



New way, New value



双日の海外工業団地

Sojitz Corporation Industrial Parks





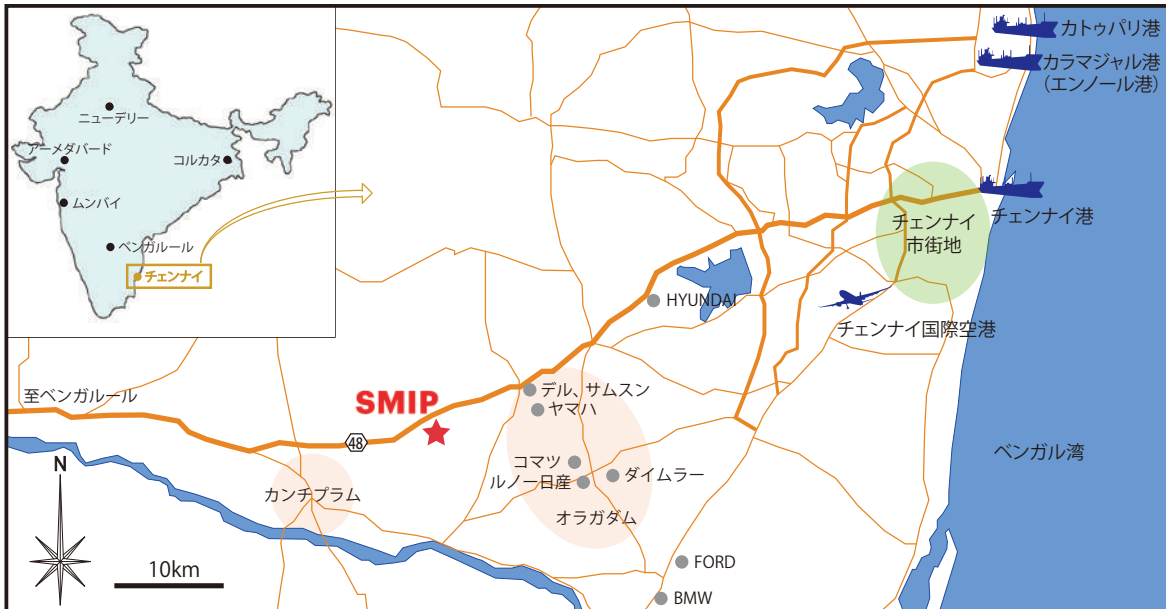
インド

Sojitz - Motherson Industrial Park (SMIP)

日印共同開発による工業団地

SMIP

SMIPはインドタミル・ナドゥ州チェンナイ市郊外における、現地企業Motherson社(マザーサン社)との合併事業です。南インドの大都市であるチェンナイは「インドのデトロイト」とも呼ばれ、自動車、エレクトロニクス等幅広い業種が集積しています。また、東南アジアに面した良港を抱え、輸出拠点としても注目されています。SMIPは工業集積地であるオラガダムまで車で30分と良好なアクセス環境が特長です。



生活排水処理場



メインロード



構内変電所



レンタル工場

1. 工業団地の概要

名称: Sojitz - Motherson Industrial Park (SMIP)
場所: インドタミル・ナドゥ州チェンナイ市郊外
開発面積: 約115ha (分譲面積: 約75ha)

2. 立地

チェンナイ市中心部まで: 約90分(約60km)
チェンナイ国際空港まで: 約80分(約50km)
チェンナイ港まで: 約120分(約65km)

3. インフラ整備状況

電気: タミル・ナドゥ州電気局より供給
工業用水: タミル・ナドゥ州水道局より供給
施設: レンタル工場等

★SMIPのホームページ

<https://www.smip-india.com/>

4. スケジュール

2019年: 正式販売開始
2020年: 第1期レンタル工場(延床面積: 約5,000㎡) 賃貸開始
2023年: 第2期(延床面積: 3,000㎡)、第3期(延床面積: 15,000㎡) 賃貸開始予定

5. 特色

- ① チェンナイ市内、港湾、空港からの良好なアクセス
- ② チェンナイ近郊の工場集積エリア(オラガダム)まで30分圏内
- ③ チェンナイ・ベンガルール間の基幹道路である国道48号線に近接し、ベンガルールへのアクセスも容易
- ④ 0.5-3ha前後の区画が60区画
組み合わせにより希望区画を御用意
- ⑤ 平均海拔が60m以上であり、地盤も強固
- ⑥ 土地の権利関係を過去30年程度遡って確認
- ⑦ 双日スタッフによる進出企業サポート
- ⑧ 基幹インフラ完備のレンタル工場

