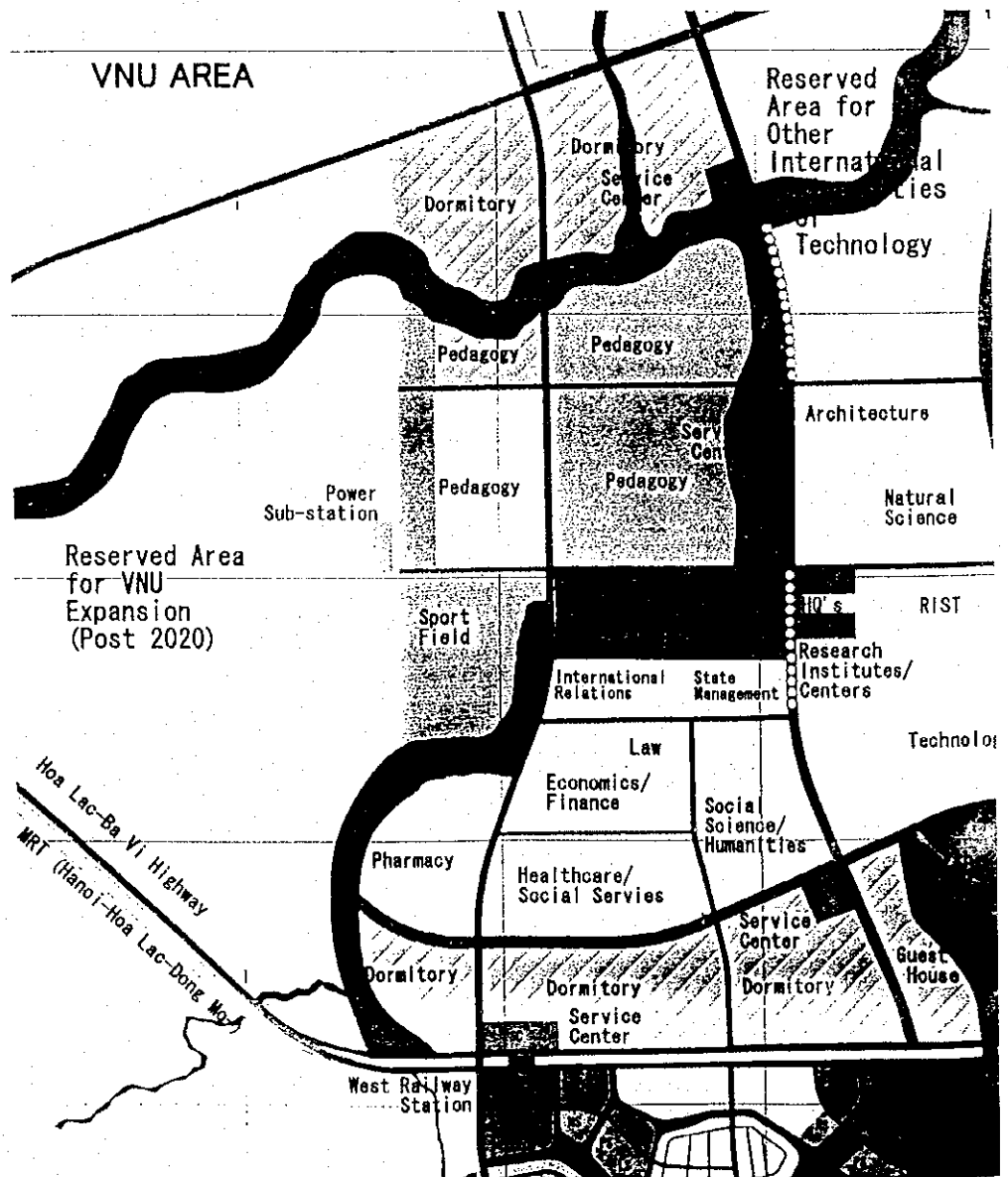
Cần xem xét ưu tiên thành lập Khoa Công nghệ kết hợp với Viện Nghiên cứu Khoa học và Công nghệ, nhằm tăng cường mối liên kết với các chức năng nghiên cứu và triển khai của KCNC Hoà Lạc.

Khoa Công nghệ bao trùm các lĩnh vực công nghệ thông tin, điện tử và bưu chính viễn thông, cơ khí, công nghệ sinh học, vật liệu mới, năng lượng mới và công nghệ môi trường.

