



スリランカの輸出加工区（EPZ）調査

日本貿易振興機構（ジェトロ）

コロンボ事務所

2026年1月



目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

調査背景・調査範囲

調査の背景・調査範囲

日本貿易振興機構（JETRO）は、スリランカを含むグローバル・サウス地域への進出を検討している日本企業を支援するため、スリランカの輸出加工区（EPZ）と工業団地（IP）に関する調査をデロイト・スリランカに委託した。本調査は、スリランカへの投資機会を探る投資家が直面する主要な社会的・商業的課題を特定し対処することを目的に実施した。スリランカの経済回復後のマクロ経済環境を検証し、既存及び新規提案中のEPZとIPの整備状況と競争力を評価した。また、輸出志向型製造業及び特定分野への投資機会を求める日本企業向けの立地候補地を特定した。本調査では、机上調査、BOI統計の分析、スリランカで現在事業を展開している日本企業を含む関係者へのインタビュー、候補となったEPZやIPへの視察を実施した。

調査手法

本調査の実施にあたっては、以下の手法を採用した。

- **公開情報の収集と机上分析**
 - 関連ウェブサイト及び二次資料からの情報抽出
 - 政府省庁・局の保有データの収集
 - スリランカ中央銀行、国際通貨基金、世界銀行による刊行物
- **BOI及び外部関係者からのデータ・情報収集**
 - BOIが提供するEPZ及び工業団地に関する文書から導出された情報
 - BOI職員との面談や議論の際に得られた説明や洞察
 - BOI管轄のEPZ及びIZの現地視察による状況把握と理解
 - スリランカで現在事業を展開している日本および他国の事業体の中から選定した対象者へのインタビュー
- **デロイトによる内部分析の実施**
 - 公開配布用にデロイト社が行った関連分野の内部分析の利用

調査結果要約

輸出加工区・工業団地の現状

スリランカでは現在、15ヶ所のEPZが運営されており、250社以上の企業が入居し、12万5千人以上の労働者が雇用されている。このうち10社以上が日系企業である。これらのEPZは、規模、利用可能な土地、ユーティリティ、インフラ整備、産業別指向性において大きく異なっている。主要な既存EPZは、カトゥナヤケ、ビヤガマ、シータワカ、コッガラ、キャンディ、ホラナ、ミーリガマ、ワトゥピティワラ、ミリジャウヰラ、ビンギリヤ、ポルガハウエラ、マーワタガマ、マルワッタ、エラヴル、アラボッカである。これに加え、官民連携モデルによる開発が提案されている12ヶ所の新規EPZ/IZ用地がある。これには既存区域の拡張（ビヤガマ・ステージ2、ビンギリヤ・ステージ2）と、スーリヤウエワ、エラヴル、ゴール・テックパーク、クルネーガラ・テックパーク、カンカサントウライ、パラタン、マンクラム、カッパルトウライ、イラナウヰラなどの新規用地がある。これらの地区は、完全な空き地の提供と、医薬品、繊維、電子機器、重工業、ハイテクサービスなどの業種別クラスターを軸に設計されている。

進出候補地選定の主な基準

本調査では、以下の13の基準に関し、1～5段階のスコアを付与する加重評価システムを適用し、各地区を評価した。空き地が20エーカー未満のEPZは除外した。152点満点による総合評価に基づき、6地区を詳細分析の対象とした。

- 空き地の利用可能性
- 最大給水能力
- 電力受入容量
- 労働力確保の指標としての県人口
- 港湾への近接性
- バンダラナヤケ空港への近接性
- 最寄りの空港への近接性
- 高速道路への近接性
- 国道への近接性
- 参入コスト（地代）
- 参入コスト（リース料）
- 予備電源へのアクセス
- 廃棄物管理インフラ

調査結果要約

評価結果

最終候補地の詳細な評価により、以下のとおり、各地区の優位点と制約が明らかになった。

ミーリガマEPZ (スコア122 - 最高位)	広大な利用可能土地（約65エーカー）、計画的な拡張が見込まれる十分なユーティリティ、空港に近い西部州の他ゾーンと比較して安価なリース料が優位点。課題は、傾斜地であること、労働者の離職率が比較的高いことである。
ミリジャウイラEPZ (スコア118)	広大な平坦な未開発用地を有し、近い将来、コンテナ輸送に対応予定のハンバントタ港に近接していることが優位点。ユーティリティは十分だが、廃水処理施設と防火設備を今後整備する必要がある。中期的な製造・物流に重点を置く投資家に適している。
ビヤガマEPZ ステージ2 (スコア118)	西部州に位置し、物流網と熟練労働力へのアクセスが良好であることが優位点。インフラ制約、特にアクセス道路の拡幅が必要であることから、中長期的な投資機会と位置付けられる。
ワトゥピティワラEPZ (スコア97)	交通の便が発達しているのが優位点であるが、空き地がほとんどなく、廃水処理施設も満杯状態であるため、大規模な新規投資には適さない。
ゴール・テックパーク (スコア89)	IT、技術サービス、イノベーション主導型企业に最適である。既存の建物やユーティリティはあるが、地形は起伏があり整備が必要。BOIによる土地取得と関心表明募集後に入居が開始される予定。
ビンギリヤEPZ ステージ2 (スコア88)	計画中の給水拡張に依存する長期オプションである。電力増強が2025年～2027年に予定されており、利用可能な土地面積が十分にある。

全地区共通の比較優位性として、熟練労働力の確保、BOIによる優遇措置、戦略的な物流拠点としての立地が挙げられる。主な制約要因は、インフラの不足、土地開発の準備状況、一部地区におけるユーティリティ容量の不足である。

略語

略語	定義
ADSL	非対称デジタル加入者線
BOI	スリランカ投資委員会
BPO	ビジネス・プロセス・アウトソーシング
CEB	セイロン電力庁
EPZ	輸出加工区
FDI	外国直接投資
GDP	国内総生産
GRP	地域総生産
IDD	国際直通電話
IMF	国際通貨基金
IP	工業団地
ISDN	統合デジタルサービスネットワーク
IT	情報技術
IZ	工業地帯
kWh	キロワット時
kVA/MVA	キロボルトアンペア/メガボルトアンペア
KPO	ナレッジ・プロセス・アウトソーシング
LKR	スリランカルピー
NPP	国民の力党
PAL	港湾・空港使用料
SLT/SLT-Mobitel	スリランカテレコム/モビテル社
VDMC	量別月間消費量

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
1.	行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
2.	経済危機後のスリランカ経済	p.15
3.	スリランカのインフラ	p.25
4.	スリランカへの外国直接投資	p.28
5.	投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
1.	既存のEPZの概要	p.44
2.	既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
1.	新規提案EPZの概要	p.82
2.	新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
1.	EPZ候補の選定プロセス	p.98
2.	最終候補EPZの分析	p.102
3.	要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

行政組織とガバナンスの枠組み

- スリランカの行政区分は中央政府と9つの州で構成されている。この9州の下に25の県があり、県の下に256の郡がある。郡の下には14,008の村落行政官区がある。

政府構造

- スリランカは、国家元首と政府の長を兼ねる大統領が統治し、内閣がこれを補佐する。
- 2024年9月23日に国民のカ（NPP）党のアヌラ・クマラ・ディサナヤケ氏が大統領が就任した。
- ハリニ・アマラスーリヤ氏が首相に任命されている。
- 内閣は24の省庁と22人の大臣で構成されている。



出典：大統領府

大臣制

- 工業団地開発と投資促進は、主に財務・計画・経済開発省と産業・起業開発省の管轄である。
- 関連政策の実施を担っているのは、これらの省庁の下部機関である投資委員会（BOI）や輸出開発局（EDB）である。

行政構造とガバナンスの枠組み

- スリランカのガバナンスの枠組みは、近年、国民の力（NPP）党の下で統合が進んでいる。2024年9月にアヌラ・クマラ・ディサナヤケ氏が大統領に選出され、2024年11月にはNPPが議会の3分の2の議席を獲得した。これを受け、第10期議会が設置され、内閣が組織された。2025年5月の地方選挙の結果、内閣の権限がさらに強化され、投資家にとって政策の継続性を支える安定した統一的な行政構造が整備された。

現政権

大統領選挙 2024年9月

NPP党のアヌラ・クマラ・ディサナヤケ氏が、投票数の42%の票を獲得しスリランカの第9代大統領に選出された。

総選挙 2024年11月

NPP党は159議席を獲得し、3分の2の過半数を確保した。

第10期議会の開始

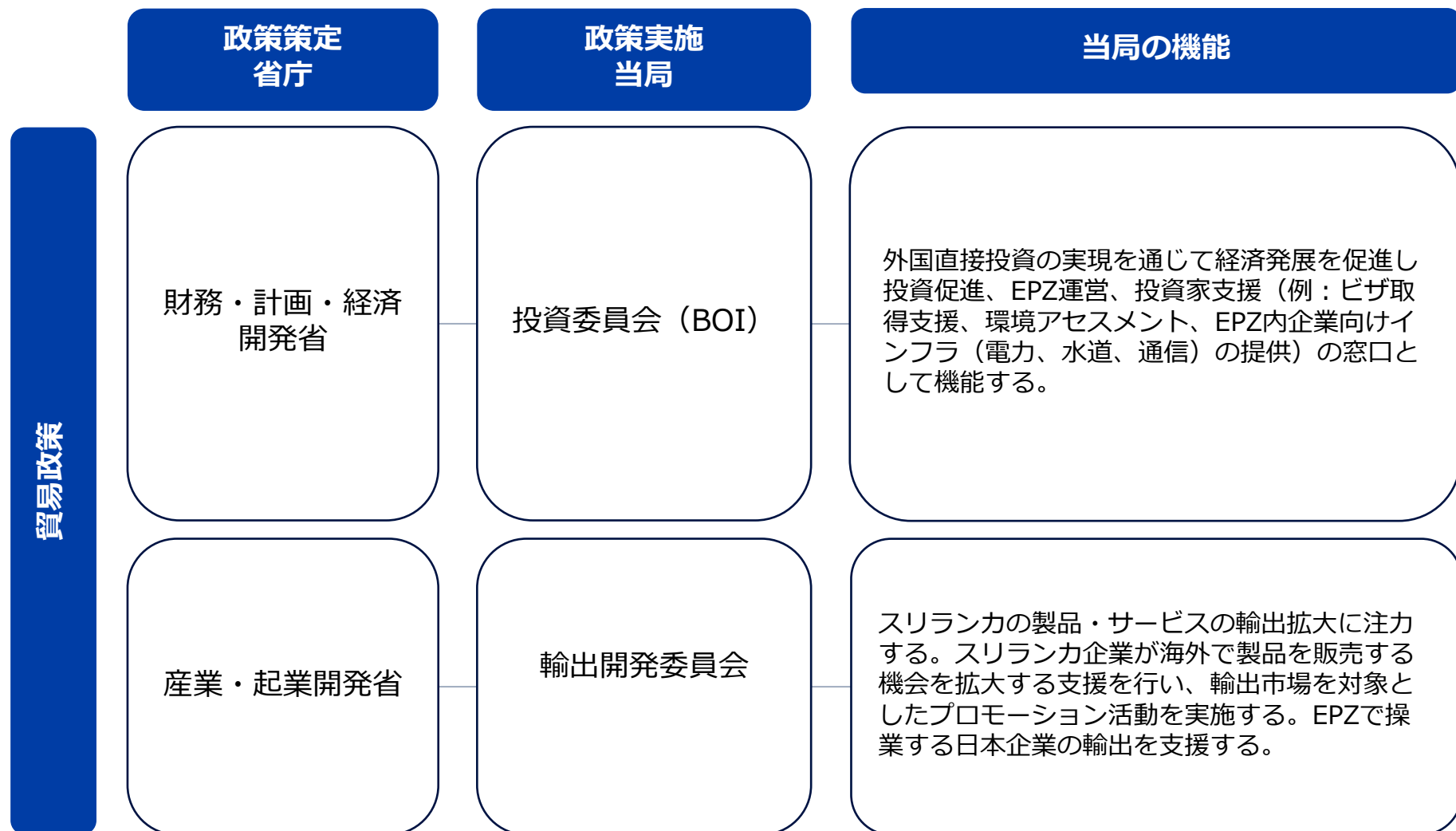
21人の大臣と29人の副大臣からなる内閣が組織された。2024年11月21日に第10期議会が開会された。

地方選挙 2025年5月

2025年5月6日、長年延期されていた地方選挙が実施され、339の地方自治体で8,793人の議員を4年任期で選出した。投票率は61.9%で、NPP党は43.3%の票を得た。

行政構造とガバナンスの枠組み

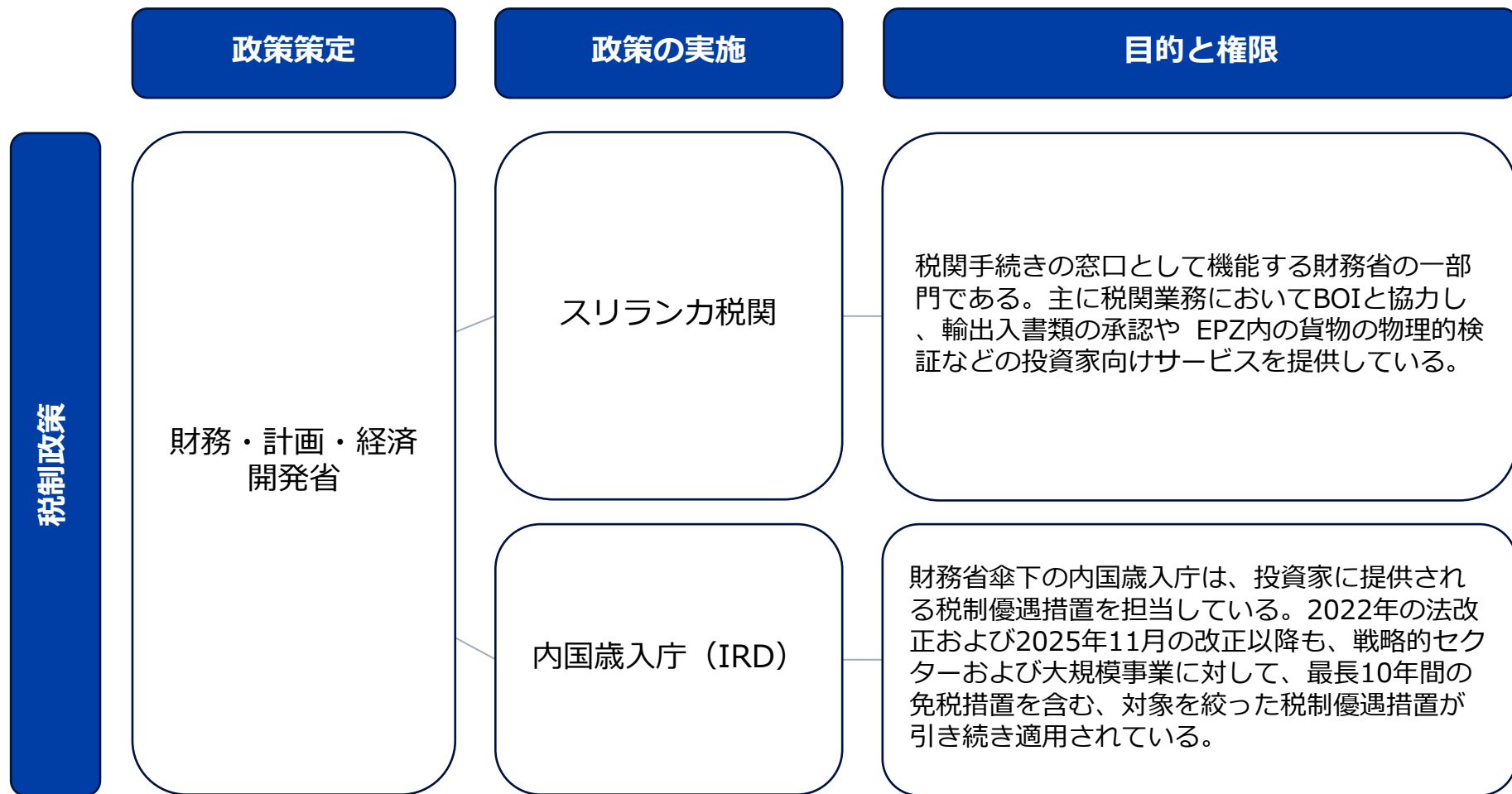
現行のガバナンスの枠組みでは、政策立案は所管省庁が担当し、実施は指定された機関が主導すると定められている。



