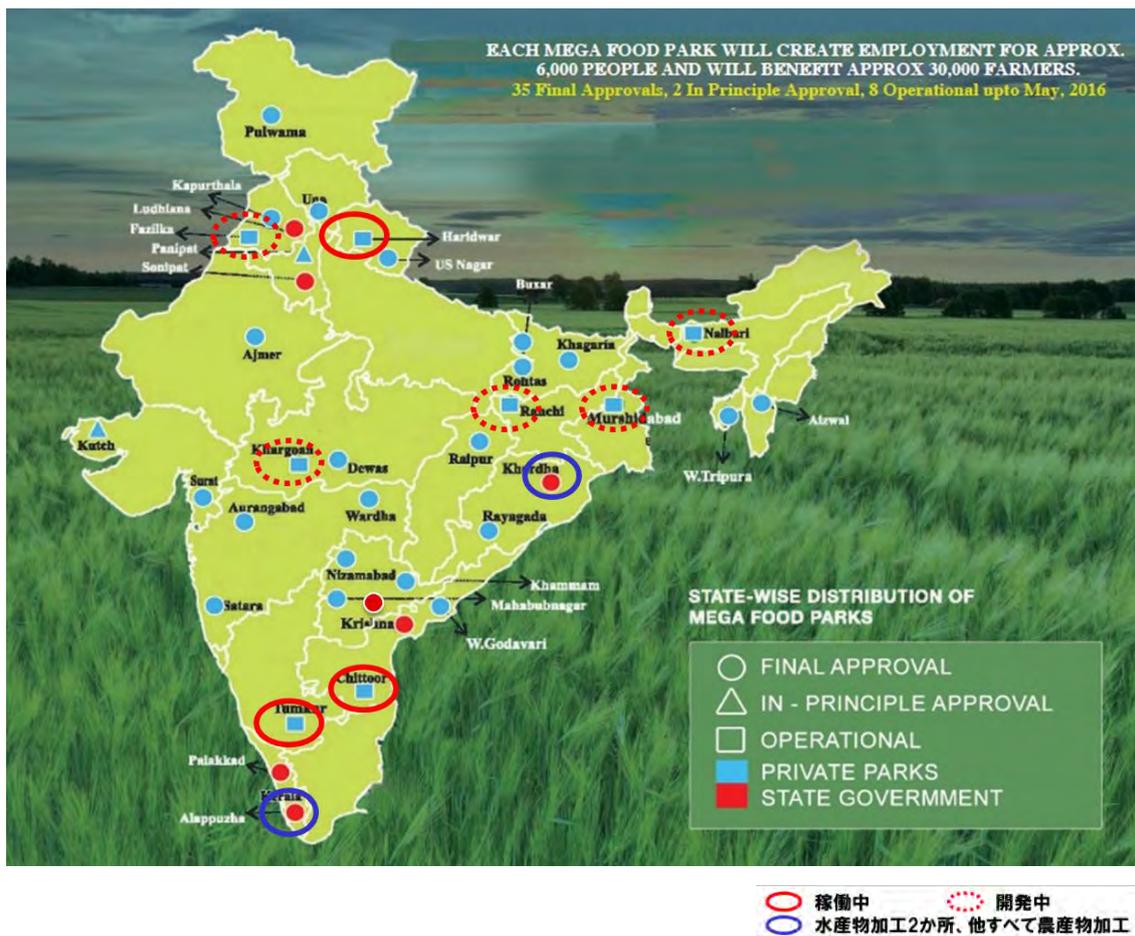


メガフードパークの現状

2016年5月時点におけるメガフードパークの申請数は37、うち民間SPVが30、政府系SPVが7件と、民間が圧倒的に多くなっている。計37のうち、35が最終認可を通り、2016年11月時点で実際に稼働しているのは8か所である。また、2017年1月の食品加工省の発表によると、2016年7月にまた新たな8か所が最初の審査であるIn-principle approvalを通ったという。¹²⁹¹³⁰



上記 37 メガフードパークの詳細については、別紙を参照されたい。

¹²⁹ http://mofpi.nic.in/sites/default/files/important_notice_02_01_2017_update_3.pdf

¹³⁰ 図は 2016 年 5 月、インド食品加工省 e-book「Food Processing」より引用・情報加筆

メガフードパーク概要

【稼働中メガフードパーク】

現在稼働中の3メガフードパークの概要を紹介する。このうち2つは、大手企業グループがSPVとなっている。

Patanjali¹³¹: アーユルヴェーダ・ヨガを通じたヘルスケア・ウェルネス関係のメーカーであり、Patanjali ブランドをインド全土に展開。Acharya Balkrishan 氏は、アーユルヴェーダの国際的なオーソリティであり、当 SPV を率いる Patanjali Ayurved Ltd. の創業者でもある。

Future Group¹³²: インド大手流通グループの一つであり、ハイパー／スーパーマーケット、百貨店、家電量販店、ファッションディスカウントチェーンなど、14 ブランドを持つ。食品は Big Bazaar, Food Bazaar, Foodhall といったハイパー／スーパーや、Easy Day, aadhar などの小型ショップなどで扱われる。

Patanjali については農産物を原料とした製品によるブランド展開を既に行っており、Future Group は自社で持つ数多くの流通、特に食品関連では Big Bazaar, Nirgiris といったチェーン店を多く抱えており、そこで販売するプライベートブランドを製造するなど、自社グループ製品の供給元としてメガフードパークを活用している模様。

立地についても、他認可・開発中のメガフードパークに比較し、大都市部へのアクセスが良い点が特徴。

¹³¹ <http://www.patanjaliayurved.net/>

¹³² <http://www.futuregroup.in/about-us/about-group.html>

【稼働中メガフードパーク概要】

名称		Patanjali Food & Herbal Park Pvt. Ltd.	Srini Food Park Pvt. Ltd.	Integrated Food Park Pvt. Ltd.
州		ウッタラカンド州	AP 州	カルナタカ州
立地		デリーから約 220km	ベンガルールから約 150km チェンナイから約 190km	ベンガルールから約 70km
総／リース可能面積 (ac)		90／38	147／35	110／57
プロジェクト費用(千万ルピー)	予算	95	121	144
	実績	97	123	160
	拠出補助金	50	50	48
開発開始		2010 年 1 月	2012 年 7 月	2014 年 9 月
概要	SPV(運営主体)と特徴	パタンジャリグループ (自然系ヘルスケア・ウェルネス)	食品加工＋流通、IT も含む様々な分野の企業連合	流通大手 Future Group
	製造品	食品加工の他、植物由来原料によるシャンプー、石鹸、洗剤といったホームケア製品も製造 加工プロセスの廃棄物によりバイオガスも製造	主に果実加工。農家とのつながりも強く、競争力の高い価格での原料入手、契約栽培あつせんも実施	食品以外にホームケア商品、パーソナルケア商品なども製造 生産品は Future Group の小売店 (Big Bazaar、Food Hall、Big Apple 等) で販売される

