

平成 27 年 1 月 10 日

バンコク産業情報センター
中野 秀紀

一般調査報告書

タイ国への日系企業の進出動向について

現在、タイでは、日系企業 4,567 社（2014 年 11 月時点ジェトロ調べ）が活動しており、そのうち 47.0%が製造業、サービス業が 49.5%（うち 23.7%が卸売業・小売り業）、残りが建設業や農業等となっています。

つまり、サービス業の進出企業数が、製造業のそれを上回っていることとなります。
（業種別日系企業数）

業種別日系企業数		(単位:社数、%)			
		前回調査(2008年)		今回調査(2014年)	
		社数	構成比	社数	構成比
農業、林業、漁業、鉱業		9	0.2	14	0.3
建設業		137	3.5	136	3.0
製造業		1,879	48.4	2,147	47.0
サービス業	情報通信業	118	3.0	148	3.2
	運輸業、郵便業	144	3.7	176	3.9
	卸売業、小売業	942	24.3	1,082	23.7
	金融業、保険業	56	1.4	80	1.8
	不動産業、物品賃貸業	63	1.6	64	1.4
	広告業	25	0.6	25	0.6
	飲食店	59	1.5	99	2.2
	教育、学習支援業	20	0.5	35	0.8
	医療、福祉	3	0.1	10	0.2
	マッサージ・スパ・エステ	14	0.4	16	0.4
	旅行・観光・宿泊業	71	1.8	80	1.8
	専門サービス業	93	2.4	196	4.3
	電気・ガス・熱供給・水道業			15	0.3
	学術研究			10	0.2
	洗濯・理容・美容・浴場業			11	0.2
	技術サービス業			113	2.5
	その他のサービス業	190	4.9	101	2.2
小計		1,798	46.3	2,261	49.5
分類不能の産業		61	1.6	9	0.2
合計		3,884	100.0	4,567	100.0
(参考) 商務省企業データベース		6,773		8,890	

(出所)「タイ日系企業動向調査2014」ジェトロバンコク

また製造業、サービス業も含めた全業種の立地先動向については、バンコクが 50.19%、チョンブリ県 11.25%、サムトプラカーン県 10.34%、パトゥムタニ県 6.07%、アユタヤ県 5.65%となっており、バンコク及びその近郊に集中しています。

オフィス・商業ビルについては、バンコク都心、とりわけ CBD（セントラルビジネスディストリクト）と呼ばれる、高架鉄道（BTS）サイアム駅～オンヌット駅、MRT（地下鉄）シーロム駅～クロントイ駅周辺に人気集中しています。こちらは、

1㎡あたりの賃料が700～900 バーツ/月となっており、概ね9～10割の入居率となっています。

また、CBDエリアの外においても、公共交通が通っている利便性が高い地域には、注目が集まっています。

一つが、CBDエリアから北部に伸びる、BTS モーチット駅～ビクトリーモニュメント駅のパホンヨーティン通りです。こちらは、利便性の割に、1㎡辺り平均550～650 バーツと比較的賃料が廉価であることから、ほぼ満室となっています。