貿易政策

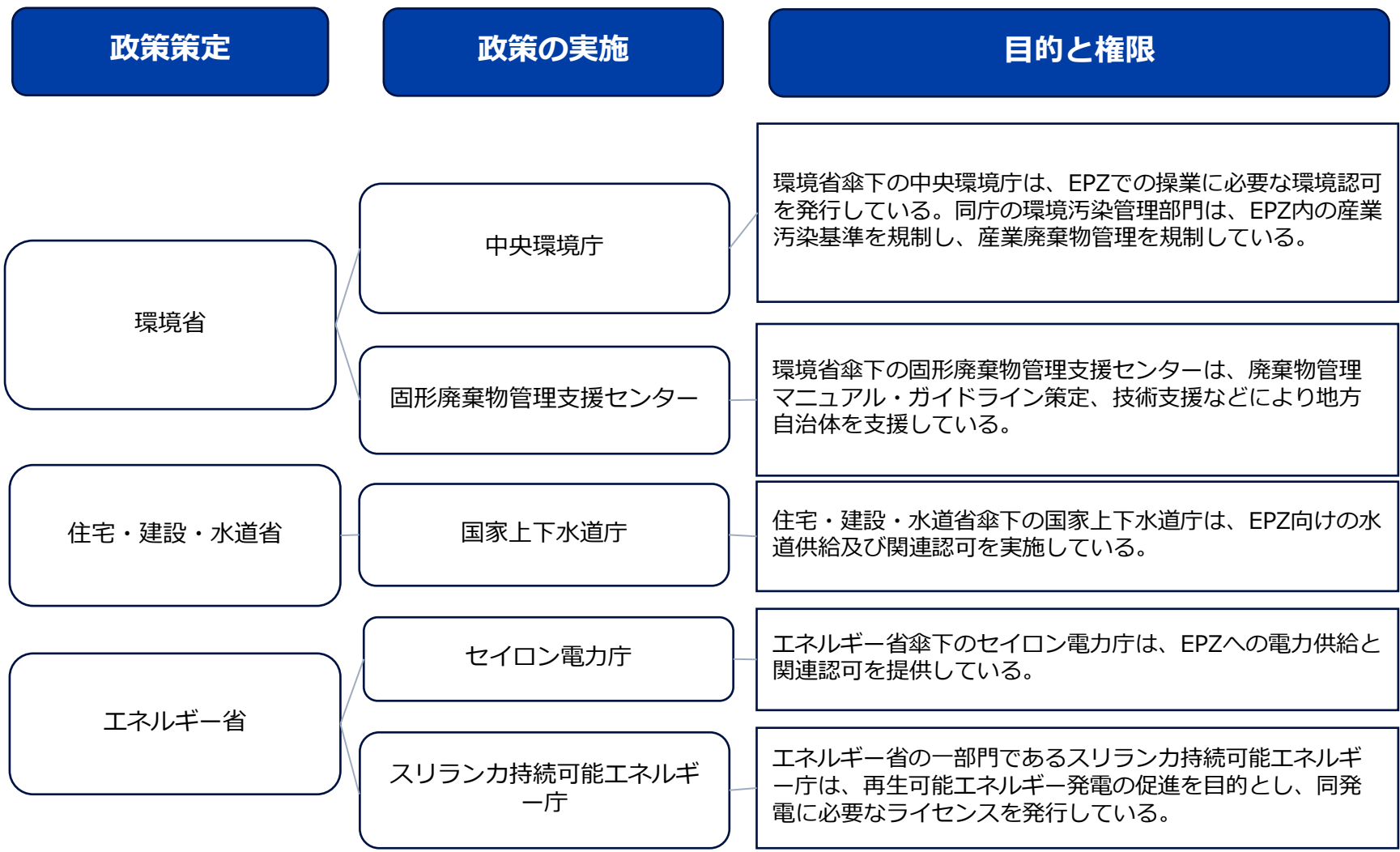
行政構造とガバナンスの枠組み

現行のガバナンスの枠組みでは、政策立案は所管省庁が担当し、実施は指定された機関が主導すると定められている。



行政構造とガバナンスの枠組み

インフラ整備



行政構造とガバナンスの枠組み

政策策定

政策の実施

目的と権限

インフラ整備

運輸・高速道路・都市開発省

道路開発庁

運輸・高速道路・都市開発省傘下の道路開発庁は、道路の開発と管理を担当しており、経済特別区に必要な道路や高速道路の整備を行っている。

港湾・民間航空省

スリランカ港湾庁

港湾・航空省傘下のスリランカ港湾庁は、国内主要商業港湾の開発・運営・管理を担当しており、EPZを含む貿易・産業を支える港湾インフラ及び物流サービスを促進している。

スリランカ民間航空庁

港湾・航空省傘下の民間航空庁は、スリランカにおける民間航空の規制と安全を監督しており、航空関連事業や貨物輸送を支えるために不可欠な空域管理、航空会社免許、空港のコンプライアンス管理を実施している。

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

経済危機後のスリランカ経済

- 2022年のスリランカ経済危機は、経済、企業、人々の生活に多大な困難をもたらし、スリランカは過去数十年間で最悪の景気後退に陥った。
- 慢性的な財政赤字と持続不可能な債務負担が複合的に作用し、新型コロナウイルス感染症によるパンデミックやイースターサンデーテロ事件といった外部要因によって、経済は急速に悪化した。

経済危機時の主要経済統計

	消費者物価指数 総合インフレ率	12ヶ月物短期国債	総公式準備高	為替レート
経済危機	69.8% 2022年9月	30.5% 2022年9月	4億ドル 2022年5月	300～360ルピー/米ドル 2022
現在 (2025年9月)	1.5%	8.0	61億米ドル	302ルピー/米ドル

2023年～現在：IMFプログラム、改革アジェンダ、マクロ経済回復

- 2023年3月に開始されたIMF支援の拡張基金ファシリティの下で、スリランカは主要な財政・構造・ガバナンス改革を推進し、マクロ経済の安定を強化し、投資家の信頼を回復した。
- 政府と大統領は、IMFプログラム、進行中の債務再編、継続的な改革実施に引き続き確固たるコミットメントを示している。日本、フランス、インド、中国輸出入銀行との二国間合意は最終段階にあり、その他の債権者との合意も間もなく完了する見込みである。

経済見通し

- スリランカの経済回復は世界でも数少ない成功事例として称賛されている、大きな進展はあったものの、同国経済は未だ不完全な状態にある。
- スリランカ中央銀行は、危機前の成長水準の回復について楽観的な見方を維持しているが、長期的かつ持続可能な構造改革は未だ完全には実施されていない。
- 2025年11月下旬にスリランカを襲ったサイクロン「ディトワ」の影響により、経済成長の見通しは依然として不透明になった。

経済危機後のスリランカ経済

- IMFによるレビューは、スリランカが安定を取り戻すのに役立つ重要な改革を改めて強調している。

財政政策と課税

- 税収はGDP比8.2%（2022年）から13.9%（2025年）へ増加する見込みで、基礎的財政収支は2.3%の黒字を目標としている。IMFが提唱した透明性のある課税制度と、ポートシティを含む近代的な投資枠組みの構築は、ほぼ実施済みである。

金融セクター改革

- 達成された主な改革には、為替レートの柔軟性回復、不良債権の削減、国有銀行のガバナンス強化、中央銀行の独立性確保がある。

電気料金改革

- コスト反映型料金と自動調整メカニズムが復活し、世界銀行・アジア開発銀行支援による相互補助構造の見直しが計画されている。透明性のある料金設定は公共財政を守る重要事項である。

ガバナンス、透明性、公共財政管理の強化

- 公共財政改革、腐敗防止法、資産・回収規則の厳格化、調達・関税改革、新たな官民連携・国有企業関連法を通じて、透明性と説明責任の向上に焦点を当てている。

経済危機後のスリランカ経済

IMFの拡張基金プログラム

スリランカは、マクロ経済の安定性、債務の持続可能性、金融セクターの安定性、ガバナンス、成長、社会保障の適用範囲を回復するため、4年間のIMF拡張基金プログラム（約30億米ドル）に合意した。

これまでの資金供与額：約17億4000万米ドル（2025年7月までに3億4400万米ドルを含む）。

2025年7月のIMF訪問：IMFは、スリランカの改革が強力な成長、外貨準備の増加、歳入の改善をもたらしたことを称賛。第5回拡張基金レビューでは、2026年度予算において、特に、改革の持続、債務再編の完了、財政規律の維持の重要性が強調された。

今後の見通し：プログラムは残り3回分の融資（13億2000万ドル）を経て2027年3月に終了する予定である。

2025年及び2026年の実質GDP成長率予測

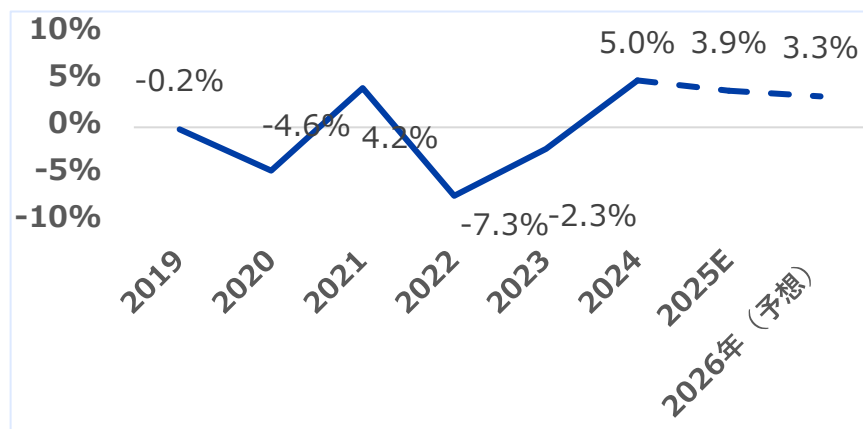
スリランカの2025年の成長は観光業と消費主導政策で支えられたが、多額の債務返済、世界貿易リスク、サイクロン・ディトワが重大な下方リスクを生んだ。長期拡大を持続させるには輸出の多様化と外国投資が不可欠である。

	2025年 第1四半期	2025年 第2四半期	2025年 第3四半期	2025年 第4四半期	2026年
アジア開発銀行	3.9%	3.9%	3.9%	3.9%	3.3%
世界銀行	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	3.5%
IMF	4.2%	4.2%	4.2%	4.2%	2.9%
実績	4.8%	4.9%	5.4%	不明	不明

経済危機後のスリランカ経済

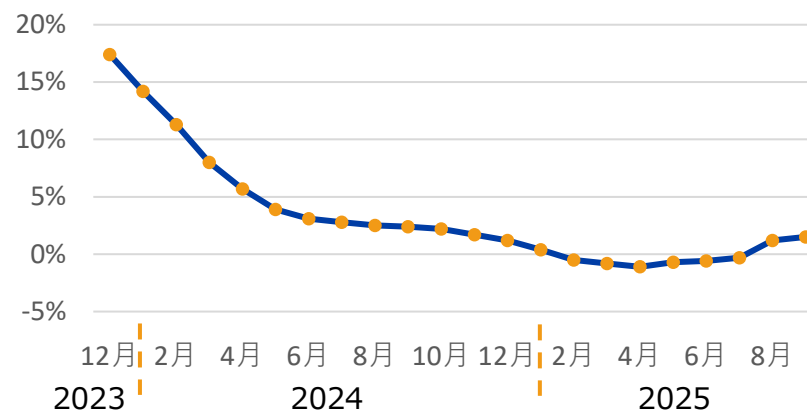
- GDP成長、安定化したインフレ、低金利環境。
- 持続的なデフレ期を経て、コロンボ消費者物価指数の12ヶ月移動平均は上昇傾向を示した。

実質GDP成長率



- **2025年のGDP成長率は**、観光、建設、農業、工業を含む主要セクターに牽引され、**第1四半期4.8%、第2四半期4.9%**と堅調に推移した。
- **アジア開発銀行**は、構造的な制約が継続しているため、2025年には約3.9%、2026年には約3.3%に成長が鈍化すると予測している。
- 2025年度上半期の成長が予想を上回ったため、実際のGDP成長率は予測値を上回る可能性がある。

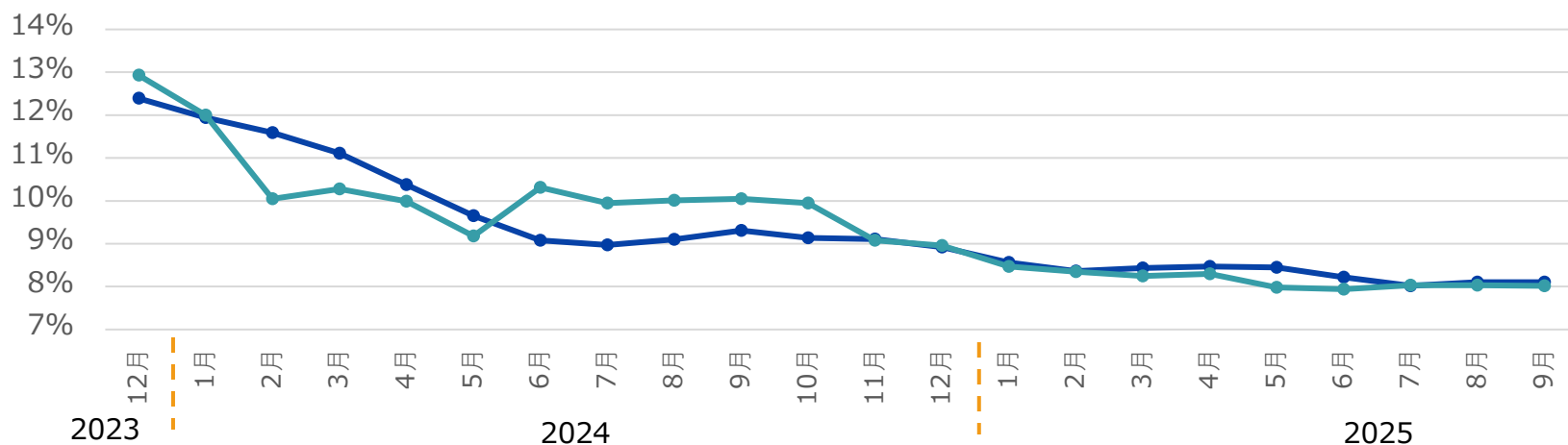
コロンボ消費者物価指数



- 2025年上半期のデフレは、高ベース率によるもので総需要の弱体化を反映したものではない。
- 2025年半ばからデフレは徐々に緩和し、2025年8月には消費者物価指数が+1.2%を記録し、プラスインフレへの回帰を示した。
- 金融政策、通貨圧力、供給側の制約が正常化し始め、物価は安定化した。

経済危機後のスリランカ経済

中央銀行の緩和的な金融政策姿勢を反映し、金利が引き下げられた

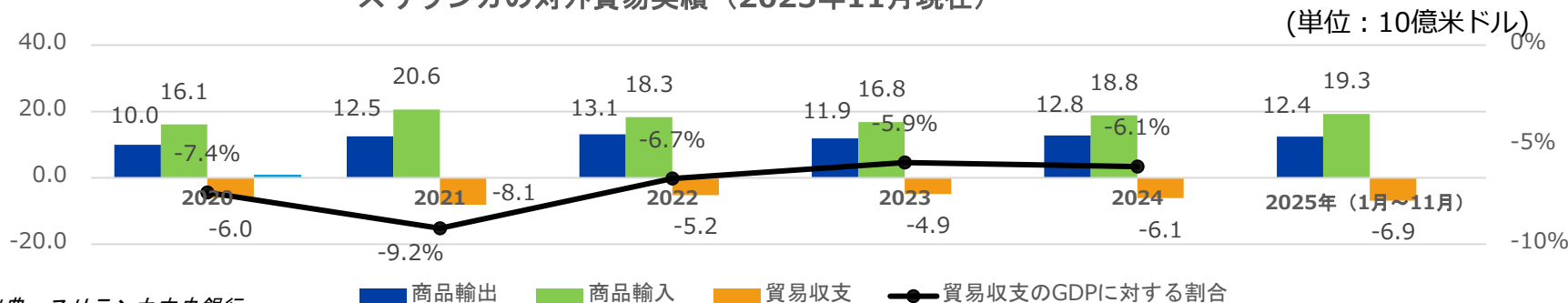


- 中央銀行が政策金利（OPR、現在は7.75%）を引き下げ続けており、平均加重政策金利と国庫短期証券の金利もそれに追随している。
- 平均加重政策金利の低下は民間部門の信用拡大を促進し、短期国債利回りの低下は投資家にインフラ・不動産・株式など代替投資を検討させている。