お問い合わせ

《日本》 双日株式会社 エネルギー・産業インフラ事業部 担当: 堀尾、喜多
tel. 03-6871-3575 (smip-marketing@sojitz.com)

《インド》 双日インド会社 チェンナイ支店 担当: Napa Chandramohan (Mr.)
tel.+91-91766-47231 (chandramohan.n@sojitz.com)

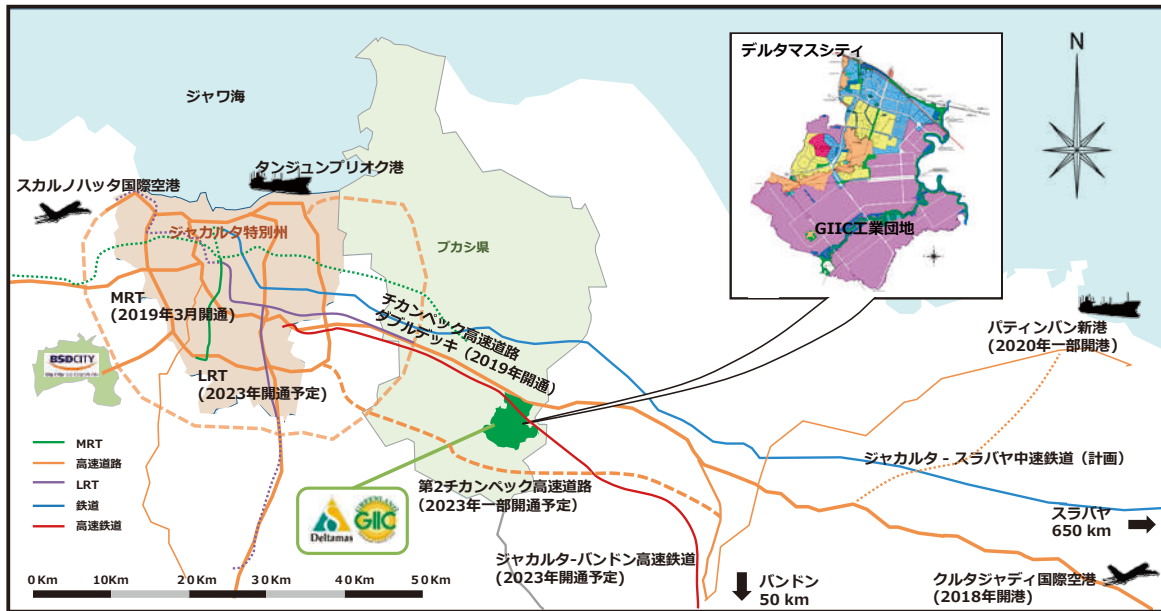


Greenland International Industrial Center (GIIC)

総合都市・デルタマスシティの中に位置する大規模工業団地



GIIC工業団地(約2,200ha)は、インドネシア最大級の財閥であるシナルマスグループと共同でPJ推進をしている開発面積約3,200 haの総合都市・デルタマスシティの中に位置しております。現在、約240haの販売用地を有しており、約1haから御提案が可能です。また、デルタマスシティは、住宅・商業・工業等が一体となった都市開発であり、住環境の面からも企業様の海外進出をフルサポートいたします。



日本人家族向けサービスアパート



チカラン日本人学校



プカン県庁舎



レンタル標準工場

1. 工業団地の概要

名称: Greenland International Industrial Center (GIIC)
 場所: インドネシア 西ジャワ州 プカシ県
 開発面積: 約2,200ha (販売中面積: 約240ha)
 主テナント: スズキ(株)、三菱自動車工業(株)、YKK(株)、キューピー(株)

2. 立地

ジャカルタ中心部まで: 約45km
 タンジュンプリオク港まで: 約60km
 スカルノハッタ国際空港まで: 約80km
 パティンバン新港まで: 約100km

3. インフラ整備状況

電気: PLN社(電力公社)のプレミアムサービスを契約
 水: GIICより最大24,700m³/日/日を供給
 通信: 光ケーブル敷設済(複数社)
 ガス: PGN社(国営ガス会社)より天然ガスを供給