Cơ chế phát triển ĐHQG

Mục tiêu	GD-1A	GD-1B	GD-2
Sinh viên	30,000	40,000	60,000
Nhân viên	7,100	9,900	14,700
Diện tích (ha)	486	594	818

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA



High-Tech Park

Self-Sustained High-Tech Park

Phát triển KCNC Hoà Lạc là thành lập một khu độc lập, nghiên cứu triển khai và khu công nghiệp có chức năng nghiên cứu triển khai, đô thị và kinh doanh, nhà ở, ngành công nghệ cao, giáo dục và đào tạo, thể thao và vui chơi giải trí. Các chức năng này sẽ được bố trí trong bốn khu sau:

- Khu nghiên cứu triển khai Khu công nghệ cao
- Khu trung tâm Khu ở cao cấp

Cần xem xét ưu tiên phát triển Trung tâm Nghiên cứu và Đào tạo Công nghệ cao Quốc gia và Trung tâm Công nghệ cao Hoà Lạc đa mục đích.

Kế hoạch phát triển KCNC Hoà Lạc (ha)

Mục tiêu	GD-1A	GD-1B	GD-2
Nghiên cứu triển khai	60	100	170
KCNC	50	80	130
Trung tâm	20	30	50
Kinh doanh	10	20	50
Nhà ở, v.v	110	320	400
Tổng cộng	250	550	800

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

The HHTP development is to establish a self-sustained, park-wise R&D and industrial park having the functions of R&D, urban and business, housing, high-tech industry, and education and training, and sports and recreation. These functions will be allocated in the following 4 zones.

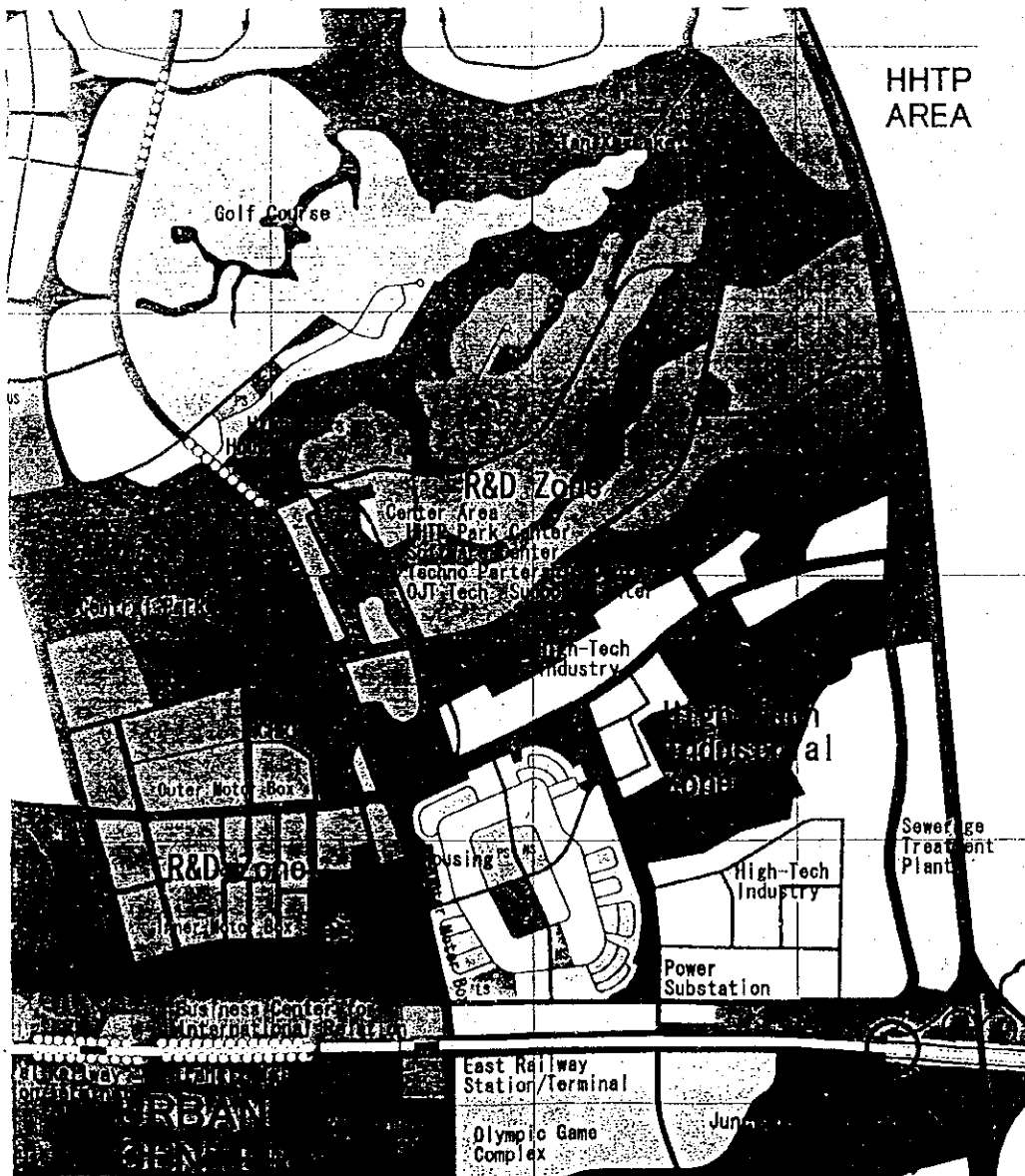
- R&D Zone High-Tech Zone
- Center Zone High-Grade Residential Zone

