

インド投資環境レポート：グジャラート編パート 8

三菱東京UFJ銀行 国際業務部

本レポートでは、グジャラート州の投資環境について、マンダル日本企業専用工業団地の情報をまとめています。進出検討の際のご参考資料としてご活用ください。

《 目次 》

1. グジャラート州の投資環境	p 2
2. グジャラート州の主要工業団地	p 5
3. マンダル日本企業専用工業団地	p 6
4. マンダル日本企業専用工業団地における豊田通商の貸工場の展開	p 13
5. グジャラート州の政府機関の連絡先	p 14
6. 三菱東京UFJ銀行のインド拠点のご案内	p 15
付録: グジャラート州工業団地マップ	

注：本文中に出てくる単位と用語について

1 エーカー (acre) = 約 0.4ha = 4,047 m² = 43,560 平方フィート

1 平方フィート = 929 平方 cm

1 ルピー = 約 1.69 円、1 米ドル = 約 68 ルピー (2017 年 1 月 16 日時点のレート)

1.グジャラート州の投資環境

グジャラート州は、古くから工業化が進んでおり、繊維産業や石油化学産業（インド最大のコングロマリットであるリライアンス等が生産）が発展。

モディ前州首相（現国家首相／2001～2014年グジャラート州首相）在任期間中に、産業インフラ整備が進み、道路・港湾・電力供給が他州比整備されている。

斯かるなか、日系企業の製造業拠点進出検討地として、グジャラート州が注目を集めている。主なポイントは次の通り。

1.整備された産業インフラ	✓ モディ前州首相（現首相）の下で、産業インフラが整備され、道路・港湾・電力供給が他州比整備されている。
2.州政府の積極的な投資誘致姿勢	✓ 進出企業からの問い合わせ対応に積極的。 (他州比、投資家にフレンドリー)
3.二輪・四輪の生産拠点としての発展の可能性	✓ スズキが四輪工場を建設中（年間生産能力：25万台規模）。 ✓ ホンダが二輪のインド第四工場稼働。2016年2月に開所式実施（年間生産能力：120万台規模、スクーター専用工場）。 ✓ タタ自動車、フォード、GMも進出済で、同州は『インド5大自動車生産拠点の1つ』として発展。
4.日本企業専用工業団地の整備	✓ ジェトロ支援により、マンダル日本企業専用工業団地の整備が進捗中。既に日系企業5社が入居決定。
5.地理的優位性	✓ デリー・ムンバイ間産業回廊（DMIC）の中間に位置し、産業エリアとして発展が見込まれる他、大消費地デリーへの物流アクセス整備も進捗中。

グジャラート州は総じて土地がやせていることもあり、農業に不適なエリアを州政府が保有しているケースがある。このため、大規模な工業団地開発や港湾開発、都市開発のための土地収用が他州比容易で、比較的開発が行いやすい環境にある。