近年のスリランカ経済

- 2024年には貿易赤字が拡大したが、パンデミック前の水準を下回った。
- 2025年度上半期、世界的な逆風の中でスリランカの貿易赤字は42億米ドルに拡大したが、堅調な観光収入と送金流入が対外的な回復力を支え、経常収支は16億7000万米ドルの黒字となった。

スリランカの対外貿易実績（2025年11月現在）



2024年の輸出額

茶、衣類、香辛料、ココナッツを筆頭とする輸出が124億米ドルに達した（2025年1月～11月）。米国の関税引き下げ（20%）が競争力を支えているが、電力コストの上昇がリスク要因となっている。

製品群	総輸出額	主要輸出先国
繊維製品	50億6千万米ドル	米国：30億ドル インド：10億ドル
茶	14億4000万ドル	ドイツ：9億600万ドル
石油輸出	10億6000万米ドル	英国：9億ドル
機械	5億米ドル	イタリア：6億5000万ドル

2024年の輸入額

2024年には規制緩和に伴い輸入支出が増加し、2025年上半期の輸入は前年同期比12.4%増となった。これは主に自動車輸入の増加によるものである。

製品群	総輸入額	主要輸入先
燃料	43億5千万ドル	インド：36億ドル 中国：33億ドル
繊維製品	28億5千万ドル	UAE：17億ドル
機械	23億6000万米ドル	シンガポール：8億9500万ドル
化学製品	9億米ドル	マレーシア：7億4700万ドル



2023年6月には、300品目以上の輸入制限が緩和された。

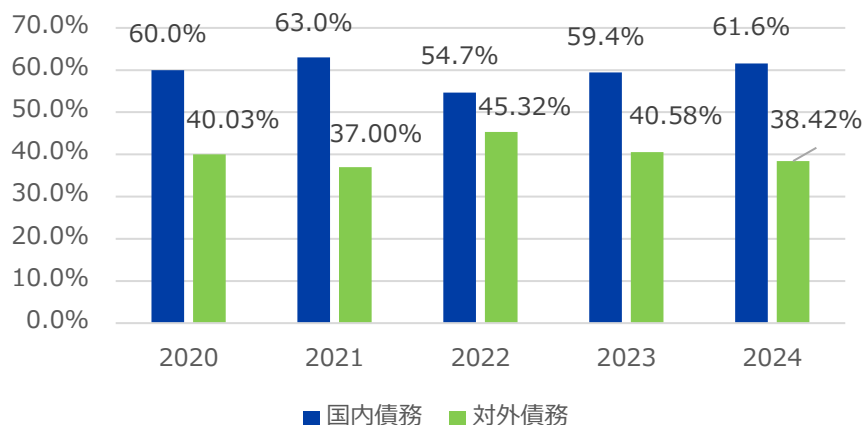


2025年2月、自動車輸入禁止措置が解除された。

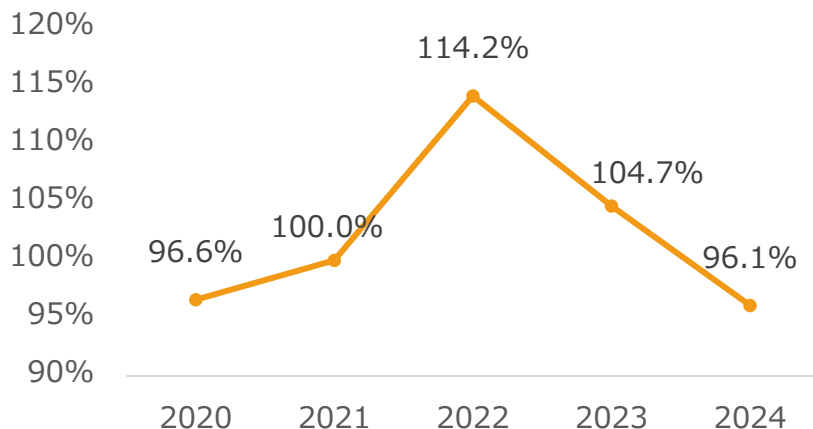
近年のスリランカ経済

- 海外市場へのアクセスが限られているため、スリランカは国内債務に依存せざるを得なかった。
- 国内債務の増加は、通貨安定性を高め、スリランカ中央銀行の流動性・金利管理を強化し、予測可能なマクロ環境を支えている。また、慎重な管理により、民間投資の阻害や流動性圧迫が生じないよう配慮されている。

中央政府の債務構成



債務対GDP比率



ムーディーズの予測（2025年時点）

指標	2025	2026	2027
債務対GDP比率	99%	96%	該当なし
政府収入に占める利払いの割合	60%	56%	52%

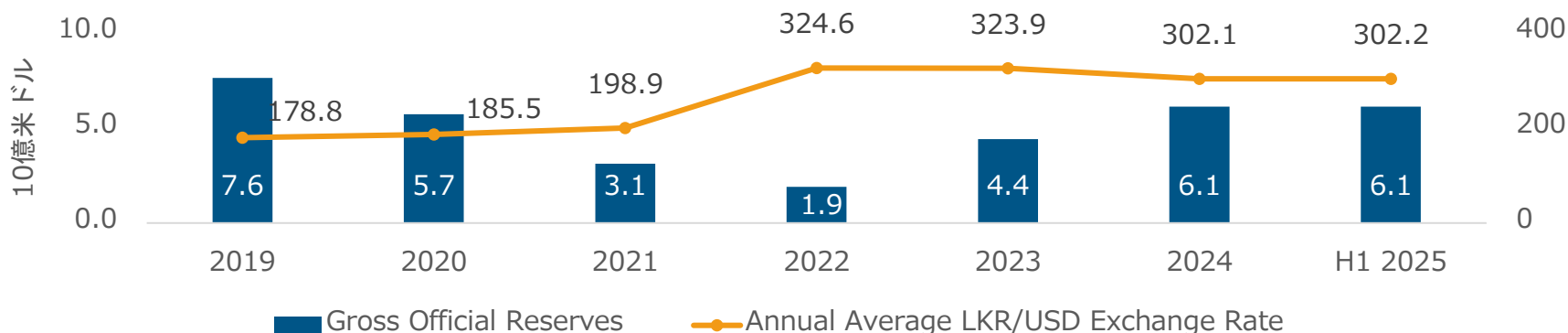
アジア開発銀行による 中期的な債務脆弱性に関する評価

- スリランカの債務対GDP比は2022年にピークを迎えたが、経済改革、ルピー高、債務再編により減少傾向にある。経済回復が続けば、さらなる減少が見込まれる。
- しかし、債務リスクは依然として高く、IMFの予測では債務がGDP比95%を下回るのは2032年以降となる。また、もし2028年から2038年にかけて債務返済負担が増加すれば、財政が逼迫し、公共投資能力や外国投資が制限される可能性がある。そのため、対外部門の持続的な成長が極めて重要である。

外貨準備高の漸増が通貨安定に寄与

- 外国直接投資へのコミットメント：2025年に民間セクター成長、インフラ、観光、農業、官民連携についての改革を支援するため、スリランカは世界銀行から10億米ドル、アジア開発銀行から9億米ドルを確保した。
- 外貨準備高：IMF資金、送金、観光、輸出、外国直接投資、債務凍結に支えられ、外貨準備高は2025年6月に61億米ドル（輸入の約3.7カ月分）に達した。
- 債務見通し：2028年から2038年にかけて債務返済が急増し、財政管理の強化と外部資金流入がなければ、外貨準備高と公共投資に圧力が掛かるリスクがある。
- 通貨安定性：2024年～2025年の資金流入と輸入抑制の影響で、スリランカルピーは安定した。柔軟な為替制度と外貨準備の積み上げは今後も継続する見通しであるが、輸出リスク（例：米国関税）は残る。

2024年末までに外貨準備高は61億米ドルに増加



出典：スリランカ中央銀行

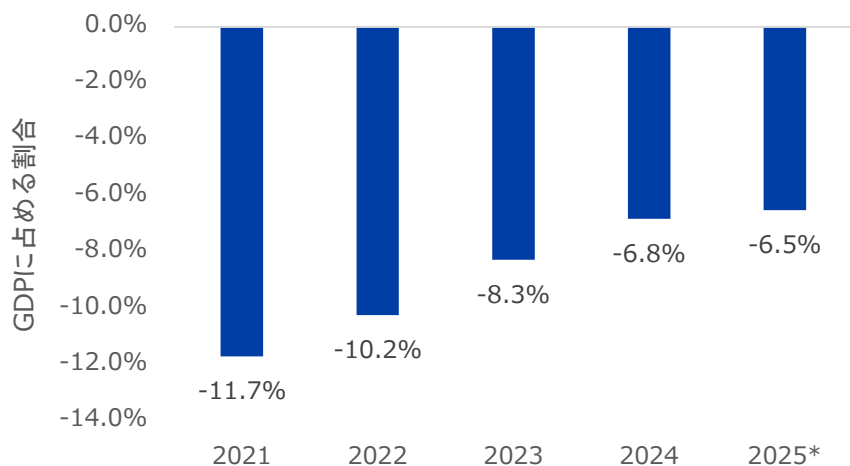
外貨準備高の漸増が通貨安定に寄与

- 財政改革と支出管理により公的財政が強化

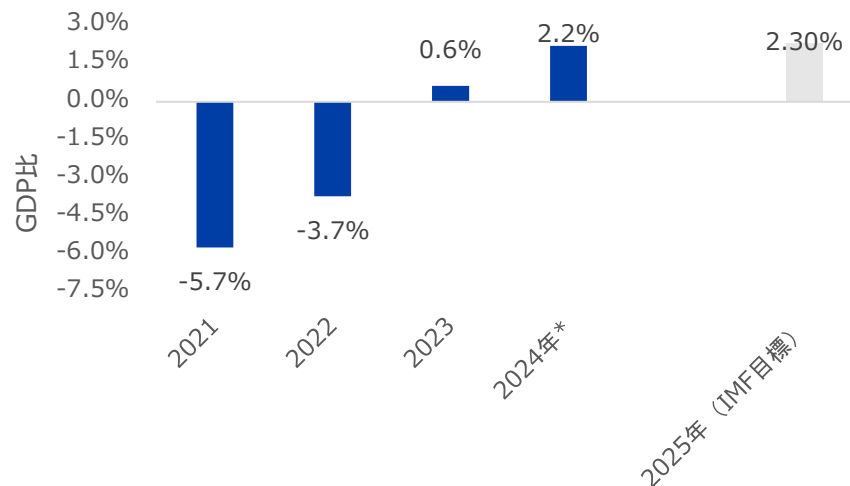
金利低下と国有企業の負担軽減で財政赤字は4年ぶりの低水準に

一次収支は2年連続で黒字に

GDPに占める財政赤字の割合



GDPに占める一次収支の黒字 (+) / 赤字 (-) の割合



- スリランカの財政赤字は2024年に2兆400億ルピーに縮小した。これに貢献したのは、基礎的財政収支の黒字、低金利、国有企業の財政負担軽減、コスト反映型公益料金制度、IMFの指導に基づく税制優遇措置の見直しである。

- スリランカの一次収支は2024年に過去最高の6,500億ルピーの黒字を記録した。これは税収が34%増加し、一次支出が抑制された結果であり、税収対GDP比率は13.4%に上昇した。

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

スリランカのインフラ概要

空港

- 国際空港は3ヶ所
- バンダラナヤケ国際空港が最大の空港。物流と貿易の主要拠点として先進的な貨物施設を備えている。
- 第2期ターミナル拡張により、2027年から28年までに旅客処理能力が1,600万人へ増加する計画である。

海港

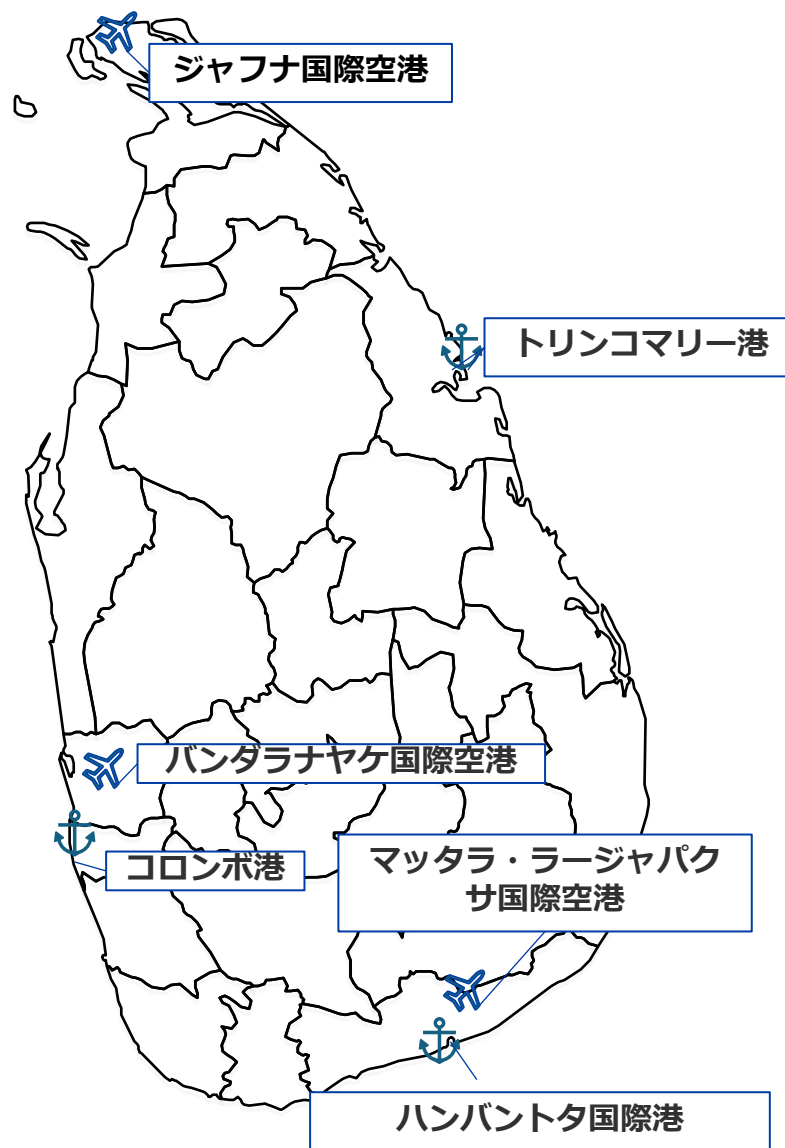
- 主要港湾は3ヶ所
- コロンボ港が最大の港である。
- 同港は2024年には770万TEU（前年比+10.8%）を扱った。うち70%はインド関連の積み替え貨物である。

高速道路

- 高速道路総延長距離は316km
- 2028年完成予定の中央高速道路により、コロンボとキャンディを結ぶ路線が強化され、中央高地の貿易・観光開発が促進される見込み。

