

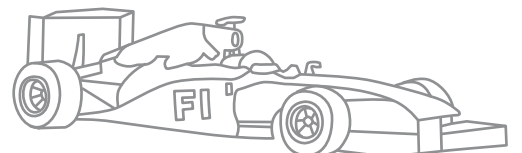
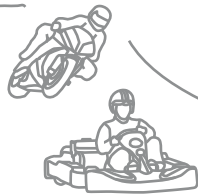
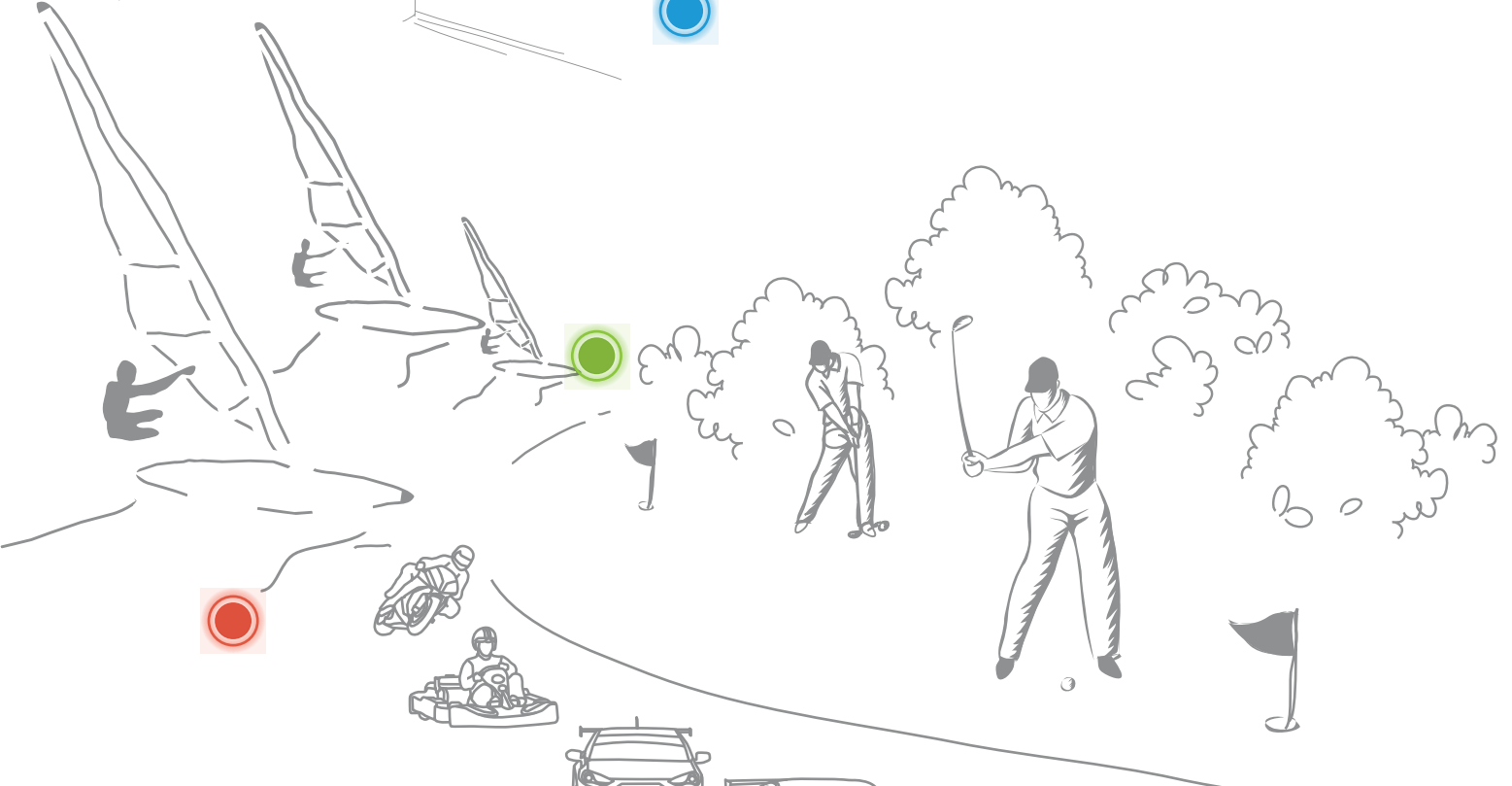
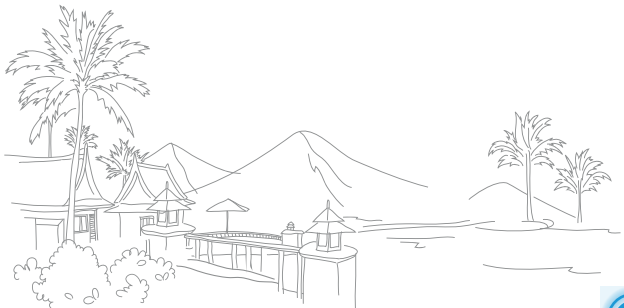


