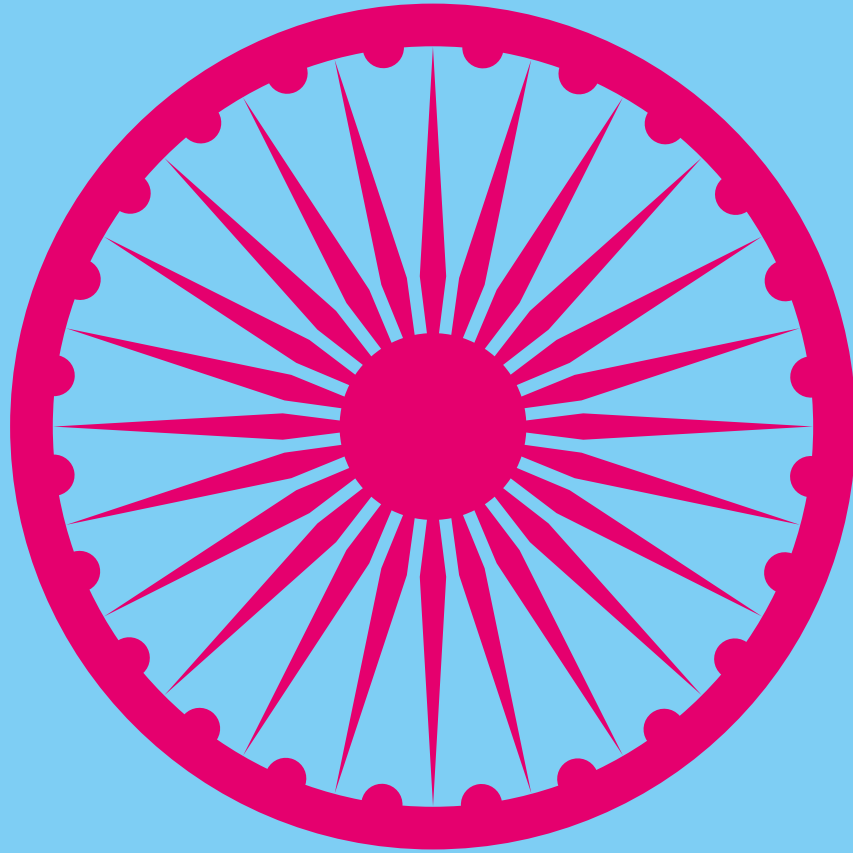


MAKE IN INDIA

メイク・イン・インディア

建設



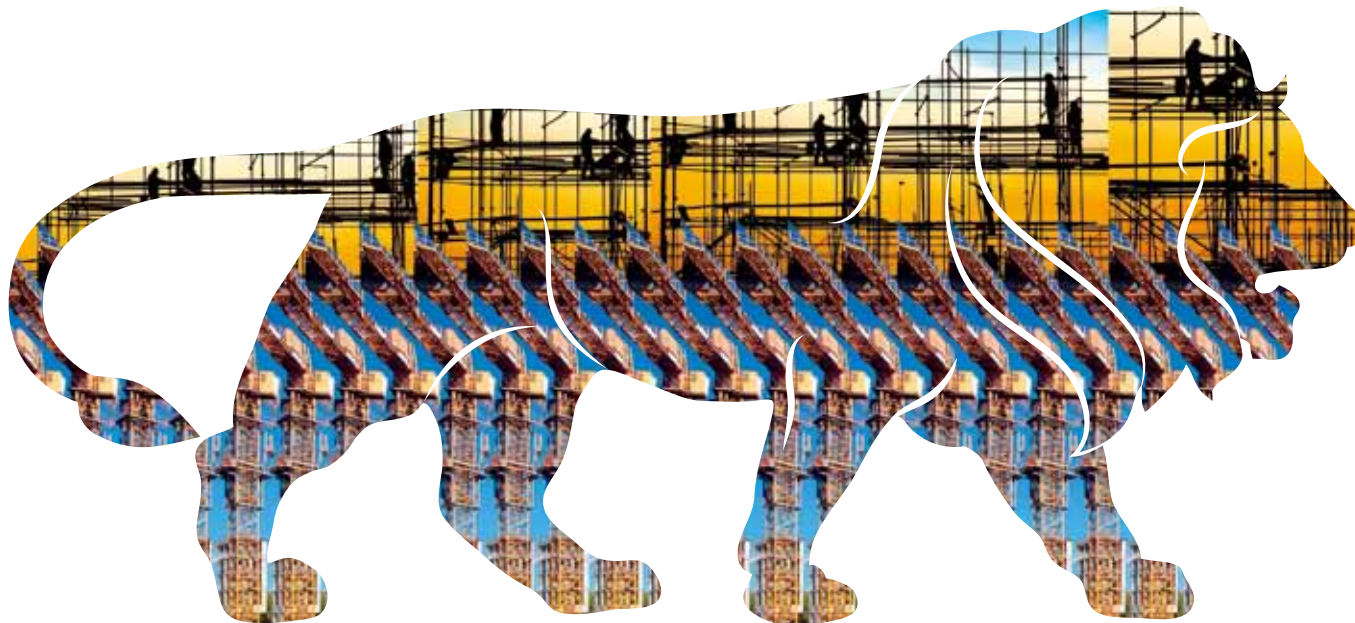
**農業から自動車まで
ハードウェアからソフトウェアまで
衛星から潜水艦まで
テレビから映画まで
橋からバイオテクノロジーまで
ペーパークリップから発電所まで
道路から都市まで
友情からパートナーシップまで
利益から進歩まで
あなたが望むものはすべて、
インドで作ってください。**



सत्यमेव जयते

太古の昔からインドの国章として
用いられているライオンは、
力、勇気、粘り強さと智恵という、
古代から今日まで受け継がれている
インド的価値観を表しています。

「アショカ・チャクラ」は
インドの国章の中心的要素であり、
また国旗の中心にもあしらわれています。
この輪が象徴する平和的進歩とダイナミズムは、
インドの啓示に満ちた過去から受け継がれ、
インドを躍動する将来に向かわせる
力となっています。



新たな都市を生み出す

100 か所の新規スマート
シティを建設予定。
インドには将来型都市開発の
青写真がある。

2017年末までに1兆ドル
が投資される見込み

タウンシップ・都市開発に
関しては、100パーセントの
FDIを自動承認ルートで許可

今後20年間に
6500億ドルの
投資が必要

インドのGDPの
10パーセントは
建設活動に由来

