

アジア地域ベトナム及びインドネシア
工業団地への本邦中堅・中小企業
進出支援に係る
基礎情報収集・確認調査

報告書

平成24年6月

(2012年)

独立行政法人国際協力機構（JICA）

株式会社三菱総合研究所

民連
J R
12-025

目 次

第1章 調査の実施方針	1
1.1 調査の背景と目的.....	1
1.1.1 調査の背景・経緯.....	1
1.1.2 調査の目的.....	1
1.1.3 業務対象地域.....	1
1.2 調査の内容と実施方法.....	2
1.2.1 調査の内容及び調査項目.....	2
1.2.2 調査の実施方法.....	3
第2章 本邦中堅・中小企業の工業団地・貸し工場のニーズ及び課題	16
2.1 各国における本邦中堅・中小企業の進出動向.....	16
2.1.1 概況.....	16
2.1.2 既に進出している中堅・中小企業の業種別内訳.....	18
2.2 中堅・中小企業用工業団地・貸し工場の現状及びニーズ.....	23
2.2.1 ベトナム.....	23
2.2.2 インドネシア.....	24
2.3 中堅・中小企業への貸し工場のニーズ.....	25
2.4 中堅・中小企業用工業団地・貸し工場の実現に係る資金のニーズ.....	25
2.4.1 進出企業側.....	25
2.4.2 団地開発側.....	26
2.5 その他のニーズ.....	26
2.5.1 進出企業側.....	26
2.5.2 団地開発側.....	26
2.6 ベトナム、インドネシアへの進出予想規模の推計.....	27
2.6.1 進出ポテンシャル.....	28
2.6.2 進出予想規模（昨夏時点）.....	29
第3章 各国の工業団地の概況	33
3.1 インドネシア（ジャカルタ近郊）.....	33
3.2 ベトナム.....	34
3.2.1 ハノイ近郊.....	34
3.2.2 ホーチミン市近郊.....	37
3.2.3 ダナン近郊.....	44
第4章 各国の産業政策の動向及び人材確保状況	45
4.1 インドネシア.....	45
4.1.1 投資優遇政策.....	45
4.1.2 産業振興政策.....	48
4.1.3 工業団地開発動向.....	48
4.1.4 経済特別地域政策.....	50

4. 1. 5 人材確保状況	50
4. 2 ベトナム	53
4. 2. 1 投資優遇政策	53
4. 2. 2 産業振興政策	55
4. 2. 3 工業団地開発動向	55
4. 2. 4 人材確保状況	57
第5章 先行工業団地事業の成功事例分析	60
5. 1 タイ・オオタテクノパーク	60
5. 1. 1 概要.....	60
5. 1. 2 事業スキーム及び現地パートナー	61
5. 1. 3 進出企業に対する支援体制及び進出企業の誘致方法.....	63
5. 1. 4 経験及び教訓	64
5. 2 インドネシア・Kota Bukit Indah.....	65
5. 2. 1 概要.....	65
5. 2. 2 事業スキーム及び現地パートナー	65
5. 2. 3 進出企業に対する支援体制及び進出企業の誘致方法.....	67
5. 2. 4 経験及び教訓	68
5. 3 インドネシア・IT Techno-Park.....	69
5. 3. 1 概要.....	69
5. 3. 2 事業スキーム及び現地パートナー	69
5. 3. 3 進出企業に対する支援体制	70
5. 3. 4 経験及び教訓	70
5. 4 ベトナム・Thang Long I 工業団地（ハノイ近郊）	72
5. 4. 1 概要.....	72
5. 4. 2 事業スキーム及び現地パートナー	72
5. 4. 3 進出企業に対する支援体制及び進出企業の誘致方法.....	73
5. 4. 4 経験及び教訓	73
5. 5 ベトナム・野村ハイフォン.....	74
5. 5. 1 概要.....	74
5. 5. 2 事業スキーム及び現地パートナー	74
5. 5. 3 進出企業に対する支援体制及び進出企業の誘致方法.....	75
5. 5. 4 経験及び教訓	75
5. 6 まとめ.....	76
第6章 進出候補先となる工業団地の選定・評価.....	78
6. 1 選定・評価の方針.....	78
6. 2 各国における有望な工業団地の評価・選定.....	79
6. 2. 1 有望な工業団地の選定結果まとめ	79
6. 2. 2 インドネシア（ジャカルタ近郊）	80
6. 2. 3 ベトナム・ハノイ近郊	84
6. 2. 4 ベトナム・ホーチミン市近郊	88

6. 2. 5	ベトナム・ダナン近郊	95
第7章 有望候補先への進出策の提案		96
7. 1	Lippo Cikarang 工業団地（ジャカルタ近郊）	96
7. 1. 1	工業団地概要	96
7. 1. 2	進出策	98
7. 2	Kota Bukit Indah 工業団地（ジャカルタ近郊）	102
7. 2. 1	工業団地概要	102
7. 2. 2	進出策	105
7. 3	Dai An 工業団地（ハノイ近郊）	108
7. 3. 1	工業団地概要	108
7. 3. 2	進出策	109
7. 4	Nhon Trach III 工業団地（ホーチミン市近郊）	113
7. 4. 1	工業団地概要	113
7. 4. 2	進出策	115
<参考>	Que Vo 工業団地（ハノイ近郊）	119
	工業団地概要	119
	進出策	121
第8章 JICA に期待される支援		124
8. 1	日系中小企業向けの貸し工場が備えるべき条件	124
8. 2	日系中小企業向けの貸し工場事業への JICA による支援案	126
<参考1>	貸し工場事業スキーム案に対する現地デベロッパの意見	133
<参考2>	工業団地経営者から見た工業団地運営のポイント	134

第1章 調査の実施方針

1. 1 調査の背景と目的

1. 1. 1 調査の背景・経緯

ベトナム及びインドネシアにおける中小企業の多くは零細であり、我が国の製造業を支えているような、優れた技術と生産規模を有する裾野産業は十分育っていない。裾野産業の集積は海外からの投資を呼び込むために益々重要になっており、裾野産業の育成等を中心とする競争力のある中小企業の育成が課題である。

その一方、近年我が国においては、アジアを中心とした新興国の需要を取り込むために海外展開を視野に入れた経営戦略の構築に乗り出す中堅・中小企業が増加しており、海外直接投資を通じて我が国中堅・中小企業が蓄積してきた豊富な生産技術やマネジメントのノウハウが、現地へ移転され途上国企業の技術水準が向上することが期待されている。

しかしながら、我が国中小企業においては、国際業務に関する知識、資金、人材、ノウハウなどが不足しており、海外展開への障壁が高いのが現状である。2011年6月23日に中小企業庁によって取りまとめられた「中小企業海外展開支援大綱」において述べられているように「海外とのビジネスを行う上で、投資による海外展開希望を持つ中小企業」の「海外展開の支援を進めていく必要」はますます高まっている。

そのような中、2011年7月に東京商工会議所によって取りまとめられた「中小企業の国際展開支援策に関する重点要望」において重要な支援策として掲げられるものの一つに「海外工業用地の中小企業向け利用促進支援」がある。また日本商工会議所も同様の要望を行っている。

1. 1. 2 調査の目的

以上の背景・経緯を踏まえ、本調査は本邦中堅・中小企業の海外展開と途上国の技術水準向上を積極的に支援するため実施するものである。特に本調査では、貴機構の今後の業務展開における基礎資料とするべく、「海外工業用地の中小企業向け利用促進支援」の実施において有用な基礎情報の収集及び期待される JICA 支援策を提案することを目的とする。

1. 1. 3 業務対象地域

インドネシア（ジャカルタ近郊等）、ベトナム（ハノイ、ホーチミン及びダナン近郊等）とする。

1. 2 調査の内容と実施方法

1. 2. 1 調査の内容及び調査項目

本調査の実施項目と概要は以下の通りである。

(1) 本邦中堅・中小企業の工業団地・貸し工場のニーズ及び課題（第2章）

インドネシア及びベトナムにおける本邦中堅・中小企業の進出状況を既存資料を収集し、整理を行った。また、両国における本邦中堅・中小企業の工業団地及び貸し工場のニーズと課題について、日本国内での文献調査及び関係者へのヒアリング調査により概要を把握するとともに、既存の統計やアンケート調査等を活用して、両国への中堅・中小企業の進出ポテンシャルを定量的に把握することを試みた。

(2) 各国の工業団地の概況（第3章）

JETRO 現地事務所調査レポート等の文献調査及び現地ヒアリング調査結果を整理し、インドネシアのジャカルタ近郊及びベトナム北部・中部・南部における工業団地の概況を把握した。

(3) 各国の産業政策の動向及び人材確保状況（第4章）

JETRO 等、諸国際機関の既存の調査レポートや現地政府が公表する資料等を収集し、我が国の中堅・中小企業の投資環境としての両国における投資優遇や産業振興、工業団地の整備計画、人材確保状況等を整理・分析を行った。

(4) 先行工業団地事業の成功事例分析（第5章）

中小企業向け工業団地または貸し工場の先行事例を収集し、一定の規模を満たす既存の中小企業向け工業団地または貸し工場の中から、日本の中堅・中小企業が多く入居している5箇所について分析を行った。タイのオオタテクノパークは本調査の対象国外であるが、我が国の関与により建設された本邦中小企業専用工業団地として格好の先行事例であることから、事例収集・分析を行った。

(5) 進出候補先となる工業団地の選定・評価（第6章）

文献調査等の国内調査から、ベトナム及びインドネシアにおける主要な工業団地をリストアップし、一次評価を実施して、貸し工場の建設の可能性のある工業団地を選定した上で、現地調査を行い、選定候補となる工業団地の詳細を把握した。さらに、これらの候補を、中小企業向け貸し工場の建設意欲、開発・拡大の余地の観点から二次評価し、JICA の協力を得て貸し工場の建設を行う可能性のある工業団地を抽出した。抽出された工業団地は、ハノイ近郊、ホーチミン近郊、ジャカルタ近郊で各々1～2工業団地である。

(6) 有望候補先への進出策の提案（第7章）

前章で抽出した各工業団地について、現地インタビュー調査で得た情報も含めて詳細に

整理し、今後、本邦中小企業向け工業団地・貸し工場を新たに建設する場合の、事業スキーム、スケジュール、貴機構の参画可能性等を検討した。

(7) JICAに期待される支援（第8章）

中堅・中小企業が求める貸し工場のハード面とソフト面におけるニーズ、現地工業団地の状況を踏まえ、日系中堅・中小企業にとっての理想的な貸し工場が備えるべき一般条件を示すとともに、インドネシア・ベトナム両国における中堅・中小企業向け貸し工場事業に対して JICA に期待される支援策について整理を行った。また、現地の工業団地経営者が挙げた工業団地の販売及び運営のポイントと、工業団地のマーケティング活動のあり方を参考として示した。

1. 2. 2 調査の実施方法

(1) 第1次国内作業

国内第1次作業は、インセプションレポートの作成・協議をゴールとして、11月下旬から12月中旬までの約3週間の間に、下記を実施した。

- ・ 本件関連調査資料を解析・検討し、本調査の全体像を把握
- ・ 調査全体方針、方法及び作業計画を検討
- ・ 現地調査項目を整理し、調査計画を策定
- ・ 上記を踏まえて、インセプション・レポートを作成し、内容について協議

(ア) 対象国の中小企業進出に係る既存の資料の収集・整理・分析

事前調査で把握している両国工業団地の実情に加えて、海外進出企業総覧（国別編）（東洋経済新報社）、国際機関日本アセアンセンター、国際協力銀行、ジェトロ（ハノイ事務所）、インドネシア投資調整庁等の公表データ、公開資料、調査レポートなどの収集整理・分析、関係各紙が発表する個別の中小企業の進出にかかる情報の収集整理などを行い、本調査の全体像を整理した。

(イ) 対象国の開発政策、中長期目標、中小企業育成政策の位置づけ等の整理・分析

JETRO、JICA 世界銀行などの国際機関が公表する既往の調査レポートなどを収集し、対象国の開発政策、中長期目標、中小企業育成政策に関する情報を整理し、分析を行った。

(ウ) 調査に係る分析手法の検討と提案

本業務は実質5ヶ月という短期間で効率的に業務を実施する必要があったため、両国で候補となる工業団地を具体的にイメージして、国内作業で立てた仮説に基づいて調査項目と内容を具体的に設定し、現地作業でそれらを確認するというアプローチを検討・提案した。

(エ) インセプション・レポート（IC/R）の作成及び貴機構への提出・説明

上記を踏まえて、下記1）～10）までを主な内容とするインセプションレポート（IC/R）案を作成し、貴機構側に内容の説明と協議を行い、12月中旬に提出した。

- 1) 調査の背景
- 2) 調査の目的
- 3) 調査の実施方針（アプローチ、全体概念図を含む）
- 4) 調査内容と実施方法（作業項目、手法、アウトプット等）
- 5) 作業計画（作業工程フローチャート、日程、必要に応じて現地再委託の内容等）
- 6) コンサルタントチームの構成、各メンバーの担当作業及び作業期間
- 7) 調査実施体制（カウンターパート期間、国内支援体制等）
- 8) 提出する報告書（最終調査報告書の構成案含む）
- 9) 必要な資料・情報と入手状況
- 10) 現地への便宜供与依頼事項

（２）第２次国内作業

日本国内の金融機関、日本企業、工業団地整備・運営及び中小企業海外展開の実績を持つ関係機関等へのインタビュー／サーベイを行い、本邦中堅・中小企業のニーズを確認した。

第２次国内調査は、（１）の第１次国内作業と並行して、11月下旬から12月中旬にかけて実施した。

（ア）対象国・地域における本邦企業及び外資の投資状況に関する情報収集・分析

前述の通り、海外進出企業総覧（国別編）（東洋経済新報社）、国際機関日本アセアンセンター、国際協力銀行、ジェトロ（ハノイ事務所）、インドネシア投資調整庁等のデータ、公表資料、調査レポートなどの収集整理・分析を行った。

また、個別の中小企業の進出にかかる情報についても、関係各紙の記事を収集・把握した。

（イ）中小企業用工業団地・貸し工場の現状及びニーズに関する情報収集・分析

現地の工業団地への進出企業、進出予定企業に対し、各企業の国内担当者へのヒアリングにより中小企業用工業団地・貸し工場の現状及びニーズについて情報を収集し、業種別、規模別等の整理・分析を行った。

（ウ）中小企業用工業団地・貸し工場ビジネスの実現に係る資金ニーズの確認

現地の工業団地整備・運営に関わる企業等に対し、各企業の財務担当者へのヒアリングにより、中小企業用工業団地・貸し工場ビジネスの実現に係る資金ニーズについて情報を収集した。

（エ）その他ニーズの確認

工業団地、貸し工場のハード面、ソフト面のみならず、現地に赴任する駐在員や現地労働者の住居、医療、日本語サービスに関するニーズなど、生活インフラに関するニーズも含めて、上記企業へのヒアリングを通じて広範に確認を行った。

(オ) 報告会の開催

これらの取り纏め結果とともに、第1次現地調査の概要、スケジュールなどを整理し、報告した。

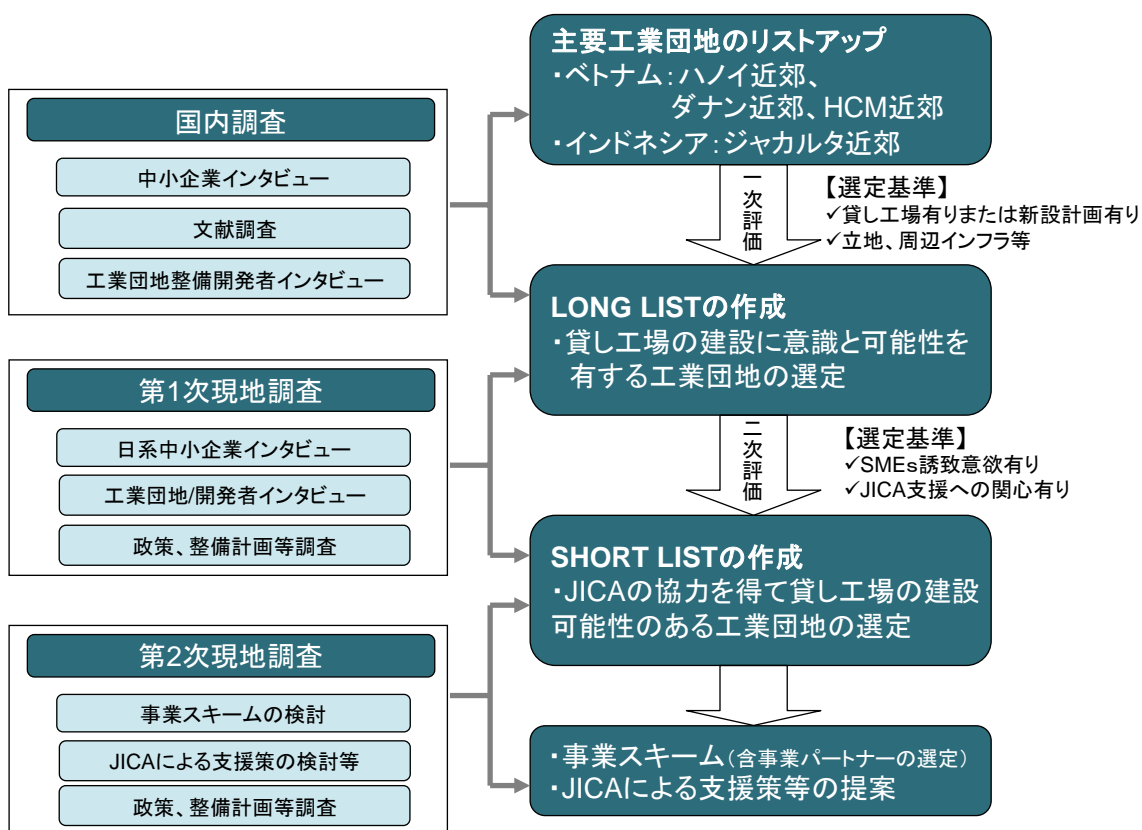
(3) 第1次現地調査

1) 第1次現地調査の位置づけ

本調査では、文献調査等の国内調査から、ベトナム及びインドネシアにおける主要な工業団地をリストアップし、その概況を把握するとともに、一次評価を実施し、貸し工場の建設の可能性のある工業団地を選定した。

第1次現地調査結果に基づき、1次評価の結果選定された工業団地の中から、JICAの協力を得て貸し工場の建設を行う可能性のある工業団地を、2次評価として選定した。選定された工業団地は、ハノイ近郊、HCM近郊、ジャカルタ近郊で各々1~2工業団地である。

図表 1 本調査の流れ



出展：三菱総合研究所作成

2) 調査日程

(ア) 日程

2011年12月15日～2011年12月28日

(イ) 調査期間

- タイ：1日
- インドネシア（ジャカルタ近郊）：3日
- ベトナム・ハノイ近郊：3日
- ベトナム・ホーチミン市近郊：2日
- ベトナム・ダナン市近郊：1日

(ウ) 工程

図表 2 第一次現地調査工程

メンバー		15日	16日	17日	18日	19日	20日	21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日
		(木)	(金)	(土)	(日)	(月)	(火)	(水)	(木)	(金)	(土)	(日)	(月)	(火)	(水)
		1日目	2日目	3日目	4日目	5日目	6日目	7日目	8日目	9日目	10日目	11日目	12日目	13日目	14日目
MRI	メンバーA	移動	バンコク近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ハノイ近郊	移動	ハノイ近郊	移動	ハノイ近郊
	メンバーB			移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ホーチミン市近郊	移動	ホーチミン市近郊	移動			
	メンバーC			移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ホーチミン市近郊	移動	ホーチミン市近郊	移動			
	メンバーD			移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ハノイ近郊	移動	ハノイ近郊	移動	ハノイ近郊
メン 補 強 パ ー ス	メンバーE							ホーチミン市	移動	ホーチミン市	移動	ハノイ近郊	移動	ダナン	ダナン
	メンバーF				ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊	移動	ジャカルタ近郊

注：当地滞在の専門家は現地調査期間中の全ての日程に同行する

(エ) 訪問先

第1次現地調査では、インドネシア（ジャカルタ近郊）及びベトナム（ハノイ近郊、ホーチミン近郊、ダナン近郊）において、工業団地及び入居日系中小企業の実態やニーズに関する情報収集を行うとともに、これらの活動を通じて次の事項を明らかにすることを目的として実施した。また併せて貸し工場の先行成功事例として、タイの大田テクノパークの実態に関する調査を行った。

- ・ 工業団地における貸し工場の現状と今後の計画、意向
- ・ 日系中小企業における貸し工場利用の実態とニーズ
- ・ 関連政府機関等の中小企業誘致及び貸し工場整備に関する意識と関連政策動向

訪問先機関・企業数は下表のように、政府機関等 17 機関、工業団地 22 箇所、入居企業等 18 社である。

また国別には、タイ 4 箇所、インドネシア 21 箇所、ベトナム 32 箇所となった。

地域	政府機関等	工業団地等	入居中小企業等	合計
タイ	—	1	3	4
ジャカルタ近郊	7	8	6	21

ハノイ近郊	7	5	4	16
ホーチミン近郊	2	5	4	11
ダナン近郊	1	3	1	5
合計	17	22	18	57

• タイ

政府機関等	工業団地等	入居企業等
—	<ul style="list-style-type: none"> 大田テクノパーク 	<ul style="list-style-type: none"> Ezaki Industrial Nishii FinePress Fisa Thai Techno

• ジャカルタ近郊

政府機関等	工業団地等	入居企業等
<ul style="list-style-type: none"> JICA ジャカルタ JETRO ジャカルタ インドネシア投資調整庁 (BKPM) MPA 調査団事務所 協同組合・中小企業担当国務大臣府 (SMESCO) インドネシア金型工業会 	<ul style="list-style-type: none"> Jababeka Lippo Cikarang Kota Bukit Indah MM2100 KIIC Deltamas (GIIC) EJIP ・豊田通商 	<ul style="list-style-type: none"> PT. Ishikawa (Kota Bukit Indah) PT. KMK (Jababeka) JST (MM2100) Meiwa Mold (MM2100) Mizobata Laju (KIIC) PT. Tamura (EJIP)

• ベトナム・ハノイ近郊

政府機関等	工業団地等	入居企業等
<ul style="list-style-type: none"> JICA ハノイ JETRO ハノイ ベトナム経済研究所 投資計画省 (MPI)、外国投資庁 (FIA) 投資促進センター (IPC) ハイフォン市投資局 ベトナム開発フォーラム (VDF) 	<ul style="list-style-type: none"> タンロン1 ダイアン (ハイズオン省) 野村ハイフォン VSIP ハイフォン Viglacera 社 (工業団地開発者) 	<ul style="list-style-type: none"> Noda (タンロン) Kanayama Precision (タンロン) ADVANCED TECHNOLOGY HAIPHONG (野村ハイフォン) Fuji Mold (野村ハイフォン)

• ベトナム・ホーチミン市近郊

政府機関等	工業団地等	入居企業等
<ul style="list-style-type: none"> JETRO ホーチミン市 日本総領事館 	<ul style="list-style-type: none"> Long Hau (ロンアン省) Thai Hoa (ロンアン省) Nhon Trach 3 (ドンナイ省) VSIP ビンズオン (ビンズオン省) Tan Thuan (ホーチミン市) 	<ul style="list-style-type: none"> Konagei (Long Hau) Towa (Nhon Trach) Shimada Shouji (VSIP) Tazmo (Tan Thuan)

● ベトナム・ダナン近郊

政府機関等	工業団地等	入居企業等
・ ダナン市外務局	・ Hoa Khanh ・ Hoa Cam ・ Da Nang	・ Daiku JV

(オ) 詳細日程

日程	時間 (現地時間)	都市	予定内容	備考	MRI メンバー				補強メンバー	
					メンバーA	メンバーB	メンバーC	メンバーD	メンバーE	メンバーF
15 (Thu)	10:50	Tokyo>>Bangkok			●					
16 (Fri)	9:00		江崎工業株式会社	江崎社長	●					
	10:00		フィーサ株式会社	都築社長	●					
	11:00		株式会社西井製作所	西井社長	●					
	13:30		大田テクノパーク管理者	MS. Asamaporn Japanese Co-ordinator Amata Summit Ready Built Co., Ltd.	●					
18 (Sun)	8:20	Bangkok>>Jakarta			●					
	9:15	Tokyo>>Jakarta				●				
	11:20	Tokyo>>Jakarta					●	●		
19 (Mon)	9:30	Jakarta	JICA 事務所	田中氏	●	●	●	●		●
	11:00		JETRO Jakarta	市原氏 (Senior Director)	●	●	●	●		●
	11:00		ISHIKAWA INDONESIA	平岡氏						
	13:00		インドネシア投資調整庁 (BKPM)	八木 JICA 専門家	●	●	●	●		●
			インドネシア投資調整庁 (BKPM)	現地担当者	●	●	●	●		●
	14:00		JABABEKA 工業団地	有本氏	●	●	●	●		●
	15:00		JETRO Jakarta	鎌田氏 (進出企業の相談役)	●	●	●	●		●
	16:00		KMK	高橋氏						
	16:40		豊田通商	大住氏	●	●	●	●		●
20 (Tue)	9:30	Jakarta	リッポーチカラン工業団地	Loh 社長	●	●	●	●		●
	10:00		コタブキットインダ工業団地		●	●	●	●		●
	11:00		MM 2 1 0 0 工業団地	小尾氏	●	●	●	●		●
			工業団地内日系企業訪問調査 (2班 x 4)		●	●	●	●		●
	12:00 昼食		SMEJ 連合会	白石氏 (SMEJ 会長)	●	●	●	●		●

	PM		LIPPO 工業団地 (2班 x 2)		●	●	●	●		●
	14:00		協同組合・中小 企業担当国務 大臣府	Muhammad Taufiq 氏 (Minister Senior Adviser)	●	●	●	●		●
	14:00		JST	沢木氏	●	●	●	●		●
	15:00		MEIWA MOLD	鳥山氏						
21 (Wed)	9:00	Jakarta	KIIC 工業団地	矢野氏	●	●	●	●		●
			工業団地内企 業訪問 (2班 x 4)		●	●	●	●		●
	10:00		MIZOBATA	鳥山氏						
	13:00		デルタマス工 業団地		●			●		●
	14:55	Jakarta>>Ho Chi Minh City				●	●			
	15:30		ALTEC	浅川氏	●			●		●
	PM		インド大成		●			●		●
			豊田通商工業 団地 (1班 x 2)	地担当者	●			●		●
22 (Thu)	AM	Jakarta	スルヤチプタ 工業団地/EJIP 工業団地		●			●		
	AM		金型工業会		●			●		
	13:05	Jakarta>>Hanoi			●			●		
		Hanoi	Nikko Hotel Hanoi	Check-in	●					
22 (Thu)	9:30	Ho Chi Minh City	Nhon Trach 3 工業団地	Binh 氏 (General Director)		●	●		●	
	11:00		Towa Vietnam (Nhon Trach 入居)	中島氏 (General Director)		●	●		●	
	14:00		JETRO ホーチ ミン	中西氏 (投資アドバイザー)		●	●		●	
	15:30		総領事館	乾領事 (経済担当)						
23 (Fri)	8:15	Hanoi	Nikko Hotel Hanoi 出発		●			●		
	9:00		ベトナム外国 投資研究所	タン所長 (元外国投資庁長官)	●			●		
	10:30		投資計画省、外 国投資庁		●			●		
	14:00		タンロン第一 工業団地		●			●		
	15:00		NODA VIET NAM (同工業団地 内)		●			●		
	15:30		KANAYAMA PRECISION VIET NAM (同工 業団地内)		●			●		
	16:30		JETRO Hanoi		●			●		
23 (Fri)	9:00	Ho Chi Minh City	VSIP 工業団地	森田様 (肩書不明)		●	●			
	11:00		SHIMADA SHOUJI (VIETNAM)	東尾様 (General Director)		●	●			
	14:00		タントウアン 工業団地	アルファ・チン様 (マーケティング 担当役員)		●	●			
	15:30		Tazmo VietNam	小合 則洋様 (General Director)		●	●			

			Co.,Ltd (同工業団地内)							
	23:55	Ho Chi Minh City>>Tokyo				●				
	23:55						●			
	8:00	Hanoi>>Danang							●	
26 (Mon)	9:00	Hanoi	ダイアン工業団地		●			●	●	
			ハイフォン市投資局		●			●	●	
	13:15		野村ハイフォン工業団地		●			●	●	
	14:00		野村ハイフォン工業団地 ADVANCED TECHNOLOGY HAIPHONG (同工業団地内)		●			●	●	
	14:30		FUJI MOLD VIET NAM (同工業団地内)	日本商工会ハイフォン支部長	●			●	●	
	15:00		YANAGAWA SEIKO VIET NAM (同工業団地内、本社大田区)		●			●	●	
	16:15		VSIP ハイフォン		●			●	●	
	17:00		ハノイへ出発 (17:00着)		●			●	●	
27 (Tue)	8:00	Hanoi>>Danang							●	
			ダナン市、外務局	ヒュー氏					●	
			ホア・カイン工業団地						●	
			DAI-KU 社 (同工業団地内)						●	
	夜行便	Danang>>Ho Chi Minh City							●	
	23:55	Hanoi>>Tokyo			●			●		

(4) 第3次国内調査

(ア) 国内調査

調査計画に基づき、国内調査を行い、先行工業団地事業の成功事例分析から得られる「中小企業工業団地、貸し工場として提供すべき施設、サービス等」を踏まえ、進出候補先となる工業団地を選定し、これらの工業団地を対象として、進出策を提案した。

(イ) 中間報告会及び今後方針検討

上記の結果を報告した上で、以降の調査方針を協議・決定した。

(5) 第2次現地調査

1) 第2次現地調査の位置づけ

選定候補となった工業団地に対し、貸し工場を建設するための事業スキームや、JICA 支援策等を提示し、インタビュー調査を行った。

2) 調査日程

(ア) 日程

2012年2月15日～25日（11日間）

(イ) 調査期間

インドネシア（ジャカルタ近郊）：3日

ベトナム ホーチミン市近郊：3日

ベトナム ダナン：1日

ベトナム ハノイ近郊：3日

(ウ) 工程

第1次現地調査のフォローアップを行うとともに、選定候補となる工業団地につき詳細調査を行い、最終候補の選定に向けて評価を行った。

図表 3 第一次現地調査工程

メンバー		15日 (水)	16日 (木)	17日 (金)	18日 (土)	19日 (日)	20日 (月)	21日 (火)	22日 (水)	23日 (木)	24日 (金)	25日 (土)
		1日目	2日目	3日目	4日目	5日目	6日目	7日目	8日目	9日目	10日目	11日目
M R I	メンバーA					移動	ホーチミン市近郊			移動		
	メンバーB	移動	ジャカルタ近郊			移動	ホーチミン市近郊		ハノイ近郊			移動
	メンバーC	移動	ジャカルタ近郊			移動	ホーチミン市近郊		ハノイ近郊			移動
メ ン 補 強 バ ー	メンバーD					ホーチミン市 ダナン		ハノイ近郊				
	メンバーE		ジャカルタ近郊									

注：当地滞在の専門家は現地調査期間中の全ての日程に同行する

(エ) 訪問先

訪問先機関・企業数は図表4のように、政府機関等11機関、工業団地12箇所である。

図表 4 訪問先一覧

	インドネシア	ベトナム
工業団地デ ベロッパ	<ul style="list-style-type: none"> ・Lippo Cikarang 工業団地 ・Kota Bukit Indah 工業団地 	<p>北部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Dai An 工業団地 ・Yen Phong 工業団地 ・Que Vo 工業団地 <p>南部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Nhon Trach 3 工業団地 ・Kobelco Eco Solution ・Tan Duc 工業団地 (Long An) ・Thuan Dao 工業団地 (Long An) ・Phu An Thanh 工業団地 (Long An) ・Phu My 3 工業団地 (Ba Ria-Vung Tau) ・Da Bac Chau Doc 工業団地 (Ba Ria-Vung Tau) ・Tan Hung 工業団地 (Ba Ria-Vung Tau)
日本政府機 関	—	<ul style="list-style-type: none"> ・JICA ハノイ ・JETRO ホーチミン市
現地政府機 関	<ul style="list-style-type: none"> ・工業省 ・Bekasi 県庁 開発局 	<ul style="list-style-type: none"> ・投資計画省 ・商工省 ・ベトナム商工会議所 (VCCI) ・Hai Duong 人民委員会 ・Hai Phong 人民委員会 ・Ba Ria Vung Tau 人民委員会 ・Da Nang 人民委員会

(オ) 詳細日程

図表 5 詳細日程

日程	時間(現地時間)	都市	予定内容	備考	MRI メンバー			補強メンバー	
					メンバーA	メンバーB	メンバーC	メンバーD	メンバーE
15(Wed)		Jakarta	Tokyo→Jakarta						
16(Thu)	10:00		工業省	DG Ms. Endang DG Mr. Habibulloh	●		●		●
	13:00		Bekasi Regency Government Planning And Development Board	Mr. Slamet Supriad (Jamar 局長の書記) Ms. R. A. Koesoemo Roekmi (Natural Resources & Environment 部)	●		●		●
	16:00		Kota Bukit Indah 工業団地	Ms. Sucitra (Senior Marketing Executive)	●		●		●
17(Fri)	09:45		Lippo Cikarang 工業団地	Mr. Ju Kian Salim (Director) Mr. Alexander Sananto (Project Management Division Head, General Manager)	●		●		●
	14:30		Besland 社(Kota Bukit Indah)	Mr. Makinto (Marketing GM) Ms. Sucitra (Senior Marketing Executive)	●		●		●
19(Sun)		HCMC	Jakarta→HCMC		●	●	●	●	
20(Mon)	09:30		JETRO HCMC	吉田所長	●	●	●	●	
	11:30		Kobelco Eco Solution	田中地域社長	●	●	●	●	
	15:00		Nhon Trach 3 工業団地	Binh 副社長 (Tinnghia) Business Marketing Dept. Phuong 氏、Chung 氏	●	●	●	●	
21(Tue)	10:25	Ba Ria Vung Tau	Phu My 3 工業団地	Nguyen Thanh Binh (Assistant Chairman) Mr. Le Hoang Manh (Manager Industrial Management Department, Department of Industry and Trade, People Committee of Ba Ria - Vung Tau province)	●		●		
	11:50		Chau Duc Da Bac 工業団地	Mr. Tran Van Sam (CEO of Dong A Joint Stock Company) Mr. Le Hoang Manh (Manager Industrial Management Department, Department of Industry and Trade, People Committee of Ba Ria - Vung Tau province)	●		●		
	13:15		Tan Hung 工業団地	Mr. Nguyen Thanh Ha (CEO) Mr. Le Hoang Manh (Manager Industrial Management Department, Department of Industry and Trade, People Committee of Ba Ria - Vung Tau province)	●		●		
	14:40		Ba Ria Vung Tau 人民委員会	Mr. Tran Ngoc Thoi (Ba Ria Vung Tau 人民委員会の副委員長) Ms. Tran Thi Huong (Director,	●		●		

				Department of Industry and Trade, Ba Ria Vung Tau Province) 等					
21(Tue)		Long An	Thuan Dao 工業団地	Quang 社長、Mon 副社長、Thuy 氏 (Deputy Manager)、他 3 名		●			
21(Tue)	10:00	Da Nang	Da Nang 人民委員会					●	
21(Wed)		Hanoi	HCMC→Ha Noi		●		●		
22(Wed)	10:00	Long An	Tan Duc 工業団地	Mr Tran Quang Duc (Director Technical Construction Dept.) Huynh Thi Ngoc Diep (業務副理)		●			
	14:00		Phu An Thanh 工業団地	Tran Van Ngoc (Chairman), Hoang Anh Tuan (IP Operation Manager), Dung (総合担当), Tuan (技術担当)、他					
22(Wed)	8:30	Hanoi	計画投資省 (MPI)	Mr. Vu Dai Thang (Director General, Department for Economic Zones Management)	●		●	●	
	11:00	Hai Duong	Dai An 工業団地	Phuong 社長 Mr. Chon 工業団地管理委員会委員長	●		●	●	
	13:30	Hai Duong	Hai Duong 人民委員会	Chairman Mr.Hien, Hai Duong Industrial Zones Authority Director Mr.Chon, Vice director Mr.Toan Dai An General Director Ms.Phuong, Vice General Director Ms.Huong	●		●	●	
	15:30	Hai Phong	VSIP Hai Phong	Mr. Ben Ding Khoon Yeu (Deputy General Director) Mr. Tan Zhea Xui (Manager, Marketing & Customer Service Department)	●		●	●	
23(Thu)	09:00	Hanoi	VCCI	Mr. cuong (General Director) Ms. Trang	●		●	●	
	10:00		MOIT	Ms. Thuy (Deputy Director) Mr. Long (Expert)	●		●	●	
	13:30		JICA Hanoi	林田様	●		●	●	
	16:00		Que Vo 工業団地	岡田様	●		●	●	
24(Fri)	09:00	Hanoi	Viglacera Land	Mr. Dung (Deputy Chairman)	●		●	●	
	13:00	Hai Phong	Hai Phong 人民委員会	Mr. Hiep (Hai Phong 人民委員会副委員長)	●		●	●	
			Hanoi → Tokyo		●		●		

(6) 第4次国内調査

有望候補先への進出策の提案を行い、最終的にドラフト・ファイナル・レポートを作成した。

(ア) 国内調査

将来の中小企業用工業団地及び貸し工場整備・運営ビジネスのポテンシャルについて具体的な提案を取り纏めた。また、第2次現地調査で提示した事業計画案に対する現地関係者の意見・コメントを踏まえ、事業計画案を修正した。

(イ) ドラフト・ファイナル・レポートの作成・提出

調査結果を踏まえ、ドラフト・ファイナル・レポートを作成し、提出した。

(ウ) 現地及び国内でのセミナーの開催

ドラフト・ファイナル・レポートに基づき、東京でセミナーを開催した。

(エ) ファイナル・レポートの作成・提出

ドラフト・ファイナル・レポートやセミナーで得られた関係者のコメントを踏まえ、ファイナル・レポートを作成し、提出した。

第2章 本邦中堅・中小企業の工業団地・貸し工場のニーズ及び課題

インドネシア及びベトナムにおける本邦中堅・中小企業の進出状況を既存資料を収集し、整理を行った。また、両国における本邦中堅・中小企業の工業団地及び貸し工場のニーズと課題について、日本国内での文献調査及び関係者へのヒアリング調査により概要を把握するとともに、既存の統計やアンケート調査等を活用して、両国への中堅・中小企業の進出ポテンシャルを定量的に把握することを試みた。

2. 1 各国における本邦中堅・中小企業の進出動向

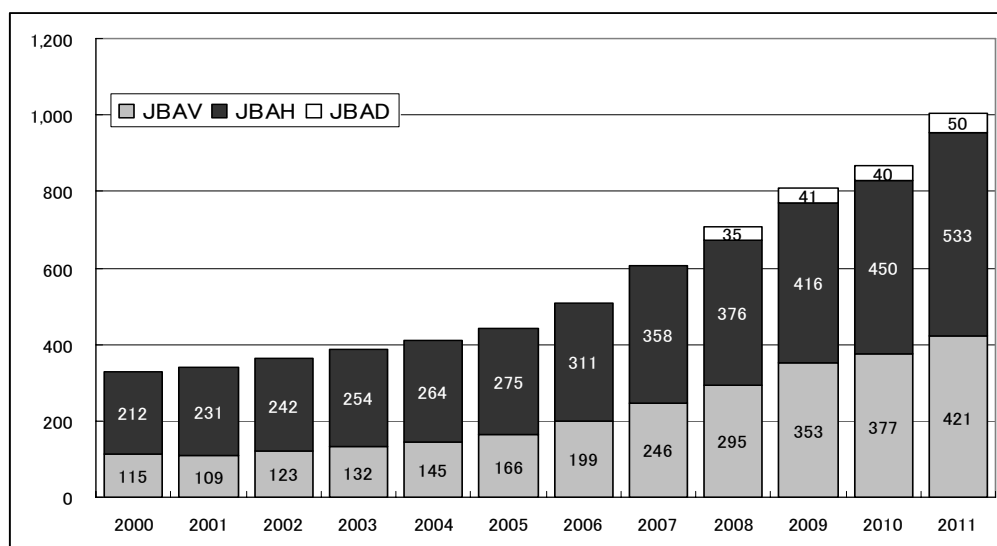
2. 1. 1 概況

ベトナム、インドネシアは、本邦中堅・中小企業の進出先として注目を集めているところであり、両国への進出も近年増加傾向にある。

例えば、両国の日本人商工会議所の会員企業数は年々増加しており、特にベトナムでは2011年4月時点では1004社と、前年同月の867社から137社増加している他、直近5年間で倍増している。また、インドネシアのジャカルタジャパンクラブでは、2006年以降は会員数の伸びが停滞気味であったが、2009年から増加に転じている。

この数年は、中堅・中小企業の増加が目立っているとの報告もあり、両国への中堅・中小企業の進出増加を反映したものと考えられる。

図表 6 ベトナムの日本商工会議所の会員数推移



JBAV：ベトナム日本商工会（ハノイ、ハイフォン、北部ベトナム） 2010/4

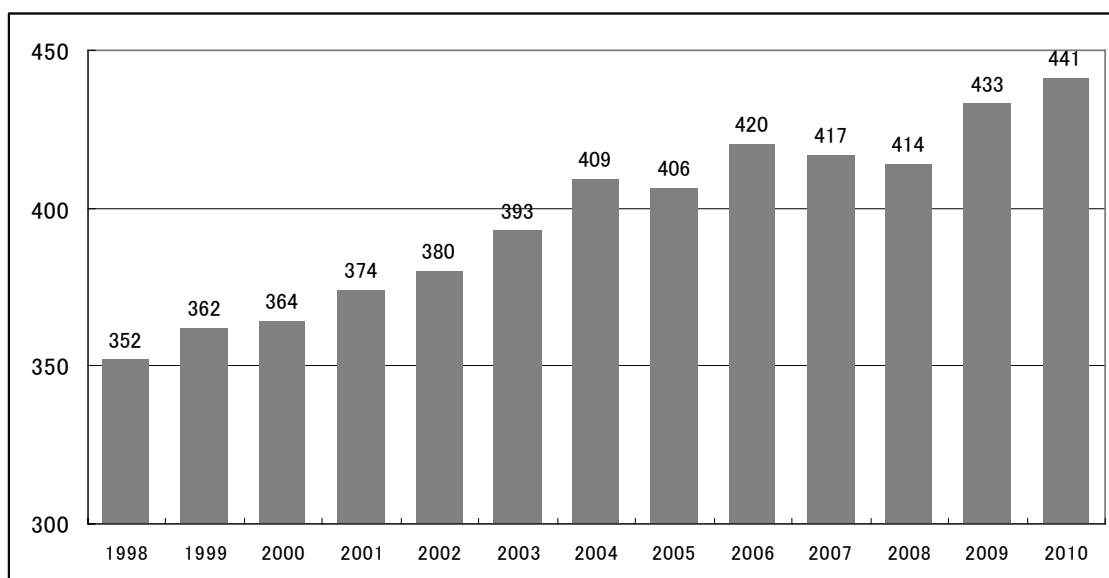
JBAH：ホーチミン日本商工会 2010/4

JBAD：ダナン日本商工会 2008年10月10日設立、2009年データは同年2月時点

2000～2010年データは各年4月時点でのデータ。2011年は10月時点でのデータ

出典：JETRO資料

図表 7 ジャカルタジャパンクラブの会員数推移



出典: ASEAN-JAPAN CENTER (<http://www.asean.or.jp/ja/asean/known/statistics/5.html>) 資料より MRI 作成

また、世界 130 カ国に進出している日本企業とその海外現地法人の情報を、毎年追跡調査を行って収録している「海外進出企業総覧（2011：東洋経済新報社編）」によると、直近 5 年間の両国への進出企業数の推移は以下の通りとなっている。本調査においても、ベトナムの増加が著しく、インドネシアも 2010 年以降に急増していることが明らかであり、中小企業（資本金 3 億円以下）の占める割合についても、両国とも 16～17%となっている。

ベトナムでは、「海外進出企業総覧」の追跡調査の捕捉が十分ではないことから、中堅・中小企業の進出数は、商工会議所会員数に対して上記割合を掛けると 150 社程度と推計できる。インドネシアについても追跡調査による結果が約 100 社であるが、実際にはそれを相当数上回る中堅・中小企業が進出していると考えられる。

図表 8 ベトナム、インドネシアへの進出企業の推移

		2007	2008	2009	2010	2011
ベトナム	全体	277	310	333	374	408
	内、中小企業					65
	割合					16%
インドネシア	全体	581	558	552	545	571
	内、中小企業					98
	割合					17%

出典：海外進出企業総覧（東洋経済新聞社編）より MRI 作成

2. 1. 2 既に進出している中堅・中小企業の業種別内訳

ここでは、後述する両国への進出ポテンシャル推計との整合を図るため、両国に既に進出している中堅・中小企業の業種別内訳を整理した。

(1) ベトナム

海外進出企業総覧（2011：東洋経済新聞社編）によると、日本からの進出企業数は計 408 社の内、中小企業（資本金 3 億円以下）は計 65 社であり、業種別内訳を見ると、鉄鋼・金属、電気機械、輸送用機械が多く、化学、食料品などもそれらに次いで多くなっている。

図表 9 進出企業の業種別内訳（ベトナム）

区分	業種	社名	資本金 (百万円)	所在地
化学	化学	(株) イーピーイー	30	東京都
	化学	カンエイ産業 (株)	15	大阪府
	化学	大和合成 (株)	24	大阪府
	化学卸売	東京材料 (株)	227	東京都
	化学卸売	(株) 巴商会	75	東京都
ゴム	ゴム製品	井上護謨工業 (株)	145	愛知県
	ゴム製品	ジャパンケミカル (株)	20	群馬県
	ゴム製品	安福ゴム工業 (株)	98	兵庫県
鉄鋼・金属	金属製品	菊川工業 (株)	100	千葉県
	金属製品	九州オルガン針 (株)	135	熊本県
	金属製品	(株) 東和製作所	25	新潟県
	金属製品	(株) 名古屋精密金型	38	愛知県
	金属製品	ユニカ (株)	72	東京都
	非鉄金属	群馬合金 (株)	150	群馬県
	非鉄金属	本多金属工業 (株)	96	愛知県
	非鉄金属	(株) 秋葉ダイカスト工業所	20	群馬県
一般機械	鉄鋼	秋山精鋼 (株)	220	東京都
	機械	サクラ工業 (株)	299	静岡県
	機械	中川化学装置 (株)	65	東京都
電気機械	機械卸売	泰盛貿易 (株)	96	大阪府
	電気機器	協伸工業 (株)	257	東京都
	電気機器	(株) サンエス	97	広島県
	電気機器	(株) テーキィアール	100	東京都
	電気機器	ハヤカワ電線工業 (株)	99	兵庫県
	電気機器	ユー・エム・シー・エレクトロニクス (株)	298	埼玉県
	電気機器	春日電機 (株)	300	東京都

区分	業種	社名	資本金 (百万円)	所在地
輸送用機械	輸送機器	内山工業 (株)	120	岡山県
	輸送機器	(株) 協栄製作所	40	静岡県
	輸送機器	(株) 松尾製作所	100	愛知県
	輸送機器	エヌイーシール (株)	20	岡山県
	輸送機器	(株) 桜井製作所	200	静岡県
	輸送用機器卸売	大洋 (株)	90	大阪府
	輸送用機器卸売	三井物産オートモーティブ	100	東京都
精密機械	精密機器	オムロン松阪 (株)	300	三重県
	精密機器	東北リズム (株)	300	福島県
情報システム	情報・システム・ソフト	ソリマチ (株)	49	新潟県
	情報・システム・ソフト	USOL ホールディングス (株)	300	東京都
	情報・システム・ソフト	(株) DSI	20	東京都
食料品	食料品	共栄フード (株)	150	東京都
	食料品	(株) サン・フーズ	60	山梨県
	食料品	(株) 大市珍味	50	大阪府
	食料品	(株) ロッテ	217	東京都
	食料品卸売	(株) 京果食品	10	京都府
繊維	繊維・衣服	(株) ボンマックス	225	東京都
	繊維・衣服	(株) 安田縫製	10	福島県
	繊維・衣服	(株) レガン	90	香川県
	繊維・衣服卸売	(株) 三景	100	東京都
パルプ	パルプ・紙	カネパッケージ (株)	37	埼玉県
	パルプ・紙	中部紙工 (株)	168	愛知県
他製造業	他製造業	アベイズム (株)	69	東京都
	他製造業	(株) 白崎ホールディングス	98	福井県
	他製造業	(株) トンボ鉛筆	200	東京都
	他製造業	(株) 日本香堂	90	東京都
	他製造業	プラス (株)	100	東京都
建設	建設	日揮プラントソリューション (株)	200	神奈川県
	建設	日揮プランテック (株)	135	神奈川県
	建築設計	(株) 日本設計	100	東京都
	建物管理・警備	(株) セプレ 24	25	兵庫県
サービス	広告	中央宣興 (株)	180	東京都
	人材派遣・業務請負	(株) エス・エム・エス	261	東京都
	他サービス	共英産業 (株)	180	大阪府
	他サービス	(株) ユビテックソリューションズ	50	東京都
	ホテル	ヤマチ産業 (株)	60	北海道
	レジャー・娯楽	長谷部産業 (株)	100	東京都
	海運	清和海運 (株)	167	静岡県

(2) インドネシア

海外進出企業総覧（2011：東洋経済新聞社編）によると、日本からの進出企業数計 571 社の内、中小企業（資本金 3 億円以下）は計 98 社であり、業種別内訳を見ると、化学、鉄鋼・金属、一般機械、電気機械が多くなっている。

図表 10 進出企業の業種別内訳（インドネシア）

区分	業種	社名	資本金 (百万円)	所在地
化学	化学	(株) アルテコ	90	大阪府
	化学	アイ・アンド・ピー (株)	96	埼玉県
	化学	(株) 弘輝	36	東京都
	化学	(株) 三琇プレジジョン	67	愛知県
	化学	瀧川化学工業 (株)	90	千葉県
	化学	東持塗料 (株)	247	東京都
	化学	永井プラスチック工業 (株)	100	長野県
	化学	ノジマ化成 (株)	30	埼玉県
	化学卸売	(株) 江口巖商店	84	愛知県
	化学卸売	白石カルシウム (株)	231	大阪府
	化学卸売	(株) 昭栄商会	33	静岡県
	化学卸売	(株) スリーボンド	300	東京都
	化学卸売	東京材料 (株)	227	東京都
ゴム	ゴム製品	井上護謨工業 (株)	145	愛知県
	ゴム製品	(株) ダイマツ	45	静岡県
	ゴム製品	安福ゴム工業 (株)	98	兵庫県
鉄鋼・金属	金属製品	旭千代田工業 (株)	95	愛知県
	金属製品	カツシロマテックス (株)	200	京都府
	金属製品	(株) カネキカナカオ	100	東京都
	金属製品	(株) 協和アルテック	12	静岡県
	金属製品	(株) コモダエンジニアリング	10	千葉県
	金属製品	小松ばね工業 (株)	100	東京都
	金属製品	(株) 坂田製作所	10	神奈川県
	金属製品	(株) サーテックカリヤ	69	愛知県
	金属製品	滲透工業 (株)	60	長崎県
	金属製品	(株) タカモリ	90	長野県
	金属製品	(株) 滝田ホールディングス	10	新潟県
	金属製品	梅田工業 (株)	50	埼玉県
	金属製品	浜松熱処理工業 (株)	150	静岡県
	金属製品	スタンダード (株)	20	長野県
鉄鋼	芝浦産業 (株)	60	東京都	

区分	業種	社名	資本金 (百万 円)	所在地
	鉄鋼	北陸工業(株)	50	新潟県
	鉄鋼	丸茂工業(株)	48	愛知県
	鉄鋼・金属卸売	(株)富士精密	59	大阪府
一般機械	機械	神崎高級工機製作所	48	兵庫県
	機械	(株)化繊ノズル製作所	10	大阪府
	機械	サクラ工業(株)	299	静岡県
	機械	昭和機器工業(株)	40	埼玉県
	機械	長津工業(株)	15	京都府
	機械	鍋屋バイテック(株)	96	岐阜県
	機械	日本精機工業(株)	99	長野県
	機械	平岡金属工業(株)	24	茨城県
	機械	安永エアポンプ(株)	70	東京都
	機械卸売	太田義尾機械工業(株)	10	静岡県
	機械卸売	カセン・エンジニアリング(株)	10	大阪府
	機械卸売	泰盛貿易(株)	96	大阪府
電気機械	電気機器	(株)エクセル電子	50	愛媛県
	電気機器	加美電子工業(株)	50	大阪府
	電気機器	三洋精密(株)	273	長野県
	電気機器	中島オール(株)	15	東京都
	電気機器	日本SMT(株)	100	秋田県
	電気機器	白光(株)	45	大阪府
	電気機器	三善産業(株)	90	東京都
	電気機器	(株)村元工作所	80	兵庫県
	電気機器	横手精工(株)	140	秋田県
	電気機器	(株)東洋スタンダード	45	大阪府
	電気機器	神明電機(株)	59	神奈川県
	電気機器卸売	電気商事(株)	90	大阪府
輸送機械	輸送機器	エンケイ(株)	113	静岡県
	輸送機器	(株)コイワボンドマニファクチャリング	16	愛知県
	輸送機器	東洋ベスク(株)	265	静岡県
	輸送機器	(株)セキソー	55	愛知県
	輸送機器	宝和工業(株)	80	愛知県
	輸送機器	(株)明和製作所	60	三重県
	輸送用機器卸売	明治産業(株)	100	東京都
精密機械・医薬品	精密機器	日本精密測器(株)	268	群馬県
	医薬品	オオサキメディカル(株)	60	愛知県
食料品	食料品	(株)ロッテ	217	東京都
パルプ	パルプ・紙	旭紙業(株)	20	東京都

区分	業種	社名	資本金 (百万 円)	所在地
繊維	繊維・衣服	サンエス (株)	20	石川県
	繊維・衣服	(株) ダイイチ	80	兵庫県
	繊維・衣服	(株) ナイガイシャツ	300	大阪府
	繊維・衣服	桃井製網 (株)	150	兵庫県
	繊維・衣服	ダイワボウプロGRESS (株)	100	大阪府
情報システム	情報・システム・ソフト	(株) エヌ・エヌ・エー	250	東京都
	情報・システム・ソフト	(株) クレステック	75	静岡県
他製造業	他製造業	東海家具工業 (株)	45	静岡県
	他製造業	中島オールプリシジョン (株)	30	東京都
	他製造業	福助工業 (株)	200	愛媛県
	他製造業	日本ファブウエルド (株)	90	岡山県
輸送	倉庫・物流関連	芝浦倉庫 (株)	32	東京都
	倉庫・物流関連	内外トランスライン (株)	215	大阪府
	海運	トヨフジ海運 (株)	120	愛知県
	海運	内外日東 (株)	300	東京都
	海運	(株) フジトランスコーポレーション	200	愛知県
	海運	由良海運 (株)	100	愛知県
	貨物運送	池田興業 (株)	100	福岡県
	貨物運送	岡本物流 (株)	70	東京都
建設	建設	(株) 大仙	288	愛知県
	建設	日揮プラントソリューション (株)	200	神奈川県
	ガラス・土石	(株) 小林商事	100	大阪府
サービス	他卸売	(株) イノアックインターナショナル	80	愛知県
	他卸売	ゴムノイナキ (株)	90	愛知県
	他卸売	東新トレーディング (株)	37	東京都
	投資業等	スラウエシ興産 (株)	70	東京都
	投資業等	(株) OGI ホールディングス	250	東京都
	広告	中央宣興 (株)	180	東京都
	石油・燃料卸売	バイオエナジー・リソース (株)	15	東京都

2. 2 中堅・中小企業用工業団地・貸し工場の現状及びニーズ

国内調査により、ベトナム、インドネシア両国の中小企業用工業団地・貸し工場の現状について、JETRO や JICA の既往資料を参照しつつ整理を行った。

2. 2. 1 ベトナム

以下に示すとおり、既存の工業団地でも日系中小企業の進出数は少なく、中小企業専用の工業団地や貸し工場も見られない。実際には、大規模工業団地の一部の区画に工場を建設したり、デベロッパーが提供する貸し工場に入居しているのが現状である。また、既存の貸し工場については、工業団地側の提供規模が 2000 m²、3000 m²と中小企業には面積が大きすぎるものが多く、中小企業側が希望する 500～1000 m²程度の小規模区画が少ないのが現状である。