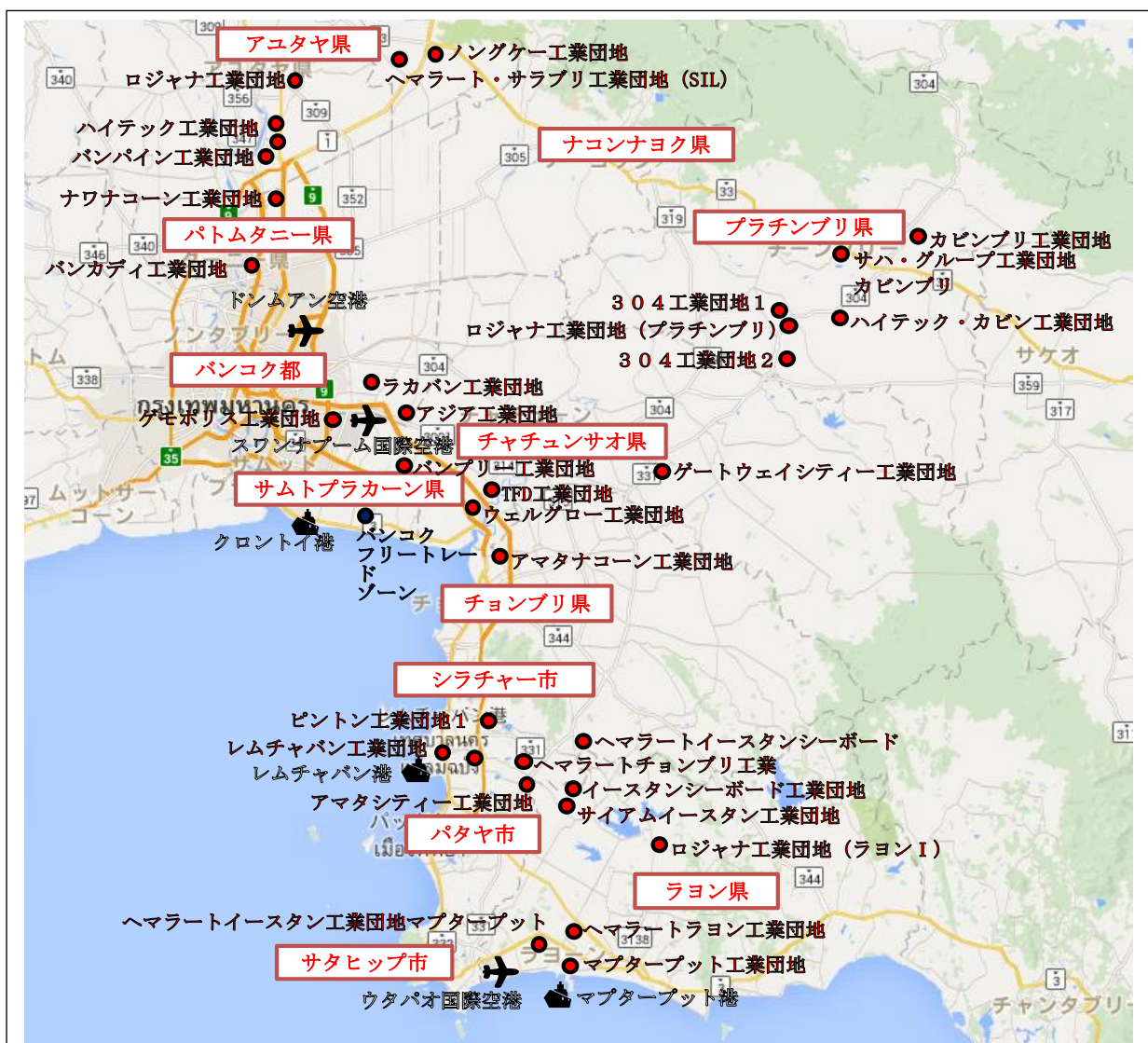
一方、パホンヨーティン通りと距離を隔てて並行して南北に走る、地下鉄のラードプラウ駅～ラーマ9駅のあるラチャダピセク通は、グレードが比較的高いビルの入居率が9割を超えており、1㎡あたり平均750 バーツ/月の賃料（いわゆるグレードAの物件）となっています。

工業団地や貸工場については、引き続き、傾向として自動車産業が集中しているバンコク南東部への立地相談が多くなっています。

昨今の傾向としては、重厚製品を扱う大規模な工場ではなく、比較的軽量の製品を小規模な工場で扱うことが多いことから、人とモノの流れの利便性に着目し、スワンナプーム空港周辺の立地が好まれる傾向にあります。

また、今までバンコクの都心に集中していたサービス産業、医療機関についても、南東部への進出相談も散見されます。

(タイ工業団地の立地マップ)



以下、立地動向について、関連の事業者2社にヒアリングを行いました。

◇Tokyo Development Consultants(Thailand)Co.,Ltd 川島様

Q1：日系企業からの工業団地、貸工場、オフィス物件の問い合わせについて、昨今、目立った傾向はありますか？

⇒ 工業団地については、2017年より南東部で操業を予定している大手自動車部品メーカーの動向や工場の増設等で、南東部での相談案件が増加傾向にあります。貸工場については、メンテナンス業や小規模組立工場の需要から、スワンナプーム国際空港近郊での進出が目立ちます。

オフィスについては、サービス業（ロゴデザイン会社・ソフト開発会社・会計事務所など）はバンコク中心部、サービス販社については、南東部へのアクセスからバンナー近郊での進出が多くなっています。

Q2：工業団地、貸工場について、問い合わせが多いのはどのエリアでしょうか？（工業団地）

⇒ 新しく開発しているロジャナ チョンブリ、イースタンシーボード2、ピントン5などのチョンブリ地区の問い合わせが多くなっています。

（貸工場）

⇒ スワンナプーム国際空港近郊、特にテパラック通り近郊の小規模民間工場の問い合わせが多くなっています。

Q3：昨今は、中小企業の方が小規模な物件を探す事例が多いと思います。

貸工場、オフィスについて、良い物件を見定める際に注意点はありますか？

⇒ バンコクからのアクセスが良い、民間が開発する小規模な貸工場への問い合わせが、家賃も廉価であることから、多い傾向にあります。

自社が、どのカテゴリーの操業許可が必要か調査することもさることながら、開発業者側が当該県との交渉に慣れておらず、操業許可の認可がスムーズに進まない場合もあり、注意が必要となっています。

オフィスについては、取引先へのアクセス、業種による選定が重要で、また最近では築年数は経っているが人気物件の空きも出ており、交通渋滞を考慮すると駅近物件は人気が高くなっています。