新たな優遇措置

「メイク・イン・インド」プログラムには、投資とイノベーションの促進、知的財産保護、最高レベルの製造インフラのための主要な新規優遇措置が含まれています。

① 新たなプロセス

- ・ビジネスのしやすい環境づくりを重視
- ・免許制度と規制の緩和

② 新たなインフラ

- ・産業大動脈
- ・産業クラスター
- ・スマートシティ
- ・イノベーション促進
- ・能力開発

③ 新たな分野

- ・防衛、建設、鉄道などの重要産業におけるFDIの開放

④ 新たな姿勢

- ・初めてインドに投資する投資者を到着時か案内し、支援する専門チーム
- ・全分野における、特定企業にターゲットを絞った働きかけ

事実と数字

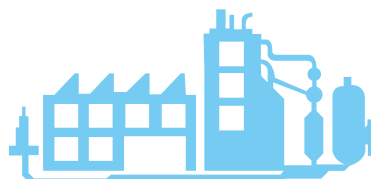


投資をするべき理由

- 2012-17年に1兆ドルのインフラ分野への投資が見込まれており、うち4割は民間投資の予定。インフラ投資の45%は建設活動に、20%は建設産業の近代化に充てられる。
- インド政府は、建設分野での資金調達へのアクセスを容易にするための多数の政策を実行している。
- 建設活動は、インドのGDPの10%以上に貢献している。
- インドの建設産業は、工業分野、不動産分野における持続的需要を享受している。
- 今後20年間の都市インフラ開発に、推計6500億ドルが必要とされている。
- ここ数年間、年配者向け住宅が、企業、ホスピタリティー産業、医療産業から高い関心を集めている。