Priority consideration will be given to the establishment of the National Center for High-Tech research and Training (NCHRT) and the multi-purpose Hoa Lac High-Tech Center (HHTC).

HHTP Development Scheme (ha)

Target	Phase-1A	Phase-1B	Phase-2
R&D	60	100	170
High-Tech Park	50	80	130
Center	20	30	50
Business	10	20	50
Housing & Others	110	320	490
Total	250	550	890

Source: JICA Study Team



Dong Xuan Residential Town

New Urban Living Environment

Thành công của Thành phố mới phụ thuộc rất nhiều vào phát triển nhà ở nhằm đảm bảo cung cấp nhà cho người dân có mức thu nhập khác nhau muốn được định cư ở Thành phố mới.

Khu dân cư Đông Xuân được quy hoạch theo hình thức các khu phố. Một khu phố có đủ nơi ăn chốn ở cho 7.000 người với một nhà trẻ và trường tiểu học.

Kế hoạch phát triển nhà ở (Đơn vị)

Mục tiêu	GD-1A	GD-1B	GD-2
Nhà ở	10,300	10,3000	30,300
Diện tích (ha)	280	280	980

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

Ghi chú: Các con số trên bao gồm toàn bộ khu vực Hoà Lạc.

The success of the New Town development will depend, to a large extent, upon the housing development, which has to ensure the supply of housing to the people of different income levels who wish to settle in the New Town.

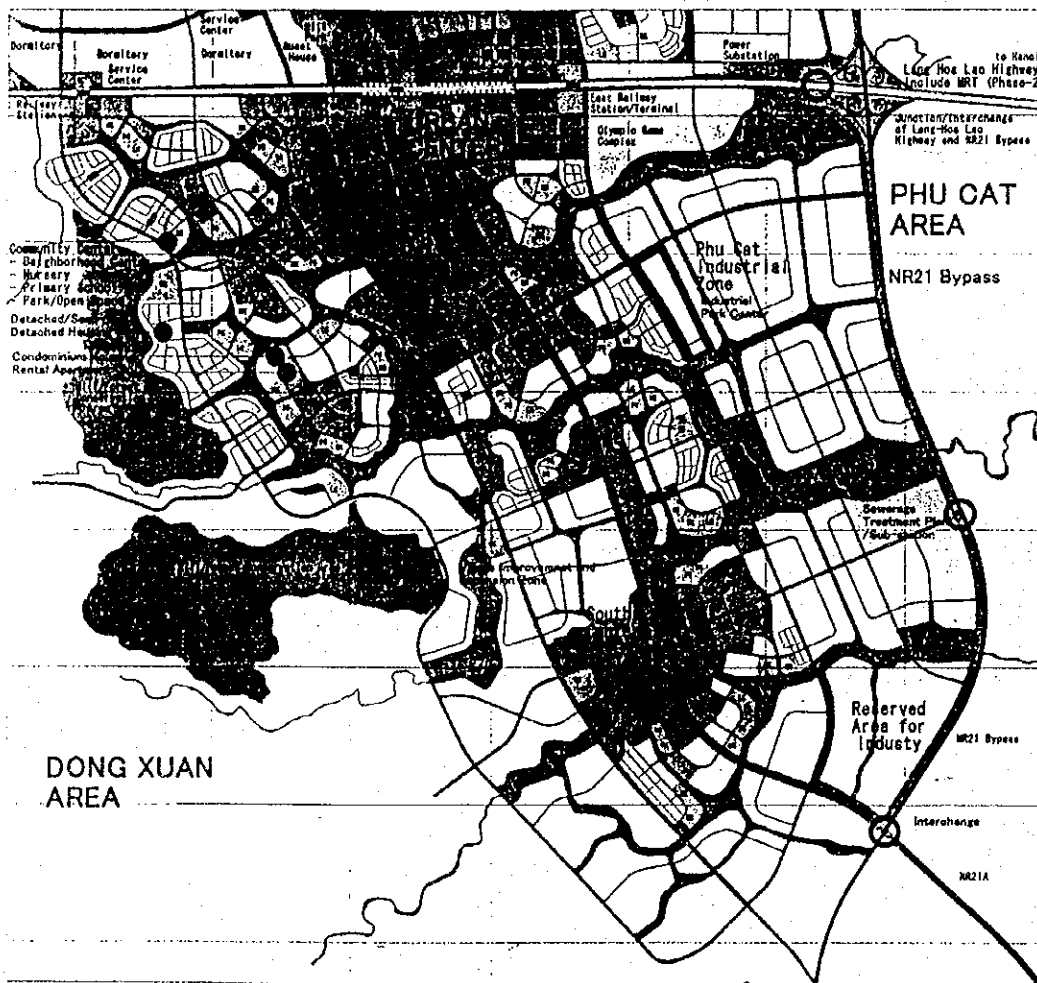
The Dong Xuan Residential Area is planned in the form of neighborhood units where one unit is to accommodate about 7,000 residents with one nursery and one primary school.