「ソラシド(SolaSeaDo)」は  
霊岩・海南観光レジャー企業都市の  
ブランドです。



# ソラシド

SolaSeaDo





# プロジェクトの概要

- | 位置 | 全羅南道海南郡山二面、霊岩郡三湖邑一円
- | 関連法規 | 企業都市開発特別法
- | 面積 | 面積 33.91km<sup>2</sup>(1,026万坪)
  - 海南郡：20.96km<sup>2</sup>(634万坪)
  - 霊岩郡：12.95km<sup>2</sup>(392万坪)
- | 計画人口 | 3万8千人(1万5千世帯)
- | 事業期間 | 2006年~2025年(20年間)
- | 事業費 | 1兆8,664億ウォン(都市造成費)
- | 事業の施行者 | KAVO(株)、西南海岸レジャー(株)、西南海岸企業都市開発(株)

## 事業推進の経過

2004

- 企業都市開発特別法制定

2005

- 企業都市示範事業地区に選定

2007

- SPC3社設立完了(三浦・三湖・九星地区)
- 三湖・九星地区開発計画承認を申請

2009

- 三浦地区開発計画承認を申請
- 三湖地区開発計画を政府が承認





2011

- 三浦地区KIC(Korea International Circuit)竣工
- 三湖・九星地区環境影響評価および協議完了

2013

- 九星地区工事着工

2010

- 九星・三浦地区開発計画を政府が承認
- 三湖・九星地区実施計画承認を申請

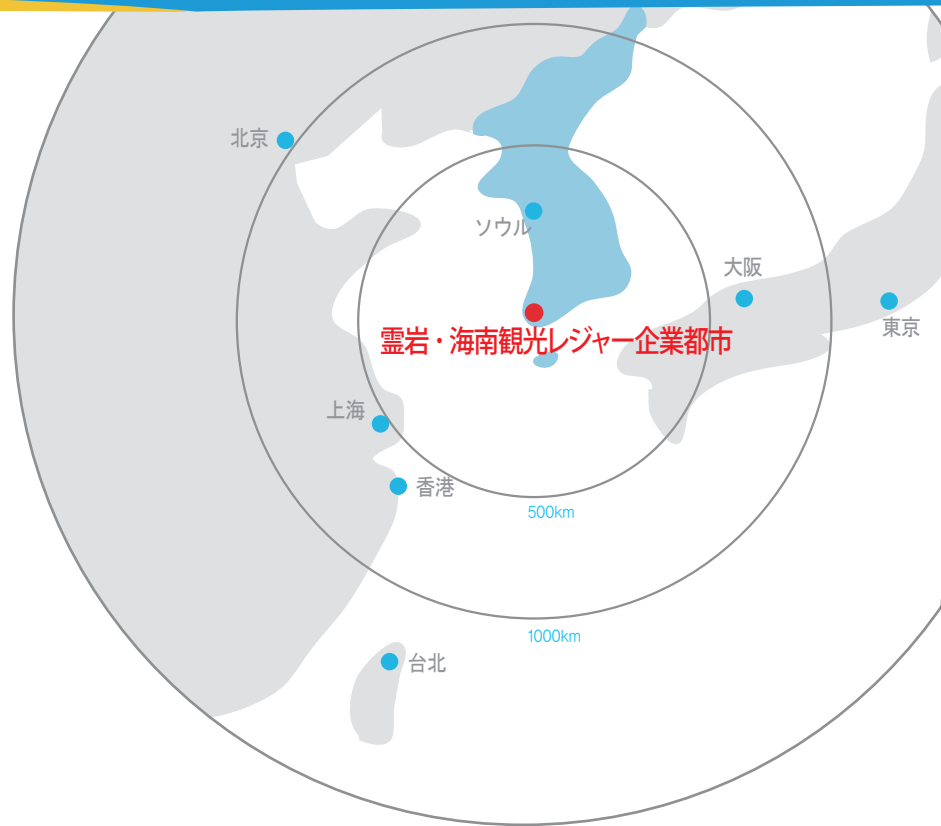
2012

- 九星地区実施計画を政府が承認

2014

- 三湖地区実施計画を政府が承認
- 三湖地区工事着工





# アクセス

- 北東アジアの地理的な中心
- 飛行時間2時間圏内に18か都市、総人口1億人居住
  - 国内: ソウル 420km、釜山 340km
  - 海外: 上海 591km、大阪 790km、東京 1,200km、北京 1,050km、台北 1,200km
- 務安国際空港
- 大韓民国黄海圏と南海岸圏の交差点
- 西海岸高速道路
- 木浦～光陽間高速道路
- KTX高速鉄道—2017年湖南高速鉄道完工によってソウルから1時間47分に短縮