成長の牽引力

- 2012年度のインドにおける都市部の住宅不足戸数は推計で1880万戸だった。同年度の地方における住宅不足戸数は4740万戸だった。
- 現在の都市インフラのレベルは、既存の都市人口の需要を満たすのに不足である。増加し続ける人口の需要と地方から都市部への移住に対応するために、既存都市での都市部再建と包括的な新規スマートシティの創造が必要である。インドの未来都市のために、スマートな不動産開発とインフラ開発が求められている。
- インド政府は新たな都市開発ミッションを立ち上げようとしている。これにより、人口十万人以上の都市を含む500の都市と、いくつかの宗教的・観光的に重要な都市の開発が促進される。これらの都市において今後10年間でインフラとサービス業を強化するため、官民連携プロジェクトを通じた民間資本と専門技術・知識の獲得が奨励されている。
- インドの都市に高品質な都市サービスを持続的に提供するために今必要とされているのは、都市部自治体が合併事業、民間との連携その他のモデルを通じて、外国の企業や自治体とパートナーシップを結ぶことである。





統計

- 建設産業は、雇用と経済活動への貢献度においては、農業に次いで第二位である。FDI 流入においては、サービス産業に次いで第二位。3500 万人以上を雇用している。
- インドにおける建設活動への需要の 5 割は、インフラ分野に由来している。その他の需要源は産業活動、住宅開発、商業開発などである。インドの建設産業の規模は、1260 億ドル以上である。
- インドの都市部は国の GDP に高い貢献をしている。2012 年の中間評価によれば、国の GDP における都市部の占有率は 2009 年時点で 62-63% だった。2030 年までに 70-75% に伸びると予測されている。
- 2001 年には、2 億 8600 万人がインド全土の都市部に居住しており、インドの都市人口は世界第二位だった。2011 年の国勢調査によれば、都市人口は約 32% 成長し、3 億 7700 万人になった。最近の推計によれば、2030 年までには 5 億 9000 万人がインドの都市部に居住する。
- 2005-8 年には不動産産業は 30% の年間成長を遂げたが、2008 年の世界的金融危機でその成長は鈍化した。2009-11 年における成長率は約 8%、2012 年度は 6.5% だった。
- 推計によれば、インドの不動産市場の規模は 2013 年にはおよそ 785 億ドルで、2017 年までにはおよそ 1400 億ドルに成長すると予測されている。
- インド商工会議所連合会 (FICCI) とアーンスト・ヤング (EY) による「不動産レポート 2013」によれば、インドの不動産産業は、2015 年までに、経済的弱者向けの住宅を除く不動産への 420 億ドルの投資、経済的弱者向け住宅を含む不動産への 2570 億ドルを必要としている。住宅不動産だけでも、290 億ドルの投資が必要とされている。

投資機会

- 住宅、小売、商業、ホスピタリティーの各分野における建設開発。
- 持続可能なスマートシティと統合型タウンシップのためのテクノロジーとソリューション。
- 低コストで低価格の住宅の推進に必要なテクノロジー。
- 環境に優しいビルのソリューション。
- 持続可能で環境に優しい建材。
- 建設労働者の訓練と技能開発。
- スマートシティ
- 都市部の水供給、都市部の下水と下水処理。