鉄道

- 1,460kmの鉄道網がコロンボと主要地域（キャンディ、ゴール、ジャフナ、トリンコマリー、バティカロア）を結んでいる。



スリランカのインフラ概要

物流パフォーマンス指数

		インド	スリランカ	バングラデシュ	ブータン	アフガニスタン
順位（139カ国中）		38	78	88	100	138
物流パフォーマンス指数スコア		3.4	2.8	2.6	2.5	1.9
トピック別スコア	税関	3.0	2.5	2.3	2.7	2.1
	インフラ	3.2	2.4	2.3	2.2	1.7
	輸送手配の容易さ	3.5	2.8	2.6	2.3	1.8
	物流サービスの質	3.5	2.7	2.7	2.6	2.0
	追跡・照合	3.4	3.0	2.4	2.3	1.6
	適時性	3.6	3.3	3.0	2.6	2.3

5点満点で評価

世界銀行は物流パフォーマンス指数を使って物流利便性のランキングを発表している。各国は以下の6つの指標で評価されている。

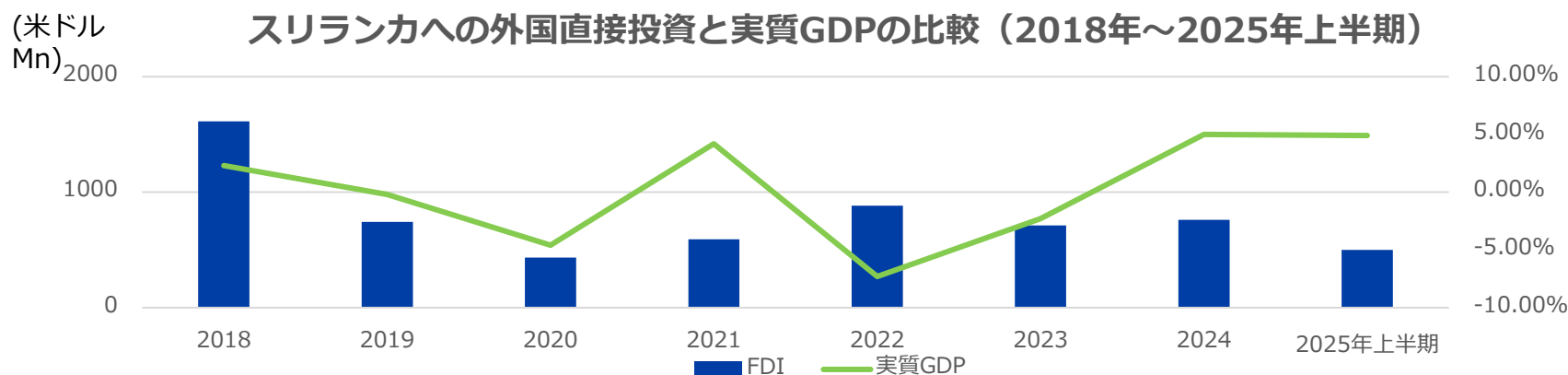
- ・ 「税関」 税関及び国境管理の効率性
- ・ 「インフラ」 貿易・輸送インフラの質
- ・ 「輸送手配の容易さ」 競争力のある価格での輸送手配の容易さ
- ・ 「物流サービスの質」 物流サービス（トラック輸送、フォワーディング、通関業務）の能力と品質
- ・ 「追跡・照合」 貨物の追跡・照合能力
- ・ 「適時性」 貨物が予定または期待される納期内に荷受人に届く頻度

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

スリランカへの外国直接投資の流れ—歴史的視点

- スリランカへの外国直接投資の流入額は変動しており、2018年は約16億1000万米ドルと最高額を記録した。新型コロナウイルスの影響で2020年には4300万米ドルと過去最低を記録したが、その後は徐々に増加傾向にある。
- 2025年、スリランカの外国直接投資の流入額は回復を見せ、9月中旬に7億8300万ドルに達した。スリランカ投資委員会（BOI）によれば通年で10億ドルの大台を突破する見込みだ。この成長は、投資家の信頼感の向上、手続きの効率化、港湾、製造業、観光などの分野における投資の多様化によって牽引されると予想されている。



スリランカにおける投資動向と主要投資国

2022年

主要投資案件：西コンテナターミナル、コロンボポートシティ、ハンバントタ港

業種：観光、ICT、製造業

主要投資国：中国、インド、アラブ首長国連邦

2023

主要投資案件：アダニ・コーポレーション、シノバック、シェルと共同のRMパークス

業種：エネルギー、IT/BPO、観光、製造業

主要投資国：中国、インド、米国

2024

主な投資案件：ブルーオーシャングループ（338万ドル）、CEAT OHTランカ（1億7100万ドル）

業種：不動産、製造業、ICT、再生可能エネルギー

主要投資国：インド、中国、日本

2025年～現在

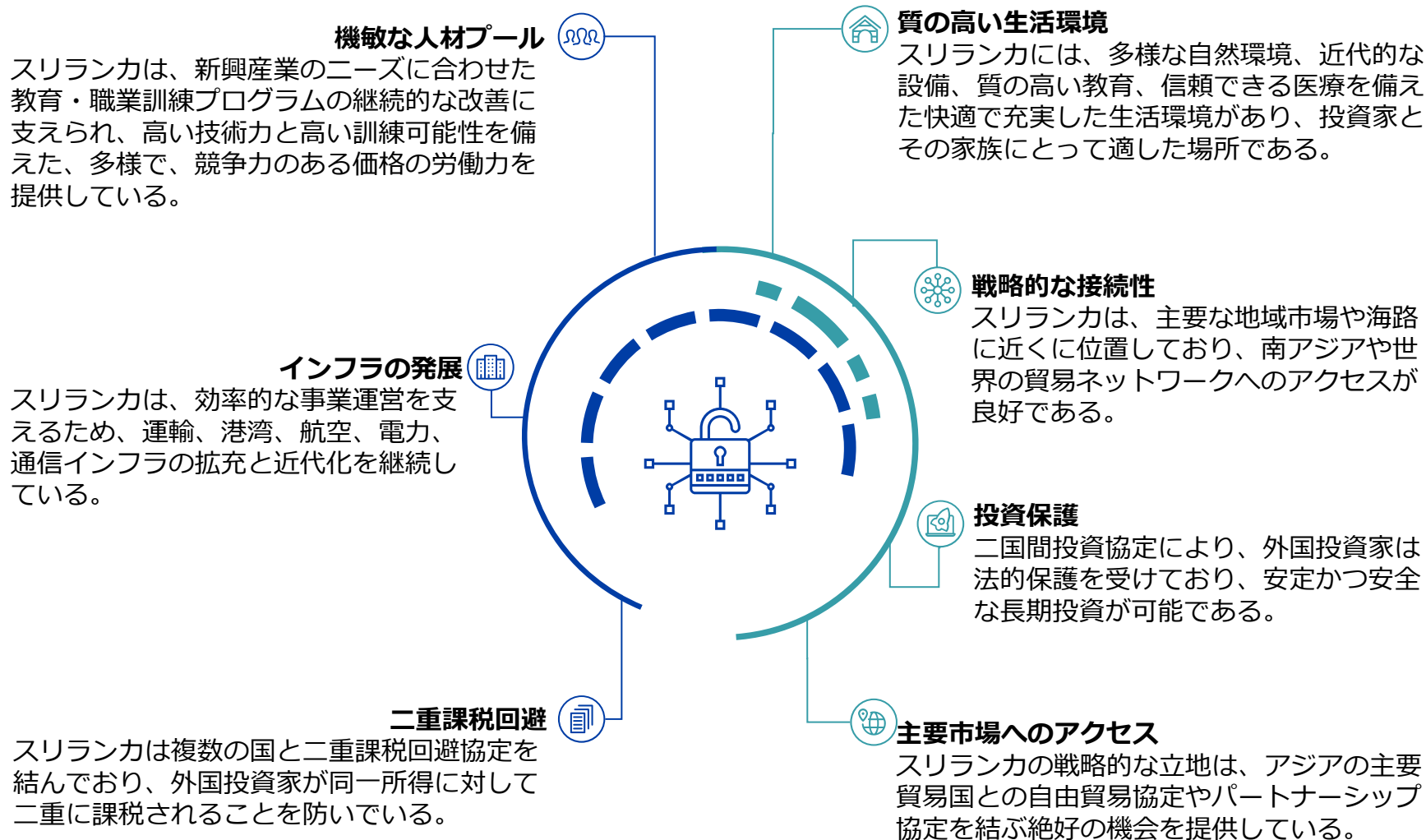
主な投資：戦略的港湾インフラ、再生可能エネルギー事業、AI駆動型製造業

業種：鉱物、観光、建設、製造業、農業

主要投資国：カナダ、中国、インド、シンガポール、スイス、チェコ共和国、オーストラリア、サウジアラビア、オランダ、韓国

なぜスリランカに投資するのか？

BOIは、潜在的な投資家に対し、投資先としてのスリランカの様々な重要な優位性を強調している。



なぜ日本からスリランカに投資するのか？

- 日本企業によるスリランカへの直接投資は、1970年代にさかのぼる長い歴史を持つ。1972年に日本のノリタケとセイロン・セラミックス・コーポレーションの合併事業が設立され、画期的な出来事となった。それ以来、日本からの投資は、スリランカの産業発展、特に電子機器、セラミック、エンジニアリング、金属関連分野の発展に大きく貢献した。
- 2005年から2025年上半期にかけて、日本企業はスリランカへの外国直接投資流入に大きく貢献し、これは総額4億5151万米ドルに達した。これらの投資は雇用創出においても重要な役割を果たし、2025年6月時点で8,979人の雇用を生み出している。現在、スリランカ投資委員会に72社の日本企業が登録されていることは、日本企業のスリランカに対する持続的な関心を示すとともに、スリランカの投資環境における日本の強固かつ拡大的存在感を裏付けている。

日本の投資家がスリランカへの投資を検討すべき理由（BOIからのメッセージ）

投資保護と税制優遇

- 二国間投資促進保護協定：1982年3月1日にスリランカと日本が締結。この協定は、日本企業の投資を保護し、法的保障を提供している。
- 二重課税防止協定：1967年12月12日に発効。この協定は、所得に対する二重課税を防止することで、投資家に明確性と確実性を提供している。

体系化された問題解決メカニズム

- スリランカ・日本ビジネス環境委員会は、投資家の懸念事項に対処するための正式な仕組みである。
- 同委員会は、四半期ごとに実務者会議が開催されている。これにより日本の投資家は、問題を効率的に解決し、円滑な事業運営を維持することができる。

強固な人的ネットワーク

- 日本語を話す人材：数十年にわたる語学研修や教育交流を通じて育成された日本語人材が、円滑なコミュニケーション、経営手法の迅速な導入、文化・業務上の障壁の低減に貢献している。
- 日本人に優しい生活環境：日本式ホテル、レストラン、文化施設が存在し、駐在員や出張役員に快適さを提供している。この環境により、スリランカの長期的なビジネス拠点としての魅力が強化されている。

日本企業向け専用サポート

BOIは専用窓口「ジャパンデスク」を設置し、以下のサービスを提供している。

- 日本語による調整・支援
- 政府手続き・認可取得の支援
- 投資後のアフターサービス

投資の重点分野

投資の重点分野

製造業



医薬品



アパレル



繊維・アクセサ
リー



電気・電子



ゴム



自動車部品



医療機器



機械・器具



付加価値鉱物



造船

インフラ



再生可能エネ
ルギー



物流センター



統合有害廃棄物
処理



病院

農業



加工食品



魚介類



香辛料・濃縮物



果物と野菜

サービス



情報技術



ホスピタリティ
& 観光



教育

投資の重点分野

セクター	焦点	理由
製造業	医薬品	規制された医療市場に支えられた、拡大する国内需要、輸入代替の機会、輸出の可能性が高い。
	繊維・アパレル・アクセサリ	高付加価値製造能力と強力な倫理・持続可能性基準を備えた、世界的に競争力のあるアパレル拠点である。
	電気・電子	熟練した技術労働力により、地域市場向けの輸出志向型組立・部品製造が可能である。
	ゴム	高品質な天然ゴムと付加価値の高いゴム製品で世界的に評価が高く、輸出需要も高い。
	自動車部品	地域および世界の自動車サプライチェーンを支える、コスト競争力のある精密製造ができる。
	医療機器	熟練労働力と世界的な医療需要の拡大に支えられた、輸出志向の医療機器の製造の機会を提供している。
	機械・家電	地域の産業成長に牽引される軽工業・組立の機会を提供している。
	付加価値鉱物	高品質な鉱物資源が豊富であり、下流工程での付加価値向上の可能性が豊富である。
	造船	戦略的な海洋立地により、地域交通向けの船舶修理及び海洋エンジニアリングサービスが可能である。

投資の重点分野

セクター	焦点	要点
インフラ	物流センター	主要な海運ルート沿いの戦略的な立地にあり、地域の物流ハブとしての地位が確立されている。
	再生可能エネルギー	増加するエネルギー需要を持続可能に満たすため、太陽光、風力、バイオマスに対する強力な政策支援がある。
	統合型有害廃棄物処理	産業活動の増加に伴い、規制に適合した持続可能な廃棄物処理ソリューションへの需要が高まっている。
	病院	医療観光、高齢化、民間医療投資の増加により、質の高い医療サービスへの需要が高まっている。
農業	加工食品	強力な農業生産と輸出需要を活用した付加価値創出の機会が提供されている。
	魚介類	豊富な海洋資源へのアクセスと、加工水産物に対する世界的な需要の高まり。
	香辛料・濃縮物	高品質のスパイスは世界的に認知されており、高付加価値輸出を支えている。
	果物・野菜	通年生産が可能で、輸出志向の加工とコールドチェーンへの投資ができる。
サービス	情報技術	低コストで高度なIT能力、強力な改革の流れ、世界的に評価の高いアウトソーシング先として高い信頼性により、国際的なデジタル変革のニーズに理想的に対応できる。
	ホスピタリティ&観光	長期的な成長可能性の高い多様な観光資源を有している。
	港湾ターミナル	TEU取扱量の急増、主要インフラの大幅な改善、急速に成熟する二港湾システムにより、港湾関連産業における高い成長機会がある。
	教育	ニーズに合致した質の高い高等教育・職業教育を受けた人材への需要が高まっている。

スリランカへの外国直接投資流入：障壁

外国直接投資に対する国固有の障壁も数多く見られ、立法府が注力すべき課題もみられる。

- **頻繁な政権交代**と政策の変動は、長期的な事業計画に不確実性をもたらす。
- **複雑な規制と承認・入札プロセス**における**透明性の欠如**が投資家を遠ざけている。
- **エネルギー、労働力、投入コストの高さ**がスリランカの競争力を低下させている。ディーゼル燃料（0.22～0.32米ドル/kWh）による実質エネルギーコストの上昇に加え、雇用主は賃金に上乗せして12%以上の雇用退職基金（EPF）を支払う必要がある。
- **経済の変動性**と政策の不確実性が投資家の信頼を損なっている。
- **官僚主義、汚職、脆弱なガバナンス**が民間投資を阻害している。
- **国内市場が小さいため**、規模拡大や輸出志向の機会が制限されている。
- **外国直接投資は依然として付加価値の低い分野に集中しており**、長期的な影響は限定的だ。

スリランカの産業セクターの課題



スリランカは将来に向けて外国直接投資の流れをどう改善できるか？

スリランカが投資家の信頼を高めるために重点的に取り組むべき分野

インフラと労働力

- 運輸とデジタルインフラを強化する。
- 労働条件の改善と保育サービスの拡充により労働力を増やす。
- 投資家のニーズに応えるため、労働者のスキルを強化する。
- 外国人材やベンチャー企業を誘致するため、ビザ規則を簡素化する。