但し大型商業施設併設の場合はエントランス、駐車場などの使い勝手を確認する必要があります。

Q4：タイプラスワン、あるいは経済回廊の発達に伴い、他国との連携を視野に入れた立地動向は見られますか？

また、御社自身としてタイ以外に日系企業の進出先としてどちらの国に着目していますか？その理由もお教えください。

⇒ 弊社は、ベトナムのホーチミン及びハノイに支店があり、すでに様々な情報網がありますが、総合的に判断すると、ベトナムの進出相談案件は増加傾向に

あります。

一方、タイ国が他国との連携を視野に入れ、BOI が力を入れている経済特区 (SEZ) への具体的な相談は、今のところ少ない状態です。

◇ゼログリーン株式会社 社長 中根様

Q 1 : 日系企業からの工業団地、貸工場、オフィス物件の問い合わせについて、昨今、目立った傾向はありますか？

⇒ 2015 年は、2014 年 5 月の軍事クーデターの影響をまだ引きずっている印象にあります。

また、2015 年 1 月 1 日からの BOI (タイ投資委員会) の税制恩典の制度変更の影響から、2015 年の 1 年間を通しては非常に問い合わせが少ないと言えます。

一方、今後はソムキット副首相主導の新政策によっては、動きは出てくる可能性があります。

昨今の問い合わせの内容としては、まずは第 2 工場、第 3 工場を新設する案件があります。また、貸し工場から自社物件への切り替え (土地購入→建設) と言った流れも出てきており、新規進出というよりもむしろ進出済企業のさらなる拡大の案件が多くなっています。

企業は、ベトナム、インドネシア、ミャンマー、カンボジア、ラオスといった周辺国を見通した上で、労働賃金が相対的に高いことなどを考慮しても、一番無難なタイでの事業拡大を選択することが多いように見受けられます。

Q 2 : 工業団地、貸工場について、問い合わせが多いのはどのエリアでしょうか？
(工業団地)

⇒ 東部に位置するアマタナコーン工業団地や、TFD 工業団地、BP 工業団地、東南部イースタンシーボード工業団地、アマタシティ工業団地などのエリアが問い合わせが多くなっています。但し、実際の進出は少なかった印象です。

(貸工場)

⇒ バンコク近郊のエリアについて、BOI の恩典条件の変更により、地方に出るメリットがなくなったので、バンコク近郊への人気が高まっています。

Q 3 : 昨今は、中小企業の方が小規模な物件を探す事例が多いと思います。

とりわけ、貸工場、オフィスについて、良い物件を見定める際に注意点はありますか？

⇒ 一番大事なのは『果敢即決』です。条件の良い物件などは早く決まってしまうので、平米単価に着目しつつ、早めの決断が重要です。また、専門家への相談もお勧めします。

何が重要な点 (何が深刻な問題点) かを再度確認した上で、進出を行うことが重要です。タイへの進出プロセスは、先例もあり大分クリアになってまいり

ましたが、それでも良く陥る落とし穴もいくつもあります。

Q 4 : タイプラスワン、あるいは経済回廊の発達に伴い、他国との連携を視野に入れた立地動向は見られますか？

また、御社自身としてタイ以外に日系企業の進出先としてどちらの国に着目していますか？その理由もお教えてください。

⇒ 特に見られません。現状では、タイとその他の ASEAN 諸国との連携が進んでおらず、余程の大企業でないと、そうしたグローバル展開は難しいと考えます。

個人的には、ミャンマーなどが面白いと思いますが、最低賃金、民主化した直後の政策変更など、考慮する点は多いです。

現在、当センターやジェトロバンコク事務所において、進出検討段階から設立手順、法規制、マーケット情報等について、提供を行っております。

最近の特徴として、販路は主に進出後に検討されようとする企業様も多く、当センターではタイ企業とのビジネスマッチング（橋渡し）の部分に積極的に取り組んでおり、当センターが両社の引き合わせに協力した日タイ企業間での合弁契約交渉*も進行しています。

また、タイ社会への公益性があり、日タイ企業双方の有形無形の利益になるコア技術、プロジェクトについては、愛知県とタイ国との経済連携の覚書（締結 2014 年）に基づき、タイ工業省と連携したサポートを行っております。

*タイ企業との合弁等について、当センターも一部事例調査に協力し、ジェトロバンコク事務所が取り纏めた冊子がありますのでここに紹介します。

『日本企業がタイ企業をパートナーとしてビジネスを始める際の留意点』

ホームページアドレス：

<https://www.jetro.go.jp/world/reports/2015/01/6158c5a28efdb378.html>

本資料は、参考資料として情報提供を目的に作成したものです。

バンコク産業情報センターは資料作成にはできる限り正確に記載するよう努力していますが、その正確性を保証するものではありません。

本情報の採否は読者の判断で行ってください。

また、万一不利益を被る事態が生じましても当センター及び愛知県等は責任を負うことができませんのでご了承ください。