

⑥ タイ

タイへの工場進出と建設事情



タイの景気回復状況

今やタイでは、自動車産業、電気・電子産業とこれら組立産業に関連のある部品産業、素材産業の集積が急速に進んでいる。世界の工場と化している中国の発展の影に隠れて目立ってはいないものの、現在のタイは急速な勢いで景気回復が進んできており、2010年は、GDPの60～70%に相当する輸出の大幅増（前年比28%増）、内需（個人消費及び民間投資）の堅調な拡大等に支えられ、7.8%の経済成長を達成した。

タイ経済を引っ張る最大の産業である自動車産業についても、自動車生産台数が164万台と過去最高を記録している。2011年についても世界経済の好転に伴う輸出拡大、農作物価格の上昇による農業所得の拡大・労働者の最低賃金の上昇による消費拡大等を支援材料として、3.5%～4.5%の経済成長を予測している。1998年には通過危機により、タイ経済は二桁のマイナス10.2%の成長率となっていたことを考えると、現在の産業の発展ぶりはまさに顕著な回復の動きである。

また、タイには自動車、二輪車、そしてその関連部品メーカーが相当数存在しており、今や“アジアのデトロイト”とさえ称されている。そして、実際に“自動車関連産業”は、タイにおける工業生産額で今や「ナンバー1の産業」となっている。また、第2位には“ハードディスク産業”が次いでいる。

この背景の1つとして、タイ政府の企業への事業投資への奨励方針、そして近年の「アジアフリートレードエリア（AFTA）」の基での関税優遇措置の促進、等の外国の投資家にとっての好条件をタイ政府が出していることが挙げられる。

したがって、タイは海外進出企業にとって事業投資の観点から非常に競争的な国であるといえる。また、近年は、中国が投資対象国として脚光を浴びているものの、コスト及び他の要素から細かく分析していくと、タイは中国と比べてみても決して引けを取らず、むしろコスト及び投資リスク面等を含めて総合的に分析してみると相当競争力を持っていることがわかる。さらに、低コスト投資国といわれるベトナム



と比べてみても、タイは進出企業にとっていくつかの事業投資面での優位性を持っていると言われる。

具体的には、長期的かつ一貫して企業収益を優先する政府の投資奨励方策、タイの政情及び法律制度の安定性、土地の所有権取得（リース（借地）契約に対して）の容易性、そして税制優遇措置、等々の様々な進出企業にとっての要素を考慮すると、進出企業にとってタイは確かに魅力性に富んだ投資対象国である。

特に、タイへの日本企業の進出は、アセアンの中でも最も多く、また進出の歴史も長く、タイの日本企業は 3,000 社とも 4,000 社とも言われている。

タイへ進出する長所と短所

タイへ進出する企業にとってその魅力性を挙げると、下記の如くであろう。

- ・ 1つにシンガポールは、情報の集積拠点としては良いが、生産工場の集積拠点としては不向きな面が多いのに対し、タイは比較的安価な労働力を得られる生産工場の拠点としては適している。
- ・ さらに、投資環境としてのインフラが整備されている点も大きい。具体的には道路舗装率が高い事、電力供給が安定しており停電が少ない事、さらに工業用水が行き渡っており、比較的高水準の工業団地が多数存在する点。さらに空港・港のアクセスや利便性が良い事、等が挙げられ、これらは投資企業にとって工場進出を図る上での好材料となっている。
- ・ さらにまた、タイ政府からの積極的な投資インセンティブが得られる点も大きい。つまり、一定期間について法人所得税の控除や、設備機械の輸入関税の免除等の税制優遇方策がみられる点が挙げられる。

では、一方、タイへの企業進出上の課題点は何があるか。

- ・ まず、政府機関への手続関連がまだ複雑である点、そしてさらに関税に関して種々の矛盾点が存在する事が挙げられる。
- ・ また、比較的良質な労働者が得られる反面、それを管理する高い水準の技術者が不足している面も指摘される。
- ・ さらにまた、タイの通貨であるバーツは、外圧の影響を極めて受け易い為替である事も挙げられる。



タイの工業団地

このように、タイは国を挙げて外国進出企業に対して積極的に投資奨励政策を打ち出し、企業の工場進出促進方策を進めている。その促進策の1つがタイ国内に多数存在する工場団地である。