(ハノイ周辺)

地域	工業団地名	貸し工場 有無	企業数	日系企業数	
				総数	中小
ハノイ市	ノイバイ	×	42	26	3
	クワンミン	× (空なし)	96	14	0
	タンロンⅠ	○	88	80	5
	タックタット・クオックオアイ	×	24	3	0
	ハノイ・ダイトゥ	×	28	8	0
	ホアラック	×	50	2	0
バクニン省	ケヴオー	○	56	6	0
	ダイドン・ホアンソン	○	53	2	1
	ティエンソン	○	55	12	0
	イエンプオン	○	23	4	0
	VSIP バクニン	○	14	7	0
フンイエン省	フォーノイ A	×	44	4	0
	タンロンⅡ	○	17	17	1
ビンフック省	カイクワン	○	51	4	1
	ビエンスウエン	×	38	5	0
ハナム省	ドンヴァンⅡ	○	11	7	0

(ハイフォン周辺)

地域	工業団地名	貸し工場 有無	企業数	日系企業数	
				総数	中小
ハイフォン市	クアンチャウ	○	11	3	0
	チャンヅェ	○	15	2	0
	野村ハイフォン	○	59	53	1
	VSIP ハイフォン (建設中)	○	未定	未定	未定
	ドーソン	×	22	2	0

	ディンヴー	×	33	2	0
ハイズオン省	フックディエン	○	29	21	0
	ナムサック	×	23	10	0
	タンチョオン	○	16	9	0
	ダイアン	○	36	6	0

(ダナン周辺)

地域	工業団地名	貸し工場 有無	企業数	日系企業数	
				総数	中小
ダナン市	ダナン	×	22	3	0
	リエンチュウ	○	22	0	0
	ホアカイン	○	120	5	0
	ホアカム	×	45	2	0

(ホーチミン周辺)

地域	工業団地名	貸し工場 有無	企業数	日系企業数	
				総数	中小
ホーチミン市	タントゥアン輸出加工区	× (空なし)	165	63	14
	リンチュンⅠ輸出加工区	×	N/A	N/A	N/A
	リンチュンⅡ輸出加工区	×	N/A	N/A	N/A
	リンチュンⅢ輸出加工区	× (空なし)	128	3	0
	サイゴンハイテクパーク	×	35	3	0
ドンナイ省	アマタ工業団地	○	113	49	1
	ロテコ工業団地	×	50	13	1
	ニョンチャックⅢ工業団地	× (空なし)	52	2	0
	ビエンホアⅠ/Ⅱ工業団地	×	N/A	N/A	2
ビンズオン省	ベトナム・シンガポールⅠ	× (空なし)	237	58	3
	ベトナム・シンガポールⅡ	× (空なし)	132	25	3
	ミーフック工業団地	○	380	41	0
	ドンアンⅠ工業団地	× (空なし)	120	N/A	0
	ドンアンⅡ工業団地	×	109	4	0
ハリアーブン岬省	ミースアアンⅠ工業団地	×	20	2	0
カントー市	チャーノックⅠ/Ⅱ工業団地	×	119	1	0

2. 2. 2 インドネシア

ジャカルタ首都圏、西ジャワ州の主な地域を対象に、日系企業が進出している工業団地名、貸し工場の有無、企業数を整理すると以下の通りとなる。既存の工業団地では、貸し工場を提供する工業団地は少なく、ベトナムと同様に、工業団地側が提供する区画も 2000 m²、3000 m²と中小企業側が希望する 500~1000 m²程度の小規模区画が少ないのが現状である。

地域	工業団地名	貸し工場	日系企業
ジャカルタ首都圏	Kawasan Industri Pulogadung		13
西ジャワ州ブカシ	Jababeka Industrial Park	○	43
	M m ² 100 Industrial Town	○	63
	Greenland International Industrial Center		2
	East Jakarta Industrial Park (EJIP)		72
	Lippo Cikarang Industrial Park	○	20
西ジャワ州カラワン	Karawang International Industrial City (KIIC)	○	45
	Suryacipta City of Industry		12
	Kawasan Indusri KIIC		71
	Bukit Indah Industrial Park	○	23
西ジャワ州セラン	PT. Krakatau Industrial Estate Cilegon (KIEC)		4
	Modern Cikande Industrial Estate		2

2. 3 中堅・中小企業への貸し工場のニーズ

複数の国内中堅・中小企業、及び一部の工業団地開発側への国内ヒアリング調査により、貸し工場のニーズについて、以下が明らかになっている。

- ・ 中小企業側には、業務規模や資金調達力の面から、小規模の貸し工場を借りるレベルから始め、現地の市場環境、事業展開を見ながら、業容を拡大して行きたいという意向が強い。
- ・ 貸し工場の規模も 500 m²～1000 m²程度を求める声が多いが、工業団地開発側としては、現状では規模の小さい貸し工場は採算が合わないため、開発意向がほとんど無い。
- ・ 以上より、中小企業を対象とした貸し工場については、大きな需給ギャップが生まれている。
- ・ また、大手企業と異なり、少人数の体制で立ち上げから現地のオペレーションまで全て対応することが必要となるため、現地のリアルな情報収集から、進出後の労務、税務、人事等を含めた管理業務をワンストップサービスで提供する機能まで、工業団地開発側に幅広い支援を求める声が多い。

2. 4 中堅・中小企業用工業団地・貸し工場の実現に係る資金のニーズ

中小企業用の貸し工場団地の実現に向けた資金ニーズについて、進出企業側、団地開発側の両者への国内ヒアリングを行ない、整理を行なった。

2. 4. 1 進出企業側

現地に進出する中小企業の資金ニーズに応えるため、現状では、日本政策金融公庫の「海

外展開資金」、株式会社商工組合中央金庫（商工中金）の融資制度、信用保証協会の経営安定関連保証（セーフティネット保証）などが存在する。

これらの活用可能性について、現地に進出済みの複数の中小企業にヒアリングしたところ、これらのしくみは条件設定が厳しく、手続きも煩雑なことから利用することはない、実際には普段から取引関係のある銀行や地元の信用金庫から融資を受けている、ということが明らかになった。為替リスクの回避を目的とした現地金融機関からの借り入れについても、進出前は現地に担保設定するものが何も無く、現実的には難しいとのことであった。

2. 4. 2 団地開発側

前述の通り、中小企業用の貸し工場団地では、物件当たりの賃貸面積が小さいため、一定の区画を埋めるための誘致活動に相当な時間と労力を要する。そのため、団地開発側の採算を取るのが難しく、事業に取り組む開発者が少ないのが現状である。

これについて、JICA 投融資の活用可能性を国内の一部デベロッパーにヒアリングしたところ、誘致活動は開発者側が自身の経験・ノウハウを活用して実施すべき業務であり、需要があれば貸し工場団地を開発することに抵抗はない、需給ギャップを埋めるために JICA 投融資を活用する意向はない、との声が聞かれた。換言すれば、儲からないビジネスは JICA 投融資を使ってまで行う意向はないということである。

2. 5 その他のニーズ

その他のニーズについて、進出企業側、団地開発側の両者への国内ヒアリングより明らかになったことを整理した。

2. 5. 1 進出企業側

主として、団地内のインフラ整備、施設サービス、各種サポート体制についてのニーズが多く聞かれた。以下はその代表例である。

- ・ 税関、銀行、日本の食材を売る店などが団地内で全て揃うこと、会社設立、会計、税務、などの現地でのサポートも重要である。
- ・ 金属切削やエアコンプレッサーに大きな電力が必要となり、停電時のバックアップなど発電設備が団地内にあることも重要
- ・ 進出にあたっては、日系のデベロッパーが間に入ることが必須。成功のカギは現地での中核メンバーを雇えるか否かである。日本語ができる留学生も居るが、給料が高く、JOB HOPPING も多いため、使いにくい。

2. 5. 2 団地開発側

団地開発はデベロッパーの責務であり、それに対する資金支援ではなく、その開発を支え

る基盤整備への支援を求める声が聞かれた。

- ・ 中堅・中小企業の資金ニーズについては、各社のメインバンクが対応しており、商社が絡むことはない。
- ・ 事業者側の資金については、エクイティの中で対応しているのが現状であり、土地・造成に 100 億必要であっても分譲できれば返ってくるので、それを見越して資金の手当てを行っている。
- ・ 中堅・中小企業の進出拡大について、JICA に希望するとすれば、資金供給やマッチングではなく、基盤整備を確実に行ってもらうことである。ベトナム南部であれば、南北高速道路の開通は重要であるし、団地周辺の変電所建設なども重要である。

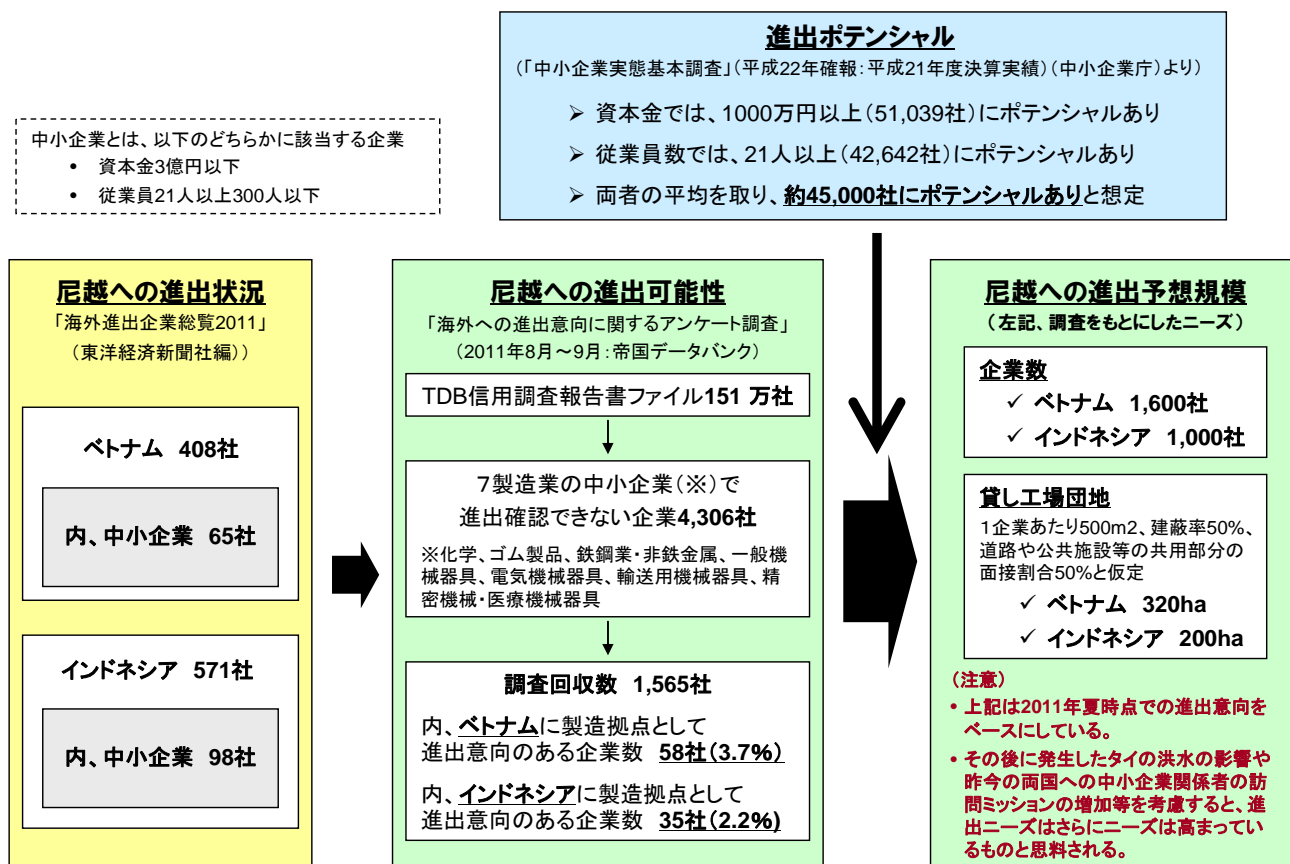
2. 6 ベトナム、インドネシアへの進出予想規模の推計

ベトナム、インドネシアの両国における本邦中堅・中小企業の工業団地および貸し工場のニーズと課題について、国内の文献調査、および関係者へのヒアリング調査を行い、概要を把握した。また、中小企業庁の「中小企業実態基本調査」（平成 22 年確報：平成 21 年度決算実績）、及び帝国データバンクが 2011 年に実施したインドネシア、ベトナムに進出意向のある製造業主要 7 業種のアンケート調査を基に、昨年秋時点での両国への本邦中堅・中小企業（主要製造業）の進出ニーズおよび必要となる貸し工場の規模について推定を行った。

その結果、両国への進出ニーズは、ベトナムが約 1600 社、インドネシアが約 1000 社となり、必要となる貸し工場の規模は、ベトナムが約 320ha、インドネシアが約 200ha に上ると推定された。

但し、これは、資本金 3 億円以下、従業員 21 人以上 300 人以下の中小企業に対し、今後の新規進出ニーズを推計したものであり、既進出企業の横展開・拡張などは考慮していないこと、製造業主要 7 業種を対象としているため、食品加工や縫製業などが含まれていないこと、昨夏のアンケート調査をもとにしており、その後発生したタイの洪水後の拠点見直しの影響が考慮されていないこと、両国への中小企業関係の調査ミッションが急増していること、などを考えれば、進出ニーズはさらに大きいものと推測される。推計のフローと結果は図表 11 に示す通りである。

図表 11 インドネシア、ベトナムに進出意向のある企業数の推計結果



注)「海外進出企業総覧(東洋経済新報社編)」は追跡調査により実態を把握

出典:三菱総合研究所

2. 6. 1 進出ポテンシャル

中小企業庁が実施した「中小企業実態基本調査」(平成22年確報:平成21年度決算実績)によると、中小製造業で海外に子会社、関連会社または事業所がある会社の割合は、従業員数が増えるほど、資本金が大きいほど、大きくなる。(図表12参照)特に、従業員数では20人以下と21人以上、資本金では1000万円以下と1000万円超で境界が存在する。

中小企業基本法によると、製造業における中小企業の定義は、資本金3億円以下または従業員数300人以下の企業であるが、今後海外進出の可能性のある中小企業を資本金と従業員数の規模の境界から判断すると、資本金では1000万円以上(51,039社)、従業員数では21人以上(42,642社)とするのが妥当と考えられる。

従って、ここでは両者の平均を取り、約45,000社を海外進出にかかる潜在企業数とした。

図表 12 中小企業（製造業）の海外進出の実態（上：従業員、下：資本金）

	製造業						
	計	法人企業					個人企業
		計	5人以下	6～20人	21～50人	51人以上	
母集団企業数(社)	371 897	220 633	104 988	68 203	26 759	20 684	151 264
海外に子会社、関連会社 または事業所がある	5 886	5 886	459	626	1 486	3 315	—
海外に子会社、関連会社 または事業所がない	366 011	214 747	104 529	67 577	25 273	17 369	151 264
海外に子会社、関連会社 または事業者がある割合	1.6%	2.7%	0.4%	0.9%	5.6%	16.0%	—

	製造業						
	計	法人企業					
		1000万円 以下	1000万超 3000万円 以下	3000万超 5000万円 以下	5000万超 1億円 以下	1億超 3億円 以下	3億円超
母集団企業数(社)	220 633	164 941	31 768	13 605	7 390	2 083	847
海外に子会社、関連会社 または事業所がある	5 886	1 232	1 802	958	1 169	424	300
海外に子会社、関連会社 または事業所がない	214 747	163 709	29 966	12 646	6 221	1 659	547
海外に子会社、関連会社 または事業者がある割合	2.7%	0.7%	5.7%	7.0%	15.8%	20.4%	35.5%

出典：「中小企業実態基本調査」（平成 22 年確報：平成 21 年度決算実績）より(株)三菱総合研究所作成

2. 6. 2 進出予想規模（昨夏時点）

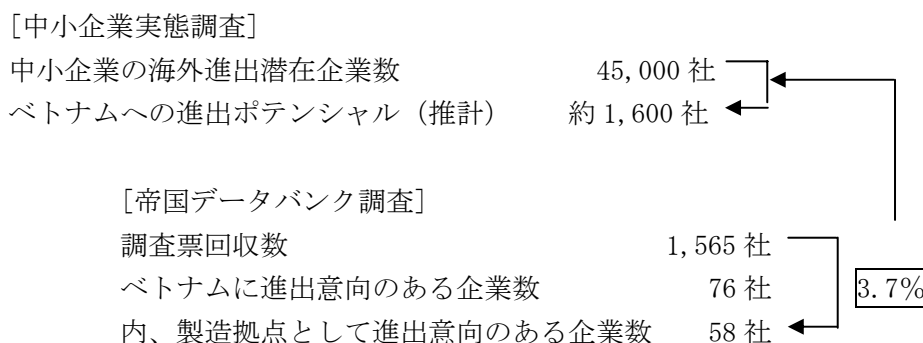
【ベトナム】

中小企業製造業のベトナムへの進出予想規模を、帝国データバンクが 2011 年 8 月～9 月に実施した「海外への進出意向に関するアンケート調査」を活用して推計する。

帝国データバンクは、ATTACK データ「海外進出企業」（※）において海外進出率の高かった製造業 7 業種の企業の内、調査時点で海外への進出が確認できない 4,306 社を対象にアンケート調査を行った。それによると、調査票回収数 1565 社（回収率 36.3%）の内、海外

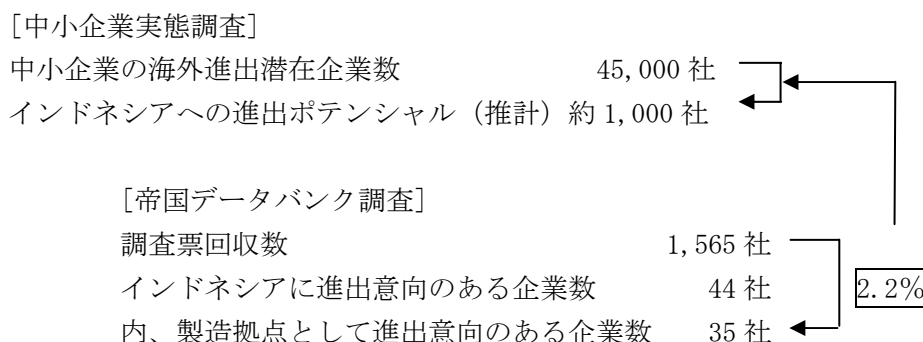
進出意向のある中小企業は 243 社であり、ベトナムに進出を考えている企業は 76 社となっている。さらに、その中の 58 社（76.3%）が工場などの製造拠点としての進出意向を持っている。従って、調査票回収数 1,565 社の内、58 社（約 3.7%）がベトナムへの新規進出を考えていると推計できる。

この割合を前述の潜在企業数約 45,000 社に掛け合わせるにより、ベトナムへの中小企業の進出予想規模は約 1,600 社と推計できる。



【インドネシア】

中小企業製造業のインドネシアへの進出予想規模を、ベトナムと同様の方法で推計する。帝国データバンクの調査結果によると、インドネシアに進出を考えている企業は 44 社となっており、工場などの製造拠点としての進出意向の割合は不明であるが、その割合をベトナムと同様の約 8 割と仮定すると、調査票回収数 1,565 社の内、約 35 社（約 2.2%）がインドネシアに新規進出意欲があると推定できる。従って、インドネシアへの進出予想規模は、潜在企業数約 45,000 社の内、約 2.2%に当たる中小企業約 1,000 社と推計できる。



※ATTACK データ「海外進出企業」

TDB の信用調査報告書 151 万社から、海外に子会社の設立や生産・販売拠点の設置などが確認できた企業を抽出。対象国は「中国」、「タイ」、「台湾」、「韓国」、「シンガポール」、「マレーシア」、「ベトナム」、「インドネシア」、「フィリピン」、「インド」の 10 カ国。収録社数は 1 万 5,973 社(2011 年 8 月末時点、重複除く)

以上をもとに、中小企業用貸し工場団地に必要な規模を試算すると、以下の通りとなる。

【ベトナム】

- ・ 進出意向を持つ中小企業数は約 1,600 社
- ・ 1 企業あたり 500 m²の貸し工場を希望すると仮定すると、貸し工場のみで 80 万 m²の建屋面積が必要
- ・ 各工場の建蔽率を 50%、さらに道路や共用施設等の面積割合を 50%と仮定すると、建屋面積の 4 倍の土地面積約 320 万 m² (=320ha) が必要

【インドネシア】

- ・ 進出意向を持つ中小企業数は約 1,000 社
- ・ 1 企業あたり 500 m²の貸し工場を希望すると仮定すると、貸し工場のみで 50 万 m²の建屋面積が必要
- ・ 各工場の建蔽率を 50%、さらに道路や共用施設等の面積割合を 50%と仮定すると、建屋面積の 4 倍の土地面積約 200 万 m² (=200ha) が必要

「海外への進出意向に関するアンケート調査」概要

【調査方法】 調査票郵送による回答選択・記入式

【調査期間】 2011年8月30日～9月16日

【調査社数】 4,306社

※下記(1)～(3)すべての条件に該当する企業

(1) TDB業種中分類が下記に該当

化学工業/ゴム製品製造業/鉄鋼業・非鉄金属製造業/一般機械器具製造業/
電気機械器具製造業/輸送用機械器具製造業/精密機械・医療機械器具製造業

(2) 従業員数が21名以上

(3) 信用調査報告書およびホームページなどの記述から、調査時点で海外への進出が確認できない企業

【調査票回収数】 1,565社(回収率36.3%)

【進出意向概要】 海外へ進出する意向がある：245社

海外へ進出する意向はない：1,164社

(すでに海外へ進出している：156社)

【企業属性】

本社所在地

(単位：社、%)

ブロック	意向あり (A)		意向なし (B)	「意向あり」割合 A÷(A+B)×100	送付数	
	構成比	構成比			送付数	構成比
北海道	5	2.0	20	20.0	53	1.2
東北	7	2.9	57	10.9	184	4.3
関東	78	31.8	376	17.2	1,488	34.5
甲信越・北陸	22	9.0	107	17.1	351	8.2
東海	43	17.6	198	17.8	768	17.8
近畿	59	24.1	220	21.1	852	19.8
中国	15	6.1	66	18.5	237	5.5
四国	5	2.0	42	10.6	115	2.7
九州	11	4.5	78	12.4	260	6.0
総数	245	100.0	1,164	17.4	4,306	100.0

注：構成比は総数に占める割合

業種

(単位：社、%)

業種	意向あり (A)		意向なし (B)	「意向あり」割合 A÷(A+B)×100	送付数	
	構成比	構成比			送付数	構成比
化学工業	30	12.2	101	22.9	441	10.2
ゴム製品製造業	3	1.2	29	9.4	128	3.0
鉄鋼業・非鉄金属製造業	25	10.2	145	14.7	481	11.2
一般機械器具製造業	103	42.0	444	18.8	1,633	37.9
電気機械器具製造業	46	18.8	255	15.3	874	20.3
輸送用機械器具製造業	25	10.2	145	14.7	523	12.1
精密機械・医療機械器具製造業	13	5.3	45	22.4	226	5.2
総数	245	100.0	1,164	17.4	4,306	100.0

注：構成比は総数に占める割合

企業規模区分

業種	意向あり (A)		意向なし (B)	「意向あり」割合 A÷(A+B)×100	送付数	
	構成比	構成比			送付数	構成比
大企業	3	1.2	4	42.9	34	0.8
中小企業	242	98.8	1,160	17.3	4,272	99.2
総数	245	100.0	1,164	17.4	4,306	100.0

注：区分は下記の通り

(大企業)「資本金3億円を超える」かつ「従業員300人を超える」

(中小企業)「資本金3億円以下」または「従業員21人以上300人以下」

出典：帝国データバンク資料

第3章 各国の工業団地の概況

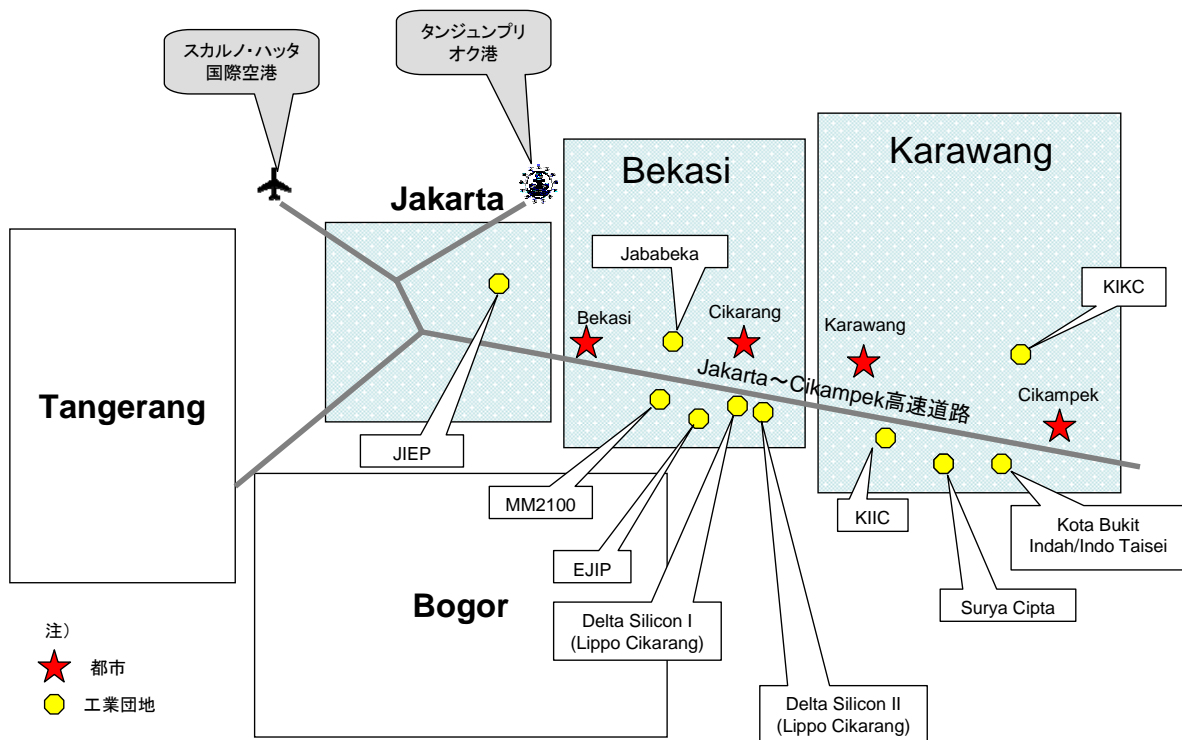
3. 1 インドネシア（ジャカルタ近郊）

ジャカルタ近郊における工業団地の位置の概要を図表 13 に示す。

ジャカルタ近郊では、ジャカルタの西部、東部、南部に工業の集積地がある。このうち南部及び西部は規模が小さく、自動車、電気・電子関連産業及び日系企業は、ジャカルタ東部に集積している。

ジャカルタから東方面のジャカルタ～チカンペック高速道路の沿線には、数多くの工業団地が集積している。インドネシア工業団地協会（HKI）によると、西ジャワ州ブカシ県、カラワン県を通過し、プルワカルタ県へと抜ける同高速道路の周辺には、現在約 20 箇所の工業団地が立ち並ぶ。またチカンペックの近くに新空港の建設も予定されている。

図表 13 ジャカルタ近郊主要な工業団地の概要図



注)
 ★ 都市
 ● 工業団地

出典：三菱総合研究所作成

図表 14 ジャカルタ近郊主要な工業団地の一覧と貸し工場保有状況

#	工業団地名（通称）	貸し工場 保有状況	空き状況
1	MM2100 Industrial Town (MM2100)	○	×
2	East Jakarta Industrial Park (EJIP)	○	×
3	Cikarang Industrial Estate (Jababeka)	○	○
4	Greenland International Industrial Center (GIIC)	○	×
5	Kawarang International Industrial City (KIIC)	○	×
6	Surya Cipta City of Industry (Surya Cipta)	○	○
7	Kota Bukit Indah Industrial City (KBI)	○	○
8	Indo Taisei (BIIP)	×	—

9	Lippo Cikarang	○	○
10	豊田通商テクノパーク (KIM)	○	○

出典：三菱総合研究所作成

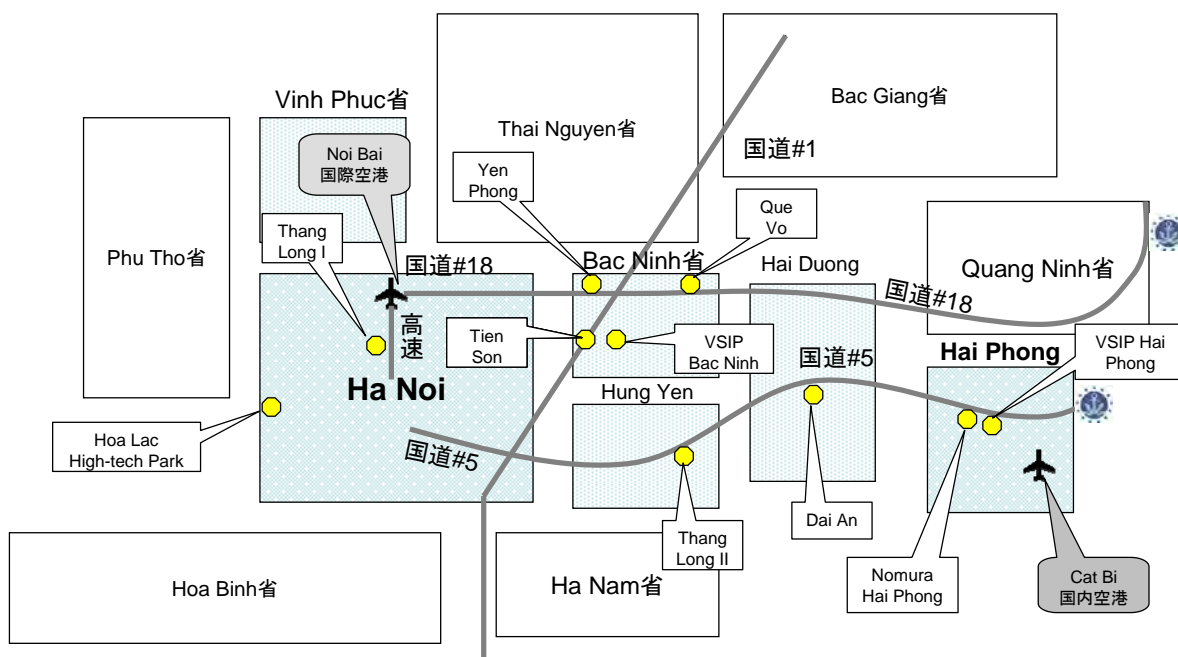
3. 2 ベトナム

3. 2. 1 ハノイ近郊

ハノイ近郊における工業団地の位置の概要を図表 15 に示す。

ベトナム北部においては、ハノイ周辺の多くの省に工業団地がある。この中でも、ベトナム北部の 2 大都市であるハノイとハイフォン及び、北部の基幹道路である国道 1 号線、国道 5 号線及び国道 18 号線沿線 (Vinh Phuc 省、Bac Ninh 省、Hung Yen 省、Hai Duong 省) に主要な工業団地が集積している。

図表 15 ハノイ近郊主要な工業団地の概要図



出典：三菱総合研究所作成

ハノイ近郊の主要な工業団地の一覧を図表 17 に示す。なお、これらの工業団地の位置は下図のとおりである。

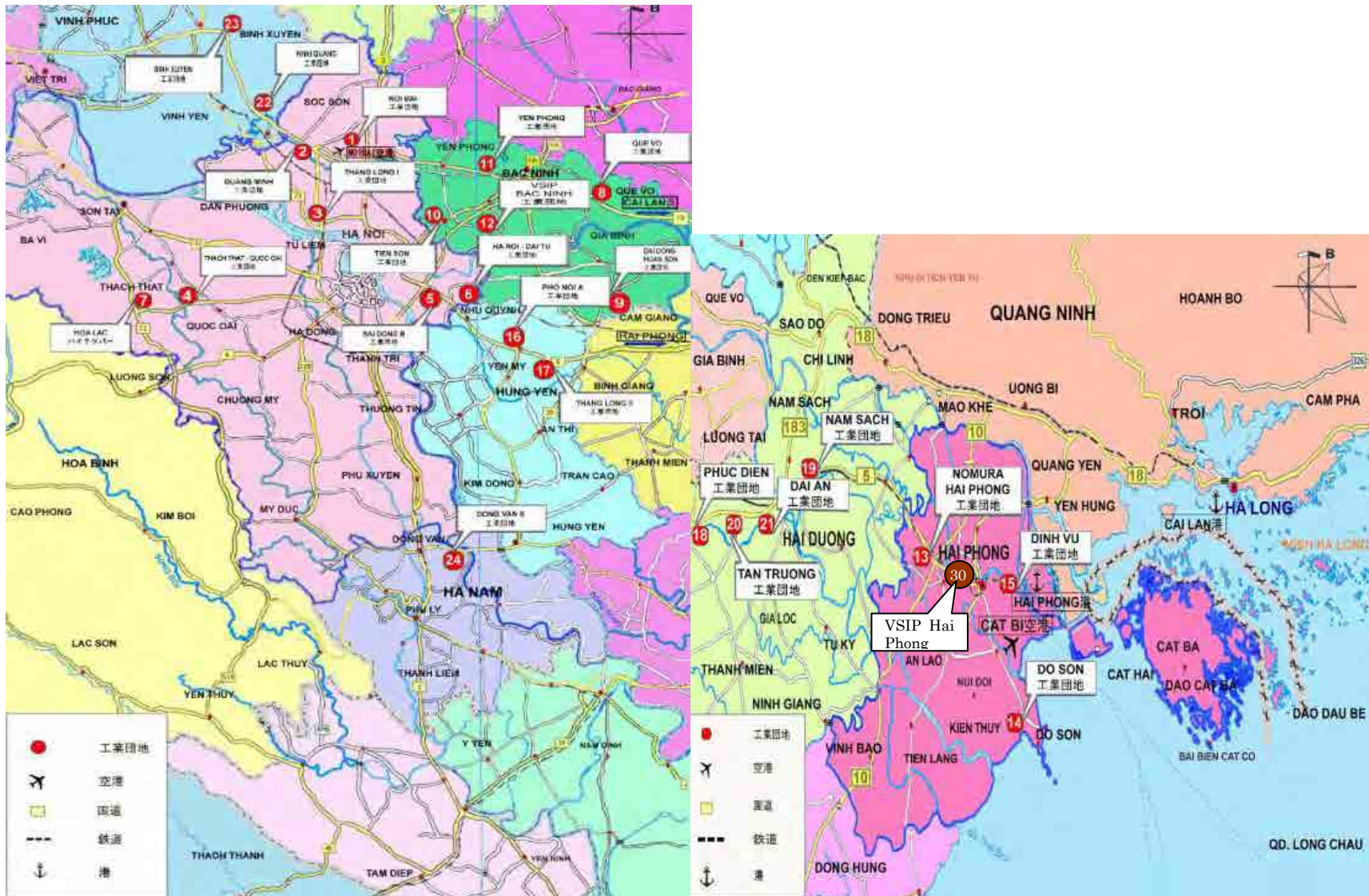
図表 16 ハノイ近郊主要な工業団地の一覧と貸し工場保有状況

都市省名	#	工業団地名	貸し工場保有状況
Ha Noi	1	Noi Bai	無し
	2	Quang Minh	空き無し
	3	Thang Long I	有り
	4	Thach That Quoc Oai	無し
	5	Sai Dong B	—
	6	Ha Noi Dai Tu	空き無し

	7	Hoa Lac Hightech Park	無し
Bac Ninh	8	Que Vo	空き有り
	9	Dai Dong Hoan Son	空き有り
	10	Tien Son	空き有り
	11	Yen Phong	空き有り
	12	VSIP Bac Ninh	建設予定
Hai Phong	29	Trang Due	空き有り
	13	Nomura Hai Phong	空き有り
	30	VSIP Hai Phong	空き有り
	14	Do Son	無し
	15	Dinh Vu	無し
Hung Yen	16	Pho Noi A	無し
	17	Thang Long II	有り
Hai Duong	18	Phuc Dien	空き有り
	19	Nam Sach	無し
	20	Tan Truong	空き有り
	21	Dai An	空き有り
Vinh Phuc	22	Khai Quang	空き有り
	23	Binh Xuyen	無し
Ha Nam	24	Dong Van II	空き有り

出典：【ベトナム北部・中部工業団地データ集】（JETRO ハノイ）より三菱総合研究所作成

図表 17 ハノイ近郊主要な工業団地

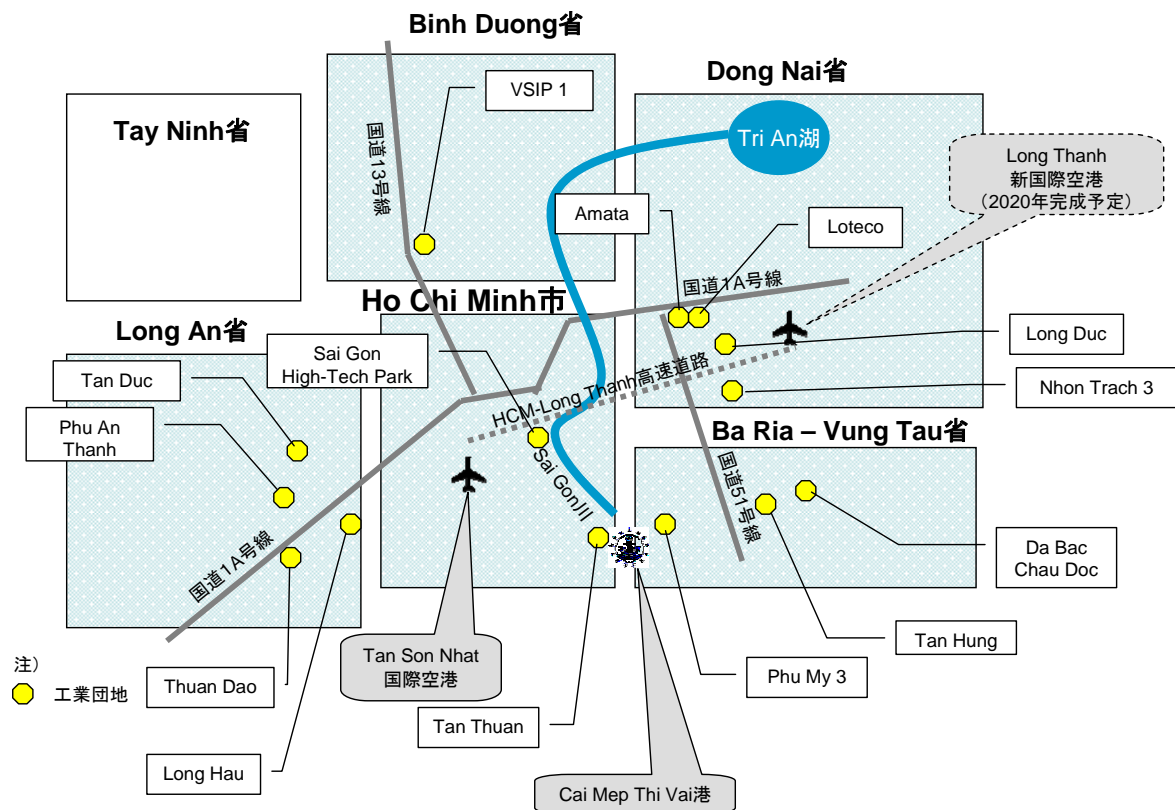


出典：ベトナム北部・中部工業団地データ集（JETRO ハノイ）より三菱総合研究所作成

3. 2. 2 ホーチミン市近郊

ベトナム南部において、日系企業の進出が進んでいる主な工業団地は、立地が至便なホーチミン市内のタン・トゥアン輸出加工区、地盤条件が良好なビンズオン省の国道13号線沿線に位置するミーフック工業団地やVSIP工業団地、ドンナイ省の国道1号線沿線に位置するロテコ工業団地やアマタ工業団地である。また、貸し工場を含む中堅・中小企業の次の進出候補先として注目されている地域は、新たな工業団地の整備が進むドンナイ省中南部やBa Ria-Vung Tau省などである。

図表 18 ホーチミン市近郊主要な工業団地の概要図



出典：三菱総合研究所作成

ベトナム南部の主要な工業団地の一覧を図表 19 に示す。なお、これらの工業団地の位置は下図のとおりである。

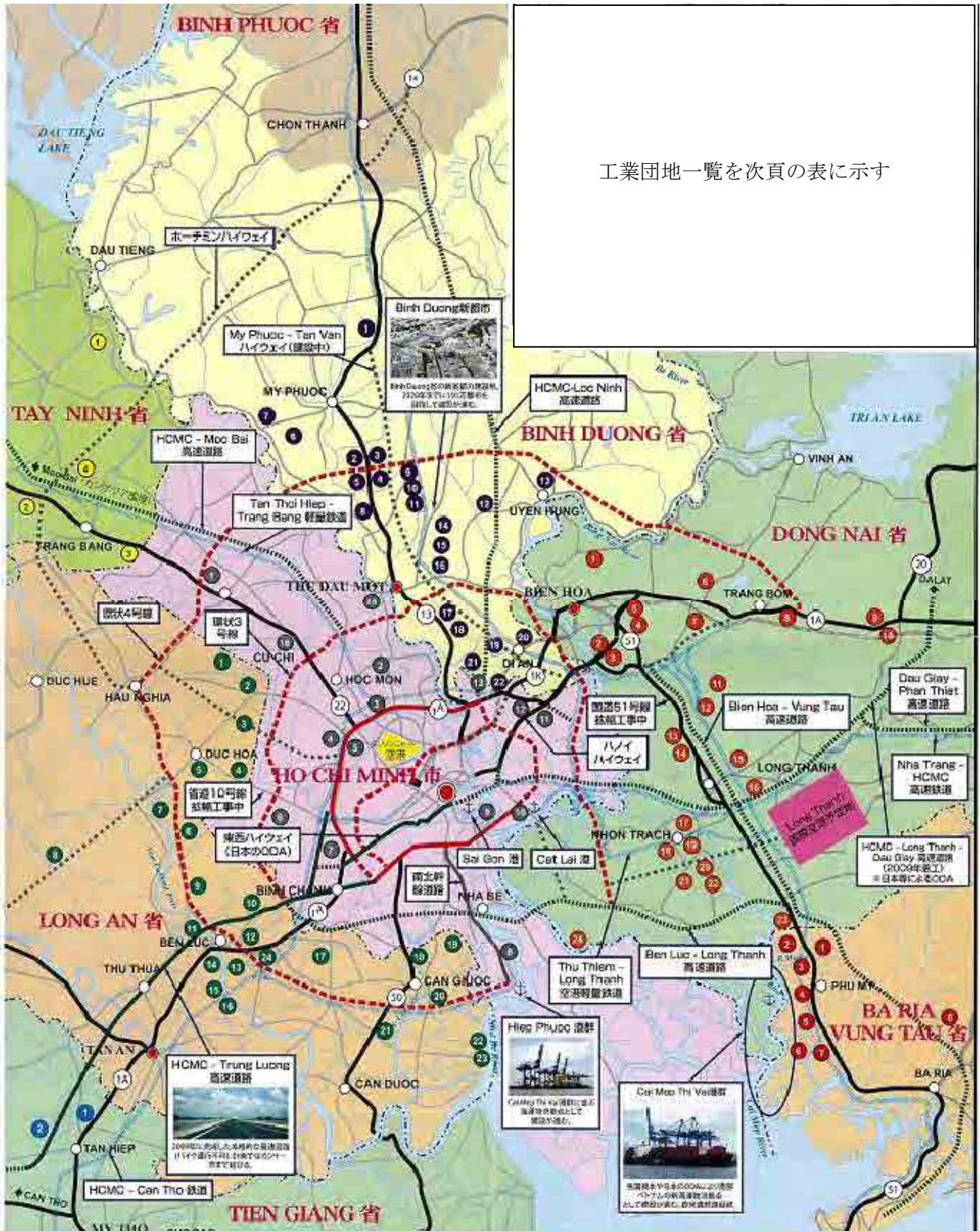
図表 19 ホーチミン市近郊主要な工業団地の一覧と貸し工場保有状況

都市省名	#	工業団地名	貸し工場保有状況
Ho Chi Minh City	1	Tan Thuan	有り
	2	Linh Trung I	無し
	3	Linh Trung II	無し
	4	Linh Trung III	空き無し
	5	Saigon Hi-Tech Park	無し
Binh Duong	6	VSIP I	空き無し
	7	VSIP II	空き無し
	8	My Phuoc	有り
	9	Dong An I	空き無し

	10	Dong An II	空き無し
Dong Nai	11	Amata	有り
	12	Loteco	空き無し
	13	Nhon Trach III	計画有り
	14	Bien Hoa	無し
	15	Long Duc	有り
Long An	16	Long Hau	有り
	17	Thai Hoa	有り
Ba Ria Vung Tau	18	My Xuan	有り

出典：(株)三菱総合研究所作成

図表 20 ホーチミン市近郊の物流・交通インフラ及び工業団地等



出典：JETRO 資料

図表 21 ホーチミン市近郊の主要な工業団地一覧（前頁の図と対応）

Binh Duong 省		備考
1	Bau Bang (MyPhuoc 5)	日本人担当、レンタル工場
2	My Phuoc 1	日本人担当
3	My Phuoc 2	日本人担当
4	My Phuoc 3	日本人担当、レンタル工場
5	My Phuoc 4	日本人担当
6	Ascendas Protrade Singapore Tech	日本人担当、建設中
7	Rach Bap An Dien	
8	Thoi Hoa	建設中
9	Dong An 2	レンタル工場
10	Phu Gia	
11	VSIP 2	日本人担当
	VSIP 2 拡張	レンタル工場
12	Nam Tan Yuen	
13	Dat Cuoc	
14	Kim Huy	
15	Song Than 3	
16	Dai Dang (Da Den)	日本人担当
17	Viet Hung 1	
18	VSIP 1	日本人担当、レンタル工場
19	Song Than 2	
20	Tan Dong Hiep A	
	Tan Dong Hiep B	
21	Dong An	
22	Song Than 1	
Tay Ninh 省		備考
1	Phuoc Dong-Boi Loi	
2	Bourbon An Hoa	レンタル工場
3	Linh Trung 3	
4	Bau Hai Nam	
Ho Chi Minh 市		備考
1	Tay Bac Cu Chi	
2	Tan Thoi Hiep	
3	Qung Trung Software City	IT ソフトウェア産業誘致
4	Vinh Loc	
5	Tan Binh	
6	Le Minh Xuan	
7	Tan Tao	
8	Hiep Phuoc	
9	Tan Thuan	レンタル工場
10	Cat Lai 2	
11	Saigon Hi-Tech Park	ハイテク産業優遇
12	Linh Trung 1	
13	Binh Chieu	
14	Linh Trung 2	
15	Dong Nam	
16	Tan Phu Trung	
Tien Giang 省		備考
1	Tan Huong	

2	Long Giang	
3	My Tho	
Ben Tre 省		備考
1	Giao Long	
2	An Hiep	
Long An 省		備考
1	Duc Hoa 3	レンタル工場
2	Xuyen A	
3	Dai Loc	建設中
4	Duc Hoa 1	
5	Tan Duc	
6	The Ky	建設中
7	Huu Thanh	建設中
8	Tan Thanh	建設中
9	Phu An Thanh	
10	Tam Buu-Long Hiep	建設中
11	Thanh Duc	建設中
12	Vinh Loc 2	
13	Thuan Dao	
14	Nhut Chanh	
15	An Nhat Tan	建設中
16	An Nhat Tan 2	建設中
17	Cau Tram	
18	Tan Kim	
19	Long Hau	レンタル工場
20	Long Hau 3	
21	Phu Long	建設中
22	Bac Tan Tap	建設中
23	Nam Tan Tap	建設中
24	Phuc Long	
Dong Nai 省		備考
1	Thanh Puhu	
2	Bien Hoa 1	
3	Bien Hoa 2	
4	Loteco	日本人担当、レンタル工場
5	Amata	日本人担当、レンタル工場
6	Song May	
7	Ho Nai	
8	Bau Xeo	
9	Song Thao	計画中止
10	Dau Day	建設中
11	Giang Dien	建設中
12	Tam Phuoc	
13	Long Thanh	レンタル工場
14	An Phuoc	建設中
15	Long Duc	日本人担当
16	Loc An-Binh Son	
17	Nhon Trach 1	
18	Nhon Trach 2	
	Nhon Trach 2 - Nhon Phu	
	Nhon Trach 2 - Loc Khang	
19	Nhon Trach 3 第1フェーズ	
20	Nhon Trach 3 第2フェーズ	

21	Nhon Trach 5	
22	Nhon Trach 6	
23	Go Dau	
24	Ong Keo	
Ba Ria Vung Tau 省		備考
1	My Xuan B1	
	My Xuan Tien Hung	
	My Xuan Dai Duong	
2	My Xuan A1	
3	My Xuan A2	
4	Phu My 1	
5	Phu My 2	
6	Cai Mep	
7	Phu My 3	
8	Chau Duc	建設中

注)

1) 本リストは全ての工業団地等を網羅したものではありません。

2) 本リストは、各章・市工業団地管理委員会資料・HP、各工業団地パンフレット、ヒアリング、実地調査等により作成していますが、実際には異なる場合がありますので、正確には各工業団地等にお問い合わせください。

出典：JETRO 資料

図表 22 ホーチミン市近郊主要な工業団地の地図

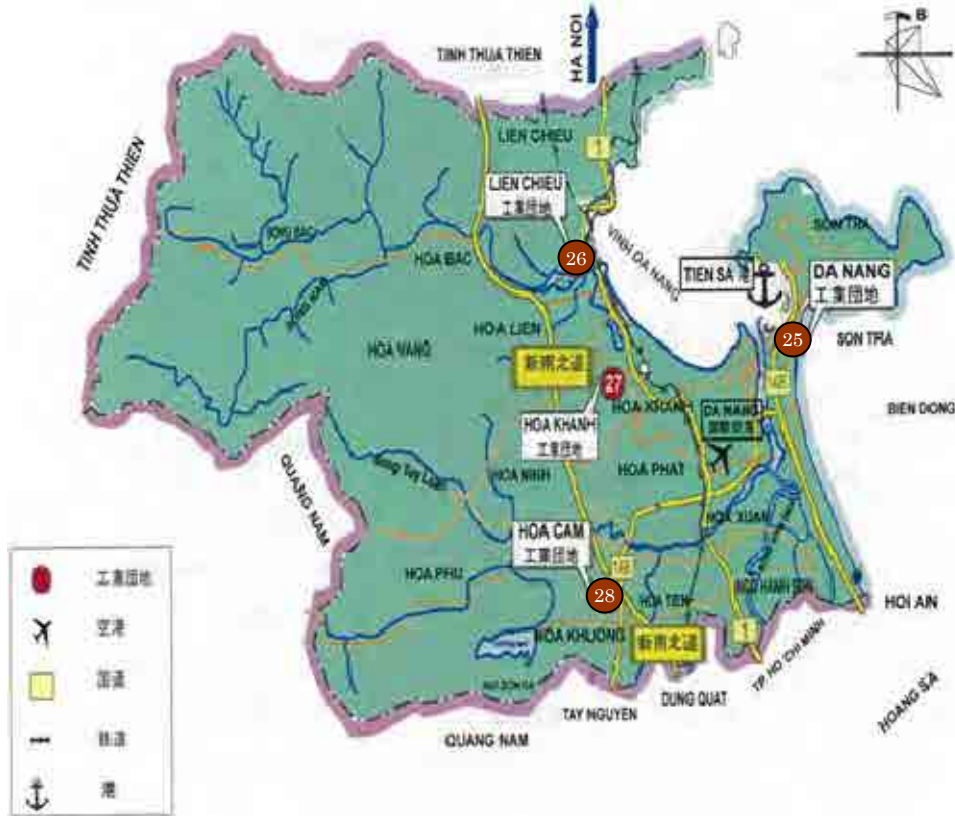


出典：各種資料より(株)三菱総合研究所作成

3. 2. 3 ダナン近郊

ダナン近郊における工業団地の位置の概要を下表に示す。ハノイ近郊とホーチミン市近郊に比べて工業団地の数が少なく、日系企業が多く進出している状況ではない。

図表 23 ダナン近郊主要工業団地の位置図



出典：ベトナム北部・中部工業団地データ集（JETRO ハノイ）より三菱総合研究所作成

図表 24 ダナン近郊主要工業団地の一覧

都市省名	#	工業団地名
Da Nang 市	25	Da Nang
	26	Lien Chieu
	27	Hoa Khanh
	28	Hoa Cam
Hue 市	31	Phu Bai
	32	Phong Dien
	33	Tu Ha

出典：三菱総合研究所

第4章 各国の産業政策の動向及び人材確保状況

JETRO、JICA、世界銀行などの国際機関が公表する既往の調査レポートなどを収集し、対象国の開発政策、中長期目標、中小企業育成政策位置づけ等を整理し、分析を行った。

4. 1 インドネシア

4. 1. 1 投資優遇政策

インドネシアにおいて、主に特別統合開発地域と保税区内の企業に対する優遇措置が設定されている。

特別統合開発地域では、投資額の30%相当を5%ずつ6年間、ネット所得から引くことや、欠損金10年間（通常5年）の繰り延べができる。また、保税区域内の企業から区域外の下請工場に加工に出す場合、加工後製品を引き取る場合ともに、付加価値税などが免除される。

優遇政策の適用対象及び詳細内容を下表に整理する。

図表 25 優遇政策の適用対象及び詳細内容

税制優遇措置	適用対象	具体的な内容
法人税減税	一般企業（優遇なし）	法人税率は2010 税務年度より25% ¹
	特別統合開発地域（KAPET）	投資額の30%相当を年5%ずつ6年間、ネット所得から引くことができる。また外国への配当にかかる税率を10%にする。ただし、租税条約が定める税率がこれより低い場合はそれを適用。 所得税法第26条に定めた配当金に対する所得税の50%を免除 いくつかの項目について製造経費として経費可能 ²
	パイオニア産業、高投資額約、総投資額10%が国内銀行に引き当てるなど ³	タックスホリデー：5～10年間法人税の減免を受けることができ、免税終了後も50%の法人税減免となる2年間の移行期間があり
	特定業種・地域（別表参照）	投資額の30%相当を5年間にわたり総所得から控除
関税減税	産業は製造業その他（業開始・拡大時） ⁴	機械・物資・現材料の輸入に係る関税が免除（免除決定から2年間）。ただし、場合に応じて4年間にわた

¹ 2008年9月23日付け第36号政令にて上場企業はさらに5%減。また、年間売り上げ500億ルピアまでの小企業は、48億ルピアまでの課税所得に対して税率が半減される。

² ①従業員への現物支給で従業員の収入として計上されないもの、②加工を目的とする非課税品の輸入、③加工を目的とする非課税品に関する以下の当事者間の引渡し

³ 内外からの投資誘致を促進させる目的で、法人税一時免税措置（タックス・ホリデー）に関する蔵相令2011年130号が2011年8月15日に出された。適用条件は、(1)インドネシア経済に対する戦略的価値・付加価値が高いパイオニア産業（基礎金属、石油精製か石油・天然ガスを資源とする基礎有機化学産業、機械、再生可能資源、通信機器の五分野）、(2)インドネシアに1兆ルピア（約86億円）の投資を行うこと、(3)総投資額の10%以上をインドネシアの銀行に引き当て、投資実施まで引き出さないこと、(4)申請の遅くとも12カ月前に、インドネシアの法人格を所有していることである。

⁴ 2009年11月16日付け財務大臣規則176号（No.176/PMK.011/2009）：対象となる産業は製造業に加え、観

		り免除することも可能 ⁵
	特別統合開発地域（KAPET）	製造活動に直結する資本財・原材料・その他機器の輸入に対して所得税法 22 条に定めた課税を免除
欠損金繰り延べ	特定業種、工業団地や保税区内に新規投資 ⁶	欠損金の繰り延べ期間を適用条件①～⑤条件（脚注参照）に見合うごとに 1 年間延長し、つまり通常 5 年間のところを 5 年以上 10 年未満に伸ばすことが可能
減価償却措置	特別統合開発地域（KAPET）	減価償却休止割賦弁済期間の短縮を選択する権利あり
	特定業種、工業団地や保税区内に新規投資	減価償却期間の短縮・耐用年数が通常の半分に、つまり毎年の減価償却による損金額が倍になり