【開発中メガフードパーク】

政府の認可が下り、開発が始まっているメガフードパークは5か所。稼働中のメガフードパークに比べ、立地が大都市部より遠く、うち3か所は北東部に集中している。

名称	International Mega Food Park Ltd.	North East Mega Food Park Ltd.	Indus Mega Food Park Pvt. Ltd., Khargoan	Jharkhand Mega Food Park Pvt. Ltd.	Jangipur Bengal Mega Food Park Ltd.	
州	パンジャブ州	アッサム州	MP 州	ジャールカンド州	西ベンガル州	
立地	チャンディガル、ルディアナから約200km デリーから約380km	グワハティから約90km 中国・ブータン・バングラデシュ国境より50-100km	インドールから約90km アーメダバードから約400km	ラーンチ空港から37km コルカタから約500km	コルカタから約250km ※バングラデシュ国境に隣接	
総/リース可能面積(エーカー)	56/26	58/28	54/24	56+/29	82/46	
プロジェクト費用(千万ルーピー)	予算	81	131	144	115	133
	実績	70	128	160	108	161
	補助金	45	45	48	44	45
開発開始		2014/12/13	2015/5/28	2016/2/12	2016/2/15	2016/3/31
概要	SPV(運営主体)と特徴	農産物生産・食品加工会社 International Fresh Farm Products (India) Ltd.	アッサム州政府企業と複数の民間企業(食品加工、ヘルスケア、建設等)の企業連合	農業系企業グループ傘下の Ananda Aqua Exports、インフラ・再生エネルギー Vasistha Holdings	運送・流通、ベンチャーキャピタルなどの複数企業連合	西ベンガル州政府企業およびヘルスケア、たばこメーカー、インフラ整備会社等、計6社

	製造品	農産物全般加工、 ※詳細不明だが、グループ系列から恐らく食品・飲料関連と推測	果物・野菜加工、 ※詳細不明	冷凍野菜を中心に、食品加工を手掛け、施設内に、350 エーカーの契約農業プロットも計画	CPC を果物・野菜の加工、スパイス、粉精製およびベーカーリーの 3 クラスタに分ける構想	農産物全般加工、詳細不明
--	-----	---	-------------------	---	---	--------------

メガフードパークの開発主体となる SPV は、大きくは以下の 3 つに分けられる。

1. 州政府が主体
2. 食品・インフラ・物流・エネルギー企業など、複数社連合での企業体。一部州政府や州政府関連企業が関与するものも含まれる
3. 農業・食品にかかわるグループ企業
4. インフラ・輸送にかかわるグループ企業 (BVG India (プネ)、KJR グループ (AP 州)、NDR グループ (ムンバイ))

3 について、稼働中で紹介した Patanjali、Future Group 以外に SPV となっている企業またはそのグループ会社を以下にあげる。¹³³

企業(グループ)名	概要
International Fresh Farm Products (India) Ltd.	1996 年創業の農産物生産・加工企業。本社はチャンディガール、工場は MFP のあるパンジャブ州。当初は小麦製品だったが、野菜加工にも業務を拡大、現在は冷凍野菜製造もおこなっている。 ¹³⁴
Ananda Group	AP 州の農水産コングロマリット企業。米、家禽、エビ・魚の養殖等を手掛ける。特に養殖についてはインドで初めてエビおよび魚の両方を手掛け、それぞれ 100ha の養殖場を保有。2015 年にはインド初のオーガニックエビ養殖場の認定を受けた。
Creteca Foods	1978 年創業の食品加工会社。本社デリー。ケチャップ、マヨネーズなどの加工調味料とスナック製造を得意とする。インド大手流通・外食チェーンを主な顧客に持つ。
Ruchi Soya Group	1986 年に設立された食品加工会社。本社ムンバイ。インドにおける大豆加工の第一人者ともいえる企業。
Nath Group	SPV は Nath Biogenes (I) Ltd であり、当企業は農業研究・バイオテクノロジー企業である Nath Group の傘下。Nath Group

¹³³各社 HP 情報・ニュースソースより編集

¹³⁴ http://www.icra.in/Files/Reports/Rationale/International%20Fresh%20Farm_R_06042015.pdf

	はハイブリッド種苗、紙パルプ、および契約栽培を長年手掛けている。
Sukhjit Starch & Chemicals Limited	1943年創業のトウモロコシを原料としたスターチ、グルコース等の原料・添加物メーカー。パンジャブ州の他、アンドラプラデシュ州、西ベンガル州、ヒマチャルプラデシュ州にも工場を持つ。

なお、上記のメガフードパークの詳細、および開発・計画中のメガフードパークについては、巻末資料を参照されたい。

② インタビュー結果

今回、メガフードパークの中から、稼働中 1 社、開発中 1 社にインタビューを行った。
稼働中については、流通大手が手掛ける、という理由から、開発中については、5か所の中では比較的立地が良く、かつ農業系グループが手掛ける、という理由から選定を行った。

※なお、当内容はインタビュー結果であり、各対象者の発言・回答をもとに構成している。

インタビュー1:

対象メガフードパーク: Integrated Mega Food Park (Tumukur, カルナタカ州)

対象者: Mr. GVS Mani、ゼネラルマネジャー

1. 現在の入居状況

総リース可能面積	うち入居面積	うち募集中面積
57 エーカー	15-20 エーカー	25-30 エーカー

- ・ 1 プロットは 1 エーカーで、特に面積を指定した区割りなし。99 年リースで 1 エーカーごと分譲。価格に関しては個別提示のため非開示。

【主な入居テナント】

入居企業名	商品	国
Future group	Canned and packaged food	India
Nilgiris	Canned and packaged food	India
Big Bazaar	Canned and packaged food	India
Fresh And Pure	Canned and packaged food	India
Sublime foods	Sauces, dips etc	India
MNS Foods	Wafer biscuits	India
Nilgiris cookies plant	Building ready, machinery ordered	India
FCL	Rice Mill	India
DJ Brothers	popcorn unit	India