4. 特色

- ① ジャカルタ東部工業団地エリアの中心に位置
- ② 販売用地は十分に在庫を有しており、1ha～対応可能
- ③ 基幹インフラ完備のレンタル工場(延床: 約1,000m²)を設置
- ④ 日本人スタッフによる手厚いサポート体制
- ⑤ 充実の住環境 デルタマスシティ
 住宅: 日本人家族向けサービスアパート、ホテル、戸建
 商業: イオンモール(2024年初旬開業予定)、日本食レストラン(10店舗)、日系銀行(三菱UFJ銀行、りそな銀行)
 行政: プカシ県庁
 医療: ミトラクルアルガ病院
 教育: チカラン日本人学校開校(2019年4月)

★デルタマスシティ(GIIC工業団地)のホームページ
<https://www.kota-deltamas.jp/>

★日本人家族向けサービスアパート(via alma)のホームページ
<https://viaalma-deltamas.com/>

お問い合わせ

《日本》 双日株式会社 エネルギー・産業インフラ事業部 担当: 永山、喜多
 tel. 03-6871-6401 (deltamas@sojitz.com)
 《インドネシア》 PT. Puradelta Lestari Tbk. 担当: 余根田
 tel.+62-816-763-468 (yoneda.shinji@sojitz.com)





ベトナム

Long Binh Industrial Zone (LOTECO)

25年以上の実績を誇る、ベトナム南部初の日系工業団地



LOTECO(ロテコ)工業団地は、ホーチミン市郊外、ドンナイ省ビエンホア市において、1996年に設立されました。以来、25年以上に渡って、安定したインフラ、安心の各種サポートを入居企業様に提供し続けてきました。今後も継続して入居企業様の工場の安定稼働、現地における事業運営のサポートに取り組みます。



工業団地 鳥瞰図



管理事務所



正面ゲート



敷地内変電所

1. 工業団地の概要

名 称: The Long Binh Industrial Zone
場 所: ベトナム ドンナイ省 ビエンホア市
開 発 面 積: 約100ha (分譲面積: 約80ha)
主テナント: スズキ(株)、原田工業(株)、(株)ミツバ

2. 立地

ホーチミン中心部: 約50分 (30km)
カトライ港: 約50分 (30km)
カイメップ・チーバイ新港: 約80分 (56km)
タンソンニャット空港: 約60分 (31km)
ロンタン新国際空港 (2025年開港予定): 約40分 (25km)

3. インフラ整備状況

電 気: 敷地内変電所で22kVから0.4kVへ降圧後、供給
上 水: ドンナイ省水道公社より11,000m³/日を供給
排 水: 敷地内排水処理場にて、10,600m³/日を処理

4. 特色

- ① 1996年設立、25年以上に渡る実績
- ② ホーチミン市内、港湾、空港からの良好なアクセス
- ③ 基幹インフラ完備のレンタル標準工場
及びオーダーメイド型レンタル工場設置 (計12棟)
- ④ 管理事務所にてワンストップサービス提供
- ⑤ マネジメントオフィスには、日本語対応可能なスタッフの常駐



ドンナイ税関支所



自家発電所

お問い合わせ

《 日 本 》 双日株式会社 エネルギー・産業インフラ事業部 担当: 田中
tel. 03-6871-6368 (loteco@sojitz.com)

《 ベ ト ナ ム 》 The Long Binh Industrial Zone Development LLC 担当: 瀧美
tel.+84-90-879-8180 (atsumi.kazuhiko@sojitz.com)

土地販売済み・賃貸工場満床。賃貸工場が空き次第お知らせしますので、お問い合わせください。





ベトナム

Long Duc Industrial Park (LDIP)

双日の事業開発・運営ノウハウを集結させた工業団地



LDIPは、ホーチミン市郊外においてLOTECO（販売済）に続く第2弾として2013年8月ドンナイ省ロンタン地区に完成。チャイナプラスワンとして人気の高いベトナム南部の中でも、陸、海、空へのアクセス面において優れた工業団地であります。海拔約40m前後の丘陵地に立地している為、洪水の心配がなく、良好な地盤を有しています。