投資奨励策と円滑化

- 重点分野に対して対象を絞った税制優遇措置を提供する。
- ワンストップの投資促進機関を設置する。
- 効率化のため投資家向けサービスをデジタル化する。

政策とガバナンス

- 行政手続きを簡素化し一元化する。
- 政治的・経済的安定を確保する。
- 投資政策の透明性を高める。
- 法的権利と財産権の保護を強化する。

セクター別・戦略的重点

- グリーン、デジタル、輸出主導型成長を優先する。
- 主要産業における専門性を高める。
- 従来分野を超えた新興セクターを追求する。

スリランカ2026年度予算における投資促進策

- スリランカ政府は、透明性の高いルールに基づく枠組みを通じて、継続的に外国直接投資を促進している。投資承認手続きの効率化、透明性の向上、政策の一貫性確保を目的として、コロンボポートシティ経済委員会（CPCEC）法が最近改正され、戦略的開発プロジェクト法が内閣に承認された（官報掲載待ち）。
- 投資家の信頼をさらに強化するため、2026年初頭に新たな投資保護法の制定が予定されている。また、既存の投資ゾーンに連動した補助サービスゾーンの開発計画も進行中である。これらは、効率性の向上や、地方への経済効果の拡大、中小企業の投資バリューチェーンへの統合を目指すものである。
- クルネーガラとゴールにあるこれまで十分に活用されていなかったテックパークが再活性化される予定である。また、投資委員会はディガナとヌワラエリヤに新たなテックパークの建設を計画中である。
- その他の促進策としては、適格投資家向け居住ビザの導入、BOI管轄下のワンストップデジタル承認システム、投資に関する土地評価枠組みを盛り込んだ改訂版土地利用政策が挙げられる。
- 外国直接投資促進と輸出加工区開発のための予算配分案の概要は下記の通りである。

提案	百万ルピー
既存投資ゾーンに関連するサービスゾーンとしてのフィーダーゾーンの開発	1,000
国際データセンター誘致のための優遇措置の提供	500
投資目的の土地リリース手続きの効率化	100
工業団地の設立と開発	1,000

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

スリランカ投資委員会 (BOI) について

スリランカにおける外国人投資家向け投資関連政策と優遇措置

外国資本

ほとんどの業種において100%の外国資本所有が認められている

IIAを通じた収益の送金

投資による全ての収益及び売却益は、**対内投資口座 (IIA口座)** を通じて本国送金が可能である。

投資家向けビザ推薦

投資家は、認可を受けたスリランカ銀行のビザプログラム外貨口座に**10万米ドル**を投資することで、本人、配偶者、扶養家族用の5年間の居住ビザを取得することができる。

外国人の土地所有権

外国人と外国法人は土地を所有できない。ただし、**最長99年間の土地賃貸借が認められており**、コロンボ証券取引所に上場していれば、過半数の外国資本を有する企業も土地を所有できる。

BOIが認める税制優遇措置の最低投資額

10万米ドル～1,250万米ドルの大規模インフラプロジェクトが優遇措置の対象。優遇策の内容は、割増し減価償却と関税優遇である。

スリランカ投資委員会 (BOI) 法16条

BoIは主に以下の2つのBOI法に基づき投資家に優遇策の認可を与えている。

- a. BOI法第16条
- b. BOI法第17条

BOI法第16条は、外国投資家が標準的な法的枠組みのもとでスリランカに進出することを許可するもの。最低投資額を条件に**100%の外国資本所有**が可能となり、会社設立、ビザ、認可に関する支援が提供される。これは、財政的優遇措置を提供する第17条とは異なり、**BOI税制優遇措置のない事業**に適用される。

BOI法第16条

第16条法は、**税制優遇措置を伴わない**外国投資家向けのBOIによる参入ルートを規定し、スリランカの標準的な法的枠組み下で、会社設立を容易にし、柔軟な事業の運営を確保するものである。

BoIは投資家に対し以下の支援を行う。

- 外国投資の参入
- 外国資本による新会社の設立
- 既存の非BOI企業における株式の譲渡・新規発行による外国投資家への出資
- ビザ推薦書の発行

最低外国投資額：25万米ドル

貿易活動における最低投資額：500万米ドル

スリランカ投資委員会 (BOI) 法17条

BOI法第17条は、BOIが**戦略的かつ大規模な投資（多くの場合300万米ドル以上）**を承認し、免税期間や関税免除輸入を含む主要な**優遇措置を提供することを可能**にしている。これは、財政上の優遇措置を提供しない第16条とは異なり、標準的な規制を超える特例を認めるBOI協定を投資家に提供するものである。

BOI法第17条

第17条は、正式なBOI協定を通じて特定分野の大規模な投資を誘致するため、財政的優遇措置や法的免除を付与するインセンティブに基づく枠組みを定めている。適格事業に対する財政的優遇措置は以下の通り。

- **300万米ドル以上**：2017年国内歳入法第24号に基づく割り増し減価償却費
 - **5,000万米ドル超**：事業実施期間中の港湾空港税及び特別税（CESS）の免除
- BOI協定は以下のような体系的な支援と法的確実性を提供している。

割増し減価償却費	港湾空港税 (PAL)	特別税 (CESS)
<ul style="list-style-type: none"> • 割増し減価償却費は、新規または拡大投資を促進するためにスリランカが提供する追加的な税額控除である。これにより企業は、通常の資本控除に加えて、資産の追加減価償却（多くの場合、資産コストの100～200%）を請求できる。 • この結果、課税対象利益が減少し、全体の税負担が軽減される。優先地域や開発途上地域への投資には、さらに高い割増し原価償却費率が適用される。これは、大規模投資の魅力を高め、収益の早期化を促進し、広範な経済成長を支援することを目的としている。 	<ul style="list-style-type: none"> • PALは、スリランカに輸入されるほとんどの商品に課される輸入税（通常5%）であり、CIF価格に基づいて計算される。 • その目的は、国内の港湾や空港の開発・維持に資金を充当することである。税関で課されるため、PALは輸入の初期コストを増加させ、企業や消費者にとっての最終価格を押し上げる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> • CESSはスリランカにおける追加輸入課徴金であり、税関で徴収され、製品別税率で適用される。 • 元々は付加価値のある輸出を促進することを目的としていたが、現在では輸入品に広く課され、その収入はセクター開発のイニシアチブに充てられている。 • PALと同様に、CESSは輸入品のコストを押し上げる、同国の複雑な準関税制度の一つである。

BOIに基づく業種別最低投資額

業種	最低投資額 (米ドル)
教育	100,000
情報技術 (IT)	150,000
農業	150,000
観光	50,000
公益事業	50,000
サービス	50,000
製造業・アパレル	500,000
住宅	3,000,000
インフラ/複合開発	5,000,000
大規模製造業 (国内市場向け)	5,000,000

投資家向けに提供されている現行の優遇措置と特例

- 専用区域内における医薬品・繊維製造に対し、5～10年間の免税期間を適用する。

- 事業実施期間中の資本財について課税が繰り延べられる。
- 輸出志向型事業の場合、資本財及び原材料は事業期間中継続して免税・納税猶予となる。

- 事業実施期間中の資本財は免税となる。
- 輸出志向型の場合、資本財と原材料は事業期間中継続して免税となる。

注：重点分野及びスリランカに導入される金額に基づき、内国歳入庁を通じて関連する優遇措置を申請できる



- 事業実施／建設期間中（商業運転開始前）に輸入する物品は、投資額が5,000万米ドルを超える場合に限り免税となる。

- 予算案では、中小企業の参加促進を図って、割増し減価償却費の投資基準額が300万米ドルから25万米ドルに引き下げられている。割増し減価償却費率はほとんどの地域で100%に設定されており、企業は未解消損失を10年間にわたり控除できる。

- 投資額が5000万米ドルを超える場合、事業実施及び建設期間中かつ商業運転開始前の事業関連資本財の輸入は免税となる。
- 輸出志向事業の場合、原材料は事業期間中継続して免税となる。

- 北部州への投資の場合は200%の割増し減価償却が適用される

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

スリランカにおける既存の輸出加工区

15箇所のEPZ

が稼働中

250社以上

が操業中

125,000人以上

の雇用者

10社以上

の日本の法人

1 カトウナヤケEPZ

2 ビヤガマEPZ

3 コツガラEPZ

4 シータワカEPZ

5 キャンディ工業団地

6 ホラナEPZ

7 マワタガマEPZ

8 ミーリガマEPZ

9 マルワッタEPP

10 ミリジャウィラEPZ

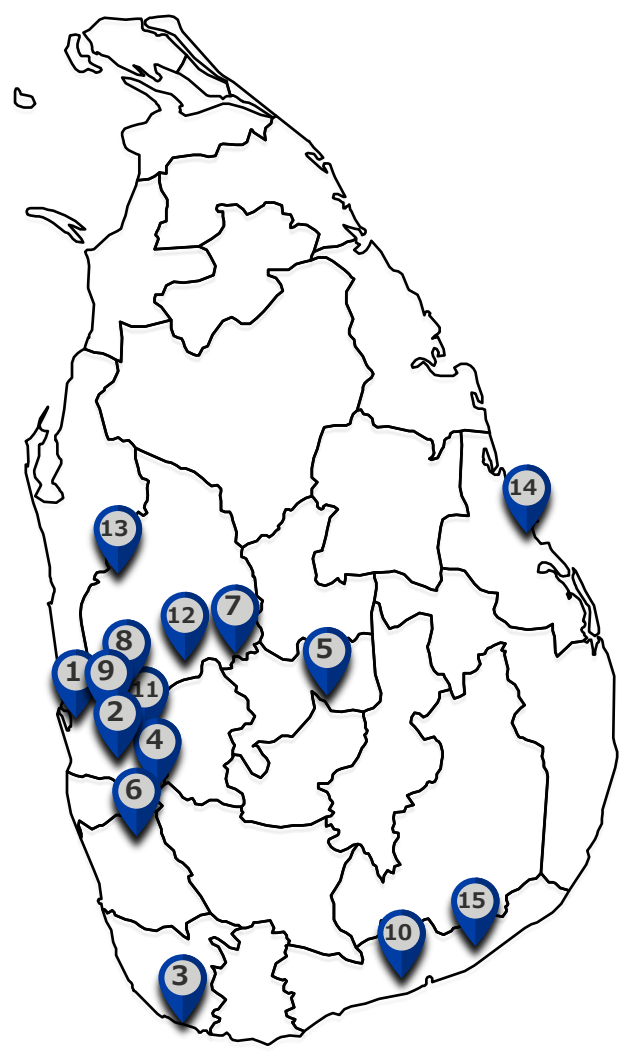
11 ワトウピティワラEPZ

12 ポルガハウエラEPZ

13 ビンギリヤEPZ

14 エラヴールEPZ

15 アラブッカ工業団地



EPZとは何か？

EPZ（輸出加工区）とは、輸出専用製品の製造を行う企業を誘致し、外国直接投資と雇用を促進するため、税制優遇措置や関税免除などの優遇措置と簡素化された規則を提供する国内の専用区域である。非EPZとは、これらの区域外の領域を指し、標準的な国内規制、税金、市場アクセスが適用される。

	EPZ	非EPZ
目的	外国直接投資の誘致、輸出促進、雇用創出産業発展の支援	国内市場や輸出市場への供給
優遇措置	輸入設備、機械、装置、原材料に対する関税の免除。ゾーン固有のインフラへのアクセスとBOIワンストップサービスを利用できる。	BOI優遇措置が事業規模と業種に基づき適用される場合がある。特定区域のインフラや自動的な関税免除は適用されない。
重点分野	EPZ内の事業は主に輸出志向であり、通常、総生産量の最低80%を輸出する必要がある	厳格な輸出のみの要件はなく、スリランカ国内市場にも対応できる。輸出志向である場合もある。
規制	BOIによる承認手続きの簡素化。運営・労働面での一定の柔軟性がある。	標準的な国内税法、関税、規制要件の対象となる。

EPZの概要

EPZ	工業用地面積 (エーカー)	空き地面積 (エーカー)	空き地率 (%)	既存企業数	最大給水能力と 消費量	受電設備容量	バンダラナヤケ国 際空港までの距離	最寄港までの距離
カトウナヤケEPZ	335.84	0.92	0.3%	84	10,000m ³ /日 及び 7,000 m ³ /日	63 MVA	1.1km	33.8 km
ビヤガマEPZ	114.88	なし	0.0%	55	30000 m ³ /日 及び 21000 m ³ /日	63 MVA	41.5 km	17.2 km
コッガラEPZ	128.56	24.08 (開発済み-15.35 & 未開発-8.73)	18.7%	15	3100 m ³ /日 及び 2100 m ³ /日	12.78 MVA (供給無制限)	159.3 km	125 km
シータワカEPZ	188.41	3.23	1.7%	26	9950 m ³ /日	63 MVA	68.8 km	50 km
キャンディIP	115.68	11.3	9.8%	24	1200 m ³ /日 及び 850 m ³ /日	12 MVA	123 km	150 km
ホラナEPZ	198.42	5.80	2.9%	20	1000 m ³ //日	63 MVA	81 km	55 km
マワタガマEPZ	32.51	2.19	6.7%	7	500 m ³ //日	10 MVA	82.7 km	20 km
ミーリガマEPZ	133.40	65.7	49.2%		2250 m ³ /日	10 MVA	37 km	69.8 km
マルワッテ発電所	26.80	なし	0.5%	7	450 m ³ /日	4 MVA	26 km	38 km
ミリジャウィラEPZ	396.45	172.97	43.6%	7	3,000 m ³ /日	25 MVA	265km	3.2km
ワトウビティワラ EPZ	67.94	2.5*	3.7%	17	700 m ³ /日	10 MVA	30 km	49km
ポルガハウエラEPZ	39.85	4.3 (2区画)	10.8%	7	450 m ³ //日	8 MVA	63.5 km	85.4 km
ビンギリヤEPZ	250.22 第1期88 第2期162.22	49.76	19.9%	3	2,000 m ³ /日	10 MVA	53 km	85 km
エラヴールEPZ	182.34	182.34	100%	不明	2000-3000 m ³ /日	10 MVA	280 km	315 km
アラボッカEPZ	846.16	607.81	71.8%	1	不明	20 MVA	271.4 km	3.7 km

EPZ関係者からのコメント

YKKランカ社 (シータワカEPZで操業)

会社概要

日本のYKKグループ傘下のスリランカ現地法人であり、アパレル産業向けにファスナー、ファスナー部品、衣料用アクセサリーを製造している。

強み

熟練したコスト競争力のある労働力。高い言語能力と採用の容易さ。戦略的な立地により、南アジア、中東、東南アジアへのアクセスが容易で、成長する海上ハブとして世界市場への好立地。

課題

交通アクセスが限られていること、インフラ（水道、下水、通勤施設）の不足、規制上の承認遅延が挙げられる。物流能力は未発達で、現地調達も困難なため、業務効率に影響がある。

改善すべき点

インフラと物流ネットワークの強化に加え、明確なインセンティブと規制の簡素化による政策の安定性向上が必要。労働力育成と通勤施設の強化、貿易協定の拡大による競争力強化と再投資のさらなる後押しが望まれる。

トロピカル・ファインディングス社 (カトゥナヤケEPZで操業)

会社概要

日本のナカガワ株式会社のスリランカ子会社であり、世界市場向けの宝飾部品及び完成金属アクセサリーの製造・輸出を行っている。

強み

EPZにおける老舗事業者。輸出志向が強く、複数回の拡張段階を経ている。ユーティリティ、接続性（道路、港湾、空港）、物流サービス、通信インフラは概ね満足できる水準。依然としてコスト競争力があり、労働力の質が高く、主要輸出市場への戦略的なアクセスを有している。

課題

現場での深刻な労働力不足、賃金上昇圧力の高まり、EPZ内での不十分な固形廃棄物管理、土地利用の限界、遅くて硬直的な規制・通関手続き。労働者向け公共交通機関と港湾貨物取扱いの非効率性も懸念材料。

改善すべき分野

完全なデジタル化とワンストップ窓口の整備、BOI主導による労働力・廃棄物管理ソリューションの強化、承認・ビザ手続きの迅速化、将来の拡大を支える明確で安定したインセンティブと投資保護を伴う政策の一貫性強化。

EPZ関係者からのコメント

スガノ・コロンボ社 (ミーリガマEPZで操業)

会社概要

食品、飲料、医薬品包装を専門とする包装ソリューションプロバイダー、菅野包装資材のスリランカ子会社である。設計からフィルム押出、最終製造まで、完全に統合されたエンドツーエンドの生産を提供している。

強み

同社はBOIの支援とゾーン内で提供されるサービスの質に高い満足を示している。初期段階における食品包装事業を支えるに十分なインフラと運営支援が提供された。

課題

現場での労働者の離職率の高さ。従業員はより条件の良い代替雇用機会があると離職する傾向があり、労働力の安定性に影響がある。

改善すべき点

ゾーン全体での労働力確保策を拡充し、労働者の定着率向上を図ることが操業の継続性を支える。事業拡大に伴い、労働力の確保と定着戦略について、BOIと雇用主間の連携強化が有益である。