Housing Development Scheme (Unit)

Target	Phase-1A	Phase-1B	Phase-2
Housing	10,300	10,3000	30,300
Area (ha)	280	280	980

Source: JICA Study Team

Note: The above figures imply those covering the whole Hoa Lac Area.



Khu vực Phú Cát được sử dụng làm Khu công nghiệp. Tuy nhiên dọc theo QL21A, nó sẽ được sử dụng làm khu dân cư và một phần ở Khu trung tâm sẽ được sử dụng cho thể dục thể thao và nghỉ ngơi giải trí.

Kế hoạch phát triển KCN Phú Cát

Mục tiêu	GD-1A	GD-1B	GD-2
Công nhân	6,000	18,000	60,000
Diện tích khu CN (ha)	50	180	600

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA

The Phu Cát Area is dominantly used for the industrial zone (IZ). Along the east of NR21A however, it will be used for residential area, and the part covered in the Center Area will be used for sports and recreation.

Phu Cat Industrial Development Scheme

Target	Phase-1A	Phase-1B	Phase-2
Workers	6,000	18,000	60,000
IZ Area (ha)	50	180	600

Source: JICA Study Team

Phu Cat Industrial Park

Quality Infrastructure

Giao thông: Theo đuổi nhằm tạo nên một thành phố gắn gũi môi trường cơ cấu đô thị định hướng vận tải công cộng sẽ được áp dụng bao gồm hệ thống xe buýt công cộng.

Điện: Giải quyết mức tiêu thụ ước tính khoảng 300 MW vào năm 2020 các đường dây tải điện cao áp từ Đập Hoà bình sẽ được phát triển với trạm phân phối điện.

Viễn thông: Nhu cầu thuê bao sẽ đạt khoảng 157.000 máy vào năm 2020 và sẽ do hệ thống ISDN phục vụ.

Thoát nước: Nước thải thu vào các đường ống chảy vào các nhà máy xử lý xây ở vòng cung phía đông của Khu để xử lý thích hợp và xả đi.

Chất thải rắn: quản lý chất thải rắn được áp dụng ở tất cả các bước từ phát sinh, chứa, vận chuyển, xử lý, và đổ rác