インドネシアにおいて、特別統合開発地域に多くの優遇措置が設定されており、以下に記載する。

図表 26 特別統合開発地域における優遇措置

#	州名	特別統合開発地域名
1	リアウ州	ナツナ島経済統合開発地域
2	イリアンジャヤ州	ピアク経済統合開発地域
3	南カリマンタン州	バトゥリチン経済統合開発地域
4	東カリマンタン州	ササンバ経済統合開発地域
5	西カリマンタン州	サンガウ経済統合開発地域
6	北スラウェシ州	マナド・ビトゥン経済統合開発地域
7	東ヌサ・トゥンガラ州	ムバイ経済統合開発地域
8	中部スラウェシ州	パレ・パレ経済統合開発地域
9	マルク州	セラム経済統合開発地域
10	西ヌサ・トゥンガラ州	ビマ経済統合開発地域
11	中部スラウェシ州	バトゥイ経済統合開発地域
12	東南スラウェシ州	ブトン、コラカ、クンダリ経済統合開発地域
13	中部カリマンタン州	カハヤン、カプアス、バリト経済統合開発地域
14	アチェ特別州	サバン経済統合開発地域

光・文化、運輸・通信、公共医療サービス、鉱山、建設、テレコム、港湾等の非製造業も含まれており、これら産業の開発・拡大のため、「国内でまだ製造されていない」「製造されているが必要なスペックを満たしていないか必要な数量を満たしていない」機械や原材料の輸入に関する関税を免除する。

⁵ 製造業に限っては各社が使用する機械の総価格の 30% 以上について国産機械を使用する場合には 4 年間の清算に必要な、あるいは追加生産に必要な輸入原材料の輸入税を免税決定から 4 年間にわたり免除することが出来るとされている。

⁶ 条件は、①記対象事業を工業地帯・保税地区で新規投資する、②5 年間継続して 500 人以上のインドネシア人労働者を雇用する、③地域の経済・社会インフラに Rp. 100 億以上投資、④商品の調査・開発に 5 年間で投資額の 5% 以上費やした、⑤投資 4 年目から国内原料を 70% 以上使用したとする。

法人税減税の適用対象となる業種と地域を以下に記載する。

図表 27 法人税減税の適用対象となる業種

#	法人税減税の適用対象業種
1	食品調味料
2	繊維・衣料
3	パルプ・製紙
4	工業化学材料
5	薬品用化学材料
6	ゴム
7	磁器硝子
8	製鉄、鉄鋼
9	鉄以外の基礎金属
10	機械(タービン、コンプレッサー、製鉄機械、繊維機械など)
11	発電機
12	電子・通信機器(フラッシュディスク、MP3、MP4、デジタルプレーヤー、プリンター、TV LCD, TV プラズマ、CCTV)
13	陸上運輸(金属加工、四輪以上の車両とその付属品)
14	造船とその修理
15	畜産
16	産業林
17	低品質石炭
18	地熱
19	牛乳と乳製品
20	精油
21	天然ガス精製
22	化学繊維

図表 28 法人税減税の適用対象となる業種と地域

#	業種	法人税減税の適用対象地域
1	魚缶詰業	スラウェシ、マルク、パプア、イリアン
2	油、砂糖など農産物加工	スラウェシ
3	紙、ダンボールの梱包	ジャワ以外
4	プラスチック梱包	ジャワ以外
5	セメント、石灰工業	北スラウェシ、西ヌサトゥンガラ、マルク、パプア、イリアン
6	家具製造業	ジャワ以外
7	海洋漁業と魚加工	インド洋に接する地域
8	米	パプア、カリマンタン、スマトラ
9	玉蜀黍	ゴロンタロ、ランブン
10	大豆	東ジャワ、スマトラ
11	バナナ	アチェ、東カリマンタン、北スラウェシ
12	パイナップル	ランブン
13	マンゴー	東ジャワ
14	皮革・製靴	ヌサトゥンガラ、西スマトラ

15	蓄電池/乾電池	西ジャワ
16	造船・船修理	東ジャワ
17	トランシップ港	バタム島

4. 1. 2 産業振興政策⁷

インドネシア全国を6つの経済回廊に区分し、各回廊での振興産業分野を指定している。例えば、ジャワ経済回廊では、主要産業は工業とサービス産業と定められている。各経済回廊には、コアセンターとなるSEZが単数または複数含まれており、ジャワ経済回廊では、ブカシSEZが含まれている。

図表 29 地域別の主要産業

経済回廊名	主要産業、エネルギー備蓄	主要産業
スマトラ	天然資源加工、	鉄鋼、船舶、パームオイル、ゴム、石炭、スンダ海峡地域
ジャワ	工業、サービス産業	飲食品、繊維、輸送機器、船舶、情報通信、首都圏産業、防衛機器
カリマンタン	鉱山資源、エネルギー備蓄	鉄鋼、ボーキサイト、パームオイル、石炭、石油・ガス、木材
スラウェシ	農業、プランテーション、漁業、石油・ガス、鉱山資源	ニッケル、食用農業、石油・ガス、ココア、漁業
バリ	観光、食料・食品	観光、家畜業、漁業
パプア	食料・食品、農業、エネルギー、鉱山資源	ニッケル、銅、食用農業、石油・ガス、漁業

4. 1. 3 工業団地開発動向

ジャカルタで1970年台から工業団地の開発が進んでいるが、現在は新規工業団地を建設する計画は見られない。

カラワン県で日経大手自動車企業が集積しており、裾野産業の進出に適しているが、開発者の方針が不明確である。一方、ブカシ県は中小企業の誘致に積極的であり、SEZ工業エリアの設立を目指している。

図表 30 地域別の工業団地開発動向

地域	現状	今後の見通し
ジャカルタ特別州	<ul style="list-style-type: none"> 1970年代初頭より政府主導にて開発が進められた。現在4箇所1,132ha。借地・貸し工場も早くから取り入れている。 	<ul style="list-style-type: none"> 新規業者、予定無し KBNがマルンダ地域での拡張計画を検討中 貸し工場などのスペースは若干ある。ただし日本語・英語での支援体制が

⁷ 産業振興政策は、経済開発マスタープラン (Acceleration and Expansion of Indonesia Economic Development 2011-2025)

		稀有。
ブカシ県	<ul style="list-style-type: none"> 日系企業による工業団地開発が早くから行われてきた地域。主要な工業団地は11箇所6,693ha。 工業団地としてだけでなく、工業団地を中心にすえた都市開発というコンセプトで開発を進めている業者が3社おり、居住環境もよく整備されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 裾野産業のための中小貸し工場に興味を示す団地事業者もいるので、有望な栄らエリア。 SEZ 工業エリアとして特区の確立を目指している。
カラワン県	<ul style="list-style-type: none"> 日系企業による工業団地開発がここ10年集中的に行われてきた地域。主要な工業団地は6箇所4,090ha。 	<ul style="list-style-type: none"> 日系大手自動車企業の進出が相次いでいる地域で、裾野産業の進出に適しているが、工業団地側が中小企業サポートの方向性を明確に打ち出していない。 周辺に居住環境整備が望まれる。
プルワカルタ県	<ul style="list-style-type: none"> 現在2箇所1,350ha。比較的最近まで新規進出企業のための用地が提供できた地域である。 	<ul style="list-style-type: none"> 日系自動車企業の進出も決まり、裾野産業の進出が望まれる地域の1つ。 貸し工場の実績もあり、工業団地事業者がワンストップサービスを行っている。 現在、利用可能な貸し工場用地が無くなってきており造成が望まれる。

1970年代初頭、政府主導によりジャカルタ、スラバヤ、チラチャップ、メダン、マッカサル、ランブンで地方政府と協力して工業団地開発が行われてきた(7工業団地)。

1980年代後半、民間投資を利用した開発政策に方針が移行。1989年大統領令により法令化される。前後するが、1988年に工業団地協会(HKI: Indonesian Industrial Estates Association)が組織化され、連絡協議・アドバイス・セミナーの主催を通して同業者の経営の質の向上に努めている。

競争原理に基づく自由競争を基本としており、誘致のための優遇政策はあまり充実していない。民間業者による中小企業サポートの充実が中小企業進出支援においては重要である。

現状及び現在開発許可の出ている工業団地は、ブカシで9,383.5ha、カラワンで15,718ha、カラワンで3,062haと現在の倍レベルとなる予定で、対象地域が工業団地エリアとしてより重要性を増すと予想される。

ブカシを中心とした地域を対象として、2006年に工業地域での特別経済地域(SEZ)申請をしている。しかしながら、2009年にSEZ法が新たに制定され、定義・申請様式等が変更になったために、現在新法に照らしSEZ国家審議会が審査が行っている。SEZの許可が下りた場合、新たな優遇政策が同地域に対して追加されると考えられる。

以上日系企業進出状況及び開発可能性から考えられ、ジャカルタ特別州東部の詳細調査対象地域では、今後工業化がさらに進むものと考えられる。この工業化には裾野産業の充実がかかせないが、中小企業進出に適している小規模ロット、小規模貸し工業が全くない

状況である。今後、この整備は重要だと考える。

4. 1. 4 経済特別地域政策

2009年インドネシア政府は経済特別地域 SEZ (Special Economic Zone) 法を制定(LAW No. 39/2009)し、民間企業による一層の投資拡大を通じて産業競争力を強化しようとしている。現在、JICA 調査団により“経済特別地域(SEZ)開発マスタープランプロジェクト”が行われており、SEZ 申請事業者へのガイドラインの明確化、各機関の役割の明確化など総合的なマスタープラン案を提案すべく活動中である。

SEZ は、輸出加工区域、ロジスティックス、工業区域、技術開発、観光、エネルギー、その他経済活動の7種類のゾーン（またはその組み合わせ）からなり、SEZ に投資する企業に対して財政面・非財政面の優遇処置が提供される。

SEZ 国家審議会は、SEZ の総合政策と戦略を構築する。SEZ 国家審議会ステアリングチームは経済調整大臣府大臣が議長、BKPM・財務省・商業省・工業省・内務省・公共事業省・運輸省・労働移住省・国家開発企画庁がメンバーである。

ビジネス事業者または地方政府が、SEZ 国家審議会へ提案を行える(2010年7月時点で85件の申請が既にある)。

4. 1. 5 人材確保状況

(1) 労働人口

インドネシアでは、生産年齢人口（15～64歳）の全体に占める割合が上昇を続ける人口ボーナス期が1975年から2030年までの55年と比較的長期間である。

就労人口は2010年時点で108.2百万人で、毎年2～3百万人の増加が続くと予測されている。しかしながら、労働者の3割に当たる33.3百万人が1週間の労働時間が35時間未満の不完全就労者である。

地域別に見ると、詳細調査対象地域のジャカルタ特別州、ブカシ、カラワンでは、それぞれ4.118百万人、1.78百万人、1.44百万人の労働人口がある。

図表 31 労働賃金(2011年8月) 基本給月額(単位:USドル)

地域	製造業・作業員	製造業・エンジニア	製造業・マネージャー
インドネシア	205	408	984
タイ	286	641	1565
フィリピン	248	390	1046
ベトナム	123	290	704
	非製造業・スタッフ	非製造業・マネージャー	
インドネシア	404	1428	—
タイ	617	1597	
フィリピン	445	1204	
ベトナム	344	989	

出典：在アジア・オセアニア日系企業活動実態調査 JETRO 2011年10月)

図表 32 ジャカルタ特別州 2012/2011 最低賃金（単位：ルピア（US ドル））

地域	最低賃金	テキスタイル分野	自動車・二輪分野
DKI ジャカルタ	1,529,150 (\$170)	1,636,191 (\$ 182)	1,773,814 (\$197)
ベカシ	1,491,000 (\$166)	1,715,000 (\$ 191)	1,849,000 (\$205)

出展：ジャカルタ州・ベカシ州広報資料

ブカシ・カラワン地域では、普通高校と職業訓練高校の存在比率はよいが、高校数自体が少なく、基礎技能を持った労働力が少ない原因の1つとなっている。

図表 33 調査対象地域の高校・職業高校数

地域	普通高校	職業訓練高校	合計
DKI Jakarta	538 校	603 校	1141 校
Bekasi	100 校	146 校	246 校
Karawang	46 校	46 校	91 校

出典：BPS（国家統計局）

また、アジア・オセアニアにおける日系企業活動の実態を把握し、その結果を広く提供することを目的として、JETROが2010年8月2日～9月15日の期間にアンケート調査⁸を実施した。この調査結果によると、経営の現地化を進めるにあたって、幹部候補人材の採用（回答した企業数の52.1%）が最大の問題点として挙げられ、その次の問題点は、現地人材の育成の困難（51.2%）と現地人材の能力・意識の低さ（同51.2%）である。

大企業においては、大卒の幹部候補生を訓練・採用し、その下に高卒レベルの人材を採用することで現地人材間での教育体制を整えているケースが見られる一方で、中小企業においては、日本語のできる補佐的なマネージャーを採用し、日本人社員が幹部候補生を直接指導するケースが多くならざるを得ない。

貸し工場での労働力については、配属前の若年ワーカーに対して有給研修を行うことの有効性を指摘する意見もある。ただし、こうした訓練コストにもかかわらず、訓練した人材のジョブホッピングの問題が生じており、特に昨今の投資ブーム下では、訓練した人材が短期間で転職する傾向が顕著になっている。

経営の現地化を進めるにあたっての最大3つ問題点
(121社回答)

- 1位：幹部候補人材の採用難（52.1%）
- 2位：現地人材の育成が進まない（51.2%）
- 2位：現地人材の能力・意識の低さ（51.2%）

（2）賃金

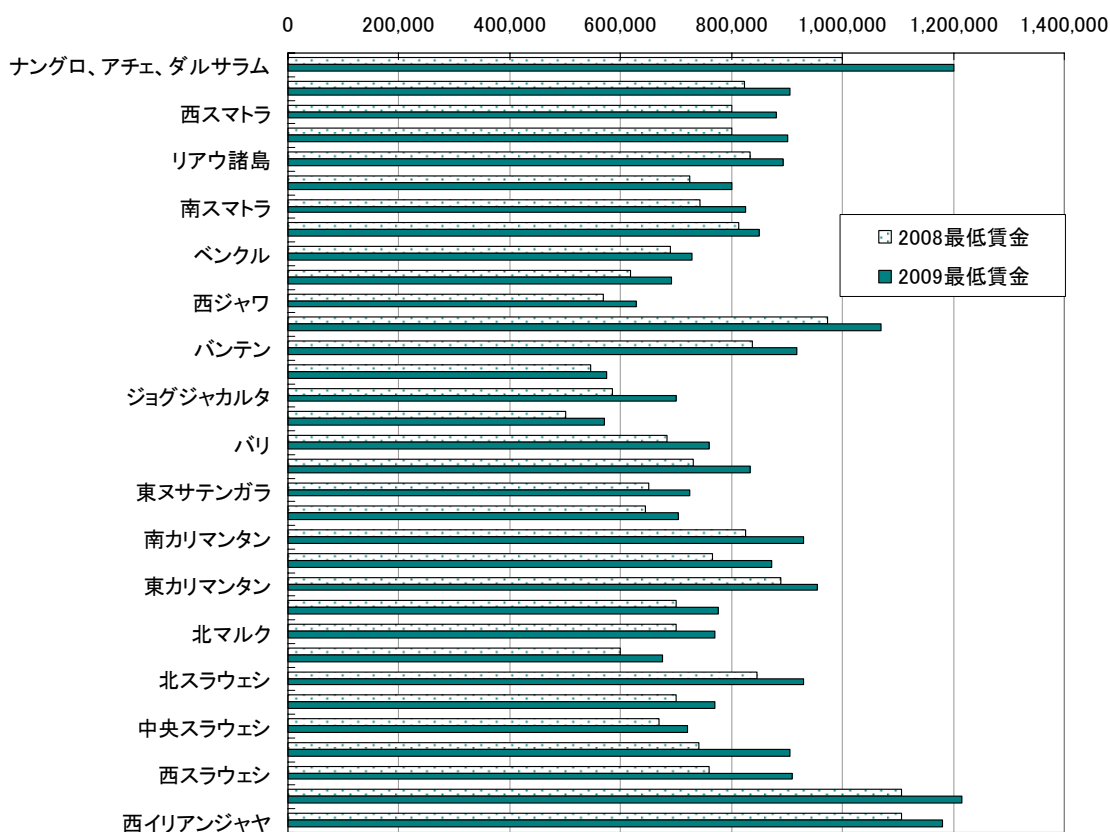
上述のアジア・オセアニアにおける日系企業活動の実態調査結果によると、ジャカルタの職種別月額賃金はワーカーが186ドル、エンジニアが357ドル、中間管理職が854ドルとなっている。シンガポール、クアラルンプール、バンコク、マニラ、ジャカルタ、ハノイ、上海、広州の8都市中月額賃金が最も低いのがハノイ、次いで低いのがジャカルタで

⁸ 「在アジア・オセアニア日系企業活動実態調査」（2010年度調査）（JETRO）
http://www.jetro.go.jp/jfile/report/07000386/asiaoceania_nikkei2010.pdf

あった。

近年ではインドネシアの各地において、最低賃金が増えている。また、作業員、エンジニア、マネージャーの原稿給与はタイより多少低いレベルであり、単純労働以外の職能の高い人材は高い給与水準となっている。

図表 34 州別最低賃金（単位：ルピア）



出典：(財) 海外職業訓練協会レポート「インドネシア労働市場の状況」⁹ (2009年7月10日) より三菱総合研究所作成

また、128社から回収した回答の分析結果によれば、雇用・労働面での最大の問題点として挙げられたのは、従業員の賃金の上昇（回答した企業数の72.7%）であり、その次の問題点は、従業員の質（50%）と解雇・人員削減に対する規制（43.8%）である。

雇用・労働面での最大3つの問題点 (128社回答)	
1位	：従業員の賃金の上昇（72.7%）
2位	：従業員の質（50.0%）
3位	：解雇・人員削減に対する規制（43.8%）

⁹ <http://www.ovta.or.jp/info/asia/indonesia/pdf/files/06labor.pdf>

(3) 職業訓練

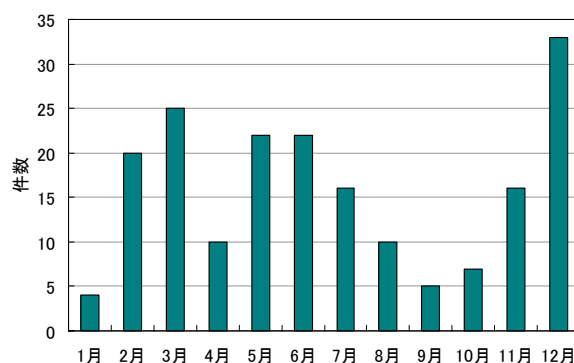
2004年の政府令にて国家職業訓練認定庁(BNSP)が発足、1～3級の国家技能検定が行われるようになった。工業関係では、フライス盤、研削盤、金型仕上げ、設備保全、機械検査などがある。厚生労働省所管の中央職業能力開発協会(JAVADA)はプラスチックの射出成形の国家技能検定導入を現在サポートしている。

(4) 労働紛争

労働紛争については、海外職業訓練協会レポート「インドネシア労働市場の状況」によれば、2007年にインドネシア全国で190件の労働争議が発生しており、大半が解雇に関する争議となっており、そのほとんどは労働者側から申し立てるによるものである。

また、2012年の1月から2月にかけて、首都圏及び周辺地域で最低賃金引き上げの大規模なデモが行われた。全国平均では10.27%であるが、ベカシ地域では、自動車・二輪分野30.7%、繊維分野24.6%と大幅な賃上げ率であった。

図表 35 労働争議の件数 (2007年度)



出典：(財) 海外職業訓練協会レポート「インドネシア労働市場の状況」¹⁰ (2009年7月10日) より三菱総合研究所作成

4. 2 ベトナム

4. 2. 1 投資優遇政策

ベトナムでは、主に経済区とハイテクパークの企業に対する法人税優遇措置が設定されている。

工業団地と輸出加工区では、2009年まで同様な優遇措置が設定されたが、2007年にベトナム国がWTOへ加盟したため、2009年以降この優遇税制が撤廃された。

経済区とハイテクパーク内の企業に対する法人税が10%と通常25%より低く設定されている。

優遇政策の適用対象及び詳細内容を図表36に整理する。

¹⁰ <http://www.mhlw.go.jp/topics/2005/05/dl/tp0512-1a38j.pdf>

図表 36 優遇政策の適用対象及び詳細内容

税制優遇措置	適用対象	具体的な内容
法人税減税	一般企業(優遇なし)	標準税率は 25% ¹¹ 。
	経済区 ¹² ハイテクパーク ¹³	優遇税率により、15 年間に 10%の税率が適用される ¹⁴ 。 そのほか、11 年間までの土地利用税の免税等の特別優遇制度もある。
関税減税	<ul style="list-style-type: none"> 海外で加工の委託後、ベトナムに再輸入品 投資奨励促進事業で固定施設、資材の調達するため、または政府開発援助 (ODA) 資金によるプロジェクトの輸入品¹⁵ 	輸入税が免除される。
欠損金繰り延べ	一般企業	税務上の欠損金を全額、連続して最長 5 年間繰り越すことが可能
減価償却措置	同上	次の三つの要件を満たすものは有形固定資産に計上され、償却される ¹⁶ 。その要件は、①固定資産により経済的便益が見込まれる、②試用期間が 3 年以上、③取得原価が 1000 万ドン以上である。

¹¹ 特定の分野や地域に優遇税制が適用されている。

¹² 沿岸経済区 (全国で 15 箇所) と国境経済区 (全国で 28 箇所) の 2 区分がある。

¹³ 法律に定められている科学研究や技術開発のためにハイテク分野またはソフトウェア製品の製造

¹⁴ 工業団地と輸出加工区では、2009 年まで経済区とハイテクパークと同様な優遇措置が設定されたが、2007 年にベトナム国が WTO へ加盟したため、2009 年以降は上述のような外資に与えられていた優遇税制が撤廃された。現在は法人税率を一律 25%である。

¹⁵ 適用対象品目は以下のとおり。なお、そのほかプロジェクトの拡大、施設の入れ替え、設備更新の場合にも免税優遇も適用される。

- ・ 設備、機械
- ・ 運搬具、従業員の送迎用の車両
- ・ 機器のコンポーネント、部品、付属品、金型及び付属品、機械類は、上記に定められている a+b 項の輸送手段
- ・ 生産ラインの一部として機械製造用資材料及び a 項に定めた設備、機械のコンポーネント、部品、付属品、金型。
- ・ 国内で販売されていない建設材料
- ・ 政府によって公布されたのリストに記載の新規投資プロジェクト用輸入設備。ホテル、オフィス、マンション、住宅、商業センター、技術サービスセンター、スーパーマーケット、ゴルフ場、リゾート、スポーツセンター、娯楽場、医療施設、教育、文化、金融、銀行、保険、監査、コンサルティングサービスなどの投資案件に係るもの。

¹⁶ 定額法、定率法、生産高比例法のいずれかの償却法にて償却される。

4. 2. 2 産業振興政策

今後の産業振興政策としては、ハイテク企業と裾野産業の企業を対象とした工業団地と経済区への誘致方針がある。

北部では電気、電子、通信が、南部では製油、化学、機械や重工業が中心産業と位置づけられている。

図表 37 全国と地域別の産業開発と中小企業進出ポテンシャル

	産業開発の動向及び中小企業進出ポテンシャル
全国	<ul style="list-style-type: none">ハイテク企業、特に裾野産業の企業を対象として工業団地と経済区へ誘致する方針。
北部 (ハノイ近郊)	<ul style="list-style-type: none">電気、電子、通信産業の産業地として位置づけている。例えば、Ha Noi に電子・通信企業、Bac Ninh 省に電子部品企業が集積している。
中部 (ダナン近郊)	<ul style="list-style-type: none">ダナン市は、観光都市としてグリーン産業を中心としてサービス業、港湾、ハイテク分野等の企業を優先する方針¹⁷。
南部 (ホーチミン市近郊)	<ul style="list-style-type: none">Ba Ria-Vung Tau 省は、港湾と製油、化学、重工業、機械を中心産業にする方針¹⁸。

4. 2. 3 工業団地開発動向

全国 283 箇所の工業団地の内、運営中の工業団地が 180 箇所あり、残りの 103 箇所は、土地収用やインフラ整備の段階にある。2020 年まで全ての工業団地の現在の総面積を 200,000ha (約 3 倍) に拡張する予定となっている。

Hai Phong 市と Ba Ria-Vung Tau 省に専用工業団地建設を計画しており、主に裾野産業企業専用工業団地になる見通しである。

¹⁷ ダナンのすべての推奨産業は、ハイテク産業、海港及び空港関連ビジネス、裾野産業、金融・銀行、加工工業、情報、サービス、メディア、観光、郵政、不動産、保険、貿易、輸送、医療、企業援助、教育及び訓練、投資コンサルティング及び技術移転である。

¹⁸ Dung 首相の決定を受けて同省に専用工業団地が計画されており、機械も同省の中心産業に加えられた。

図表 38 全国と地域別の工業団地の現状と今後の見通し

工業団地の現状と今後の見通し	
全国	<ul style="list-style-type: none"> • 全国で 283 箇所の工業団地がある。うち運営中の工業団地が 180 箇所あり、残りの 103 箇所は、土地収用やインフラ整備の段階にある（注 1）。 • 2020 年まで 283 箇所の工業団地の 70,000ha の現在の総面積を 200,000ha に拡張する予定。
北部 （ハノイ近郊）	<ul style="list-style-type: none"> • Hai Phong に専用工業団地建設を計画しており、主に裾野産業企業専用工業団地になる見通し。
南部 （ホーチミン市近郊）	<ul style="list-style-type: none"> • Ba Ria-Vung Tau 省において、大規模の工業団地が 30 箇所（うち計画があるのが 3 箇所）あり、小規模の工業団地が 14 箇所（うち、8 箇所では、運営・操業が始まっている）。（注 2） • Ba Ria-Vung Tau 省に専用工業団地建設を計画しており、主に裾野産業企業専用工業団地になる見通し。

（注 1）全国工業団地の現状と今後の見通し

- 2011 年 12 月時点で、ベトナム全国で 283 箇所の工業団地が登録されており、そのうち運用中の工業団地は 180 箇所である。残り 103 箇所の工業団地は、土地収用やインフラ整備の段階にある。
- 工業団地への総投資額 600 億ドルはベトナムへの外国直接投資額（FDI）の 4 割を占める。なお、工業への FDI のうち、工業団地への投資が 80%を占める。
- 日本の投資家は上述の投資額に大きく寄与しており、また野村ハイフォンやタンロン 1 及び 2、ロテコなど工業団地開発に早期から関与してきた。
- 2020 年までに工業化国になることを目標として現在 283 箇所、70,000ha にのぼる工業団地の総面積を、2015 年まで 130,000ha に、2020 年まで 200,000ha に拡張する予定。なお、運用中の 180 箇所の工業団地の総面積は 40,000ha である。
- なお、2012 年 3 月 6 日にズン首相はベトナムの地方当局に対し、新規の工業団地、輸出加工区、経済区の建設・造成を一次凍結するよう指示した。ただし、許認可取得済みで未開発の工業団地が多い現状からすると、同指示による工業開発計画への影響が少ないとされる。

（注 2）ベトナム南部工業団地の現状と今後の見通し

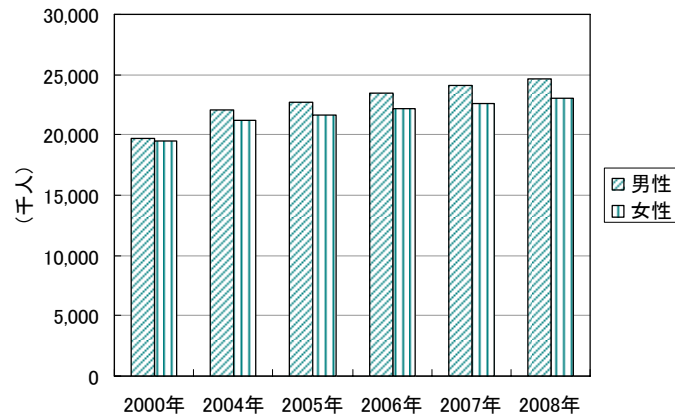
Ba Ria-Vung Tau 省全体において、大規模の工業団地（400ha～1500ha）は 30 箇所あり、小規模の工業団地（30ha～100ha）は 14 箇所である。30 箇所の大規模の工業団地のうち、3 箇所は開発 t 計画があるが、残りは計画がない。また、14 箇所の小規模工業団地のうち 8 箇所では、運用・操業が始まっている。（3 箇所では 90%の入居率であるが、他の工業団地では入居率が 50%～70%程度）。今のところ、工業団地デベロッパのほとんどは大企業向けに建売りに偏っているが、今後は中小企業を対象とした貸し工場が必要になってくるであろう。（300 m²を中心に、大きくても 1000 m²、2000 m²程度の規模）。貸し工場のインフラ整備への投資をする企業の重要性が高まると予想される。

4. 2. 4 人材確保状況

(1) 労働人口¹⁹

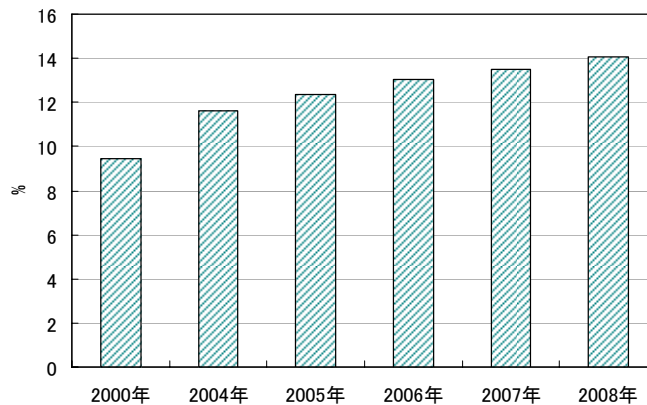
ベトナムの労働者人口が毎年増加しており（図表 39 参照）、製造業の就業者の割合も増加傾向にある（図表 40 参照）。

図表 39 ベトナム労働力人口（2000～2008年）



出典：(財) 海外職業訓練協会 雇用労働事情レポート「ベトナム労働市場の状況」²⁰（2009年10月11日）より三菱総合研究所作成

図表 40 製造業就業者割合



出典：(財) 海外職業訓練協会 雇用労働事情レポート「ベトナム労働市場の状況」²¹（2009年10月11日）より三菱総合研究所作成

ベトナムにおいて、労働者の周辺事情は、北部・中部・南部と地域によって異なる。90年代に外国企業の投資が集中した南部地域では、当時は現地及び周辺地域からの労働者で十分ニーズに対応できたが、現在は各地で雇用機会が拡大したことにより現地で労働者を雇用するのが難しくなり、職の少ない地方省からの労働者を確保してその不足を補っている。しかし、最近はそれでも十分な労働者が得られない地域も出てきている。

一方、近年日本からの投資が増えている北部地域では、ハノイ近郊各省に外国企業が次々進出しているが、現状ではまだ労働者には余力がある。中部地域は、北部や南部に比較す

¹⁹ OVTA (Overseas Vocational Training Association) 資料より作成

²⁰ <http://www.ovta.or.jp/info/asia/vietnam/pdf/files/06labor.pdf>

²¹ <http://www.ovta.or.jp/info/asia/vietnam/pdf/files/06labor.pdf>

ると工業化が遅れているため、一般の労働者は多いが高度技術者や中間管理職などの人材が少ない。

経営の現地化を進めるにあたって、現地人材の能力・意識の低さ（回答した企業数の58.7%）が最大の問題点であり、その次の問題点は、幹部候補人材の採用難（50.0%）と現地人材の育成（47.1%）である²²。

経営の現地化を進めるにあたっての最大3つ問題点 (138社回答)	
1位	幹部候補人材の採用難 (52.1%)
2位	現地人材の育成が進まない (50.0%)
3位	現地人材の能力・意識の低さ (47.1%)

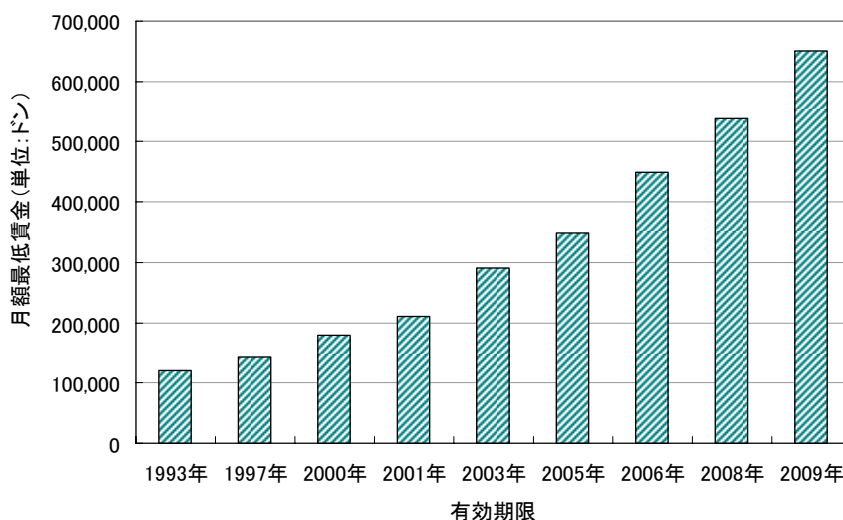
ベトナム全体に言えることだが、ベトナムの人口構成がピラミッド型のため、教育・訓練を必要とする若く未成熟な労働者は多いが、中間管理職はもともとの人口が少ない上に欲しい人材は更に少ないというのが現状である。高度技術者も同様に引く手あまたである。

また、現在、産業による住み分けが少しずつだが始まりつつある。省によっては、業種により特定の工業団地への進出を進められることもある。これまではどこでもどのような業種でもウエルカムだったが、状況は変わりつつある。ホーチミン市では先端技術やIT産業、中部ズンクワット周辺では石油化学産業、北部では部品産業など地域の特色を活かした産業のすみ分けが今後進むものと見られる。

(2) 賃金

ベトナムでは、周辺国に比べて、労働者の平均給料が低いものの、下図表に示すとおり、最低賃金は毎年上げられている。

図表 41 一般最低賃金（1993～2009年）



出典：(財)海外職業訓練協会 雇用労働事情レポート「ベトナム労働市場の状況」²³（2009年10月11日）より三菱総合研究所作成

²² 「在アジア・オセアニア日系企業活動実態調査」（2010年度調査）（JETRO）
http://www.jetro.go.jp/jfile/report/07000386/asiaoceania_nikkei2010.pdf

²³ <http://www.ovta.or.jp/info/asia/vietnam/pdf/files/06labor.pdf>

「在アジア・オセアニア日系企業活動実態調査」(2010年度調査)(JETRO)によれば、ベトナムにおいてもインドネシアと同様に雇用・労働面での最大の問題点として挙げられたのは、従業員の賃金の上昇(回答した企業数の80.6%)である。その次の問題点は、従業員の質(52.8%)と従業員の定着率(45.1%)である。

雇用・労働面での最大3つの問題点
(144社回答)

- 1位：従業員の賃金の上昇(80.6%)
- 2位：従業員の質(52.8%)
- 3位：解雇・人員削減に対する規制(45.1%)

(3) 労働紛争²⁴

近年、ストライキが頻発している。当初は賃金の未払いや労働環境の悪さなどを理由にした韓国、台湾等の企業がほとんどであったが、現在は日系企業にも散見される。以前は圧倒的に南部地域に多かったが、最近は北部地域や中部地域でも発生している。日系企業の場合は一般的に労使関係はよく、労働環境も賃金も平均以上であることからストライキは少ないが、それでも「ストライキを行えば賃金上がる」というような誤った認識を持つ労働者もいる。

2007年7月から施行されている改正労働法(第74/2006/GH11号)では、集団的労働争議及びストライキについて細かく規定されており、特に違法なストライキへの対処がこれまでより厳しくなった。

改正法では、「権利に関する集団的労働争議」と「利害に関する集団的労働争議」を分けており、それぞれの争議により解決に当たる担当機関や解決方法が異なる。また、ストライキを実際に行う場合の順序や手続方法、違法ストライキに対する罰則や賠償についても規定されている。

²⁴ OVTA (Overseas Vocational Training Association) 資料より作成

第5章 先行工業団地事業の成功事例分析

ここでは中小企業向け工業団地または貸し工場の成功事例についての調査結果を示す。成功事例としては、一定の規模の完成された中小企業向け工業団地または貸し工場があり、日本の中堅・中小企業が多く入居しているところを選定した。具体的には以下の5工業団地がこれに該当する。なおインドネシアの TT Techno-Park はまだ建設中であるが、すでに売り出し分が完売していることから調査に含めた。また本調査の対象国はインドネシア、ベトナムであるが、タイのオオタテクノパークは、我が国が関与して建設された日本の中小企業向け専用の工業団地であり、格好の先行事例であることから調査に含めた。

- ・タイ・オオタテクノパーク
- ・インドネシア・Kota Bukit Indah
- ・インドネシア・TT Techno-Park（豊田通商）
- ・ベトナム・Thang Long I
- ・ベトナム・野村ハイフォン

5. 1 タイ・オオタテクノパーク

5. 1. 1 概要

大田テクノパークは、タイのバンコクから南に車で約1時間の距離にある「アマタ・ナコーン工業団地」内にある。

アマタ・ナコーン工業団地は1989年に設立され、3,020haの敷地に550社の工場と、従業員数14.5万人（うち日本人3,000人）を擁し、道路、電気、水、通信等の各種インフラの整備されたタイでも最大規模の工業団地である。

入居企業のうち約60%が日系企業であり、また入居企業の業種は、自動車関連が約33%と、自動車産業を始めとする我が国製造業の生産拠点となっている。

図表 42 アマタ・ナコーン工業団地の入居企業概要

入居企業国籍	入居企業業種
1. 日本 (60.4%)	1. 自動車関連 (32.6%)
2. タイ (17.3%)	2. 鉄鋼/プラスチック関連 (25.5%)
3. ヨーロッパ (7.1%)	3. 電子機器 (14.0%)
4. 東南アジア (3.7%)	4. 一般消費財、ヘルスケア (10.2%)
5. 台湾 (3.5%)	5. 化学関連 (9.8%)
6. その他 (8.0%)	6. その他 (7.9%)

出典：アマタ社資料より三菱総合研究所作成

大田テクノパークは、2006年にアマタ・ナコーン工業団地の中に設立された、アパート形式の集合賃貸工場である。

敷地面積は1.76haであり、現在第1期8区画と第2期9区画の17区画すべて完売し、9

企業が入居している（うち2企業は操業時期は決まっていない）。1区画の面積は320㎡であり、2区画を賃貸している企業が2社、3区画を賃貸している企業が3社、1区画を賃貸している企業が4社となっている。

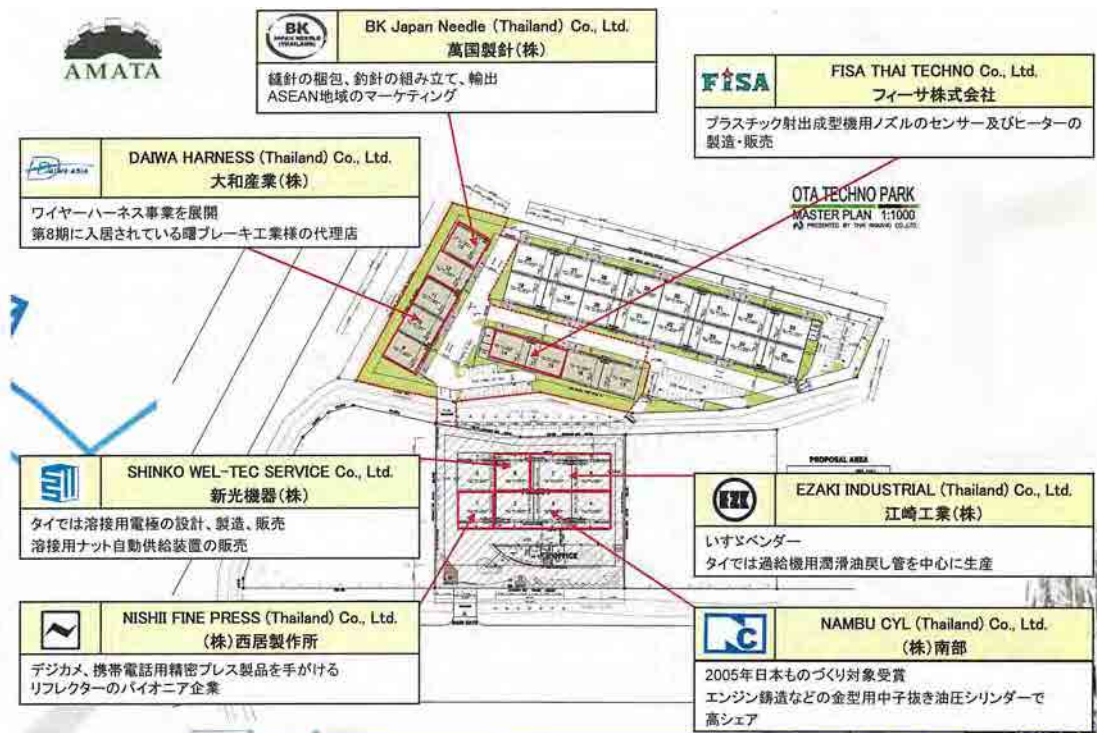
最終となる第3期は320m²、16区画の予定であるが、ニーズの状況に応じて500m²または800m²にする可能性があるとのことである。

これらの貸し工場のほかに、事務所棟が1棟あり、事務室のほかに、予約すれば無料で使用できる会議室が3室ある。大田テクノパークは1つの区画として仕切られており、入り口に24時間警備体制のある守衛所があるほか、駐車場、バイク置き場、庭、受電設備が共用として設置されている。

各工場内のレイアウトは、各賃借企業が独自に工事を行い、事務室、会議室、トイレ等を設置する。退去時には現状復帰することが条件となっている。

なお入居企業の条件は、当初は大田区企業向けに限定されていたが、2～3年前に条件を緩和し、その後は日本国籍企業であれば入居できるようになっている。これは小さいスペースで始めたいというニーズが広くあることから条件を緩和したとのことである。但し大型のプレス機械などの騒音の大きい装置を使用するなど、他の顧客に悪影響が予想される場合には入居を断る可能性もあるとのことである。

図表 43 大田テクノパークの敷地概要



出典：アマタ社資料

5. 1. 2 事業スキーム及び現地パートナー

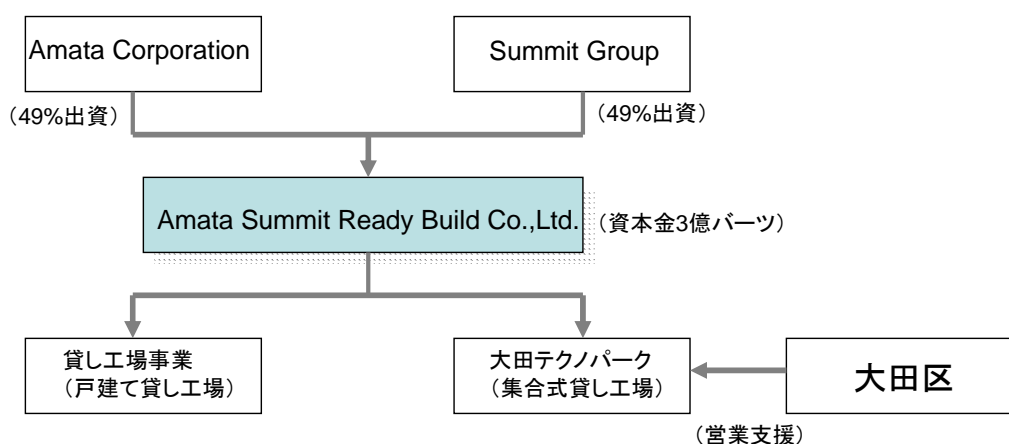
事業スキームを図表 44 に示す。大田テクノパークは、Amata Corporation と Summit Group が49%ずつ出資（その他企業が2%出資）して、2004年に設立された Amata Summit が設置運営している。Amata Summit の資本金は3億バーツである。

Amata Summit はアマタ・ナコーン工業団地内に貸し工場を開発・運営するための企業で

あり、従業員は現在5名、日本人はいないとのことである。

大田テクノパークは Amata Corporation が大田区を訪問した際に、中小企業向けのレンタル工場を作ったらいいのではないかとの話が出たことが発端となって建設された。Amata Summit が全額投資して設置し、大田区は営業支援を行っている。

図表 44 大田テクノパークの事業スキーム



出典：三菱総合研究所作成

Amata Summit は大田テクノパークのほかに、アマタナコーン工業団地内に 1000 m²から 5000 m²の戸建ての貸し工場事業を行っている。大田テクノパークだけがアパート方式の貸し工場である。現在戸建ての貸し工場は 70 棟あるほか、今後も戸建ての貸し工場を建設する計画がある。

これに対して、大田テクノパークと同じ形式の集合式の貸し工場の建設予定はない。その理由として、次のことが挙げられた。

- ・ 共有エリアのメンテコストが高く、戸建て式貸し工場に比べて採算が悪い。
- ・ 企業は独立した戸建ての形式を好み、集合式の貸し工場は戸建てに比べて売りにくい。
- ・ 量産型工場で多くの労働者を使う事業には向かない。
- ・ 1 区画が 320 m²では狭いのではないかと。事務所を作ったり機械を入れると 1000 m²程度は必要になる。

賃貸料は、図表 45 のように集合式の貸し工場のほうがやや割高となっている。ヒアリングによれば、3 区画よりも多く借りるのであれば、戸建ての貸し工場の方が割安とのことである。

入居している日系企業へのインタビューによれば、貸し工場は孵化器のようなものであり、海外進出の第一歩を踏み出す際には必要である。つまり、現地の事情に精通し、事業が軌道に乗るようになった段階で、土地を手当てして新たに工場を建設するまでの段階で必要なものであるとのことである。実際に現在の入居企業の中には、自社工場を建設して移転する予定の企業もあるとのことであった。

図表 45 大田テクノパークの賃貸コスト

集合式貸し工場 (大田テクノパーク)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸料：200 バーツ/m²/月 ・ 共益費：105 バーツ/m²/月
戸建て貸し工場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸料：210 バーツ/m²/月

(注) 共に契約期間は3年、デポジットは4か月分である。

5. 1. 3 進出企業に対する支援体制及び進出企業の誘致方法

進出企業の事業環境としては、大きく次の3つに分けることができる。

- ・ 社会基盤、事業基盤などのハードインフラ
- ・ 社会生活環境
- ・ 工場運営に関するソフトインフラ

大田テクノパークは、アマタ・ナコーン工業団地内に位置していることから、アマタ・ナコーン工業団地が有するハードインフラや社会生活環境を共有できるという利点がある。これに加えて、中小企業用工業団地、貸し工場の場合には、ソフト面での支援が重要なポイントとなる。これらの大田テクノパークの進出企業に対する支援内容をまとめたのが次表である。

図表 46 大田テクノパークの進出企業に対する支援状況

	アマタ・ナコーン工業団地 が提供するサービス・施設	大田テクノパークが提供する サービス・施設
社会基盤、 事業基盤等 ハードイン フラ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路整備 ・ 電気、水などのユーティリティ供給 ・ 通信設備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共用施設の運営管理（守衛、庭、駐車場、受電施設等） ・ 会議室の提供
社会生活環 境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地区の充実 ・ 近隣の日系企業の存在 	—
工場運営に 関するソフ トインフラ	<ul style="list-style-type: none"> ・ Japanese Assosiation Meeting の開催 ・ Human Resource Club の開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 月例会議の開催 ・ 会社設立、BOI 申請の相談対応 ・ 会計、人材募集の支援機関紹介 ・ 日本語による相談対応

出典：三菱総合研究所作成

これらの中で大田テクノパークの進出企業に対するソフト面での支援状況は以下の通りである。

- ・ 会社設立やBOI申請の相談には、進出以前より、メールによる支援を実施している。具体的には、会社設立手続きやBOI申請のための業者を紹介する。
- ・ 会計事務所や従業員の募集のための業者を紹介する。但しコスト比較や選定は顧客が実施する。
- ・ Amata Summit には、日本語のできる担当者がおり、企業は相談したいことがあれば、メールや電話で連絡をとって支援を受けることができる。
- ・ 大田テクノパーク設立当初は、担当者が毎日、大田テクノパーク事務所に常駐していた。しかし最近は相談も少なくなったので、事務所にいるのは週に2回程度になっているとの

ことである。

- ・ 事務所棟の会議室は予約すれば無料で使える。
- ・ アマタ・ナコーン工業団地では、数ヶ月に1回の頻度で、Japanese Association Meetingを行っている。これはAmata Corporationが行う会議で、日本人社員が中心になって開催する。
- ・ またこれとは別に、各社の人事担当者が数ヶ月に1回集まって、賃金の相場や人材に関する情報交換を行うHuman Resource Clubという会議がある。
- ・ 大田テクノパークでは、情報交換と要望を出すための月例会議がある。

進出企業の誘致については、タイ国内ではAmata Summitが大田区の名前を使って営業活動を行っている。また日本でイベントがあるときには、Amata Corporationが営業に行き、工業団地の営業の一環として貸し工場や大田テクノパークの営業活動を行っている程度であり、大田区とAmata Summitが連携しているわけではない。しかし大田区の知名度は高く、雑誌の掲載やTV取材も多く、これらを見て訪れる人や口コミで訪れる人もいるとのことである。

5. 1. 4 経験及び教訓

大田テクノパークに入居している企業に対して、進出の経緯や、大田テクノパークの選定理由、進出時の苦労、進出支援に関するニーズ等を聴取した。

多くの企業が海外進出は初めてのことであり、また日本語しかできない状況の中での決断による進出であった。大田テクノパークを選定することの理由やメリットとして以下のようなことが挙げられた。このため、このようなサービスがあれば、コストが多少高くてもいいという意見や、ここから退去して他に工場を作ったとしても大田テクノパークの拠点も残したいとの意見もあった。

- ・ 日本語環境で会社設立、従業員の募集、会計事務所の紹介等をしてもらえる。
- ・ 困ったときに相談でき、対応してもらえる。
- ・ 日本の公的機関（大田区）が参画していることで安心感がある。
- ・ 近隣に同じような状況の企業がいることで安心でき、先行企業にアドバイスをしてもらえる。
- ・ 大田区の知名度があり、宣伝効果がある。
- ・ 他企業との交流や展示会等にも参加できる。大田テクノパークに入居していることで話を聞いてもらえて、マーケティングにも効果がある。
- ・ 貸し工場自体が少ない。

その一方で苦労した点として全企業が一致して挙げていたのが資金調達である。進出当初は売上げがないところからスタートし、進出後数年間は赤字が続くケースも多い一方で、タイ国内では資金調達ができないことから、各社とも日本の本社から資金を調達しており、運転資金に苦労している。事業立ち上げの資金支援や運転資金に対する支援に対して強い要望が聞かれた。

5. 2 インドネシア・Kota Bukit Indah

5. 2. 1 概要

Kota Bukit Indah 工業団地はジャカルタ東部のジャカルターチカンペック高速道路沿いの工業団地群の最東部に位置している。ジャカルタのスカルノーハッタ国際空港から 95km の位置にある。ここからさらに進むと科学技術都市バンドン及び港湾都市チレボンを経て、インドネシア第 2 の都市スラバヤに至るのゲートウェイに位置しており、これらの都市にもすばやくアクセス出来る。

Kota Bukit Indah 工業団地は 1992 年に設立されており、2000ha の土地を有している。このうち 700ha は大成建設と共同で開発された「Indotaisei Indah Development - Industrial Park」(インド大成工業団地)であり、残り 1300ha が Kota Bukit Indah 工業団地となっている。1300ha の内、500ha は開発済みである。インド大成工業団地は分譲型であるのに対して、Kota Bukit Indah 工業団地はもともと貸し工場を主体とする工業団地である。ただし電気、水道は、インド大成工業団地と KBI が共同して設置・運営している。

5. 2. 2 事業スキーム及び現地パートナー

Kota Bukit Indah 工業団地は、100%現地資本の PT. Besland Pertiwi 社により建設・運営されている。建売り工場事業と貸し工場事業を設立当初から同時に開発・運営している。なお、PT. Besland Pertiwi 社はインドネシアで最大の複合企業集団である Salim グループの傘下企業である。

図表 47 に Kota Bukit Indah 工業団地内の区画を示す。もともと貸工場主体に開発することを想定した工業団地ではあるものの、グループ企業からの土地購入の要請もあり、貸工場の建設を予定していた区画であっても分譲された区画も多い。しかし未開発の区域もまだ多く、ここに貸工場を建設する意欲を強く有している。

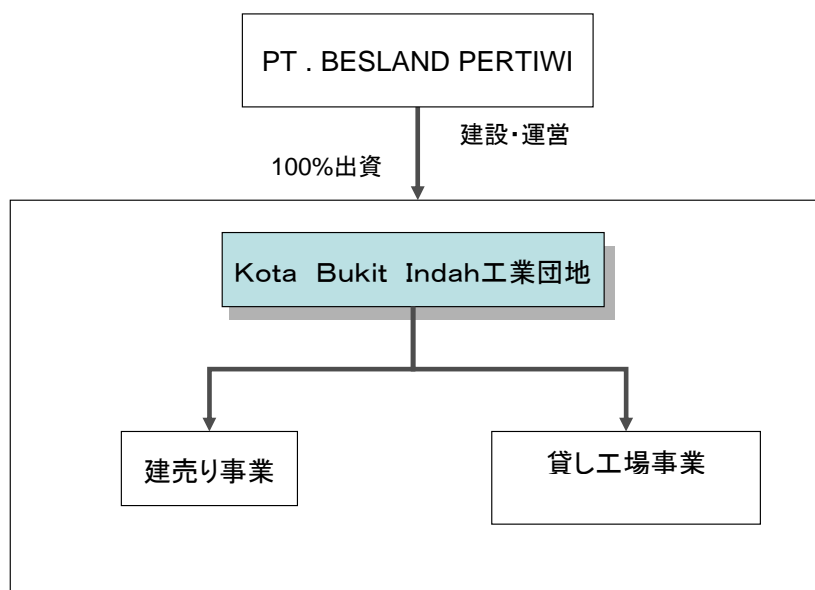
現在入居企業は 50~52 社あり、そのうち、日系企業は 10~12 社である。

図表 47 Kota Bukit Indah 工業団地図面



出典：Kota Bukit Indah 工業団地概要資料

図表 48 Kota Bukit Indah の事業スキーム



出典：三菱総合研究所作成

賃貸工場は図表 49 に示す 4 つのタイプがある。貸工場の規模は床面積で 566m² から 6201m²、まで多様である。このうち戸建タイプで床面積 2075m² の ST-2 と、長屋タイプで床面積 500m² の 2 階建て（延べ面積 1000m²）の ST-4 の人気が高く、今後これらのタイプを中心に建設する計画であるとのことである。また長屋タイプのもの場合には、工場の仕切りを外し、使用面積を増やすこともできる。

賃貸工場の契約更新は基本的に 3 年であるが、1 年、2 年でも契約可能である。また入居企業が出る際には、現状復帰する必要がある。

図表 49 貸し工場タイプ一覧

貸し工場タイプ	土地総面積	工場敷地面積	工場床総面積
ST-1 中二階付き建屋タイプ	1,710 m ²	1,395 m ²	1,717 m ² (一階 1,393 m ² 中二階 324 m ²)
ST-2 中二階付き独立タイプ	5,060 m ²	2,075 m ²	2,420 m ² (一階 2,075 m ² 中二階 345 m ²)
ST-3 中二階付き独立タイプ	11,625 m ²	6,201 m ²	7,173 m ² (一階 6,201 m ² 中二階 972 m ²)
ST-4 二階建て長屋タイプ	810 m ²	566 m ²	1,090 m ² (一階 556 m ² 二階 534 m ²)

図表 50 貸し工場のイメージ (ST-2 デザイン)