トリプル・ホールディングス社 (ミリジャウィラ輸出加工区で操業)

会社概要

スリランカの大手アパレルメーカーであり、グローバルブランド向けに下着、ナイトウェア、ラウンジウェアのエンドツーエンド生産を提供している。

強み

EPZの強力なインフラと信頼性の高いユーティリティが、輸出志向の生産を円滑に支えている。物流アクセスが近く、熟練労働力が揃っているため効率化が可能。行政と確立された産業エコシステムの支援が事業拡大を促進している。

課題

労働者の離職率が依然として大きな問題。特に機械操作員や若年労働者層で顕著。定着率の低さは再訓練コストの増加や生産の安定性に影響する。地域内の労働力争奪戦は労働力の変動や賃金上昇圧力を生む。

改善すべき点

労働者定着プログラムと研修実施の改善による労働力確保の安定化。福利厚生施設の充実と交通アクセス改善による離職率低下。技能開発と生産性連動型インセンティブに関するゾーン間連携による長期的な事業基盤の強化。

EPZ関係者からのコメント

エクスポランカ社

会社概要

日本のSGホールディングス株式会社傘下のスリランカ企業グループであり、物流、輸出、多業種にわたるグローバルサプライチェーンソリューションを手掛けている。

強み

EPZ外で活動する成熟した経験豊富な自由貿易地域利用者である。スリランカは人的資本の質と成熟度の高さから、特にインドなどの近隣諸国に比べて競争優位性があり、高度な物流業務や自由貿易倉庫業務に適している。

課題

拡張スペースの不足と人材確保の難しさ。顧客視点では、政策措置の一貫性欠如が依然として重大な懸念事項である。特にコスト競争力が決定的要因となる中、インドの自由貿易倉庫ゾーンモデルからの競争圧力も高まっている。

改善すべき点

政策の安定性と一貫性を優先し、長期的な投資家の信頼を確保すべき。インフラ整備を加速させ、外国企業の市場参入拡大を含む措置が必要。完全なワンストップサービスによるビジネス環境の改善により、スリランカの地域物流・倉庫ハブとしての魅力の強化を図ること。

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

カトゥナヤケEPZ

国内で最も古く、最も活発なEPZの一つであるカトゥナヤケEPZには、商業活動を行う84社が立地し、約28,980人の労働力を擁している。

バンダラナヤケ国際空港に隣接した戦略的な立地で、輸出企業にとって貨物やサービスの移動が比較的容易である。

BOARD OF INVESTMENT OF SRI LANKA
KATUNAYAKA EXPORT PROCESSING ZONE
LAYOUT PLAN

LAND ALLOCATED
VACANT DEVELOPED
VACANT UNDEVELOPED
RESERVATION (CANNOT BE DEVELOPED)



所在地

州	西部州
地区	ガンパハ
郡	カタナ郡事務局
GN地区	カタナ
座標	北緯7.1678度東経79.8868度



開発者

BOI



敷地面積

513.50エーカー



産業用地

335.84エーカー



空き地

0.92エーカー



操業開始

1978年



従業員数

28,980



事業体数

84

主要産業



アパレル・衣料品、工業エンジニアリングその他

アクセス

: アスファルト舗装道路が全区画にアクセスを提供している

電力供給

: 送電網変電所経由で63MVAを供給する

水道

: WHO基準に適合した処理水を十分に供給。区域内に10,025m³の貯水施設を保有する

環境

: 下水及び排水収集システムは、1日あたり12,000m³の処理能力を有する

交通

: 鉄道施設、バスターミナル輸出入貨物向けのドライポートサービスが利用可能

通信施設

: 貯蔵プログラム制御交換機経由で2,000回線を提供し、市内通話と国際電話が可能

保安・消防サービス

: 防犯照明、チェーンリンクフェンス、消防車、消火設備

集中管理

: BOIサービス部門、税関、銀行、郵便サービス、医療施設港湾貨物取扱サービスが入居する行政複合施設。

カトゥナヤケEPZ

地区統計		
地区の人口	243万3千人	
州の総生産額（単位：10億ルピー）	12,400	
主要都市・施設 までの距離と所 要時間	コロンボ	32.0km / 41分
	最寄りの港	33.8km / 41分（コ ンボ港）
	バンドラナヤケ空港	1.1km / 3分
	高速道路	22.3km / 21分
	幹線道路	1.5km / 5分
地面の平坦化	ほぼ平坦	

参入費用とサービス費用	
地代（米ドル/エーカー/年）	12,500ドル
リース料（米ドル/エーカー）	150,000ドル
建設費（米ドル/m ³ ）	別紙2参照
工業用水コスト（米ドル/m ³³ ）：	0.65（税込）
下水処理費用（米ドル/m ³ ）	0.18（税込）
固形廃棄物処理費	14.07米ドル/トン
電気代	別紙1参照
燃料費（米ドル/リットル）	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費（米ドル/km）	-

サービス施設	
医療施設	
保健所医務官診療所	区域内
中間ケアセンター	区域内
ネゴンボ地区総合病院（公立病院）	11km、15分
学校	
ライセウム・インターナショナル・ス クール（私立）	4km、10分
カトゥナヤケ高校（地元の学校）	5.5km、15分
通信	SLTとダイアログの光フ ァイバー及び4G/5G接続 が利用可能

その他のサービス施設	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 保育所 ・ 運動場 ・ 女子寮 ・ 銀行 ・ 貨物輸送 ・ 図書館 ・ 24時間警備 ・ 調停センター ・ 福祉センター ・ ミトゥル・ピヤサ（ジェン 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ダーに基づく暴力ケアと関 連問題の支援） ・ 歯科 ・ カウンセリングセンター ・ アドバイザリーサービス ・ 輸出入サービス ・ 労働問題の支援 ・ 環境認可

ビヤガマEPZ

西部州内の主要工業地帯の一つであり、約31,633人の労働力を雇用し、55の企業を受け入れている。コロンボ港とバンダラナヤケ国際空港から等距離に位置する戦略的な立地にあり、輸出市場をターゲットとする投資家にとって重要な拠点となっている。

	所在地
州	西部州
地区	ガンパハ
郡	ビヤガマ郡事務局
GN地区	ブロックA - ワル ガマ西 ブロックB- ヤテ イヘナ
座標	北緯6.96523度、 東経80.00558度



開発者

BOI



敷地面積

450.68エーカー



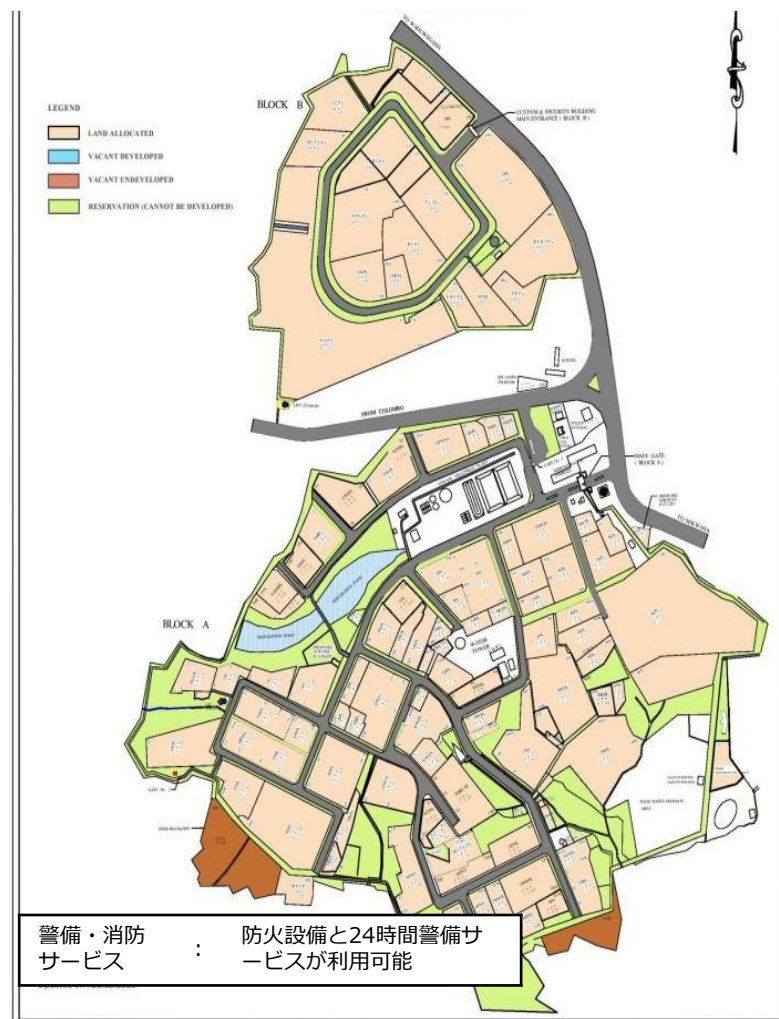
工業用地

114.88エーカー



空き地

なし



操業開始

1986年



従業員数

31,633



事業体数

55



主要産業

アパレル・衣料品、ゴム
タイヤなど

アクセス	:	全長8.0kmのアスファルト道路網
電力供給状況	:	63 MVA (ビヤガマ変電所経由で供給) ハイヤンチュドゥワ
水	:	NWS&DBによりWHO基準で処理された十分な水供給。ケラニ川を水源とし、貯水施設は30,000m ³ /日である。
環境	:	下水及び排水収集システムは1日あたり20,000m ³ の処理能力を有する。
通信設備	:	光ファイバー接続を備えた信頼性の高い通信インフラが利用可能

ビヤガマEPZ

地区統計

地区の人口	243万3千人	
州の総生産額 (LKR 10億単位)	12,400	
主要都市・施設 までの距離と所 要時間	コロンボ	20.4km / 47分
	最寄りの港	17.2km / 20分 (コ ロンボ港)
	コロンボ空港	41.5km / 44分
	高速道路	6.2km / 14分
	幹線道路	6.5km / 15分 (A1)
地面の平坦さ	平地	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	10,000ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	100,000ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
工業用水コスト (米ドル/m ³³) :	0.66 (税込)
下水処理費用 (米ドル/m ³)	0.18 (税込)
固形廃棄物処理費	24.22米ドル/トン
電気代	別紙1参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	-

サービス施設

医療施設	
医療クリニック	ゾーン内
ビヤガマ私立病院	ゾーン内
マルワナ家族保健センター	ゾーン内
学校	
OKIインターナショナルスクール (私立)	15.6km、35分
ビヤガマ小学校	3.9km、9分
電気通信	既存の4,000回線交換機に加え、新たに1,000回線ISDNをアップグレードし、市内通話、国際電話、ADSL及び関連サービスをサポート

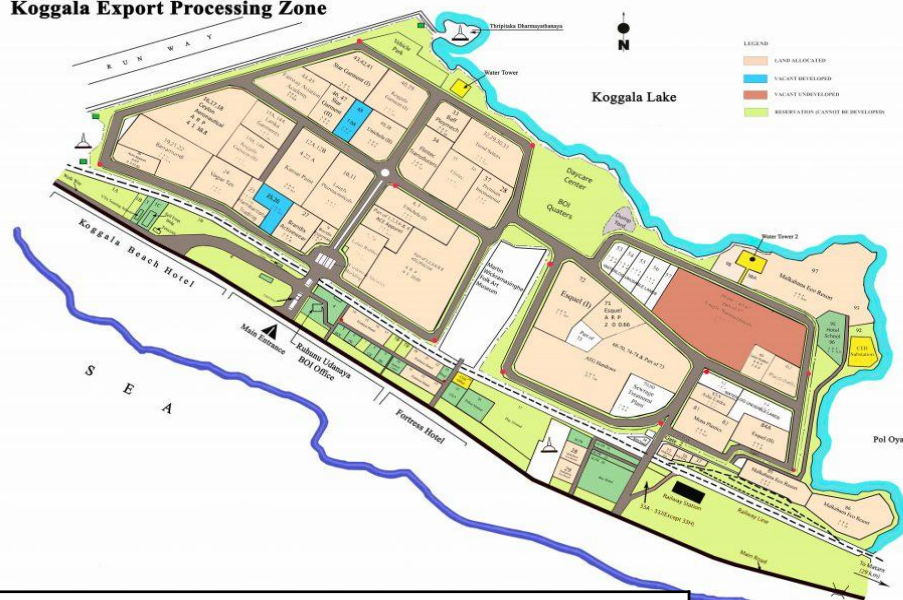
その他のサービス施設

- 保育所
- 運動場
- 消防署、
- 女子寮
- 銀行
- 貨物輸送
- 図書館
- スーパーマーケット
- 24時間警備
- 保健所
- 医療センター
- 相談サービス
- 輸出入サービス
- 労働問題の支援
- 環境認可

コッガラEPZ

南部州の主要工業地帯であり、1992年から操業を開始している。総面積は228エーカー（工業用地128エーカー）で、15の企業が入居し、約10,965人の労働者を雇用している。

Koggala Export Processing Zone



南部高速道路に近接しており、地域の輸出成長に貢献する主要な経済拠点である。

所在地

州	南部州
件	ゴール
郡	ハバラドウワ地区事務局
村落行政官区	コッガラ
座標	北緯5.988757086276622度、東経80.32458619088239度

アクセス	: アスファルト舗装道路
電力供給	: コッガラEPZ内のCEB送電網変電所経由で供給される12.78 MVA
水	: NWS&DBによりWHO基準で処理された十分な水供給。ケラニ川を水源とし、貯水施設は30,000m ³ /日である。
環境	: 下水及び排水収集システムは、1日あたり20,000m ³ の処理能力を有する。
通信施設	: 光ファイバー接続を備えた信頼性の高い通信インフラが利用可能
保安・消防設備	: 24時間警備体制が整っている



開発者

BOI



敷地面積

228.21エーカー



工業用地

128.56エーカー



空き地

24.08エーカー



操業開始

1992年



従業員数

10,965



事業体数

15



主要産業

アパレル、農業、電気電子など

コッガラEPZ

地区統計

地区の人口	110万人	
州の総生産額（LKR 10億単位）	2,570	
主要都市・施設 までの距離と所 要時間	コロンボ	133km / 2時間
	最寄りの港	125km / 1時間47分 (コロンボ港)
	バンダラナヤケ空港	159.3km / 2時間16分
	高速道路	22.6km / 30分
	幹線道路	10.2km / 19分
地面の平坦さ	ほぼ平坦	

参入費用とサービス費用

地代（米ドル/エーカー/年）	6,225ドル
リース料（米ドル/エーカー）	30,000ドル
建設費（米ドル/m ³ ）	別紙2参照
工業用水コスト（米ドル/m ³ ）	0.65（税込）
下水処理費用（米ドル/m ³³ ）	0.18（税込）
固形廃棄物処理費	50.00米ドル/トン
電気料金	別紙1参照
燃料費（米ドル/リットル）	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費（米ドル/km）	-

サービス施設

医療施設	
医療クリニック	ゾーン内
コッガラ地方病院	2km、5分
アハンガマ政府病院	5km、10分
学校	
ゴールインターナショナル高校（英語教育）	16km、30分
トーマス・ゴール・スクール（インターナショナル）	15km、28分
通信	SLTとDialogの 光ファイバー、 ブロードバンド 4G/5G接続

その他のサービス施設

- 運動場
- 24時間警備
- 銀行
- 医療センター
- 輸出入サービス
- 環境認可
- 女子寮
- 労働問題の補助
- アドバイザーサービス

シータワカEPZ

コロンボ地区唯一の輸出加工区であり、約24,201人の労働者と26の商業団体が所在する。主要道路やコロンボ市中心部に近接した戦略的な立地により、国内市場と輸出市場の両方へのアクセスが容易である。

	所在地
州	西部州
地区	コロンボ
郡	シータワカ郡事務所
GN地区	432F- シーターガマ 及び 432H - ウェラルピティヤ
座標	北緯6.959153度、 東経80.206391度



