

めぶきアセアンレポート

MEBUKI ASEAN REPORT

2023年8月号

CONTENTS

- ◇ 【 ベトナム南部 】 ～ 地方の工業団地への進出について ～ P.2
- ◇ 【 アセアン駐在員コラム 】 P.5
- ◇ 【 アセアン各国ニューストピックス 】 P.6
- ◇ 【 アセアン・インド休日情報 】 2023年8月～2023年10月 P.7
- ◇ 【 めぶきFGアジアネットワーク 】 P.8

常陽銀行シンガポール
駐在員事務所
10 Collyer Quay #09-
07A
Ocean Financial
Centre,
Singapore 049315
TEL:65-6225-6543

※2022年7月4日より上記住所
に移転しております。

足利銀行バンコク
駐在員事務所
689, Bhiraj Tower
at EmQuartier,
27th Floor, Room
No.2714, Sukhumvit
Road, Klongton-nue,
Wattana, Bangkok
10110, Thailand
TEL:66-2-261-2852

常陽銀行ハノイ
駐在員事務所
5th Floor, Sun Red
River,
23 Phan Chu Trinh
Street,
Hoan Kiem District,
Hanoi, Vietnam
TEL:84-24-3218-1668

本レポートの内容につきましては、当行の信頼し得る先からの情報に基づいて作成しておりますが、その正確性、信頼性を保証するものではありません。具体的に法律上、会計上、税務上の助言を必要とされる場合は、それぞれの専門家にご相談くださいますようお願いいたします。



常陽銀行



足利銀行

MEBUKI
めぶきフィナンシャルグループ

【ベトナム南部】地方の工業団地への進出について

ホーチミントレニー
大津 凌



～はじめに～

“300USD/㎡” この数値は、ベトナムのある工業団地の2023年時点の土地価格を指しています。実際に、「ベトナムは新興国なので、もっと費用がかからずに工業団地に入居できるかと思っていた」という進出企業の声をよく耳にします。最近では、工業用地の需要の高まりから、**都市部の工業団地(※)**と比較して土地代が安い、**地方の工業団地(※)**に注目する企業が増えています。本稿では、ベトナム南部の地方の工業団地にスポットを当て、入居企業の工場運営や駐在員の生活環境についてレポートします。

※本稿では、ベトナム南部の中心都市ホーチミン市と、ホーチミン市に隣接する3省(ロンアン省、ビンズオン省、ドンナイ省)に立地している工業団地を「都市部の工業団地」、その他のベトナム南部の地域に立地している工業団地を「地方の工業団地」としています。

ベトナムの工業用地は安くない？

海外進出する際に、工業団地の地価を比較したうえで、進出先を決定する企業は多いかと思います。筆者が駐在するベトナム南部のホーチミン市では、ベトナムへ進出する企業の増加に伴い、工業用地の需要が高まっており、地価は上昇傾向にあります。不動産仲介大手CBREベトナムの2023年第2四半期レポートによると、ベトナム南部の工業団地の地価は、4年連続、年13%のペースで上昇しており、ベトナム国内で最も高い上昇率となりました。

右図の通り、ハノイ市(北部/首都)やダナン市(中部の中心都市)近郊と比較しても、南部の工業団地の地価は高い水準にあることが分かります。めぶきFGの営業地盤である、北関東の工業団地と同水準であり、地価に関して言えば、「ベトナムは安い」という感覚はなくなってきています。

ホーチミン市周辺の工業団地の価格帯 (2022年12月時点)

180~300USD/㎡	ホーチミン市
125~275USD/㎡	ロンアン省
100~250USD/㎡	ビンズオン省
100~200USD/㎡	ドンナイ省
80~130USD/㎡	ハノイ市近郊
60~150USD/㎡	ダナン市近郊

出所: VARSのデータを基に筆者作成

ホーチミン市周辺の工業団地の稼働率 (2022年12月時点)



出所: CBREベトナムのデータを基に筆者作成

これほどまでに南部の工業団地の地価が高騰しているのは、都市部に工業用地として開発できる土地が少なく、工業用地の希少性が高くなっていることが原因です。

2022年、都市部に新たに1,200ha超の工業用地が供給されました。しかし、販売開始と同時に、資金力のある大手企業が土地を購入し、年内にはほとんどの区画が売り切れてしまいました。土地が正式に販売される前から、工業用地の売買交渉は水面下で始まっており、販売開始直後に区画が埋まってしまうケースもあるようです。