出典：Kota Bukit Indah 工業団地概要資料

5. 2. 3 進出企業に対する支援体制及び進出企業の誘致方法

数年前まで誘致活動をジャカルタ新聞、インドネシア投資調整庁、JETRO、東商などを通して行っていたが、最近では、日産、日野の進出に伴い入居ニーズが急増したため、今はほとんど実施していない。

進出の際の手続き等の支援に関しては、申請書類のチェックや、インドネシアで実績のあるコンサルタント会社を紹介することにより、手続きが完了するまでの支援を実施している。ただしその後は、テナントが自分で対応する必要がある。

5. 2. 4 経験及び教訓

小規模の貸し工場については、以前床面積 600m²の貸し工場の開発をしたが、採算性が悪いと判断して中止したことがある。これは Kota Bukit Indah 工業団地がジャカルタ東部の工業団地群の中でも比較的ジャカルタから離れたところに位置していたことや、倉庫利用を目的としたニーズがあったことが理由であると考えられる。

今後もレンタルビジネスに集中する意向であるものの、工業団地運営の場合、過剰建設は避けなければならない、需要に対応して、ニーズのある貸工場を建設していく必要があるとのことである。

5. 3 インドネシア・TT Techno-Park

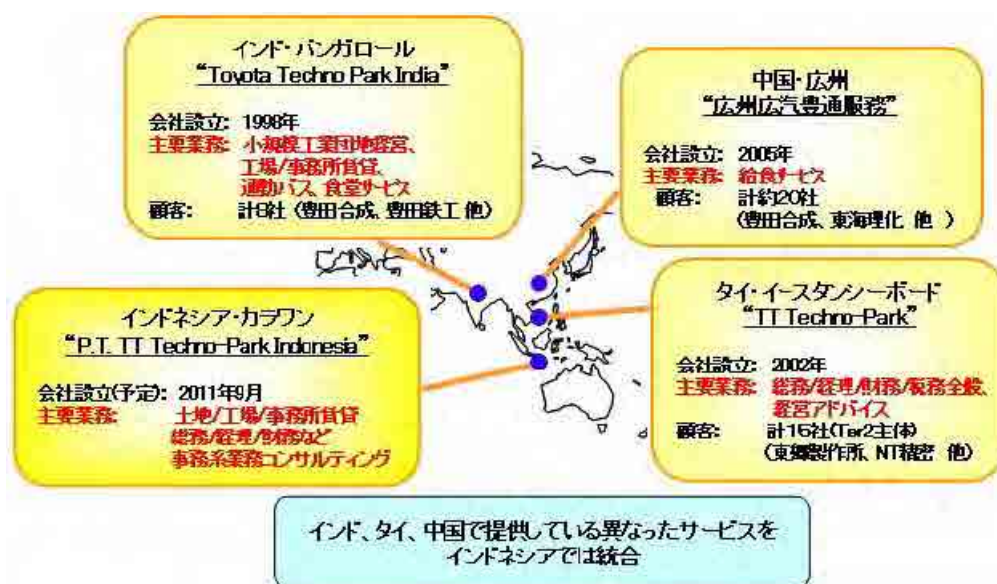
5. 3. 1 概要

豊田テクノパークは豊田通商が、Kawasan Industri Mitrakarawang (KIM) 工業団地の一部購入して建設されたものである。KIM 工業団地はホンダが 20 年以上にわたり四輪車を生産している工業団地であり、トヨタの組立工場からも 30 分以内の立地にある。

豊田通商が建設するテクノパークとしては、インドネシアは世界で 4 件目である。最初はインド・バンガロールで、トヨタと豊田通商の合弁により、土地と建屋が用意された Tier 1 向け工業団地として開発された。事務系業務に関するサービスを限定的に提供した。2 番目はタイ・バンコクから東に 150km の地点にあるデンソーのサプライヤ向け工業団地である。ここでは、土地と建屋は各社が保有し、入居企業に対して事務系業務のアウトソーシングを実施した。インドネシアの TT Techno-Park では上記 2 件の経験を踏まえ、ハードとソフトを共に提供するものとしたとのことである。すなわち貸工場を提供するとともに、オンサイトで事務系業務のアウトソーシングサービスも提供している。

自動車部品メーカーのインドネシア進出は今後加速していくことが見込まれており、このような自動車部品メーカーの新規進出のための用地を確保し、事務系業務の支援をするとともに、豊田通商の現地事業会社（物流会社、エンジニアリング会社等）を同地区に集約することにより、顧客に対してモノづくりのための総合的なサービスを展開することを目的としている。

図表 51 世界におけるテクノパーク事業



出典：豊田通商のプレスリリース

5. 3. 2 事業スキーム及び現地パートナー

豊田通商は Kawasan Industri Mitrakarawang (KIM) 工業団地から 6 区画（15ha）を購入し、各区画に 1 つの建物を建設してスペースを分割して提供する。

一区画は間口 30m、奥行きは工場部分 73m、事務所部分 12m で、2100m² を最小単位とし、必要なスペースをレンタルする。柱のスパンが 10m なので 10m 単位で拡張可能。設立は 2011 年 10 月、営業開始は 2012 年 7 月を予定するが、すでに完売している。

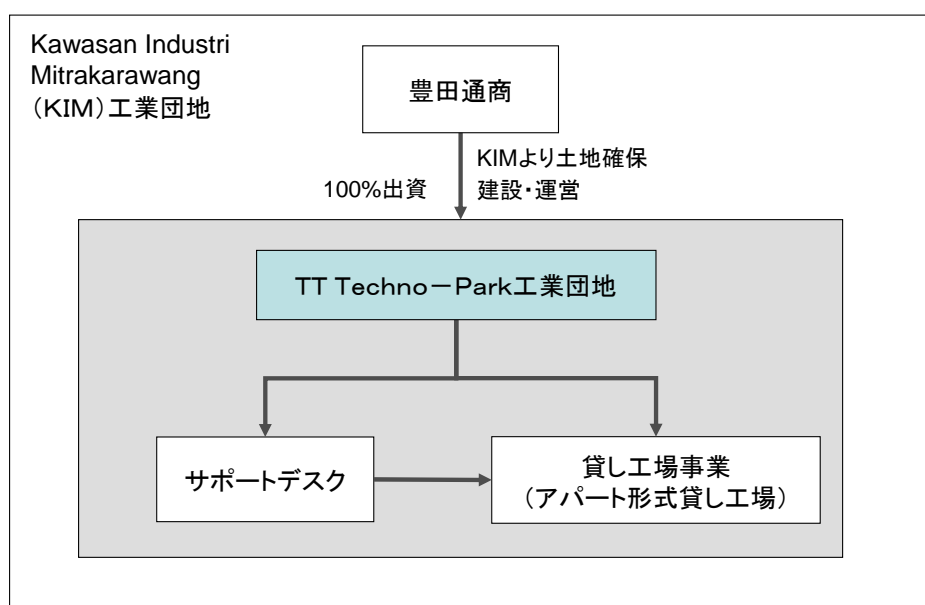
工場には、トイレ、給湯室、5～6人用の会議室を完備するとともに、共有スペースに、大型会議室、カンティーン、礼拝場、ファーストエイド等を完備している。最低入居期間は3年とし、デポジットと途中退去の場合のペナルティは決めていないとのことである。

第1期の2棟で、5社が入居予定であり、このほかに豊田通商の関連企業である物流企業1社が入居する。これによりオンサイト物流機能も提供する。

入居に要する費用は以下の通りである。

- ・ 工場のレンタルフィーは6.5US\$/m²/月であり、共益費はない。
- ・ アドミ業務のアウトソーシングの費用は9,800ドル/社/月である。
- ・ 営業サポート費用は入居企業各社と営業部門により個別に決める。
- ・ 立ち上げ支援の費用は1.8万US\$/社とし、ここには設立準備期間中の仮事務所費用も含む。

図表 52 TT Techno-Park 工業団地の事業スキーム



出典：三菱総合研究所作成

5. 3. 3 進出企業に対する支援体制

事務系業務のアウトソーシングのために、豊田通商インドネシアから約20名が管理事務所へ常駐する。更にその他の営業系業務（原材料、設備部品調達、保険、ITシステム等）の支援のために10～20名が常駐するとのことである。

また税務コンサルについては、専門家を紹介し、そこに同席してアドバイスをする。財務関連の業務も銀行に依頼することについてアドバイスする。

5. 3. 4 経験及び教訓

中小企業が進出するためには、賃貸工場の提供だけでなく、ものづくり以外の事務系業務や総務系業務を支援する機能の提供も必要である。豊田通商が行っているこのテクノパーク事業では利益は殆ど出せない。しかしトヨタグループへの貢献、トヨタグループとしての現調推進など、トータルでのシナジー効果を考えて実施している。

これまで工業団地では伝統的に土地だけを売っていた。今後は、物流やエネルギー、通信インフラ、街づくりなどを含めた事業を行っていくことを考える必要がある。

外資系企業がインドネシアで工場を建てる場合には、工業団地以外の場所で土地を購入し工場を建設することも可能である。但しその場合には地目が工業用地なのか、そうでない場合地目を変更できるのか確認が必要である。またインドネシアでは土地の所有権は複雑であり、登記書が複数存在することもある。工業団地に入居すればではこれらリスクを避けることができるというメリットがある。

5. 4 ベトナム・Thang Long | 工業団地（ハノイ近郊）

5. 4. 1 概要

1997年の設立当時、工業団地は外資100%が認められていなかったため、現地企業とのJVとなった。ハノイ市と場所や土地代について交渉後、建設省傘下の国営鋳物メーカーとのJVを指示され、本工業団地を建設した。

日本人スタッフは、最初、販売業務が必要であったため3人いたが、今は1人だけとなり、運営・管理を担当している。工業団地は3期に分けて販売し、2009年に土地を完売した。土地の販売と工場の賃貸を行っている。賃貸工場については当初6000㎡の土地に2000㎡の工場を建てて賃貸しており、20棟以上ある。また昨年、規模の小さい長屋タイプの貸工場の建設も始めた。

入居企業は101社、うち事務所棟に27社が入っている。IJプリンタのベンダーが20社以上、ヤマハやホンダが近くにあることから、二輪車部品も10社程度ある。事務所棟に急ぎょしているのは、機械メンテ、銀行、電子部品の専門商社などである。

図表 53 Thang Long | の敷地概要



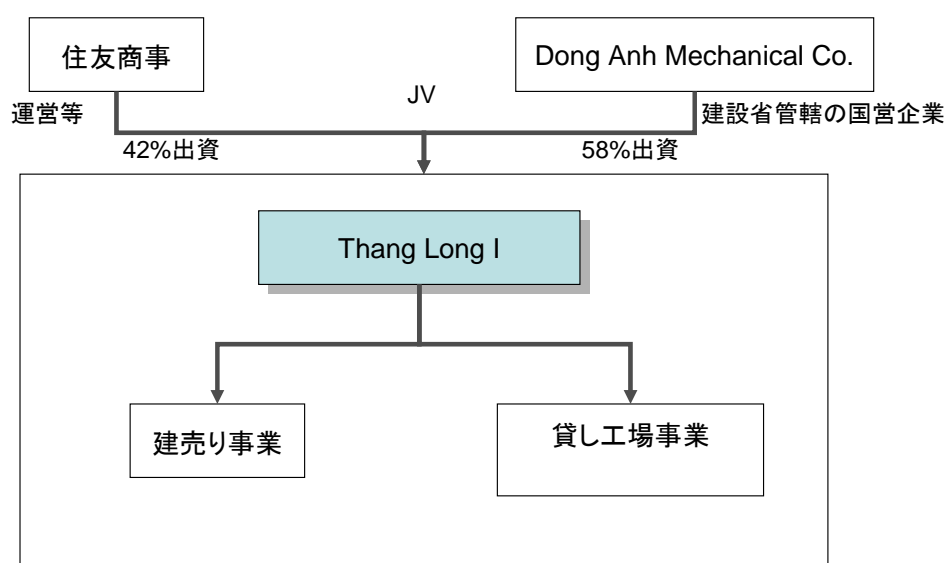
出典：Thang Long 工業団地の概要資料

5. 4. 2 事業スキーム及び現地パートナー

Thang Long 工業団地では、建売り事業と貸し工場事業がある。貸し工場事業について、2009年以降の傾向として、2000㎡では使い切れないという声が出てきた。これは規模の小さい中小企業が多く出てくるようになってきたためである。このため新たに、貸し工場用

の区画 1.6ha を使って、長屋形式の apartment factory を 2010 年 9 月に着工、2011 年 4 月に完工した。500 m² の貸し工場が 2 棟、計 11 ユニットある。受付当初は反響が大きかった。このような小面積の貸し工場はベトナムではあまりないためである。11 ユニットのうち年末までに 4 社が予約し、特に 3.11 の震災後引き合いが増えた。10 ユニットが契約済みであり、稼動しているところもある。賃貸料は 1 m² あたり 7US\$ で、管理費は 2000US\$/年/社である。契約期間は最低 3 年、標準は 5 年。家賃保証となるが最低 3 年くらいは必要と考えている。

図表 54 Thang Long I の事業スキーム



出典：三菱総合研究所作成

5. 4. 3 進出企業に対する支援体制及び進出企業の誘致方法

月 1 回の頻度で、全企業対象の情報交換会を開催し、労務問題等の情報を提供するほか、適宜相談にも乗っている。また貸し工場の入居企業だけを対象とした自治会を月 1 回開催し情報交換やカーシェアリング等の相談をしている。

ワーカーの人材確保については、団地入り口に募集広告を掲示している。また Dong Anh 県人民委員会、Bac Giang 省人民委員会の掲示板にも掲示している。テクニシャン、エンジニア、スタッフは各企業が求人サイト（ベトナムワークス等）を利用して募集している。

5. 4. 4 経験及び教訓

貸し工場事業を実施したのは、土地の販売が終わった後の事業収益を確保するためとのことであった。ただし、貸し工場は収益性が低いため、今後その規模を大きく拡大する計画はないとのことである。

5. 5 ベトナム・野村ハイフォン

5. 5. 1 概要

野村ハイフォン工業団地は、1994年に設立されており、首都ハノイから約85キロ、ハイフォン港から約15キロの地点にある。総面積153ha、共用部分を除く販売区域123haである。国道5号線に隣接するベトナム北部初の日系工業団地である。自家発電所、税関出張所、郵便局、銀行支店等の業務に必要な設備を完備した、質の高い工業団地と言える。

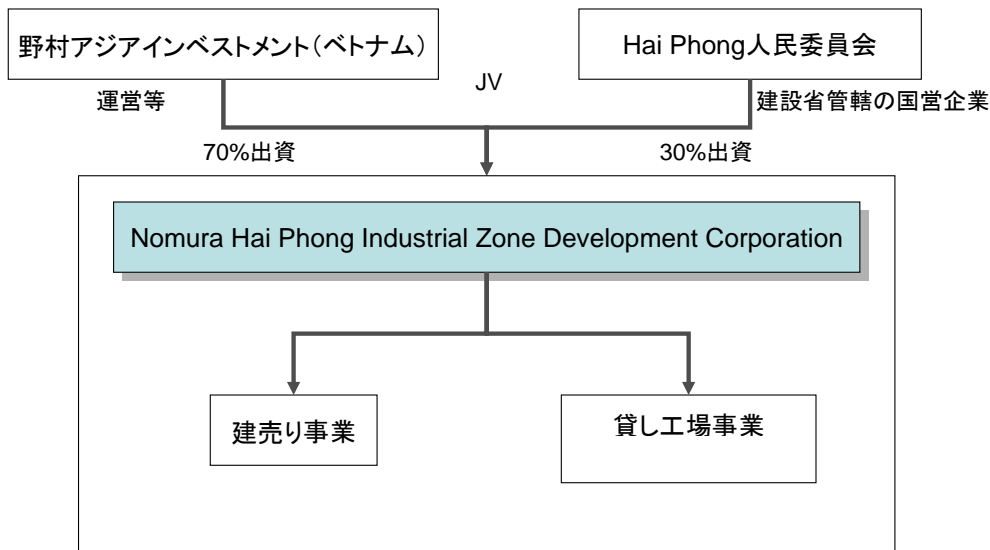
野村ハイフォン工業団地では、建売り工場に加えて、貸し工場を開発・運営している。貸し工場はタイの工業団地を視察した上で、1997年に建設した。

入居企業の国籍や業種は様々であり、主要なところは日系、香港、台湾企業である。業種は機械、化学、家具、プラスチック成型、宝石加工、CD/DVDディスク製造などである。

5. 5. 2 事業スキーム及び現地パートナー

野村証券とハイフォン市との合弁事業で、出資比率は野村証券70%とハイフォン市30%である。ハイフォン市側は50年の使用権がついた土地を資本金として出資し、造成等はすべて野村側が担当した。

図表 55 野村ハイフォンの事業スキーム

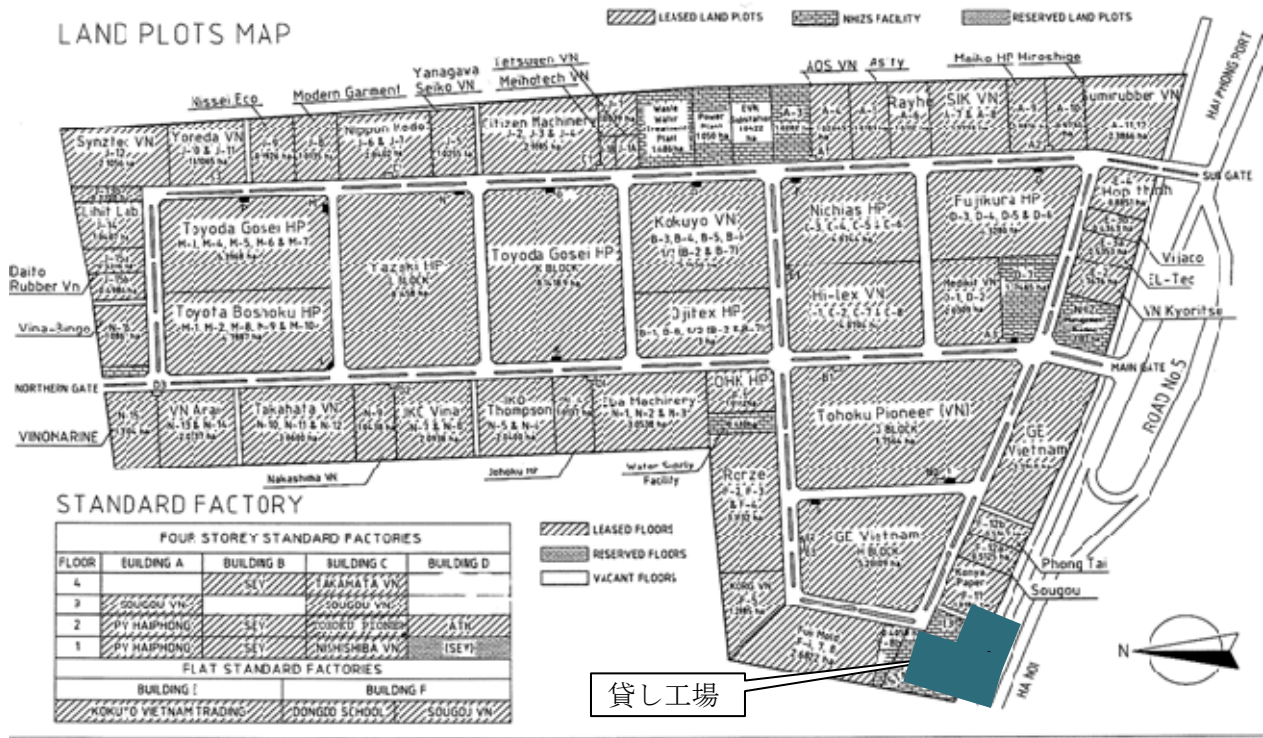


出典：三菱総合研究所作成

建売り工場事業貸し工場事業については、4階建て4棟と平屋2棟がある。4階建てのものは、1フロアに1工場となっており、1200m²の作業スペース+300mのユーティリティの構成で、全16室ある。賃貸料は4.5US\$/m²である。

平屋タイプのもは、1000m²の作業スペースと500mのユーティリティ部があり、事務所部分は半2階となっている。賃貸料は5US\$/m²、管理費は0.15US\$/m²である。契約期間は最低2年間。現在入居率は70%だが、現在空き室全部に対して引き合いがあるとのことである。

図表 56 野村ハイフオンの敷地概要



STANDARD FACTORY

FOUR STOREY STANDARD FACTORIES				
FLOOR	BUILDING A	BUILDING B	BUILDING C	BUILDING D
4		SY	TAKAMATA VN	
3	SOUGOU VN		SOUGOU VN	
2	PI HAI PHONG	SY	SOUGOU ECONOMY	ATN
1	PI HAI PHONG	SY	NIWASHIBA VN	ISEY

FLAT STANDARD FACTORIES	
BUILDING E	BUILDING F
KOKUO VIETNAM TRADING	LONGED SCHOOL
SOUGOU VN	SOUGOU VN

NOMURA-HAI PHONG INDUSTRIAL ZONE DEVELOPMENT CORPORATION
 出典：Nomura Hai Phong 工業団地の概要資料

Updated on 11 Feb 201

5. 5. 3 進出企業に対する支援体制及び進出企業の誘致方法

野村ハイフオン工業団地では入居企業に対して投資ライセンス取得までをサポートする。具体的には、投資許可申請書作成（ベトナム語への翻訳や持参代行も可能）、税務登録、社印作成、会社設立公示、公証印付ライセンスコピー（ライセンス・ノートライズド・コピー）の取得を支援する。また、輸入手続きや内装工事は業者を紹介する。

人材確保は直接関与しておらず、HEZA (Haiphong Economic Zone Authority ; 工業団地への進出を管轄) のJOB サービスセンターを通じてサポートしている。

5. 5. 4 経験及び教訓

貸し工場は4階建てになっていることから、2階以上の区画に入居できる企業の業種が限られている。2階以上の工場に入る企業は軽工業がほとんどである。これは重い機械設備を使う業種や、重い原材料や製品の搬入、搬出が必要な業種の入居が困難なためである。

また最近では500m²の希望が多く、現状の貸工場について、面積が若干広すぎるという意見もある。

貸し工場の利用目的については、土地購入の準備段階としてまず貸し工場に入ったところも数社ある。

5. 6 まとめ

本章ではタイ、ベトナム、インドネシアにおいて貸し工場を建設・運営している先進的な工業団地の事例を紹介した。これらの貸し工場の事例及び現地でヒアリングした結果に基づき、中小企業向け貸し工場が備えるべき要件を整理する。

① 立地

既存の貸し工場はすべてが既存の大規模工業団地内に立地している。今後貸工場を建設・運営するに際しても、既存の工業団地内または、工業団地を含むタウンシップ開発地域内に立地することが望ましいと考えられる。

これは工業団地に立地している大規模企業を顧客とできる可能性があることや、大規模工業団地で整備されている各種インフラの利用が可能であるためである。各種インフラとは、電力供給設備、上下水道設備、通信設備等のユーティリティ設備が挙げられる。

またコンビニエンスストア、レストラン、郵便局、消防施設、税関出張所、銀行支店等の立地や、メンテ企業、資材商社、物流企業等のサービス会社の立地、出張者用の宿泊設備や従業員のための住宅など、事業活動を行う上で必要となるサービスインフラや、従業員の生活インフラもやも、多くの企業が立地している大規模工業団地であるほど整備される可能性が高いためである。

但し既存の工業団地やタウンシップの中には、デベロッパの経営方針等により、貸工場に理解があり積極的に建設を進めたいとするところと、土地の販売を重視する企業があることから、貸工場の開発に際しては、これを見極め、デベロッパの理解を得て実施する必要がある。

② ハード

これまで海外に進出する日系企業は、中小企業であっても比較的大規模な企業が多かった。またこれらの企業が、海外展開の初期段階に貸工場を利用するケースや、貸工場を倉庫として利用するケースもあった。このため既存の貸工場は、2000m²～5000m²と大型のものが多かったといえる。これに対して近年、より中小規模の企業の海外展開が増加している。そしてこれに対応して、タイの大田テクノパークの例に見られるように1区画が320m²という小規模な貸工場も出てきた。ここでは1区画を借りている企業のほか、業種や企業規模に応じて、2区画(640m²)または3区画(960m²)を連結して借りている企業もあった。今後、我が国の中小企業を対象とした貸工場を設置するにあたっては、このような規模の貸工場が必要になると考えられる。以下にハード面で貸工場に求められる要件を整理する。

- ・工場面積：500m²～1000m²程度。ニーズに応じてフレキシブルに工場面積を変更できるものが望ましい。

- ・工場形態：戸建タイプとアパートタイプ（長屋タイプ）がある。企業によっては戸建タイプが好まれる場合もある。ただし面積をフレキシブルに変更できるようにするためにはアパートタイプであることが必要である。

- ・建物形態：耐荷重や搬入搬出の利便性を考慮すると、平屋タイプのものの方が需要が大きい。また平屋タイプであって事務所を中二階に設けているケースもある。ただし軽工業であれば2階以上への入居も可能である。

- ・管理棟：貸工場のほかに、共同で利用できる会議室や応接室を備えた管理棟を設けている貸工場もあった。大規模工業団地内に立地している貸工場の場合には、工業団地がすでに管理棟を整備している場合もある。しかし工業団地の管理棟までは距離が遠い場合等には、貸工場専用の管理棟を設けることも有効であると考えられる。

③ ソフト

海外に進出経験の乏しい中小企業の場合には、各種手続きに関する知識が乏しいことや、言語面での障害があること等から、自力のみで工場設立やスムーズな運営を行うことが困難である。このため中小企業の進出を促進するためには、貸工場の付帯サービスとして、以下のようなソフト面での支援を行っていくことが必要である。ただしこれらの諸手続きは、会社設立当初は不可欠であるものの、ある程度操業の経験を積むにともない、各社での独自の対応も可能になる。これらの支援については、TT Techno-Park のように、事務職員を確保して業務を代行するケースもあるが、多くの場合は、現地の専門企業を紹介することで対応しているケースが多い。

- ・会社設立、工場建設に関する諸手続き支援
- ・会計事務及び税務手続き支援
- ・ワーカー、幹部社員等の人材確保支援
- ・通訳確保支援
- ・資材調達支援
- ・マーケティング支援

またこれらの業務支援以外にも、現地で操業するに際して様々の細かい問題が発生する可能性がある。このようなことに対して、必要な都度相談に乗りアドバイスできる専門家が常駐することは、入居企業にとって安心して進出できる要素となる。

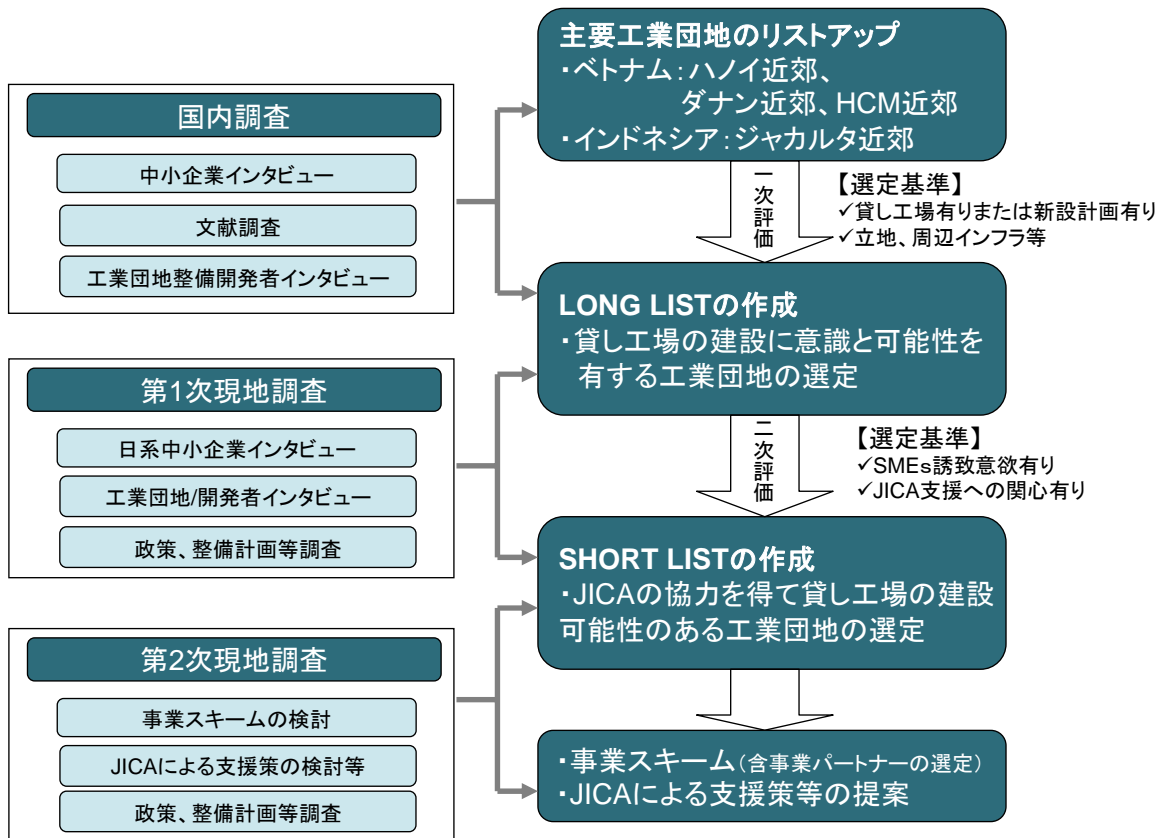
さらに、入居企業が定期的集まって情報交換を行ったり、現地の法律の変更等の情報を提供する会合を主催するといった支援も重要である。

第6章 進出候補先となる工業団地の選定・評価

6.1 選定・評価の方針

文献調査等の国内調査から、ベトナム及びインドネシアにおける主要な工業団地をリストアップし、一次評価を実施して、貸し工場の建設の可能性のある工業団地を選定した上で、現地調査を行い、選定候補となる工業団地の詳細を把握した。さらに、これらの候補を、中小企業向け貸し工場の建設意欲、開発・拡大の余地の観点から二次評価し、JICAの協力を得て貸し工場の建設を行う可能性のある工業団地を抽出した。選定・評価にあたっては、数多くの工業団地から効果的・効率的に貴機構の支援案とマッチした意向を有する工業団地を発掘するため、国内および現地調査の実施とともに、現地在住の工業団地の専門家が提供する情報を活用した。有望な工業団地の評価・選定プロセスを以下に示す。

図表 57 本調査の流れ（再掲）



出典：三菱総合研究所作成

6. 2 各国における有望な工業団地の評価・選定

6. 2. 1 有望な工業団地の選定結果まとめ

有望な工業団地の選定結果は図表 58 に示す。ハノイ近郊、ホーチミン近郊、ジャカルタ近郊で各々 1~2 工業団地となっており、その詳細な評価・選定のプロセスを 6. 2. 2 に示す。

図表 58 有望な工業団地の選定結果

地域	貸し工場事業への JICA 支援可能性が少ない (土地余裕、開発土地無し、インフラ整備未熟、JICA 支援への関心度が低い)	貸し工場事業への JICA 支援可能性有り		実施可能時期	
		(土地余裕、開発計画有り、JICA 支援の関心度が高い)	備考	2012 年度中実施可能	1~3 年後
ジャカルタ近郊	<ul style="list-style-type: none"> ・ EJIP ・ MM2100 ・ GIIC ・ KIIC ・ Surya Cipta ・ BIIP ・ KIM 	Lippo Cikarang	経営者は、貸し工場の建設や日本向け工業団地の建設に対して積極的	☆ 40ha 余地有り	● 別途余地有り
		Kota Bukit Indah	もともと貸し工場主体の工業団地として開発し、余地が大きい	—	●
ハノイ近郊	<ul style="list-style-type: none"> ・ Thang Long I ・ Thang Long II ・ 野村ハイフォン ・ Tien Son ・ Hoa Lac Hightech Park 	Dai An	日本人管理者の住宅など、日系中堅・中小企業向け工業団地建設に積極的	☆ 18ha 余地有り (造成済み)	● 別途 33ha 余地有り
		VSIP Hai Phong	日越裾野産業構想有り	—	●
		Yen Phong	既に富士プレジジョンが工場用地を活用して独自に貸し工場事業を運営	—	—
		Que Vo	新たな貸し工場事業を始めるにはまだ時間を要する	—	●
ホーチミン市近郊	<ul style="list-style-type: none"> ・ VSIP Binh Duong 1 ・ VSIP Binh Duong 2 ・ Thai Hoa ・ Tan Thuan ・ Long Binh Techno Park (LOTECO) ・ Long Duc ・ Long Hau 	Nhon Trach 3	都心部からのアクセスが良く、工業団地の造成がほぼ完了しつつあり、貸し工場の設置への意欲が高い	☆ 1.1ha パイロットプロジェクト実施中、17ha 拡張可	● 別途 33ha 余地有り
		Ba Ria Vung Tau 省 3 箇所	将来の貸し工場建設の有力な候補先	—	●
		Long An 省 3 箇所	以前課題のあったアクセスが改善している	—	●

6. 2. 2 インドネシア（ジャカルタ近郊）

（1）一次評価

主要な工業団地 10 箇所について、文献調査により、貸し工場の保有状況及び新設計画の有無を調査し、以下に挙げる基準に基づいて 1 次選定を行った結果、今後貸し工場を設置する可能性がある工業団地は 9 箇所となった。

- ・ 貸し工場を有する工業団地
- ・ 貸し工場がない場合でも、今後新設計画を有する工業団地

図表 59 ジャカルタ近郊主要な工業団地の一覧と貸し工場状況

#	工業団地名（通称）	貸し工場 保有状況	新設計画 有無	1 次 選定
1	MM2100 Industrial Town (MM2100)*	○		●
2	East Jakarta Industrial Park (EJIP)*	○		●
3	Cikarang Industrial Estate (JABABEKA)*	○		●
4	Greenland International Industrial Center (GIIC)*	○		●
5	Kawarang International Industrial City (KIIC)*	○		●
6	Surya Cipta City of Industry (Surya Cipta)*	○		●
7	Kota Bukit Indah Industrial City (KBI)*	○		●
8	Indo Taisei (BIIP)*	×	×	
9	Lippo Cikarang*	○		●
10	KIM（豊田通商テクノパーク有り）*	○		●

注）*：訪問・開発者に面談した工業団地、●：選定された工業団地

出典：三菱総合研究所作成

（2）二次評価

一次評価にて選定された 9 箇所の工業団地を対象として、文献調査により詳細な情報を収集するとともに、第 1 次現地調査にて訪問調査を実施し、以下のような観点から、各工業団地の現状を整理した。

- ・ 工業団地の立地、規模、制度
- ・ 貸し工場の状況
- ・ インフラの整備状況等

図表 60 有望な工業団地の概要 (1) (ジャカルタ近郊)

	工業団地	MM2100	EJIP	Jababeka	GIIC	KIIC
立地	市内	ジャカルタ中心より 32km	ジャカルタ中心より 39km	ジャカルタ中心より 39km	ジャカルタ中心より 45km	ジャカルタ中心より 54km
工業団地の規模	開発面積	805ha 完売 空き無し	320ha 完売 空き無し	5,600ha 2012年4月以降、 4.5ha、2012年夏 以降、10ha建設 予定	3,000ha 完売 2013年以降引渡し予 定	1,130ha 余地有り 2014年6月以降 60ha引渡し予定
	主な日系工場	入居171社(うち日 系117社) ホンダ(2輪)、ヤマ ハ(2輪)等	NEC、三洋電機、船 井電機、東芝、日 立、味の素、カル ピス等	入居1500社(う ち、日系約100 社) 自動車部品各社、 日清食品、花王、 敷島パン等	大同スチール等	トヨタ、ダイハツ、 ヤマハ、ユニチャー ム、明治製菓等
貸し工場	貸し工場 面積	無し	既に土地が完売	有り 工場830㎡と事 務所115㎡タイ プと304㎡と事 務所58㎡	無し	無し
	新設・拡張 計画	無し	N/A	N/A	無し	20社分の貸し工場 計画中
	JICA 支援案 への関心	×	×	△	×	△
事業主		丸紅(60%)とマヌ ンガルグループ(40%) による合弁企業。 同グループは繊維、鉄 鋼、化学品、不動産 を手がける財閥。	住友商事60%、 Speindo35%、 LIPP05%の構成。	JABABEKA社 社長は財閥系で はない上場企業 (100%現地資 本)である。開発 当初は一部を双 日(当時の日商岩 井)が販売を行っ ていた。	シナノマスグループ 75%、双日25%で全開 発を実施	伊藤忠商事とシナ ールマス(インドネ シアの有力企業)が 共同で開発。

出典：三菱総合研究所作成

図表 61 有望な工業団地の概要（2、続き）（ジャカルタ近郊）

	工業団地	Surya Cipta	KBI	Lippo Cikarang	KIM
立地	市内	ジャカルタ中心より 63km	ジャカルタ中心より 76km	ジャカルタ中心より 31km	ジャカルタ中心より 55km
工業団地の規模	開発面積	1,400ha	1,300ha	200ha	500ha
	主な日系工場	日本電池、Bridgestone 等	入居企業は 50~52 社、その内、日系が 10~12 社。日野、日産等	磯貝鋳螺工業、田辺化学工業等	N/A
貸し工場	貸し工場面積	無し	有り 長屋形式。床面積が最も小さい区画は 1700 m ² 。その他、5000 m ² と 12,000 m ² の貸し工場がある。	無し Japanese SMEs Center 構想を展開中 標準タイプ (288 m ²) 26 ユニット、ミディアムタイプ (648 m ²) 21 ユニット、大型タイプ (720 m ²) 4 ユニット、特別タイプ 2 ユニット (1008 m ² と 1512 m ²) 計 53 ユニット	工業団地内に豊田通商テクノパーク（豊田通商本社 75%、豊田通商インドネシア 25%）有り
	リース料金（管理費含む）	N/A	建屋\$3.5-4/m ² /月 土地\$0.6/m ² /月	賃貸料は月間平米当たり 90,000 ルピア、管理費は月間平米当たり 40,000 ルピア	工場のレンタルフィーは 6.5US\$/m ² /月。共益費は取らない。
	新設・拡張計画	N/A	N/A	別途 80ha の開発余地があり、貸し工場を建設可能	N/A
	JICA 支援案への関心	N/A	○	◎	不明
事業主	現地企業（住友商事販売委託）	Kota Bukit Indah 現地資本企業	Lippo グループ 工業団地、住宅、商業施設等を開発している。	N/A	

出典：三菱総合研究所作成

以上の調査結果を踏まえ、工業団地を次の 2 軸で分類した。

- ・ 我が国中堅・中小企業の進出に対応した貸し工場の建設・運営及びこれに対する JICA の支援策に対する意欲・関心

- ・ 工業団地の拡張計画があるなどの貸し工場を新たに開発する余地

この結果、1次評価により選定された9箇所の工業団地の中で、中小企業向け貸し工業団地建設への意欲、開発余地ともに大きい工業団地は、Lippo CikarangとKota Bukit Indahの2つである。

図表 62 工業団地の分類（ジャカルタ近郊）

中小企業向け貸し工場建設への意欲	意欲大	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Surya Cipta</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">KIIC</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Lippo Cikarang</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Kota Bukit Indah</div>
	意欲小	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">KIM (Kasawang Industri Mitrakarawang)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">MM2100</div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">GIIC</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">EJIP</div> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Jababeka</div>
		空き小／無し	空き大／拡張計画有り
		開発余地の状況	

出典：三菱総合研究所作成

Lippo Cikarang 工業団地は、広大な都市開発の一環として工業団地の開発も進められている。まだ多くの開発余地があるとともに、経営者は、貸し工場の建設や日本向け工業団地の建設に対して積極的な姿勢を示している。日本人が暮らしやすい居住環境の整備等にも関心を払っており、今後日本の中堅・中小企業向け工業団地建設のポテンシャルが高いと考えられる。

また Kota Bukit Indah 工業団地は、もともと貸し工場主体の工業団地として開発が進められたという点で特異な工業団地である。これまでに建設・運営されている貸し工場は比較的規模が大きいものが多い。また最近ではグループ企業からの要請等により土地の販売も増加しているものの、まだ開発余地は大きく残されており、日本の中堅・中小企業向けの貸し工場建設にも関心を有している。

6. 2. 3 ベトナム・ハノイ近郊

(1) 一次評価

主要な工業団地 24 箇所について、ジャカルタ近郊工業団地の選定プロセスと同様に、以下に挙げる基準に基づいて 1 次選定を行った結果、今後貸し工場を設置する可能性がある工業団地は 10 箇所となった。

- ・ 貸し工場を有する工業団地
- ・ 貸し工場がない場合でも、今後新設計画を有する工業団地
- ・ ただし、アクセスに問題がある等により、日系中堅・中小企業の進出先として優先順位が落ちる工業団地については、備考欄に理由を記載の上除外

図表 63 ハノイ近郊主要な工業団地の一覧と訪問有無

都市/省名	#	工業団地名	貸し工場 保有状況	新設計画 有り	1 次 選定	備考
Ha Noi	1	Noi Bai	×			
	2	Quang Minh	○			アクセスに問題
	3	Thang Long I*	○		●	
	4	Thach That Quoc Oai	×			
	5	Sai Dong B	—			
	6	Ha Noi Dai Tu	○			アクセスに問題
	7	Hoa Lac Hightech Park	×		●	国家共同プロジェクト
Bac Ninh	8	Que Vo*	○		●	
	9	Dai Dong Hoan Son	○			アクセスに問題
	10	Tien Son*	○		●	
	11	Yen Phong*	○		●	
	12	VSIP Bac Ninh*	×	○	●	
Hai Phong	29	Trang Due	○			アクセスに問題
	13	Nomura Hai Phong*	○		●	
	30	VSIP Hai Phong*	○	○	●	
	14	Do Son	×			
	15	Dinh Vu	×			
Hung Yen	16	Pho Noi A	×			
	17	Thang Long II*	○		●	
Hai Duong	18	Phuc Dien	○			アクセスに問題
	19	Nam Sach	×			
	20	Tan Truong	○			アクセスに問題
	21	Dai An*	○	○	●	
Vinh Phuc	22	Khai Quang	○			アクセスに問題
	23	Binh Xuyen	×			
Ha Nam	24	Dong Van II	○			アクセスに問題

注) *: 工業団地またはデベロッパを訪問した工業団地、●: 選定された工業団地

出典: 「ベトナム北部・中部工業団地データ集」(JETRO ハノイ) より三菱総合研究所作成

(2) 二次評価

一次評価にて選定された10箇所の工業団地を対象として、文献調査により詳細な情報を収集するとともに、第1次現地調査にて訪問調査を実施し、以下のような観点から、各工業団地の現状を整理した。

- ・ 工業団地の立地、規模、制度
- ・ 貸し工場の状況
- ・ インフラの整備状況等

図表 64 有望な工業団地の概要 (1) (ハノイ近郊)

工業団地		Thang Long I	Nomura Hai Phong	Yen Phong	VSIP Hai Phong	Dai An
立地	市内	ハノイ市より 16km	ハノイ市より 85km、 ハイフォン市より 13km	ハノイ市より 16km	ハノイ市より 6km	ハノイ市より 50km
	国道	国道 18 号線より 10km	国道 5 号線沿い	国道 18 号線沿い	国道 5 号線沿い	国道 5 号線沿い
工業団地の規模	開発面積	272.5ha	153ha	658ha	507ha	645ha
	入居企業数 (うち日系)	88 社(80 社)	54 社(47 社)	23 社(4 社)	12 社(入居MOU締結済み)	36 社(6 社)
インフラ整備		◎	◎	○	△	○
貸し工場	貸し工場面積	500 m ² (11 部屋) 10 室契約済み	1200 m ² 平屋 2 棟、 4 階建て 4 棟。全 16 室 入居率 70%	2,000 m ²	2,000 m ² x 5 棟 (3 棟建設中)	5,000 m ² ; X6 棟 (2 棟空き) 2,000 m ² ; X4 棟 (完 売)
	リース料金(管理費含む)	—	4.5 USD/m ² /月	3~3.5USD/m ² /月	5.5USD/m ² /月 管理費 0.2USD/m ² /年	(工場内)4.5USD/m ² /月、(工場 外)1.2USD/m ² /月; 管理費 0.1USD/m ² /年
	新設・拡張計画	Thang Long II で 1000 m ² と 2000 m ² が 5~6 棟	拡張計画無し	拡張計画有り	拡張計画有り	拡張計画有り
	JICA 支援案への関心	△	△	◎	○	◎
事業主		Thang Long IP Corp. 1. Dong Anh Mechanic Co. (ベトナム建設省傘 下, 100%国営): 42% 2. Summit Global Management II (住友 商事 100%子会社): 58%	Nomura Hai Phong IZ Development Corp. 1. 野村アジアインベ ストメント: 70% 2. ハイフォン市人民委 員会: 30%	Viglacera Land 100%国有会社 2012 年から民間 化予定	VSIP Hai Phong Co. Ltd. VSIP: シンガポール Sembcorp 社が 51%、 ベトナム Becamex が 49%出資	Dai An J.S. Co. 100%民間資本金

出典：三菱総合研究所作成

図表 65 有望な工業団地の概要（2、続き）（ハノイ近郊）

	工業団地	Hoa Lac Hightech Park	Que Vo	Tien Son	VSIP Bac Ninh
立地	市内	ハノイ中心部から西へ30km	ハノイ市より 35km	ハノイ市より 31km	ハノイ市より 20km
	国道	国道 21 号線及び Lang Hoa Lac 高速道路沿い	国道 18 号線沿い	国道 18 号線沿い	国道 1A 号線沿い
工業団地の規模	開発面積	1650ha 第 1 期 200ha	640ha	349ha（開発余地 10ha のみ）	700ha
	入居企業数（うち日系）	42 社（2 社）	56 社（8 社）	100 社（13 社）	30 社（6 社）
貸し工場	貸し工場面積	無し	5,000 m ² 日越裾野産業育成団地 1,000 m ²	1ha	1000 m ² ×2 棟（完売）
	リース料金（管理費含む）	—	3~3.5USD/m ² /月	4USD/m ² /月	N/A
	新設・拡張計画	JICA による F/S 調査中	拡張計画有り	無し	拡張計画有り
	JICA 支援案への関心	×	◎	×	△
事業主	ベトナム政府（科学技術省）	Kinh Bac City J. S. Co. (Sai Gon Investment Group)	Viglacera Land 100%国有会社 2012 年から民間化予定	VSIP Bac Ninh Co. Ltd. VSIP: シンガポール Sembcorp 社が 51%、ベトナム Becamex が 49% 出資	

出典：三菱総合研究所作成

以上の調査結果を踏まえ、先と同じ軸で分類した結果、1次評価により選定された10の工業団地の中で、Dai An、Yen Phong、Que Voの3つが、中小企業向け貸し工業団地建設への意欲、開発余地ともに大きい工業団地として分類された。

図表 66 工業団地の分類（ハノイ近郊）

中小企業向け貸し工場建設への意欲	意欲大	Tien Son	Dai An Yen Phong Que Vo
	意欲小	Thang Long I 野村ハイフォン	VSIP Hai Phong VSIP Bac Ninh Hoa Lac Thang Long II
		空き小／無し	空き大／拡張計画有り
開発余地の状況			

出典：三菱総合研究所作成

Dai An と Yen Phong、Que Vo 工業団地の中で、日系中堅・中小企業向け貸し工場を設置・運営する可能性が特に高い有望な工業団地としては、Dai An 工業団地が挙げられる。

この理由は次のとおりである。

- Dai An 工業団地は、貸し工場の用地造成を完了しており、日本人管理者の居住の住宅を用意するなど、日系中堅・中小企業向け工業団地建設に積極的である。また Hai Duong 省人民委員会委員長は、第2次現地調査で面談した際に、Dai An 工業団地への日系中堅・中小企業の入居を全面的に支援する旨を、省の工業団地委員会、関税局等の関係者の前で明言していた。
- Yen Phong 工業団地は日系中堅・中小企業向け工業団地の建設に積極的な意向を表明しており、基本的には有望と言える。ただし Yen Phong 工業団地には既に富士プレジジョンが工場用地を活用して独自に貸し工場事業を運営しているため、新たに貸し工場を建設・運営する場合には、同社との競合の恐れが生じる。
- Que Vo 工業団地は、すでに貸し工場（約 5000 m²/棟、15 棟）を保有していることから、もともと貸し工場に対する理解があり、かつ開発余地もあることから有望であると言える。ただし中堅・中小企業向けには、既存の貸し工場を区分けする必要があることや、貸し工場の拡張・建設に当たっては既存貸し工場の入居が全て完了することを条件としており、新たな貸し工場事業を始めるにはまだ時間を要する恐れがある。Que Vo 工業団地では最近、販売、管理のために経験豊富な日本人を迎え、企業誘致や日本企業向けのサービスの充実に努めており、今後大きく発展する可能性もある。

なお、1 次選定から外れた工業団地のうち、VSIP Hai Phong が可能性を有する。ただし現在、工業団地のほか、商業施設や住宅を含む大規模なタウンシップの開発に着手したところであり、工業団地はこれらの開発や大規模な工場区画を購入する企業誘致に専念している。このため中堅・中小企業向け貸し工場に理解も示しているものの、具体的な検討は現在の開発が一段落した将来になるとのことであったことから、1 次選定からは除外した。

6. 2. 4 ベトナム・ホーチミン市近郊

(1) 一次評価

主要な工業団地 24 箇所について、ハノイ近郊工業団地の選定プロセスと同様に、以下の基準に基づき、今後貸し工場を設置する可能性がある工業団地 14 箇所を 1 次選定した。

図表 67 ホーチミン市近郊主要な工業団地の一覧と訪問有無

都市省名	#	工業団地名	貸し工場 保有状況	新設計画 あり	1 次 選定	備考
Ho Chi Minh City	1	Tan Thuan*	○		●	
	2	Linh Trung I	×			アクセスに問題
	3	Linh Trung II	×			同上
	4	Linh Trung III	○			同上
	5	Saigon Hi-Tech Park	×			中小企業に向かない
Binh Duong	6	VSIP I*	○			日系企業専用貸し工場 の開発意欲無し
	7	VSIP II*	○			同上
	8	My Phuoc	○		●	
	9	Dong An I	○			アクセスに問題
	10	Dong An II	○			同上
Dong Nai	11	Amata	○		●	
	12	Long Binh Techno Park (Loteco)*	○			開発余地小
	13	Nhon Trach III*	×	○	●	貸し工場開発中
	14	Bien Hoa	×			アクセスに問題
	15	Long Duc*	○		●	
Long An	16	Long Hau*	○		●	
	17	Thai Hoa*	○		●	
		Tan Duc*	○		●	
		Thuan Dao*	○		●	
		Phu An Thanh*	○		●	
Ba Ria Vung Tau	18	My Xuan	○		●	
	19	Phu My 3*	×	○	●	国家共同プロジェクト
		Da Bac Chau Doc*	×	○	●	同上
		Tan Hung*	×	○	●	同上

注) * : 訪問・開発者に面談した工業団地、● : 選定された工業団地
出典 : 三菱総合研究所作成

(2) 二次評価

一次評価にて選定された 14 箇所の工業団地を対象として、文献調査により詳細な情報を収集するとともに、第 1 次現地調査にて訪問調査を実施し、以下のような観点から、各工業団地の現状を整理した。

- ・ 工業団地の立地、規模、制度
- ・ 貸し工場の状況

- ・ インフラの整備状況等

図表 68 有望な工業団地の概要 (1) (ホーチミン近郊)

	工業団地	Tan Thuan	My Phuoc	Amata	Nhon Trach III
立地	市内	ホーチミン市から4km	—	ホーチミン市から30km	ホーチミン市から30km (フェリー経由)
	国道	—	—	国道1号線隣接	ホーチミン市から60km (国道51号経由)
工業団地の規模	開発面積	300ha	4200ha	700ha	700ha
	入居企業数 (うち日系)	171社 (66社)	340社 (37社)	124社 (55社)	57社 (7社)
貸し工場	貸し工場の面積	1000 m ² (5階建又は6階建の1フロア)	1022 m ² 、1680 m ²	N/A	500 m ² 、1000 m ² 、2000 m ² 、3000 m ² 、5000 m ²
	リース料金 (管理費含む)	\$6.5/m ² /月	\$3.5/m ² /月	\$4~4.5/m ² /月	\$4/m ² /月
	新設・拡張計画	拡張計画なし	拡張中	N/A	拡張計画あり
	JICA 支援案への関心	○	N/A	N/A	◎
事業主	Tan Thuan Corporation, Hcmc, Vietnam 台湾のCT&Dグループ (中央貿易開発企業連合) とベトナムのIPC (タントゥアン工業開発公社) の合弁	Cong ty Dau Tu va Phat Trien Cong Nghiep (Becamex IDC)	Amata Vietnam Amata Thai 他70% SONADEJI Bien Hoa 30%	Tin nghia corp.	

