

やまぎん

# アジアニュース

経済月報  
No. 486 掲載分  
平成 27 年 10 月

●釜山支店Tel010-82-51-462-3281 ●青島支店Tel010-86-532-85766222 ●大連支店Tel010-86-411-83705288  
●香港駐在員事務所Tel010-852-2521-7194



【釜山支店】

## 「進む再開発—生まれ変わる釜山北港周辺」

### 1. はじめに

「オソ・オイソ！」

「いらっしゃい！」という釜山訛りの掛け声が飛び交う光景を、市内の至るところにある、軒を連ねた市場の店先で目にすることができます。そこでは地元で採れた野菜や乾物、肉や魚といった食料品から、服や靴、歯ブラシなどの生活必需品といった、ありとあらゆるものが売られ、それらを少しでも安く買い求めようと店主と交渉する人々でいつも賑わっています。

今年、日本でも公開された韓国映画「国際市場で逢いましょう」の舞台のような世界、年配の方々には少し懐かしいような光景は今でも一部で見ることができますが、近代化されたデパートやショッピングモールでは、韓国産の食料品や生活必需品の多くがヨーロッパやアメリカからの輸入品に特等席を譲り、客の顔ぶれには多くの外国人が混じっています。こういった人や物の移り変わりを地元の店主から聞くたびに、さすがは世界有数の港湾都市と言われる釜山だと思わずにはいられません。

現在、釜山では「世界の玄関」としての地位をさらに固めるべく、港湾再開発が進められています。物流機能の主要拠点が従来の釜山北港から釜山新港（釜山北港から西へ約 25 km）へ移転される一方、釜山北港は海洋観光と国際的なビジネスの拠点となる美しいウォーターフロントとして変貌を遂げるべく、大規模な港湾再開発が進んでいます。2015 年 8 月末、ここに釜山港国際旅客ターミナルが驚くほど大きく、そして美しく生まれ変わり、今後の再開発に期待せずにはいられません。今回はそんな再開発事業の概要と新釜山港国際旅客ターミナルについて紹介したいと思います。

### 2. 釜山北港再開発事業の概要

釜山北港再開発事業は釜山と北港の特性を活かし、「日の出からイメージされる輝かしい機会の到来と新しい始まり、躍動する波と海を飛び交うカモメからイメージされる国際都市への飛翔」をデザインコンセプトとして進んでいます。事業費は政府及び釜山港湾公社が 20,388 億ウォン（約 2,087 億円）、民間事業者が 64,802 億ウォン（約 6,636 億円）、総事業費 85,190 億ウォン（約 8,723 億円）にものぼり、再開発は 2008 年から 2019 年にまで

わたる予定です。また表の通り、東京ドーム 25 個分相当の広大な再開発用地を、誘致施設用地（356,073 m<sup>2</sup>）と公共施設用地（834,253 m<sup>2</sup>）に分けて再開発を行っています。ここでは未来の釜山北港の主要建設予定施設についてご説明します。

図 1：釜山北港再開発事業の完成予想



釜山市 HP より抜粋

#### 【商業地区】

この地区は釜山駅と新釜山港国際旅客ターミナルに挟まれた交通利便性の高いビジネス地域で、ショッピングモール、金融・宿泊施設の集積を図ります。具体的にはショッピングセンター、レジャー施設、国際会議場、ホテル等の建設を予定しています。

#### 【IT・映像・展示地区】

こちらでは、映像・メディアコンテンツを活用した楽しい空間作りの為、劇場、展示場、スタジオ、ITショッピングモール等の建設を予定しています。

#### 【海洋文化地区】

再開発事業のシンボリックな地区として、大規模な水辺公園を有するオープンスペースに、観光・レジャー・文化・芸術が調和した地域活性化の拠点となる地域です。リゾートホテルや高級ホテル、水族館、アミューズメント施設、海洋コンドミニアム等の建設を予定しています。

#### 【複合都心地区】

都心型ウォーターフロントにおける生活空間を提供する地域で、高層マンション、観光ホテル、コンドミニアム、複合ショッピングモール、テーマレストラン等の建設を予定しています。

#### 【複合港湾地区】

国際旅客ターミナルとクルーズターミナルが建設され、周辺の再開発地域と連携して国際交流の拠点となる施設です。付帯施設として屋上広場、コンベンションセンター、免税店、専門商店街等が建設されます。