左図の通り、都市部の工業団地の稼働率は非常に高くなっています。特に、生活環境の整っているホーチミン市や都市開発が進められているビンズオン省内の工業団地は、通勤の利便性も高いことから人気のエリアとなっています。

地方への視察が増加、着目すべき3つのポイント

工業団地の代理店業務を行っているG.A.コンサルタンツベトナムの齊藤氏によると、最近では、都市部でまとまった土地を確保できなかった企業や、土地の取得費用を抑えたい企業から「**地方の工業団地に関する相談が増えている**」とのこと。一方、地方の工業団地に入居する場合、都市部の工業団地と比べて、インフラが整備されていないか、コミュニケーションの方法がベトナム語に限られるなど、事業運営のハードルは高くなります。地方の工業団地に入居を検討する場合、どのような点に着目すべきか、そのポイントを3つ挙げていただきました。

I

生活環境



工場への通勤時間と緊急時の対応などを考慮して、進出予定地の近くに日本人が滞在できる生活環境があるかを確認する必要があります。近年、地方の開発は進んでおり、大手コンビニやスーパーの進出が加速していますが、都市部と比べて、医療・衛生面に不安があるため、平日は地方に滞在し、休日に都市部の自宅に帰宅するような生活を送る駐在員もいます。

II

サポート状況



ベトナムの工場では、停電、火事、盗難など、様々なトラブルが発生します。こうしたトラブルの原因究明や解決策を検討するうえで、工業団地の担当者とコミュニケーションを取ることは必要不可欠です。地方になると、日系企業が運営する工業団地のように、親身になってトラブル解決に動いてくれる、いわゆる“御用聞き”のようなサービスはないケースが多く、トラブル解決に向けて、自社で情報収集をしていく必要があります。

III

人材確保



若い労働力が豊富なベトナムですが、優秀な人材は都市部に集中しており、地方での人材確保に苦戦する企業は多く存在します。幹部候補や事業上のキーパーソンの確保については、給与などの待遇面を引き上げたり、都市部から地方への住み込みの形態で募集を行うなど、工夫する必要があります。

G.A.コンサルタンツ
ベトナム

齊藤 公氏



ベトナム大手ディベロッパーのBW社にて、日系製造業の誘致を担当。現職では日系企業への進出コンサルティングから、工場立ち上げまでのトータルサポートを提供している。

地方の工業団地に訪問してみた

地方の工業団地に注目する企業が増えていることから、実際の運営状況を確認するため、筆者も地方の工業団地を訪問しました。今回は、地方の工業団地の中でも、最も日系企業の進出が多いバリア・ブンタウ省の工業団地を訪問し、生活環境や工場運営の状況について調査しました。

バリア・ブンタウ省

バリア・ブンタウ省は、ホーチミン市から最も近いビーチリゾートとして多くの観光客が訪れる地域ですが、もう一つの側面として、原油・ガス・水などの天然資源が豊富にあり、電気や水を大量消費する重化学工業の進出が多いことが特徴です。

同省には13の工業団地があり、いずれもローカル企業によって運営されています。今回筆者が訪問したPhu My 3工業団地は、近隣で港湾や空港の開発が進められており、インフラの整備によって、物流の更なる活性化が期待されています。



同工業団地に通勤する駐在員は、ホーチミン市に居住するか、同省中心都市のブンタウ市に居住するかの大きく2パターンに分かれます。ホーチミン市から工業団地までは、距離にして60km程度離れていることに加えて、出退勤のタイミングで渋滞に捕まりやすいこともあり、車で片道2時間以上かかることもあります。生産管理を行う駐在員は、トラブルなどの緊急時には工場に急行する必要があるため、より工業団地に近いブンタウ市内に住む人が多いようです。



中心都市のブンタウ市には多くの観光客が訪れます

ブンタウ市内に居住する駐在員によると、同市は観光地として発展してきた経緯から、外国人向けのレストランや住環境が整備されており、英語対応が可能な店舗も増えている、とのことでした。実際に筆者が訪問した際も、数は少ないものの日本食レストランや日本製品専門スーパーなどが営業しており、日本人にとって住みやすい環境が少しずつ整備されてきていると感じました。一方、実際に住むことを想定すると、医療施設が未発達であったり、ホーチミン市のように欲しいものがすぐに調達できるような環境にはないため、重視するポイントを整理して、居住地を選択する必要があると感じました。



5月にブンタウ市初の日本人が握る寿司屋がオープンしました

Phu My 3工業団地

Phu My 3工業団地は、地方には珍しく、日本人担当者が在籍する工業団地です。進出時の相談やトラブル発生時の対応について、工業団地の担当者から日本語でサポートを受けることができます。