FDI 政策

- タウンシップ、住宅、既存インフラ、建築開発プロジェクト（住宅、商業施設、ホテル、リゾート、病院、教育機関、娯楽施設、市や地域のインフラを含むが、これらにのみ制限されない）に関しては、100% の FDI が自動承認ルートで許可されている。この分野における外国投資の主要条件は以下の通りである：
- インフラを備えた住宅用地開発の最小土地面積は、10 ha である。建設開発プロジェクトの建設地の最小面積は、5 万 m² である。複合プロジェクトにおいては、前述の二つの条件のうち一つを準拠すれば良い。スマートシティ、住宅プロジェクトと老人ホームに関しては特定の免除が設けられている。
 - 完全子会社の最低資本金は 1000 万ドル、インド企業との合弁事業の最低資本金は 500 万ドルに定められている。会社の事業開始日から 6 か月以内に払い込まなければならない。
 - 最低資本金の払い込みが完了した日から 3 年間、その当初投資を本国に送還することは禁じられている。当初投資という言葉は、全額が FDI として払い込まれたという意味である。3 年間の売却禁止期間は、FDI の分割払い／トランシェの受取日、または最低資本金の払い込み完了のうち遅い日付から採用される。しかし投資者は外国投資促進評議会経由で政府の事前認可を取得した場合、禁止期間より前に投資金を回収することができる。

→





→→

→最低資本金、最小面積条件、株の売却禁止期間、開発の最小条件などの条件は、ホテル・観光産業、病院、経済特区 (SEZ)、教育分野、老人ホームや非居住インド人による投資には適用されない。
→FDI は不動産業や農場建設には許可されていない。
→都市交通、水の供給、下水と下水処理などの都市インフラ分野に関しては、適用される規則や規制に遵守している場合に限り、100 パーセントの FDI が自動承認ルートで認められる。

産業団地に関する FDI 政策：

100 パーセントの FDI が自動承認ルートで認められている。「産業団地 (Industrial Park)」とは、開発地内の用地、建物密集地 (build-up space)、またはそれらと共用施設との複合物という形態を

取った高品質なインフラが開発され、産業活動のために区画を割り当てられたすべての人たちがこのインフラを使用できるようにするプロジェクトである。

→産業団地における FDI は、当該産業団地が以下に記す条件を満たしている場合、建設開発プロジェクト等に適用される融資条件の対象にならない。
→産業団地には最小 10 区画が必要で、一つの区画が産業団地に割り当てられた面積の 50 パーセント以上を占拠してはならない。
→産業活動に割り当てられる区域の最低占拠率は、産業団地の分配可能な土地の総面積の 66 パーセント以上でなければならない。

産業政策

ジャワハルラル・ネルー国家都市再生ミッション：

→このプログラムは、都市における生活とインフラの品質向上を目的に設立された。当初は 63 都市を対象としていたが、後に 68 都市に拡大された。このミッションは、中央政府、州政府、自治体政府の政治家が都市と街が直面する課題と長年放置されてきたこの分野のダイナミズムに注目するきっかけとなった。インド政府は現在、新たな都市開発ミッションを立ち上げようとしている。これにより、人口 10 万人以上の都市、観光都市、宗教都市を含む 500 の都市の開発が促進される。四つの基本的活動がこの開発を下支えする。すなわち、安全な飲料水の供給と下水道整備、有機果物・野菜栽培のための再生水使用、固形廃棄物管理とデジタル接続性に関する基本活動である。

国家住宅居住政策 2007：

→この政策は、インドにおける住宅とインフラの供給と需要の格差を埋めることを目的としている。社会におけるすべての層に対する手頃な価格の土地や住宅、公共インフラの平等な供給を確保することを目指し、国における持続的な住居開発を推進する。この政策の主要な焦点は、すべての人、特に低所得者層と経済弱者に低価格の住宅を供給することである。

不動産投資信託 (REITS) とインフラ投資信託 (INVITS)：

→不動産投資信託 (REIT) はこの分野における大型投資への支援を提供する。

不動産規制開発法令 2013：

→この法令は、不動産産業に透明性と効率を取り入れるために立案された。この画期的な法令が不動産産業に均一の規制環境を持ちこみ、不公平な慣習から消費者を守ることが期待されている。消費者の利益を保護し、公正な不動産取引を推進し、プロジェクトの予定通りの執行を確保するための革新的な措置である。