開発者

BOI



敷地面積

431.30エーカー



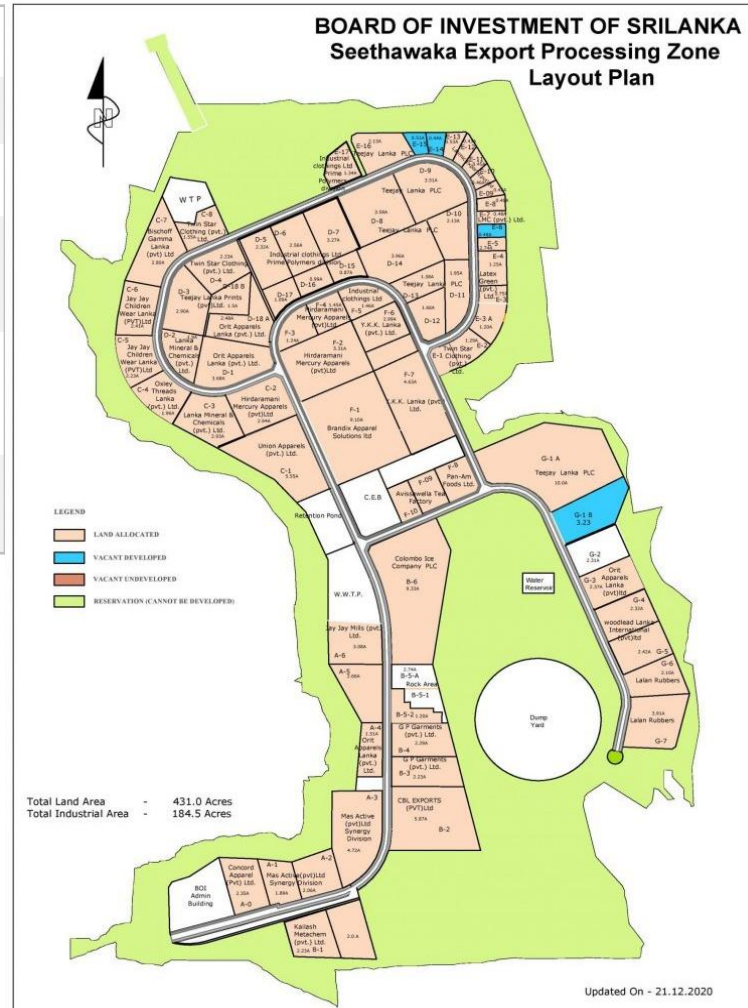
産業用地

188.41エーカー



空き地

3.23エーカー



操業開始

1999年
従業員数



24,201
事業体数



26



主要産業

アパレル、PPE・安全用品など

アクセス	: アスファルト舗装道路
電力供給状況	: 63 MVAがSEPZグリッド変電所（アビサウエラ）経由で供給される
水道	: 1日あたり9,950立方メートルの十分な水供給。BOI水処理プラント（ケラニ川水源）によりWHO基準に準拠して処理される。保守管理はNWS&DBが実施。
環境	: 下水・排水収集システムは処理能力9,900m ³ /日。
通信設備	: 信頼性の高い通信インフラ
保安・消防サービス	: 消防隊が常駐している

シータワカEPZ

地区統計

地区の人口	237万4千人	
州の総生産額 (LKR 10億単位)	12,400	
主要都市・施設 までの距離と所要時間	コロンボ	50km / 1時間33分
	最寄りの港	50km / 1時間33分 (コロンボ港)
	バンダラナヤケ空港	68.8km / 1時間33分
	高速道路	33km / 1時間7分
	幹線道路	33.8km / 1時間
地面の平坦さ	平坦	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	5,650ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	110,000ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
³ 工業用水コスト (米ドル/m ³)	0.629 (税込)
下水処理費用 (米ドル/m ³³)	0.182 (税込)
固形廃棄物処理費	32.9米ドル/トン
電気料金	別添1を参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	-

サービス施設

医療施設	
アビサウエラ基幹病院 (政府運営)	1.25km、4分
ケラニ・バレー病院	1km、3分
学校	
ライセウム・インターナショナル・スクール (英語教育)	4km、10分
プリンスウェイ・カレッジ (私立/英語教育)	31km、1時間
通信	SLTおよびその他の通信サービスプロバイダーが利用可能

その他のサービス施設



- 上下水道処理施設
- MRC
- 消防設備



キャンディ工業団地


中央州唯一の工業団地であり、188エーカー（工業用地117エーカー）の面積を有し、24の商業団体が入居し、約9,780人の労働力を擁する。キャンディ地区という戦略的な立地、信頼性の高いインフラ、輸出物流への容易なアクセスにより、製造の理想的な地域拠点となっている。

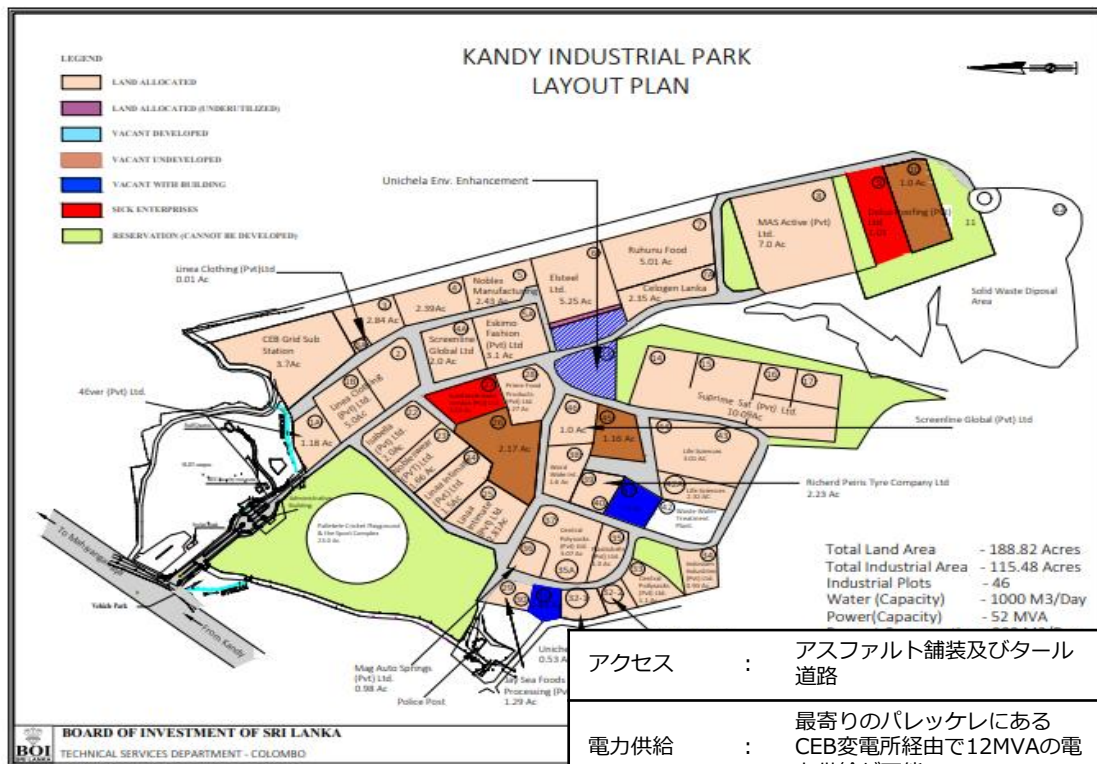
	所在地
州	中央州
県	キャンディ
郡	クダサレ郡事務局バラゴラ東部 (698)
村落行政官区	バラゴラ東 (698)
座標	北緯7.280314度、東経80.724779度

 開発者  操業開始
BOI **1994年**

 敷地面積  従業員数
188.83エーカー **9780**

 工業用地  事業体数
117.459エーカー **24**

 空き地  主要産業
11.257エーカー **アパレル、農業化粧品など**



アクセス	: アスファルト舗装及びターナル道路
電力供給	: 最寄りのパレツケレにあるCEB変電所経由で12MVAの電力供給が可能。
水道	: 水はマハウェリ川から取水され、NWS&DBバラゴラ浄水場で処理される。最大供給量と現在の消費量はそれぞれ1,200m ³ /日と850m ³ /日。
環境	: 下水処理場の処理能力は1日あたり60立方メートル
通信設備	: 通信サービスが利用可能
保安・消防設備	: 24時間警備体制あり

キャンディ工業団地

地区統計

地区の人口	148万2千人	
州のGRP (10億ルピー)	3,016	
主要都市・施設 までの距離と所 要時間	コロombo	155 km / 4時間
	最寄りの港	150 km / 4時間28分
	バンドラナヤケ空港	123 km / 3時間15分
	高速道路	52 km / 1時間30分
	幹線道路	18 km / 50分
地面の平坦さ	平坦、傾斜、丘	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	5,650ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	15,000ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
³ 工業用水コスト (米ドル/m ³)	0.633
下水処理コスト (米ドル/m ³) ³	情報なし
固形廃棄物処理コスト	情報なし
電気料金	別添1を参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	-

サービス施設

医療施設	
国立病院	15km、36分
スワセバナ病院 (私立)	17km、42分
アシリ病院キャンディ	17.7km、45分
学校	
コロombo・インターナショナル・スクール キャンディ校 (国際/英語教育)	14km、29分
ゲートウェイ・カレッジ・キャンディ (国 際/英語教育)	16.6km、37分
トリニティ・カレッジ (国立/男子校)	15.6km、36分
ヒルウッド・カレッジ (女子校)	15.1km、32分
電気通信	スリランカ・テレコ ム (SLT) 及びその 他の通信事業者が利 用可能





その他のサービス施設

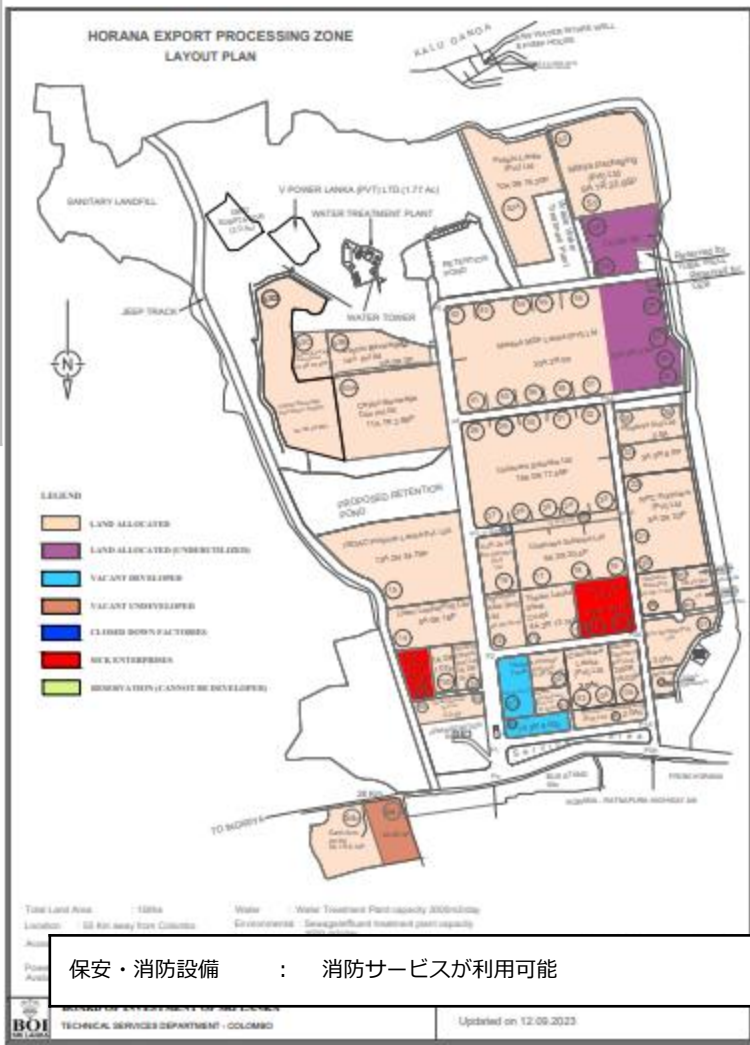
- 小規模下水処理施設
- 労働問題の補助
- 廃棄物処理
- アドバイザリーサービス
- 24時間警備
- 輸出入サービス
- 銀行業務
- 環境認可

ホラナEPZ

ホラナEPZはコロomboに比較的近い立地を活かし、産業に必要なあらゆる設備を提供している。現在、約20の企業が入居している。

	所在地
州	西部州
県	カルタラ
郡	インギリヤ地区事務局
村落行政官区	618 A ポルワダング東
座標	北緯 6.7394235436655度 東経 80.136545617688度

-  開発者 **BOI**
-  敷地面積 **387.30エーカー**
-  工業用地 **198.42エーカー**
-  空き地 **5.8エーカー**



保安・消防設備 : 消防サービスが利用可能

-  操業開始 **1999年**
-  従業員数 **4,125**
-  事業体数 **20**
-  主要産業 **ゴム、アパレル、農業など**

アクセス	: アスファルト舗装道路。全区画にアクセス可能。
電力供給	: 63 MVA (CEB送電網変電所経由で供給。BOIゾーン専用) - ボラルゴダ
水道	: BOIが飲料水基準に処理した十分な水供給。カルガンガ川を水源とし、供給能力は3,000m ³ /日。能力を5,000m ³ /日まで増強する計画が進行中である。
環境	: 下水・排水処理施設の処理能力は1日あたり1,000m ³ 。
通信設備	: 電気通信サービスはSLTとDialog Telecomが提供

ホラナEPZ

地区統計

地区の人口		128万人
州の総生産額 (LKR 10億単位)		12,400
主要都市・施設 までの距離と所要時間	コロンボ	55km / 1時間20分
	最寄りの港	55km / 1時間20分 (コロンボ港)
	バンダラナヤケ空港	81km / 1時間22分
	高速道路	18km / 30分
	幹線道路	パナドゥラ・ラトナプラ方面 (A08)
地面の平坦化		平坦

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)		5,650ドル
リース料 (米ドル/エーカー)		45,100ドル
建設費 (米ドル/m ³)		別紙2参照
工業用水コスト (米ドル/m ³)		0.63 (税込)
下水処理費用 (米ドル/m ³³)		0.18 (税込)
固形廃棄物処理費		不明
電気料金		別添1を参照
燃料費 (米ドル/リットル)		軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)		-

サービス施設

医療施設	
メディヘルプ病院 (私立)	10km、20分
地区総合病院 (公立)	10.6km、20分
MDKヘルスケアセンター & 病院 (私立)	10.4km、19分
学校	
リーズ・インターナショナル・スクール (英語教育)	11km、20分
アショカ英語教育学校	11km、20分
通信	SLTその他の各種通信事業者のサービスが利用可能