- ソウル～木浦～済州島間海底トンネル検討中
- 将来シベリア鉄道に連携／韓・中・日オリエンタルクルーズ港湾施設建設など 陸海空のアクセス拡充







務安国際空港

咸平

湖南高速道路

西海岸高速道路

30km

国道77号線

国道1号線

77

湖南線

20km

木浦IC

任城

国道77号線  
(押海一花原面)

木浦駅

全南道庁

木浦市

柴山湖

木浦港

大佛産業団地

10km

靈岩郡

国道49号線

木浦新港

49

三浦  
三湖  
九星

南海(木浦~光陽)高速鉄道

2  
国道2号線

地方道819号線

靈岩湖

海南郡

地方道806号線

錦湖湖

珍島郡



靈岩・海南観光レジャー企業都市

# ビジョン

## 北東アジアの観光とレジャーの中心



### 休養タイプの観光レジャー都市

観光と休養、住居機能を併せ持つ北東アジア  
最大規模の複合観光レジャー都市

- ・観光レジャーと地域産業を連携させた北東アジア観光のハブを構築
- ・国際的レベルの観光休養施設とプログラムを導入し高級休養都市を造成

### 家族で楽しむエンターテインメント都市

多彩な観光ニーズに応えるエンターテインメント施設

- ・子どもから大人まで一緒に楽しめる家族向け観光施設を導入
- ・シーワールド、渡り鳥生息地、エコパーク、シネマタウンなど



# “品格のある観光レジャー都市”



## 自然にやさしい環境都市

人と自然が共存する環境都市づくり

- ・リアス式海岸、水路、淡水湖など恵まれた自然環境を活用
- ・開発面積の30%以上を緑地造成し快適な住環境を提供



## 総合スポーツレジャー都市

若者志向のスピード感あふれる、エキサイティングなレジャー施設を導入

- ・豊かな自然環境で陸・海・空のスポーツを満喫できる複合観光レジャー都市
- ・F1大会開催(2010年~2013年)





# 企業都市ブランド 「ソラシド (SolaSeaDo)」



「ソラシド (SolaSeaDo)」は  
全羅南道靈岩郡三湖邑、海南郡山二面一円に造成  
予定の観光レジャー企業都市ブランド  
<http://solaseado.go.kr>