モデル州都市地区低価格住宅政策 2013：

→この政策の目的は、「すべての人々のための低価格の住宅」を提供することであり、とくに経済弱者、低所得者層やその他の社会的弱者に特別な焦点を当てている。またこの政策は、住みやすく低価格な住宅の不足に対処するために官・民・国民参加 (Public Private People Participation) を推進することも目指している。



資金援助

2014 年度連邦予算における条項：

スマートシティ：

インド政府は 2014 年度連邦予算において、既存の中規模都市を近代化し、大規模都市周辺の衛星都市として開発する「100 のスマートシティ」計画を発表した。今年度、同プロジェクトのために 706 億ルピーが配分されている。以下は、政府により発表された、予算に組み込まれたスマートシティ関連の条項である。

1. 新中産階級の居住地ともなる「スマートシティ」開発を奨励するために、建物密集地域と FDI 資本に関する条件が、それぞれ 5 万平方メートルから 2 万平方メートルへ、1000 万ドルから 500 万ドルに緩和された。
2. さらに奨励策として、プロジェクトの総費用の少なくとも 30 パーセントを低コスト・低価格の住宅に投資する場合は、建物密集地域最小面積と資本に関する条件が免除される。
3. 製造業の成長と都市化に弾みをつけるために交通接続性を強化したスマートシティに焦点を当てた産業回廊の開発を目指す調整機関として、プネを本部とする国家産業回廊機構 (National Industrial Corridor Authority) が設立される。
4. 七つの州において産業スマートシティを開発するため、「アメリカン ツァー - コルカタ産業大動脈のためのマスタープラン」が早急に策定される。このプロジェクトに含まれる 7 つの州は、パンジャブ州、ハリヤナ州、ウッタル・プラデッシュ州、ウットラカンド州、ビハール州、ジャールカンド州、ウエスト・ベンガル州。
5. チェンナイ - ベンガール産業大動脈地域に含まれる三つのスマートシティ (タミル・ナドゥ州ポンネリ、アンドラ・プラデッシュ州のクリシュナパトナム、カルナタカ州のトウムクール) のためのマスタープランが完成される予定。
6. 20 の新規産業クラスターのための条項を含む、ベンガール - ルムバイ経済回廊とビザグ - チェンナイ回廊のための展望計画 (Perspective Plan) が策定される予定。
 - 低コスト・低価格住宅のためのミッション設立のために提案されている 400 億ルピーの予算が、国立住宅銀行 (National Housing Bank) に配分される。
 - ラクナウとアーメダバードにおいて地下鉄プロジェクトを開発するため、10 億ルピーの予算配分が提案されている。
 - 地方における住宅建設を拡大し支援し続ける目的で、800 億ルピーが国立住宅銀行に配分された。
 - 関係する州政府が、1986 年に設定された「プロジェクトのための輸入規制」が適用される地下鉄道プロジェクトの主催機関 (sponsoring authority) に指定される予定。

不動産投資信託 (REITS) とインフラ投資信託 (INVITS)：

→ 不動産投資信託とインフラ投資信託のための新たな税法が設けられ、パス・スルーが導入された。

州政府による優遇措置：

→ 上記以外にも、インドの各州は追加的な投資優遇措置や超大型プロジェクトのための特別優遇措置パッケージを提供している。

経済特区 (SEZ) / 電子製造業クラスター / その他の特定産業に特化したクラスターの開発のための優遇措置：

SEZ 開発業者のための主要な優遇措置には以下が含まれる：

- 認可局 (Board of Approval, BOA) の認可を受けた SEZ 開発に関する活動にかかわる物品に課される関税 / 物品税の免除。
- 所得税法第 80 節 IAB に基づき、SEZ 開発事業において発生した収益に関しては、所得税が 10 年間、あるいは 15 年間免除される。
- 中央売上税 (Central Sales Tax, CST) の免除。
- サービス税の免除 (SEZ 法の 7 節、26 節、Second Schedule に基づく)。