タイの工業団地は、電力、水道、洪水防止、排水処理、廃棄物処理等の工

場稼働に必要なインフラを提供する工業タウンあるいは工業地帯のようなものである。

海港、空港及びその他の輸送センターへのアクセスが可能である工業団地には、通信設備や警備システムのほか、商業銀行や郵便局が設けられている。

また関税局出張所、学校、病院、ショッピングセンター、投資家及び従業員に必要な施設を設ける工業団地もある。つまり、自己充足のコミュニティーである。

また、タイ工業団地公社（IEAT）は工業省管轄下の国営企業であり、政府の工業開発政策を実施する権限を与えられている。

IEAT の目的は工業開発のみでなく、整然とした計画の下、関連産業の工業化を図るというものがある。

産業公害の規制及び監督を始め、様々な地域で共通の問題が発生しており、国家レベルで広範な計画を運営する必要があるという理由で、タイ工業団地公社（IEAT）が結成されている。

タイにおける工業団地は、下記の三つに分けられている。

- ・ タイ工業団地公社（IEAT）が所有し、運営しているもの。
- ・ IEAT と民間開発者との合弁。
- ・ 民間開発者が開発、運営及び所有をしているもの。



また、工業団地は主に二つのゾーンに分けられている。

一つは一般加工地区（GIZ）である。これは国内販売及び／あるいは輸出向け製造産業のための地区である。

もう一つは輸出加工地区（EPZ）である。これは輸出のみを目的とした製造産業のための地区である。EPZ を有する多くの工業団地は、迅速な通関手続きが行えるよう関税局出張所が設けられる。

タイの開発計画申請手続き

次に、タイでの土地活用計画は、様々な開発タイプのゾーニングをベースになされている。コンサルタントは建設計画の申請時に市当局に図面一式を提出しなければならず、また工場建設計画の場合は、環境調査書の提出も義務づけられている。

まず、その提出された図面は、市当局の土地活用部署に送られ、土地活用の要求条件に準拠しているかがチェックされる。そこでもし、図面が承認されたら、次に構造、意匠、機械・電気設備の各部署に送付され、市の条例に準拠しているかのチェックがなされる。もし、提出された図面がこれらの全ての要求項目を充足している場合は、市役所から計画許可申請の承認書が発行される。

この建設計画承認に要する全体期間は、一般に 45 日間程度であり、特に問題がなければ通常は承認される。また、タイ全体に適用する建築法規基準があり、その中で、規模が 1 万 m²以上の床面積の建築を計画している場合は、建物占有居住許可が必要となる旨、記載されている。

また、市当局は、完成建物を検査し、事前に提出承認された計画に沿っているか否かをチェックする役割を持っている。そして、建物用途にもよるが、関連部署の役人が建物検査の手配を行うことになる。例えば、病院の場合は保健当局が、またホテルの場合は保健当局及び消防当局が担当し、建物検査を実施することになる。

建設業の需要拡大と経済効果

不動産業及び建設業の成長は、他の関連産業分野に対して収益を生み出し、かつ雇用機会を創出する役割もあり、国全体での経済効果面からみても重要な分野であり、その面で特に 1997 年の通貨危機以降のタイの住宅市場の立ち直りは、タイでの景気回復の好例でもある。つまり、このタイの住宅需要の回復は、新しい国内景気回復のリーディング的産業であった。

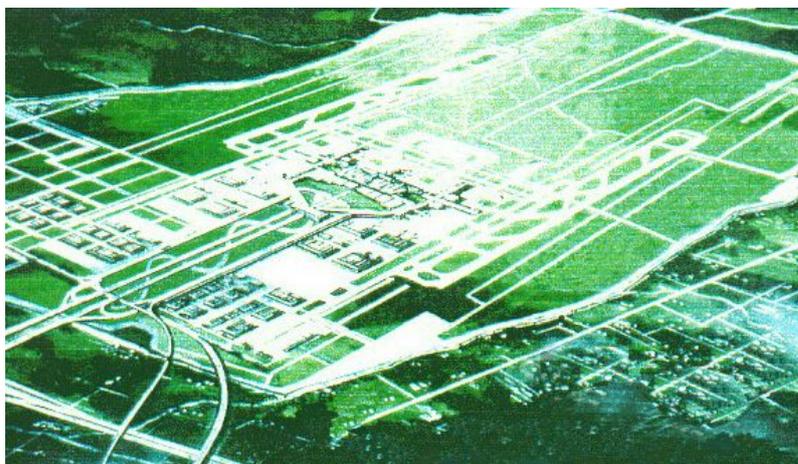
タイの建設市場の規模は 2006 年の 6,900 億バーツ（約 19 兆円）から 2008 年の 7,800 億バーツ（約 21 兆円）まで順調に拡大し、2009 年に一旦大幅な落ち込みを見せたが、2010 年は過去最高の 8,100 億バーツ（約 22 兆円）に拡大している。

