

2つ橋の計画とエリアのアップデート

2020年2月28日クメールタイムス（カンボジア現地新聞）にて、フン・セン首相より、橋の計画に関するコメントが発表されました。

原文

PM announces portion of Lvea Aem District to be part of Phnom Penh

Prime Minister Hun Sen today announced that a part of Lvea Aem district, Kandal province, located east of Chatumok river will be upgraded to a district of Phnom Penh.

The announcement was made amid the construction of bridge crossing Mekong river linking Chroy Chongva area to Arey Ksat area, Lvea Aem district, Kandal province which has been revealed to be built in the upcoming days.

Speaking at the religious ceremony held today at Monysovann pagoda, the premier said that upgrading a part of Lvea Aem district to become a district in Phnom Penh is because of the fast development and urbanization in Phnom Penh.

“That area is originally located in Kandal province, but due to the development in Phnom Penh, some parts of land in that area are soon to be separated and to be linked to Phnom Penh and in the future, more parts [land] will be upgraded as well,” he said.

The upgrade of land in Lvea Aem district will be made after construction of a bridge linking Chroy Chongva area to Arey Ksat areas. With the announcement, it will push the price of land in Akreiy Ksat area to increase, Mr Hun Sen said.

The government has unveiled projects building two bridges to Arey Ksat area, one will be built linking from Chroy Chongva area and another one will be built from National Road number 1. Earlier this month, Mr Hun Sen stated Arey Ksat and Svay Chrom areas will become a satellite city in future, notably after the bridges finish construction.

記事の内容を Google Chrome にて翻訳した内容

フン・セン首相は本日、チャトゥモック川の東に位置するカンダル州のLvea Aem地区の一部をプノンペン地区にアップグレードすることを発表しました。

この発表は、メコン川に架かる橋が建設され、Chroy Chongva地区とKandal州Lvea Aem地区のArey Ksat地区を結ぶことで行われました。

本日、モニソヴァンパゴダで行われた宗教儀式で、首相は、プノンペンの急速な発展と都市化のために、Lvea Aem地区の一部をプノンペンの地区にアップグレードすることを述べた。「その地域はもともとカンダル州にありますが、プノンペンの開発により、その地域の一部の土地はまもなく分離され、プノンペンにリンクされる予定です。アップグレードされました」と彼は言いました。

Lvea Aem地区の土地のアップグレードは、Chroy ChongvaエリアとArey Ksatアリーを結ぶ橋の建設後に行われます。フン・セン氏によると、この発表により、Akreyi Ksatr地域の土地価格は上昇する見込みだという。

政府は、Arey Ksatエリアへの2つの橋を建設するプロジェクトを発表しました。1つはChroy Chongvaエリアから、もう1つは国道1号から建設されます。

Hun Sen氏は今月初め、

Arey Ksat と Svay Chrom の地域が将来、特に橋の建設が完了した後に衛星都市になると述べました。

PM announces portion of Lvea Aem District to be part of Phnom Penh

Taig Vids / Khmer Times / Share: f t G+ @

KHMER TIMES



Prime Minister Hun Sen gives a speech today. KT/Khem Sorannas

Prime Minister Hun Sen today announced that a part of Lvea Aem district, Kandal province, located east of Chaturmuk river will be upgraded to a district of Phnom Penh. The announcement was made amid the construction of bridge crossing Mekong river linking Chroy Chongva area to Arey Ksat area, Lvea Aem district, Kandal province which has been revealed to be built in the upcoming days.

Speaking at the religious ceremony held today at Monysavann pagoda, the premier said that upgrading a part of Lvea Aem district to become a district in Phnom Penh is because of the fast development and urbanization in Phnom Penh.

"That area is originally located in Kandal province, but due to the development in Phnom Penh, some parts of land in that area are soon to be separated and to be linked to Phnom Penh and in the future, more parts [land] will be upgraded as well," he said.

The upgrade of land in Lvea Aem district will be made after construction of a bridge linking Chroy Chongva area to Arey Ksat area. With the announcement, it will push the price of land in Akreyi Ksatr area to increase, Mr Hun Sen said.

The government has unveiled projects building two bridges to Arey Ksat area, one will be built linking from Chroy Chongva area and another one will be built from National Road number 1.

Earlier this month, Mr Hun Sen stated Arey Ksat and Svay Chrom areas will become a satellite city in future, notably after the bridges finish construction.