【グジャラート州概要】

人口：6,038 万人（2011 年） （タイ、6,570 万人[2015 年]と同程度）

面積：196,077 平方 km （日本の 2 分の 1、インド全体の 8.7%）

主要言語：グジャラート語

（グジャラーティ）

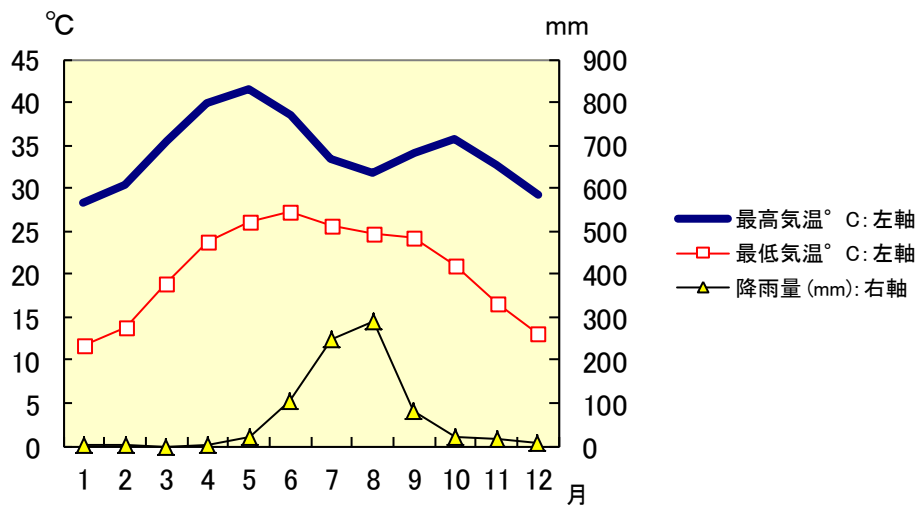
【州都：ガンディーナガル】

【最大都市：アーメダバード】

人口：557 万人（2011 年推計）

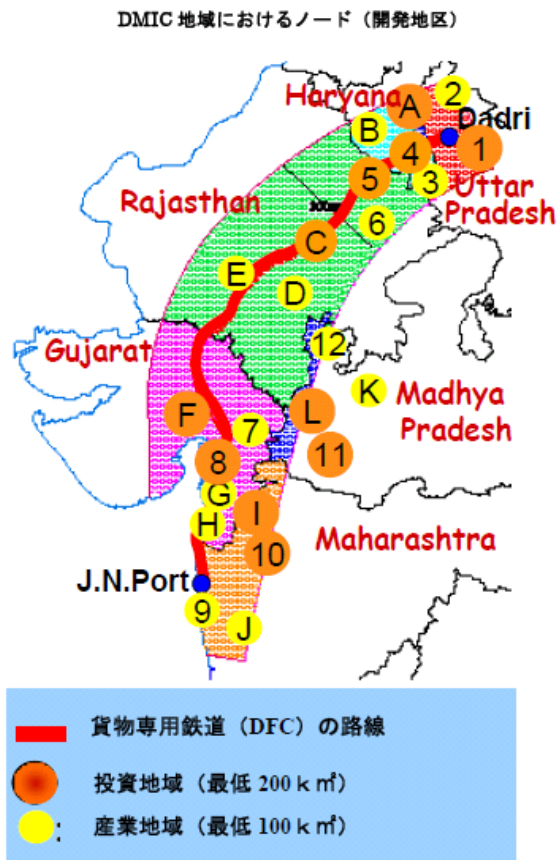


【アーメダバードの最高・最低気温と降水量の推移】



（出所）世界の気候サイト

【2007年8月のコンセプトペーパーにおけるグジャラート州のDMICノード(中心点)】



【グジャラート州におけるDMICのノード(中心点)】

フェーズ	地図記号	地域名	カテゴリー
フェーズI	⑦	バドーダラ・アングレシュワル	産業地域
フェーズI	⑧	バルーチ・ダヘジ	投資地域
フェーズII	F	アーメダバード・ドレラ	投資地域
フェーズII	G	スーラト・ナヴサリ	産業地域
フェーズII	H	バルサド・ウンベルガオン	産業地域

※ノード(中心点)＝「投資地域(Investment Regions: IR)」は最低約200 km²(2万ヘクタール)の面積からなり、最大面積はその地域のポテンシャルによって決定される。一方、「産業地域(Industrial Areas: IAs)」は最低約100km²(1万ヘクタール)の面積からなり、サービス、インフラ開発と一体となった内外市場向けの製品製造の拠点となる。