出典：三菱総合研究所作成

図表 69 有望な工業団地の概要（2、続き）（ホーチミン近郊）

	工業団地	Long Duc	Long Hau	Thai Hoa
立地	市内	ホーチミン市から 42km	ホーチミン市から 18km	ホーチミン市から 45km
	国道	51 号線から 4km	—	—
工業団地の規模	開発面積	270ha	249ha	40ha
	入居企業数 (うち日系)	開発中のためなし	84 社 (22 社)	16 社 (なし)
貸し工場	貸し工場の面積	1000 m ² 、2000 m ²	416 m ² ~3000 m ² (5ha に 33 区画)	2200 m ²
	リース料金(管理費含む)	—	\$4.5/m ²	\$2.4/m ² 別に、管理費\$0.04/m ² 、 汚水処理費\$0.25/m ²
	新設・拡張計画	拡張計画あり	拡張計画あり	拡張計画なし
	JICA 支援案への関心	○	○	○
事業主	日系企業側が 88%、 地元企業が 12%	Long Hau Company (70%：ローカル資本、 30%：フランス資本)	Cong ty CP Phat Trien Ha Tang Viet Son 60% Tap Doan Siam Brothers & Cong ty Pana 40%	

出典：三菱総合研究所作成

図表 70 有望な工業団地の概要（3、続き）（Ba Ria-Vung Tau 省）

	工業団地	Phu My 3	Tan Hung	Da Bac Chau Doc
立地	市内	ホーチミンシティ中心部まで車 90 分	バリア市まで 3km。	省の行政中心地の Ba Ria 市まで 16km。
	アクセス	51 号線とモーニャック川に挟まれた地域。カイメップ港からも近く、2 本の道路で直結。	Phu My 高速道路（2013 年未完成予定）の出口付近に立地している。この出口からバリア市の中心部までまっすぐ道路が伸びている。カイメップ港まで 10km。	Cai Mep 港まで 25km。2030 年開業予定の Long Thanh 新国際空港まで 30km。
工業団地の規模	開発面積	90ha	100ha	1000ha+1200ha
	入居企業数（うち日系）	これから開発するため入居企業なし	これから開発するため入居企業なし	これから開発するため入居企業なし
	開発計画	<ul style="list-style-type: none"> 2012 年着工、6 ヶ月程度で工事は完成予定。 日本企業、裾野産業向けの工業団地を計画することを予定。 専門家住宅の敷地もある。 	<ul style="list-style-type: none"> 開発許認可取得済み。着工していない。 山を削って 30ha の土地を確保するほか、周辺に拡張可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 開発許認可未取得。
事業主	Thanh Binh Phu My Joint Stock Company (100%地元資本企業)	Thinh Hung Group (100%地元資本) 食品、衣料を生産する会社。	Dong A Joint Stock Company (100%地元資本企業) 2005 年に設立。主な事業は貧困層向けの CRT テレビの生産と不動産事業。	

出典：三菱総合研究所作成

図表 71 有望な工業団地の概要（4、続き）（Long An 省）

	工業団地	Thuan Dao	Tan Duc	Phu An Thanh
立地	市内	ホーチミン市から 30km	ホーチミンシティの市境まで 5km、中心まで 28km。	ビンルック地区に位置し、タンソニヤット国際空港まで 37km
	国道	タンアン市（Long An 省の省都）から 20km。国道 1 号線に加え、並走する形でサイゴンーチュンルン間の高速道路が開通し、短時間でホーチミン市内へのアクセスが可能。	Tan San Nhat 空港まで 23km、サイゴン港まで 31km。東西アクセス道路でホーチミンシティ 1 区に繋がり、830 号線でメコンデルタに、825 号線で 1 号環状線に繋がる。	サイゴン港まで 30km、ヒップフック港まで 35km、ロンフー港まで 36km、ボルボン港まで 5km サイゴンーチュンルン高速道路まで 3km、短時間でホーチミン市内へのアクセスが可能。
工業団地の規模	開発面積	第 1 期 113ha（2003～2007 年） 第 2 期 189ha（2009～2012 年） 第 3 期 461ha（2013～2015 年）	535ha フェーズ 1（273ha）は 90% 埋まっている。フェーズ 2 はインフラ整備中。	第 1 期は 392ha（うち工業団地が約 212ha）、第 2 期は工業団地が 300ha、住宅地が 310ha。
	入居企業数（うち日系）	10 社（1 社）	日系企業は 6 社（土地賃貸 3 社、工場賃貸 3 社）	16 社（1 社）
貸し工場	貸し工場の面積	5500～6000 m ² 日系は 2 社	平均 2700 m ² （最低 2200 m ² ）。50 区画があり、うち 21 区画が空いている。	200 m ² より
	リース料金（管理費含む）	賃貸料が \$75/m ² /月（建売り）	\$2.2～2.53/m ² /月。管理費は別に 10018 ドン/m ² /年。	\$2/m ² /月（管理費は別）の予定。
	新設・拡張計画	第 2 期は 125ha で土地賃貸の予定であったが、約 3 割しか成約しておらず、残りの土地は賃貸工場の可能性を探っている。	新設のための 20ha を確保可能。	今年の半ばから建設を開始予定。 約 15000 m ² （42m×376m：8m スパン）の建物を区分けして、最低 200 m ² から貸し出し。
	JICA 支援案への関心	◎	◎	◎
事業主	Dong Tam グループ（100%現地資本企業）民間企業であり、建設・不動産など 13 社を束ねるグループ企業。	Tan Duc Investment Corporation（100%現地資本企業）	Phu An Thanh Corporation（100%現地資本企業）2007 年に設立。不動産、工業団地の開発会社である。他にも 4 つの工業団地（ホーチミンシティに 1 つ、ロンアン省に 3 つ）を保有。	

出典：三菱総合研究所作成

以上の調査結果を踏まえ、先と同じ軸で分類した結果、1次評価により選定された14箇所の工業団地の中で、Nhon Trach 3、Ba Ria-Vung Tau 省の3団地、Long An 省の3団地の計7団地が、中小企業向け貸し工業団地建設への意欲、開発余地ともに大きい工業団地として分類された。

図表 72 工業団地の分類（ホーチミン市近郊）

中小企業向け貸し工場建設への意欲 意欲大 意欲小	空き小／無し	空き大／拡張計画有り
	Thai Hoa Amata Tan Thuan	Nhon Trach 3 Phu My 3, Tan Hung, Da Bac Chau Doc (Ba Ria-Vung Tau 省) Tan Duc, Thuan Dao, Phu An Thanh (Long An 省) Long Hau Long Duc My Phuoc
	開発余地の状況	

出典：三菱総合研究所作成

これら7箇所の工業団地の中で、日系中堅・中小企業向け貸し工場を設置・運営する可能性が特に高い有望な工業団地としては、Nhon Trach III 工業団地が挙げられる。

この理由は次のとおりである。

- Nhon Trach III 工業団地は、今後発展が予想されるホーチミン市の東南に位置し、近々完成予定の高速道路により、都心部からのアクセスが良好な地域に立地している。現在、工業団地の造成がほぼ完了に近づいており、このうち1haの貸し工場の建設が先行して進んでいる。また更に隣接して33haの貸し工場用地は確保されているなど、中堅・中小企業向け貸し工場の設置・運営に対する意欲が強く、最も有望である。
- Ba Ria-Vung Tau 省では、日系企業向け工業団地を建設することを想定し、3箇所の工業団地を候補として提示している。これらはいずれもこれから造成を始める段階にあるが、日系企業向け工業団地として決定されれば短期間で工事は完了するとのことである。これら3箇所の工業団地はいずれも、ホーチミン市からはやや離れているものの、カイメップ港へのアクセスに優れている。ただし、Ba Ria-Vung Tau 地区の産業集積が実現するためにはまだ時間を要するものと予想され、将来的な貸し工場建設の有力な候補先と位置づけられる。
- Long An 省の3箇所の工業団地は、いずれも貸し工場に意欲を有しており、開発用地も用意されている。特に Thuan Dao 工業団地と Phu An Thanh 工業団地は、現在海外投融

資により日系企業が参加したユーティリティ・サービス提供事業を支援予定である。また同時に日本の中小企業を受入れるためのワンストップ・サービスの設置を進めており、長期的に考えた時の将来候補地の1つと位置づけられる。また、Long An 省の工業団地はホーチミン市からメコンデルタ側に位置し、労働力の確保という点で優れているほか、国道1号線に並走する高速道路が開通するなどにより、以前課題のあったアクセスが改善している。このため将来的に適地となる可能性がある。

また、Long Hau 工業団地はホーチミン市の南部に位置し、都心部からのアクセスが良い。第1フェーズ 5ha の貸し工場はほぼ埋まっており、貸し工場にも強い意欲を有している。ただし Long Hau 工業団地は第1フェーズの入居企業には縫製産業が多いという特徴がある。また資本構成にフランス資本が30%入っているという特徴がある。

6. 2. 5 ベトナム・ダナン近郊

ダナン近郊主要な工業団地 7 箇所について、ハノイ近郊工業団地の選定プロセスと同様に、以下の基準に基づき、今後貸し工場を設置する可能性がある工業団地 2 箇所を 1 次選定した。

- ・ 貸し工場を有する工業団地を選定
- ・ 貸し工場がない場合でも、今後新設計画を有する工業団地選定
- ・ 但し、進出日系企業が少ない等により、日系中堅・中小企業の進出先として優先順位が落ちる工業団地については、備考欄に理由を記載の上除外

図表 73 ダナン近郊主要工業団地のリストと訪問有無

都市省名	#	工業団地名	貸し工場 保有状況	新設計画 あり	1 次 選定	備考
Da Nang 市	25	Da Nang	×			
	26	Lien Chieu	○		●	
	27	Hoa Khanh	×			
	28	Hoa Cam	○		●	
Hue	31	Phu Bai	不明	不明		進出日系企業少ない
	32	Phong Dien	同上	同上		同上
	33	Tu Ha	同上	同上		同上

出典：三菱総合研究所作成

第 1 次現地調査において、全般的にはダナンの投資環境がいいものの、工業団地事業については、納品先がないのが欠点であり、また物流面でハノイとホーチミン市より輸出費用が高いのがネックとなっていることが日系貸し工場デベロッパのヒアリングで分かった。また、ダナン近郊主要な工業団地（ダナン、ホアカイン、ホアカム）のヒアリングで、特に JICA による支援策への強い関心が感じられなかった。

第7章 有望候補先への進出策の提案

7. 1 Lippo Cikarang 工業団地（ジャカルタ近郊）

7. 1. 1 工業団地概要

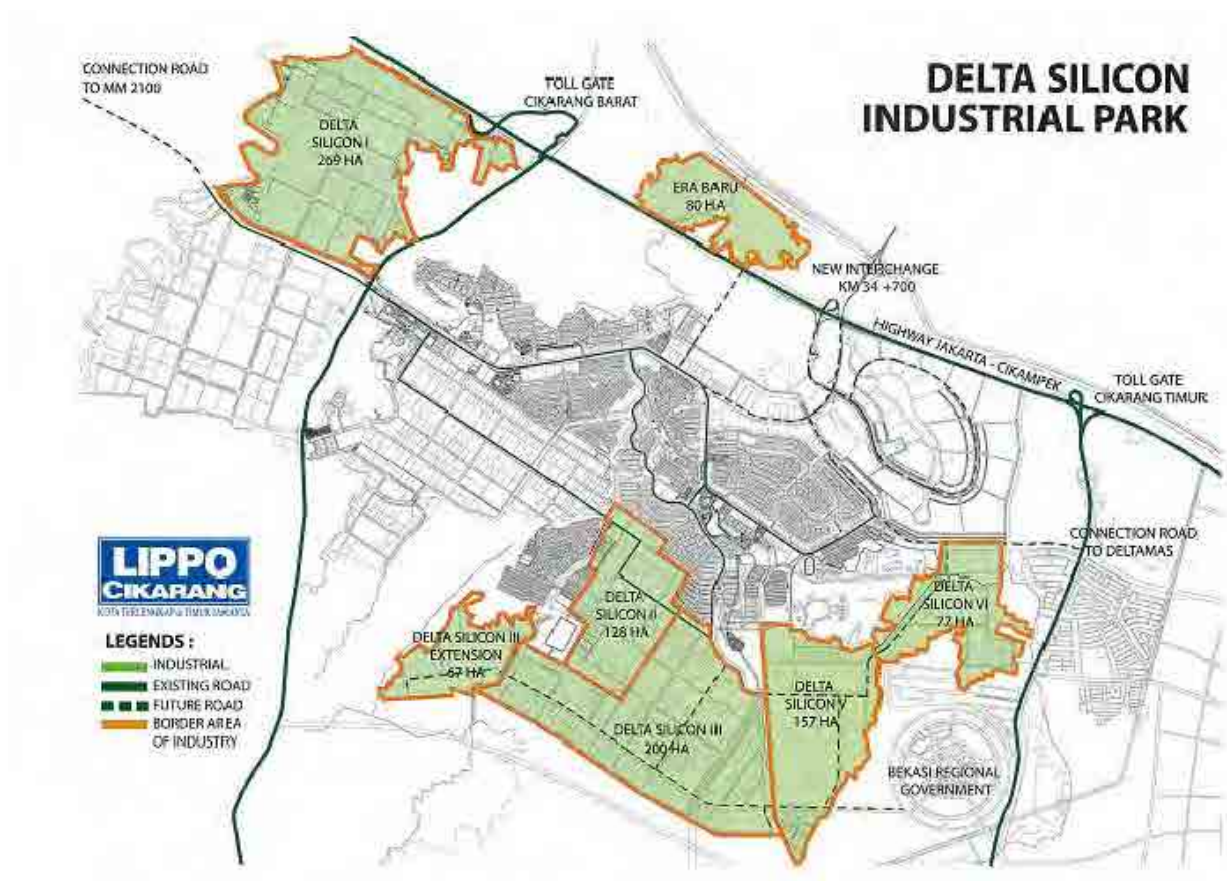
(1) 立地状況

Lippo Cikarang 工業団地（Delta Silicon 工業団地）はLippo Cikarang 複合都市の一部であり、ジャカルタ東方へ高速道路 30km の地点に位置している。

交通アクセスについては、スカルノーハッタ国際空港まで 60km、タンジュン・プリオク港まで 40km くらいである。また、ジャカルタ～チカンペック高速道路の沿線にあり、チカンバラット出口とチカンランティムル出口の付近に置するため、物流の面では有利である。

またブカシ県庁が団地内に位置していることも Lippo Cikarang のメリットのひとつである。

図表 74 Lippo Cikarang 工業団地の図面



出典：Lippo Cikarang 工業団地概要資料より三菱総合研究所作成

(2) 工業団地の概要

1) デベロッパ

Lippo グループは工業団地、住宅、商業施設の開発・管理を主要なビジネスとする複合企業である。Lippo Cikarang は韓国の Hyundai Inti 開発と EJIP 工業団地とパートナーシッ

プを結び、環境に優しい工業団地を開発することを目的とした。

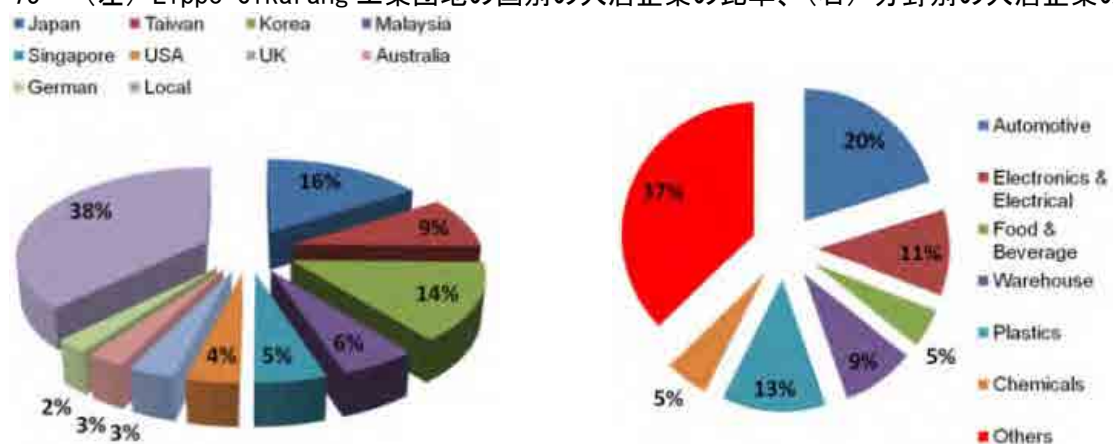
2) 規模

図表 74 に示すとおり、Lippo Cikarang 工業団地には居住及び商業区域が同時に開発されており、総面積が 2,500ha である。そのうち工業団地は、フェーズ 1 からフェーズ 6 まであり、総面積が約 1,000ha である。

3) 入居状況

最近開発した Delta Silicon フェーズ 5 とフェーズ 6 にほぼ完売した。約 300 社が入居しており、図表 75 に示すとおり、日系企業が 16% 占め、入居企業のうち現地企業に次いで 2 番目に多い。また主要な日系企業は PT. Yamamoto Keiki、PT. Seiki Indonesia 等である。

図表 75 (左) Lippo Cikarang 工業団地の国別の入居企業の比率、(右) 分野別の入居企業の比率



出典：Lippo Cikarang 工業団地ホームページ²⁵

4) 設備状況

Lippo Cikarang 工業団地周辺に、警察署や消防団など公共施設のほかに、モスク、協会、教育施設、病院（2 箇所）と 5 つ星のホテルがある。また、団地内の複合商業施設には、スーパーマーケットやシネマ、フードコートがある。中華、日本、韓国料理といったインターナショナルレストランも周辺にあるということである。

(3) 貸し工場

1) 概要

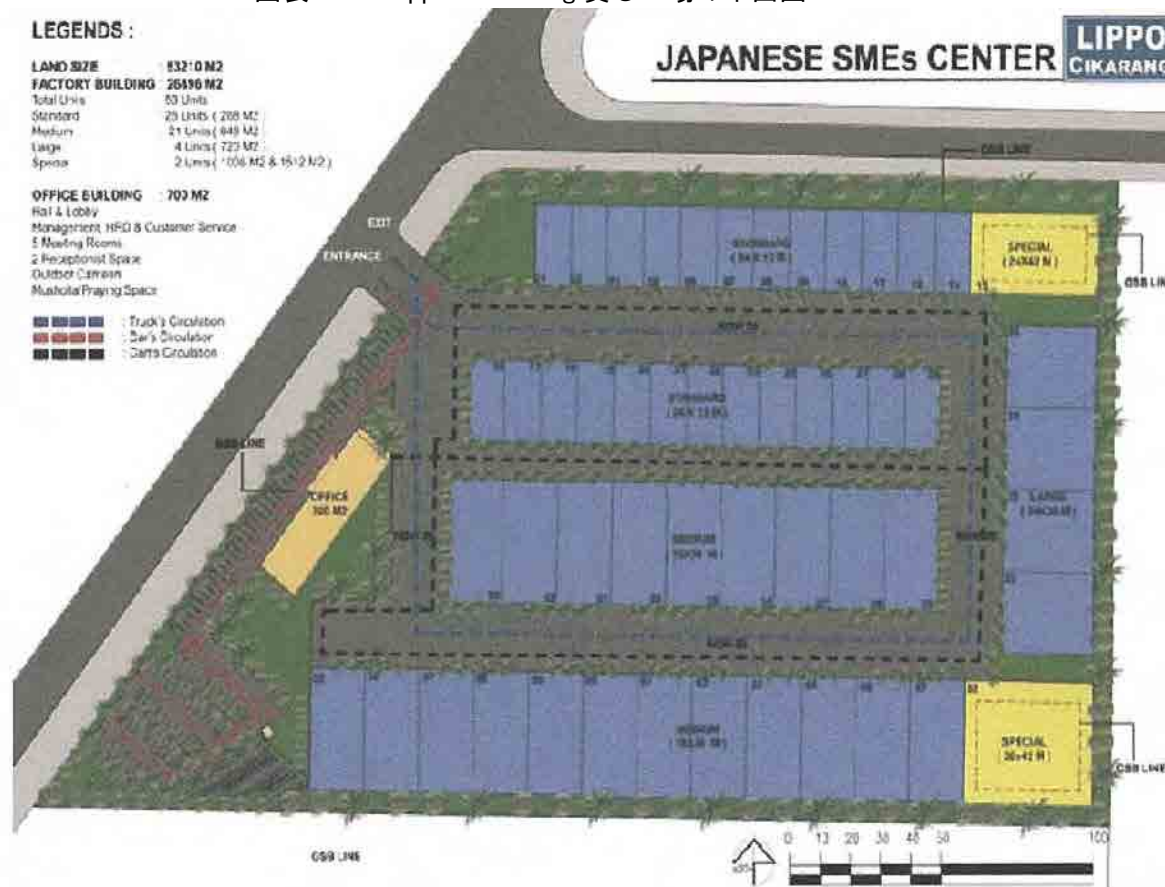
フェーズ 6 では現在、Japanese SMEs Center として、5ha の敷地に床面積 280 m² から 1,008 m² の貸し工場 52 室を建設中（2011 年 12 月に着工）であり、第 1 期は 2012 年 10 月に完成予定である。誘致のためのマーケティング活動はファーバル社に委託している。

提供する貸し工場のタイプ及び戸数については、標準タイプ（288 m²）25 ユニット、ミディアムタイプ（648 m²）21 ユニット、大型タイプ（720 m²）4 ユニット、特別タイプ 2 ユニット（1,008 m² と 1512 m²）計 52 ユニットである（図表 76 参照）。

オフィスビルは 700 m² の床面積を有し、ホール、ロビー、5 つの会議室、受付、室外 Canteen、祈りの場所が設けられる。

²⁵ <http://www.lippo-cikarang.com/product/vn/tech/en>

図表 76 Lippo Cikarang 貸し工場の平面図



出典：Lippo Cikarang 工業団地概要資料より三菱総合研究所作成

2) 賃貸料

0 期間は 5 年間とする予定である。途中解約のペナルティーについては現在検討中である。またデポジットは 3 ヶ月間、予約費としては、1 億ルピアとする予定である。

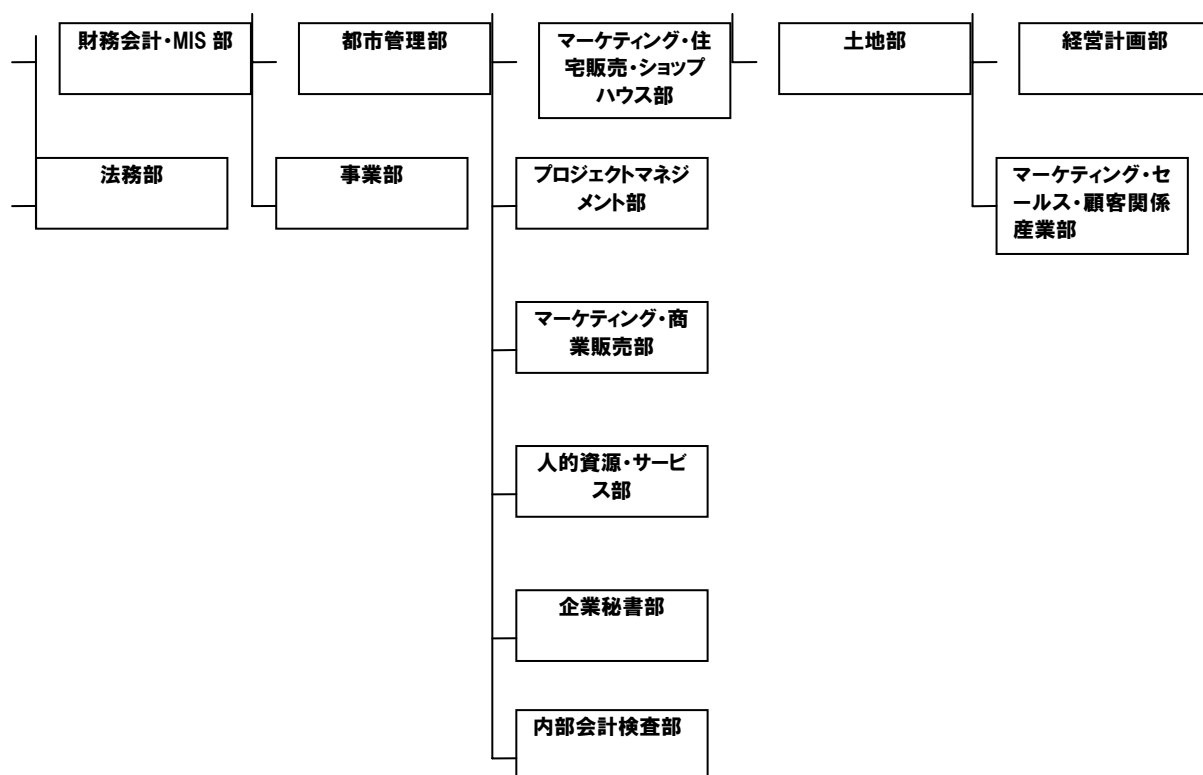
7. 1. 2 進出策

(1) 現地パートナー詳細

Lippo グループは Mochtar Riady が設立したインドネシアの主要な複合企業である。同社は Lippo 銀行から始まり、その後不動産開発などへ事業内容を拡大し、今はインドネシア最大かつ最も有名な都市開発会社のひとつである。正式な社名は PT Lippo Cikarang Tbk であり、インドネシア証券取引所に登録された株式会社である。

Lippo グループは工業団地、住宅、商業施設をはじめ、病院 (7 軒)、インターナショナルスクール (1 校)、デパート、ハイパーマーケット、ホテル、テレビ局、新聞出版などの様々なビジネスを有する会社である。

図表 77 Lippo グループの組織図



出典：Lippo グループのウェブサイト三菱総合研究所作成

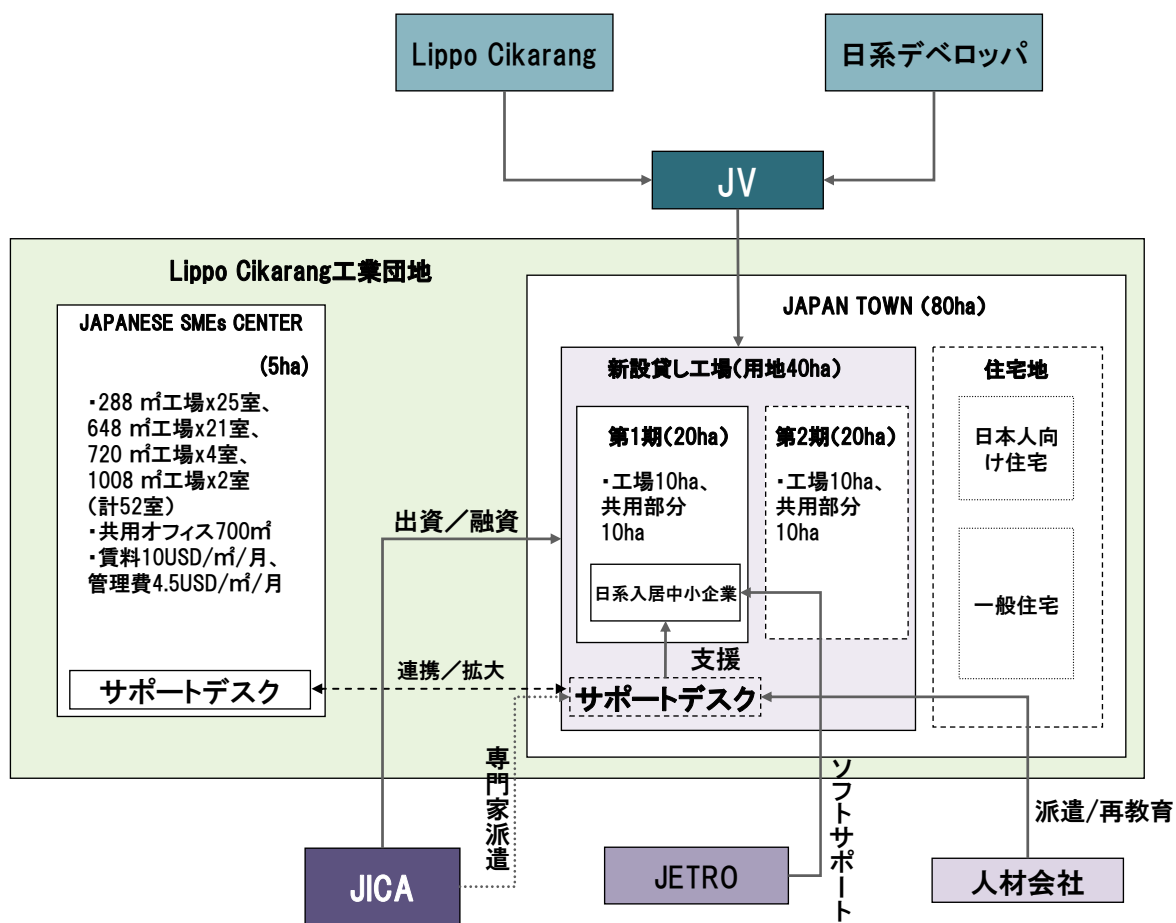
現地工業団地は広さ 200ha であり、Lippo が 100%を出資している。

（２）事業スキーム及び事業費

Lippo Cikarang 工業団地では、現在開発している地域に隣接して、80ha の用地を保有している。ここに日系の中堅・中小企業向けの工業団地を建設することについても、社長は関心を示していた。日系企業や JICA の出資等の余地もある模様である。またサポートデスクを設置する計画もあり、これへの JICA 専門家の派遣には強い関心を有している。

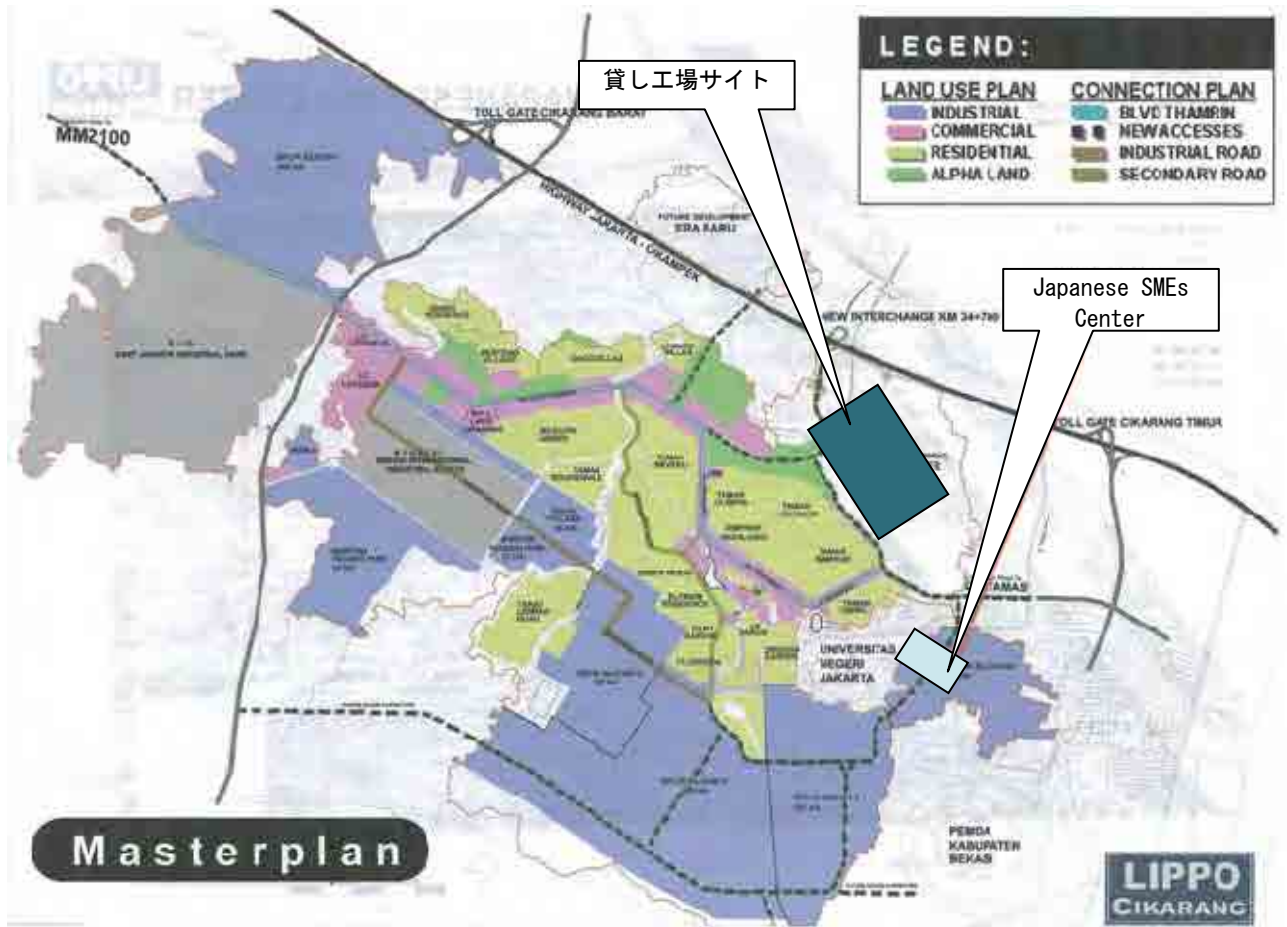
下図では一案として、第 2 期として 80ha の敷地に大規模な中堅・中小企業向け貸し工場を建設することを想定した。特にこのプロジェクトは事業規模が大きいことから、JICA による資金支援及び専門家派遣等の技術支援が有効になると考えられる。

図表 78 Lippo Cikarang Rental Factory for Japanese SMEs の事業スキーム(案)



出典：三菱総合研究所作成

図表 79 Lippo Cikarang 工業団地内の Lippo Cikarang Rental Factory for Japanese SMEs の予定区画



出典：Lippo Cikarang 工業団地概要資料より三菱総合研究所作成

(3) 事業スケジュール

Lippo Cikarang 工業団地では、Japanese SMEs Center についてはすでに建設が始まっている。

次フェーズの大規模プロジェクトについては、Japanese SMEs Center が完売した 2014 年度に開始することが予想される。

図表 80 Lippo Cikarang Rental Factory for Japanese SMEs の事業スケジュール(案)

		2012年度		2013年度		2014年度	
デベロッパ /入居企業	企画・設計	← 第1期 →			← 第2期 →		
	建設		← 第1期 →			← 第2期 →	
	販売	← →					
	入居・操業			← 第1期 →			← 第2期 →
JICA	審査		← →				
	出・融資			← →			
	技術協力の検討・準備			← →			
	専門家派遣				← →		

出典：三菱総合研究所作成

7. 2 Kota Bukit Indah 工業団地（ジャカルタ近郊）

7. 2. 1 工業団地概要

（1）立地状況

Kota Bukit Indah 工業団地はインドネシアの首都ジャカルタから、科学技術都市バンドン、港湾都市チルボン、そしてインドネシア第 2 の都市スラバヤへのゲートウェイに位置し、高速道路及び鉄道を利用していずれの都市にもすばやくアクセスできる。

交通アクセスについては、スカルノーハッタ国際空港から 95 km（90 分）、ジャカルタタンジュンプリオク港から 75 km（80 分）ほど離れている。

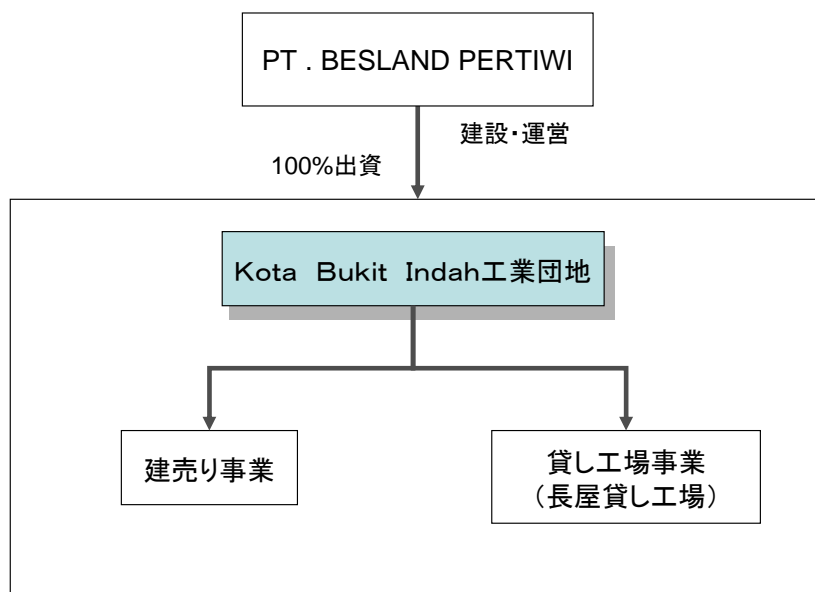
また Kota Bukit Indah 工業団地のあるチカンペック地区には多くの電気・自動車等の内外企業による新産業ゾーンが形成されつつある。

（2）工業団地の概要

1) デベロッパ

Kota Bukit Indah 工業団地は、100%現地資本の PT. Besland Pertiwi 社により建設・運営されている。上述の通り、建売り工場事業と貸し工場事業を設立当初から同時に開発・運営している。なお、PT. Besland Pertiwi 社は、インドネシアで最大の複合企業である Salim グループの傘下企業である。

図表 81 Kota Bukit Indah の事業スキーム

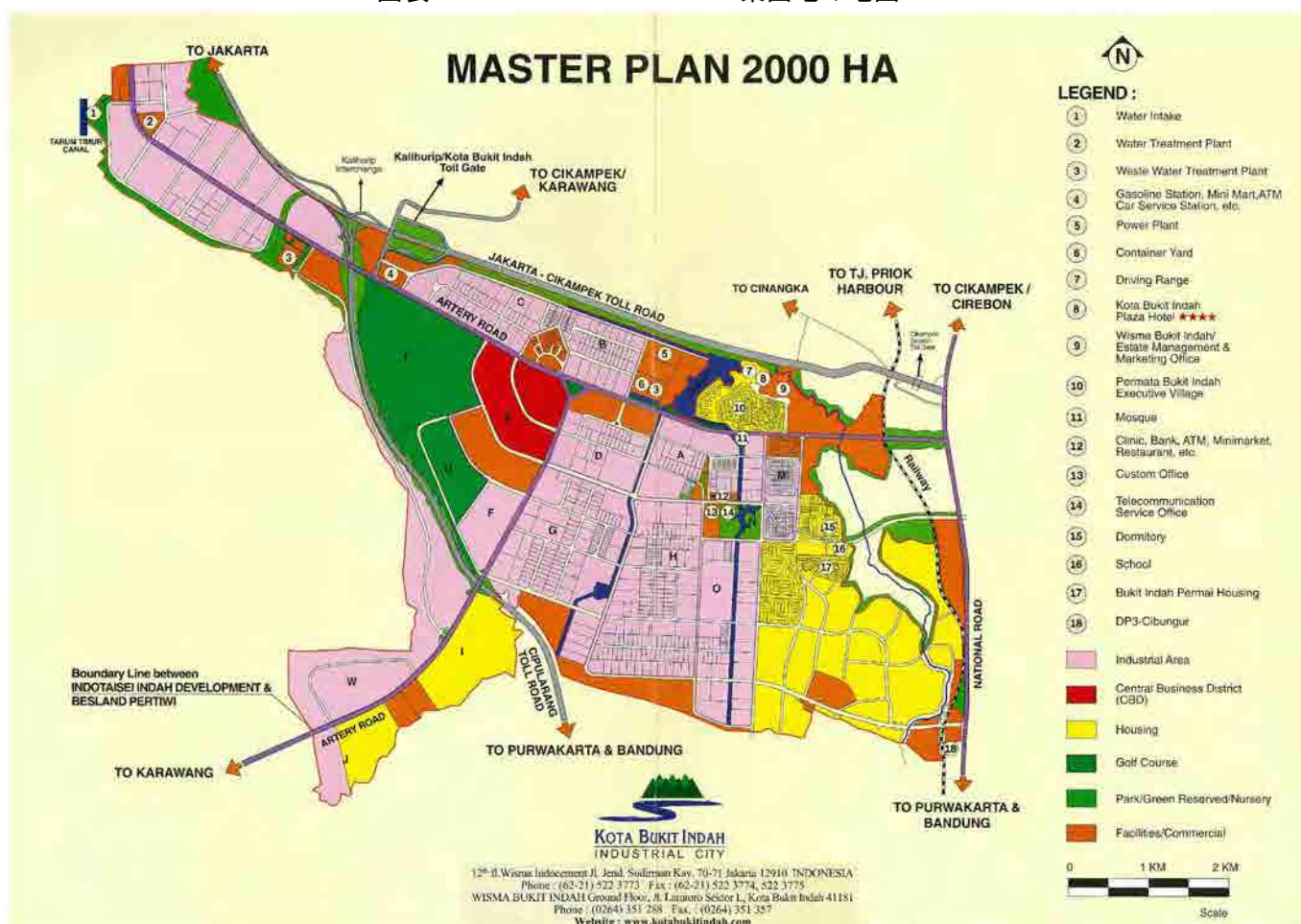


出典：三菱総合研究所作成

2) 規模

Kota Bukit Indah 工業団地は 2,000ha の土地を有しており、そのうち 700ha は大成と一緒に開発を行った。残り 1,300ha は KBI で開発を行って、1,300ha の内、500ha は開発済みである。そして、電気・水道は大成と共有している。

図表 82 Kota Bukit Indah 工業団地の地図



出典：Kota Bukit Indah 工業団地概要資料

3) 入居状況

入居企業は50～52社で、そのうち10～12社が日系企業ある。主要入居企業/事業者はHino Motors、Honda Precision Parts Manufacturing、Hanshin Electric Wire & Cable 等である。

4) 設備状況

団地内には和食レストランと従業員向けの寮がある。

(3) 貸し工場

1) 概要

PT. Besland Pertiwi 社の当初のビジネスはレンタル工場であったが、1992年から貸し工場の事業を始め、現在100件近くの貸し工場がある。貸し工場事業に重点を置いたのは、インドネシアは治安が不安定であり、土地を買いたがらない外資企業が多かったためである。1990年代には貸し工場事業に参入するデベロッパはなくPT. Besland Pertiwi 社が最初であった。このため貸し工場は大企業向けであり、面積は建物だけで500㎡から広いものでは9000㎡もある。また何箇所も借りている会社や倉庫として使いたいというユーザーもいる。

現在、1,700㎡と5,000㎡、12,000㎡規模の貸し工場を数棟、建設・運営しているほか、貸し倉庫も提供している。

工業団地ビジネスは大きなグループのバックアップがないと成立が難しいとデベロッパ

が認識しており、近年、貸し工場を予定していた土地を、同じ財閥のグループ企業に売却した。ただし、Kota Bukit Indah 工業団地にはまだ土地が多く残っており、開発を続ける予定である。

図表 83 Kota Bukit Indah 工業団地内の貸し工場の地図



出典：Kota Bukit Indah 工業団地概要資料

貸し工場は長屋形式であり、今のところ 3 区画しか空きがない。床面積が最も小さい区画は 1700 m²である。また、賃貸工場の契約更新は基本 3 年であるが、1~2 年でも契約可能である。入居企業が出るときには、原状復帰しなければならない。また、貸し工場の仕切りを外し、使用面積を増やすことができる。

制度変更により保税区は人気下がったため、保税区内にある 2 区画を一般区画にするために申請中である。なお、貸し倉庫も提供しており、こちらは床面積 500 m²の 2 階建て（延べ面積 1000 m²）で人気が高い。

貸し工場については、ST-2、ST-3 の工場が一杯になった。今後貸し工場を建設する際には、一番人気のある ST-2 デザイン（図表 84）を採用する予定である。

図表 84 ST-2 タイプの貸し工場



出典：Kota Bukit Indah 工業団地概要資料

2) 賃貸料

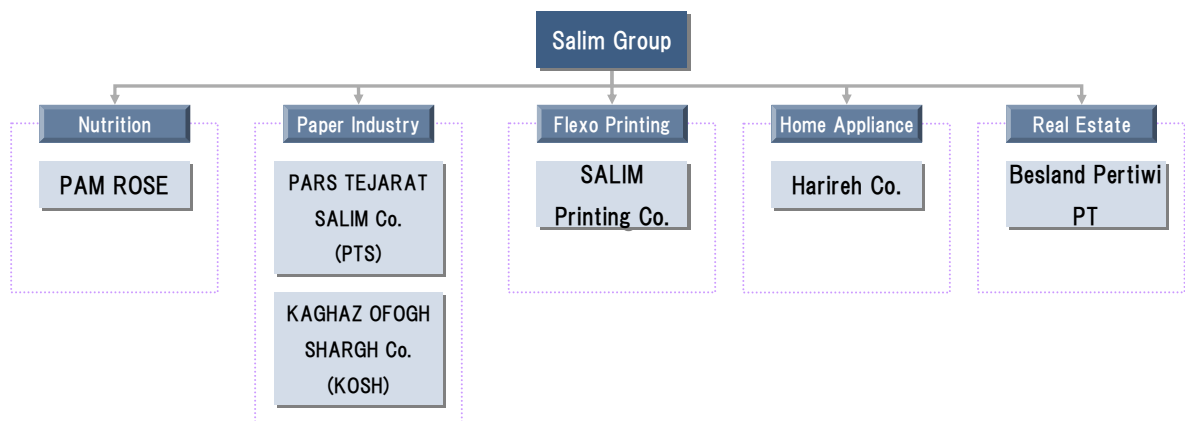
賃貸料は平米あたり 3.5～4 ドル/月である。また建売りの場合は、販売価格が平米あたり 0.6 ドル/月となっている。

7. 2. 2 進出策

(1) 現地パートナー詳細

PT. Besland Pertiwi 社は、インドネシアで最大の複合企業である Salim グループの傘下企業である。同グループはインドネシアのジャカルタにあり、農業、食品、自動車製造、素材産業、化学工業、銀行業、金融業、リゾート、ホテル、不動産、工業団地、資源、国際貿易、流通、小売、報道、メディア産業、慈善事業、公共福祉の分野に関連企業を持つ複合企業である。

図表 85 Salim グループの組織図



出典：Salim グループのウェブサイトより三菱総合研究所作成

(2) 事業スキーム及び事業費

Kota Bukit Indah 工業団地では現在、1700 m²と 5000 m²、12000 m²規模の貸し工場を数棟、建設・運営しているほか、貸し倉庫も提供している。これに加えて現在の工業団地内に数 10ha の貸し工場専用の区画が確保されており、今後貸し工場の事業に集中したいとのことであった。

このため、この用地を活用して、Kota Bukit Indah 工業団地と日系資本により、貸し工

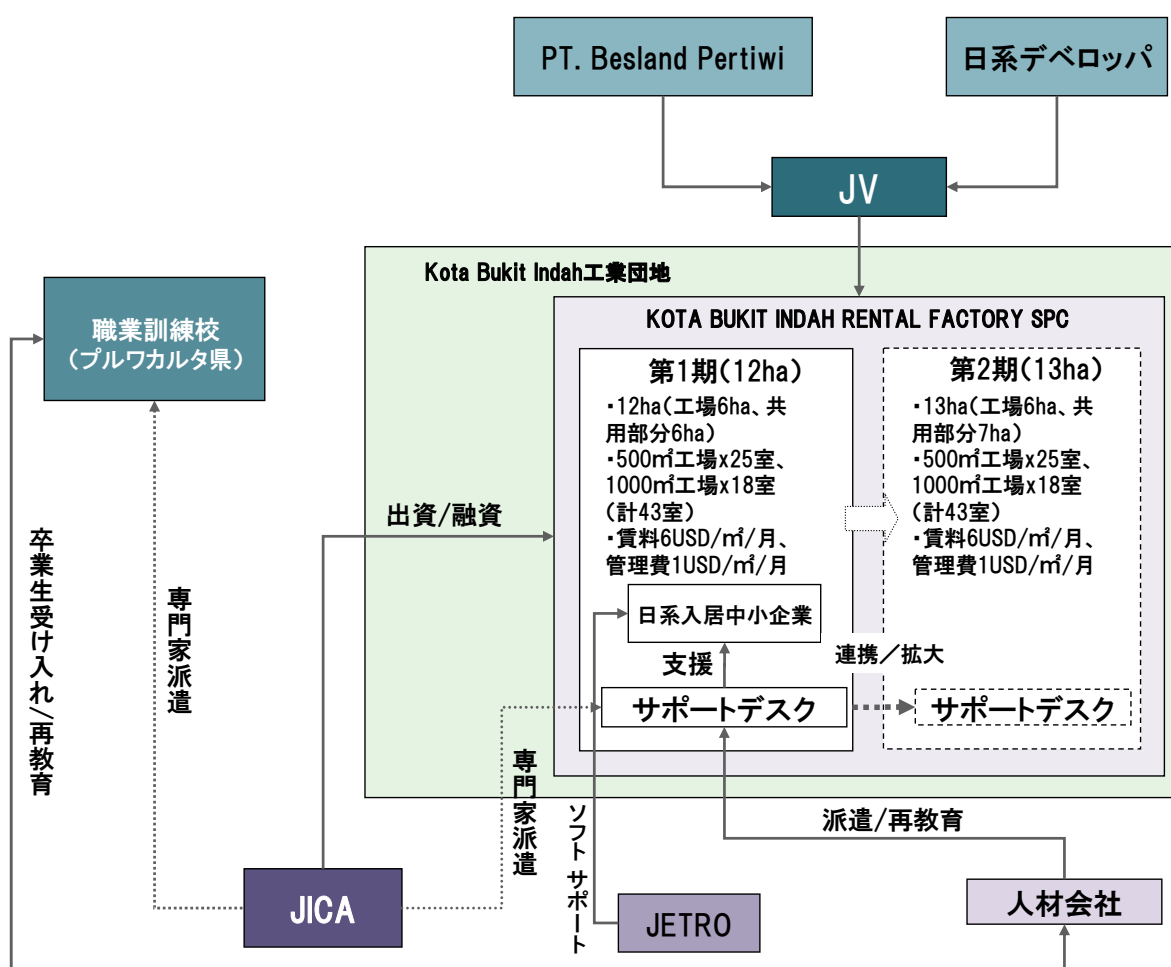
場を建設することの可能性がある。

小規模の貸し工場については、以前 600 m²の貸し工場の開発をしたが、採算性が悪いと判断して中止した。ただし JICA から何らかの支援が得られるのであれば展開する模様である。また、入居企業の手続き等についてはテナントが自分で行っていただくことを基本方針としており、今後はサポートデスクについては JICA による支援が必要になると考えられる。

下図は一案として、25ha の敷地を、12ha と 13ha に分け、第 1 期として、500 m²と 1000 m²の貸し工場を合わせて 48 室建設することを想定している。またサポートデスクを設けることとした。

これらに対して JICA からの資金支援及び専門家派遣等の技術支援を想定している。

図表 86 Kota Bukit Indah Rental Factory for Japanese SMEs の事業スキーム(案)



出典：三菱総合研究所作成

図表 87 Kota Bukit Indah 工業団内の Rental Factory for Japanese SMEs の予定区画



出典：Kota Bukit Indah 工業団地概要資料より三菱総合研究所作成

(3) 事業スケジュール

Kota Bukit Indah 工業団地では、すでに貸し工場予定地の造成は完了していることから、直ちに設計、建設が可能である。

このため事業スケジュールとしては、2012年度当初から建設を始め、2012年度中に完成、2013年度の初めから入居、操業をスタートすることが可能である。

図表 88 Kota Bukit Indah Rental Factory for Japanese SMEs の事業スケジュール(案)

		2012年度		2013年度		2014年度	
デベロッパ /入居企業	企画・設計	第1期		第2期			
	建設	第1期		第2期		第2期	
	販売					
	入居・操業			第1期		第2期	
JICA	審査			第1期			
	出・融資			第1期		第2期	
	技術協力の検討・準備			第1期		第2期	
	専門家派遣					第1期	

出典：三菱総合研究所作成

7. 3 Dai An 工業団地 (ハノイ近郊)

7. 3. 1 工業団地概要

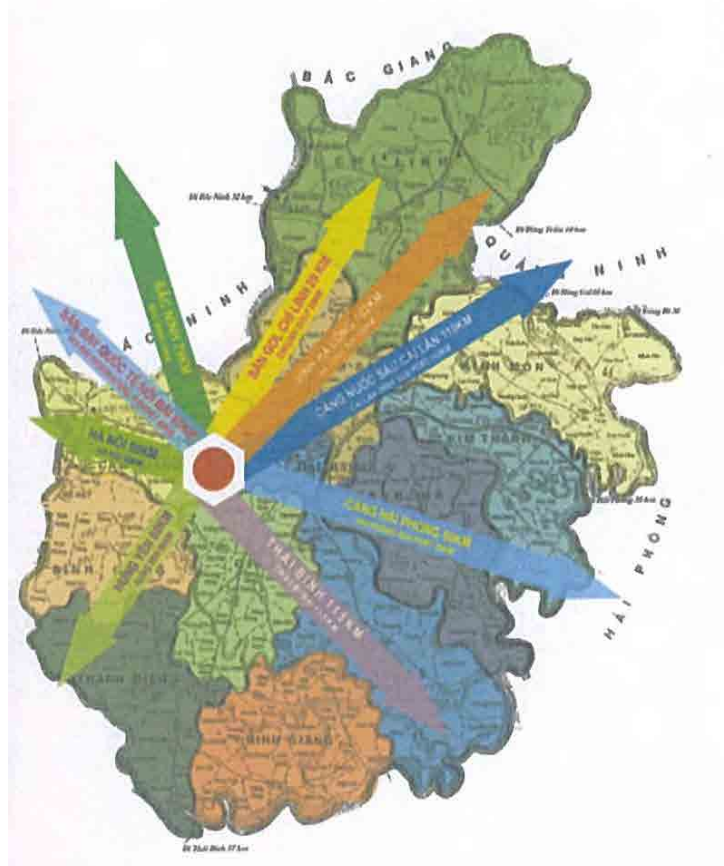
(1) 立地状況

Dai An 工業団地は首都ハノイ及び港町である Hai Phong 市を結ぶ国道 5 号線沿いに位置しており、ハノイ・Quang Ninh・Hai Duong・Hai Phong を含む北部地域の中核的な経済エリアにある。また国際港湾、河川港、国内・国際空港、鉄道を利用することにより国内・国際市場への輸送は低コストで実現できる。

下図に示すとおり、Dai An 工業団地から主要な場所へのアクセス状況を以下に示す。

- ・ 国道 5 号線沿い
- ・ 2014 年に完成予定の Hanoi - Hai Phong 巻の新国道 5 号線まで 7km
- ・ Noi Bai 国際空港まで 80km
- ・ 首都ハノイ都心部まで 50km
- ・ Hai Phong 港及び Hai Phong 国内空港まで 50km
- ・ Quang Ninh 港まで 80km
- ・ Tien Kieu 川の船着場まで 1.5km
- ・ 鉄道 Cao Sa 駅まで 2km
- ・ Hai Duong 都心部まで 5km

図表 89 Dai An 工業団地のアクセス図



出典：Dai An 工業団地の概要資料

(2) 工業団地の概要

1) デベロッパ

Dai An 株式会社は、100%現地民間資本の会社であり、主要なビジネスは工業団地開発である。

2) 規模

2003 年に首相の承認を受けてダイアンの建設を始めた。総面積が 608ha であり、うち 384ha についてインフラ整備が進んでおり、すぐ入居できる状況にしてある。

3) 入居状況

入居企業数が 36 社あり、そのうち日系企業が 6 社ある。主要なものとしては Sumidenseo、Sumitomo Wiring System、Seiko、Taishodo 等である。

4) 設備状況

2004 年に Dai An 工業団地の従業員のための寮の、そして 2005 年に外国人専門家の住宅の建設に着手した。また、専門家の住宅地 (18ha 区画内) も建設している。

5) 土地価格

2012 年の土地価格は、45 年間で平米あたり 68~82 ドルである。

(3) 貸し工場

1) 概要

インフラ整備とともに 2005 年から、企業からのオーダーに従って、貸し工場及び貸し倉庫業を展開している。規模が大きくなってきており、1 棟が 5000 m²である。全部で 6 棟があるうちの 4 棟には既に企業が入っており、残り 2 棟は完成したばかりである。その他、2000 m²の貸し工場が 4 棟あり、全て入居済みである。貸し工場の入居企業の中では、日系企業が一番多い。2004 年から日系企業が Dai An の工場を借りはじめた。

2000 m²と 5000 m²の貸し工場は、それぞれ 1 社が入居しており、貸し工場内に事務所、工場、倉庫等をつくっている。

入居企業の設立手続きについては、Dai An が窓口になり、ワンストップサービスで手続きを済ませ、書類が揃ったら 24 時間以内に許可する。電気や水道も整備されている。通関手続きについては、工場の 1 階で行える他、通関の職員が工場まで足を運んで案内することも可能である。

また、ハイテク区に 500 m²の貸し工場を何棟か保有している。

2) 意欲、計画

工業団地内に 18ha の区画があり、ここを貸し工場の開発地として確保している。

3) 賃貸料

賃料について、2012 年の価格を使用している。平米あたりの賃料は 4.5~5.5 ドル/月である。契約期間は最低 3 年間とする。

7. 3. 2 進出策

(1) 現地パートナー詳細

Dai An 株式会社は合弁会社でなく、100%現地民間資本の会社である。Dai An のほかに、北部で Minh Duc 工業団地 (Hung Yen 省) と Lai Cach 工業団地 (Hai Duong 省) に立地して

おり、Dai An と向かい合っている) を、南部では、Tay Ninh 省にある経済区と Dong Nai 省にある Chang Boong 工業団地を開発している。工業団地開発はメインのビジネスであるが、ホーチミン市の第2区に住宅団地も開発している。

(2) 事業スキーム及び事業費

Dai An 工業団地では現在、1000 m²及び 2000 m²規模の貸し工場を数棟、建設・運営している。これに加えて現在の工業団地内に 18ha の区画があり、ここを貸し工場とすることも可能である。

また Dai An 工業団地では、日系の中堅・中小企業向けに 500～1000 m²程度の工場を貸すことに強い関心を示しており、具体的にニーズがある面積を教えてくださいとのことであった。

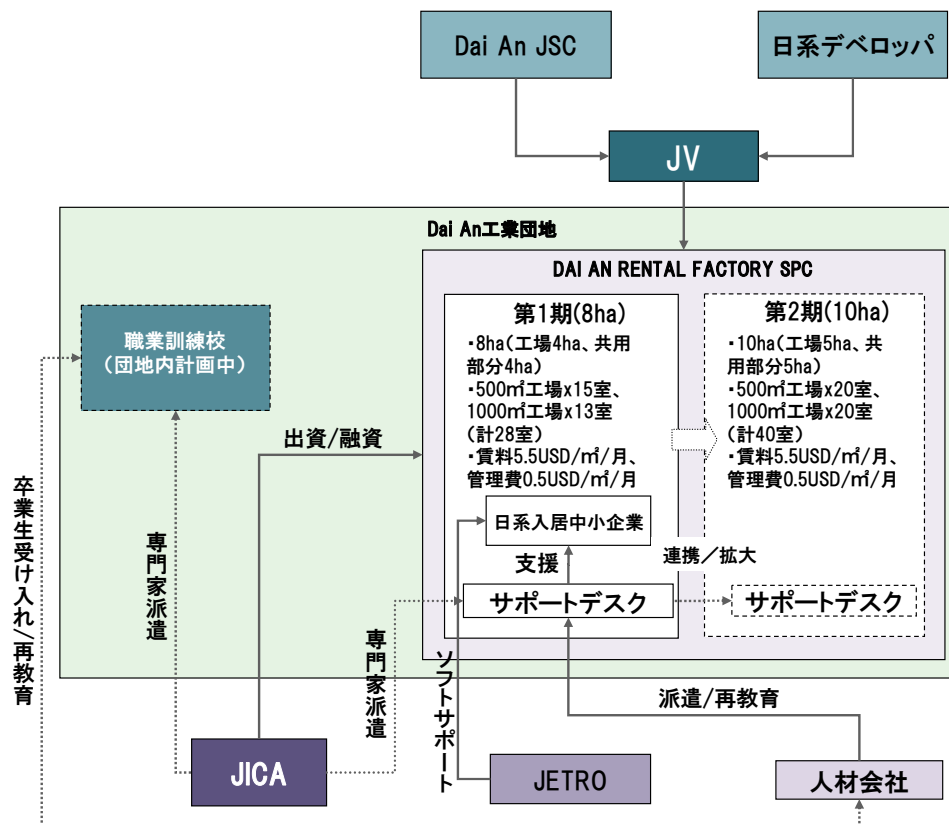
このため、この用地を活用して、Dai An 工業団地と日系資本により、貸し工場を建設できる可能性がある。