工業団地 鳥瞰図



排水処理場



天然ガス供給設備

1. 工業団地の概要

名称：Long Duc Industrial Park
場所：ベトナム ドンナイ省 ロンタン地区
開発面積：約270ha
(分譲面積：約200ha、レンタル工場総面積：約54,330㎡)
主テナント：(株)LIXIL、SMC(株)、テルモ(株)

2. 立地

ホーチミン中心部：約50分 (40km)
カトライ港：約40分 (30km)
カイメップ・チーバイ新港：約60分 (40km)
ロンタン新国際空港 (2025年開港予定)：約20分 (14km)

3. インフラ整備状況

電 気：団地内変電所で110KVから22KVに降圧して供給
上 水：ドンナイ水道公社より15,000㎡/日を供給
通 信：団地内に光ファイバー、ITセンターを設置
ガ ス：天然ガスを供給 (団地内にガス集中供給システムを構築)
排 水：神鋼環境ソリューションによる運転維持管理

4. 特色

- ① ホーチミン市内、港湾、空港からの良好なアクセス
- ② KDDIによるIT関連のワンストップサービス
- ③ 集中供給システムによるCNG (圧縮天然ガス) の提供
- ④ 540㎡~入居可能なレンタル標準工場
- ⑤ マネジメントオフィスには、日本語対応可能なスタッフの常駐
- ⑥ 会社設立にかかる手続きを無料サポート



レンタル標準工場

お問い合わせ

《 日 本 》 双日株式会社 エネルギー・産業インフラ事業部 担当：鶴川、林
tel. 03-6871-4990 (longduc@sojitz.com)
《 ベ ト ナ ム 》 Long Duc Investment Company Limited 担当：石井、チャン
tel.+84-93-370-8707 (ishii.hiroyuki@sojitz.com)





ベトナム

Phu An Thanh Industrial Park (PAT)

メコンデルタ地域とホーチミン市を結ぶ玄関口ーロンアン省の工業団地

販売代理



PATはホーチミン市郊外ロンアン省にて、2008年よりPhu An Thanh Long An Company Limitedが運営している工業団地です。ロンアン省はホーチミン市の南西に隣接しており、PATはホーチミンから約60分、ベトナム最大のカトライ港から70分の好立地です。2023年開通予定のベンルックーロンタン高速道路によって更に利便性が高まり、今後発展が見込まれるエリアです。



正面ゲート



管理事務所

1. 工業団地の概要

名称：Phu An Thanh Industrial Park
場所：ベトナム ロンアン省ベンルック県
開発面積：約353ha (分譲面積：約263ha)
主テナント：住友林業(株)、(株)フクイ、コカ・コーラ

2. 立地

ホーチミン中心部：約60分 (36km)
カトライ港：約70分 (44km)
タンソンニャット空港：約70分 (33km)
ロンタン新国際空港 (2025年開港予定)：約70分 (83km)

3. インフラ整備状況

電 気：ロンアン電力公社より、22KVで供給
上 水：PATより、3,000m³/日を供給
排 水：団地内の排水処理場にて処理

4. 特色

- ① ホーチミン市内、港湾、空港からの良好なアクセス
ーHCM-チュンロン高速出口より5kmの立地
ー2023年開通予定のベンルックーロンタン高速を利用することによって、カイメップチーバイ港へのアクセスも良好
- ② 10,000m²未満の土地の販売も可能
- ③ 最低賃金の区分において地域2に属するため、ホーチミン周辺の中で賃金水準が低い
- ④ 会社設立手続きは、双日が無料でサポート



ゴルフ練習場

お問い合わせ

(販売代理)

《 日 本 》 双日株式会社 エネルギー・産業インフラ事業部 担当：鶴川
tel. 03-6871-2243 (pat@sojitz.com)
《 ベ ト ナ ム 》 担当：石井、チャン
tel.+84-93-370-8707 (ishii.hiroyuki@sojitz.com)





フィリピン

Hermosa Ecozone Industrial Park (HEIP) Light Industry & Science Park IV (LISP4)

販売代理



HEIPおよびLISP4は、フィリピン最大手の工業団地デベロッパーであるScience Park of the Philippines, Inc.社により開発された工業団地です。HEIPは発展著しいスービック、クラークエリアに近接、LISP4は日系企業が集積するバタングス州に位置しております。どちらも高速道路出入口から至近であり、アクセス・物流面において非常に優位性の高い工業団地です。