入居企業の日系A社では、法人を設立するためのライセンス申請について工業団地のサポートを受けました。A社によると、当社の申請したライセンスは、当局への報告事項が多く、法人設立までに約1年の時間を費やすほど難易度の高いものでした。そうした中、申請方法のアドバイスや当局への働きかけなど、工業団地からの継続的なサポートを受けながらライセンスを取得することができました。

同工業団地の運営会社の副社長を務める風間氏は、『進出企業数が都市部と比べて少ない分、入居企業1社毎に対してきめ細かくサポートできる体制が整っていると思う』と話し、地方の工業団地に日本人担当者が在籍していることの強みをアピールしていました。

また、同工業団地では、省内の日系企業を集めて定期的に情報交換を行うなど、企業間の繋がりを意識したサポートを実施しています。情報収集の難しい地方だからこそ日系企業同士の繋がりを必要としている企業は多く、省内のほとんどの企業が集まりに参加しています。



管理事務所に日本人が2名が在籍しています



工業団地専用のインフラを完備しています

地方ならではの悩みとして、人材面を課題に挙げる企業の声もありました。経理・総務などのいわゆるホワイトワーカーについては、日本語スピーカーという条件で募集すると人材が集まらないため、大半の企業がホーチミン市で人材を採用し、工業団地まで出勤させています。省には、日本語教育を行う教育機関が少ないことから、地場の人材から日本語スピーカーを採用することは、現時点では難しいようです。

省内に複数の職業訓練校や短大があることから、技術者については、地場の人材を採用することが可能です。入居企業のB社では、省を代表する教育機関の一つであるバリア・ブンタウ技術短大から、毎年数名の技術者を採用しています。一方で、進出企業の増加に伴い、近年では専門人材の確保が難しくなっており、優秀な人材の取り合いが発生している、とのことでした。日系B社では、定着率の向上を図るため、能力の高い人材は待遇を引き上げるなど、メリハリのある人事制度を取り入れ、他社への人材流出を防いでいます。

その他の企業においても、優秀な人材が都市部に流出してしまうリスクを考慮して、一部の幹部社員に対しては、都市部と同じ水準の給与を支給するなど、都市部で事業運営をしている企業以上に、人材確保に気を遣っている様子が窺えました。



提携している地場の職業訓練校に、入居企業を紹介することで、採用のサポートを実施しています



バリア・ブンタウ技術短大では多くの卒業生が地場の日系企業で働いています

～おわりに～

地方の工業団地に入居する多くの日系企業は、進出前に入念に情報収集を行い、進出後も地場のコミュニティに入り込んで、様々な業者と関係を構築することで、事業上のトラブルが発生した際にもすぐに対応できるような体制を整備していました。都市部と比較して、外部から情報を入手する機会が少なく、自身で積極的に情報を取りに行く必要があることから、地方の工業団地で事業運営するハードルはやや高いものの、地方に進出するメリットも多かったです。めぶきFGでは工業団地視察のアテンドや進出企業との面談のアレンジなど、海外進出に関するサポートを提供しておりますので、お気軽にご相談ください。



【シンガポール】～陸路でマレーシア・ジョホールバルへ（観光編）～

今回はシンガポールから一番近い海外旅行先として知られる、マレーシア第二の都市ジョホールバル（通称JB）の観光名所をご紹介します。

有名な観光地は、街の中心にあるスルタン・イブラヒム・ビル（州政府の庁舎）とスルタン・アブ・パカル・モスクです。建築に8年を費やし、数あるモスクの中でも指折りの美しさを誇るそうです。入場の際、肌の露出が少ない服装（長袖、長ズボン、スカーフなど）を着用する必要があり、シンガポールとの文化の違いを肌で感じる事が出来ます。

家族連れにお勧めの場所は、アジア初のレゴランドです。広大な敷地には40以上のアトラクションやショーがあり、1日中楽しむ事が出来ます。次回のシンガポール旅行には、日帰り旅行が可能なJBを組み込んでみてはいかがでしょうか。ただしシンガポールに比べ、治安はあまり良くないので注意が必要です。

常陽銀行シンガポール駐在員事務所
現地スタッフ 関 順

【レゴランド・マレーシア】



【筆者撮影】



【ベトナム】～ハノイ発祥の人気料理『Bun cha』～

【人気店：Huong LienのBun cha】



【筆者撮影】

ハノイにて親しまれている麺料理「Bun cha」（ブンチャー）についてご紹介します。日本ではベトナム料理といえば米麺を使った麺料理「Pho」（フォー）を思い浮かべる方も多いかと思いますが、ハノイで「Pho」と同じくらい人気があるのが今回ご紹介する「Bun cha」です。