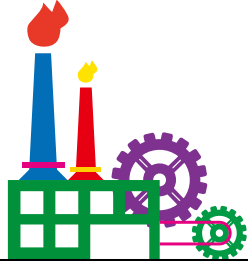
電子製造業クラスター 開発のための優遇措置：

- 既存の電子製造業クラスター：支援には 5 億ルピーの上限額が設けられており、プロジェクト費用の 75 パーセントまでに制限されている。残りのプロジェクト費用については、EMC の他の利害関係者が出資する。企業はプロジェクト費用の最低 15 パーセントの貢献を求められている。
- 新規電子製造業クラスター：支援には 100 エーカーの土地ごとに 5 億ルピーの上限額が設けられており、プロジェクト費用の 50 パーセントまでに制限されている。残りのプロジェクト費用については、EMC の他の利害関係者が出資する。企業はプロジェクト費用の最低 25 パーセントの貢献を求められている。
- 事務管理費 (administrative expenses) はプロジェクトの中央支援金 (Central assistance = 州政府と直轄地域の開発のために中央政府が拠出する) の 3 パーセントまでに制限されている。詳細なプロジェクト報告書の作成のための費用も、プロジェクト費用の一部と見なされている。

地域特定優遇措置：

→ 特別経済地帯 (SEZ)、国家投資製造地帯 (NIMZ) 内の事業体に関しては SEZ 法、NIMZ 法に規定された優遇措置、および北東地方、ジャンム・カシミール州、ヒマチャル・プラデッシュ州、ウットラカンド州などの特別地域内のプロジェクト設立に対する優遇措置が設けられている。





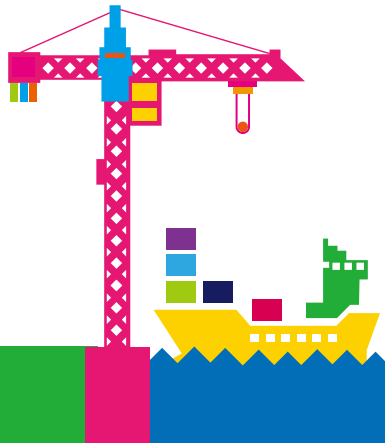
外国投資家

- Hines (米国)
- Veolia (フランス)
- Ascendas (シンガポール)
- Aqualyng AS (ノルウェイ)
- Tishman Speyer (米国)
- Emmar Properties (アラブ首長国連邦)
- The Trump Organization (米国)
- Alstom (フランス)
- Hydro-Comp Enterprises (キプロス)
- GIZ (ドイツ)



担当機関

- 都市開発省 (<http://moud.gov.in>)
- 地方開発省 (<http://rural.nic.in>)
- ジャワハルラル・ネルー国家都市再生ミッション
(<http://jnnurm.nic.in>)
- The Confederation of Real Estate Developers Associations
of India (<http://credai.org>)
- Builders Association of India (<http://baionline.in>)
- Construction Industry Development Council
(<http://cidc.in/new>)





インド政府

商工省 産業政策推進庁 投資促進室
Department of Industrial Policy & Promotion
Ministry of Commerce & Industry
Investor Facilitation Cell
Tel: +91-11-23487411