(出所) 経済産業省資料より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

2.グジャラート州の主要工業団地

グジャラート州の主要工業団地は以下の通り。二輪・四輪関連企業には、1のマンダル日本企業専用工業団地、2のサナンド工業団地が完成車メーカーへのアクセスがよい。

【グジャラート州の主要工業団地と特徴】

開発主体	No.	工業団地名	備考
州	1	マンダル日本企業専用工業団地	GIDC（※）が開発。スズキ、ホンダの工場に近い。日本のジェトロが開発に協力。
	2	サナンド工業団地	GIDCが開発。一般産業向け。タタ自動車、フォードが入居。自動車産業集積地。
民間	3	ムンドラ特別経済区	インドの民間企業アダニ・グループが開発。港、発電所に近い。
州	4	サヴリ工業団地	GIDCが開発。現状空きなし。今後、200ha拡張予定。一般産業向け。デュポン、ボンバルディア等外資系企業多数入居。
	5	ハロル特別投資地域	GIDCが開発。現状空きなし。450ha拡張中。GM、シーメンス、TOTO（日本）が入居。
	6	ダヘジ特別経済区	GIDCが開発。現状空きなし。DIC(日本)が入居。港に近い。化学メーカーが集積。
	7 (a)	ハジラ工業団地	GIDCが開発。現状空きなし。港に近い。周辺には石油化学産業が集積。
民間	7 (b)	ハジラ特別経済区	インドの民間企業エッサールが開発。港に近い。周辺には石油化学産業が集積。
州	8	ビラヤット	GIDCが開発。ダヘジ特別経済区に近い。
	9	ドレラ特別投資地域	GIDCが開発。工業団地開発には民間企業が参画予定。グリーン・フィールド・プロジェクト。開発中。

（出所）各種資料より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成。

※No.は巻末地図の工業団地番号に対応している。

※GIDC＝グジャラート州産業開発公社。

3. マンダル日本企業専用工業団地

2011年11月、日本貿易振興機構（ジェトロ）とグジャラート州政府は、最大都市アーメダバード近郊に日系企業専用工業団地を開発することで合意。2012年7月、10月に詳細が発表され、工業団地はグジャラート州産業開発公社（GIDC）が開発中。

ジェトロは、過去にもニューデリーに近いラジャスタン州のニムラナ工業団地の日本企業専用工業団地開発で、ラジャスタン州政府と協力した実績がある（ニムラナ工業団地には、現在、多数の日系企業が入居中）。

今回のマンダル日本企業専用工業団地についても同様の展開が予想されており、2016年10月現在、既に日系企業4社の入居が決定済み。

マンダル日本企業専用工業団地の近くにスズキ（四輪）が工場建設着工、ホンダ（二輪）が工場を稼動していることもあり、今後の日系二輪・四輪関連の部品メーカー進出が期待される。

【マンダル日本企業専用工業団地のロケーション(デトロジ)】



アーメダバードへの主なアクセス
 空路にて
 ニューデリーから約1時間半
 ムンバイから約1時間
 シンガポール直行便週3便ほか

デトロジまでのアクセス
 陸路 片道2車線の整備された道路で
 アーメダバード市内から約70キロ

Copyright © 2012 JETRO. All rights reserved. 禁無断掲載

(出所) ジェトロの転載許可を得て三菱東京UFJ銀行国際業務部が加筆したものを掲載

【マンダール日本企業専用工業団地】

事業名	マンダール日本企業専用工業団地
開発者	グジャラート州産業開発公社（GIDC）
事業形態	グジャラート州政府による開発
工業団地からの距離	アーメダバード市北西70キロの地域。車でアーメダバードからタタ自動車工場まで30分、そこから1時間。タタ自動車工場以降の道路は現状片側1車線であるが、将来片側2車線に整備予定。整備後はアーメダバードから車で1時間になる見込み。
総開発面積	1,235エーカー。フェーズ1：300エーカー、フェーズ2：100エーカー。1区画5エーカー単位で販売。
土地販売価格	2,310ルピー/m ² （99ヵ年リース）。※定例的な価格改定の可能性あり。 <ul style="list-style-type: none"> ・大企業土地代15%割引（あと4社） ・中小企業土地代25%割引（あと10社） ※中小企業の定義は日本と同じ。
入居要件	資本金51%以上を日本企業が保有。折半出資の場合は日本人が社長であることに限り入居可。 化学品製造業は不可。
インフラ	<ul style="list-style-type: none"> ・電力：2系統から供給。バックアップの稼動コスト節約。 ・水：ナルマダ川からの運河水利用。 ・工業団地内にガス供給予定。 ・DMIC内の戦略的な立地および整備された道路。 ・輸出拠点としての役割が期待される港。