等。その他 Aadhaa, Foodhall, Big Apple, KB's Fairprice など。全入居企業については非開示だが、いずれも Future Group 企業(流通)で占められる。

2 設備

- ・ CPC(中央加工施設)

サイロ:12,000トン	熟成室:300トン
冷凍室:750トン	ソーティング & グレーディング設備:10トン/時
急速冷凍設備(IQF):1トン/時	パルピング・無菌加工設備:6トン/時
冷蔵倉庫:500トン	ローラー式製粉機:150トン/日
予冷库:10トン	蒸気発生ユニット:4トン/時

その他パックハウス、倉庫、テストラボ等

- ・ その他施設・設備:オフィススペース 15,000 平方フィート、トレーニングセンター、24 時間の電力・水供給、ごみ・水処理設備、太陽光発電などの再生エネルギーシステム、セキュリティシステム、なども提供。店舗、キャンティーン、オフィススペース等、生活支援施設も整備。

3. 他メガフードパークに比べてのアドバンテージ

既にインフラが整えられている上に、ゲーテッドコミュニティのように他法人等(Future Group 以外)の利権を持たず、非常に透明性が高い。クライアントの要望に応じてあらゆる設備を提供する準備がある。現在整備されていない設備についても当フードパークが投資し、クライアントに提供することが可能。またクライアントが自身で工場や設備等を建設する場合、Integrated Mega Food Park 社から建設・設備会社を紹介することも可能。

- ・ インフラ面での利点
 - 幹線道路との接続がよく、ロジスティクスが設備・施設ともに運用しやすいよう配慮されている。巨大な倉庫及び冷凍冷蔵設備も完備しており、必要に応じてパレットなども含め、クライアントはレンタル可能。
 - 上記設備をクライアント自身で設置することも可能。
 - その他、カンファレンスホールや各種ショップ、食堂など、居住に必要な周辺施設も完備されている。
 - インド企業であろうと、外資系であろうと入居条件は同じ。外資系だからという特別な料金や例外などは存在しない。
 - 運営が Future Group という巨大な流通グループであるため、小売関連のサポートも可能。

4. インセンティブ(入居時、工場等建設時)

- ・ 当フードパーク独自に適用されるインセンティブというものはなく、州政府(カルナタカ州)

のインセンティブが適用される。州政府のインセンティブについては、適宜変更等が入るため、直接州に問い合わせが必要。全ての契約内容はカルナタカ州政府の規則に従っている。

5. 共用で利用できる施設の共用ルール

- 各入居企業により必要な設備等に応じ、支払額は変わる。設備・施設の使用については先着順で決まっていく。金額は必要なスペース量(倉庫についてはパレット単位)に応じて変わるが、実際には個別入居企業との協議により決めており、決まった料金表というものは無い。

6. コスト構造

- 前述のように、プロットリースについて決まった料金表はなく、非開示。99年リース料は入居後15-20か月以内に纏めての支払いが必要。
- メンテナンス料は毎年25,000ルピー/エーカー(水道光熱費は含まず)で、毎年の支払いが必要。
- 共用施設についても決まった料金表はなく、基本料金も都度変更される(詳細については非開示)というが、2017年2月時点の当該フードパークのWebサイトによると、いくつかの価格が掲載されている。

【価格表(一部)】¹³⁵

乾燥庫	16 ルピー/ sqft/ 月	IQF	6 ルピー/ kg
サイロ	8 ルピー/ 100kg/ 月	マンゴー・パパイヤ・グアバパルプ	14 ルピー/ kg
冷凍室	2,200 ルピー/ パレット/ 月	トマトコンセントレート	20 ルピー/ kg
冷蔵倉庫	1,500 ルピー/ パレット/ 月	スパイラル	9 ルピー/ kg
熟成室	マンゴー1.8 ルピー/ kg、 バナナ 1.5 ルピー/ kg	CETP(工場排水共同処理設備)	25 ルピー/ kl/ 日(インプット)
選別ライン	1 ルピー/ kg	計重台	35 ルピー/ 回

7. 生産品・製造品の販売先

- 全て入居企業次第だが、当メガフードパークはFutureグループの一部であるため、グループの組織力をもって工場建設のための設計や調達、サプライチェーンの供給などが可能。それにより、入居企業はより少ない投資額でより早く製造等の自社業務が開始

¹³⁵ http://www.indiafoodpark.co.in/ready_to_service.html

可能となる。

8. 今後の計画

- ・ 非常にフレキシブルなスタンスを取っており、必要に応じた設備などを入居企業の要望に応じ、設置していく計画。まだ整備を進めている段階であり、必要に応じた改善は行っていく。

インタビュー2:

対象メガフードパーク: Indus Mega food Park (Khargone, MP 州)

対象者: Mr. Naveen Varma、ディレクター

1. 現在の入居状況

総面積	うち入居面積	うち募集中面積
50 エーカー	-	50 Acres

- ・ まだ入居は始まっていない。2016年2月12日に開設されたばかりで、まだいくつかの問い合わせが来ている段階で、入居申請などのプロセス中で、入居企業もまだ決まっていない。
- ・ 99年リースの費用は500万ルピー/エーカー、メンテナンス料は年20万ルピー/エーカー。 ※平米あたりに直すと1,235ルピー/平米

2 設備

- ・ CPC(中央加工施設)

倉庫:50,000トン
冷凍倉庫:200トン
冷蔵倉庫:5,000トン
成形調理システム:2トン/時
急速冷凍設備(IQF):2.5トン/時

その他テストラボ、ショップ等

- ・ その他施設・設備:24時間の電力供給(5MW)、25万リットルの給水タンク、排水処理ユニット:3万リットル/時、地下上下水道設備などのインフラ整備、パーキング、キャンティーン、トレーニングセンターといった生活支援設備も整備。