下図では一案として、18ha の敷地を、8ha と 10ha に分け、第1期として、500 m²と 1000 m²の貸し工場を合わせて 55 室建設することを想定している。またサポートデスクを設けることとした。

これらに対して JICA からの資金支援及び専門家派遣等の技術支援を想定している。なお、JICA による資金支援については、出資と融資の 2 パターンを想定している。

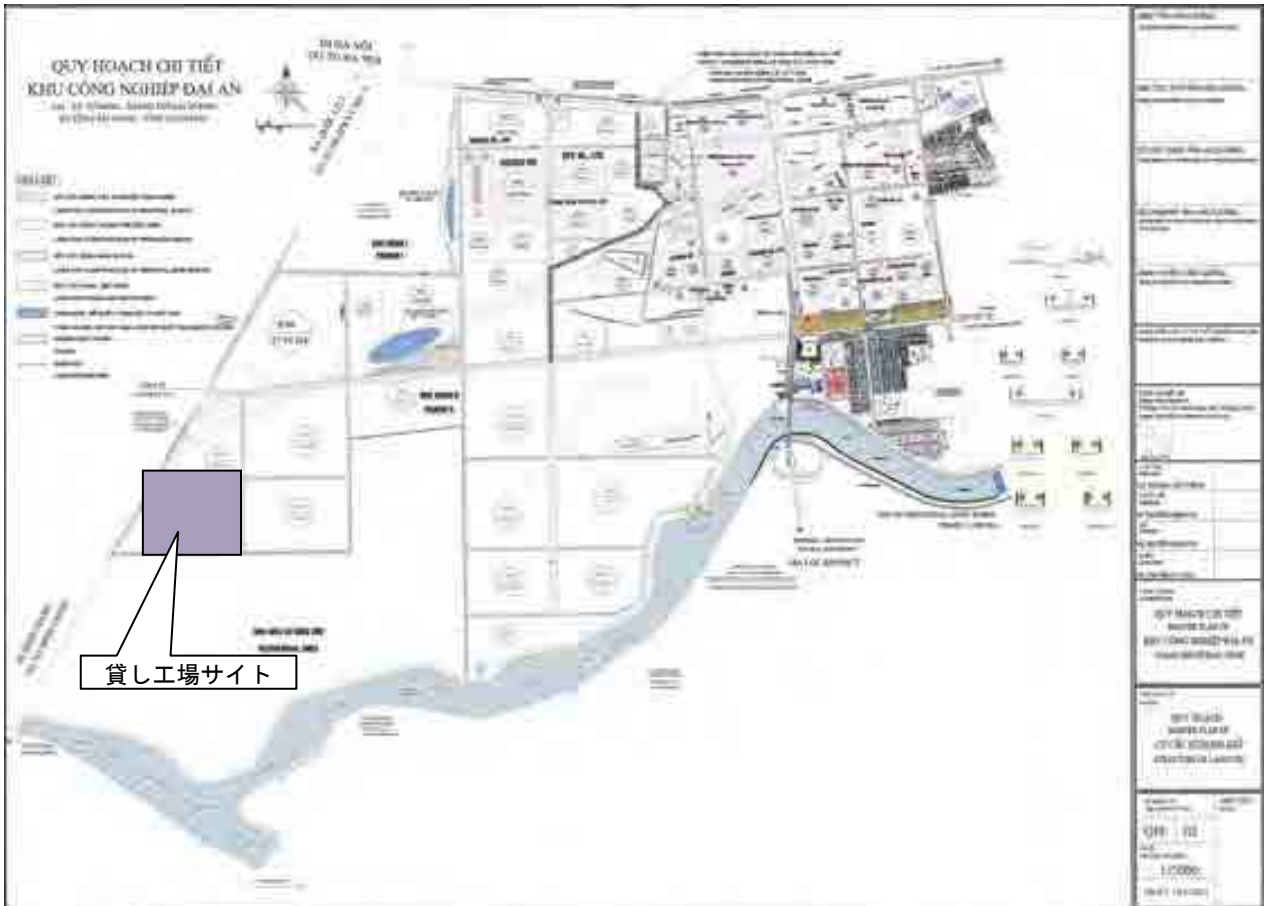
さらに、Dai An 工業団地では、職業訓練校の建設を予定しているとのことであった。これ本貸し工場の従業員確保に有効であるとともに、本邦企業の技術者や JICA 専門家との連携も可能であると考えられる。

図表 90 Dai An Rental Factory for Japanese SMEs の事業スキーム(案)



出典：三菱総合研究所作成

図表 91 Dai An 工業団地内の Dai An Rental Factory for Japanese SMEs の予定区画



出典：Dai An 工業団地概要資料より三菱総合研究所作成

事業の詳細は以下の通りである。

- ◆ 立地：
 - ・ Dai An 工業団地（総面積 648ha）内の 1 区画（ハイ・ズオン省）
 - ・ 貸し工場の面積：18ha
 - ・ ハノイ市中心部より 50km
 - ・ Noi Bai 国際空港まで 80km
 - ・ ハイフォン港まで 50km
 - ・ 新国道 5 号線まで 7km（2014 年完成予定）
- ◆ 現地開発者 Dai An Joint Stock Company と日本デベロッパとの JV
 - ・ Dai An Joint Stock Company
 - 100%現地民間資本金。全国で計 5 箇所の工業団地を開発中
 - 役割：18ha の土地を確保し、500 m²と 1000 m²長屋形式（計 55 室）の貸し工場、共有事務等を建設し、行政手続きを担当
 - ・ 日系デベロッパの役割：セミナー開催等を通して日本の中小企業へのプロモーションの実施、ワンストップサービス、付帯サービスの提供
- ◆ JICA が事業費の 25%の出資または融資する
- ◆ Dai An 工業団地既存の特徴

- ・ 敷地内税関サービス
- ・ ワンストップサービス
- ・ 24時間セキュリティサービス
- ・ 大型トラック及びコンテナ車両の駐車場完備
- ・ 駐在員及び現地スタッフ用居住区完備
- ・ ハノイ市及び近隣各地への公共交通機関アクセス整備
- ・ 通信サービス ADSL ブロードバンド・国際通信、光ケーブル及びリースライン整備

(3) 事業スケジュール

Dai An 工業団地では、すでに貸し工場予定地の造成は完了していることから、直ちに設計、建設が可能である。

このため事業スケジュールとしては、2012年度当初から建設を始め、2012年度中に完成、2013年度の初めから入居、操業をスタートすることが可能である。

図表 92 Dai An Rental Factory for Japanese SMEs の事業スケジュール(案)

		2012年度		2013年度		2014年度	
デベロッパ /入居企業	企画・設計	←第1期→				←第2期→	
	建設		←→				
	販売		←→	←→	←→	←→	←→
	入居・操業			←→	←→	←→	←→
JICA	審査	←→					
	出・融資		←→				
	技術協力の検討・準備	←→					
	専門家派遣		←→	←→	←→	←→	←→

出典：三菱総合研究所作成

7. 4 Nhon Trach III工業団地（ホーチミン市近郊）

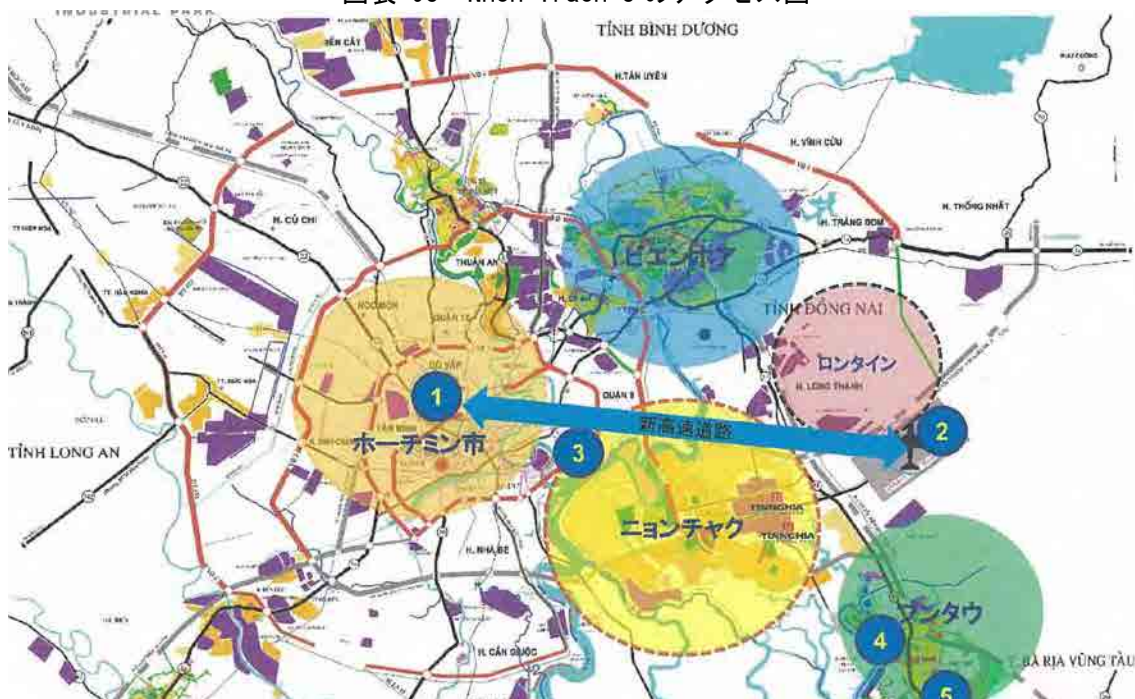
7. 4. 1 工業団地概要

（1）立地状況

Nhon Trach IIIは、ホーチミン市の南東 25km、Dong Nai 省に位置する工業団地である。同省は、ホーチミン市、ビンズオン省、バリアブントウ省に隣接し、人口 256 万人のうち、労働者がその 63%を占める 163 万人であり、一人当たり GDP は 1,629 ドルである。ドンナイ省で注目すべきプロジェクトは、Long Thanh 国際空港や Bien Hoa 新都市（2020 年）、Nhon Trach 新都市（2020 年）、新高速道路である。

Nhon Trach III 工業団地は、ホーチミン市都心部までフェリー経由では 30km（70～90 分）、国道 51 号線では 60km（120 分）である。近い将来、上述の Long Thanh 国際空港の開港及びホーチミン市内から高速道路が延伸予定であり、市内からのアクセスは飛躍的に向上することが見込まれている。

図表 93 Nhon Trach 3 のアクセス図



出典：Nhon Trach 3 工業団地概要資料

（2）工業団地の概要

1) デベロッパ

Tin Nghia グループはドンナイ省で 1989 年に設立され、工業団地のインフラ整備と運営、不動産建設と販売、石油製品の販売などの事業分野に携わる、17 の子会社をもつ企業グループである。

2) 規模

Nhon Trach III 工業団地は総面積が 697.39ha で、フェーズ 1 とフェーズ 2 に分けられている。フェーズ 1 は 336.9ha で、既に 14 社が入居しており、フェーズ 2 は 360.49ha で既に 29 社が入居している。フェーズ 2 において、約 18.35ha を貸し工場用地とする予定である。

なお、Nhon Trach 6 工業団地は総面積が 327ha で、その中で 100ha を優遇政策が受けられる裾野産業専用団地に割り当てる予定である。

3) 入居状況

現在入居企業数が 43 社であり、そのうち 7 社が日系企業である。

4) 設備状況

通りを挟んだ北側に、51ha のコミュニティエリアを確保しており、職業訓練学校・病院・寮・社宅・学校など労働環境向上に重要な施設を建設する予定である。レストラン・スポーツセンター・保育園なども投資家を呼び込むためには重要と考えているとのことである。

Nhon Trach III 工業団地の強みとしては、①戦略的立地と便利な交通システム（主要都市や港湾に近く、輸送料が安い）、②良好な地質条件（地盤が強固なので、杭を打つ必要がないことにより工事費の 17%節約及び工期の約 60 日間短縮の効果が期待できる）、③整備されたインフラ（電力、水供給、排水処理、ガスが完備されている。例えば 2010 年に突然の停電は 2 回のみ）、④種々のサポート体制が提供可能ということが挙げられる（貸し工場の提供、ロジスティクスサービスの提供、税関手続きのサポート、住宅地やサービスセンターの開発）。

(3) 貸し工場

1) 概要

現時点では貸し工場を提供していない。

2) 意欲、計画

500 m²と 1000 m²、2000 m²、3000 m²、5000 m²の 5 タイプの貸し工場を提供する予定である。既に 2011 年 12 月に着工し、2012 年 6 月から使用可能となる予定である。

図表 94 Nhon Trach III 工業団地の貸し工場の竣工後のイメージ図



出典：Nhon Trach III 工業団地のホームページ

3) 賃貸料

賃貸条件は、以下の通りである。

- ・ リース条件は、最低リース期間が 3 年間で、最低リース面積が 500 m²である

- ・ レンタル料 (VAT 含まず) は工場が平米あたり 4 ドル/月、事務所が平米あたり 5 ドル/月、管理費が平米あたり 0.5 ドル/年とする。
 - ・ 決済形式については、レンタル料の 6 ヶ月分の頭金、支払納期は MOU (覚書) に署名後 10 日間以内にする
 - ・ 定期支払は毎四半期 (3 ヶ月) の最初の 15 日以内
 - ・ インフラ管理費は年間支払で、支払納期は毎年 1 月 15 日以前
- また、優遇制度として、設備設置段階では賃貸料金を減免する。

7. 4. 2 進出策

(1) 現地パートナー詳細

Tin Nghia グループはドンナイ省で 1989 年に設立され、工業団地のインフラ整備と運営、不動産建設と販売、石油製品の販売など事業分野に携わる 17 の子会社をもつ企業グループである。

工業団地事業については、開発完了・貸出済みは Tam Puoc (323ha)、開発完了・土地リース募集中は Tan Phu (125.76ha)、Bau Xeo (500ha)、Nhon Trach3 (679.39ha)、開発・インフラ投資募集中は Nhon TrachVI (327ha)、Ong Keo (823ha)、An Phuoc (201ha)、Dat Do 1 (496ha) で、総面積が 3505ha、入居企業数が 150 社、投資金額が 40 億ドル。Nhon Trach3 と Nhon Trach VI は地理的に隣接している。

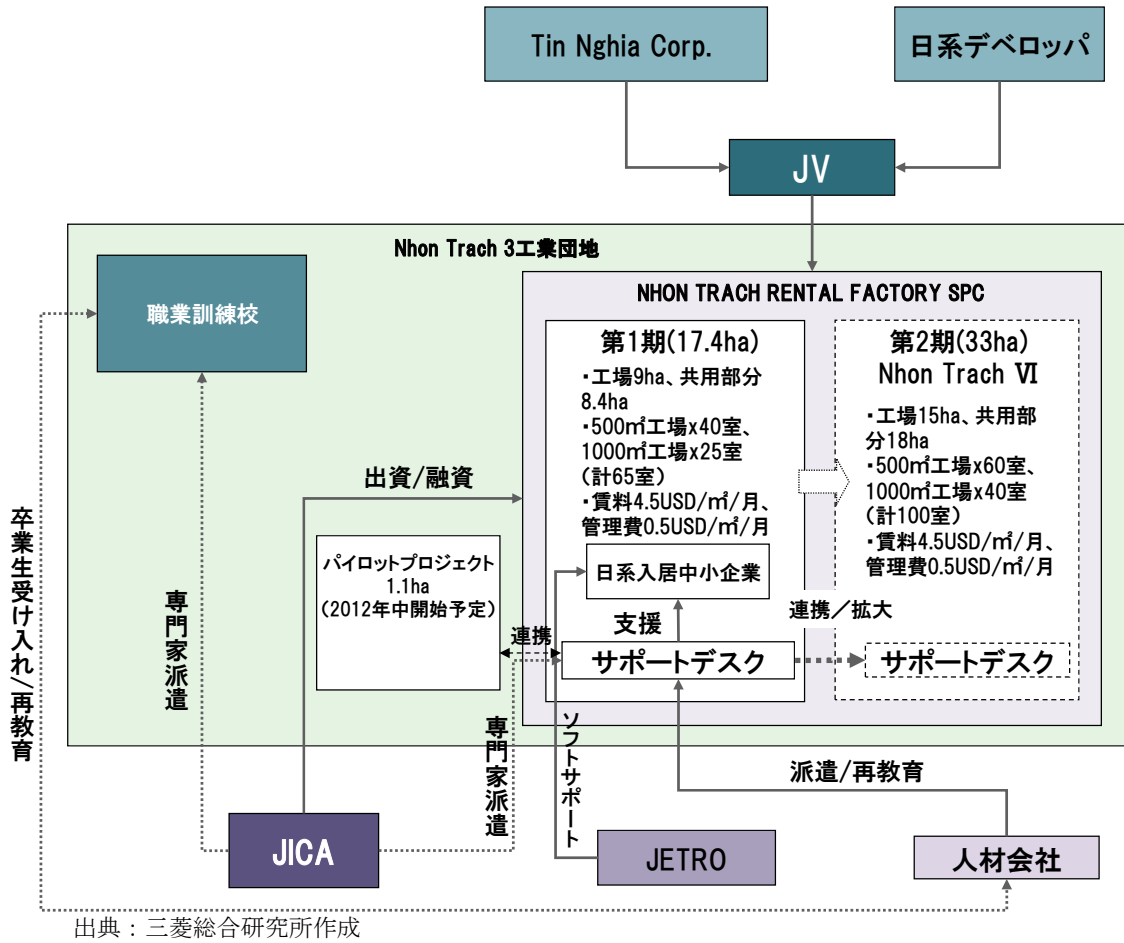
(2) 事業スキーム及び事業費

Nhon Trach III 貸し工業団地には、現在 18.5ha の用地があり、500 m²、1000 m²、2000 m²、3000 m²、5000 m² の 5 種類のサイズが用意される予定である。その一部 (1.1ha) については、先行的に工場建設を進めており、2012 年 6 月には使用可能な状態となる。また、隣する Nhon Trach VI には、約 33ha の用地があり、Nhon Trach III の状況を見ながら、さらに大規模な貸し工場団地を建設することが可能である。

次頁の図は、Nhon Trach III 貸しは、Nhon Trach III 貸し工業団地について、本団地のデベロッパーである Tin Nghia (ティンギア) 社と日系デベロッパーの JV による SPC を形成し、JICA 投融資や JICA 専門家を活用しつつ、日系中堅・中小企業団地を建設・運営する事業スキーム案を示している。SPC による工業団地の建設・運営については、現地ヒアリングにおいても、ティンギアグループが求める投資プランであり、非常に関心があり、今後は非連携したいとのことであった。

以上を踏まえ、既に建設が始まっている一部用地 (1.1ha) での事業をパイロット事業として、JICA の具体的な支援スキームを検討することが今後に向けて非常に有用であると考えられる。

図表 95 Nhon Trach Ⅲ日系中小企業専用貸し工場の事業スキーム(案)



図表 96 Nhon Trach III工業団地のレンタル工場の位置図



事業の詳細は以下の通りである。

- ◆ 立地
 - ・ Dong Nai 省ニヨンチャック工業団地 (総面積 679ha) 内の 1 区画 33.58ha
 - ・ ホーチミン市中心部より 30km (カットライフリー経由)、ホーチミン市から 60km (ハノイハイウェイ、国道 51 号線経由)
 - ・ タンソンニャット国際空港から 70km、ロンタン国際空港から 10km
 - ・ カット・ライ港から 25km、フーミー港から 22km
- ◆ 事業形態
 - ・ 現地開発者のディンギアグループが事業実施。(ティンギアグループは、ドンナイ省

で1989年に設立され、工業団地のインフラ整備と運営、不動産建設と販売、石油製品の販売など事業分野に携わる17の子会社をもつ企業グループ)

- パイロット事業 (18.53haの内、先行的に1.1haを用いて建設中) の貸し工場のサイズは500㎡、1000㎡、2000㎡、3000㎡、5000㎡である。2011年12月に着工し、2012年6月から使用可能となる予定である。レンタル料金(最初の1棟)は、4ドル/㎡/月で、管理費は0.5ドル/㎡/月。デポジットは3ヶ月間、最低リース期間は3年間。優遇制度としては、設備設置段階では賃貸料金を減免する。

- ◆ JICAが事業費の25%を出資または融資する
- ◆ ニオンチャック工業団地の特徴
 - ・ 強みとしては、①戦略的立地と便利な交通システム、②良好な地質条件、③整備されたインフラ、④種々のサポート体制が提供可能ということが挙げられる。
 - ・ 戦略的立地と交通システムが便利：主要都市や港湾に近く、輸送料が安いメリットがある。
 - ・ 地質条件が良い(強固地盤)：杭を打つ必要がないことにより工事費の17%節約及び工期の約60日間短縮の効果が期待できる。
 - ・ インフラの整備：電力、水供給、排水処理、ガスが完備しており、例えば2010年に突然の停電は2回のみ。
 - ・ 様々のサポート体制の提供：レンタル工場の提供、ロジスティクスサービスの提供、税関手続きのサポート、住宅地やサービスセンターの開発。

(3) 事業スケジュール

Nhon Trach III貸し工業団地では、一部用地(1.1ha)を用いて貸し工場の建設が既に始まっており、2012年6月には入居可能でな状況である。それをパイロット事業として、2012年度後半から操業をスタートすることができる。ヒアリングによると、1.1haの2/3が埋まった段階で残り17haの建設を開始し、同様に18haの2/3が埋まった段階で次の33haの建設を開始するとのことであった。従って、パイロット事業の状況を見つつ、早ければ2012年度後半にも、貸し工場の設計・建設を始めることが可能である。さらに、Nhon Trach VIについても、Nhon Trach IIIの状況を見ながら、2013年度から企画・設計などの操業に向けた準備を開始することができる。

図表 97 ニオンチャック 日系中小企業専用貸し工場の事業スケジュール(案)

		2012年		2013年		2014年		
デベロッパ/ 入居企業	第1フェーズ (パイロット) 18.35haの内1.1ha	企画・設計	済					
		建設	←→					
		販売	←→					
		入居・操業		←	→	→	→	
	第1フェーズ 残り 17.25ha	企画・設計		済				
		建設		← →	(1.1haの2/3が埋まれば開始)			
		販売		← →				
		入居・操業			← - - -	- - -	- - -	
	第2フェーズ 33.58ha	企画・設計			← - - -	- - -		
		建設			(18haの2/3が埋まれば開始)		← - - -	→
		販売					← - - -	→
		入居・操業						2015年以降
JICA	第1フェーズ 18.35ha	審査	←→					
		出・融資		←→				
		技術協力の検討・準備			←→			
		専門家派遣			←→			

出典：三菱総合研究所作成

<参考>Que Vo 工業団地 (ハノイ近郊)

工業団地概要

(1) 立地状況

Que Vo 工業団地はハノイ中心部まで車で 30 分程度、ノイバイ国際空港まで 40 分、国土 18 号線でカイラン港まで 90 分、また国道 1 号線を経由し中国国境まで 60 分であり、良好なロケーションに位置している。

図表 98 Que Vo 工業団地位置



出典：Sai Gon Invest Group 概要資料

(2) 工業団地の概要

1) デベロッパ

ベトナム産業振興にとって欠かせない裾野産業の基盤を強化することを目指し、Kinh Bac 都市開発会社 (略：KBC 社) が Que Vo 工業団地内に同国初の日越裾野工業団地を建設した。

2) 規模

総面積が 640ha である。

図表 99 Que Vo 工業団地の平面図



出典：Saigon Invest グループのホームページ

3) 入居状況

現在入居企業数は 56 社であり、そのうち日系企業は 8 社である。主要な入居企業はキャノン、Tenma、Toyo Ink などである。

4) 設備状況

Que Vo 工業団地で、以下の設備・サービスが提供されている。

- ・ 工業団地内変電所において 110KV/22KV 変圧を行い、総容量 126MVA の 110KV 電力ラインを供給する
- ・ 工業団地内上水道システムは 10000 立方メートル/日の能力で供給する
- ・ 下水道処理施設は 6000 立方メートル/日の処理能力を有する
- ・ 投資家向けのワンストップサービス（投資免許、社印、税法上の登録手続等）があり、特恵税率申請期間中の一時的貸しオフィスを提供する。

なお台湾や韓国、インドなど多くの外国企業が入居しており、建設品質、サポート、インフラに関して苦情問題は起きていないということである。

(3) 貸し工場

1) 概要

ベトナム産業振興にとって欠かせない裾野産業の基盤を強化することを目指し、Kinh Bac City 社が Que Vo 工業団地内に 16ha の土地を確保し、同国初の日越裾野工業団地を建設した。2005 年より貸し工場用地の JV 事業を開始した。同年 6 区画の販売を開始し、2007 年には完売した。2008 年より貸し工場販売フェーズ 2 を開始し、17 区画を販売し、現在残り 4 区画のみである。2011 年半ばに貸し工場販売フェーズ 3 のための建設が完了し、全部で 15 区画があり、各区画の面積は 5160 m²（オフィス部を含まず）である。

2) 賃貸料

賃貸料は管理費込みで月当たり 3～3.5 ドル/㎡である。

進出策

(1) 現地パートナー詳細

Kinh Bac City 社 (KBC 社) は 2002 年に設立されており、工業団地・都市区を開発することが当初の事業目的であった。現在、ベトナム全国において 20 箇所の工業団地を運用しており、そのうち北部には 5 箇所の工業団地を開発している。主要な入居企業はキャノン、Foxconn、サンヨーなどである。同社はベトナムの工業団地、不動産の大手開発者としての地位を確立した。

また、KBC 社は全国に数多くの都市区、ホテル、商業センター、工業団地を開発すると同時に、財政や銀行、エネルギー、鉱物、テレコミュニケーションなどの分野にも活動を拡大している。

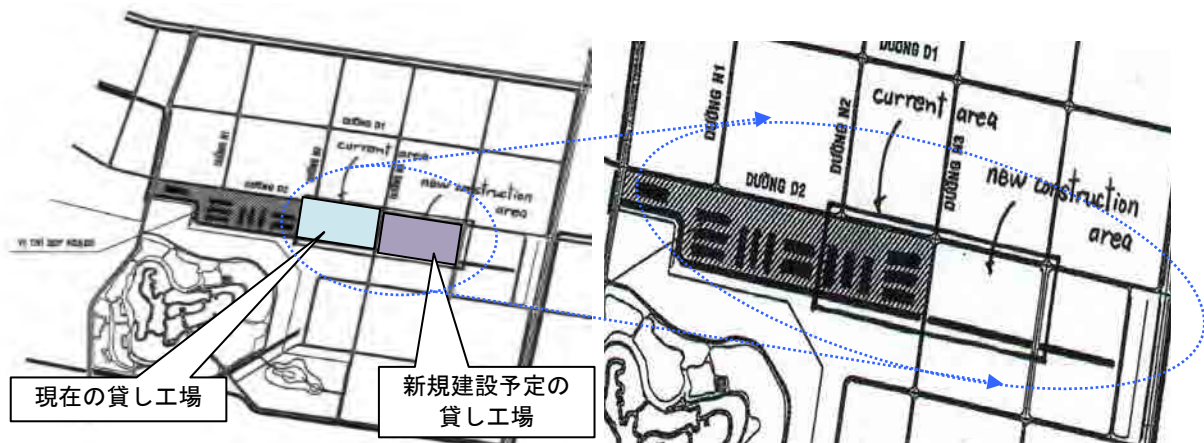
(2) 事業スキーム及び事業費

以下に示すとおり、床面積の大きい工場の一部を分割し、既存貸し工場の状況を改善すると同時に、中小企業が要求する床面積の小さい貸し工場を新規建設することが想定される。

既存貸し工場の状況改善	
	貸し工場 15 区画を有する既存区域から 6 区画を分離
	既存床面積 5160 ㎡の貸し工場を、それぞれ約 1700～2500 ㎡からなる 2～3 の区域に分割
新規貸し工場工場の建設	
	現在の工場区域に隣接する 6.5ha の用地を準備
	500 ㎡、700 ㎡、1000 ㎡の 3 タイプでアパート形式の貸し工場を建設

なお既存貸し工場の現在の位置と新規貸し工場の予定地を下図に示す。

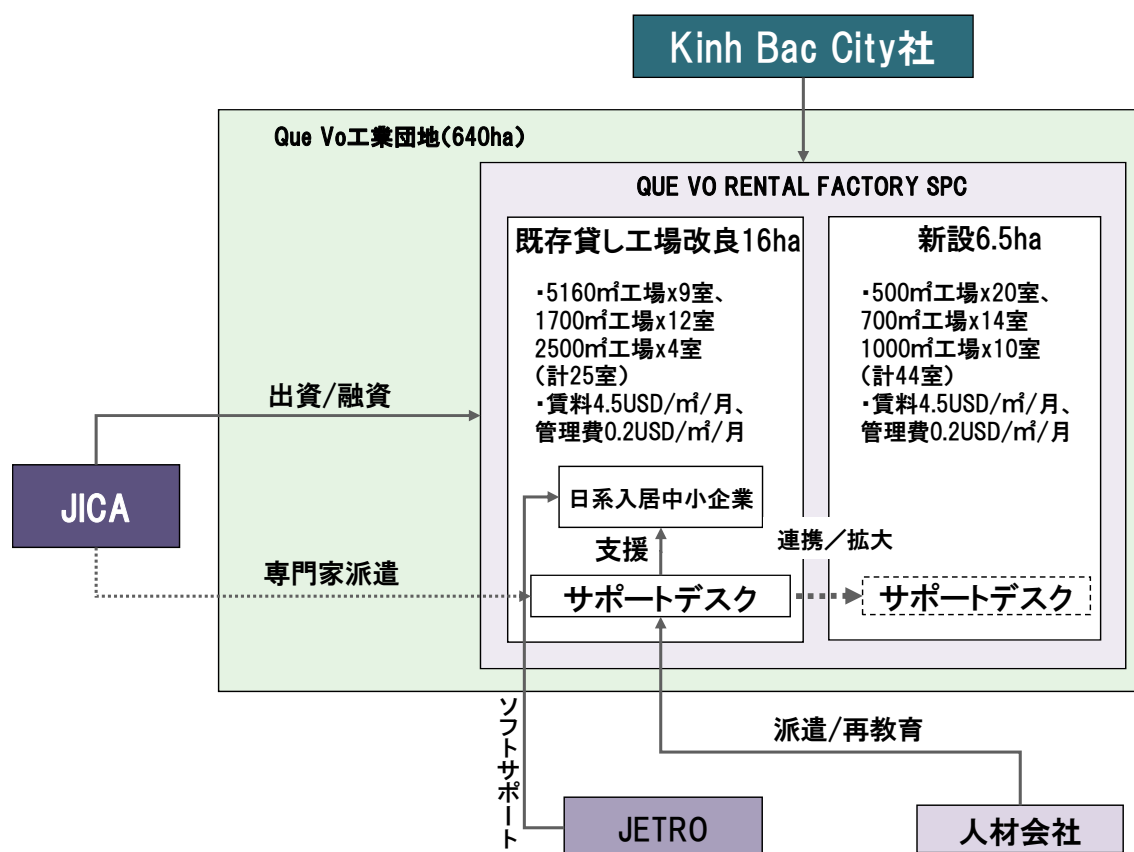
図表 100 Que Vo 工業団地内の貸し工場の平面図



出典：Kinh Bac グループ提供資料より三菱総合研究所作成

上記の計画を踏まえ、以下のとおり Que Vo 日系企業向け貸し工場の事業スキームを提案する。

図表 101 Que Vo Rental Factory for Japanese SMEs の事業スキーム(案)



出典：三菱総合研究所作成

(3) 事業スケジュール

上記の計画を踏まえ、図表 102 のとおり Que Vo 日系企業向け貸し工場の事業スケジュールを提案する。まず、フェーズ 1 (2013 年～2014 年) において、新建設区域で 500 m²と 700 m²の貸し工場をそれぞれ 10 室と 5 室建設する。次のフェーズ (2015 年～2016 年) でこの 2 タイプの貸し工場を増設するとともに、中間タイプ床面積 700 m²を建設する。本事業の完了時で 500 m²、700 m²、1000 m²貸し工場が合計 20、14、10 室できると想定される。

図表 102 Que Vo 日系中小企業専用貸し工場の事業スケジュール(案)

開発区域	フェーズ 1 (2013~2014)	フェーズ 2 (2015~2016)	フェーズ 3	完了時合計
既存区域	各フェーズにおいて分割される区画数や区画計画は逐次決定			6 室→12~18 室
新建設区域	500 m ² : 10 室、 700 m ² : 5 室	500 m ² : 10 室、 700 m ² : 5 室、 1000 m ² : 5 室	700 m ² : 4 室、 1000 m ² : 5 室	500 m ² : 20 室、 700 m ² : 14 室、 1000 m ² : 10 室

注 1) 各区画の計画及び新建設区域の場所選定については JICA との協議により変更される可能性がある

注 2) 状況によってはフェーズ 2 及び 3 の工期を圧縮する可能性がある

注 3) 既存区域及び新建設区域は、併せて一つの新設工業団地とされ、さまざまな設計方針の最良の部分を採用するものとする

出典：Kinh Bac グループ提供資料より三菱総合研究所作成

(4) JICA に期待される支援

裾野産業向け工業団地に対する日系中小企業のニーズの把握と対応がもっとも重要である。以上のような大目的に従って両国が工業団地の開発を進めることができれば、ベトナム国内の他の工業団地開発においても適用可能なビジネスモデルとなると期待される。

ただし、上述の計画概要はあくまでラフデザインであり、建設の詳細仕様や必要サービス等の要件は逐次協議の上進めるものとする。実際の工業団地開発にあたっては、JICA による投資及び貸付だけでなく、ノウハウ、問題提起、提案を含むサポートが必要である。

第8章 JICA に期待される支援

8. 1 日系中小企業向けの貸し工場が備えるべき条件

日系中小企業の場合、海外での事業経験が乏しいことから、現地の状況や手続等に関する知識が乏しく、日本語以外での対応が難しい場合も多い。また操業のためのインフラが整っていることや生活環境が整備されていることも必要である。

このため、日系企業向け貸し工場では以下のような条件を備えることが必要である。

(1) 日本語で対応できる経験豊富な人材の配置

新たに進出を検討中の企業に対する情報提供や、進出後の様々な各種法務手続等について、相談にのり、手続きの代行等の支援を行うサポート体制が必要である。

- ・ 進出を検討する企業に対しては日本及び進出先国両国の制度の差異を踏まえて、現地の状況を説明できる人材を配置し、企業の安心感、信頼感の醸成に努める必要がある。
- ・ 進出後の企業からの相談事項は、現地における企業法、税法、労働法、通関手続、会計処理、派遣社員のビザ取得、日本本社との技術契約、資金取引等、広範な企業活動にわたっており、実務上のノウハウを十分に有する人材の配置が求められる。

(2) ワンストップサービス体制の整備

海外進出後の様々な業務を 1 箇所でサポートするための集約的な窓口（ワンストップサービスセンター）を設置することが期待される。ヒアリング調査等によれば、投資関連情報、ライセンス取得手続き、原材料調達先、物流、市場調査、営業支援、人材確保手段に関する情報提供等、そのニーズはに多岐にわたっている。具体的には以下のものが挙げられる。

- ・ 投資及び操業に必要な各種情報の提供
- ・ 投資ライセンス取得のため各種申請書の作成サポート
- ・ ライセンス取得後の諸手続きサポート（会社定款作成、社印登録、税務コード取得、銀行口座開設、付加価値税申告書、労働契約書作成、社内規則作成を含む）
- ・ 出向社員のビザ取得、個人税務コード取得
- ・ 資材輸入手続き
- ・ 操業開始のための人材（総務、経理、輸出入担当等）の確保（人材紹介会社を利用）
- ・ ワーカーの確保（人民委員会内人材紹介センター、職業訓練所等の斡旋を利用）

(3) 日系企業が操業可能なレベルの産業インフラの整備

操業を円滑に行うために、以下のような信頼性と安定性の高いインフラ整備が必要である。

1) 電力の安定供給

インドネシア及びベトナムにおいては、停電及び電圧降下が多発するため、複数電力会社との受電契約や計画停電時の優先電力供給契約を締結するほか、工業団地内にバックアップ電源を設置する等の対策を図る必要がある。

また電圧降下及び周波数変動が激しいため、電力品質の確保に関しても工業団地の取り組みが必要である。

2) 工業用水/排水処理

十分な工業用水の供給は、特に多量の工業用水を必要とする企業にとって最も重要な要件である。

また、高レベルの廃水処理装置を工業団地に設置することで、自社内の浄化装置設置コストを削減できる。

3) 通信施設

インターネットを利用した情報通信環境の整備は、業種を問わず企業活動全般の効率化において不可欠な役割を持つ。特に、ピーク時の帯域使用状況、団地外の広域通信ネットワーク状況を把握したうえで大容量データの送受信に充分に対応できる設備環境が求められる。

(4) 周辺インフラの整備

工業団地周辺の道路や、港湾等の物流インフラ等の社会インフラが整備されていることは事業活動にとって不可欠である。

今回調査の対象としたハノイ、ホーチミン近郊及びジャカルタ近郊においては、物流インフラについては、ある程度整備が進んでいるかまたは整備計画が存在しており、現時点では特に大きな問題は生じていない。しかし例えばジャカルタ東部の工業団地では、近年、道路の渋滞が課題になっているところも出てきている。

今後産業集積が進むに伴って、道路の拡張、新設等の物流インフラの整備が必要になる。また同様に電力需要や水需要の増加に対応した供給体制の確保も必要になる。

(5) 日本人が生活可能な住環境の確保

現地に出向した日本人社員が長期間にわたり生活するために、工業団地内またはその周辺に、日本食レストラン、日本の食材等を扱うスーパーマーケットあるいはショッピングセンター、日本語の通じる医療スタッフを有する病院等を設置し、住環境を確保することが必要である。また快適に生活できる住宅の提供やタウンシップの開発も望ましい。

具体的には以下の施設を確保することが必要であると考えられる。

- ・ 住宅
- ・ 日本食レストラン
- ・ コンビニエンスストア
- ・ スーパーマーケット
- ・ 病院等

(6) 現地政府等の協力²⁶

現地に進出した企業は様々なトラブルに遭遇する恐れがある。これに対応するために、工業団地側においても、現地政府関係各機関との円滑な関係を維持し、協力を得られる大成を構築する必要がある。現地政府機関の協力を得る必要がある例として、例えば次のようなものが挙げられる。

- ・ 通関手続きの迅速化が望まれているが、特に操業開始時には、必要な生産機械等の輸入品の該当通関コードが不確定なために通関手続きが遅れ、操業開始に影響を及ぼすことがあると指摘されている。
- ・ 労働問題発生時には現地当局の協力が必須である。通常であれば工業団地管理委員会に対応を依頼するが、ストライキ発生時には工業団地担当警察にも協力を依頼するべきである。

²⁶ 中央政府と各省の人民委員会（ベトナムの場合）、中央政府と各県庁（インドネシアの場合）

- ・ ベトナムの場合は7種の警察組織があり、操業開始時は特に環境警察官及び消防警察官の、その後は経済警察官の訪問があることが知られているが、当局の汚職が問題視されている。こうした訪問時に不当な要求があった場合は、それを受け入れず人民委員会に報告する等の措置を取るべきである。

8. 2 日系中小企業向けの貸し工場事業への JICA による支援策

(1) JICA による支援策

日系企業向けの一般的な貸し工場の事業スキームを図表 103 に示す。

貸し工場は、既存の工業団地内において、貸し工場の建設・運営を実施する専門の事業体を形成する。この事業体は、日系または現地のデベロッパーが単独で実施するケースや、日系デベロッパーと現地デベロッパーが JV を設立して実施するケースが考えられる。

貸し工場の建設に当たっては、需要動向等を踏まえ、第1期、第2期というように、段階的に建設・運営することが望ましい。

貸し工場では、入居する日系中堅・中小企業のためのサポート体制を構築することが必要である。具体的には、現地での会社設立や、人材確保、税務、資材調達等現地法人の運営のために必要な様々な業務の実施を支援する体制である。このために現地の事情や手続きに精通した日本人スタッフが常駐し、1ストップサービスを提供することが必要である。また、人材の確保のためには、工業団地内またはその周辺に職業訓練校を設置することも有効である。これは必ずしも工業団地が設置する必要はないが、工業団地内の入居企業の人材確保に有効であるとともに、講師派遣、資材提供等で入居企業との連携も可能である。また地域社会に対する教育の機会の提供等を通じて、地域社会との共存共栄にも資するものである。実際に Yen Phong 工業団地など、職業訓練校を敷地内に自ら設置する工業団地も存在している。

貸し工場事業は一般に収益性が低いといわれている。これは工業用地の販売事業に比べて、初期の投資費用が大きい一方で、資金回収に時間を要するためである。またベトナム、インドネシア等の金利の高い国の場合には、この影響はさらに大きくなる。また進出してきた日系中小企業に対して様々なサポートサービスを行うために、日本語のできる専門家を配置することも、工業団地デベロッパにとってはコスト要因となる。

これに対して JICA が以下のような支援を実施することが、貸し工場の建設を促進し、日系中小企業の進出を実現のために有効であると考えられる。

- ・ 貸し工場の建設・運営に係る費用への資金支援（出資または融資）
- ・ サポートデスクへの JICA 専門家の派遣
- ・ 工業団地内または県内の職業訓練校への支援（専門家派遣、日本語を含めた日系企業向けのカリキュラム作成支援等）

金融支援に関しては、現地における融資金利が高いため²⁷、低利での融資は、工業団地内の貸し工場建設、運営のために、きわめて有効であると考えられる。このため現地デベロッパ等に対するヒアリング調査においても、投資よりも融資のほうにより関心が高かった。また一部のデベロッパからは、ドルまたは円での融資に関して、為替変動に対する懸念の声も聞かれた。

²⁷ 世界銀行のデータによると、2010年におけるベトナムとインドネシアの貸出金利はそれぞれ13.1%と13.3%である。

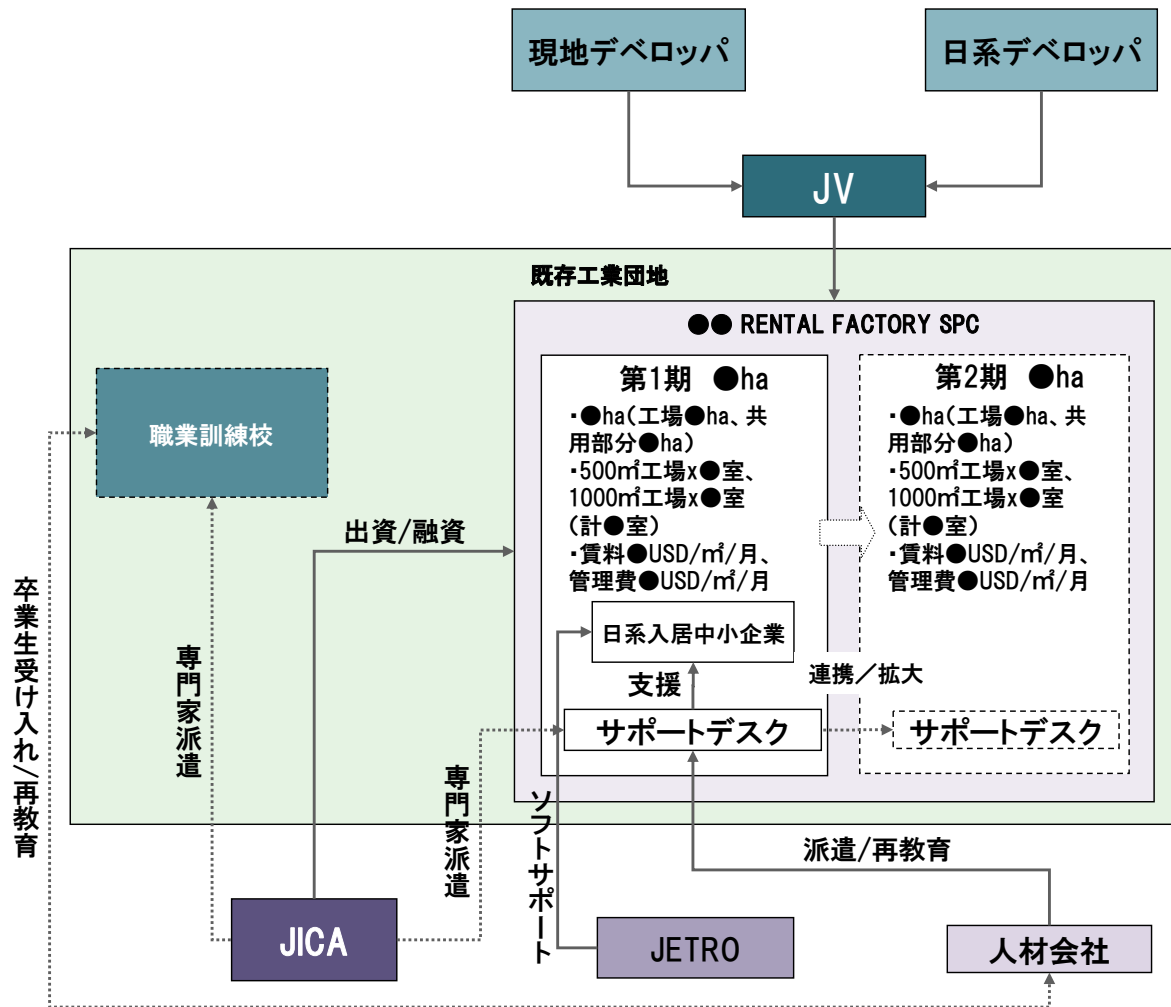
技術支援に関しては、多面的なワンストップサービスを提供するため、貸し工場のサポートデスクに JICA 専門家を派遣し、日系中小企業が直面する様々な問題に対してその解決を支援することが必要である。具体的には、投資ライセンスの取得や工場建設許可の取得のほか、操業開始後の製造活動や工場の管理運営に伴って生じる様々な課題の解決のために継続して支援することが望ましい。

さらに工業団地内または近隣の職業訓練校への支援（専門家の派遣、日本語を含めた日系企業向けのカリキュラム作成支援等）が必要である。例えばベトナムの現地企業は国営企業とその関連企業及び家内工場が中心となっており、ベトナム政府が裾野産業育成を唱えてもそれを担う現地企業や現地人材が乏しい。これに対して、日本の中小企業の進出は、ベトナムのすそ野産業の育成のために重要な存在となるが、その一方で技術を習得できるベトナム人人材の育成が進んでいないのが実態である。職業訓練校に対する支援はこの課題解決に有効であると考えられる。

5 月に実施したワークショップにおいて、本調査結果を発表したところ、JICA 支援策について、会場から以下のコメントが寄せられた。

- ・ 進出直後の 2、3 年の間、JICA から資金支援が得られると中堅・中小企業の進出がさらに進むと思う。
- ・ 進出後に販売先、受注先が見つからず撤退する場合も多いので、販路確保への支援があると望ましい。

図表 103 Rental Factory for Japanese SMEs の事業スキーム(案)



出典：三菱総合研究所作成

(2) 金融支援の必要金額に関する試算

第 6 章において、ベトナム、インドネシアの工業団地の中で、貸工場の建設について特に有望と考えられる 4 か所の工業団地を選定した。これらの工業団地ではいずれも 2012 年度内に中小企業向け貸し工場の建設の計画を有している。これら 4 箇所の工業団地のすべてに対して、今年度に建設の可能性がある第 1 期分を対象として、その総事業費の 70% の支援を行った場合の支援額の推計結果を図表 104、105 に示す。

2012 年度に着工可能な第 1 期分の面積は、4 箇所の工業団地合計で 57ha である。工場の面積はこの 1/4 とすると 142,500 m² であり、これは貸し工場 1 戸の平均面積を 1,000 m² とすると工場数は約 142 戸のに相当する。

これに対する融資額は、総事業費 7265 万ドルの 70% として、5085 万ドル、約 42 億円 (1US\$=83 円で換算) となる。また来年度以降も含め、これら 4 箇所の工業団地において貸工場用地としてすでに確保している 134ha すべてに貸工場を建設し、その 70% を融資するとすればその総額は 1 億 6670 万ドル上記金額の 2.3 倍程度になる。これは金額にすると融資額約 97 億円、工場数は 335 戸 (1 区画 1000m² 換算) となる。

さらに当然ながら、貸工場の建設を行う工業団地はこの4箇所に限るものではない。第6章に示した工業団地はもちろん、それ以外の工業団地でも貸工場に対して関心を有している工業団地は多い。またベトナム、インドネシアに進出する日系中小企業も今後ますます増加するものと予想される。

本調査で試算した両国への中堅・中小企業の進出ポテンシャルは、貸し工場用地はベトナムで320ha、インドネシアで200ha、建物はベトナムで約80ha、インドネシアで約50haに上っており、これを以下の条件で金銭換算すると、総事業費は約3億～3.5億ドルの規模となる。融資額は総事業費の70%とすれば、約2億～2.5億ドル、日本円では200億円規模の融資が必要と試算できる。

図表 104 インドネシア・ベトナムにおける貸し工場事業の必要な費用

支援対象		用地			第1期の費用		
地域	工業団地	貸し工場用地	うち 2012年度 着工可能	うち 工場 面積	建設費	土地代	総費用
インドネシア	Lippo Cikarang	40ha	20ha	5ha	1,500万ドル	1,400万ドル	2,900万ドル
	Kota Bukit Indah	25ha	12ha	3ha	900万ドル	840万ドル	1,740万ドル
ベトナム	Dai An (ハノイ近郊)	18ha	8ha	2ha	400万ドル	440万ドル	840万ドル
	Nhon Trach III (ホーチミン市近郊)	51ha	17ha	4.25ha	850万ドル	935万ドル	1,785万ドル
合計		134ha	57ha	14.25ha	3,650万ドル	3,615万ドル	7,265万ドル

注1) 以下のように条件を設定した。

- ・ (土地代) インドネシア：70ドル/m²
ベトナム：55ドル/m²
- ・ (建設費) インドネシア：300ドル/m²
ベトナム：200ドル/m²

注2) 建屋の床面積は土地面積の25%とした。つまり、建蔽率50%、道路や公共施設等の共用部分の面積割合50%と仮定した。

図表 105 インドネシア・ベトナムにおける貸し工場事業の第1期を含めた必要な総費用

支援対象		用地		総費用		
地域	工業団地	貸し工場用地	うち工場面積	建設費	土地代	総費用
インドネシア	Lippo Cikarang	40ha	10ha	3,000 万ドル	2,800 万ドル	5,800 万ドル
	Kota Bukit Indah	25ha	6.25ha	1,875 万ドル	1,750 万ドル	3,625 万ドル
ベトナム	Dai An (ハノイ近郊)	18ha	4.5ha	900 万ドル	990 万ドル	1,890 万ドル
	Nhon Trach III (ホーチミン市近郊)	51ha	12.75ha	2,550 万ドル	2,805 万ドル	5,355 万ドル
合計		134ha	33.5ha	8,325 万ドル	8,345 万ドル	16,670 万ドル

注) 上記の貸し工場事業第1期と同条件を設定した。

(3) 専門家派遣の必要金額に関する試算

わが国の中小企業者が現地で円滑に事業を行うためには、工業団地内にサポートデスクがあり、ここに常駐する専門家がワンストップサービスを提供することが必要である。ここで常駐する専門家には幅広い専門性と経験が求められる。

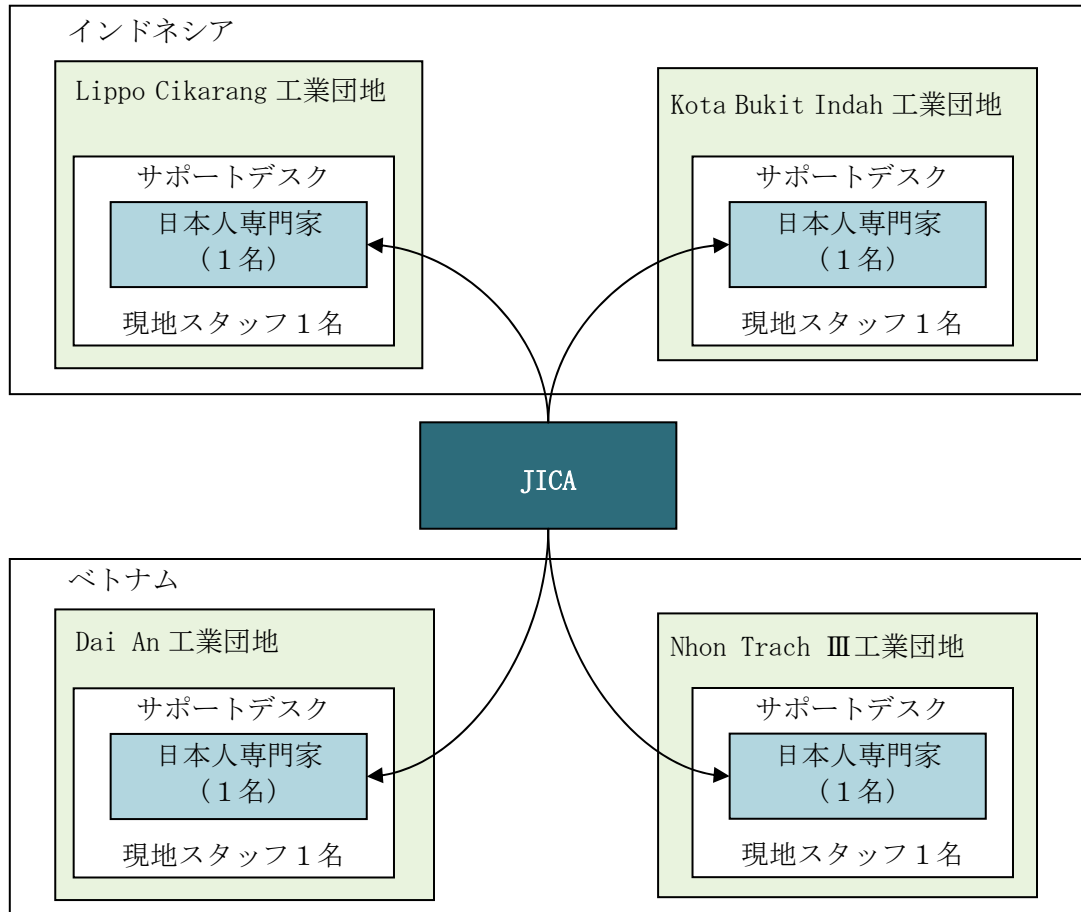
この専門家として、JICA 専門家を配置することは日系企業向けの貸し工場が成功するためのキーであり、現地でのインタビュー調査においても強いニーズが聞かれた。

現地専門家は工業団地ごとに1名とし、必要に応じ現地専門家のもとでローカルスタッフを雇用することを想定する。上記4箇所の工業団地のすべてに専門家を派遣するとすると4名の専門家が必要になる。

またインドネシアの場合には、2箇所の工業団地が共にジャカルタ東部にあり、近接して立地していることから、1名の専門家が2箇所の専門家を兼ねることも可能性であると考えられる。この場合には必要な専門家数は3名となる。(ベトナムの場合、2つの工業団地はそれぞれハノイ近郊、ホーチミン近郊と離れていることから、1名の専門家がこれらを兼ねることは困難である。)

