

時代とともに変化する海外工業団地事業 —丸紅の次世代産業基盤—

本事業を推進する丸紅(株) 次世代社会基盤事業部 副部長の四郎園和昭氏にお話を伺いました。



- ①時代の変化とともに事業開始から35周年を迎えたインドネシア・MM2100工業団地
②最も新しく2024年に事業参画したベトナム・アマタシティハロン工業団地
③2021年より展開中のポータルサイトと温室効果ガス排出量調査の様子(インドネシア・MM2100工業団地)

海外進出する製造企業に対し、生産活動に必要な工場用地とインフラサービスを集約して提供する工業団地は、進出企業の安定操業を支援するとともに、国・地域の産業振興や雇用創出にも貢献しています。丸紅は、30年超の開発・運営経験により蓄積されたノウハウを活かしつつ、先進技術による環境配慮とデジタル技術による利便性向上を追求した質の高い次世代工業団地へ進化させてきました。現在は、より一層国・地域の産業政策に寄り添い、進出企業の要望を丁寧に汲み取りながら、国・地域の経済発展を促進する「次世代産業基盤」への発展を目指し取り組んでいます。

しろうぞの かずあき●岐阜県大垣市出身。1997年より日建設計にて都市計画・開発設計に従事、2006年丸紅に入社。首都圏での不動産開発事業の経験を経て、2011年より海外不動産事業に取り組み、海外工業団地案件を担当。フィリピン・リマ工業団地など約5年の現地赴任を挟み、2020年より海外工業団地事業を統括。2025年5月より現職。講師を務める妻のピアノ発表会に駆け出され、動かない指と見えない楽譜に格闘する日々。



1. アジア各国で事業を展開

丸紅は、世界各国の政治情勢や経済政策の変化を注視しながら、東南アジアを中心に40年近く海外工業団地事業に取り組んでいます。

契機になったのは1985年、プラザ合意に伴う円高の影響を受け、日本の製造企業が労働集約的なプロセスの海外移管を目的とし、労働力の豊富な東南アジアへ進出する機運の高まりでした。そこで当社は、1988年タイの工業団地公社および同国の民間企業と共に、バンコク近郊にてラクラバン工業団地を開発しました。本工業団地は多くの日本企業の進出により短期間で完売し、1990年以降インドネシア・MM2100工業団地のほか、フィリピン、中国へ事業展開することとなります。なお、フィリピン・ファーストキャビテ工業団地および中国・大連工業団地は両国

政府機関も出資参画した官民連携事業であり、一事業の枠を超え、政府による国・地域における産業振興と経済発展への期待が伺えます。

その後、当社は1997年に発生したアジア通貨危機による事業環境の悪化を乗り越え、2014年ミャンマー・ティラワ経済特区、2024年ベトナム・アマタシティハロン工業団地事業に参画し、開発・運営実績は6ヵ国7案件となりました。現在、他社案件の販売協力（企業誘致支援）を含め、6ヵ国13案件を取り扱っており、注目度の高いインドを含み、新規案件について事業性調査および関係者協議を行っています。

2. 時代とともに変化する工業団地

①経済成長とともに輸出加工から内需向け製造拠点に変化—MM2100工業団地—



インドネシア	● [1] MM2100工業団地	MM2100 Industrial Town
ベトナム	● [2] アマタシティハロン工業団地 ● [3] アマタシティロンタン工業団地	Amata City Ha Long Industrial Park Amata City Long Thanh Industrial Park
ミャンマー	● [4] ティラワ経済特区	Thilawa Special Economic Zone
フィリピン	● [5] リマ工業団地 ● [6] ターラック工業団地 ● [7] ウェストセブ工業団地 ● [14] ファーストキャビテ工業団地	Lima Economic Estate Tarlac Economic Estate West Cebu Economic Estate First Cavite Industrial Estate [1990-1995]
インド	● [8] リライアンス工業団地 ● [9] スリシティ工業団地 ● [10] インドスペース（レンタル工場） ● [11] 次世代工業団地事業性調査	Model Economic Township Sri City Indospace (Rental Factory) India FS Project
タイ	● [12] アマタシティチョンブリ工業団地 ● [13] アマタシティラヨン工業団地 ● [15] ラクラバン工業団地	Amata City Chonburi Industrial Park Amata City Rayong Industrial Park Lat Krabang Industrial Estate [1988-1989]
中国	● [16] 大連工業団地	Dalian Industrial Park [1992-2001]