3. 他メガフードパークに比べてのアドバンテージ

- ・ MP州の州都であるインドール近くに位置。国道3号線から3kmの距離、州道38号線からも1kmの距離と、南北へのアクセスに優れている。西海岸沿いの複数の港から同等の距離でつながっており、ムンバイ、デリー、ハイデラバードといった大都市部ともアクセスのよい立地。
- ・ CPC(中央加工施設)近くをナルマダ川が流れており、十分な水源をもつ。砂・炭およびマイクロフィルターによる1時間に3万リットル処理可能な浄水設備も併設。
- ・ また24時間電力が供給され、倉庫・冷凍冷蔵設備も充実している。ポテトの冷蔵設備についてはオランダの omnivent の最新式のものを採用、5,000トンの容量を持つ。
- ・ 運送のための車駐車設備も大型トラック用と小型商用車用と分けて設置しており、完全

舗装された道路でつながっている。

- ・ その他施設としては、一般ラボ、カンファレンスホール、トレーニングセンター、食堂なども整備している。
- ・ PPC(一次加工施設)は 3 か所あり、いずれも計量器、選別テーブル、冷蔵設備が整備。
- ・ Indus Mega Food Park は、入居希望企業が州政府の許可を得るまでの手続きをサポートする機能を持つ。工場建設許可から税金関連、工場の汚染対策も含めてアシストを行う。
- ・ 特に外資や国内企業の別なく、上記設備やサービスは等しく提供している。

- ・ インセンティブ(入居時、工場等建設時)
 - ① MP 州のインセンティブは、メガフードパーク内で生産する企業に対しては 100%の免税が行われ、2017 年 11 月 30 日以前に運用を開始したテナント企業には、電力補助(消費電力単位当たり 1 ルピー減額)も提供される。また土地登録のための印紙税免除、MFP 内で製造された商品の VAT および中央税免税制度もある。
 - ② メガフードパーク独自のインセンティブはないが、コールドチェーンを通じたロジスティックスや国内・海外の展示会参加の支援は行っていく予定。
 - ③ その他、全国農業農村開発銀行(NABARD)からの借入を通常より低い金利 9%で受けられるなど、MoFPI が提供するインセンティブが利用できる。

4. 共用で利用できる施設の共用ルール

- ・ 共用施設はどの入居企業も使用可能。費用は各入居企業との折衝で決めていく。
- ・ 水の使用料金は 85 ルピー／キロリットル。
- ・ 冷蔵倉庫は野菜の種類によって異なり、ポテトはキロ当たり 4 ルピー、チリはキロ当たり 22 ルピー。
- ・ カンファレンスホールやミーティングルームなど、その他共用施設は先着順の予約で使用可能。

5. コスト構造

- ① 入居企業は最初にリース契約料の 25%を事前に支払う必要がある。その後残りは 6 か月ごとの割賦で支払える。
- ② 共用施設については、テナント企業は各施設によって決められた金額を使用状況によって支払う必要がある。(詳細の料金表は非開示)

6. 生産品・製造品の販売先

- ・ 当メガフードパークは、Ananda Group(農業大手)のため、独自のディストリビューショ

ンネットワークは保有しており、デリー、ハイデラバード、パンジャブ、チェンナイなどの大都市には販売チャンネルを持っているが、入居企業がそれを利用するかどうかはそれぞれによる。

7. 今後の計画

- ・ まだ問い合わせ段階がほとんどのため、まずは入居企業を募集すること。当メガフードパークでも、今後必要と思われる施設を追加して作る用意はあるし、入居企業は自社の運営に必要な設備をプロット内に自由に設置できる。
- ・ さらに将来は、リースプロットを増やすため、近隣の 15-20 エーカーを購入したいと考えている。

2) 日本・外資向け工業団地

① 概要

インド商務庁によると、2016年12月末時点において、インド国内全体で405か所の工業団地及びSEZ(Special Economic Zone)が認可され、うち206か所が稼働している、という。各種税金の減免措置などが受けられ、日本企業を含めた外資系企業の有望な進出先となっている。¹³⁶

しかしながら、インド政府主導で開発・分譲されているところがほとんどであり、土地収用の困難さから開発が遅れ気味であったり、煩雑な許認可手続きが必要であったり、など様々な課題も多い。こうした中で、日本企業、特に製造業のインド進出をより簡便かつスムーズに行うため、各州政府が開発・提供する日本企業専用工業団地についてJETROが日本企業の入居を支援している。また、いくつかの日系企業が日本向けの工業団地を開発・分譲している。

【JETROが日本企業の入居支援を行う日本企業専用団地】

JETROはラジャスタン州、グジャラート州、マハラシュトラ州と覚書(MoU)を締結し、州政府が開発・提供する日本専用工業団地への日本企業の製造拠点の設立をバックアップしている。日本専用工業団地は2017年2月時点では3州・計4か所に存在する。



用工業団地は2017年2月時点では3州・計4か所に存在する。

日本専用工業団地の所在地は、いずれも大都市近郊に位置する。分譲価格は2,000～3,000ルピー一台／平米であり、既に稼働・次段階の開発に入っているものから、現在開発中とそのステータスは様々である。

なお、日本専用工業団地におけるJETROの役割は以下のとおりである。

- ・日本企業専用工業団地への日本企業の拠点設立支援(州政府や州開発公社への連絡・連携をサポート)※ジェットロが建設工事や分譲手続きの代行を行うものではない。
- ・拠点設立後も、州政府や州開発公社との連絡・連携を支援。

また、JETROは州政府との覚書に基づき、日本企業専用工業団地のプロモートも行っている。

¹³⁶ <http://www.sezindia.nic.in/writereaddata/pdf/factsheet.pdf>

【日本企業専用団地概要】

名称	州	立地	開発主体	ステータス・価格
ニムラナ	ラジャスタン州	デリーより約120km	ラジャスタン州産業開発・投資公社 (RIICO)	フェーズ III 分譲中 入居率 90% 3,000 ルピー／平米
ギロット				2016年4月より分譲中 3,500 ルピー／平米
マンダル	グジャラート州	アーメダバードより70km	グジャラート産業開発公社 (GIDC)	フェーズ I, II 分譲中 2,310 ルピー／平米
スパ	マハラシュトラ州	プネより約75km ムンバイより225km	マハラシュトラ州産業開発公社 (MIDC)	造成工事中。2017年度前半 Phase1 分譲予定。2,200 ルピー／平米