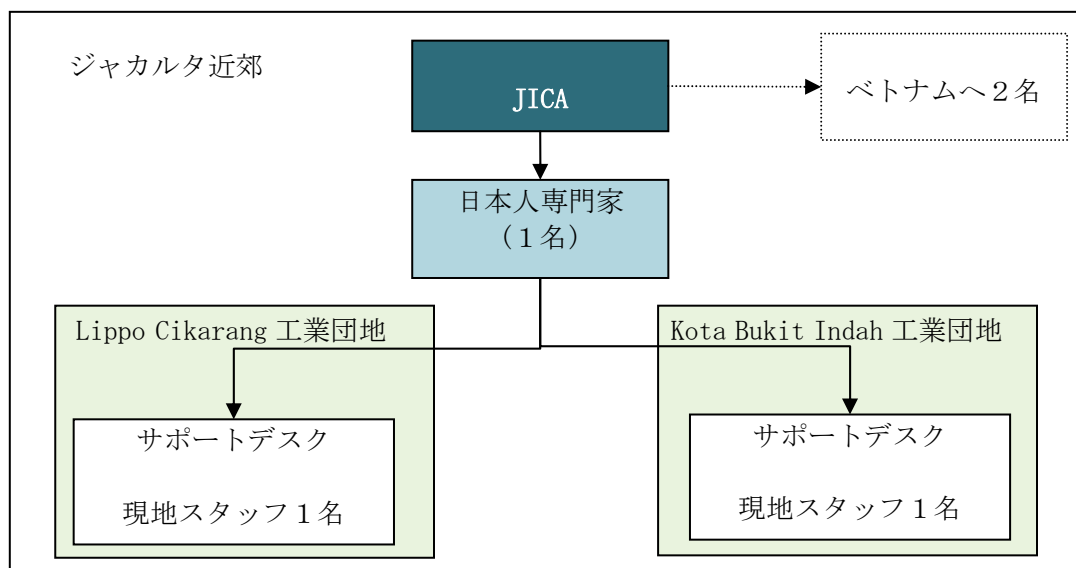
以上の専門家派遣に関する2つのケースのイメージ図を図表106、107に示した。また必要な専門家数を図表108に示した。

図表 106 インドネシアにおける貸し工場事業の JICA 専門家配置（第 1 案）
 （上記 4 箇所の工場団地にそれぞれ 1 名の専門家を派遣する。またこれらの専門家をサポートする、日本語ができる現地スタッフをそれぞれ 1 名雇用する。）



出典：三菱総合研究所作成

図表 107 インドネシアにおける貸し工場事業の JICA 専門家配置（第 2 案）
 (Lippo Cikarang と Kota Bukit Indah は地理的に近いことから、この 2 箇所の工業団地のために JICA 専門家を 1 名派遣する。現地スタッフをそれぞれ 1 名雇用する。)



出典：三菱総合研究所作成

図表 108 に示すとおり、上記 4 箇所の工業団地のすべてに専門家を派遣する（第 1 案）とすると 4 名の専門家が必要になり、またジャカルタにおいて 1 名の専門家が 2 箇所の専門家を兼ねる場合（第 2 案）には必要な専門家数は 3 名となる。1 名の専門家を配置する場合の一年間の経費を 2000 万円とすると、専門家派遣の費用は 2 年間で 1 億 6 千万円（第 1 案）または 1 億 2 千万（第 2 案）となる。

図表 108 インドネシア・ベトナムにおける貸し工場事業に必要な JICA 専門家数

支援対象		JICA 専門家	
地域	工業団地	第 1 案 (人)	第 2 案 (人)
インドネシア	Lippo Cikarang	1	1
	Kota Bukit Indah	1	
ベトナム	Dai An (ハノイ近郊)	1	1
	Nhon Trach III (ホーチミン市近郊)	1	1
合計		4	3

<参考1> 貸し工場事業スキーム案に対する現地デベロッパの意見

現地調査では、本貸し工場事業スキーム案を有望な各工業団地デベロッパに提示したところ、以下の意見をいただいた。

工業団地 デベロッパ	貸し工場事業スキーム案に対する意見
Lippo Cikarang	<ul style="list-style-type: none"> • Japan Town 構想の一部である貸し工場への JICA 支援について内部で前向きに検討したいとのことである。また、JICA による専門家派遣の支援は大歓迎である。 • 周辺インフラ整備について、JICA の支援があれば大歓迎であるが、ここでどの具体的な支援策を求めるのかは言うことができない。JICA に対して Township 開発と併せて要請することについて社内の担当者に聞きたいとのことであった。
Kota Bukit Indah	<ul style="list-style-type: none"> • 社長の意向次第だが、ローンに対するニーズの可能性が大きいとのことであった。但し円ローンだけしかないとすると、為替のリスクは気になる模様である。 • 現在日本語が話せるスタッフが一人しかおらず、これまでは大企業が多かったため問題なかったが、今後中小企業が入ってくるとサポートニーズも拡大するため、JICA 専門家派遣は助かるとのことである。 • また、JICA の資金で地域開発をしてもらうことも重要だそうである。
Dai An	<ul style="list-style-type: none"> • 日本企業向けの貸し工場の建設のため、JICA による優遇融資の支援を受けたいとのことである。
Nhon Trach III	<ul style="list-style-type: none"> • JICA 投融資の 3 つの方法（SPC への投資、事業資金の融資、専門家派遣）の全てについて関心があり、活用したいとのことである。

＜参考2＞ 工業団地経営者から見た工業団地運営のポイント

①工夫した点、苦勞した点

ベトナム北部にある「野村ハイフォン工業団地」は、多くの日系企業が入居している歴史と実績のある工業団地であり、その質の高さには定評がある。ここでは参考として、同工業団地の元副社長が、工業団地の開発・販売・運営にあたり苦勞した点、工夫した点を示す。

ベトナム野村ハイフォン工業団地の販売・運営に当たっての工夫した点、苦勞した点



野村ハイフォン工業団地内の貸し工場（ハイフォン市）

工夫した点

1. 多面的なワンストップサービスの提供をアピール
 - ・ 投資ライセンスの取得のワンストップサービスは当たり前で、進出検討時に必要とする情報を最大限収集し提供した。
 - ・ 野村ハイフォン工業団地に進出した場合のメリット、デメリットを提示。（他工業団地との比較検討資料提供。）
 - ・ 進出後も安心して操業に専念できる工業団地をアピール
 - ・ 入居企業の責任と工業団地の責任部分を明確化。（不合理なサービス要求は受けない。入居企業は一律平等。）
2. 工業団地内インフラの充実（ソフトおよびハードの両面）
 - ・ 停電のない電力供給
 - ・ 自家発電を保有していたが、安価な外部電力（ベトナム電力公社）からの配電施設を設け入居企業が選択できるようにした。
 - ・ 貸工場の活用
貸工場を貸工場入居企業だけでなく、土地を購入し自前の工場建設の企業にも提供した。工場建設中に従業員の育成、ラインの立ち上げに非常に重宝がられた。
 - ・ 工場開設準備室無償提供
 - ・ 団地内通関サービスの向上（定期打合せ）
迅速な通関手続き（ハイフォン港内税関と団地内の税関出張所との連携）
団地内企業同士の一括通関処理開始
 - ・ 工業用水浄化施設
 - ・ 医療施設の設置
 - ・ 警備体制の充実

3. 工業団地外の投資環境の改善

- ・ 工業団地管理委員会の全面サポート
投資ライセンス申請時の各種書類作成のサポート
迅速な投資ライセンスの発行
人材供給センターによる適材の紹介
- ・ 団地外部との通信ネットワーク改善
- ・ 市内と工業団地間の通勤バスルート開設
- ・ 日本語学校の再開
以前、野村日本語学校を開校していたがその後閉鎖していた。会計、管理部門を担当するベトナム社員向けに中級クラスの日本語コースを開校した。
- ・ 生活環境改善
外国人が住めるアパートが2か所しかなかった。日本人が住みやすいように種々協力を依頼した。日本食朝食のサービス、日本食品コーナーの設置。

苦勞した点

1. ワンストップサービスを提供する人材の育成

野村ハイフォン工業団地は日本に誘致活動拠点がなく、又野村証券本社にも企業誘致担当部門もなく全て自前で誘致活動およびワンストップサービスを展開しなければならなかった。

日本人を現地採用するとともにベトナム人マネージャーをワンストップサービス提供の実務担当者とし根気よく教育した。銀行、物流会社、建設会社等あらゆるルートよりベトナム進出検討企業の紹介を受け丹念にフォローアップしてきた。

私を含めた日本人とベトナム人の一体となったサービスが非常に効果的で、2001年の着任時、入居企業数、7社のみであったがその後5年間で40社を誘致できた。日本人ができない部分をベトナム人がカバーした連携の成果であったといえる。

2. 投資環境改善

市の幹部は、ベトナムは投資先として最高、ハイフォン市は投資先として最高と言っているだけで日系進出検討企業が何を期待しているかが理解できないビジネスセンスの欠如があった。市の各担当部局の担当者の外国企業受け入れの対応レベルの低さがあった。

市のトップより機会あるごとに進出外国企業は地元へ貢献する宝物の意識を各当局の担当者まで再三徹底してもらい、徐々に工業団地管理委員会、人材供給センター、税関、公安（警察）等の意識が改善されてきた。

面倒見がよいハイフォン市として入居検討企業および既入居企業より認識されるようになり、その後ハイフォン市と一体となった誘致活動ができるようになった。

②工業団地のマーケティング活動のあり方

日系企業を誘致するためには、工業団地側が以下のようなマーケティング活動を行うことが有効と考えられる。

- ・ 進出検討企業より進出の動機、目的を確認する
- ・ 進出に際しての懸案事項及び不安事項を聞きだし解決する情報を提供する
- ・ 無理な勧誘はせず企業の自己責任で納得づくの工業団地選択とする
- ・ 進出に際してサポートサービスを提供するが、企業の自己責任部分を明確化する
- ・ 既進出企業の良いコメントは企業誘致の大きなサポートとなる
- ・ 地方銀行、信用金庫を通じたマーケティング活動を行う
- ・ 各地の商工会議所でのマーケティング活動を活用する

アジア地域ベトナム及びインドネシア工業団地への本邦中堅・中小企業進出支援に係る基礎情報収集・確認調査

調査結果報告会

開催日時: 2012年5月21日(15:30~17:30)

場所: JICA研究所

主催: 独立行政法人国際協力機構 民間連携室

共催: 日本商工会議所・東京商工会議所

Mitsubishi Research Institute, Inc.

本調査の成果

- 日系中堅・中小企業がインドネシア、ベトナムに進出するに当たって、**進出企業側のニーズおよび工業団地側が備えるべき条件**を、文献調査、国内及び現地ヒアリング調査等により、詳細に把握
- インドネシア、ベトナムの工業団地の状況を網羅的に調査した上で、**日系中堅・中小企業向け貸し工場の建設・拡張の可能性**を、主要な現地工業団地への訪問・ヒアリング調査により把握
- 調査結果をもとに、インドネシア、ベトナムにおいて**日系中堅・中小企業向け貸し工場事業に関心を持つ工業団地を複数選定**した上で、日系中堅・中小企業向け貸し工場の**事業スキームを検討**し、人材面、資金面において**JICAが支援すべき内容を検討・提案**

目次

1. 本邦中堅・中小企業の工業団地・貸工場のニーズおよび課題.....	4
2. ベトナム及びインドネシアの投資環境.....	11
3. ベトナム及びインドネシアの工業団地の概要.....	20
4. 先行工業団地事業の成功事例分析.....	25
5. 今後有望な工業団地の選定と事業モデル.....	37
6. JICAに期待される支援策.....	49
7. ベトナム工業団地開発のポイント.....	55
8. インドネシアの工業団地開発動向及び中小企業が進出するに当たっての留意点.....	60

1. 本邦中堅・中小企業の工業団地・貸工場のニーズおよび課題

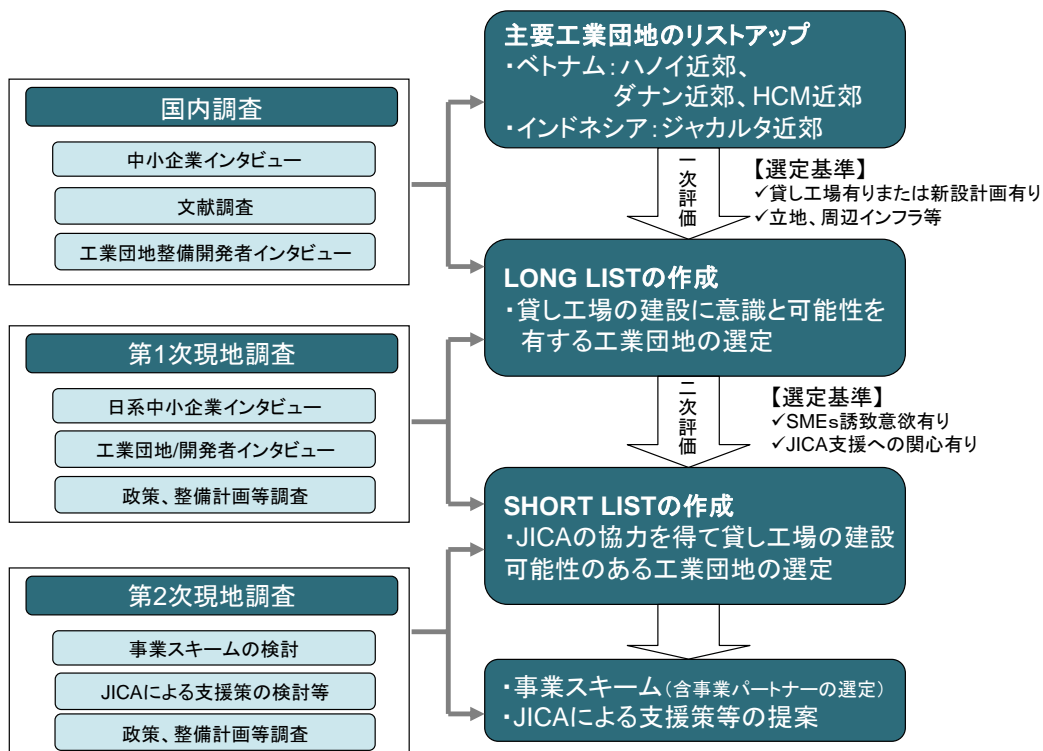
- 1.1. 調査の背景と目的
- 1.2. 調査の流れ
- 1.3. 本邦中堅・中小企業の進出動向
- 1.4. 本邦中堅・中小企業への貸し工場ニーズ
- 1.5. 調査の流れ

1.1. 調査の背景と目的

- 近年我が国においては、アジアを中心とした新興国の需要を取り込むために海外展開を視野に入れた経営戦略の構築に乗り出す中堅・中小企業が増加しており、海外直接投資を通じて我が国中堅・中小企業が蓄積してきた豊富な生産技術やマネジメントのノウハウが、現地へ移転され途上国企業の技術水準が向上することが期待されている。
- 我が国中小企業においては、国際業務に関する知識、資金、人材、ノウハウなどが不足しており、海外展開への障壁が高いのが現状である。
- 2011年6月に中小企業庁が取り纏めた「中小企業海外展開支援大綱」によると、「海外とのビジネスを行う上で、投資による海外展開希望を持つ中小企業」の「海外展開の支援を進めていく必要」はますます高まっている。
- 2011年7月に東京商工会議所が取り纏めた「中小企業の国際展開支援策に関する重点要望」の中で「海外工業用地の中小企業向け利用促進支援」が重要な支援策の1つに掲げられている。(日本商工会議所も同様の要望を実施)
- 以上を踏まえ、本調査では、ベトナムとインドネシアを対象として、「海外工業用地の中小企業向け利用促進支援」の実施において有用な基礎情報の収集及び期待されるJICA支援策を提案することを目的として実施したものである。

1.2. 調査の流れ

図 調査の全体フロー



1.3. 本邦中堅・中小企業の進出動向

- ベトナムとインドネシアの日本人商工会議所の**会員企業数は年々増加**している。
- この数年は、**中堅・中小企業の増加が目立っている**との報告もあり、両国への中堅・中小企業の進出増加を反映したものと考えられる。

図 ベトナムの日本商工会議所の会員数推移

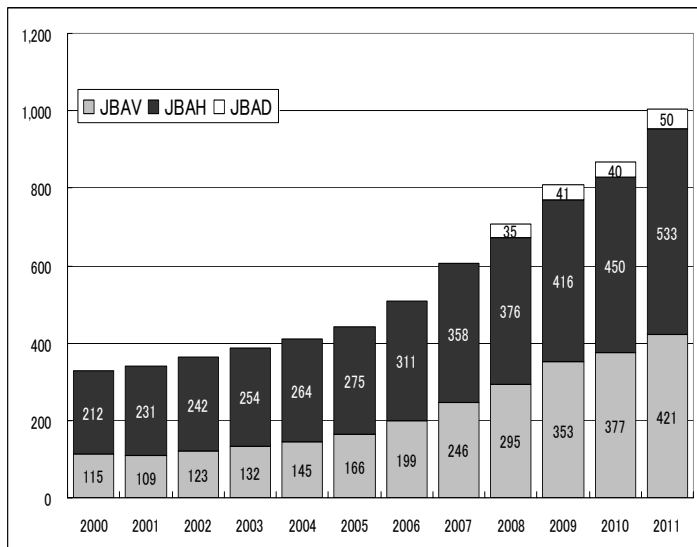
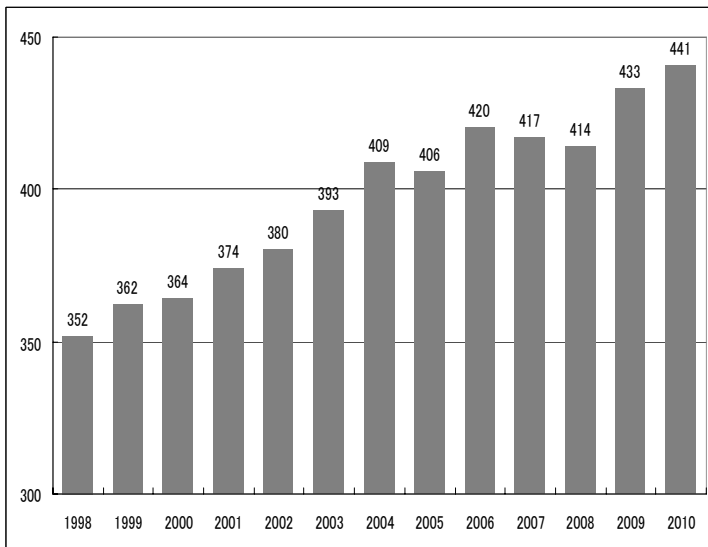


図 ジャカルタジャパンプラブの会員数推移



JBAV: ベトナム日本商工会 (ハノイ、ハイフォン、北部ベトナム) 2010/4
 JBAH: ホーチミン日本商工会 2010/4
 JBAD: ダナン日本商工会 2008年10月10日設立、2009年データは同年2月時点
 2000～2010年データは各年4月時点でのデータ。2011年は10月時点でのデータ

出典: JETRO資料

1.4. 本邦中堅・中小企業への貸し工場ニーズ

○全般的ニーズ

- ・ 業務規模や資金調達力の面から、**小規模の貸し工場を借りるレベルから始め**、現地の市場環境、事業展開を見ながら、業容を拡大して行きたいという意向が強い。
- ・ **貸し工場の規模は500㎡～1000㎡程度を求める声が多い**が、規模の小さい貸し工場は採算が合わないため、**団地開発側に開発意向が少ない**。
- ・ 少人数の体制で立ち上げから現地のオペレーションまで全て対応することが必要となるため、**現地のリアルな情報収集から、進出後の労務、税務、人事等を含めた管理業務をワンストップサービスで提供する機能まで、工業団地開発側に幅広い支援を求める声が多い**。

○資金に関するニーズ

(進出企業側)

- ・ 日本政策金融公庫の「海外展開資金」、株式会社商工組合中央金庫(商工中金)の融資制度、信用保証協会の経営安定関連保証(セーフティネット保証)などが存在するが、これらのしくみは条件設定が厳しく、手続きも煩雑なことから、実際には普段から取引関係のある銀行や地元の信用金庫から融資を受けている。
- ・ 現地金融機関からの借り入れについても、進出前は現地に担保設定するものが何も無く、現実的には難しいという声もある。

(団地開発側)

- ・ 物件当たりの賃貸面積が小さく、一定の区画を埋めるための誘致活動に相当な時間と労力を要するため、団地開発側の採算を取るのが難しく、事業に取り組む開発者が少ない。
- ・ 国内の一部のデベロッパーからは、誘致活動は開発者側が自身の経験・ノウハウを活用して実施すべき業務であり、需要があるか否かが最大のポイント。

1.4. 本邦中堅・中小企業への貸し工場ニーズ

○その他のニーズ

(進出企業側)

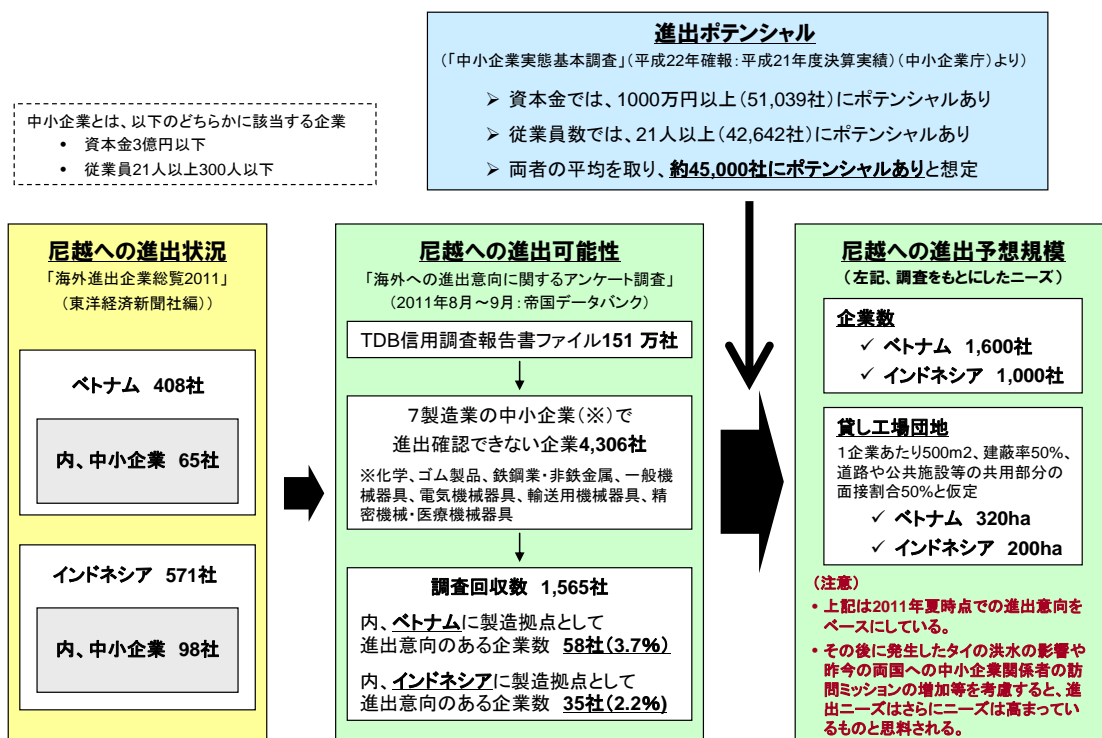
- ・ 税関、銀行、日本の食材を売る店などが団地内で全て揃うこと、会社設立、会計、税務、などの現地でのサポートも重要である。
- ・ 金属切削やエアコンプレッサーに大きな電力が必要となり、停電時のバックアップなど発電設備が団地内にあることも重要である。
- ・ 進出にあたっては、日系のデベロッパーが間に入るのが必須。成功のカギは現地での中核メンバーを雇えるか否か。

(団地開発側)

- ・ 中堅・中小企業の資金ニーズについては、各社のメインバンクが対応しており、商社が絡むことはない。
- ・ 事業者側の資金については、エクイティの中で対応しているのが現状。
- ・ 中堅・中小企業の進出拡大について、資金供給やマッチングよりも、インフラ等の基盤整備を確実に行ってもらいたい。

1.5. 両国への進出ポテンシャル

図 インドネシア、ベトナムに進出意向のある企業数の推計結果



2. ベトナム及びインドネシアの投資環境

- 2.1. インドネシアの投資優遇政策
- 2.2. インドネシアの産業振興政策
- 2.3. インドネシアの工業団地開発動向
- 2.4. インドネシアにおける人材確保状況

- 2.5. ベトナムの投資優遇政策
- 2.6. ベトナムの産業振興政策
- 2.8. ベトナムの工業団地開発動向
- 2.9. ベトナムにおける人材確保状況

2.1. インドネシアの投資優遇政策

- 特別統合開発地域と保税区内の企業に対する優遇措置が設定されている。
- 特別統合開発地域では、投資額の30%相当を5%ずつ6年間ネット所得から引くことや、欠損金10年間(通常5年)の繰り延べができる。
- 保税区域内の企業から区域外の下請工場に加工に出す場合、加工後製品を引き取る場合ともに、付加価値税などが免除される。

表 優遇政策の対象及び詳細内容

税制上の優遇措置	適用対象	具体的な内容
法人税減税	一般企業（優遇なし）	法人税率は2010税務年度より25%
	特別統合開発地域（KAPET）	投資額の30%相当を年5%ずつ6年間、ネット所得から引くことができる。また外国への配当にかかる税率を10%にする。ただし、租税条約が定める税率がこれより低い場合はそれを適用。 所得税法第26条に定めた配当金に対する所得税の50%を免除 いくつかの項目について製造経費として経費計上可能
	バイオニア産業、高投資額約、総投資額10%が国内銀行に引き当てるなど	タックスホリデー：5～10年間法人税の減免を受けることができ、免税終了後も50%の法人税減免となる2年間の移行期間があり
	特定業種・地域	投資額の30%相当を5年間にわたり総所得から控除
関税減税	産業は製造業その他（業開始・拡大時）	機械・物資・現材料の輸入に係る関税が免除（免除決定から2年間）。ただし、場合に応じて4年間にわたり免除することも可能
	特別統合開発地域（KAPET）	製造活動に直結する資本財・原材料・その他機器の輸入に対して所得税法22条に定めた課税を免除
欠損金繰り延べ	特定業種、工業団地や保税区内に新規投資	欠損金の繰り延べ期間を適用条件①～⑤条件（脚注参照）に見合うごとに1年間延長し、つまり通常5年間のところを5年以上10年未満に伸ばすことが可能
減価償却措置	特別統合開発地域（KAPET）	減価償却及び割賦弁済期間の短縮を選択する権利あり
	特定業種、工業団地や保税区内に新規投資	減価償却期間の短縮・耐用年数が通常の半分に、つまり毎年の減価償却による損金額が倍になる

2.2. インドネシアの産業振興政策

- 6つの経済回廊に区分し、各回廊での振興産業分野を指定している。
- ジャワ経済回廊では、主要産業は工業とサービス産業と定められている。
- 各経済回廊には、コアセンターとなるSEZが単数または複数含まれており、ジャワ経済回廊では、ブカシSEZが含まれている。



図 6つの経済回廊

表 地域別の主要産業

経済回廊名	主要産業、エネルギー備蓄	主要産業
スマトラ	天然資源加工	鉄鋼、船舶、パームオイル、ゴム、石炭、スンダ海峡地域
ジャワ	工業、サービス産業	飲食品、繊維、輸送機器、船舶、情報通信、首都圏産業、防衛機器
カリマンタン	鉱山資源、エネルギー備蓄	鉄鋼、ボーキサイト、パームオイル、石炭、石油・ガス、木材
スラウェシ	農業、プランテーション、漁業、石油・ガス、鉱山資源	ニッケル、食用農業、石油・ガス、ココア、漁業
バリ	観光、食料・食品	観光、家畜業、漁業
パプア	食料・食品、農業、エネルギー、鉱山資源	ニッケル、銅、食用農業、石油・ガス、漁業

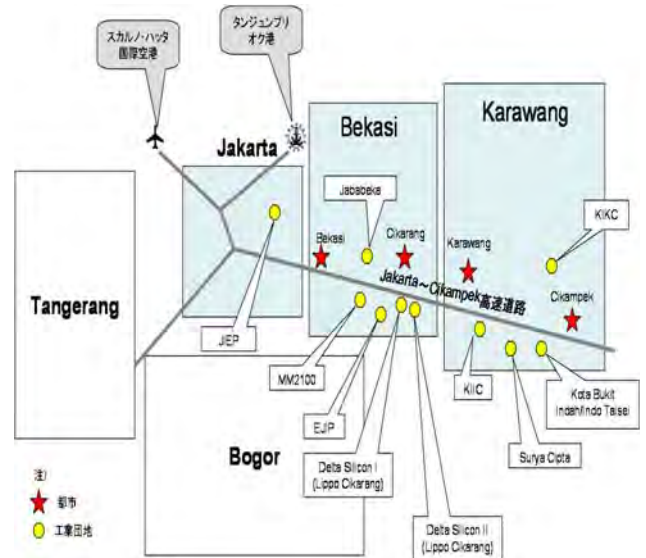
2.3. インドネシアの工業団地開発動向

- ジャカルタでは1970年代から工業団地の開発が進んでいるが、現在は新規工業団地を建設する計画は見られない。
- カラワン県には日系大手自動車企業が集積しており、裾野産業の進出に適しているが、開発者の方針が不明確である。
- ブカシ県は中小企業の誘致に積極的であり、SEZ工業エリアの設立を目指している。

表 地域別の工業団地開発動向

地域	現状	今後の見通し
ジャカルタ特別州	1970年代初頭より政府主導にて開発が進められた。現在4箇所1,132ha。借地・貸し工場も早くから取り入れられている。	新規業者、予定無し。KBNがマルンダ地域での拡張計画を検討中。貸し工場などのスペースは若干ある。ただし日本語・英語での支援体制が稀有。
ブカシ県	日系企業による工業団地開発が早くから行われてきた地域。主要な工業団地は11箇所6,693ha。工業団地としてだけでなく、工業団地を中心にすえた都市開発というコンセプトで開発を進めている業者が3社あり、居住環境もよく整備されている。	裾野産業のための中小貸し工場に興味を示す団地事業者もいるので、有望なエリア。SEZ工業エリアとして特区の確立を目指している。
カラワン県	日系企業による工業団地開発がここ10年集中的に行われてきた地域。主要な工業団地は6箇所4,090ha。	日系大手自動車企業の進出が相次いでいる地域で、裾野産業の進出に適しているが、工業団地側が中小企業サポートの方向性を明確に打ち出していない。周辺に居住環境整備が望まれる。
ブルワカルタ県	現在2箇所1,350ha。比較的最近まで新規進出企業のための用地が提供できた地域である。	日系自動車企業の進出も決まり、裾野産業の進出が望まれる地域の1つ。貸し工場の実績もあり、工業団地事業者がワンストップサービスを行っている。現在、利用可能な貸し工場用地がなくなってきており造成が望まれる。

図 ジャカルタ近郊の主要工業団地



2.4. インドネシアにおける人材確保状況

- ジャカルタ特別州、ベカシ、カラワンでは、それぞれ4.118百万人、1.78百万人、1.44百万人と**豊富な労働人口**がある。
- **ベカシ・カラワン地域では、高校数が少なく、基礎技能を持った労働力が少ない。**
- 2010年JETRO調査によりさまざまな問題点が浮き彫りになっている。**近年では、訓練した労働力が短期間で転職する、いわゆるジョブホッピングの問題**が指摘されている。
- 労働争議については、**2012年の1月から2月にかけて、首都圏及び周辺地域で最低賃金引き上げの大規模なデモ**が行われた。全国平均10.27%に対し、ベカン地域では自動車・二輪分野30.7%、繊維分野24.6%と大幅な賃上げ率であった。

経営の現地化推進における問題点 上位3項目 (121社回答)

- 1位： 幹部候補人材の採用難 (52.1%)
- 2位： 現地人材の育成が進まない (51.2%)
- 2位： 現地人材の能力・意識の低さ (51.2%)

雇用・労働面における問題点 上位3項目 (128社回答)

- 1位： 従業員の賃金の上昇 (72.7%)
- 2位： 従業員の質 (50.0%)
- 3位： 解雇・人員削減に対する規制 (43.8%)

出典：「在アジア・オセアニア日系企業活動実態調査」(2010年度調査)(JETRO)

2.5. ベトナムの投資優遇政策

- **主に経済区とハイテクパークの企業に対する法人税優遇措置が設定されている。**
- 工業団地と輸出加工区では、2009年まで同様な優遇措置が設定されたが、2007年WTO加盟により、2009年以降は撤廃された。
- **経済区とハイテクパーク内の企業に対する法人税が10%と、通常25%より低く設定されている。**

表 優遇政策の適用対象及び詳細内容

税制上の優遇措置	適用対象	具体的な内容
法人税減税	一般企業(優遇なし)	標準税率は25%。
	経済区 ハイテクパーク	優遇税率により、15年間に10%の税率が適用される。 そのほか、11年間までの土地利用税の免税等の特別優遇制度もある。
関税減税	海外で加工の委託後、ベトナムに再輸出品 投資奨励促進事業で固定施設、資材の調達するため、または政府開発援助(ODA) 資金によるプロジェクトの輸出品	輸入税が免除される。
欠損金繰り延べ	一般企業	税務上の欠損金を全額、連続して最長5年間繰り越すことが可能
減価償却措置	同上	次の三つの要件を満たすものは有形固定資産に計上され、償却される。 その要件は、①固定資産により経済的便益が見込まれる、②試用期間が3年以上、③取得原価が1000万ドン以上。

2.6. ベトナムの産業振興政策

- 国内全体では、**ハイテク企業と裾野産業の企業を対象とした工業団地と経済区への誘致方針**がある。
- **北部では電気、電子、通信が、南部では製油、化学、機械や重工業、中部ではグリーン産業が中心産業と位置づけられている。**

表 全国と地域別の産業開発と中小企業進出ポテンシャル

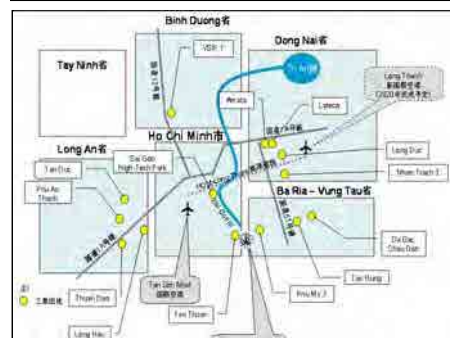
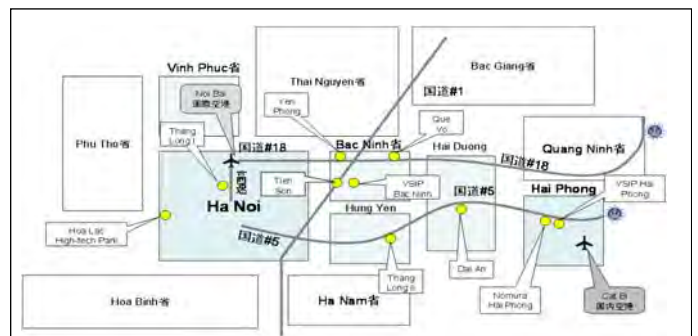
地域	産業開発の動向及び中小企業進出ポテンシャル
全国	ハイテク企業、特に裾野産業の企業を対象として工業団地と経済区へ誘致する方針
北部 (ハノイ近郊)	電気、電子、通信産業の産業地として位置づけている。 例えば、Ha Noiに電子・通信企業、Bac Ninh省に電子部品企業が集積している
中部 (ダナン近郊)	ダナン市は、観光都市としてグリーン産業を中心としてサービス業、港湾、ハイテク分野等の企業を優先する方針
南部 (ホーチミン市近郊)	Ba Ria-Vung Tau省は、港湾と製油、化学、重工業、機械を中心産業にする方針

2.7. ベトナムの工業団地開発動向

- 全国283箇所の工業団地の内、**運営中の工業団地が180箇所あり、残りの103箇所は、土地収用やインフラ整備の段階にある。**
- **2020年までに全ての工業団地の現在の総面積を200,000ha(約3倍)に拡張する予定となっている。**
- **Hai Phong市とBa Ria-Vung Tau省に専用工業団地建設を計画しており、主に裾野産業企業専用工業団地になる見通しである。**

表 全国と地域別の工業団地の現状と今後の見通し

地域	工業団地の現状と今後の見通し
全国	全国で283箇所の工業団地がある。うち運営中の工業団地が180箇所あり、残りの103箇所は、土地収用やインフラ整備の段階にある(注1)。 2020年まで283箇所の工業団地の70,000haの現在の総面積を200,000haに拡張する予定。
北部 (ハノイ近郊)	Hai Phongに専用工業団地建設を計画しており、主に裾野産業企業専用工業団地になる見通し。
南部 (ホーチミン市近郊)	Ba Ria-Vung Tau省において、大規模の工業団地が30箇所(うち計画があるのが3箇所)あり、小規模の工業団地が14箇所(うち、8箇所では、運営・操業が始まっている)。 Ba Ria-Vung Tau省に専用工業団地建設を計画しており、主に裾野産業企業専用工業団地になる見通し。



ハノイ近郊(上図)及びホーチミン市近郊(左図)の工業団地概要

2.8. ベトナムにおける人材確保状況

- 労働者人口が毎年増加しており、製造業の就業者の割合も増加傾向にある。
- ベトナムでは、周辺国に比べて労働者の平均給料が低いものの、下図表に示すとおり、最低賃金は毎年上げられている。
- 近年、ストライキが頻発している。以前は圧倒的に南部地域に多かったが、最近では北部地域や中部地域でも発生している。現在のところ日系企業の場合は一般的に労使関係はよく、労働環境も賃金も平均以上であることからストライキは少ない。
- 2007年7月から施行されている改正労働法(第74/2006/GH11号)では、集团的労働争議及びストライキについて細かく規定されており、特に違法なストライキへの対処がこれまでより厳しくなった。

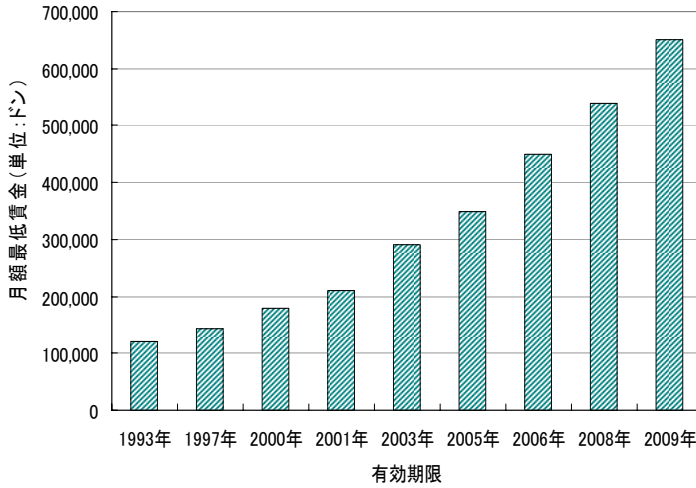


図 一般最低賃金(1993～2009年)

出典: (財)海外職業訓練協会 雇用労働事情レポート「ベトナム労働市場の状況」

経営の現地化推進における問題点 上位3項目

(138社回答)

- 1位: 幹部候補人材の採用難 (52.1%)
- 2位: 現地人材の育成が進まない (50.0%)
- 3位: 現地人材の能力・意識の低さ (47.1%)

雇用・労働面での問題点 上位3項目

(144社回答)

- 1位: 従業員の賃金の上昇 (80.6%)
- 2位: 従業員の質 (52.8%)
- 3位: 解雇・人員削減に対する規制 (45.1%)

出典: 「在アジア・オセアニア日系企業活動実態調査」(2010年度調査)(JETRO)

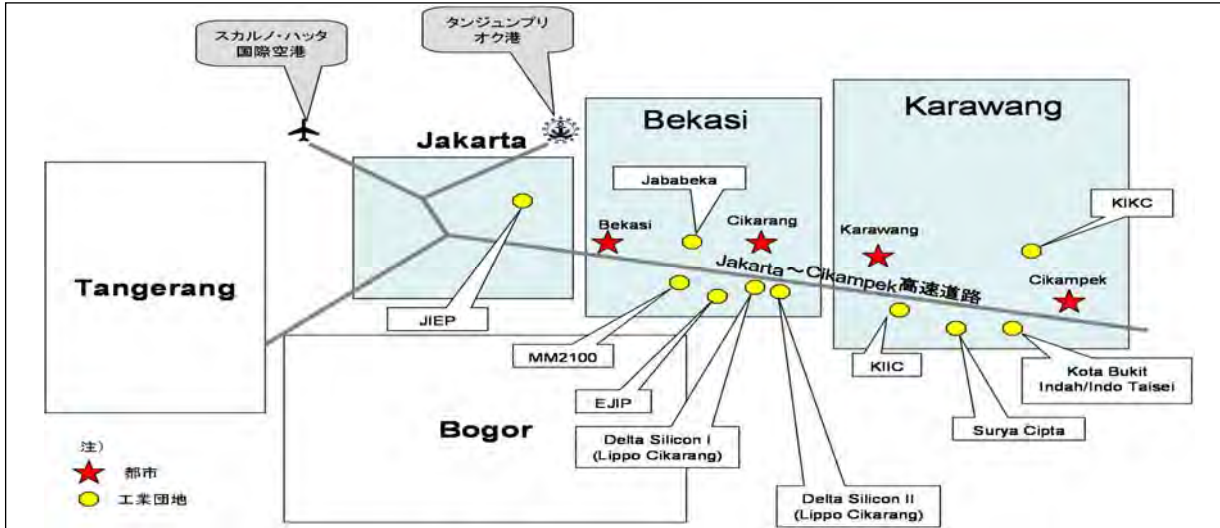
3. ベトナム及びインドネシアの工業団地の概要

- 3.1. ジャカルタ近郊の工業団地
- 3.2. ハノイ近郊の工業団地
- 3.3. ホーチミン市近郊の工業団地
- 3.4. ダナン近郊の工業団地

3.1. ジャカルタ近郊の工業団地

- ジャカルタの西部、東部、南部に工業の集積地がある。このうち南部及び西部は規模が小さく、自動車、電気・電子関連産業及び日系企業は、ジャカルタ東部に集積している。
- ジャカルタから東方面のジャカルタ～チカンペック高速道路の沿線には、数多くの工業団地が集積している。インドネシア工業団地協会（HKI）によると、西ジャワ州ブカシ県、カラワン県を通過し、プルワカルタ県へと抜ける同高速道路の周辺には、現在約20箇所の工業団地が立ち並ぶ。またチカンペックの近くに新空港の建設も予定されている。

図 ジャカルタ近郊 主要工業団地

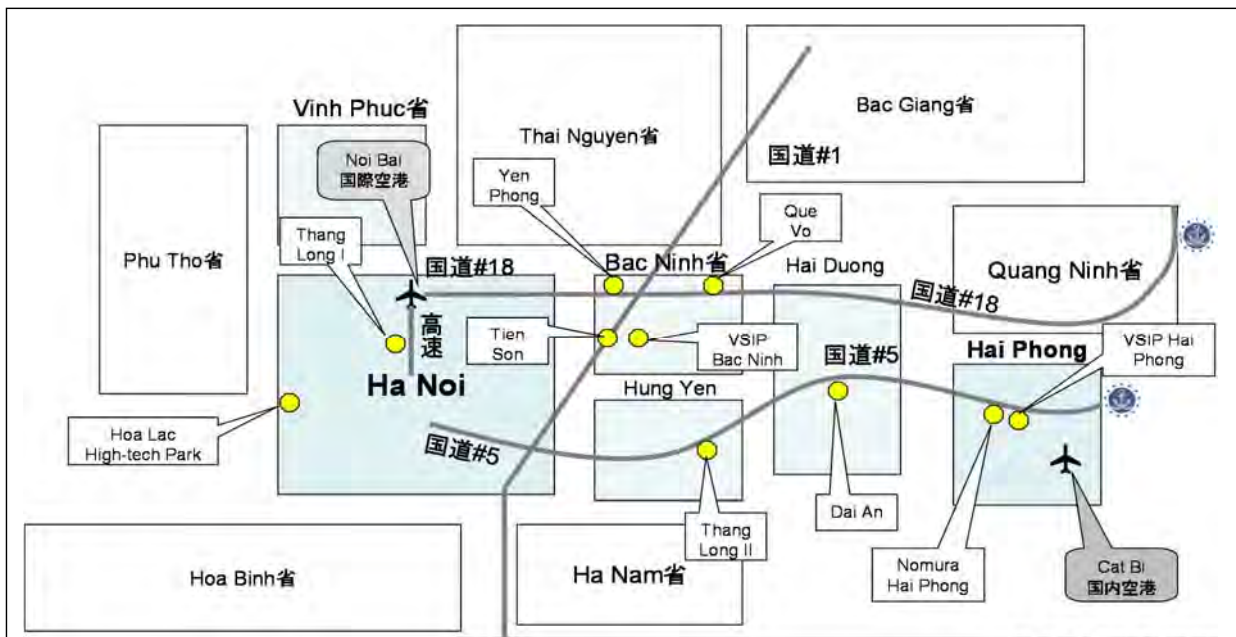


出典：三菱総合研究所作成

3.2. ハノイ近郊の工業団地

- ベトナム北部にはハノイ周辺の多くの省に工業団地がある。この中でも、ベトナム北部の2大都市であるハノイとハイフォン及び、北部の基幹道路である国道1号線、国道5号線及び国道18号線沿線（Vinh Phuc省、Bac Ninh省、Hung Yen省、Hai Duong省）に主要な工業団地が集積している。

図 ハノイ近郊 主要工業団地

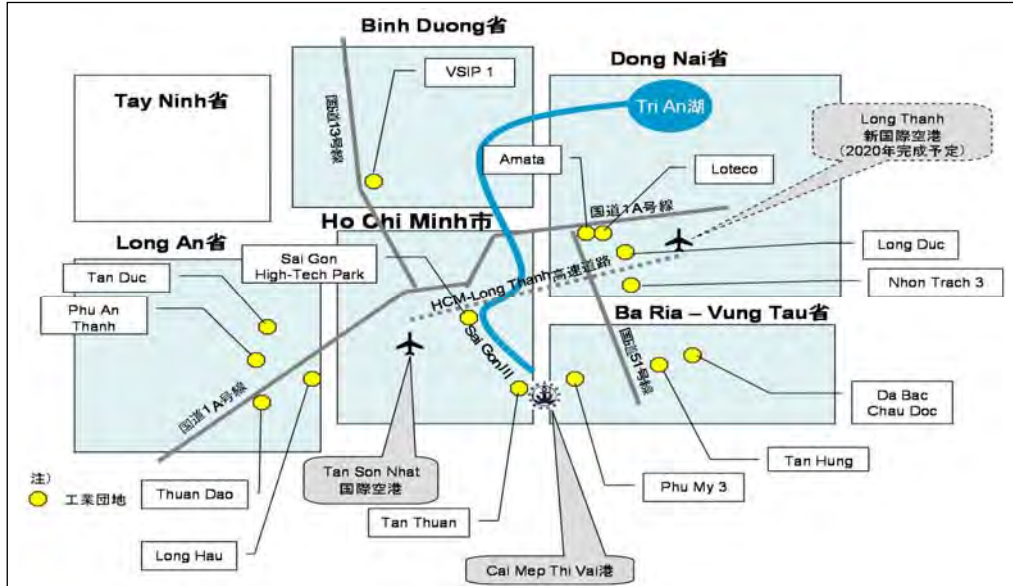


出典：三菱総合研究所作成

3.3. ホーチミン市近郊の工業団地

- ベトナム南部において、日系企業の進出が進んでいる主な工業団地は、立地が至便なホーチミン市内の **Tan Thuan輸出加工区**、地盤条件が良好なBinh Duong省の国道13号線沿線に位置する**VSIP 1工業団地**、Dong Nai省の国道1号線沿線に位置する**Loteco工業団地**や**Amata工業団地**である。
- 貸し工場を含む中堅・中小企業の次の進出候補先として注目されている地域は、**新たな工業団地の整備が進むDong Nai南部**や**Ba Ria-Vung Tau省**などである。

図 ホーチミン市近郊 主要工業団地



出典：三菱総合研究所作成

3.4. ダナン近郊の工業団地

- ダナン近郊では、ハノイ近郊とホーチミン市近郊に比べて工業団地の数が少なく、**日系企業が多く進出している状況ではない**。

図 ダナン近郊 主要工業団地



出典：ベトナム北部・中部工業団地データ集(JETROハノイ)より

4. 先行工業団地事業の成功事例分析

- 4.1. タイ・オオタテクノパーク
- 4.2. インドネシア・Kota Bukit Indah
- 4.3. インドネシア・TT Techno-Park
- 4.4. ベトナム・Thang Long I
- 4.5. ベトナム・野村ハイフォン
- 4.6. まとめ～立地およびハード・ソフト要件

4.1. タイ・オオタテクノパーク

- タイの大田テクノパークは大田区の参画により2006年に設立された。中小企業向けの小規模集合賃貸住宅の先進事例といえる。1区画320m²、17区画に9企業が入居。
- Amata Summitは大田テクノパークのほかに、アマタナコーン工業団地内に1000m²から5000m²の戸建ての貸し工場事業を行っている。大田テクノパークだけがアパート方式の貸し工場である。現在戸建ての貸し工場は70棟あるほか、今後も戸建ての貸し工場を建設する計画がある。

図 大田テクノパークの敷地概要

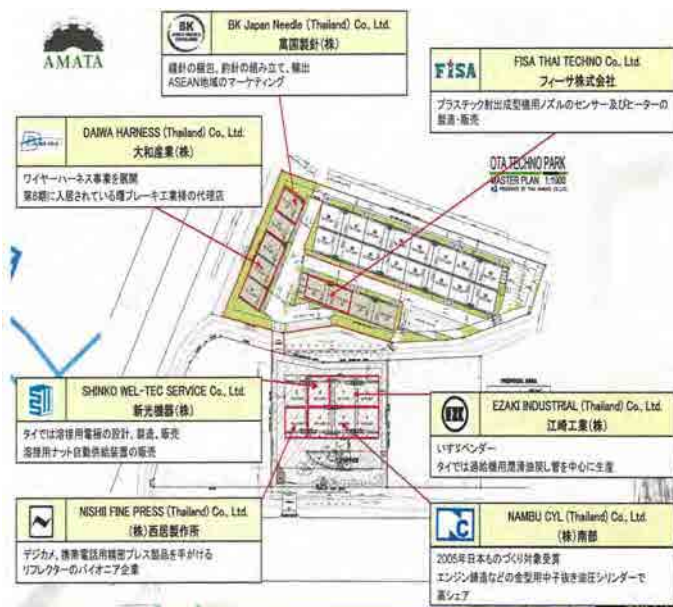


図 大田テクノパークの事業スキーム

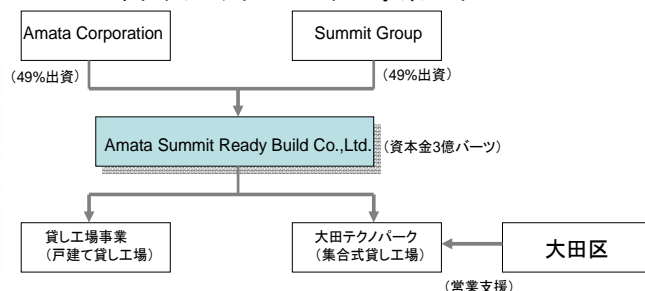


表 進出企業に対する支援状況

	アマタ・ナコーン工業団地 が提供するサービス・施設	大田テクノパークが提供 するサービス・施設
社会基盤、事業基盤等 ハードインフラ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路整備 ・ 電気、水などのユーティリティ供給 ・ 通信設備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共用施設の運営管理（守衛、庭、駐車場、受電施設等） ・ 会議室の提供
社会生活環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地区の充実 ・ 近隣の日系企業の存在 	—
工場運営に関する ソフトインフラ	<ul style="list-style-type: none"> ・ Japanese Association Meetingの開催 ・ Human Resource Clubの開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 月例会議の開催 ・ 会社設立、BOI申請の相談対応 ・ 会計、人材募集の支援 ・ 日本語による相談対応

4.1. タイ・オオタテクノパーク

図 共同事務棟の写真



図 貸し工場の写真



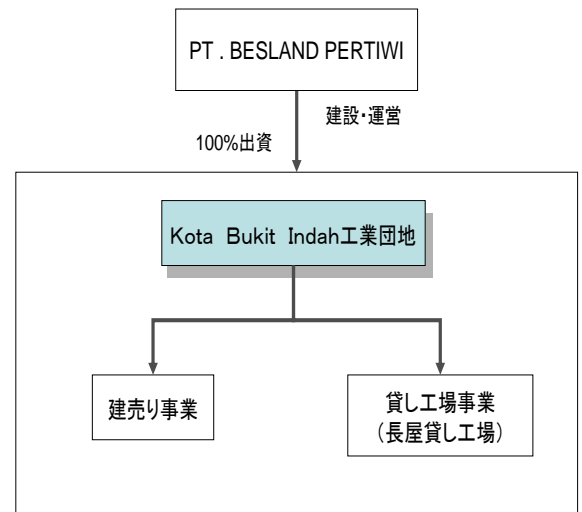
4.2. インドネシア・Kota Bukit Indah

- Kota Bukit Indah工業団地はジャカルタ東部のジャカルターチカンペック高速道路沿いの工業団地群の最東部、ジャカルタの国際空港から95kmに位置している。
- Kota Bukit Indahは、2000haの総面積のうち、大成建設と共同で開発した分譲主体の工業団地700haと、貸し工場を主体とする工業団地1300haに分かれており、後者がKota Bukit Indah工業団地である。

図 Kota Bukit Indah工業団地図面



図 Kota Bukit Indahの事業スキーム



4.2. インドネシア・Kota Bukit Indah

- 賃貸工場は**4つのタイプ**がある。貸工場の規模は床面積で566m²から6201m²、まで多様である。
- このうち戸建タイプで**床面積2075m²のST-2と、長屋タイプで床面積500m²の2階建て**(延べ面積1000m²)のST-4の**人気が高く**、今後これらのタイプを中心に建設する計画であるとのことである。
- 長屋タイプのもの場合には、**工場の仕切りを外し、使用面積を増やすこともできる。**

図 貸し工場タイプ一覧

貸し工場タイプ	土地総面積	工場敷地面積	工場床総面積
ST-1 中二階付き建屋タイプ	1,710 m ²	1,395 m ²	1,717 m ² (一階 1,393 m ² 中二階 324 m ²)
ST-2 中二階付き独立タイプ	5,060 m ²	2,075 m ²	2,420 m ² (一階 2,075 m ² 中二階 345 m ²)
ST-3 中二階付き独立タイプ	11,625 m ²	6,201 m ²	7,173 m ² (一階 6,201 m ² 中二階 972 m ²)
ST-4 二階建て長屋タイプ	810 m ²	566 m ²	1,090 m ² (一階 556 m ² 二階 534 m ²)

図 貸し工場のイメージ(ST-2デザイン)



4.3. インドネシア・TT Techno-Park

- TT Techno-Parkは豊田通商が、Kawasan Industri Mitrakarawang (KIM) 工業団地の6区画、15haを購入して建設されたものである。KIM工業団地はホンダが20年以上にわたり四輪車を生産している工業団地であり、トヨタの組立工場からも30分以内の立地にある。
- 豊田通商が建設するテクノパークとしては、インドネシアは、インド、中国、タイに次いで世界で4件目である。特にTT Techno-Parkは、顧客に対して、**物流、エンジニアリングを含め、モノづくりのための総合サービスを提供する。**
- **最小単位は間口30m、奥行73m²の約2100m²、販売分はすでに完売している。**
- **事務系業務のアウトソーシングのために、豊田通商インドネシアから約20名が管理事務所に常駐する。更にその他の営業系業務(原材料、設備部品調達、保険、ITシステム等)の支援のために10~20名が常駐するとのことである。**