「Bun cha」とはハノイ発祥の麺料理であり、細い米麺をスープにつけて食べるつけ麺のような料理です。優しいダシ風味の「Pho」と違い、甘辛さと酸味が特徴的な味付けです。

2016年、当時の米国大統領であるオバマ大統領が来越した際には、ハノイの人気店「Huong Lien」にて、「Bun cha」を食しました。お店にはオバマ前大統領が訪問した際の写真が飾られており、地元住民と国内外からの旅行者でいつも賑わっています。ハノイにいらっしゃった際には、ぜひ「Bun Cha」を召し上がり、本場ハノイの味を堪能してみてくださいはいかがでしょうか。

常陽銀行ハノイ駐在員事務所
鈴木 啓和



【タイ】～バンコクのパワースポット「ガネーシャの祠」～

バンコクにはパワースポットがたくさんありますが、その中でも有名なスポットが地下鉄MRTホイクワン駅近くの「ガネーシャの祠」です。ガネーシャとは、頭が象で体が人間の、夢を叶えるヒンズー教の神様です。タイで最も崇拝されており、多くのタイ人が入学試験や就職活動の前に願いが叶うように参拝します。タイ人だけではなく観光客にも人気が高く、ガネーシャの周辺はいつも賑わっています。

参拝する際は、事前にお供え物を準備する必要はありません。ガネーシャの隣にある屋台でお供え物セットを購入し、お祈りと一緒に捧げます。参拝には1つコツがあります。それは、お祈りをした後、早く願いが叶うように、ガネーシャの隣にあるネズミの像の耳で願い事を繰り返して囁くことです。地下鉄MRTホイクワン駅から徒歩5分の距離にあるので、バンコクを旅行する際にはガネーシャの祠を参拝してはいかがでしょうか。

足利銀行バンコク駐在員事務所
現地スタッフ 現地ディロックタムロンクン・ジラッチャヤー

【ガネーシャへの参拝の様子】



【筆者撮影】

〈経済関係NEWS〉

シンガポール



- (7/18) 2023年第2四半期のGDP成長率、前年同月比0.7%上昇
- (7/19) 6月の貿易輸出入総額、前年同月比19.2%減少

マレーシア



- (7/18) 2023年第1四半期の製造業の外国投資認可額、前年同期比5割減
- (7/26) 投資拡大に向け、戦略的投資家パスを導入

タイ



- (7/14) 6月の消費者物価上昇率は前年同月比0.23%、通年見通しを下方修正
- (7/31) 上半期の自動車生産台数、前年同期比5.9%増の約92万台

インドネシア



- (7/12) 6月の消費者物価上昇率、前年同月比3.52%、4カ月連続で減少
- (7/25) 3月の貧困率9.36%、新型コロナ禍以降で最低

フィリピン



- (7/24) 政府系金融機関2行の合併、2024年上半期に完了の見込み
- (7/27) マニラ首都圏、最低賃金を引き上げ

ベトナム



- (7/21) 上半期の外国企業の直接投資、件数は55%増も金額は20%減
- (7/26) 外国人旅行者のビザ要件を緩和、ビザなし期間を45日に延長

〈その他NEWS〉

シンガポール



- (7/31) オフィス賃料、4～6月期は2.3%上昇
- (7/31) シンガポール航空、4～6月期は過去最高益

マレーシア



- (7/3) マスク着用義務を撤廃、7月5日から
- (7/31) 23～29日コロナ新規感染、2週連続で千人未満

タイ



- (7/26) 上場商銀10行、4～6月は8行が増益
- (7/26) 6月の自動車輸出、20%増の8.9万台

インドネシア



- (7/31) 食料バリューチェーン構築、JICAが支援
- (7/31) オフィス賃料、4～6月期は2.3%上昇

フィリピン



- (7/31) エアアジア、比事業拡大に10億ドル投資へ
- (7/31) 台風5号で16人死亡、首都圏でも洪水

ベトナム



- (7/31) ビンファスト、8月にアメリカで上場
- (7/31) 電気料金、近く再値上げの方針、EVN

アセアン・インド休日情報

2023年8月

日	月	火	水	木	金	土
		1 TH	2	3	4	5
6	7	8	9 SG	10	11 JP	12 TH
13	14 TH	15 ID	16	17 IN	18	19
20	21 PH	22	23	24	25	26
27	28 PH	29	30	31 MY		