土地代金は一括支払い、それとは別途、99 か年リース料(事実上の所有権移転契約のようなもの)を、毎年更新日に所定の金額を支払う。しかしながらリース料自体が少額であるため、ほとんどの場合は土地代金と一括で支払われている、とのこと。

その他費用としては、イニシャルで土地登記費用の他、環境アセスメント基準 (Environmental Clearance) 申請費用、PCB (Pollution Control Board) への造成許認可費用など、環境関係の申請費用が掛かるほか、申請代行手数料などがかかる。土地登記費用は、スパ以外の3か所は共通で土地代総額の1%。その他、メンテナンス費用としてサービス料などが毎年かかってくるが、これは、購入面積など諸条件によって変わる模様。

一方、減免措置などの各種インセンティブが受けられるが、基本は、SEZ (輸出向け) であれば、インド中央政府が SEZ に適用している各種税金の減免措置、および各州が設定するインセンティブが適用される。SEZ へのインセンティブについては以下 URL を参照、各州については適宜問い合わせが必要となる。

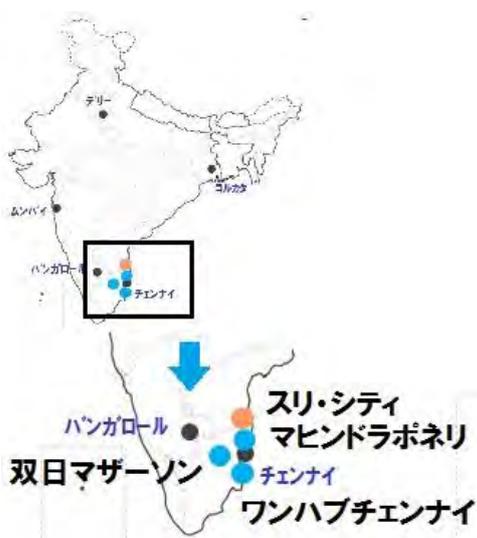
SEZ インセンティブについて : <http://www.sezindia.nic.in/about-fi.asp>

【日本企業開発／日本専用区域あり工業団地】

インドには、タミルナドゥ州を中心に、日本企業の開発する複数の工業団地が存在する。また、それら近郊にあるスリ・シティ(AP 州)にも、日本専用区域が存在する。このエリアはインド大都市の1つであるチェンナイに近く、さらに東南アジア方面に面した港湾が至近であり、日本企業にとっては国内生産だけでなく、輸出ハブとしての位置づけとしても利用しやすい立地である。

それぞれの現状は以下の通り。2017年2月時点で稼働・分譲中はワンハブ・チェンナイとスリ・シティの2か所。

名称	州	立地	開発主体	ステータス・価格
ワンハブ・チェンナイ	タミルナドゥ州	チェンナイより約 55km	アセダス-シンブリッジ、IREO、日揮、みずほ銀行	第1フェーズ分譲中 ※価格は要問い合わせ (すべて込みの1回払)
双日マザーソン工業団地		チェンナイより約 45km	双日、マザーソン	造成工事中
ポネリ (マヒンドラ)		チェンナイより約 37km	Mahindra Industrial Park Chennai Ltd. (Mahindra と住友商事の合弁)	開発許認可取得中
スリ・シティ	AP 州	チェンナイより約 55km	インド民間ディベロッパー SriCity	フェーズⅡ造成計画 140万ルピー/ac=346ルピー/平米



4か所中2か所がまだ開発中のため、詳細がまだ出ていないところもあるが、インセンティブについては、各州政府の提供する内容、および、スリ・シティについては SEZ ならび自由貿易倉庫区 (Free Trade and Warehousing Zone—FTWZ) があり、そこに入居であれば、それらのインセンティブが適用される。ただし、スリ・シティの日本専用工業団地は国内関税地区 (DTZ) のみ。

なお、上記の日本工業団地の詳細については、巻末資料を参照されたい。

【稼働・分譲中工業団地の日本・食品関連企業入居状況】

稼働・分譲中工業団地の、日本企業・食品関連企業の入居状況は以下の通り。なお、JETRO のマンダラ(入居日系企業 5 社)は現在食品関連企業の入居が無いため、以下には記載していない。

名称	入居日系企業数	うち食品関連	食品関連企業	
			日本	外資・インド
ニムラナ	46	1	・テンジク(飲食店)	・Parle(インド 菓子) ・G. D. Foods MFG India(インド 食品) ・Richlite biscuits(インド 菓子)
ワンハブ・チェンナイ	4	3	・味の素(食品) ・高砂香料工業(食品) ・東洋水産株式会社(食品)	・製菓会社(フィリピン 菓子)
スリ・シティ	16	なし	なし	・Kellogg's(アメリカ 食品) ・PepsiCo(アメリカ 菓子飲料) ・Mondelez(アメリカ 菓子飲料) ・Lavazza(イタリア 飲料) ・Premium Ingredients(スペイン 調味料) ・Udhaiyam(インド 食品) ・Everton(イタリア 紅茶) ・Man pasand(インド飲料) ・Kalimark(インド飲料) ・Mambalam Lyers(インド調味料)

日本の食品関連企業が多いのはワンハブ・チェンナイであり、スリ・シティは日本の食品企業の入居はまだないものの、Kellogg's、PepsiCo、Mondelez といったグローバル大手食品が数多く入居している。

② インタビュー結果

今回、日本工業団地の中から、日本向け区域を持つスリ・シティにインタビューを行った。稼働・入居が始まっており、かつ外資も含めた食品関連企業の入居が比較的多い、という点で選定を行った。

対象工業団地：スリ・シティ(Chittor/ Nellore, AP 州)

対象者：Mr.Chandrashekhar, SP、マーケティングアシスタントマネジャー

インタビュー日：2017年2月17日

※なお、当内容はインタビュー結果であり、各対象者の発言・回答、および2017年2月27日のスリ・シティ訪問の結果をもとに構成している。

1. 概要：

- ・ 総敷地面積：1万エーカー。インドで2番目に大きいマルチインダストリアル工業団地であり、特定業種の縛りはなく、あらゆる業種を入居対象としている。土地だけでなく生活・教育インフラも提供している。単なる工業団地ではなく「統合スマートビジネスシティ」というコンセプト。
- ・ 土地は入居企業がスリ・シティから99年リース契約を結ぶ仕組みとなっている。

