



# Ninh Binh

## 宁平省

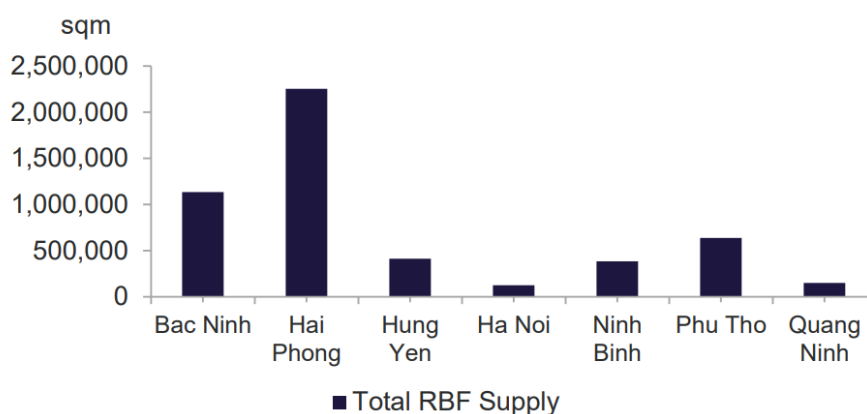


ニンビン省：工業団地・ロジスティクス連携クラスター（LIC）モデルが新たな産業の波を迎える

ホーチミン市、2025年10月10日 - ハナム省およびナムディン省との合併を完了した後、ニンビン省は北部地域で新たな存在感を示し、大規模な経済、工業、観光の中心地となりました。この戦略的な位置づけは、地域間のバリューチェーンを構築し、ハイテク製造プロジェクトを誘致するための確固たる基盤となります。約4,000 km<sup>2</sup>の面積と440万人以上の人口を擁する同省は、毎年約44,000～50,000人の熟練した若年労働力を豊富に供給しています。

ベトナムの主要経済区という優位性により、ニンビン省の工業用不動産市場も力強く発展しています。クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（Cushman & Wakefield）によると、2025年第3四半期までの累積工業用地総供給量は約5,082ヘクタールに達し、さらに約3,000ヘクタールが計画・建設中と予想されています。ニンビン省の工業用地の賃料は、賃貸サイクルあたり\$130～\$140/m<sup>2</sup>と推定され、近隣地域と比較して高い競争力を維持しています。

2025年第3四半期までの既存累積供給量



出典：Cushman & Wakefield

Honda、Canon、Hyundai、LG Displayといった一流のテクノロジー企業の進出は、同省の投資誘致力の明確な証拠です。これらの「女王蜂企業（Queen Bee）」は、外国直接投資（FDI）をもたらすだけでなく、「働き蜂（Worker Bee）」に例えられる広範な裾野産業のエコシステムを引き寄せています。この波は、倉庫、ロジステ

イクスサービス、および数十万に及ぶ熟練労働者の雇用に対する強い需要を生み出しています。クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（Cushman & Wakefield）によると、ニンビン省の土地賃貸需要は年間5〜7%増加しており、特に韓国、日本、中国、米国、欧州の投資家からの需要が高く、グローバルサプライチェーンにおける同省の戦略的役割を確固たるものにしています。

近代的で統合された産業インフラ市場に対する強い需要に応えるため、Western Pacific Group (WPG) は2025年10月10日に、約240ヘクタールの規模、総投資額約2.9兆ベトナムドンで、ドンヴァンV工業団地（Dong Van V Industrial Park）フェーズ1の起工式を開始しました。

ドンヴァンV工業団地は、ハノイ首都圏南部の「ゴールデンジャンクション」として位置づけられ、輸出入活動に優れたロジスティクス上の優位性を持っています。このプロジェクトは、Phap Van - Cau Gie高速道路や国道1Aなどの主要な交通軸、および国家鉄道路線に直接接続しています。製品と原材料の輸送は、ノイバイ国際空港から70km、将来の開発計画にあるザービン空港、ハイフォン港から110kmと便利であり、特にベトナム・中国国境ゲートへの直接接続により、主要な輸出市場へのアクセス能力が拡大します。



