

③ インド

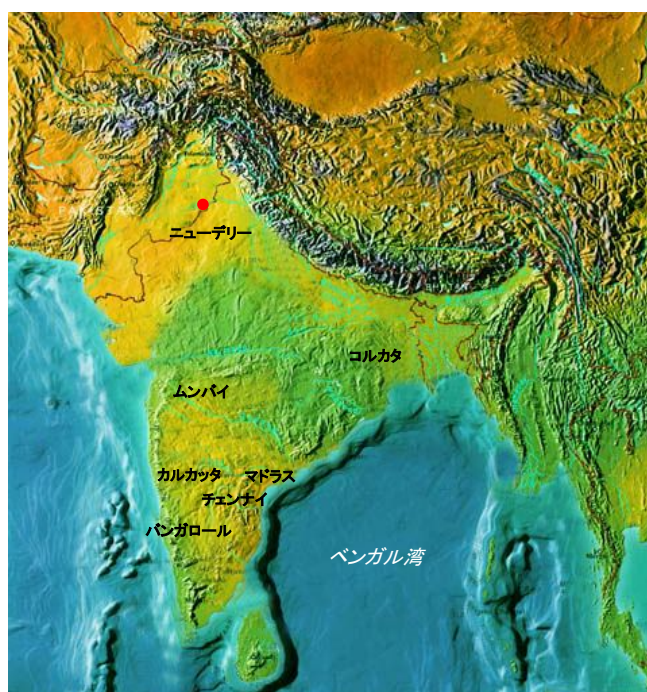
インド市場投資の魅力性と建設事情



注目されるインドの潜在市場

近年の順調な経済パフォーマンスに加えて、政治的な安定性が高まり、インドに対する海外からの注目度が最近大きく高まっている。

2008 年秋のリーマンショックの後、2009 年にはインド経済は 8.0%まで経済成長率が回復した。2010 年にも 8.6%の成長を達成し、2011 年には 9%の成長が見込まれている。インドの名目 GDP に占める輸出の割合は 20%程度と低く、経済構造が内需によって支えられていることから、国外の要因による影響をそれほど受けずに堅調な経済成長を維持することが可能と考えられる。



インドの人口は 10 億人を抱え、中国（12 億人）に次いで世界第 2 位であり、市場としても、また生産拠点としても、極めて大きなポテンシャルを持っている。また、2050 年までに経済大国になるとされた BRICs（ブラジル、ロシア、インド、中国）の 1 つとして脚光を浴びており、かつまた近年、IT 産業が急速に発達し、先進国の IT アウトソーシング基地としても注目を集めている。さらに、自動車・二輪車産業も著しい伸びを示し、最先端のバイオテクノロジー産業、特にバイオインフォマティクスの分野でも注目されるようになってきている。

実際、日本企業のインドへの関心は総じて高く、長期的な投資先としては発展途上国の中では中国に次いで 2 番目に有望な国として見られている。

この大きな理由として、インドは中国と同様に“今後の販売市場としての潜在性”と“安価な労働力が使える”という生産拠点としてのメリットを有しており、日本の製造企業にとって投資国として魅力性を有している点と見ている点が大きく、「インドは第 2 の中国」と言われる所以でもある。

工業化の出遅れたインド

上記の通り、インドは長期的には中国に次ぐ有望な投資先ではあるという見方がされているものの、ただ実態として、中期的な視点での投資となると、むしろタイやベトナムなどの東アジア諸国の方が一般に有望視され、現時点では投資企業や額も東アジア諸国の方が、はるかに多いのが実情である。

ではなぜそうなっているのか。

IT、2 輪車、自動車産業など工業化が進んでいるようにみえるインドだが、実は今でも経済成長の動向を大きく左右しているのは農業であり、工業化では中国に大幅な遅れをとっている。インドが工業化で大幅に出遅れた要因として、下記の点が挙げられる。



- **工業化の開始時期の出遅れ**

中国は 1978 年に改革開放路線に踏み切り、外資導入をベースとして輸出産業主導で工業化を進めた。それに比べて、インドが経済開放・自由化を本格的に開始したのは 1991 年と極めて遅かった。

- **社会主義的・閉鎖的な産業政策の影響**

91 年まで続いたインドの社会主義的な産業政策は、公共部門優先が原則であり、産業許認可制を軸とする民間部門への統制規制が極めて強く、保護主義的な輸入代替指向であった。

- **外資参入を制限**

インドは百年近くイギリスの植民地支配を受けた歴史的背景から、外国の関与を避ける傾向が強く残っており、外資導入には極めて消極的であった。この結果、2002 年までの外国からの直接投資額は、中国の 10 分の 1 以下にとどまっており、これがインドにおける工業化出遅れの大きな要因の 1 つとして考えられる。