図 世界におけるテクノパーク事業

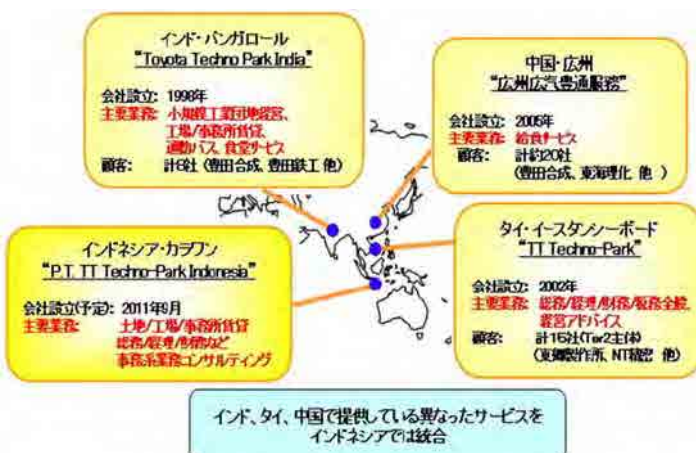
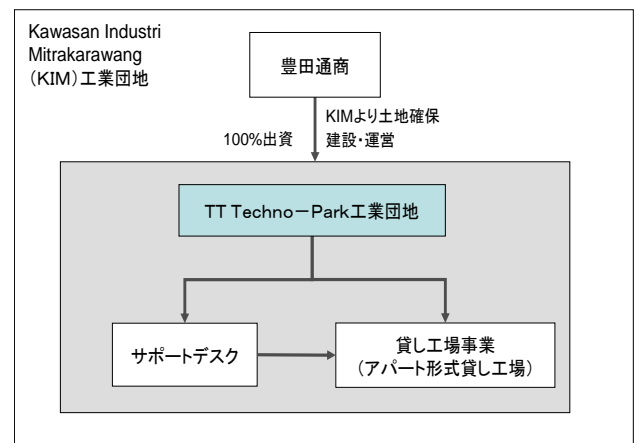


図 TT Techno-Parkの事業スキーム



4.4. ベトナム・Thang Long I

- 1997年の設立当時、工業団地は外資100%が認められていなかったため、現地企業とのJVとなった。ハノイ市と場所や土地代について交渉後、建設省傘下の国営鋳物メーカーとのJVを指示され、本工業団地を建設した。
- 貸し工場用の区画1.6haを使って、長屋形式のapartment factoryを2010年9月に着工、2011年4月に完工した。

図 Thang Long Iの位置図

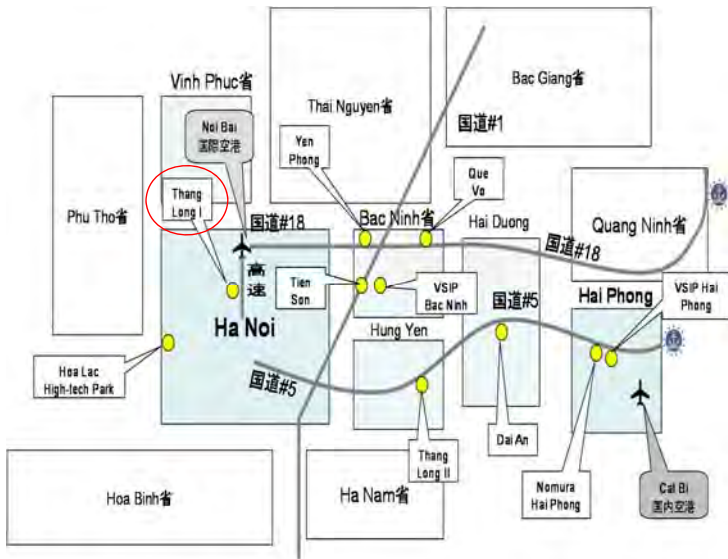
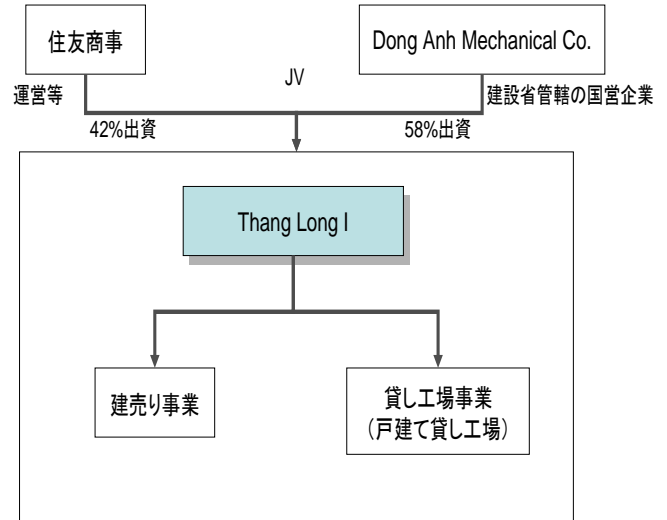


図 Thang Long Iの事業スキーム



4.4. ベトナム・Thang Long I

- 500㎡の貸し工場が2棟、計11ユニットある。受付当初は反響が大きかった。このような小面積の貸し工場はベトナムではあまりないためである。
- 11ユニットのうち年末までに4社が予約し、特に3.11の震災後引き合いが増えた。賃貸料は1㎡あたり7US\$で、管理費は2000US\$/年/社である。契約期間は最低3年、標準は5年。

図 Thang Long Iの敷地概要



図 貸し工場と共同事務棟の写真



4.5. ベトナム・野村ハイフォン

- 野村ハイフォン工業団地は、1994年に設立されており、首都ハノイから約 85キロ、ハイフォン港から約 15 キロの地点にある。総面積 153 ha、共用部分を除く販売区域123 haである。
- 野村証券とハイフォン市との合弁事業で、出資比率は野村証券 70%とハイフォン市 30%である。ハイフォン市側は 50 年の使用権が付き土地を資本金として出資し、造成等はすべて野村側が担当した。

図 野村ハイフォンの位置図

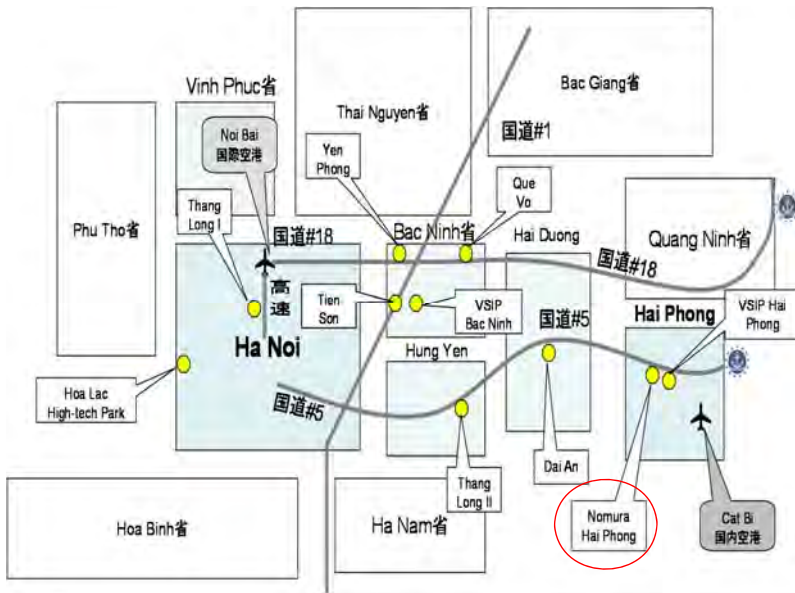
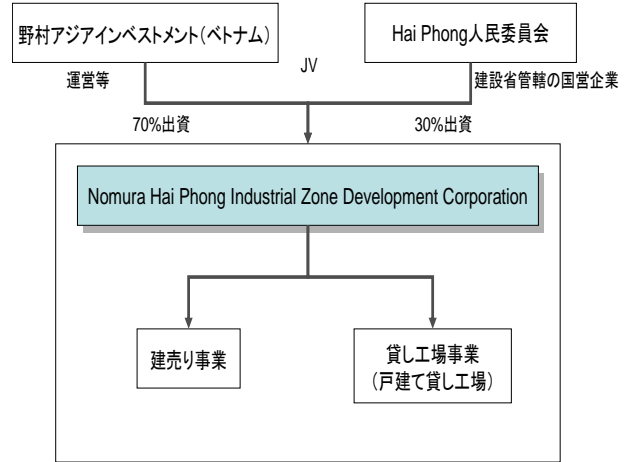


図 野村ハイフォンの事業スキーム



4.5. ベトナム・野村ハイフォン

- 建売り工場事業貸し工場事業については、4階建て4棟と平屋2棟がある。4階建てのものは、1フロアに1工場となっており、1200m²の作業スペース+300mのユーティリティの構成で、全16室ある。賃貸料は4.5US\$/m²である。

図 野村ハイフォンの敷地概要

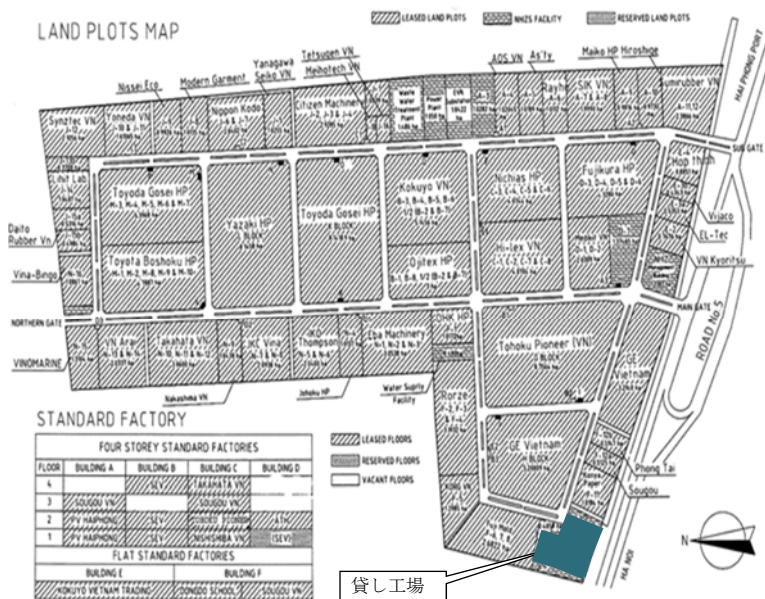


図 4階建て貸し工場の写真



4.6. まとめ(1)

- 成功事例の分析に基づき、中小企業向け貸し工場が備えるべき要件を、①立地、②ハード、③ソフト、の観点でまとめる。

①立地

貸工場の建設は、既存の工業団地内に

●メリット：

- ・工業団地に入居する大規模企業を顧客とできる可能性
- ・大規模工業団地で整備されている各種インフラの利用＝ユーティリティ設備、サービスインフラ、生活インフラ

(電力供給設備、上下水道、通信設備、コンビニエンスストア、レストラン、郵便局、消防施設、税関出張所、銀行支店等の立地や、メンテ企業、資材商社、物流企業等のサービス会社の立地、出張者用の宿泊設備や従業員のための住宅等)

●注意点：

デベロッパの経営方針等により、貸工場に理解があり積極的に建設を進めたいとすると、土地の販売を重視する企業があることから、見極めが必要。

②ハード

小規模な貸し工場の必要性

500～1000平米、平屋型アパートタイプ

●要件

- ・面積：500m²～1000m²程度。ニーズに応じてフレキシブルに工場面積を変更できるべき。

・形態：戸建タイプとアパートタイプ（長屋タイプ）のうち、フレキシブルな面積変更にはアパートタイプが適している。業種によっては戸建タイプを好む場合も。

・形態：耐荷重や搬入搬出の利便性を考慮すると、平屋タイプの需要が大きい。

・共同で利用できる会議室や応接室を備えた管理棟の設置も有効。

4.6. まとめ(2)

- 成功事例の分析に基づき、中小企業向け貸し工場が備えるべき要件を、①立地、②ハード、③ソフト、の観点でまとめる。

③ソフト

業務支援、サポート体制

●業務支援

貸工場の付帯サービスとして、外国語によるさまざまな手続の支援が必要となってくる。現地の専門企業を紹介することが一般的だが、事務職員による業務代行を行うケースもある。

- ・会社設立、工場建設に関する諸手続き支援
- ・会計事務及び税務手続き支援
- ・ワーカー、幹部社員等の人材確保支援
- ・通訳確保支援
- ・資材調達支援
- ・マーケティング支援

●常駐サポート、場の提供

現地操業で生じる細かい問題に、都度相談に乗りアドバイスできる専門家が常駐することは、入居企業にとって安心して進出できる要素となる。

入居企業が定期的に集まって情報交換を行ったり、現地の法律の変更等の情報を提供する会合を主催するといった支援も重要である。

5. 今後有望な工業団地の選定と事業モデル

- 5.1. ジャカルタ近郊の有望な工業団地選定
- 5.2. インドネシア・Lippo Cikarang
- 5.3. インドネシア・Kota Bukit Indah
- 5.4. ハノイ近郊の有望な工業団地選定
- 5.5. ベトナム・Dai An
- 5.6. <参考>Que Vo工業団地
- 5.7. ホーチミン市近郊の有望な工業団地選定
- 5.8. ベトナム・Nhon Trach III

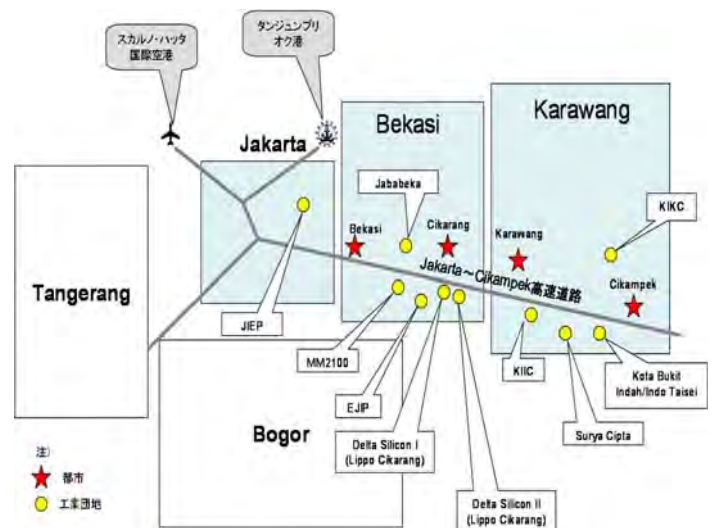
5.1. ジャカルタ近郊の有望な工業団地選定

- ジャカルタ近郊の工業団地の中で、中小企業向け貸し工業団地建設への意欲、開発余地ともに大きい工業団地は、[Lippo Cikarang](#)と[Kota Bukit Indah](#)の2つである。

図 工業団地の分類(ジャカルタ近郊)

中小企業向け貸し工場建設への意欲	意欲大	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Surya Cipta</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">KIIK</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Lippo Cikarang</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Kota Bukit Indah</div>
	意欲小	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">KIM (Kasawang Industri Mitrakarawang)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">MM2100</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">EJIP</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Jababeka</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">GIIC</div>
		空き小/無し	空き大/拡張計画有り

図 ジャカルタ近郊の主要工業団地



5.2. Lippo Cikarangの事業モデル

- 貸し工場事業の第1期では、**Japanese SMEs Center**を建設中である。

図 Lippo Cikarang工業団地の位置図

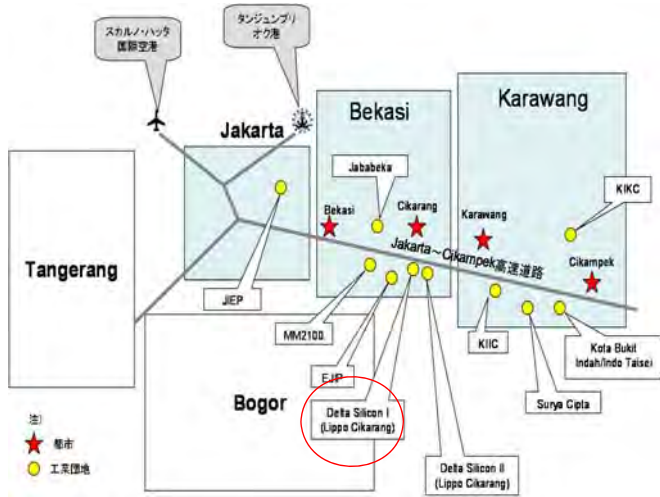


図 Lippo Cikarang貸し工場の平面図



5.2. Lippo Cikarangの事業モデル

- **第2期として80haの敷地に大規模な中堅・中小企業向け貸し工場を建設することを想定した。特にこのプロジェクトは事業規模が大きいことから、JICAによる資金支援及び専門家派遣等の技術支援が有効になると考えられる。**

図 日系中小企業向けの貸し工場事業スキーム(案)

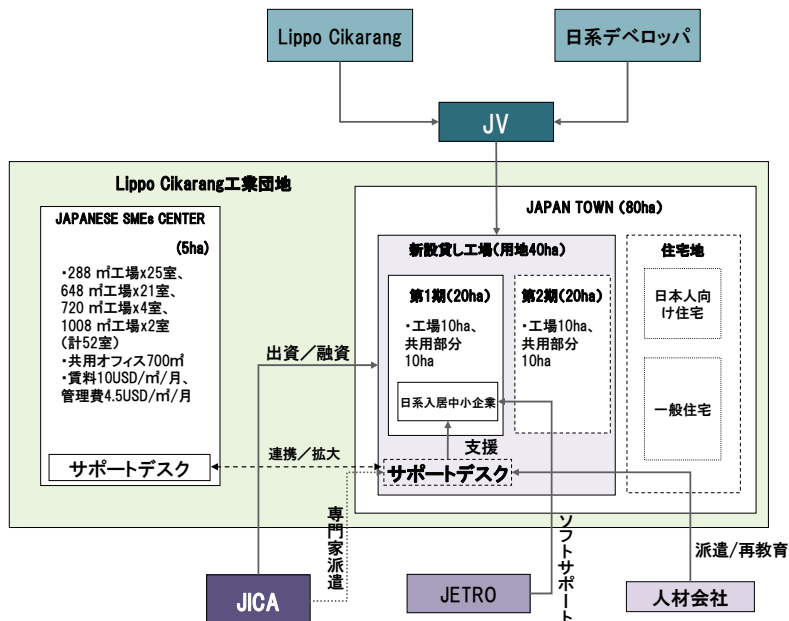


表 事業スケジュール(案)

		2012年度	2013年度	2014年度
デベロッパ/入居企業	企画・設計	第1期	第2期	
	建設	第1期		第2期
	販売			
JICA	入居・操業		第1期	第2期
	審査			
	出・融資			
	技術協力の検討・準備			
	専門家派遣			

5.3. Kota Bukit Indahの事業モデル

- 25haの敷地を、12haと13haに分け、**第1期として、500㎡と1000㎡の貸し工場を合わせて48室建設**することを想定している。またサポートデスクを設けることとした。
- これらに対して**JICAからの資金支援及び専門家派遣等の技術支援**を想定している。

図 日系中小企業向けの貸し工場事業スキーム(案)

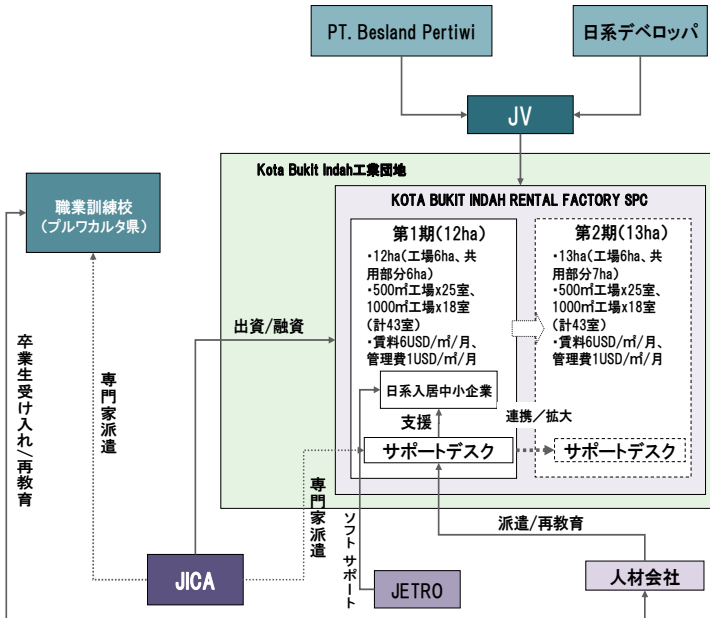


表 事業スケジュール(案)

		2012年度	2013年度	2014年度
デベロッパ /入居企業	企画・設計	第1期	第2期	
	建設	第1期		第2期
	販売			
	入居・操業		第1期	第2期
JICA	審査			
	出・融資			
	技術協力の検討・準備			
	専門家派遣			

5.4. ハノイ近郊の有望な工業団地選定

- ハノイ近郊の工業団地の中で、**Dai An, Yen Phong, Que Vo**の3つが、中小企業向け貸し工業団地建設への意欲、開発余地ともに大きい工業団地として分類された。
- **日系中堅・中小企業向け貸し工場を設置・運営する可能性が特に高い工業団地としては、Dai An工業団地が挙げられる。**
- Dai An工業団地は、貸し工場の用地造成を完了しており、日本人管理者の居住の住宅を用意するなど、日系中堅・中小企業向け工業団地建設に積極的である。またHai Duong省人民委員会委員長は、第2次現地調査で面談した際に、Dai An工業団地への日系中堅・中小企業の入居を全面的に支援する旨を、省の工業団地委員会、関税局等の関係者の前で明言していた。

図 工業団地の分類(ハノイ近郊)

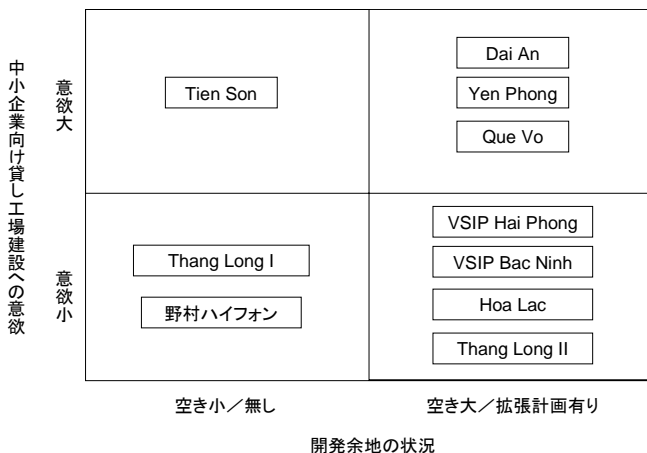


図 ハノイ近郊 主要工業団地



5.5. Dai Anの事業モデル

- 18haの敷地を、8haと10haに分け、**第1期として、500㎡と1000㎡の貸し工場を合わせて55室建設**することを想定している。また**サポートデスクを設ける**こととした。
- さらに、団地内の12haでは、**職業訓練校等の建設を予定している**とのことであった。本貸し工場の従業員確保に有効であるとともに、**本邦企業の技術者やJICA専門家との連携**も可能であると考えられる。

図 日系中小企業向けの貸し工場事業スキーム(案)

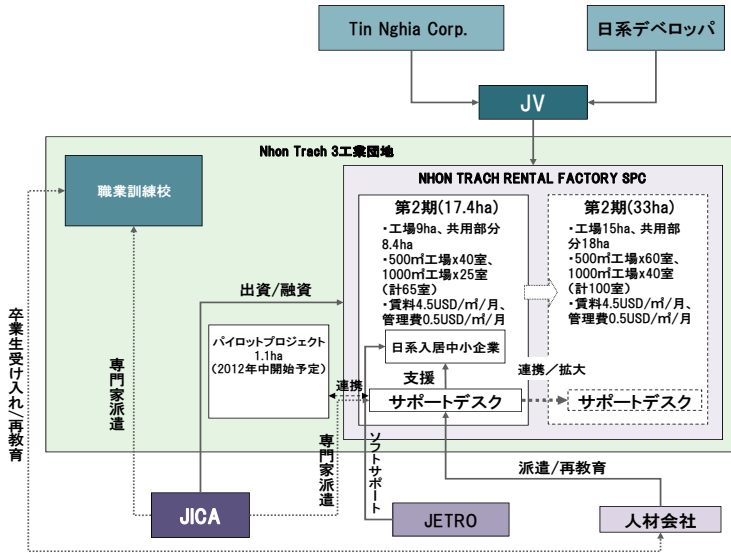


表 事業スケジュール(案)

		2012年度	2013年度	2014年度
デベロッパ /入居企業	企画・設計	← 第1期		← 第2期
	建設		←	
	販売	←	←	←
JICA	入居・操業		←	←
	審査	←		
	出・融資		←	
	技術協力の検討・準備	←	←	
	専門家派遣		←	←

5.5. Dai Anの事業モデル

図 貸し工場の写真



図 管理職員の住宅



5.6. <参考>Que Vo工業団地

- Que Vo工業団地はハノイ中心部まで車で30分程度、ノイバイ国際空港まで40分、国土18号線でカイン港まで90分、また国道1号線を経由し中国国境まで60分、良好なロケーションに位置している。
- ベトナム産業振興にとって欠かせない裾野産業の基盤を強化することを目指し、Kinh Bac都市開発会社がQue Vo工業団地内に**同国初の日越裾野工業団地**を建設した。
- 現在入居企業数は56社であり、そのうち**日系企業は8社**である。主要な入居企業はキヤノン、Tenma、Toyo Inkなどである。**貸し工場**の面積は**5160㎡**(オフィス部を含まず)である。

図 Que Vo工業団地位置



出典: Sai Gon Invest Group概要資料

図 Que Vo工業団地の平面図



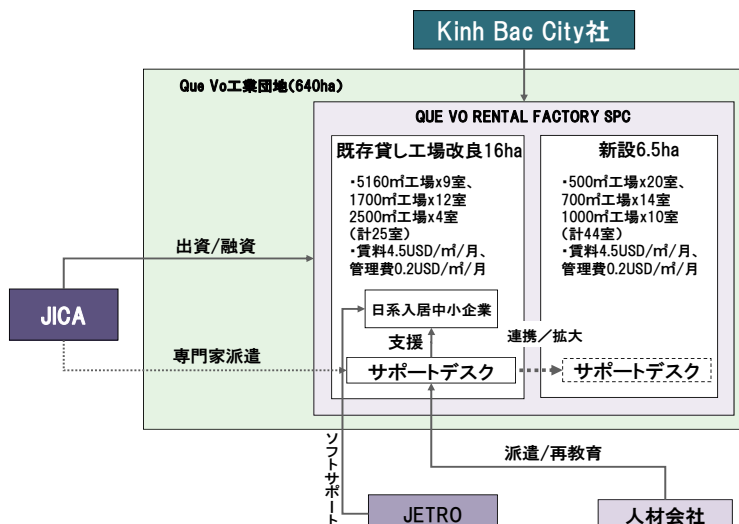
出典: Saigon Investグループのホームページ

5.6. <参考>Que Vo工業団地

- 今後は、**床面積の大きい工場の一部を分割し、既存貸し工場の状況を改善**すると同時に、中小企業が要求する**床面積の小さい貸し工場を新規建設**することが想定される。
- フェーズ1(2013年~2014年)において、**新建設区域で500㎡と700㎡の貸し工場をそれぞれ10室と5室建設**する。次のフェーズ(2015年~2016年)でこの2タイプの貸し工場を増設するとともに、**中間タイプ床面積700㎡を建設**する。本事業の完了時で500㎡、700㎡、1000㎡貸し工場が合計20、14、10室できると想定される。

図 Que Vo工業団地位置

表 事業スケジュール(案)



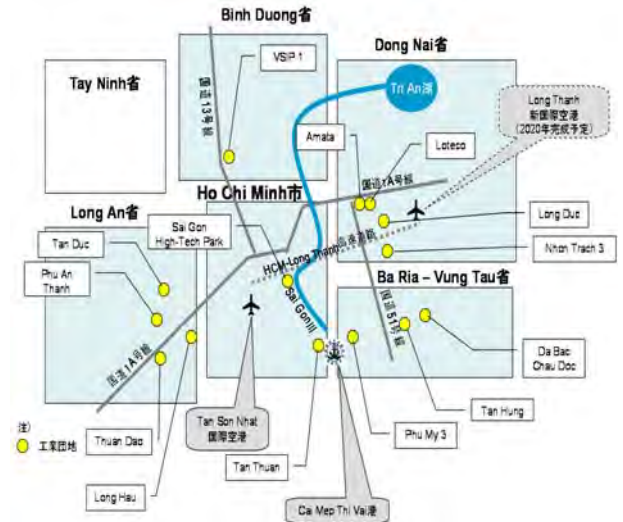
開発区域	フェーズ1 (2013~ 2014)	フェーズ2 (2015~ 2016)	フェーズ3	完了時合計
既存区域	各フェーズにおいて分割される区画数や区画計画は逐次決定			6室→12~18室
新建設区域	500㎡: 10室、 700㎡: 5室	500㎡: 10室、 700㎡: 5室、 1000㎡: 5室	700㎡: 4室、 1000㎡: 5室	500㎡: 20室、 700㎡: 14室、 1000㎡: 10室

5.7. ホーチミン市近郊の有望な工業団地選定

- ホーチミン市近郊の工業団地の中で、**Nhon Trach 3、Ba Ria-Vung Tau省の3団地、Long An省の3団地**の計7団地が、中小企業向け貸し工業団地建設への意欲、開発余地ともに大きい工業団地として分類された。
- この中で、日系中堅・中小企業向け貸し工場を設置・運営する可能性が特に高い**工業団地としては、Nhon Trach III工業団地**が挙げられる。
- Nhon Trach III工業団地は、**今後発展が予想されるホーチミン市の東南に位置し、近々完成予定の高速道路により、都心部からのアクセスが良好な地域に立地している**。現在、工業団地の造成がほぼ完了に近づいており、このうち**1haの貸し工場の建設が先行して進んでいる**。また更に**隣接着して33haの貸し工場用地は確保されている**など、中堅・中小企業向け貸し工場の設置・運営に対する意欲が強く、最も有望である。

図 工業団地の分類(ホーチミン市近郊)

中小企業向け貸し工場建設への意欲	意欲大	Nhon Trach 3 Phu My 3, Tan Hung, Da Bac Chau Doc (Ba Ria-Vung Tau省) Tan Duc, Thuan Dao, Phu An Thanh (Long An省)
	意欲小	Thai Hoa Amata Tan Thuan Long Hau Long Duc My Phuoc
		空き小/無し 空き大/拡張計画有り
開発余地の状況		



5.8. Nhon Trach IIIの事業モデル

- 現在18.5haの用地があり、**500㎡、1000㎡、2000㎡、3000㎡、5000㎡の5種類のサイズが用意される予定**である。
- 既に建設が始まっている一部用地(1.1ha)での事業をパイロット事業として、**JICAの具体的な支援スキームを検討することが今後に向けて非常に有用**であると考えられる。

図 日系中小企業向けの貸し工場事業スキーム(案)

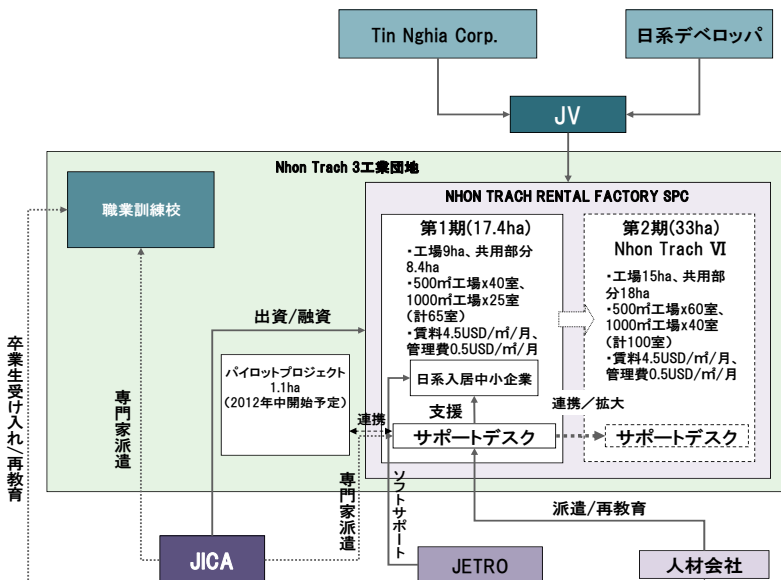


表 事業スケジュール(案)

		2012年	2013年	2014年	
デベロッパ/入居企業	第1フェーズ (パイロット) 18.35haの内1.1ha	企画・設計	済		
		建設	←→		
		販売	←→		
	第1フェーズ 残り 17.25ha	企画・設計	済		
		建設	←→	(1.1haの2/3が埋まれば開始)	
		販売	←→		
第2フェーズ 33.58ha	企画・設計		←→		
	建設		←→	(18haの2/3が埋まれば開始)	
	販売		←→		
JICA	第1フェーズ 18.35ha	入居・操業			2015年以降
		審査	←→		
		出・融資	←→		
		技術協力の検討・準備	←→		

6. JICAに期待される支援策

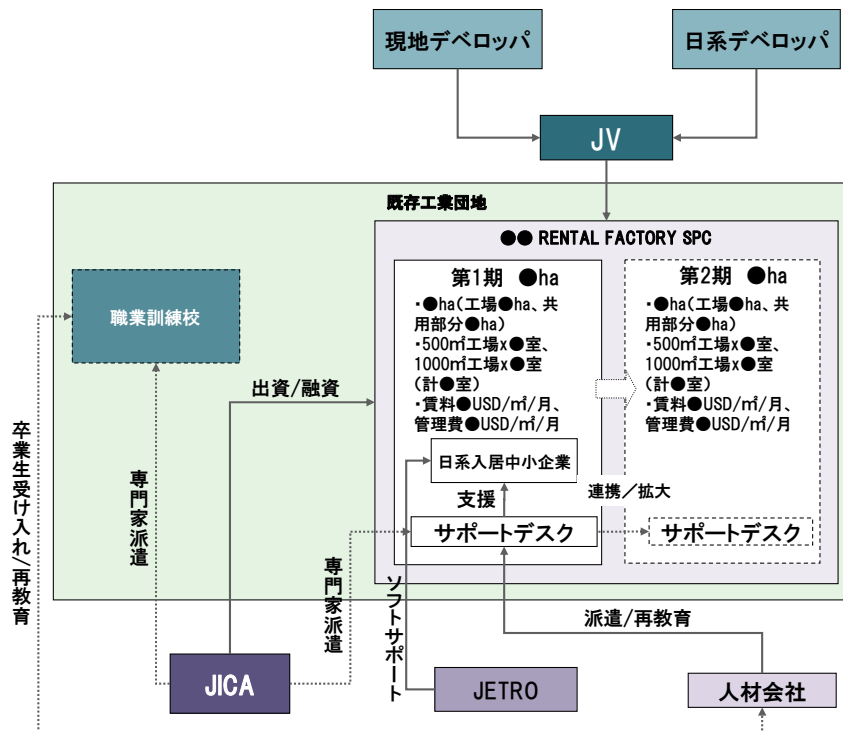
- 6.1. 日系中小企業向けの貸し工場が備えるべき条件
- 6.2. 日系中堅・中小向け貸し工場事業へのJICA支援スキーム案
- 6.3. JICAの支援必要額の試算
- 6.4. 貸し工場事業へのJICA専門家派遣案
- 6.5. 現地デベロッパの貸し工場スキーム案に対する意見

6.1. 日系中小企業向けの貸し工場が備えるべき条件

- ✓ 日本語で対応できる経験豊富な人材の配置
- ✓ ワンストップサービス体制の整備
- ✓ 日系企業が操業可能なレベルの産業インフラの整備
 - 1. 電力の安定供給
 - 2. 工業用水/排水処理
 - 3. 通信施設
- ✓ 周辺インフラの整備
- ✓ 日本人が生活可能な住環境の確保
- ✓ 現地政府等の協力

6.2. 日系中堅・中小向け貸し工場事業へのJICA支援スキーム案

図 貸し工場事業へのJICA支援スキーム(案)



出典: ㈱三菱総合研究所作成

6.3. JICAの支援必要額の試算

図 JICA支援必要額の試算(第1期、2012年度分のみ)

支援対象		用地			第1期の費用		
地域	工業団地	貸し工場用地	内、2012年度着工可能	内、工場面積	建設費	土地代	総費用
インドネシア	Lippo Cikarang	40ha	20ha	5ha	1,500万ドル	1,400万ドル	2,900万ドル
	Kota Bukit Indah	25ha	12ha	3ha	900万ドル	840万ドル	1,740万ドル
ベトナム	Dai An (ハノイ近郊)	18ha	8ha	2ha	400万ドル	440万ドル	840万ドル
	Nhon Trach III (ホーチミン市近郊)	51ha	17ha	4.25ha	850万ドル	935万ドル	1,785万ドル
合計		134ha	57ha	14.25ha	3,650万ドル	3,615万ドル	7,265万ドル

出典: ㈱三菱総合研究所作成

2012年度のJICA融資必要額=約5100万ドル(=約42億円)(第1期の分)(総費用7265万ドルの70%)

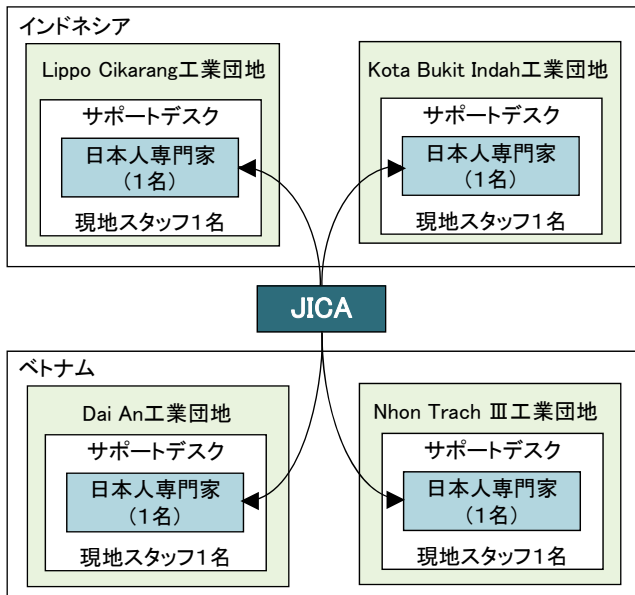
また来年度以降も含め、上記4カ所に対するJICA融資必要総額=97億円



進出ポテンシャルから見た、JICA融資必要額は、約2~2.5億ドル(=約200億円規模)と試算

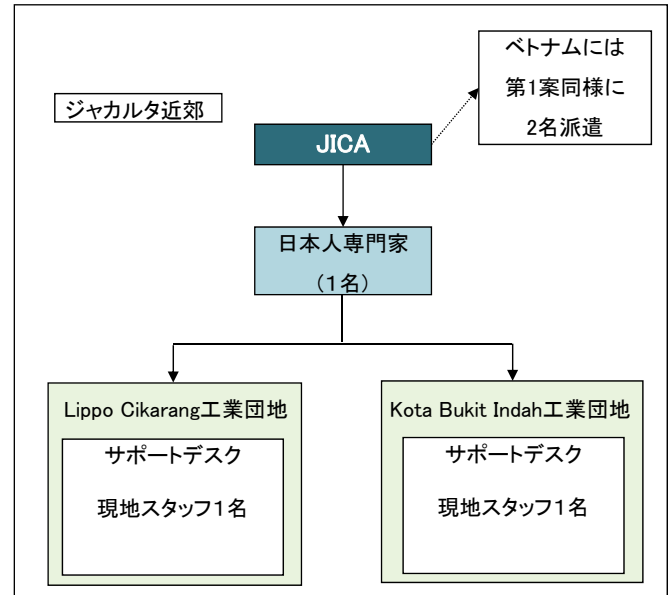
6.4. 貸し工場事業へのJICA専門家派遣案

図 インドネシア、ベトナム両国に各2名派遣(第1案)



2年間で約1.6億円必要

図 インドネシアは1名、ベトナム国に2名派遣(第2案)



2年間で約1.2億円必要

出典: ㈱三菱総合研究所作成

6.5. 現地デベロッパの貸し工場スキーム案に対する意見

表 貸し工場スキーム案に対する現地デベロッパの意見

工業団地 デベロッパ	貸し工場事業スキーム案に対する意見
Lippo Cikarang	<ul style="list-style-type: none"> Japan Town構想の中核となる貸し工場について、JICAの資金支援の可能性があることは大変有意義であり前向きに検討したい。 またJICAによる専門家派遣に関する支援は大歓迎である。 周辺インフラ整備について、JICAの支援があれば大歓迎である。しかしどのような具体的な支援策が必要かはすぐには答えられない。今後検討したい。
Kota Bukit Indah	<ul style="list-style-type: none"> 事業資金融資に対するニーズの可能性が大きい。但し、円ローンだけしかないとなると、為替のリスクは気になる。 現在日本語が話せるスタッフが一人しかいない。これまでは大企業が多かったため問題なかったが、今後中小企業が入ってくるとサポートニーズも拡大するため、JICA専門家の派遣は大変助かる。ジャカルタから離れているため、JICAの資金で地域開発を支援してもらうことも重要。
Dai An	<ul style="list-style-type: none"> 日本企業向けの貸し工場の建設のため、JICAによる優遇融資の支援を受けたい。
Nhon Trach III	<ul style="list-style-type: none"> JICA投融資の3つの方法(SPCへの投資、事業資金の融資、専門家派遣)の全てについて関心があり、活用したい。

出典: ㈱三菱総合研究所作成

7. ベトナム工業団地開発のポイント

- 7.1. 工業団地内部インフラの充実<ハード面>
- 7.2. 工業団地内部インフラの充実<ソフト面>

森本 豊
三菱総研調査チーム/元野村ハイフォン工業団地 副社長

7.1. 工業団地内部インフラの充実<ハード面>

(1) 日系企業が操業可能なレベルの基本インフラの敷設

- 1) 電力の安定供給
 - ・停電対策(2系統からの受電、優先電力供給、バックアップ電源)
 - ・良質な電力(安定した電圧・周波数)
- 2) 工業用水
 - ・十分な工業用水供給
 - ・高レベルの廃水浄化装置(自社内の浄化装置設置コスト削減)
- 3) 通信施設
 - ・大量データの送受信対応(ピーク時にも対応可能)

7.1. 工業団地内部インフラの充実＜ハード面＞

(2) もう一段レベルアップのインフラ敷設

- 1) 入居希望の様々な要望に対応できる貸工場の設置
 - ・ 操業レベルのサイズに合致した貸工場の設置
(自前の工場建設企業にもライン立ち上げ用に提供)
- 2) 工場開設準備室無償提供
- 3) 団地内通関サービスの充実
 - ・ 迅速な通関手続き
 - ・ 団地内企業同士の一括通関処理
- 4) 医療施設の設置
- 5) 警備体制の充実

7.2. 工業団地内部インフラの充実＜ソフト面＞

(1) 日本語で対応できる経験豊かな人材の設置

- 1) 日本、ベトナム両制度の差異を踏まえてベトナムの現状を説明できる人材の配置
(進出企業に安心感、信頼感を提供)
- 2) 様々な下記相談事項に対する的確なアドバイス

企業法、投資法、税法、労働法、通関手続、会計処理、派遣社員のビザ取得等

7.2. 工業団地内部インフラの充実<ソフト面>

(2) 多面的なワンストップサービス

- 1) 投資決定に必要な各種情報の提供
 - ・原材料調達先、物流、市場、人材確保手段
- 2) 投資許可証取得の各種申請書の作成サポート
- 3) 投資許可証発行機関である工業団地管理委員会の全面的サポート
- 4) 投資許可証取得後の諸手続きサポート
 - ・定款及び社内規則作成、社印登録、税務コード取得、銀行口座開設等
- 5) 操業開始の必須人材確保をサポート(総務、経理、輸出入担当)
- 6) ワーカーの確保サポート

8. インドネシアの工業団地開発動向及び 中小企業が進出するに当たっての留意点

- 8.1. ジャカルタ周囲の工業団地への中小企業進出に際して
- 8.2. ジャカルタ～チカンペック沿線の工業団地開発動向
- 8.3. ジャカルタへの投資(他)
- 8.4. 今後の工業団地開発ニーズ
- 8.5. Japanese SMEs Centerの試みと今後の展開への期待

中村 隆二
三菱総研調査チーム/ジャカルタ新聞社長

8.1. ジャカルタ周囲の工業団地への中小企業進出に際して

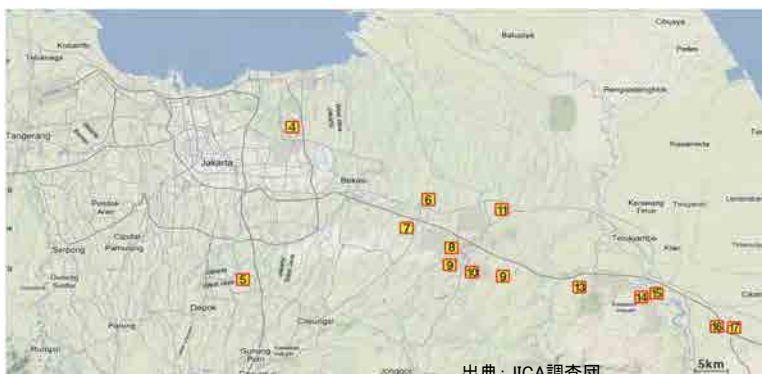
- 製造業種のインドネシア進出の際、安定電力、排水・廃棄物、周辺住民対策等の問題から工業団地内への立地が推奨される。
(大企業は工業団地・用地指定地域へ設立が義務つけられている)
- 1, 2, 3, 5は地域または道路沿線に工場が立地。地域住民の住居などの他の生活空間との混合地域で要注意。
- 7～は1990年以降の開発。工業団地として、周辺地域への負の影響が少ないように設計・運営。
- 経営環境(材料の仕入れ、納品への交通条件)
- 進出者(ご本人・従業員)の生活環境(住居、通勤、お子様の就学、娯楽)への考慮～アパート賃貸費用の上昇、空き部屋不足



出典: JICA調査団

8.2. ジャカルタ～チカンペック沿線の工業団地開発動向

	内容	稼働時期	投資額	主力製品
TOYOTA	第二工場生産引き上げ(KIIC)	2014年	413億円(追加150億円)	キジャン・イノバー、フォーチャナー
DAIHATSU	第二工場新設(スルヤチプタ)	2012年末	約200億円	セニア
MITSUBISHI	工場拡張(プロゴドゥン)	2012年7～8月	約21億円	アウトランダー、スポーツ
SUZUKI(SIM)	四輪向けエンジン工場新設(GIIC)	2014年	約100億円	スイフト
NISSAN	生産引き上げ(チカンペック)	2014年	330億円(追加80億円)	ダットサン
HONDA(HPM)	新工場新設(カラワン)	2014年	約270億円	プリオ
ISUZU	新工場新設(スルヤチプタ)	2014年	検討中	ギガ、FTR、FVR
HONDA(AHM)	第四工場新設(ブキットインダ)	2013年秋	約275億円	ビート、パリオ・テクノ
SHARP(SEID)	新工場新設(KIIC)	2013年	約108億円	白物家電
KAO	新工場新設(KIIC)	2013年1月	初期投資40億円	界面活性剤



出典: JICA調査団

- 好調な大型民間投資。昨年後半だけでも、上記大企業の1700億円強の投資が決定。
- 上記新規大型投資のほとんどが、ジャカルタ～チカンペック道路沿線。
- 建設会社、会社設立支援会社、人材派遣会社(人材)等、対応能力の限界に近く、小規模投資への対応が十分でない状況
- 土地代、人件費の高騰

8.3. ジャカルタへの投資(他)

- 裾野産業(中堅企業)の進出も進んでいる
(表はこの1年の主な進出企業)
- 日本と比べかなり、コストは高いがIT環境も整いつつある
- 今後の中小企業の進出へのサポートは？

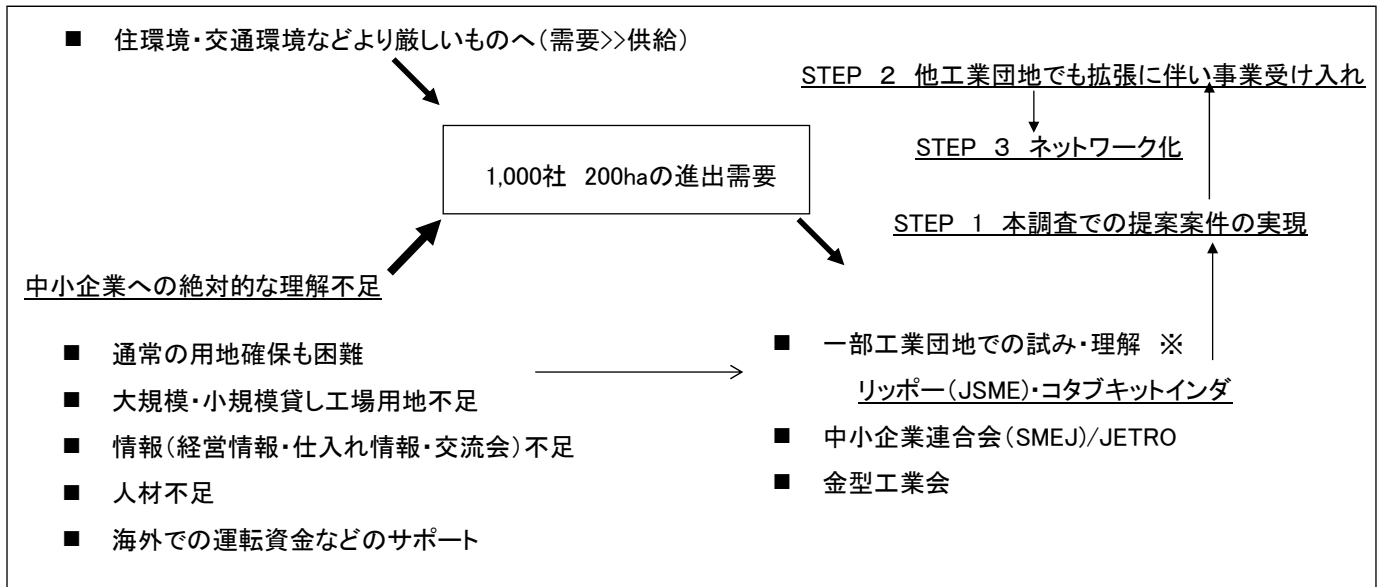
2011年5月19日	福助工業	梱包材製造販売法人
2011年6月1日	楽天	IT
2011年6月5日	ホッパンホールディングス	清涼飲料容器製造・販売
2011年6月17日	味の素 大ニ工場	調味料
2011年6月20日	フレシ工業	工作機械・自動車部品
2011年6月21日	ローソン、アルファグループと契約・進出	小売業
2011年6月22日	JCB	金融業
2011年6月22日	サイバーエージェント	IT
2011年7月7日	東海ゴム工業	
2011年7月20日	オークマ	工作機械
2011年7月29日	神鋼商事	鉄鋼材料
2011年7月30日	シロキ工業	
2001年8月3日	フタバ工業	自動車部品小売業
2011年8月9日	ニフコ	
2011年9月1日	鈴与	輸送
2011年9月3日	OKK	工作機械
2011年9月26日	フコク	工業用ゴム製品
2011年9月26日	シークス	電子機器製造販売
2011年9月27日	中央発條	自動車用バネ
2011年10月3日	富士電機	インバーター・サーボなどの販売会社
2011年10月5日	東洋インキ・インドネシア	プラスチック用着色剤
2011年10月7日	積水インドネシア	プラスチック製品輸出入・販売
2011年10月7日	日立ハイテクノロジーズ	工業材・電子材料・プラント
2011年10月11日	サンテリン・インダストリー・インドネシア	自動車部品
2011年10月14日	近鉄エクスプレス社	倉庫・ロジスティクス
2011年10月17日	ニフコ	自動車用留め金
2011年10月18日	ヤハタネジ	4輪2輪部品
2011年10月18日	フォーバル	進出企業支援
2011年10月20日	国際航業インドネシア	測量・保安
2011年10月20日	富士フィルムインドネシア	輸入・販売
2011年10月22日	JBA三井リースインドネシア	リース・ファイナンス

2011年11月1日	黒田電気インドネシア	電子部品、車載用材料・加工品の販売
2011年11月9日	カワイ・ミュージック・インドネシア	販売
2011年11月9日	インドジャバンスチール・センター	自動車部品向けのコイルセンター
2011年11月10日	サクラ・メラティ・ガメント・インドネシア	紳士衣料品の製造
2011年11月10日	フンガワン・ソロ・ガメント・インドネシア	紳士衣料品の製造
2011年11月10日	シロキ・インドネシア	ウィンドウ・レギュレーターを製造
2011年11月16日	ネッコー・マニファクチャリング・インドネシア	建設機械用のパイプの加工
2011年11月25日	インドネシア・コイト	ヘッドランプ、フォグランプ
2011年11月28日	タム・パッケージジグ・エイジア	包装機械を製造・販売
2011年11月28日	ツバコ・インドネシア	各種伝動機器、輸送装置、機械や設備輸出入
2011年11月28日	マルゴ・ラバー・インドネシア	自動車用防振ゴム、高機能ゴムホースを製造
2011年12月1日	日立ハイテクノロジーズ・インドネシア	材料の輸出入、エネルギープラントの納入
2011年12月2日	ヒロチク・アジア・インドネシア	アルミダイカスト向保持炉、溶解炉製造・管理
2011年12月17日	メモリーテック・インドネシア	光ディスク製造
2012年1月12日	サンキ・クレーンズ・インドネシア	天井クレーン、橋型クレーンなど
2012年1月18日	カナック・インドネシア	金型表面処理業
2012年2月2日	パソナHRインドネシア	人材派遣
2012年2月3日	ロックベント・インドネシア	包装材用接着剤
2012年2月29日	エコー・アドバンスド・テクノロジーズ・インドネシア	プラスチック成型品の製造や、金型の製作
2012年3月8日	住友eコマース・インドネシア	日用品インターネット販売
2012年3月9日	キャタラー・インドネシア	二輪向けマフラー用触媒
2012年3月10日	日立粉末冶金インドネシア	粉末冶金製造
2012年3月16日	フレテック・インドネシア	順送プレス、単発プレス(自動車)
2012年3月17日	ヤチヨ・トリストラ・インドネシア	樹脂製燃料タンクを生産
2012年3月22日	インドネシア・シモン	安全靴の製造・販売
2012年3月24日	スミデン・ハードメタル・マニファクチュアリング・インドネシア	超硬工具、ダイヤ焼結体工具などの切削工具を製造
2012年3月24日	スミデン・シンタード・コンポジット・インドネシア	焼結製品の製造・販売
2012年3月31日	MSモールド・インドネシア	自動車向けプラスチック金型
2012年4月7日	ニッセイエコ・インドネシア	樹脂材料と絶縁用ケーブルなどを製造
2012年4月12日	ソミック・インドネシア	自動車足廻り部品のボールジョイント
2012年4月18日	中外炉インドネシア	各種工業炉などの販売とメンテナンス業務
2012年4月18日	カケンインドネシア	品質試験、検査、検品業務
2012年4月24日	玉野インドネシア	四輪クワーターバル二輪ディスク成形
2012年4月27日	ショーワ・オートパーツ・インドネシア	四輪車用駆動ギヤ事業
2012年5月3日	ヨロス・オートモティブ・インドネシア	自動車用サスペンション部品
2012年5月4日	小松工業インドネシア	金型/自動車加工部品を製造

8.4. 今後の工業団地開発ニーズ

- ジャカルタ〜チカンペック沿線の工業団地開発はこの20年程度。
- ジャカルタに近い地域は、早い時期に完売。カラワン地域は2000年以降・最近までインドネシアの国内投資により用地が、ある程度埋まった後に、日本からの投資ブームが始まり、中堅から大手向けの手のかからない用地も不足気味。
→ 中小企業向けの対応がなされるか？＝現地調達率・工業力・競争力の強化がかかる。

図 中小企業進出に対するインドネシアの状況



8.5. Japanese SMEs Centerの試みと今後の展開への期待

リッポ-チカラ: 上場会社で、都市開発として取り組んでいる。

(これまで、日本または中小を特に意識するなりはしてなかったが、、、)

- インフラ(電力・新インナーチェンジ・上下水処理)
- インフラ・メンテナンス
- 住環境・労働環境・病院・ホテル・レジャー環境

JAPANESE SMEs Center

- 受け入れ可能
- 24時間セキュリティ
- 拡張時へのオプション/インフレ対策
- ジャパンデスク→中小企業へ優しい内容
コンセルジェ(会計・税務・人材・IT・よろず)
共有スペース
情報交換会、人事勉強会、交流会
ライセンス・申請支援
- LCワンストップサービス(工場の設計などの支援、自治体などとの交渉支援)



本試みが、成功し、周辺への波及効果をもたらすことを期待(MM2100、スルヤチプタ拡張予定に組み込まれると……)。

その他??→より良いものへ御意見を !!