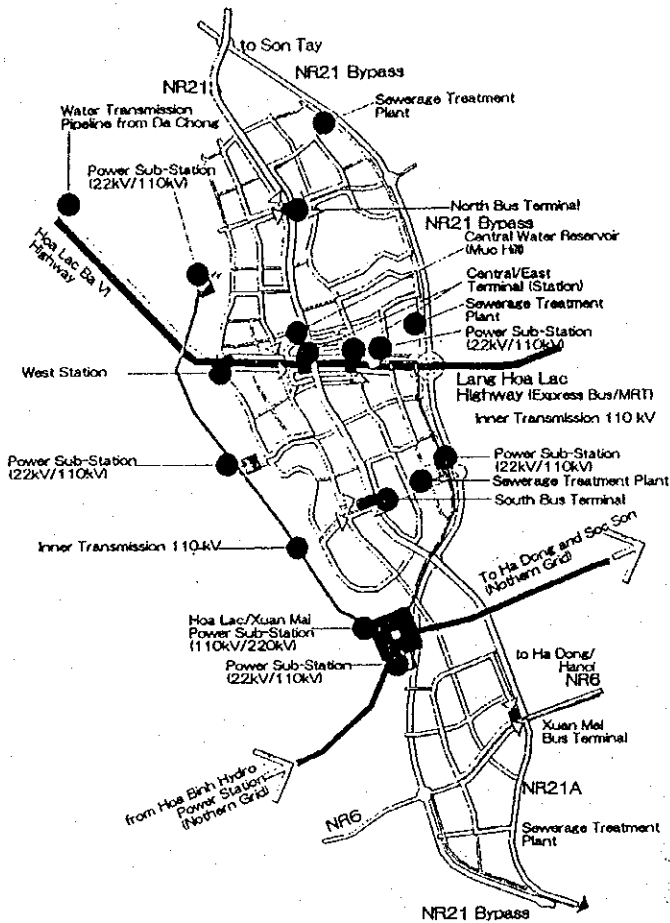
Transportation: Pursuing to create an environmentally-friendly and public-transport-oriented urban structure will be adopted including public bus system.

Electricity: To cope with the estimated consumption of about 300 MW in 2020, high voltage transmission lines from Hoa Binh Dam will be developed with substations.

Telecommunications: The subscriber demand will reach about 157,000 lines by 2020, which will be served by sophisticated ISDN system.

Sewerage: Sewerage collected by pipelines flows to the sewerage plant built at the east perimeters of the Area for proper treatment and discharge

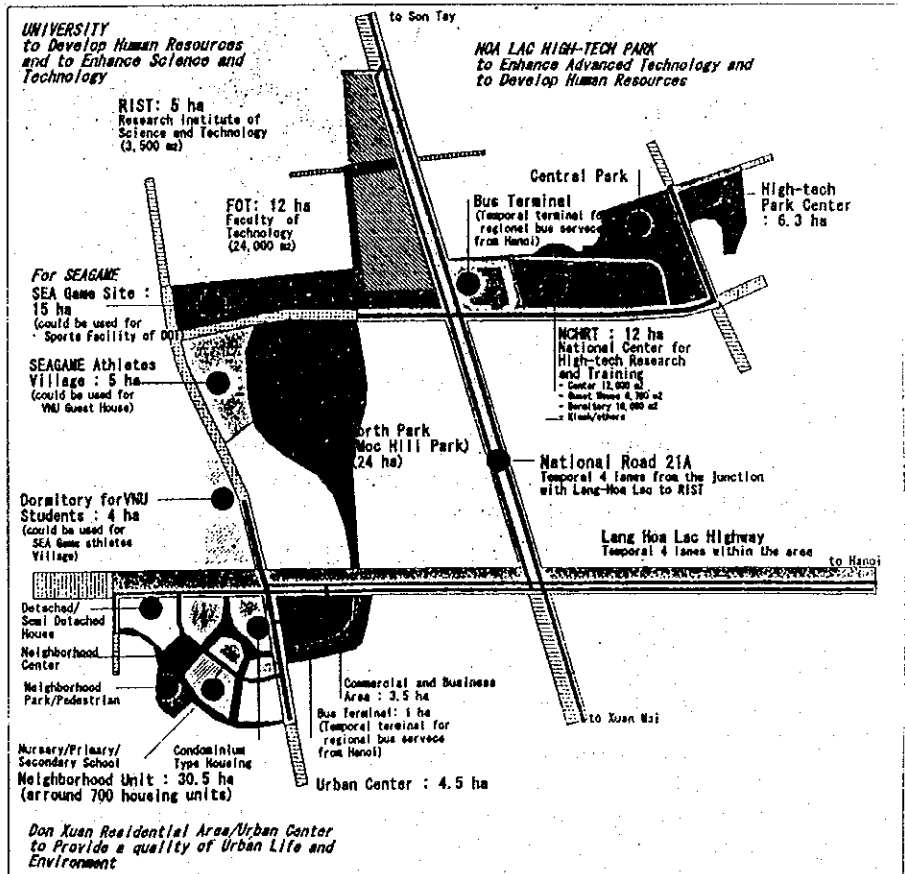
Solid Waste: Waste management is applied to a coherent flow at all stages from generation, handling, storage, transport, processing, and ultimate disposal at a sanitary land fill.



Appropriate Action Program From Minimum Core Area/Facilities Development

Kế hoạch Hành động, như một "phương án tối thiểu hoá chi phí thực hiện Giai đoạn-1A (2005), đã được hình thành bằng cách đưa vào những hạng mục được ưu tiên nhất với cơ sở hạ tầng và công trình tối thiểu hỗ trợ, cơ bản theo khuôn khổ phát triển cơ bản như trình bày ở đây.