急成長する ソフトウェア産業

このように工業化では中国に大きく出遅れたインドであるが、ソフトウェア産業は、1990 年代以降急成長を遂げている。豊富な理数系人材を有し、英語力に対応でき、かつ低賃金、というインドの労働資源は、特に米国 IT 企業にとってアウトソーシング先としてはまさに最適な条件であった。

したがってインドのソフトウェア輸出は、2003 年で 120 億ドルにも達し、1999 年からのこの 4 年間に実に 3 倍にも増加している。輸出先としては米国が全体の 3 分の 2 を占めており、ソフトウェア輸出は、今やインドの国際収支を支える重要な外貨獲得源となっている。

低迷するインドへの直接投資

では今までの日本企業の対インド進出状況はどうか。実際には2輪車・自動車関連産業を除くと低調であり、インドに進出している日本企業数は、中国そしてタイを大きく下回っている。つまり、インドへの関心の高いわりには、実際の投資額が非常に少ないというのが実情である。

外国企業がインドへの投資に慎重にならざるを得ない理由として、下記の点が挙げられることが多い。

- **投資関連法制度の問題**

既存投資先の同意あるいは解散時の手続の問題等、外国投資企業にとって極めて規制色の強い投資関連法制度は、対インド投資を躊躇させる大きな原因となっている。

- **インフラ整備の遅れ**

インフラ整備の遅れに関しては、頻繁に指摘されており、電力不足は依然として深刻であり、また港湾、鉄道、道路といった物流面においても大きな課題を残している。

- **煩雑な許認可手続**

何種類、何段階にも亘る煩雑な許可手続が直接投資流入の妨げになっている。

投資対象国としてのインドの魅力性

さて、投資対象国としてのインドの魅力性では、インドの投資先としての魅力とは一体何があるか。

- **安定的な経済成長への期待**

10億人を超える巨大な人口を考慮すると、年間5~8%の経済成長は、計り知れない国内市場の潜在性を有している。

- **議会制民主主義の定着と法制度の整備**

例えば、知的財産権保護という面では、インドは中国に比べて法制度が整備されており、また順法精神も浸透している。

- **経済化・経済自由化に向けて着実な前進**

金融市場や証券市場の分野では、インドの自由化は中国よりも数段先行している状況にある。

- **人的資源が豊富**

インドにおけるソフトウェア産業の隆盛に反映されているように、英語が使える、かつ理数系の高等教育を受けている人材の厚みという点ではインドは中国を上回るものがある。

インドにおける建設業の大幅な発展

インドは外資系企業にとって投資対象国として考える外国企業も増えてきた。ただ、その反面、依然として様々な問題点を抱えているのも事実である。



例えば、上記の通りインフラ整備は遅れており、また以前の保護貿易等のおかげで産業機械は古くなっている等が挙げられる。

その一方で、この 10 数年間、特に 1991 年の改革プログラムがスタートして以降、インドでの建設業は急速かつ大幅に発展成長している。特に建設生産活動が活発な主要都市は、ボンベイ、デリー、カルカッタ、マドラス、そしてバンガロール地域である。ただ、このような建設市場の持続的な成長にも拘らず、入札市場は非常に競争的な状況が続いている。

この理由は、従来までのインドの建設工事発注は、公共工事が主体であったためといえる。今日の公共発注工事の主要なプロジェクトは、インフラストラクチャー整備事業の継続である。つまり、道路、鉄道レール軌間の広軌規格への変換、発電所、港湾、そして電気通信、等の工事である。

インドにおける建設工事物価指数は、この数年急上昇しており、消費者物価指数上昇率が過去 10 年間にほぼ恒常的に上昇を続けているが、建設物価はそれを大幅に上回っている。

インドでの建設工事発注・調達プロセス

インドでは多くのプロジェクトにおいて、アーキテクトが設計チームをリードする役割を担っている。また、従来から、アーキテクトは、機械・電気の設備設計をも含めた一括契約をしており、現地で登録したアーキテクトとエンジニアのみが、設計図書に署名することができる。また、インドでの発注者とアーキテクト間の契約に関しては、標準設計契約書式があり、それが通常使用されている。

大規模プロジェクトについては、国内及び国外共、インドにおける大手建設会社が工事を実施する十分な能力を備えている。大手建設会社が組織するコントラクターの団体は、インド建築業者協会（The Builders Association of India）である。

通常、建設工事の入札は、設計図面の 6 割程度が完成した時点で実施される。入札図書は、設計図面のほか、仕様書、入札書、入札公告、発注者／工事業者間の工事契約書で構成されている。実質的にほとんどの建設工事発注は、競争入札ベースで行われている。

一般に、1つのプロジェクトについて 5 社程度の入札業者について資格審査（pre-qualification=PQ）が行われており、設計チームの QS（Quantity Surveyor）が、入札者選定のための資格審査及び評価のサポートを行っている。