2023年9月

日	月	火	水	木	金	土
					1 VN	2 VN
3 VN	4 VN	5	6	7 ID	8	9
10	11	12	13	14	15	16 MY
17	18 JP	19	20	21	22	23 JP
24 CD	25	26	27	28 IN ID MY	29	30

2023年10月

日	月	火	水	木	金	土
1	2 ID	3	4	5	6	7
8	9 JP	10	11	12	13 CD TH	14 CD
15 CD	16	17	18	19	20	21
22	23 TH	24 ID	25	26	27	28 MM
29 CD MM	30 MM	31				

※ナショナルホリデーのみ掲載
※祝祭日名省略

出典：ジェットロ各国情報等

JP 日本	MY マレーシア	TH タイ
SG シンガポール	PH フィリピン	VN ベトナム
IN インドネシア	MM ミャンマー	ID インド
CD カンボジア		

めぶき F G アジアネットワーク (1)

お客様の海外進出をサポートするため、様々な機関や外国銀行と業務提携を結び、支援体制の強化を進めています。

◎業務提携先一覧

提携先	常陽	足利	主な業務内容
中国銀行 (中国)	●	●	中国国内情報の提供および各種金融サービスの提供
交通銀行 (中国)	●		
中国信託商業銀行 (台湾)	●		台湾情報の提供および各種金融サービスの提供
カシコン銀行 (タイ)	●	●	タイ国内情報の提供および各種金融サービスの提供
バンコック銀行 (タイ)	●		
バンクネガラインドネシア (インドネシア)	●		インドネシア国内情報の提供および各種金融サービスの提供
CIMBニアガ銀行 (インドネシア)		●	
ヴィエティンバンク (ベトナム)	●		ベトナム国内情報の提供および各種金融サービスの提供
ベトコム銀行 (ベトナム)	●	●	
ベトナム外国投資庁 (ベトナム)	●		ベトナム関連セミナーの開催協力 ベトナム進出に関する各種支援、投資関連情報の提供
BDOユニバンク (フィリピン)	●		フィリピン国内情報の提供および各種金融サービスの提供
メトロポリタン銀行 (フィリピン)		●	
インドステイト銀行 (インド)	●	●	インド国内情報の提供および各種金融サービスの提供
バナメックス (メキシコ)	●	●	メキシコ国内情報の提供および各種金融サービスの提供
アグアスカリエンテス州政府ほか (メキシコ)	●	●	メキシコに関する現地市場調査 投資情報の提供
日本貿易振興機構 (JETRO)	●	●	海外事業展開や各国制度等に関する各種情報提供
国際協力機構 (JICA)	●	●	途上国での海外事業展開や各国制度等に関する各種情報提供
国際協力銀行 (JBIC)	●		海外展開支援融資の提供
日本貿易保険 (NEXI)	●	●	輸出取引を行う際の海外取引リスクに備える各種貿易保険の提供
中小企業基盤整備機構		●	海外事業展開や各国制度等に関する各種情報提供
東京海上日動火災保険	●	●	海外リスク情報等の提供
損害保険ジャパン	●	●	リスクマネジメントコンサルティングサービスの提供
三井住友海上火災保険	●	●	各種損害保険の提供
セコム	●		海外での安全システム・防犯危機商品の提供
総合警備保障	●		海外セキュリティサービスの提供

めぶき F G アジアネットワーク (2)

◎めぶき F G 海外駐在員事務所

常陽銀行シンガポール駐在員事務所	10 Collyer Quay, # 09-07A, Ocean Financial Centre, Singapore, 049315 TEL:+65-6225-6543
常陽銀行ハノイ駐在員事務所	5th Floor, Sun Red River, 23 Phan Chu Trinh Street, Hoan Kiem District, Hanoi, Vietnam TEL:+84-24-3218-1668
常陽銀行上海駐在員事務所	上海市延安西路2201号 上海国際貿易中心1901室 TEL:+86-21-6209-0258
常陽銀行ニューヨーク駐在員事務所	712 Fifth Avenue, 8th Floor, New York, NY 10019 TEL:+1-347-686-8420
足利銀行香港駐在員事務所	Suite 1601, 16th Floor, Tower 2, The Gateway, Harbour City, Kowloon, Hong Kong TEL:+852-2251-9475
足利銀行バンコク駐在員事務所	689, Bhiraj Tower at EmQuartier, 27th Floor, Room No.2714, Sukhumvit Road, Klongton-nue, Wattana, Bangkok 10110, Thailand TEL:+66-2-261-2852