ドンヴァンV工業団地 起工・着工式

出典: Western Pacific

### 専門的な技術標準とコスト最適化

本プロジェクトは、工業団地・ロジスティクス連携クラスター（LIC）モデルに基づいて開発されています。このモデルは、近代的な電力、給排水、廃水処理システム、高速インターネット、および国際標準に準拠した既製工場（Ready-Built Factories）システムを備えた「レディ・インフラストラクチャ（即時利用可能なインフラストラクチャ）」の利点を提供します。これにより、プロジェクト管理費、建設の遅延、品質管理の問題など、従来の工場開発プロセスに伴う多くの潜在的なリスクとコストを根本的に排除し、製品の市場投入時間を短縮します。

まず、地盤と運用環境に関して、工業団地は硬い地盤の上に建設されており、製造業者が高い床荷重に対応するための杭打ちを容易に行うことができ、地盤処理コストを削減し、重生産ラインの建設進捗を加速します。

次に、建物設計に関して、工業団地では**5階建て**の工場建設が可能であり、同一区画の床面積に対する生産能力を数倍に高めることができ、その結果、土地賃借コストを最適化し、軽工業および裾野産業の投資収益率（ROI）を向上させます。

柔軟性は、このプロジェクトの非常に際立った特徴です。合計190.25ヘクタールの商業用地の中で、工業区画は最小0.5ヘクタールから柔軟に分割できます。この能力は、ニンビン省のハイスタンダードなプロジェクトでは珍しい利点であり、企業が必要な生産規模を正確に賃借することを可能にし、未使用スペースによる財務負担を避けることができます。本プロジェクトは、中小企業（SME）、スタートアップ、Tier 2\*\*、Tier 3\*\*\* のサプライヤーから、迅速な操業開始のために段階的な生産スペースを必要とする大規模なTier 1グループまで、あらゆる規模の企業に適しています。



**Western Pacific Groupのジェネラルディレクター、Trần Anh Vương氏は、グループの戦略的ビジョンを確言しました。「私たちの目標は、単に物理的なインフラを開発することではなく、数十億ドル規模のFDI投資家、SME、裾野産業が連携し、バリューチェーンを最適化し、地域全体の持続可能なサプライチェーンの発展を促進するロジスティクス統合型工業団地インフラストラクチャのエコシステムを構築することです。」**

内部交通と基本的なユーティリティに関して、内部交通システムは生産ロジスティクスに最適化されており、メインの軸は幅99.5m（12車線）、内部には幅48mと51m（4車線）の2本の主要軸があり、すべて高耐荷重設計です。これにより、大量の原材料および製品の輸送が中断されることなく行われることが保証され、大規模製造工場における渋滞とロジスティクスコストを最小限に抑えます。110KV変電所からの安定した電力供給は、電力不足が大きな損害を引き起こす可能性があるハイテク生産ラインにとって不可欠な要素です。浄水容量はフェーズ1で日量9,600m<sup>3</sup>に達します。廃水処理場の総設計容量は日量7,500m<sup>3</sup>で、厳格な環境基準を確保し、製造業者が法的コンプライアンスリスクを低減し、国際パートナーのESG要件を満たすのを支援します。

特に、この地域の**地形および排水システム**は、台風や洪水などの自然災害リスクに対する優れた耐性を確保するように設計されており、生産活動の中断を防ぎます。これは、エレクトロニクス、精密機械、裾野産業、新素材といった分野の厳しい要件を満たします。

### Western Pacific Group の専門家による包括的な産業ソリューション

Western Pacific Group（WPG）は、インフラ開発者であるだけでなく、ベトナムで数百万ヘクタールの工業用地開発と数千の顧客との協働経験を持つ戦略的パートナーでもあります。検証された評判と能力により、WPGの専門家は、専門的な技術インフラから生産および人事支援サービスに至るまで、包括的な「ワンストップ」ソリューションを提供します。