（出所）ジェトロの許可を得て三菱東京UFJ銀行国際業務部転載。一部加筆。

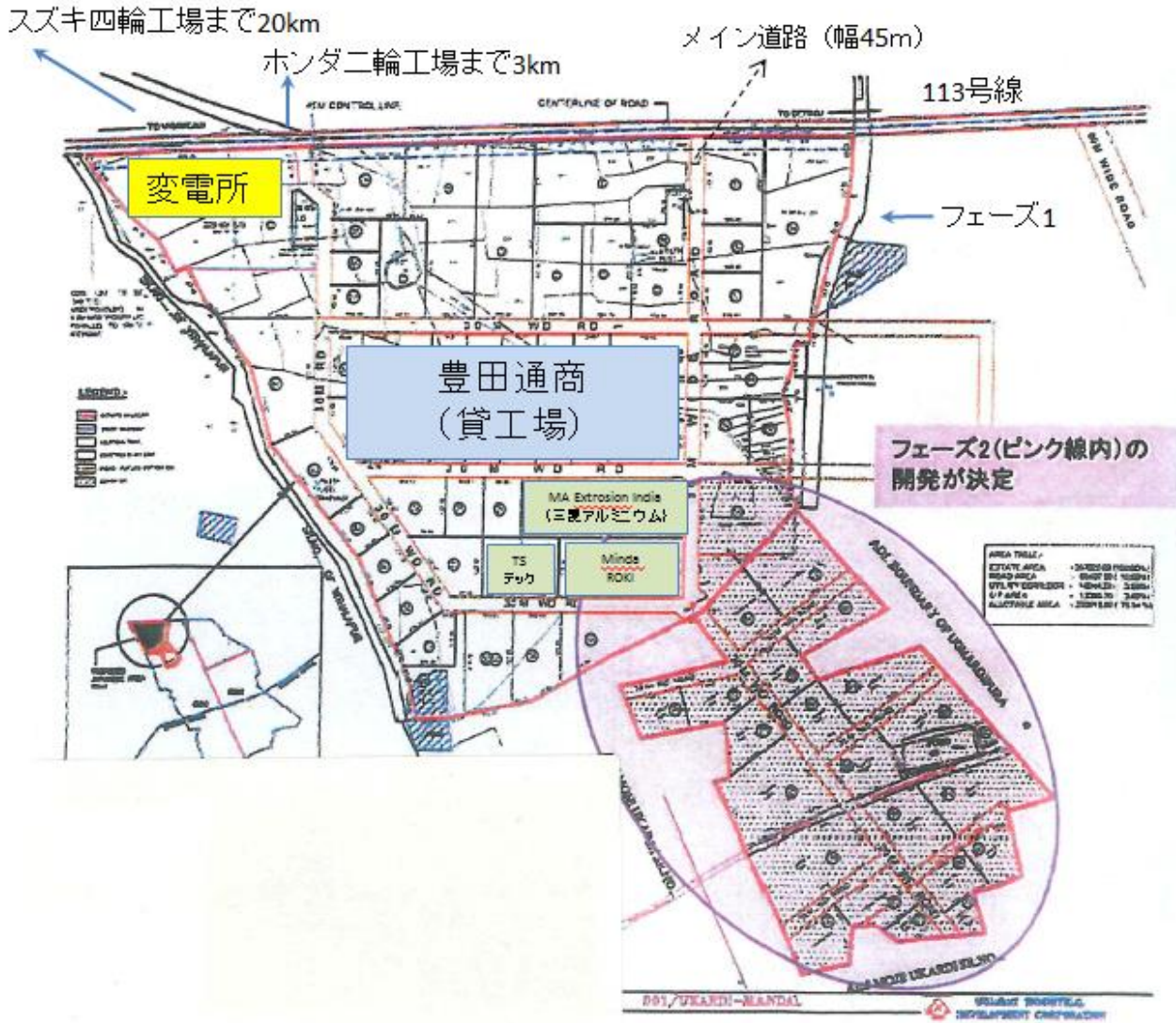
2016年10月現在

【マンダール日本企業専用工業団地入居企業リスト】

No.	親会社名	会社名	主要製品
1	豊田通商	Techno Trends Auto Park Pvt Ltd	貸工場
2	三菱アルミニウム	MA Extrusion India Pvt Ltd	熱交換器用アルミニウム押出多穴管
3	テイ・エステック	TS Tech (Mandal) Pvt Ltd	二輪車用シート
4	ROKI	ROKI MINDA Co., Private Limited	車両用エアクリナー
5	キリウ	Munjaj Kiriu Industries Pvt Ltd	ブレーキ用製品

（出所）各種情報より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成。2017年1月現在。

【マンダル日本企業専用工業団地プロット図】(2016年10月現在)



(出所) GIDC、ジェトロ資料より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

【マンダル日本企業専用工業団地アクセス地図】



(出所) ジェトロの許可を得て三菱東京UFJ銀行国際業務部転載

①マンダル日本専用工業用地取得までの手続（概要）

イ) マンダル日本工業団地専用の申請書の提出

- ・ ジェトロから日本工業団地専用の申請書を受領し、GIDCに提出
 - ✓ 申請書の主要な項目
 - 申請者の概要、プロジェクトの概要、必要面積、必要なインフラなど
- ・ Demand Draftにより所定のScrutiny Fee（申請料）をGIDCに支払う
 - ✓ 10,000平方メートル以下1,000ルピー
 - ✓ 10,001から50,000平方メートル5,000ルピー
 - ✓ 50,001平方メートル以上10,000ルピー