As a "cost-minimizing alternative of the Phase-1A (2005) implementation, an Action Plan was formulated by introducing only highest priority components with minimum supporting infrastructure and facilities, basically in compliance with the basic development framework as heretofore presented.



The Corridor 21 Development

A New Urban Corridor of Hanoi Metropolitan Area (HMA)

Phân phụ chương này được lập theo kế quả Nghiên cứu Dự án Phát triển Đô thị Khu vực Hoà Lạc và Xuân Mai của JICA, và do đó, nội dung không nhất thiết phải đưa vào những nội dung do Chính phủ Việt Nam nhận xét.

This Pamphlet is prepared in accordance with the results of the JICA Study on the Hoa Lac and Xuan Mai Areas Urban Development Project, and hence, the contents thereof do not necessarily imply those endorsed by the Government of Vietnam.

Do ý nghĩa và tầm quan trọng chiến lược quốc gia nên Phát triển này được xem là một dự án Quốc gia.

Cùng với định hướng, Khu vực Hoà Lạc và Xuân Mai sẽ được thành lập như một "Đặc khu Kinh tế", và sẽ có các biện pháp khuyến khích cho các nhà đầu tư nhiều triển vọng và người dân đến sống ở Thành phố mới.

- Các biện pháp khuyến khích hấp dẫn đầu tư,
- Dịch vụ công cộng có chất lượng,
- Các cơ hội kinh tế và cơ hội việc làm phong phú, và
- Đời sống đô thị văn minh.

Để đảm bảo quản lý và điều hành tốt khu vực này, trong tương lai sẽ thành lập một cơ quan chịu trách nhiệm hoàn toàn gọi là "Cơ quan Phát triển Hành lang 21".

Là hạt nhân cơ bản Phát triển Đô thị Hoà Lạc và Xuân Mai, Thành phố mới Hoà Lạc sẽ được phát triển trên cơ sở ưu tiên với dự án khởi động di chuyển Đại học Quốc gia Việt Nam (ĐHQG) và phát triển Khu Công nghệ cao Hoà Lạc.

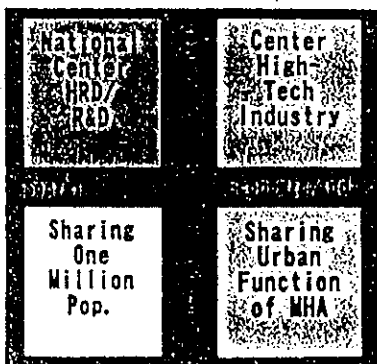
QL21A và đường cao tốc Láng - Hoà Lạc mới sẽ tạo nên xương sống của thành phố mới. Sẽ bố trí một tuyến tránh QL21A để tránh xe hạng nặng chạy vào khu vực Trung tâm của Thành phố mới.

Thành phố mới sẽ được chia thành bốn tiểu khu bởi đường cao tốc Láng - Hoà Lạc trong đó khu vực Tây bắc là cho khu vực trường ĐHTH, khu vực Đông bắc là Khu vực KCNC Hoà Lạc, Khu vực Tây nam cho khu Đồng Xuân và khu vực Đông nam là cho khu Phú Cát.

Khuôn khổ Phát triển

Mục tiêu	GD-1A	GD-1B	GD-2
Dân số (người)	135,000	205,000	400,000
Lao động tuyển dụng (người)	81,700	117,900	231,200
Diện tích Phát triển (ha)	1,080	1,870	3,570
GRDP (US\$)	684	942	2,420

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA



Due to its national strategic importance and significance, the Development is regarded as a national project.

Along the policy, the Hoa Lac and Xuan Mai Areas will be legislated as a sort of "Special Economic Zone (SEZ)," and a variety of incentives will be provided to prospective investors and people to come and join in the New Town.

- Attractive incentive package for investment,
- Quality public services,
- Diverse economic and employment opportunities, and
- Intelligent urban life.

In order to ensure the sound management and operation of the Zone, a solely responsible zone authority named the "Corridor 21 Development Authority" will be established in future.

As the primary core of the Hoa Lac and Xuan Mai Urban Development, Hoa Lac New Town will be developed on a priority basis, with its starter projects of the relocation of the Vietnam National University (VNU) and the development of the Hoa Lac High-Tech Park (HHTP).