入札の最も一般的な方法は、BQ書（Bills of Quantities）を使った単価契約による競争入札が行われている。発注者はBQ書の工事数量等の中味について保証するものではなく、コントラクターがその内容を確認する必要がある。ただ、値入れ合意されたBQ書は契約書の1部となる。また、単価契約は、物価変動のインフレ調整条項が通常契約書内に含まれている。

設計図が 100%完了している場合の入札は、BQ書に基づいた総価（ランプサム）契約方式が採用されており、その場合インフレ条項は含まれていない。

コントラクターは、建設工事額の約 10%の銀行保証、もしくは、保証担保を工事履行の保証金として

求められている。

現地での建設材料及び労働力

保護貿易政策のおかげでインドでは、国内で建設資材のほとんどが調達可能である。この中には大部分の設備機器類も含まれている。ただし、仕様が高度に専門化した資材や機器類、例えば強化ガラス、空調機器などの資材や機器項目は今日でも輸入に頼らざるを得ない。



また建設労働力に関しては、熟練、もしくは非熟練労働者のいずれも調達は十分に可能である。また他産業の労働者とは異なり、建設労働者は労働ユニオン等の組織化がなされておらず、また大部分の労働者は建設業者の従業員ではない。非熟練、あるいは準熟練建設労働者のほとんどが臨時雇用であり、日給ベースで支払われており、それ以外の給与・待遇面での恩恵はない。

現地の建土工法

またインドでの建設工事は、機械化による工法よりも、極めて安い労働力を背景とする労務集約型工法を多く採用している。例えば基礎や溝等の掘削工事は、根切土量と土質にもよるが、通常、手作業による掘削が頻繁に行われている。ただし、大手ゼネコンは、自ら建設機械を所有しており、重機類は一般によく使われている。

事務所建物の構造は、鉄筋コンクリート構造が多くみられ、外壁はレンガ造が一般的となっている。また労働集約的工法を採用しているにも拘らず、建設作業の効率面は比較的高い。しかしながら、品質管理面に関しては、コントラクターの現場管理者の経験と管理技術に依るところが大である。

また工場建設の場合の屋根構造は鉄骨トラスが良く使われており、外壁はレンガ／ブロック組積工法、もしくは金属性パネルが一般に良く用いられている。

開発コントロール及びスタンダード

開発計画されているプロジェクトの土地の活用法と開発の内容については、マスタープラン、ゾーンプランそして建設法規が適用されている。

建設許認可は、現場での建設工事の着工前と工事完成後の発注者への建物引渡し時に必要となるが、これらの開発建設行為に関与する官庁機関は、地方都市、都市芸術委員会、消防局、航空局、そして関連省庁等である。

また、インド標準規格（IS）は、インドにおける資材、部品、工事技量についての形状、寸法、性能、検査方法などの技術的な標準規定を示したものとして採用されている。

今後のインド

インドは世界第2位の人口を有し、“今後の販売市場としての潜在性”と“安価で豊富な労働力を有する”という新たな生産拠点としての将来的には魅力的な市場ではある。しかしながら、実態としては様々な点でその潜在性が現実のものとなるまでには、やはり時間がかかりそうである。その理由としては、下記の点が挙げられよう。



- ◆ 歴史的・社会的な制約から高度経済成長政策を実行するのが難しい事。
- ◆ また百年に亘り英国の植民地支配にあったインドは、外国企業の参入を好まない傾向があるため、投資関連法制度に規制色がいまだに強く残り、外国企業の投資意欲をそいでいる事。
- ◆ さらに、インドでは貧富の格差や社会的不公平の拡大阻止が優先され、東アジア諸国で見られるような経済成長中心主義の政策を選択することは非常に難しい事。

したがって、インドにおける経済成長並びに所得水準上昇を通じた市場拡大の動きは、中国と比べ当面はゆっくりとした速度での進展とならざるを得ないであろうとの見方が強い。

ただ一方で、通信回線を経由したアウトソーシングがビジネスモデルの中心となっているソフトウェア産業の分野は、投資環境面の制約を受けずにインドの人的資源を活用することができるという意味では例外的な存在といえる。

また、製造業の分野においても2輪車・自動車産業関連分野をはじめとする対インド投資が拡大しており、今後もインドは有望な投資先として注目される国といえる。

● インドにおける主要建物用途別建築コスト単価

建物種別	グレード別	単位	インド	
住宅	標準集合住宅	円/m ²	23,000	～ 32,000
事務所/商業	標準事務所建築 中層	円/m ²	40,000	～ 51,000
	高級事務所建築 高層	円/m ²	48,000	～ 58,000
工場	軽工業用工場 平屋	円/m ²	23,000	～ 29,000
	重工業用工場 平屋	円/m ²	26,000	～ 31,000
ホテル	3つ星ホテル（家具除く）	円/客室	5,370,000	～ 7,350,000
	5つ星ホテル（家具除く）	円/客室	12,890,000	～ 22,140,000

注) 2011年