特に民間分野での建設投資需要の急速な伸びは、建設産業全体の活性化に大きな影響力を及ぼしている。具体的には、商業及び工業建築の両分野で前年比でかつてない程の大幅な需要増が見られ、またさらに、商業店舗、ホテル、そしてリゾートビジネスの投資増大も建設需要投資の拡大に拍車をかけており、今やタイでは建築ブームの状況に入ってきている。

このようにタイ建設業の復活は、広く国の経済全体への大きな押し上げ要因となっている。つまり、建設活動の増加は、他の関連産業の景気回復や活性化に大きく貢献しており、例えば、建設材料、住宅材料、設備機器、等の材料部品需要の拡大や、建設労働者雇用機会の創出の増大にも大きく貢献している。

タイ建設業の特徴

タイでは、建築家が提供する業務はプロジェクトの設計行為のみであり、施工監理やマネジメント業務は、通常行っていない。したがって、この設計以降の現場監理業務等は、発注者、もしくは発注者から委託されたPMあるいはCMコンサルタントが行っている。いずれにしても、全てのプロジェクトについて、登録されたエンジニアによって監理されなければならない。



タイ現地のコンサルタントやコントラクターは通常、大部分の建物や土木工事の設計や施工は実施することは可能であるが、例えば国際空港プロジェクトのように、特に大規模でかつ技術的に複雑なプロジェクトの場合、現地人での実施担当者のみならず外国の専門家が必要となる。

● 発注者とファイナンス

建設業の主たるクライアントの分類は大きく次の3つに分けられる。

- ・ 政府の公共事業であり、大蔵省により予算化されたプロジェクトを様々の政府機関が行うもの。
- ・ 州の事業、つまり官側と民間とのジョイントベンチャー機関のプロジェクトであり、タイの国の予算と外国資本ローンとの合併事業として予算化されプロジェクトが実施されるもの。
- ・ 純粋の民間プロジェクトの発注者であり、不動産ディベロッパー、保険会社及びその他の金融機関によって予算化されているプロジェクト。

● 設計者の選定

政府は、基本的には自身の公共工事プロジェクトについては、インハウスの設計チームで実施する方針を採っている。ただ、大規模な物件であったり、複雑性の高いプロジェクトの場合、外部から民間コンサルタントを招請して、プロポーザル入札を行う。事前審査のプロセスは、過去の実績、評判、マンパワー等の基準をもとに行われているが、実質的な選定は、発注者の要求水準書に従って最良の設計者を選定するシステムを採っている。また、設計コンペも、設計者の選定に頻繁に活用されている。

また州の国営企業の場合では、入札見積額は発注先選定の大きな考慮事項の1つとなっているが、一方、民間プロジェクトでは、設計コンセプトとフィーがコンサルタントへの発注のための主たる基準となっている。また設計業務外注委託の場合には、インハウス設計チームは、通常プロジェクトコーディネーションの役割を担っている。

● 工事業者

現地ゼネコンは、プロジェクトの大部分の工事を自身の労働者で実施している。ただし、下記の専門工事については、通常下請業者が工事を行っている：杭工事、カーテンウォール工事、配管工事、防火工事、空調設備工事、電気工事そしてエレベータ工事。

またバンコクは、非常に地盤条件の悪い地域であり、土地は沈下している。これは、地下水の減少が影響しているものとみられている。したがって、建築の基礎は、通常、PC杭もしくは現場打ち杭工法としており、上部の躯体は現場打ち鉄筋コンクリート構造が一般的である。