NR21A and the new Lang-Hoa Lac Highway will form the backbone of the New Town. A bypass of NR21A will be provided to avoid heavy through traffic entering in the Center Area of the New Town.

The New Town Area will be divided into 4 sub-areas by NR21A and the Lang-Hoa Lac Highway, where the north-west area is allocated for VNU Area, the north-east area for HHTP Area, the south-west area for the Dong Xuan Area, and the south-east area for the Phu Cat Area.

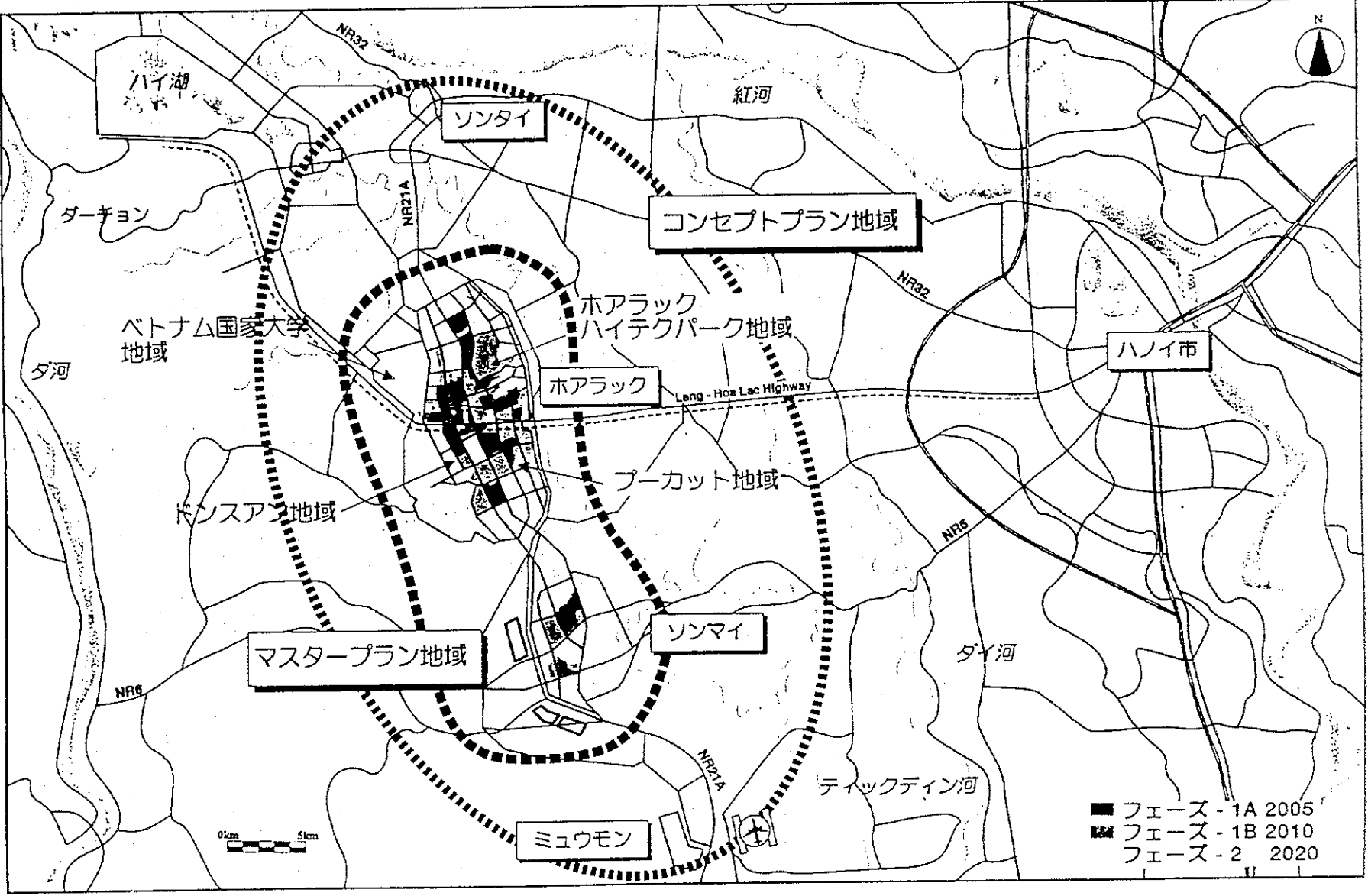
Development Framework

Target	Phase-1A	Phase-1B	Phase-2
Population (person)	135,000	205,000	400,000
Employment (person)	81,700	117,900	231,200
Development Area (ha)	1,080	1,870	3,570
GRDP (US\$)	684	942	2,420