2. 現在の入居状況(フェーズI、計7,500エーカー)

ゾーン内訳	総面積	うち入居面積
輸出向け経済特区(SEZ)	2,000エーカー	45-50%
自由貿易倉庫区(FTWZ)	500エーカー	25%
国内関税地区(DTZ)	2,500エーカー、うち日本企業向け300エーカー	85-90%

➤ 上記の他、電子機器製造業クラスター(EMC)1,000エーカー、生活・教育インフラ計1,500エーカーが存在

- ・ 分譲サイズのミニмумは3エーカー。最大の制限はなし。
- ・ 日本向けDTZの正確な入居面積(%)は不明。日本企業の従業員数全体で150-200人ほど。
- ・ 入居企業数は全体で145社、うち稼働は85社、残りは工場建設中。
- ・ 日本企業含め外資企業は26か国60社強が入居。日本以外の外資系企業は食品加工(下記「主な入居テナント(食品企業)」参照)、電子機器(台湾 Foxconn)、日用消費財(米 Colgate Palmolive)、プラント系(伊 Rockworth)等、業種に偏りなく入居している。食品加工が比較的多いのは、港湾インフラ・道路インフラが整備されておりかつ港湾が近郊のため、国内産だけでなく輸入原料の調達が容易なことが理由としてあげられる。

- ・ 日本企業は自動車部品メーカーが多い(下記「主な入居テナント(日本企業)参照)。自動車関連は、チェンナイのオラガダムにある自動車産業集積地(日産、ヤマハ、ヒュンダイなどが入居)に関連する部品供給メーカーが多い。チェンナイに進出したいが適切な土地がなく、スリ・シティをその代替として選択している。
- ・ 食品は、港湾および道路インフラが充実しており、国内外の原料調達費用が安く抑えられる点がメリットとして入居している。
- ・ インド企業は 80 社強が入居。業種構成比は日本以外の外資系企業と変わらない。インド地場の食品メーカーは多くなく、規模は入居の容易さに影響はないが、投資額と雇用人数が多いほど、中央政府・州政府から受けられるインセンティブが多くなるため、南インド市場全体を狙っている比較的規模の大きな国内企業が多くを占める。

【主な入居テナント(日本企業)】

入居企業名	商品
コベルコ建機	建設機械
日下部電気 ※SEZ に入居	電縫溶接管製造プラント
IMOP(メタルワンと京葉ブランキング合併)	自動車部品
愛三工業	自動車部品
いすゞ自動車	自動車部品
ユニ・チャーム	紙おむつ・衛生用品
パイオラックス	金属製品
NHK(日本発条)	自動車部品
日本精機株式会社	自動車部品
株式会社菊和	精密ダイカスト
日鍛バルブ株式会社	自動車部品
日本通運	物流
TATA T.RAD(印 Tata とティラド合併)	自動車部品
コベルコプレート/神鋼商事	厚板加工
コベルコクレーン	建設機械
イハラ	バルブ

【主な入居テナント(食品企業)】

入居企業名	商品	国
Kellogg's	食品	アメリカ
PepsiCo	菓子・飲料	アメリカ

Mondelez (Cadbury ブランド製造)	菓子・飲料	アメリカ
Lavazza	飲料	イタリア
Everton	紅茶	イタリア
Premium Ingredients ※SEZ と DTZ 両方に入居、DTZ は工場建設中	食品	スペイン
Udhaiyam	食品	インド
Manpasand	飲料	インド
Kalimark	飲料	インド
Mambalam Lyers	調味料	インド

- ・ 日本企業はほぼ DTZ に入居しているが、日下部電機(電縫溶接管製造プラントメーカー)のみ

2. 他工業団地に比べてのアドバンテージ

- ・ スリ・シティはシングルウインドウで入居企業をサポートする。入居企業向けヘルプラインがあり、許認可サポートもあるため、日本の中小企業にとっては進出しやすい環境。工場操業には 25 の許認可取得が必要だが、シングルウインドウのため 21 日と、スピーディに取得可能。覚書のサイン後、6～8ヶ月での工場稼働を目指している。世界銀行が評価する、インドでのビジネスの容易性について、AP 州は今年 1 位となった。また、台湾政府の派遣団がインド国内 30 ヶ所の工業団地の投資環境比較調査を行ったが、その中で推奨されたのはスリ・シティを含む 3 ヶ所のみと、外部からも高い評価を受けている。
- ・ SEZ は輸出入事業が免税。通関手続きは全てスリ・シティ内のオフィスでスリ・シティの協力の下行うため、外部のローカル業者を使う必要もなく、時間的にも費用的にもかなり低コストで輸出入を行うことができる。適用を断ったケースは今のところないが、スリ・シティに入居できる企業は Green Industry カテゴリ以上の企業のみ。
 - ※ 中央政府汚染管理局が、各産業を汚染可能性と資源消費の程度に応じて「Red、Orange、Green、White」の 4 つのカテゴリに分類している。White に近づくほど優良ということになる。グリーンカテゴリの主要産業はアーユルヴェーダ医薬品(ボイラーなし)、ベーカリー・菓子(日産 1 トン)、バイオマスブリケット(有害廃棄物を排出しないものに限る)、段ボール(製紙以外、ボイラーなし)、セメント(アスベスト、ボイラー、蒸気養生なし)、綿花紡織(小規模生産)、ガラス、精米産業(粃摺機のみ)、製材、スパイス加工、タイヤ・チューブ加工(ボイラーなし)など¹³⁷
- ・ また、AP 州は食品加工業にインセンティブを提供しており、工場機械、建屋、設備投資(土地除く)の 25%が補助金で戻ってくる。また電力料金の値引き(規定料金マイナス 1.5 ルピー/ユニット)、銀行融資の金利の 7%を補助金で出す(上限 2,500 万ルピー)