1. HEIPの概要

名称：Hermosa Ecozone Industrial Park
場所：フィリピン バターン州 ヘルモサ
開発面積：162ha（分譲面積124ha）

2. 立地

高速道路Dinalupihan出口より3分
クラーク空港：約50分（55km）
スービック港：約30分（24km）

3. インフラ整備状況

電 気：敷地内変電所で69KVから13.2KVに降圧して供給
上 水：工業団地より最大18,000m³/日を供給
通 信：敷地内に光ファイバーを敷設

1. LISP4の概要

名称：Light Industry & Science Park IV
場所：フィリピン バタングス州 マルバー
開発面積：212ha（分譲面積121ha）

2. 立地

南ルソン高速道路Malvar出口より1分
マニラ中心：約60分（60km）
バタングス港：約40分（38km）
ニノイ・アキノ空港：約60分（60km）

3. インフラ整備状況

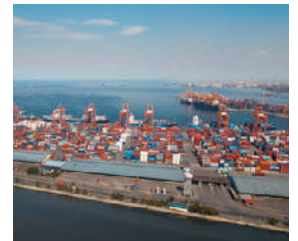
電 気：敷地内変電所で69KVから34.5KVに降圧して供給
上 水：工業団地より最大15,000m³/日を供給
通 信：敷地内に光ファイバーを敷設



Hermosa Ecozone Industrial Park



高速道路



マニラ港

お問い合わせ

(販売代理)

《 日 本 》 双日株式会社 エネルギー・産業インフラ事業部 担当：鶴川
tel. 03-6871-2243 (lisp@sojitz.com)
《 フィリピン 》 双日フィリピン会社 担当：松尾
tel.+63-917-806-7018 (matsuo.yohei@sojitz.com)





タイ

SAHA Industrial Park

タイの財閥サハグループ開発の4工業団地

販売代理



サハグループは1942年に設立された300社以上の関連会社を抱える財閥で、タイ国内に4か所の工業団地を開発・運営しています。双日グループはこれら4か所の工業団地の販売代理をサハグループより受託しました。企業様のタイへの進出及びタイ国内における工場拡張のサポートを致します。



A. サハ工業団地 (シラチャ) の概要

名称: Saha Industrial Park - Shiracha
 場所: タイ チョンブリ県 シラチャ郡
 開発面積: 288ha (1,797 Rai)
 立地: バンコク中心部: 114km
 レムチャバン港: 8km
 スワンナプーム空港: 98km

特 色:

- ① タイ政府がインフラ整備や高付加価値産業の誘致などを進める東部経済回廊 (EEC) の対象であるチョンブリ県に位置
- ② タイ最大の深海港であるレムチャバン港まで10km圏内

B. サハ工業団地 (カビンブリ) の概要

名称: Saha Industrial Park - Kabinburi
 場所: タイ プラチンブリ県 カビンブリ郡
 開発面積: 402ha (2,513 Rai)
 立地: バンコク中心部: 159km
 レムチャバン港: 166km
 スワンナプーム空港: 138km

特 色:

- ① タイ南東部の自動車産業集積地へ好アクセス
- ② ホーチミンへ通じる南部経済回廊沿いに位置

C. サハ工業団地 (ランプーン) の概要

名称: Saha Industrial Park - Lamphun
 場所: タイ ランプーン県 ムアンランプーン郡
 開発面積: 371ha (2,316 Rai)
 立地: チェンマイ中心部: 34km
 チェンマイ空港: 35km

特 色:

- ① タイ北部最大の都市チェンマイから車で約45分
- ② 電子部品産業が発展しているエリア

D. サハ工業団地 (メーソート) の概要

名称: Saha Industrial Park - Mae Sot
 場所: タイ ターク県 メーソート郡
 開発面積: 24ha (153 Rai)
 立地: メーソート中心部: 10km
 メーソート空港: 13km
 ミャンマー国境: 13km

特 色:

- ① タイ投資委員会が指定する国境SEZエリアに立地
- ② ヤンゴンへと通じるミャンマー国境と近接

お問い合わせ

(販売代理)

《 日 本 》 双日株式会社 エネルギー・産業インフラ事業部 担当: 堀尾、鶴川
 tel. 03-6871-2243 (saha-ip@sojitz.com)

《 タ イ 》 Sawittree (Ms.) (英語・タイ語)
 tel.+66-81-801-1203 (sawittree.a@sojitz.com)