Source: JICA Study Team

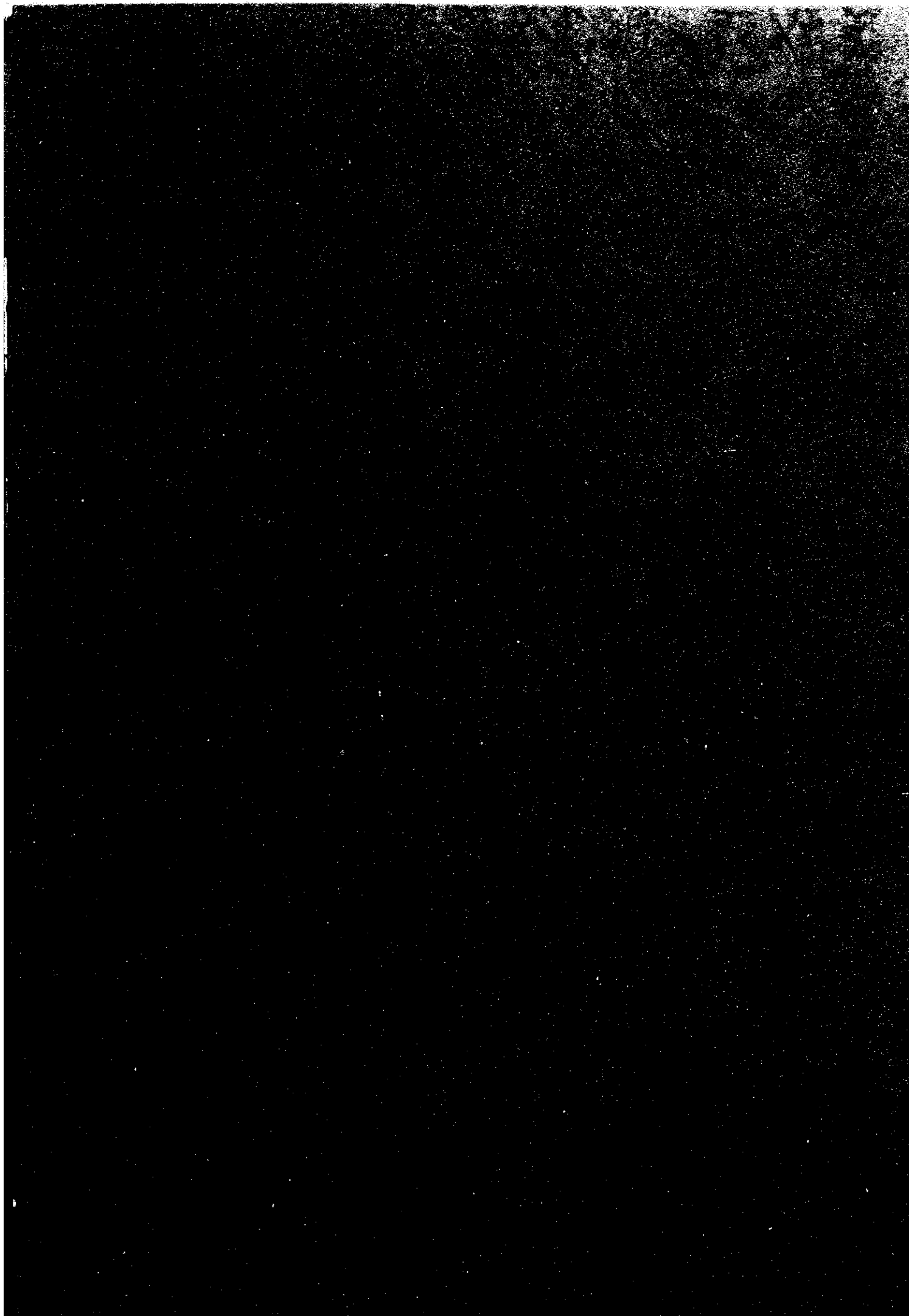
March, 1999

DSI, Ministry of Planning and Investment, The Socialist Republic of Vietnam
Japan International Cooperation Agency (JICA)



調査対象地域

出典：「ヴェトナム社会主義共和国 ホアラック・ソンマイ地域開発計画調査フェーズ1要約編」
 国際協力事業団・ヴェトナム社会主義共和国（1999年3月）





国際協力事業団
名古屋国際研修センター

〒465-0094

名古屋市名東区亀の井2丁目73番地

Tel : 052-702-1391 Fax : 052-702-1397

E-mail : nitc@jica.go.jp