ロ) "In Principle Letter" の受領

- ・ GIDCから"In Principle Letter"を受領
 - ✓ 土地割当の暫定的な承認
 - ✓ この時点では、各種契約条件のうち、プロット番号のみ確定

ハ) "Offer-Cum-Allotment Letter" (OCAレター) 及び賃貸借契約書を受領

- ・ GIDCからOCAレター及び契約書を受領
 - ✓ 支払い方法、土地利用の条件等の詳細な契約条件が記載
- ・ 申請者は、受領後、契約条件を詳細に検討

ニ) GIDCに対し契約書に調印し送付

- ・OCAレター添付の契約書に署名し、GIDCに送付
- ・OCAレター受領後60日以内
期限までに土地代金を支払う
 - ✓ 全額前払い、又は、
 - ✓ 2.50%を前払いし50%を分割にて後払い（年利14%、3ヶ月ごと×12分割（3年間））

ホ) GIDCからPossession Adviceを受ける

- ・GIDCからPossession Letter（土地の引渡しを認める旨の書面）を受領

へ) GIDCから土地の引渡しを受ける

- ・Possession Advice 後20日以内に、"Possession Receipt"に署名

②その他、一般的なGIDC工業用地の取得手続

イ) 一般的な GIDC 工業用地の申請

- ・Online Application（www.gidc.gov.in）
 - ✓ Scrutiny Fee（申請料）納付
 - 1万m²以下：Rs.1,174
 - 1万1m²～5万m²以下：Rs. 5,668
 - 5万m²以上：Rs. 11,268
 - ✓ 土地の番号、生産計画、投資計画、資金調達計画、
用地利用計画、電気・水等の消費量、雇用計画等
- ・関連資料の提出
 - ✓ オンライン申請後30日以内
 - ✓ Project Report、取締役名簿＋写真、Stamp Paper等
- ・Offer Cum Allotment Letter（OCA）の受領
 - ✓ GIDCが1～1.5ヵ月程度の審査の後、発出