¹³⁷ <http://appcb.ap.nic.in/categories-of-industries/>

なども提供。AP 州はビジネスの容易さでもトップクラスであり、州政府内にジャパンデスクを設置しているため、日本企業にとってもビジネスは容易。

※ ただし、現行の補助金制度が 2019 年末までであり、そこまでに投資設備が完成している必要があるため、実質 2018 年内にサインする必要がある

・ その他のスリ・シティのアドバンテージは以下のように整理される。

➤ 自然的立地環境

標高約 35m であり、沿岸部近郊の中では洪水の心配がない。また全体的に平坦な地形で、建設等が容易。

➤ 原料調達の容易性

4 つの港湾施設、2 つの国際空港、国道 5 号と並列して走る鉄道など、物流インフラは他の工業団地と比較し格段に良い。

➤ 排水処理施設が設置

各企業は自前で排水施設 (Effluent Treatment Plant、以下 ETP) を設置する必要があるが、スリ・シティには、共同排水処理施設 (Sewage Treatment Plant、以下 STP) があらかじめ用意しており、各企業工場が設置した ETP から、スリ・シティの共用 SWT に接続されれば、工場排水は SWT で処理が可能。

➤ 環境に優しいインフラ整備を導入しており、太陽光やバイオマス発電など再生エネルギーを活用している。

➤ 十分な電力供給 (2 系統あり停電を防止) と、浄水設備を通じた水の供給 (2017 年 2 月現在 800 万リットル)、およびそれらにかかわるインセンティブ (電気は 1 ユニットにつき 1.5 ルピーの減額、水は 1 ユニットにつき 1 ルピーの補助金が出る)、土地の安さ (グジャラート、チェンナイ、ムンバイより安い) など、運用についてのインフラ資源とコストメリットがある。ガスはチェンナイからの敷設工事中であり、今後 1 年半程度でスリ・シティまで到達する予定。

➤ 労働力人手、特に非熟練労働者の確保のしやすさ (10km 圏内に 20 万人、40km 圏内に 150 万人等) が容易、また労働問題・組合問題もない。ただし熟練工やマネージャークラスはチェンナイで雇用・チェンナイからの通勤が多い。



左)工場敷地内の電力施設。直近2年間で電力供給システムが大幅に改善されたとのこと
右)SEZに入る際には警備員のチェックポストを通過する必要がある、許可なしには入れない

2. 共用で利用できる施設とその概要

- ・ 生産にまつわる施設・設備で共用のもの
 - 入居企業で共有できる倉庫はないが、スリ・シティ内に日通や印 Coldman Logistics などが団地内に倉庫を保有しており、紹介は可能。Weighbridge は2台あるが、キャパシティは不明。
 - 詳細については、照会してもらえれば料金や共用ルールなど提示することが可能。
- ・ スリ・シティ内勤務者向けの周辺施設(食堂、会議室、宿舎、店舗など)
 - フードコートは250-300人収容可。会議室はボードルームをはじめ、最大150人を収容できる会議室を完備。会議室関係は全てビジネスセンター内にある。宿舎は10コテージ完備、外国の各企業幹部が来た際は宿泊できるようになっている。
 - 緊急治療センターを設置しており、ベッド数は50床。チェンナイの Frontier Lifeline と提携し、2人の医師が常駐、24時間対応が可能。
 - オフィススペースも提供しており、月間利用料は1平方フィート当たり50ルピー。宿泊施設は1泊税別2,500ルピーで提供。会議室やボードルームは時間単位貸しで、料金は1室1千~1万ルピーだが、利用頻度や部屋の大きさ、利用時間により変動する。値引き交渉も可能。



入居企業の従業員向けマンション群をスリ・シティが団地内に建築中。2BHK (1千平方フィート)と3BHK (1,250平方フィート)で、価格は2BHKが1万2千ルピー、3BHKが1万5千ルピー(価格変動あり)。



敷地内を走るバスは無料で乗車可能



ビジネスセンター外観。会議室やスリ・シティの事務所がある

3. コスト構造

- 年間・月間にかかる)運用コストは、土地のメンテナンス料金が月間 6 千ルピー/エーカー、インフラリファブリッシュ料金が年間 10 万ルピー/エーカー。リファブリッシュ料金は、オフィススペースや工場内のメンテナンス費用。入居企業は水道管が壊れても電球が切れても何の追加料金も負担しなくて良い、スリ・シティがリファブリッシュ料金の中から支払う。
- オフィススペースは、上述通り、月間利用料 1 平方フィート当たり 50 ルピー。
- 水と電気料金は、入居企業が直接政府に支払う。時期によって金額が変わる、今(2017年3月時点)は水 1 キロリットルあたり 60 ルピー。
- 上記以外は利用ベースのため、都度見積・都度払いとなる。

4. 今後の計画

- ・ フェーズ II 2500 エーカー造成予定であり、5 年以内に完成を予定。
- ・ 200 エーカーのゴルフコース、ジム、プール、テニスコート、ショッピングモールを 5 年以内に建設予定。
- ・ 住居地区・商業地区、総面積の緑地化については、計画はされているが時期は未定。
- ・ 近いうちに日本語のできるスタッフをビジネスセンターに雇用したい。

- ・ 進出を前向きに検討している日本企業も複数社あり、今後さらに増えることを見越し、日本企業向け生活インフラクラスター(アパート、日本食レストラン、インターナショナルスクール)を作る計画はある。ただし現時点では時期尚早と判断しており、まだ実行には至っていない。
- ・ 建売工場(モジュール:1,000-2,000 平米まで)は、以前行っていたが、各企業により要望が異なるため、建売は需要がなく、2016年12月に終了した。今後再開する計画もない。コンサルタントや建設業者の紹介は引き続き行っている。

対象工業団地内入居食品企業: Premium Ingredients (スペイン・食品加工メーカー)

対象者: Mr. Ravi Menon, ディレクター

インタビュー日: 2017年2月17日

1. 対象企業プロフィール

- ・ スペインの食品加工メーカーであり、調味料や乳製品などを生産。メキシコ、スペイン、ブラジルに工場があり、インドは 2011 年に進出。現在、ドバイとコロンビアの他、インドの第 2 工場(場所非公開)も建設中。全世界の工場は同じ規格で、食品加工メーカーとして最も厳しい基準 FSSC 22000 を取得している。インド工場では自社商品の他、OEM 生産の計画も進めており、現在、プネの食品加工メーカーとサードパーティ製造について協議中。