表：開発区分

誘致施設用地356,073㎡ (29.9%)			公共施設用地834,253㎡ (70.1%)		
区分	面積 (㎡)	構成比 (%)	区分	面積 (㎡)	構成比 (%)
商業・業務地区	45,855	3.9	複合港湾地区	254,589	21.4
IT・映像・展示地区	56,785	4.8	乗り換えセンター	25,275	2.2
海洋文化地区 (ランドマーク)	114,224	9.6	公園と広場	297,394	23.5
海洋文化地区(その他)	65,062	5.5	マリーナ	28,462	2.4
複合都心地区	74,147	6.2	道路と公共用地	245,533	20.6

釜山港湾公社HPより抜粋

以上のように再開発事業は行政・地域・民間一体で行われ、今後、地域に与えられる経済効果は315,000億ウォン（約32,256億円）、雇用効果は約12万人にもものぼると言われる壮大な事業です。昨今、釜山では中国と日本の中間に位置する地理的優位性から北東アジアを代表する物流拠点として注目を浴びており、本再開発事業を中心に美しく生まれ変わろうとしています。

### 3. 再開発プロジェクトのシンボル新釜山港国際旅客ターミナル

2015年8月末、釜山市民は再開発事業のシンボルである新釜山港国際旅客ターミナルの営業開始に心を躍らせるとともに、釜山北港の再開発コンセプトに合せた「鯨の力強い遊泳スタイル」と「釜山の躍動感を表現した波」が一体となった美しいデザインの外観から、今後の釜山北港再開発事業の進展に期待で胸を膨らませました。2,343億ウォン（約240億円）を投じ、2年6ヵ月の歳月をかけた新ターミナルの営業開始は、旧国際旅客ターミナルが営業開始して以降、37年ぶりの出来事です。

完成した美しいターミナルは、国際旅客ターミナル棟（78,803㎡）とゲート・警備所、ギャングウェイ（可動式連絡橋）、保税貨物倉庫、労働者サービスエリア（休憩室）、免税品引渡所などで構成され、建築延面積93,932㎡とサッカー場13個分の大きさをアジア最大のターミナルとなりました。旧ターミナルが年間旅客収容人数30万人程度だったことに対し、新ターミナルでは約280万人と大幅に拡大し、再開発事業にかける韓国と釜山地域の意気込みが窺えます。

また、国際旅客船2万t級5隻、500t級8隻と10万t級のクルーズ船1隻の合計14隻が同時接岸できる埠頭施設を備え、国際旅客とクルーズ旅客を同時に収容できる複合ターミナルとなり、1階には駐車場と手荷物宅配カウンター、2階は入国ゲート、3階は出国ゲートと大型免税店、5階には多目的イベントホールや会議室等が配置され、ターミナル機能だけでなくMICE機能（企業の研修旅行や国際会議などで利用可能）も備え、今後の活用拡大に注目が集まっています。

運航路線は日本向け（下関路線、福岡路線、大阪路線、対馬路線）が主流で、海外からの観光客に対し、ますます快適で質の高いサービスの提供が可能となりました。2015年6月には釜山港と金沢港間において、クルーズ船の誘致活動を行うマーケティング協定が日韓で初めて締結される等、日韓相互のクルーズ観光と旅客船事業の活性化による観光客の増加が期待されています。

図 2：釜山港国際旅客ターミナル



釜山港湾公社 HP より抜粋

#### 4. おわりに

今回の新釜山港国際旅客ターミナルの完成を皮切りに、釜山北港の再開発は更に加速することが予想されます。既に釜山北港で大規模な複合リゾート建設事業が推進されている等、今後の変貌が楽しみです。また、釜山北港だけでなく、その波及効果により釜山市及び近郊で様々な開発が行われ、大手日系企業のホテル建設や、日系企業を中心とした工業団地造成等も行われています。韓国は積極的に世界各国と FTA 締結を進めており（2015 年 4 月現在 発効済 FTA50 ヲ国）、国際的なハブ港を有する釜山の貿易拠点としての魅力は今後ますます増していくものと思われます。現在でも日系企業が韓国の主要港を貿易拠点として活用しているケースも多く、今後も増加が見込まれています。更なる開発が期待される釜山にビジネスチャンスの糸口を探してみてもはいかがでしょうか？

換算レート：100 ウォン=10.24 円

以 上