ロ) GIDC 審査後の手続き

- ・土地代金等の納付
 - ✓ OCA受領後30日以内
 - ✓ 50%は分割払い可能（年利14%、3ヵ月毎×12分割（3年間））
 - ✓ 土地代金以外の費用
 - 印紙
 - 土地代の6%
 - フロンテージチャージ
 - 幅18m以上の道路に面している土地は+5%
 - ウェルフェアチャージ（農民への補償）
 - 工業団地毎に異なるRs.10～15/m²程度（購入時のみ）
- ・License Letterにサイン
- ・Possession Letterの受領（Physical Possessionの完了）：99年リース
- ・工場建設許可と環境クリアランスの取得

ハ) GIDC 用地に関する諸条件

- ・ 建ぺい率：最小20%、最大50%
- ・ GIDCに返却が可能
 - ✓ ペナルティー、手数料、金利が差引かれる
 - ✓ 第三者への転売は禁止
- ・ Physical Possession完了後の工場建設遅延金
 - ✓ 3ヵ月以内に工場建設許可を取得しない場合
12ヵ月以内に工場建設を開始しない場合
→ 毎月Rs.0.5/m²の遅延金
 - ✓ 6年以上の遅延は不可
- ・ 管理費として毎年Service Chargeの支払が必要
 - ✓ 工業団地毎に異なるRs.5/m²程度

ニ) 日本企業専用工業団地の利点

ジェットロによるグジャラート州日本企業専用工業団地の利点は以下の通り。

- ・ コスト削減
 - ✓ 電力コストが他州に比べ、3割から5割削減可能
 - ✓ 他州では利用しにくいガスが利用可能であり、燃料コストが削減可能
 - ✓ 道路が整備されており、物流コスト・通勤時間が削減可能
- ・ リスク軽減
 - ✓ 州政府が地権者から土地を購入するため、土地購入に関わるリスクを軽減
 - ✓ ジェトロが州政府への手続きを支援することで、許認可のリスクを軽減
 - ✓ 工業団地内の日本企業の情報共有・協調対応により、各種リスクを軽減

ホ) ジェトロの役割

- ・ 日本企業が進出しやすい条件を州政府に要請していく
例えば：分譲価格の交渉、必要に応じた許認可手続きの支援・迅速化、産業用基礎インフラの整備要請、住環境を含めた周辺環境整備など
- ・ 工業団地進出に際する各種情報提供を行う
例えば： 州政府への申請手続き詳解・支援 法制、税制などの詳解 人材確保など事業環境整備にかかわる情報提供など
- ・ 進出後の州政府との連絡・連携構築の支援を行う
- ・ 日本企業専用工業団地にかかわるワンストップ・サービス機関を目指す。（進出前、進出後を問わず）
- ・ 州政府と協調しプロモーション活動を実施する

(出所) ジェトロの許可を得て三菱東京 UFJ 銀行国際業務部転載

【グジャラート州マンダル日本企業専用工業団地についてのジェトロ照会先】

1. ニューデリー事務所

4th Floor, Eros Corporate Tower, Nehru Place, New Delhi 110019

Tel: 91-11-4168-3006 Fax: 91-11-4168-3003, Mail: IND-info@jetro.go.jp

2. ムンバイ事務所

Naman corporate Link, 2nd Floor, Plot no C-31 & C-32, G Block, Bandra, Kurla Complex,
Bandra East, Mumbai-400 051

Tel: 91-22-2202-8342 Fax: 91-22-2204-8507, Mail: inb@jetro.go.jp

3. アーメダバード事務所

306-B, 3RD Floor, Pinnacle Building, Corporation Road, Pralad Nagar, Ahmedabad-380015