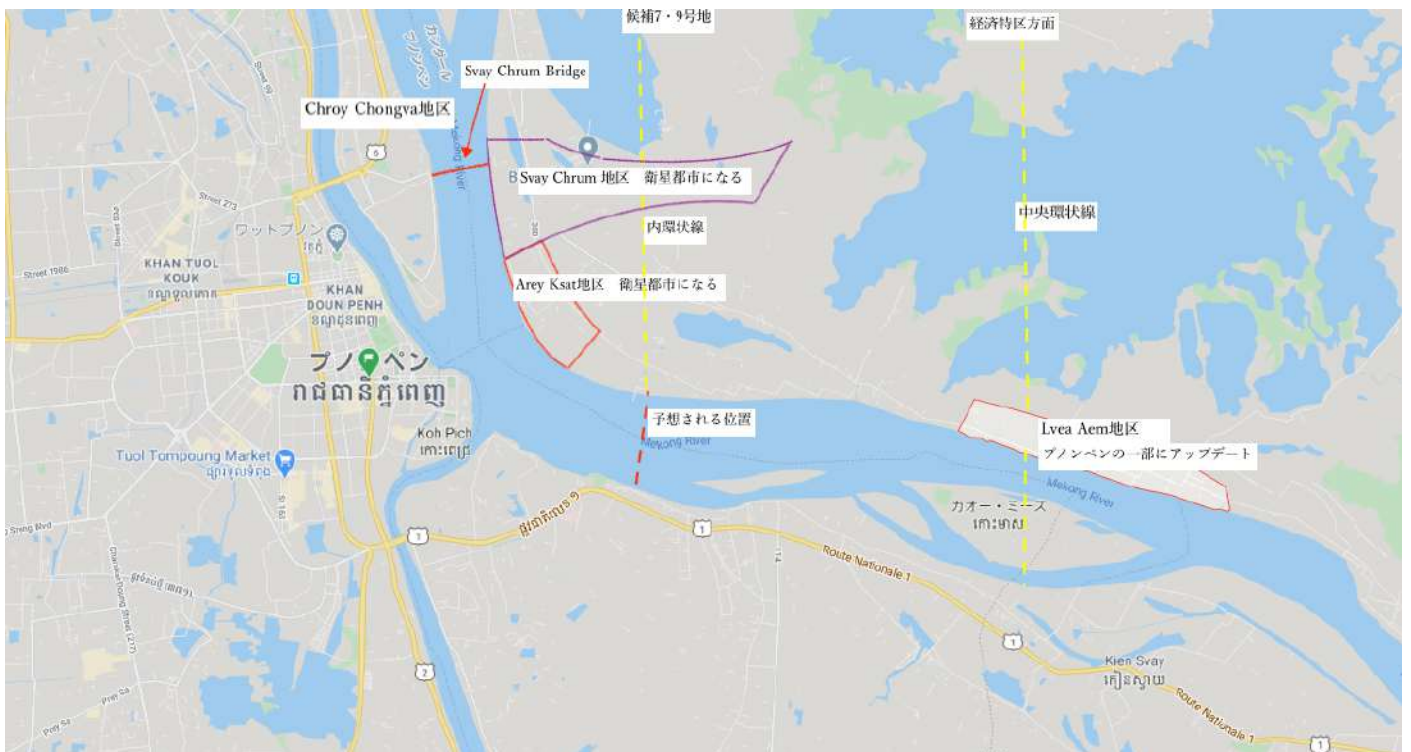
もっとわかりやすく解説すると・・・

現時点でわかっている要点は3つあります。

① Chroy Chongva 地区と対岸の東部エリア Kandal 州 Svay Chrum 地区に架かる橋が建設された後、Svay Chrum 地区は衛星都市になる。

② プノンペン南部に通る国道 1 号線から Arey Ksat 地区に架かる橋が建設され、その後、Arey Ksat 地区が衛星都市になる。

③ 2つの橋の建設後、Lvea Aem 地区の一部が Kandal 州からプノンペン都の一部になる。
*ここは今回の橋から少し東側になりますが、経済特区から南下した位置にあり、橋の建設が予定されています。そのためその一部をプノンペンの一部にするものと思われる。