**Joy**  
楽しく気軽に  
自由を満喫

**Wealth**  
温かい人情に癒される  
ゆとりのひととき

**Dynamic**  
レジャー・スポーツ  
あふれる若さと  
躍動感



**ソラシド(SolaSeaDo)とは**

- 音階の 'ソラシド' -  
太陽と海が調和するゆとりある生活を目指す都市という  
意味と、開発モットーであるDynamic、Wealth、Joyをテーマに  
リズムと活力に満ちた都市という意味が込められています。

**ロゴマーク**

イラストの太陽と海は暖かさと豊かさ、自然の中で心身の  
リフレッシュができるレジャー都市、エネルギーに充ちあふれる  
躍動する都市というビジュアルストーリーを表現しています。

# 開発計画



## 都市造成費

区分	総計	三浦地区	三湖地区	九星地区
金額(億ウォン)	18,664	4,402	4,372	9,890

## 経済的波及効果

区分	生産誘発効果	雇用誘発効果	所得誘発効果	付加価値誘発効果
金額(億ウォン)	155,513	155,391人	45,598	134,855

## 投資の利点

### 土地供給価格が安い

国内最低価格水準、  
大規模開発用地確保

### 大規模観光レジャー Complex

休養/レジャー/スポーツ  
複合レジャータウンとして  
シナジー効果創出

### インパクトのある 集客施設

ビッグスポーツイベントF1レース、  
国際的レベルの  
ゴルフクラスター、カジノ

### 政府支援

道路および基盤施設支援、各種  
認可手続きの簡素化、税制上の  
優遇措置、補助金支援など



## 三浦地区

- | 位 置 | 靈岩郡三湖邑三浦里一円
- | 面 積 | 4,289千㎡ (130万坪)
- | 計 画 人 口 | 10,000人 (4,000世帯)
- | 事 業 期 間 | 2007~2021年
- | 都 市 造 成 費 | 4,402億ウォン
- | 事 業 施 行 者 | 全南開発公社、KAVO(株)
- | 投 資 者 | SK建設(株)、新韓銀行、農協中央会、  
光州銀行、全南開発公社、全羅南道



## 三湖地区

- | 位 置 | 靈岩郡三湖邑一円
- | 面 積 | 8,661千㎡ (262万坪)
- | 計 画 人 口 | 10,000人 (4,000世帯)
- | 事 業 期 間 | 2006~2025年
- | 都 市 造 成 費 | 4,372億ウォン
- | 事 業 施 行 者 | 西南海岸レジャー(株)
- | 投 資 者 | エース会員権取引所、韓国観光公社、  
三煥企業、全羅南道



## 九星地区

- | 位 置 | 海南郡山二面九星里, 相公里, 徳松里一円
- | 面 積 | 20,960千㎡ (634万坪)
- | 計 画 人 口 | 18,300人 (7,320世帯)
- | 事 業 期 間 | 2006~2025年
- | 都 市 造 成 費 | 9,890億ウォン
- | 事 業 施 行 者 | 西南海岸企業都市開発(株)
- | 投 資 者 | 賞城建設、(株)漢陽、全南開発公社、  
韓国観光公社、光州銀行、全羅南道







**Dynamic  
City**

レジャー・スポーツのスピードと躍動感を  
満喫するダイナミックな都市



霊岩部

三湖

九星

海南部

## 三・浦・地・区

主な導入施設 | F1サーキット、カート場、モータースポーツ産業クラスター(自動車部品、チューニング産業)