Tel: 91-79-4019-2121 Fax: 91-79-4019-2128

4. マンダル日本企業専用工業団地における豊田通商の貸工場の展開

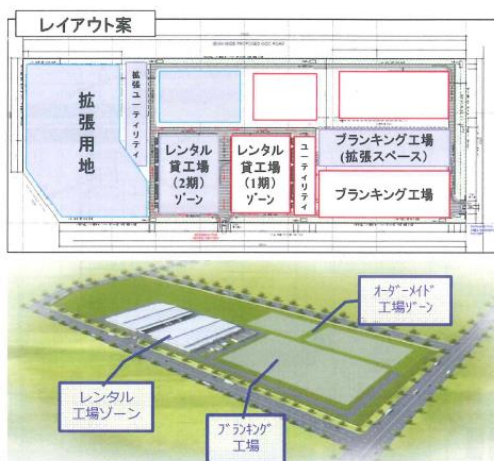
2015年2月9日、豊田通商はマンダル日本企業専用工業団地内において約20万㎡の工業用地を確保、日本の中堅・中小企業向けにプラグアンドプレイ型（※）の貸工場の運営および物流機能を提供し、総務・経理等のアドミニストレーションをはじめ、給食提供や通勤バスの運行といったインフラサービスを提供することで各社がものづくりに専念できる環境を整備すると発表した。

※土地建屋の取得や電力・水の確保、許認可取得支援、工場周辺サービスなどを整備し“コンセントをつなぐだけで簡単に操業できる”環境やサービスを提供すること。

入居企業のメリット：(1) 進出リードタイムの短縮、(2) 初期投資の削減、(3) ランニングコストの削減

敷地面積	198,115㎡（約49エーカー）
開発事業者	TechnoTrends AutoPark Pvt Ltd （豊田通商インディアの100%子会社）
工場タイプ	(1) レンタル工場（Ready-build factory） (2) オーダーメイド工場（Build-to-suit factory）
問合せ先	（日本） 豊田通商株式会社 海外地域統括部 メキシコ・インドプロジェクト推進室 山氏、木下氏、ノジム氏、田島氏 Tel: 052-584-5647 tomohiro_yama@toyota-tsusho.com （インド） 豊田通商インディア アーメダバード支店 浅田 学氏 Tel: +91-79-40053309 asada@ttopl.co.in

【豊田通商開発のマンダル日本企業専用工業団地内の施設】



（出所）豊田通商資料

5. グジャラート州の政府機関の連絡先

iNDEXTb インデックス ティービー	名称 住所 電話番号 FAX ウェブ・サイト 機能	Industrial Extension Bureau (a government of Gujarat organisation) Block No. 18/2, Udyog Bhavan, Sector 11, Gandhinagar 382010 Gujarat, India 91-79-23250492～93 91-79-23250490 http://www.indextb.com , www.vibrantgujarat.com グジャラート州に投資を呼び込むための州政府機関。他の州政府機関とコ・ワークして投資を支援する。以下のGIDBやGIDCとの面談のアレンジや、GIDCを通じての工業団地訪問のアレンジを行う。
GIDB グジャラート州 インフラ開発局	名称 住所 電話番号 ウェブ・サイト 機能	Gujarat Infrastructure Development Board (Government of Gujarat Undertaking) Block No. 18, 8th Floor, Udyog Bhavan, Sector 11, Gandhinagar, 382010 Gujarat, India 91-79-23232701, 23232704 http://www.gidb.org グジャラート州のインフラ開発整備を行う州政府機関。デリー・ムンバイ産業大動脈構想の実現や、ドレラ特別投資地域の開発を担当。
GIDC グジャラート州 産業開発公社	名称 住所 住所 ウェブ・サイト 機能	Gujarat Industrial Development Corporation Block No. 18, 4th Floor, Udyog Bhavan, Sector 11, Gandhinagar, 382010 Gujarat, India Govt. of Tamil Nadu Undertaking Industrial Estate, Guindy, Chennai - 600 032, Tamil Nadu tansidco@eth.net グジャラート州内の工業団地開発を担当。工業団地のインフラ整備も行う。これまでに184工業団地、32,000haを開発。現在、11のSIR (=Special Investment Region) の開発を計画中。
GIDC Field office グジャラート州 産業開発公社 の地方オフィス	ウェブ・サイト 機能	http://www.gidc.gov.in/ContactUs/Contactus_RO.html GIDCの各地方エリアの出先事務所。それぞれの都市から周辺の工業団地をカバーしており、視察にアテンド。各事務所のコンタクト先は上記ウェブ内に記載されている。