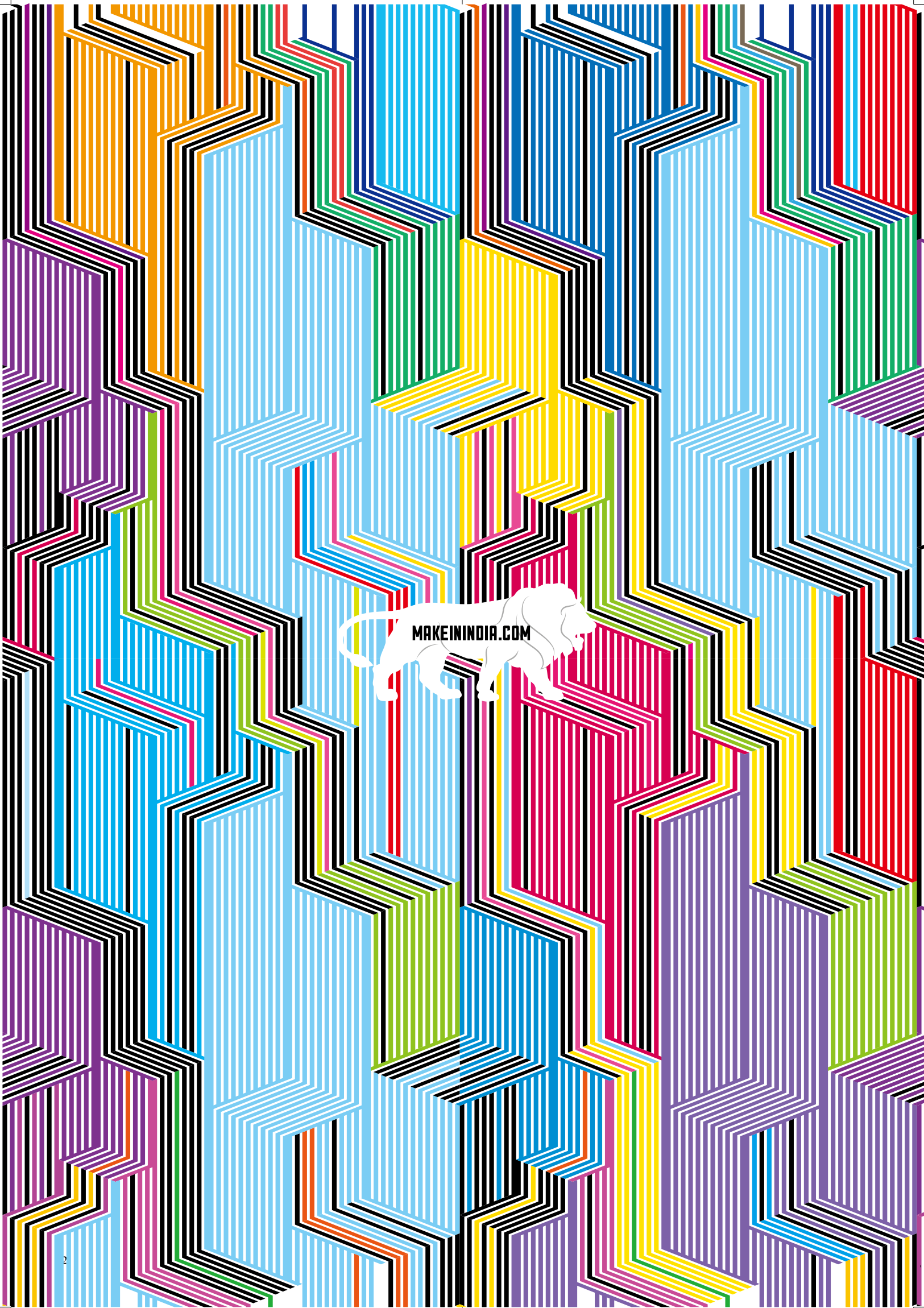
お問い合わせ

インド大使館

〒102-0074 東京都千代田区九段南 2-2-11
電話：03-3262-2391 to 97
FAX：03-3234-4866
Email：fspic@indembassy-tokyo.gov.in

インド総領事館

〒541-0056 大阪市中央区久太郎町 1 丁目 9-26 船場 I.S. ビル 10 階
電話：06-6261-7299
FAX：06-6261-7201
Email：cgindia@gol.com



MAKEININDIA.COM