● 工事契約

建設工事の契約書は、タイ語もしくは英語で作成されている。

公共工事で使用されている標準契約書は、いくつかのタイプがある。一方、民間工事では標準契約書式はないものの、英国で一般的に採用されているJCT (Joint Contract Tribunal) 標準書式の簡易版がよく使われている。

工事契約価格は、従来の総価（ランプサム）契約による調達方式が最も頻繁に採られている。また、大規模プロジェクトでは、設計への入札者側の広範な技術提案等のインプットを期待する方法として、デザイン・アンド・ビルド (D&B) 方式、コンストラクションマネジメント (CM) 方式、そしてビルド・オペレート・アンド・トランスファー (BOT) 方式も時々使われている。

また、コントラクターの選定は、競争入札を通してなされるのが一般的であるが、指名工事業者との随意契約方式、あるいはコストプラスフィー方式も時々採用されている。

● 建設資材とスタンダード

大部分の建設資材や、機器・部品はタイ国内で調達可能である。また全ての輸入品についてはC I F (Cost. Insurance and Freight=運賃保険込条件) 価格に対して輸入税が課せられ、建設資材の輸入税は、通常 15~40%程度である。

また、労働力については一般に全ての工種において、比較的良質な技能者及び単純労働者が現地で調達可能である。

さらにタイの標準規格の機関は、T I S I (Thai Industrial Standard Institute : タイ工業標準規格協会) であり、建築材料や部品の国の規格を定めている。

近年では、1400 以上のタイ標準規格が公表されている。また、外国の規格、例えば、B S (英国)、A S T M (米国)、D I N (独国)、J I S (日本) の各規格等も認められている。

● 契約責任と保険

建設会社は、工事实施の過程に起因する対人、対物への損害・損傷についての法的責任を有する。したがって通常、コントラクターは、建設業者側の全てのリスク保険契約を交している。

また、工事契約は通常、実質的完成時点で、6ヶ月もしくは12ヶ月の瑕疵担保責任を請負業者に課せており、その期間中にコントラクターは修復工事をするのが求められている。

通常、国内プロジェクトにおいては、コンサルタントに対する瑕疵についての設計保証は発注者から求められていないが、外国の発注者は、12ヶ月の設計保証を要求することが多く見られる。また、専門家損害保証責任保険は必ずしも強制的に求められているわけではない。

さらに紛争が生じた場合は、通常裁判所にて解決することとなる。また発注者が設計者に対して請求可能な損害賠償額は、設計フィーを越えない範囲としている。

今後のタイの動向

タイではこのような好景気にも拘らず、政府は産業の回復基調を持続し、かつバブル景気にならないような適切な措置をとる必要があるとしている。

また一方で、建築材料メーカーは、経済危機に陥った時に直面した最大の課題点でもあった生産規模拡大に伴う供給過剰に陥ることを懸念している。

つまり、タイでの現在の好景気の持続がいつまで持続可能かが今後の景気動向を判断する大きなポイントとなる。その点、タイの経済発展にとりわけ重要な貢献をしているのが外国投資の動向である。特に1960年以降、日本は、タイにとって最大の投資国であり、日本からの投資は年々増えている。したがって、タイは、日本企業にとって、なじみが深く、かつ、長年培ってきたノウハウも蓄積されてきており、投資リスク的にも比較的少ない国であると言える。

ただ、今後は現地へ進出する日系同士、あるいは外国企業間の競争の激化が予想され、生産改革や、

コスト競争力をつけることがアジア地域への進出企業にとって重要な命題となっており、より付加価値の高いビジネスを展開する必要性が高くなるものと推察される。

● タイ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	タイ	
住宅	標準集合住宅	円/m ²	58,000	73,000
事務所/商業	標準事務所建築 中層	円/m ²	78,000	107,000
	高級事務所建築 高層	円/m ²	83,000	146,000
工場	軽工業用工場 平屋	円/m ²	28,000	48,000
	重工業用工場 平屋	円/m ²	49,000	76,000
ホテル	3つ星ホテル（家具除く）	円/客室	7,100,000	11,980,000
	5つ星ホテル（家具除く）	円/客室	14,210,000	18,340,000

注) 2011年