(出所) 三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

6. 三菱東京UFJ銀行のインド拠点のご案内

インドでは、ニューデリー・ニムラナ・ムンバイ・チェナイ・バンガロールの5拠点を展開しています。

【所在地・連絡先など】

(1) ニューデリー支店 (New Delhi Branch)	
住所	5th Floor, Worldmark 2, Asset 8, Aerocity, New Delhi 110037, India
電話番号	91-11-4100-3456
(2) ニューデリー支店ニムラナ出張所 (Neemrana Branch)	
住所	G-47, RIICO Industrial Area, Neemrana, District Alwar, Rajasthan 301705, India
電話番号	91-1494-670800
(3) ムンバイ支店 (Mumbai Branch)	
住所	15 th Floor, Hoechst House, 193 Vinay K. Shah Marg, (Backbay Reclamation) Nariman Point, Mumbai 400021, India
電話番号	91-22-6669-3000
(4) チェナイ支店 (Chennai Branch)	
住所	Seshachalam Centre, 6th & 7th Floor, 636/1, Anna Salai, Nandanam, Chennai, 600035, India
電話番号	91-44-4560-5800
(5) バンガロール支店 (Bangalore Branch)	
住所	N701, 7th Floor, World Trade Center Bangalore, Brigade Gateway Campus, 26/1, Dr. Rajkumar Road, Malleswaram West, Bangalore 560055, Karnataka, India
電話番号	91-80-6758-0000

【本レポートに関するお問い合わせ先】

国際業務部（東京） 海外ビジネスアドバイザーグループ

松山 昭浩 E-mail: akihiro_matsuyama@mufg.jp

森 剛彦 E-mail: takehiko_mori@mufg.jp

若村 江美 E-mail: emi_wakamura@mufg.jp

国際業務部（大阪）

水野 勇 E-mail: isamu_mizuno@mufg.jp

【レポート作成】

国際業務部 情報室 北村広明 E-mail: hiroaki_2_kitamura@mufg.jp

- ・ 本資料は情報提供を唯一の目的としたものであり、金融商品の売買や投資などの勧誘を目的としたものではありません。本資料の中に銀行取引や同取引に関連する記載がある場合、弊行がそれらの取引を応諾したこと、またそれらの取引の実行を推奨することを意味するものではなく、それらの取引の妥当性や、適法性等について保証するものでもありません。
- ・ 本資料の記述は弊行内で作成したものを含め弊行の統一された考えを表明したものではありません。
- ・ 本資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、その正確性、信頼性、完全性を保証するものではありません。最終判断はご自身で行っていただきますようお願いいたします。本資料に基づく投資決定、経営上の判断、その他全ての行為によって如何なる損害を受けた場合にも、弊行ならびに原資料提供者は一切の責任を負いません。実際の適用につきましては、別途、公認会計士、税理士、弁護士にご確認いただきますようお願いいたします。
- ・ 本資料の知的財産権は全て原資料提供者または株式会社三菱東京 UFJ 銀行に帰属します。本資料の本文の一部または全部について、第三者への開示および、複製、販売、その他如何なる方法においても、第三者への提供を禁じます。
- ・ 本資料の内容は予告なく変更される場合があります。

グジャラート州工業団地マップ