SAFETY

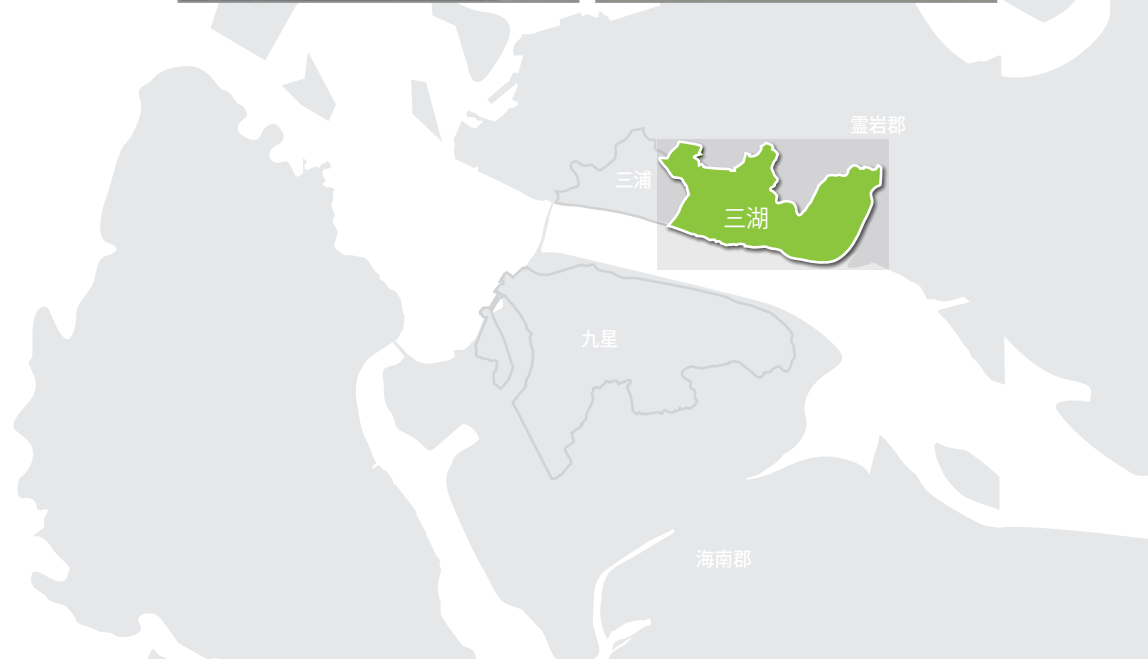


Wealthy  
City

美しい水辺空間で多彩な  
文化コンテンツを楽しむ豊かな都市

## 三・湖・地・区

主な導入施設 | スポーツ団地、新エネルギー団地、文化コンテンツ団地、  
ハブテーマ団地、マリーナ、リゾート団地、ゴルフ村





ET  
EON  
NI



Joyful  
City

伝統と現代が調和する様々なリゾート、  
観光を体験する楽しさあふれる都市



## 九・星・地・区

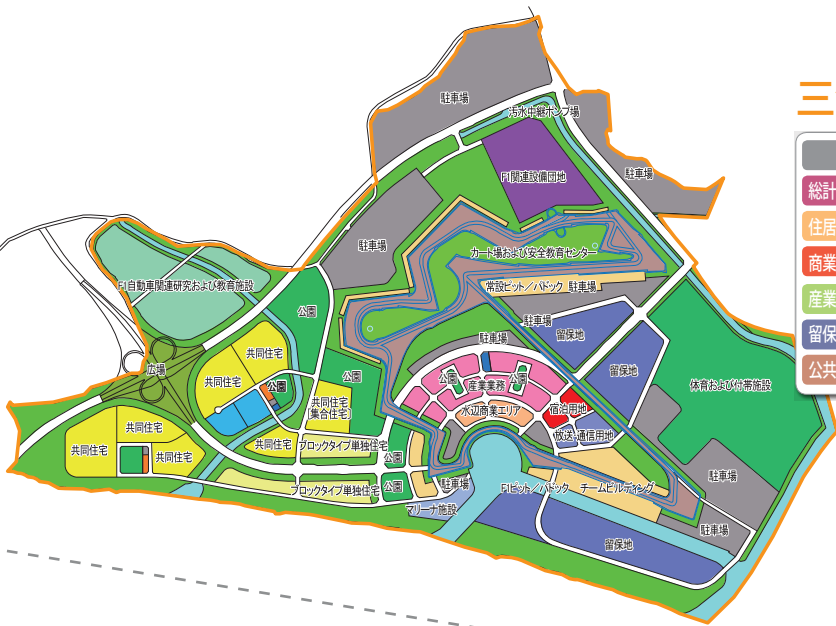
主な導入施設 | テーマパーク, 海洋スポーツセンター, 南道食文化村, ゴルフビレッジ,  
ビジネス・コンベンションセンター, シニアタウン