2. 入居のきっかけ・決め手

- ・ 最大の理由は、立地とインフラ。道路、港湾からのアクセスが良く、原料が入手しやすい。原料を輸入しているため、港湾が近隣に 3 か所もあるのは非常に有利。
- ・ また、チェンナイ空港からも約 2 時間のため、海外からの人の行き来が容易であることもその理由。
- ・ グルガオンやグジャラートなど他地域の工業団地も検討したが、北部は労働問題が深刻なことと、原料調達の点でサプライチェーンの確保が難しいこと、西部は海外からのアクセスが悪いことが難点だった。
- ・ また、スリ・シティは民間工業団地のため、州政府との煩雑なやり取りがないことが大きかった。また、スリ・シティとのコミュニケーションは非常にスムーズであり、ストレスがなかった。

3. 稼働状況と評価

- ・ SEZ に工場があり、現在は輸出向けを生産しているが、2016 年に DTZ にも工場の建設を開始し、インド国内市場にも参入する予定。
- ・ 排水処理施設、自家発電などは自前で設置しているが、排水処理施設についていうと、自社が Green Industry のため、汚水はそれほど出ず、大きな問題ではない。また、自家発電については、入居当時(2011 年)から 2014 年まで、3 割程度ジェネレーターを稼働されていたが、2014 年から停電がほぼなくなり、必要度は非常に下がった。
- ・ 操業・稼働して感じたメリットは、ノーマルワーカー(non / semi skill)がスリ・シティ近郊で採用できる点。ただし、技能工はチェンナイでないと見つからない。
- ・ また、スリ・シティ入口から工場までは無料シャトルが運行しており、自ら従業員のためのタクシー・バスを用意する必要がない。
- ・ 改善希望点をあえて言うとなると、ソーシャルインフラの拡充。現時点では学校、居住施

設や、レクリエーション施設(映画館やジムなど)がない。対象者自身もプネ(ムンバイ近郊の都市)からの単身赴任であり、現段階ではスリ・シティに家族を呼べる環境にない。

4. 製造品の物流・コールドチェーンについて

- ・ コールドチェーンは使用しておらず、常温輸送のみ。現在は使っていないが、スリ・シティに入居している物流企業やローカルエージェントをスリ・シティが紹介してくれるなど、利用する場合の選択肢はいくつかあるようだ。
- ・ 今は輸出向けのみ生産(SEZ内)しており、SEZの製品については、通関は全てスリ・シティ内で出来るため便利であり、かつスリ・シティが手続きの各種サポートを行うため、非常に助かっている。
- ・ 今は輸出向けのため、国内輸送は輸出港までしか行っていないが、来年度以降のDTZでの国内向け生産に向け、物流業者やローカルエージェントなどをスリ・シティに紹介してもらっている。スリ・シティの近くにはこうした業者はいないため、チェンナイ市内での面談となる。SEZの手続きと比べると、かなり複雑そうだが、今後物品・サービス税(GST)が導入されればやりやすくなるのでは、と予測している。

3) 食品加工業のインド進出にあたっての工業団地比較検証

- ・ インド中央政府が推進するメガフードパーク、ならびに日本企業向け工業団地について、それぞれの概況と現状、特徴を踏まえ、食品加工業がインドに進出する際の候補地としてのメリット、デメリットを、以下項目ごとに整理する。

◆ 立地

- ・ 日本向け工業団地については、輸出や大都市戦略、また日本との行き来のしやすさなど、多方面をにらんだ立地選定をしているため、港湾が近い、大都市近郊といった好条件の立地が多い。
- ・ 一方のメガフードパークは、その SPV の出自等によっても変わってくるが、農水産物の産地と加工場のリンケージも重視したコンセプトになっているため、比較的産地オリエンテッドの感が高く、すべてではないが、日本向け工業団地よりも不便な場所に立地しているものも多い。しかしながら、産地に近いというメリットはあるため、調達したい原料が安価かつ高品質で手に入る、という立地であれば、比較検討の重要な要素になるとと思われる。

◆ シングルウインドウ／ワンストップサポート

- ・ メガフードパークは開発主体である SPV が、日本向け工業団地は開発企業(体)がシングルウインドウで入居および入居予定企業のサポート窓口を設けており、工場設置や許認可手続きのサポートを受けることは可能。ただし、メガフードパークは外資系に限っているわけではないため、外資・インド企業の別ない対応となる。
- ・ 一方で、日本向け工業団地は、日本企業の入居を主眼としているため、日本語での対応や、日本的なきめ細やかな対応が期待できる。

◆ 食品加工設備及び関連施設

- ・ メガフードパークは、元々食品加工を核とした工業団地であるため、共用の食品加工および冷凍冷蔵設備、倉庫や排水処理施設などの共用設備があり、レンタルが可能。各パークの条件や空き状況によって変わってくるが、レンタルできる設備を使いながら、製造に早めに着手できる可能性はある。また、ただし、共用の加工設備は選別機や IQF、パッキングなど、一次加工・冷凍など基礎的なものが中心であることは注意が必要。実際に、レンタルできるキャパシティやその金額、使用条件などを確認し、検討する必要がある。さらに、パーク自体が OEM を行っている場合もあり、製造委託の検討も可能。
- ・ 一方の日本企業向け工業団地は、特に業種を限定していないため、生産設備など、ほとんどを自前で建設等する必要がある。ただし、スリ・シティのように、排水処理設

備があり、そこまでの排水施設だけを自前で設置すればよい、というところもあるため、詳細を各工業団地に確認し、判断するのがよいと思われる。

◆ 生活環境設備・施設及び日本人専用居住施設

- ・ 居住設備を備えた MFP はあるものの、一部の日本向け工業団地では、日本人向けサービス施設を複数充実させ、より生活しやすい設備を提供している。
- ・ しかしながら、いずれも買い物やプライベートなど、生活するうえでの環境はあまり整っておらず、比較的日本企業入居の多いスリ・シティでさえも、インド人スタッフも含め、家族で暮らせる環境とはいいいがたい、という点は考慮しておくことが必要。
- ・

◆ 土地価格

- ・ 立地やインフラ・居住環境設備などの条件もあるため、一概にはいいがたいが、立地の良さと設備・サービス面の充実・立地から、日本工業団地の方が若干割高かもしれない。

様々な条件でそれぞれのメリット・デメリットを整理したが、本来の目的である、インド進出(加工原料調達、国内向け市場開拓・輸出向け生産拠点の設立、等)を中心に据えたうえで、適切な場所を選定する必要があるだろう。

3. インドとタイの食品セクターに対する政策、工業団地等の違い(比較)