* Kandal 州とは、プノンペンを中心にして、
東西南北から囲んでいる州のこと。
広範囲に広がる赤い線枠内



橋の建設について

橋の建設決定の発表は 2018 年に行われていましたが、建設時期が延びていました。

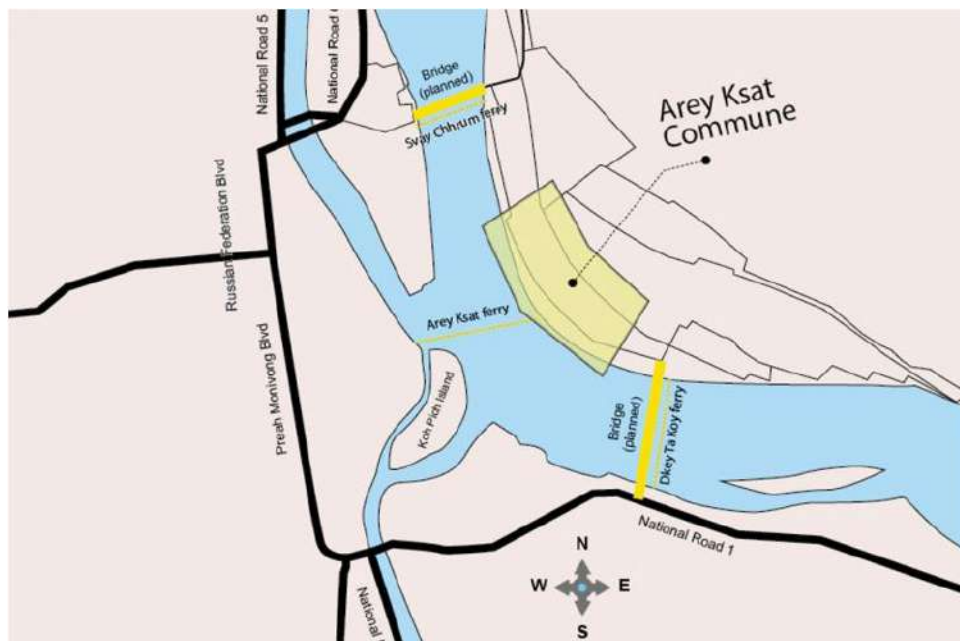
今回、Svay Chrum 地区への橋を建設するのは韓国ですが、1 号線から建設される橋は、韓国か中国です。建設開始の時期については発表待ち。

・ Lvea Aem 地区は経済特区から中央環状線を南下したエリアとなり、ここには港が建設されるといわれています。そのためこの周辺の土地は、以前から高値で取引されています。

・ 川沿いの地域は基本的に高く、Svay Chrum 地区、Arey Ksat 地区の川沿いは、2018 年時点で 1 平米 400 ドル～450 ドルでした。今回の発表で更に上がる可能性があり、建設時期、建設開始、建設完了ごとに上がっていくと思われま

す。川沿いの青い線が特に高く、今後も高くなるといわれています。

2018 年現地不動産会社 Borey Chaktomuk City 地図



・ Svay Chrum 地区の住宅開発会社の担当者曰く「橋ができると便利になる」ということで、次々に売れているようです。Borey Chaktomuk City のパンフレット



イメージ通りに
完成する街並です。



このマンションは 500 戸ありますが、発売直後完売していますので、新たにマンションを建設しています。

まとめ

橋が2本建設されると、その近くの土地価格が値上がりするだけでなく、衛星都市となるため大きな値上がりが期待できます。

特に、候補7号地や9号地は衛星都市の直ぐ横となるため、大きな期待ができることになります。

衛星都市とは・・・

大都市の周辺にあり、大都市と社会・経済的に密接な関係をもち、工業、学園、住宅など大都市の機能の一部を受持っている中小都市のことです。近年、大都市の過大化を防ぐため、計画的につくられたニュータウンも衛星都市の一つでもあります。

実行されるマスタープラン「政府の都市計画」

プノンペンの近代都市化、近郊エリアの都市化については、マスタープランとして実行されています。

その中でも、今回、注目された東部ニューエリアは、他のエリアに比べて、開発に時間がかかっていましたが、今回、2本の橋が建設されることで、今までよりも早いスピードで開発が進むこととなります。橋が完成すると、プノンベンよりわずか10分～20分程度で行けてしまうためプノンベンの副都心になります。

マスタープランの計画地図



お問い合わせ

お問い合わせはお気軽にメール下さい。

stky@hkns.com