# 土地利用計画

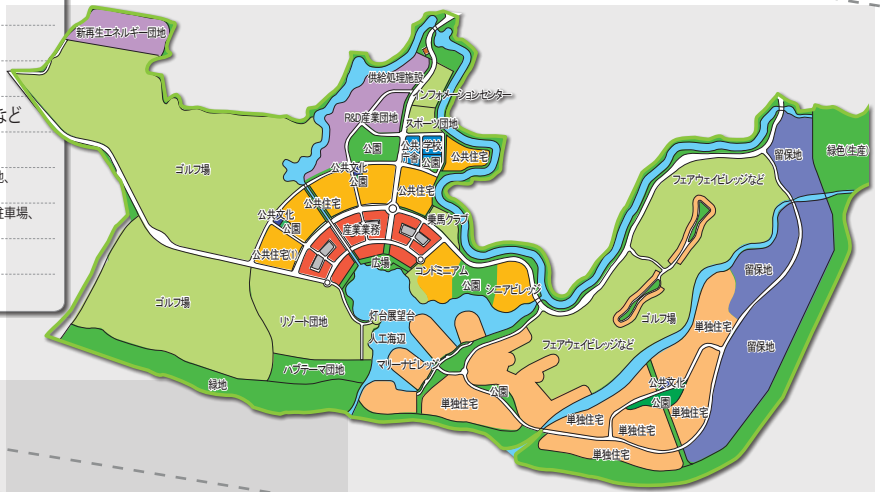
## 三浦地区

区分	面積(千㎡)	構成費(%)	主要施設
総計	4,289	100.0	
住居用地	306	7.1	単独住宅、共同住宅
商業業務、施設用地	131	3.1	商業業務施設、周辺生活施設
産業施設用地	1,233	28.7	モータースポーツクラスター
留保地	258	6.0	留保地
公共施設用地	2,361	55.1	教育施設、道路、公園、緑地など