包括的な支援サービスのエコシステムには、戦略策定や多分野での採用などの専門的な採用サービスが含まれます。管理上の問題は、帳簿記録、財務報告書、税務報告書の作成から専門的な税務コンサルティングに至るまで、パッケージ化された会計および法律コンサルティングサービスで解決されます。特に、**定期的なメンテナンス/保守サービス**が実施され、機器の効率的な運用を確保するための検査、修理、および緊急サポートが提供され、企業の補助的な運用負担を取り除きます。

グループは、SME、Tier 2、Tier 3企業がサプライチェーンに参加するための条件を整備することに特に重点を置いており、国際標準の**既製工場（RBF）プロジェクト**も提供することで、企業のプロジェクト展開時間を大幅

に短縮します。工業団地はまた、労働者の生活を支えるユーティリティにも重点を置いており、労働者住宅地、商業エリア、医療施設の計画支援を含みます。



起工式でのWestern Pacific Group 営業ディレクター、Nguyễn Nữ Phương Châu氏の発言は、次のように強調しました。「グリーンで持続可能な開発の方向性とともに、私たちは全区画の約11%に相当する25.18ヘクタールを緑地および生態景觀に充てています。これは単なる土地計画の問題ではなく、ESG（環境、社会、ガバナンス）へのコミットメント、すなわち環境保護と運用品質を両立させる産業開発です。なぜなら、私たちは、現代的な工業団地は賃貸可能な土地面積だけでなく、人、企業、環境が調和して発展する運営の効率性、安全性、持続可能性のレベルによっても測られると信じているからです。」

## ニンビン省、北部における新たな産業中心地へと飛躍

産業の発展と並行して、ニンビン省の観光業も力強い足跡を残しており、毎年1,000万人以上の観光客（うち200万人以上が国際観光客）を迎え、2025年の観光収入は12.7兆ベトナムドンを超えると推定されています。タムコック - チャンアンのゴールデンカラー観光週間、チャンアン・フォレスティバルなどのユニークな文化芸術イベントは、ニンビン省のアジアにおける傑出した遺産目的地としての地位をさらに確固たるものにしました。

ニンビン省は、北部における新たな産業中心地となることを目指して力強く躍進しています。省政府は、「16時間グリーンチャンネル」と「50%グリーンチャンネル」という行政改革モデルを通じて、生産を強力に支援することを約束しており、これにより投資および建設手続きの処理時間を短縮します。財政的優遇措置として、製造業者は優れた法人所得税政策に加え、機械輸入税の免除・減額、迅速な通関支援などの税関政策の恩恵を受け、資本コストにおいて大きな競争優位性を生み出しています。

ドンヴァンV工業団地プロジェクトは、投資誘致における戦略的な一歩であるだけでなく、ニンビン省を2030年までに中央直轄市にするという壮大なビジョンの一部でもあります。2025年から2030年の期間に、Western Pacific Group は隣接するドンヴァンVI工業団地 (Dong Van VI Industrial Park) を通じて工業エコシステムを継続的に拡大し、ニンビン省への総投資規模を約600ヘクタールに増やす予定です。



ドンヴァンVI工業団地 (Dong Van VI Industrial Park)

出典: Western Pacific

**\*\* Tier 2サプライヤーは通常、専門的なコンポーネントまたはサブアセンブリを製造し、それをTier 1サプライヤーに供給します。Tier 1サプライヤーはそれらをOEM（Original Equipment Manufacturers）の最終製品に統合します。**

**\*\*\* Tier 3サプライヤーはサプライチェーンのさらに上流で活動し、Tier 2メーカーが使用する原材料または基本的な加工を施した投入物を提供します。これらの階層が一体となって産業サプライチェーンの基盤層を形成し、様々な複雑さと規模の製造を支えています。**