東南アジアを中心に累計7ヵ国で事業を展開

インドネシアの首都ジャカルタ近郊にあるMM2100工業団地は、800haを超える用地に約180社が入居しています。高速道路のインターチェンジと直結し、首都ジャカルタに最も近い日系工業団地という評価を受け、日本企業が約8割を占め、バイク・自動車メーカーとそのサプライヤー企業を筆頭にさまざまな産業の製造企業が操業中です。

当社は、1988年インドネシア政府が工業団地開発を民間企業に開放、ジャカルタ都心に集積していた工場群を東部の高速道路沿線に移転させる都市計画の推進をチャンスと捉え、1990年地元企業であるArgo Manunggalグループとの合併で事業を開始しました。当時、日本から移転された労働集

約的なプロセスを担う輸出加工が主であり、MM2100工業団地は他社に先行して保税機能のある自由貿易エリアを整備し、こうした企業からのニーズに 대응していました。

その後、インドネシアはアジア通貨危機を発端にした経済停滞の影響を受けながらも、2000年代の世界経済回復に伴い、東南アジアトップの人口規模による内需に注目が集まるようになります。一人当たりGDP（国内総生産）が3,000ドルを超え中間所得層の増加に伴う急速な内需拡大とともに、2010年前後には自動車メーカーが同国での生産拡大方針を掲げ、多くのサプライヤーが追随しました。さらに食品や日用品などの内需型企業の進出も増加しています。

進出済み企業も国内市場向け製品の製造を拡大、その割合が逆転している企業もあります。このように、当初は輸出加工型の入居企業が多かったものの、時代を経て内需型企業の拡大が進んでいます。

②チャイナ・プラス・ワンで脚光も米国関税の影響がじわり—アマタシティハロン工業団地—

アマタシティハロン工業団地は、ベトナム第三位の人口を誇る北部エリア最大の港湾都市ハイフォン近郊に立地しています。タイのデベロッパーであるAmataグループとの共同開発案件で、当社は2021年に販売協力を開始、2024年出資参画しました。総面積714haの用地を2018年より段階的に開発しており、現在までに約250haの開発を完了、入居企業16社を迎え半数が日本企業となっています。

米中貿易摩擦によるチャイナ・プラス・ワンの機運が加速する中、ベトナム北部エリア随一の港湾と中国国境までアクセス可能な高速道路による物流利便性が評価され、2020年に発生した新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けながらも、対米輸出拠点をもくろむ多くの製造企業を受け入れてきました。

しかしながら、昨今では米国による相互関税の適用や中国からの迂回輸出の規制強化により、先行きへの不透明感が高まったことで、進出を検討する企業には慎重に情勢を見極めたいとする動きも出始めています。

③潜在的な巨大市場、中東・アフリカのゲートウェイへの期待—インド—

インドでは2016年より販売協力事業を展開しています。日本企業をはじめとしたインド進出需要の高まりを受け、2022年度に経済産業省「質の高いインフラの海外展開に向けた事業実施可能性調査事業」の応募・採択により、自社開発に向けた事業調査を開始しました。約50ヵ所の候補地を視察・検討の上、インド南部テランガナ州のハイデラバード近郊での開発について州政府より主要条件に関する基本合意を取得、現在詳細調査を実施しており、早期の事業化を目指しています。

3. 「次世代工業団地」から

「次世代産業基盤」への発展を目指して

丸紅は、不動産事業として工業団地開発に着手、1990年代には配電や給排水サービスを提供するインフラ事業とのハイブリッドモデルに展開しました。最近では次世代化を推進し、入居企業やその従業員が利用可能なポータルサイトの開設、再生エネルギーの導入など、DX・GX技術を活用した利便性向上と環境負荷低減の推進に取り組んでいます。

丸紅は工業団地事業を通じ、入居企業と国・地域の抱える課題に真摯に向き合い、企業に当社グループのサービスを提供、国・地域のインフラ整備プロジェクトへ参画するなど、これら課題を解消する「次世代産業基盤」の整備・発展に努めてまいります。