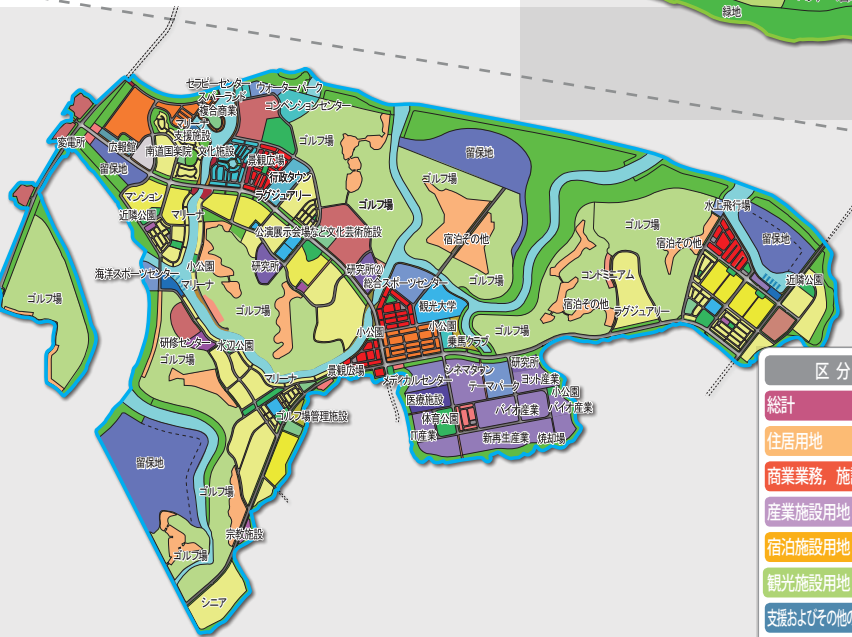
## 三湖地区

区分	面積(千㎡)	構成費(%)	主要施設
総計	8,661	100	
住居用地	1,391	16.0	単独住宅、共同住宅など
商業業務、施設用地	146	1.7	商業施設など
産業施設用地	304	3.5	再生エネルギー団地、R&D産業団地など
宿泊施設用地	63	0.7	コンドミニアムなど
観光施設用地	3,250	37.6	リゾート団地、ハブテーマ団地、スポーツ団地、乗馬クラブ、マリナー、ゴルフ場など
支障およびその他の施設用地	590	6.8	教育施設、公共庁舎、供給処理施設、道路、駐車場、公共文化施設、医療センターなど
留保地	692	8.0	留保地
公園と緑地	2,225	25.7	公園、緑地、水路



## 九星地区

区分	面積(千㎡)	構成費(%)	主要施設
総計	20,960	100.0	
住居用地	2,539	12.2	単独、共同住宅、シニアビレッジなど
商業業務、施設用地	560	2.6	商業業務、周辺生活施設、ショッピングモールなど
産業施設用地	1,168	5.6	セミナータウン、バイオエネルギーパークなど
宿泊施設用地	1,605	7.7	ホテル、コンドミニアム、フェアウェイビレッジなど
観光施設用地	5,978	28.6	ウォーターパーク、テーマパーク、スポーツセンター、ワールドフード、南道レストラン、ゴルフ場など
支障およびその他の施設用地	573	2.6	公共文化・教育施設、ターミナル、行政タウン、駐車場、道路、広場など
留保地	1,297	6.2	留保地
公園と緑地	7,240	34.5	公園、緑地、水路





# インセンティブ

## ▶ 外国人投資企業租税(法人税, 所得税)減免

- ・減免対象：産業施行者(3千万ドル以上)、入居企業(1千万ドル以上)
- ・減免率：3年間100%免税、以後2年間50%
- ※ 外国人投資地域に指定された場合、5年間100%免税

## ▶ 国内企業租税(法人税, 所得税)減免

- ・減免対象：産業施行者(1,000億ウォン以上)、入居企業(100億ウォン以上)
- ・減免率
  - 事業施行者：3年間50%、以後2年間25%
  - 入居企業：3年間100%、以後2年間50%

## ▶ ゴルフ場特別(個別)消費税免税

## ▶ 地方税減免(取得税, 財産税)

- ・減免対象：産業施行者(1,000億ウォン以上)、入居企業(100億ウォン以上)
- ・減免率
  - 取得税**
    - ・事業施行者：開発計画承認日から15年間免税
    - ・入居企業：事業開始日から15年間免税
  - 財産税**
    - ・事業施行者、入居企業とも納税義務が成立した日から5年間100%免税、その後は3年間50%軽減

## ▶ 各種負担金減免

- ・開発負担金、農地保全負担金、交通誘発負担金など

## ▶ カジノ業許可(外国人専用)

- ・観光事業へ5千億ウォン以上の投資計画がありカジノ業許可申請時3千億ウォン以上投資する場合

## ▶ 観光振興開発基金および予算の支援

## ▶ 土地買入費は開発後に造成される土地に償還可能

## ▶ 将来土地分譲を希望する者から前受金受取り可能

## ▶ 認可・許可行政手続き簡素化で迅速な開発支援

## ▶ 公益事業投資移民制の適用地域として永住権付与

- ・5億ウォン以上投資して5年以上投資を維持した場合



霊巖・海南観光レジャー企業都市のブランドです。  
<http://solaseado.go.kr>



全羅南道  
Jeolla Namdo

企業都市担当官室

全南務安郡三郷邑オリオンビル1番地(〒534-821)  
Tel. +82-61-286-3120