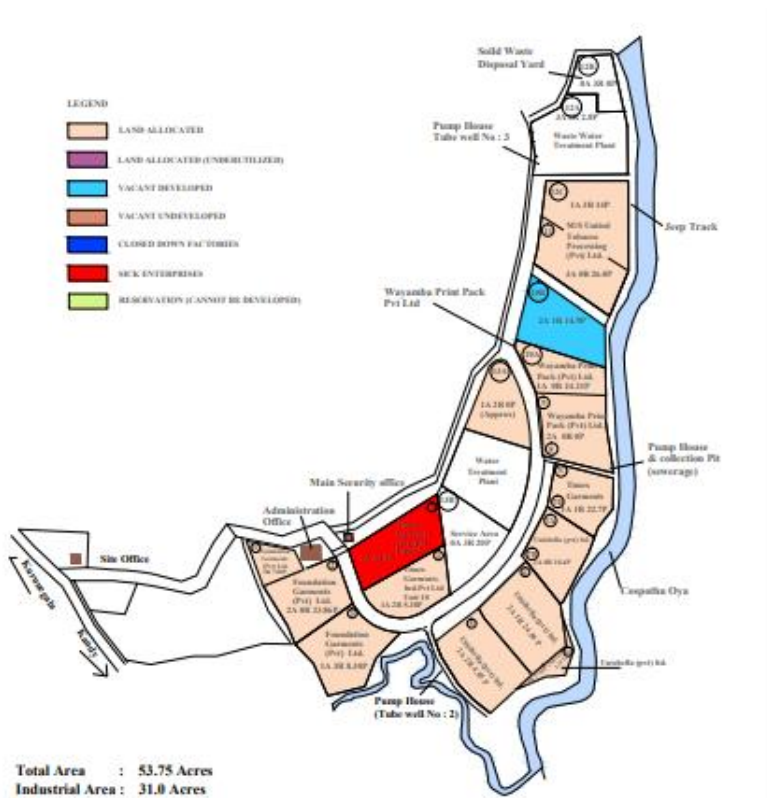
その他のサービス施設

- 水道・電力の安定供給
- 工業用上下水道処理
- 道路網
- 消防設備

マーワタガマEPZ

クルネーガラ県で3番目に発展した都市であるマワタガマ郡は、雇用機会という観点から州経済と広範な地域社会に利益をもたらすため、このEPZの運営を支援している。

所在地	
州	北西部州
県	クルネーガラ
郡	マワタガマ郡
村落行政官区	マーワタガマ (677)
座標	北緯7.428977度、東経80.456833度



-  操業開始 **2000年**
-  従業員数 **不明**
-  事業体数 **7**
-  主要産業 **アパレル・繊維など**

-  開発者 **BOI**
-  敷地面積 **53.76エーカー**
-  産業用地 **32.51エーカー**
-  空き地 **2.19エーカー**

アクセス	: アスファルト舗装道路
電力供給	: 10 MVA (マラフピティヤから専用線で供給されるCEBグリッド経由)
水道	: マハウェリ川を水源とするNWS&DBによる十分な給水に加え、井戸およびコスボトゥ川からの供給がある。水はBOI浄水場で飲用水基準を満たすよう処理され、現在の供給能力は450m ³ /日である。
環境	: 下水・排水処理施設の処理能力は1日あたり500立方メートルである。

通信設備	: 通信設備あり
保安・消防設備	: 区域内に消防士が常駐している

マーワタガマEPZ

地区統計

地区の人口	259万2千人	
州の総生産額 (LKR 10億単位)	2,989	
主要都市・施設 までの距離と所 要時間	コロンボ	106km / 2時間35分
	最寄りの港	20km / 45分
	バンドラナヤケ空港	82.7km / 1時間45分
	高速道路	10km / 20分
	幹線道路	0.5km / 5分
地面の平坦さ	ほぼ平坦	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	5,130ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	14,000ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
工業用水コスト (米ドル/m ³)	0.65 (税込)
下水処理費用 (米ドル/m ³)	0.18 (税込)
固形廃棄物処理費	情報なし
電気料金	別添1を参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	-

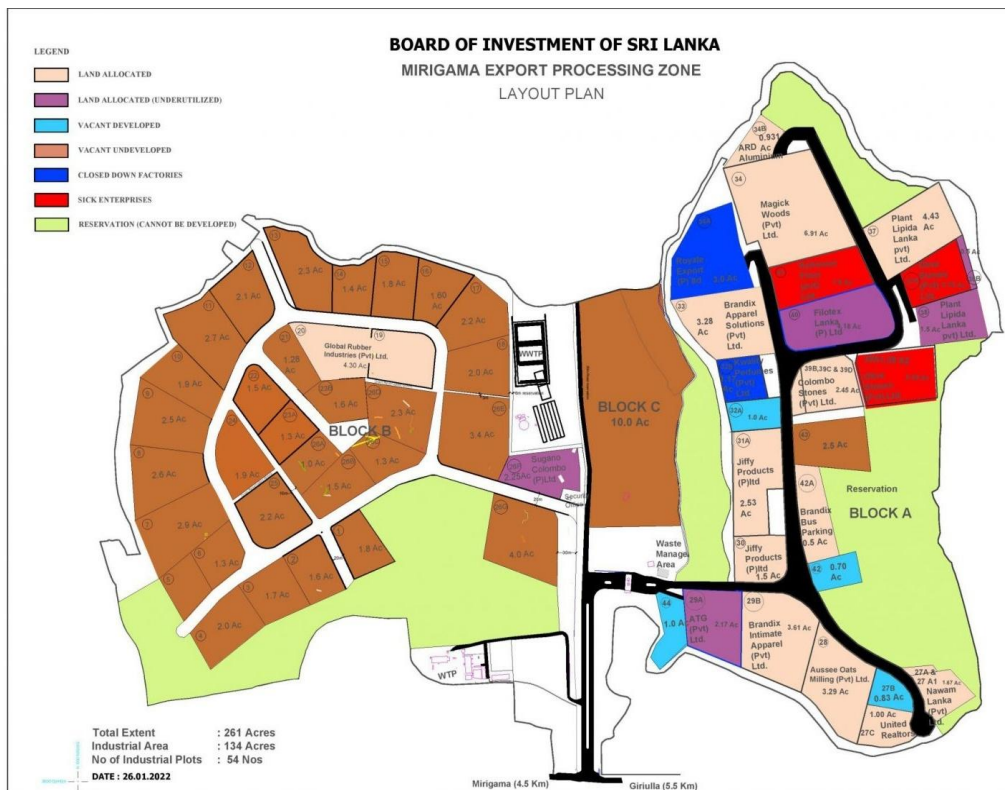
サービス施設

医療施設	
マワタガマ地区病院 (政府運営)	3km、10分
ヘマス病院 専門クリニック	4km、10分
学校	
マワタガマ国立学校	3km、8分
パラガハデニヤ国立学校	9km、20分
電気通信	市内通話用プログラム制御交換機 (2,000回線、国際電話テレックス、FAX設備)

その他のサービス施設

- 保育所
- 車両修理工場
- ガソリンスタンド
- 寺院

ミーリガマEPZ



アクセス	:	アスファルト舗装道路
電力供給	:	CEBグリッド経由で供給される10 MVA
水道	:	マオヤ川を水源とし、BOI水処理プラントで処理された十分な水供給がある。供給能力は1,950m ³ /日
環境	:	下水及び排水収集システムは、処理能力は1日あたり950立方メートル
通信設備	:	通信サービスが利用可能
保安・消防設備	:	警備ゲート管理システムを備え、現地の防火・応急対応サービスも支援している。

クルネーガラ高速道路に比較的近い位置にあり、ワトウピティワラやマルワッテなどの他のEPZを含むゾーン内の重要な拠点。土地スペースがあり、必要な施設が利用可能なため、将来の投資家が快適に活用できる地区である。

所在地	
州	西部州
県	ガンパハ
郡	ミーリガマ
村落行政官区	カندانガムワII
座標	北緯7.28734度、東経80.12898度

	開発者		操業開始
	BOI		1998年
	敷地面積		従業員数
	260.509エーカー		2507
	産業用地		事業体数
	133.443エーカー		13
	空き地		主要産業
	65.749エーカー		農業、建設業など

ミーリガマEPZ

地区統計

地区の人口	243万3千人	
州の総生産額 (LKR 10億単位)	12,400	
主要都市・施設 までの距離と所要時間	コロンボ	65km / 1時間45分
	最寄りの港	69.8km / 1時間30分
	バンダラナヤケ空港	37km / 1時間
	高速道路	3.4km / 5分
	幹線道路	8.1km / 20分
地面の平坦さ	ほぼ平坦	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	5,650ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	35,200ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
³ 工業用水コスト (米ドル/m ³)	0.63 + 税
下水処理費用 (米ドル/m ³)	1.83 + 0.24/km + 税
固形廃棄物処理費	0.02 + 税/kg
電気料金	別紙1参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	-

サービス施設

医療施設	
ミーリガマ基幹病院	4.5 km、10分
サハニヤ私立病院	6 km、15分
学校	
D.S. セナナヤケ・セントラル・カレッジ	6km、15分
バンダラナヤケ・マハ・ヴィディヤラヤ	6km、15分
電気通信	2,000回線収容のプログラム制御交換機による市内通話。国際直通電話、テレックス、FAX設備





その他のサービス施設

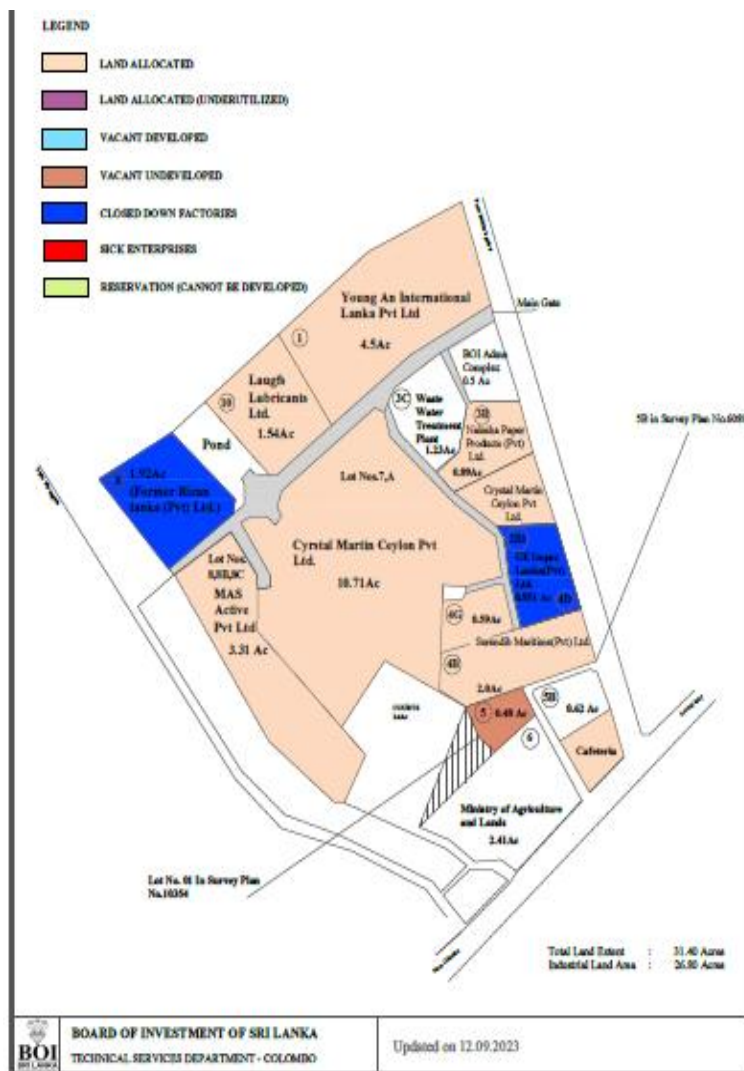
- 保育所
- 車両修理工場
- ガソリンスタンド
- 寺院

マルワッテEPZ

地理的にも商業的にも比較的小規模であるマルワッテEPZは、ワトゥピティワラEPZに近接して位置し、現在アパレル、潤滑油、紙製品、物流などの産業分野に従事する企業を支援している。

所在地	
州	西部州
県	ガンパハ
郡	アッタナガッラ
村落行政官区	ピナゴラ (348/1)
座標	北緯7.1336度、東経80.0739度

-  開発者
BOI
-  敷地面積
31.40エーカー
-  工業用地
26.80エーカー
-  空き地
なし



運営開始
1998年



従業員数
2,396



事業体数
7



主要産業
**アパレル、潤滑油、紙製
品、物流**

アクセス	: アスファルト舗装道路
電力供給	: 4 MVAが供給されるCEBグリッド変電所 (MEPP内)
水道	: カラスナガラ水源から十分な水供給が可能である。NWS&DB及び補助井戸を通じて1日あたり200m ³ の供給能力を有する。
環境	: 下水・排水処理場の処理能力は1日あたり450立方メートル
通信設備	: 通信サービスが利用可能
保安・消防設備	: 警備ゲート管理システムを備え、現地の防火・応急対応サービスによる支援がある

マルワッテEPZ

地区統計

地区の人口	243万4千人	
州の総生産額 (LKR 10億単位)	12,100	
主要都市・施設 までの距離と所 要時間	コロンボ	38 km / 1時間
	最寄りの港	38 km / 1時間
	バンダラナヤケ空港	26 km / 40分
	高速道路	25 km / 40分
	幹線道路	20~22km / 30分
地面の平坦さ	ほぼ平坦	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	5,650ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	37,500ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
工業用水コスト (米ドル/m ³)	0.66 (米ドル/m ³) + 税
下水処理コスト (米ドル/m ³)	0.16 (米ドル/m ³) + 税
固形廃棄物処理費	情報なし
電気代	別添1を参照
燃料費 (米ドル/L)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	0.34~1.59ドル

サービス施設

医療施設	
地区総合病院	11.9km、23分
セトマ病院 (私立)	12.3km、24分
学校	
アル=ムバラク国立学校、マルワナ	25.5km、50分
バンダラナヤケ・セントラル・カレッジ	5.3km、12分
電気通信	市内通話用通信回線 300回線、国際直通 電話、FAX、インタ ーネット設備

その他のサービス施設

- 電力・水道供給
- 一般廃水処理施設
- 道路網
- 防火支援
- セキュリティゲート管理システム

ミリジャウィラEPZ

ハンバントタ・マガンプラ海港に近接しており、サプライチェーンの強靱性とダイナミズムの面で投資家にとって大きな可能性を秘めている。近い将来、コロンボを主要商業港ハブとして迂回することで、迅速かつ効率的な貨物の荷揚げが可能となる。

	所在地
州	南部州
県	ハンバントタ
郡	ハンバントタ
村落行政官区	マナジャワ、シシラ サガマ
座標	北緯6.13143度、東 経81.07407度



開発者

BOI



敷地面積

565.56エーカー



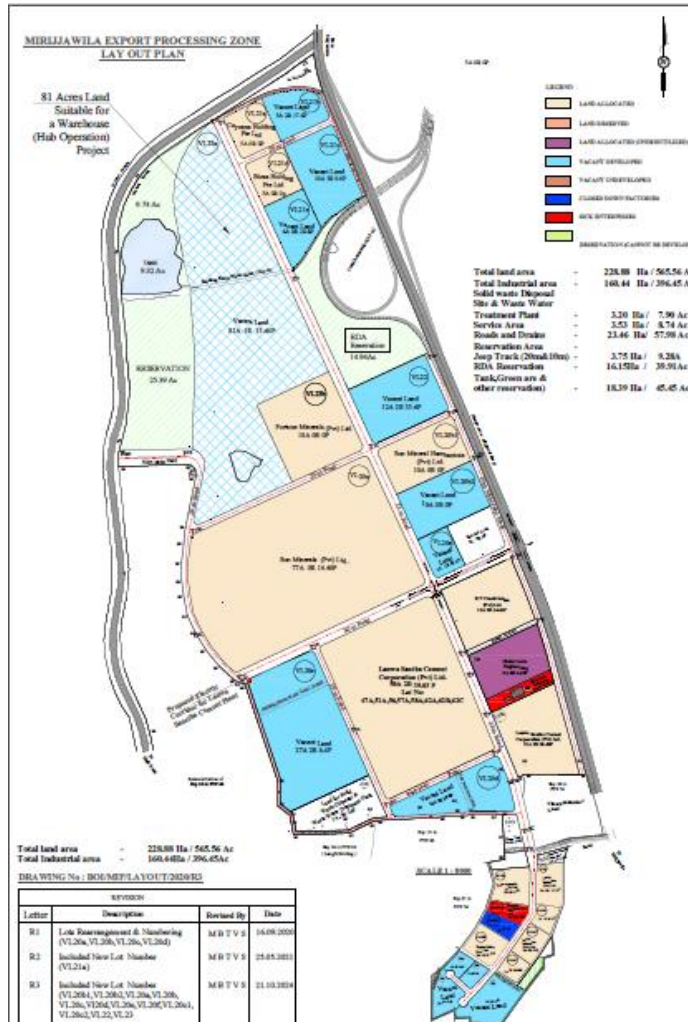
工業用地

396.45エーカー



空き地

172.97エーカー



運営開始

1999年

従業員数

1,500



事業体数

7



主要産業

**建設業、アパレル業
など**



アクセス	: アスファルト舗装道路
電力供給	: 25 MVAが供給されるCEB送電網 変電所（ハンバントタ県ゴノル フ）
水道	: リディヤガマ取水口はNWS&DB が管理し、容量は3,000m ³ /日、 現在の消費量は200m ³ /日
環境	: 区域内に排水処理施設は存在し ない。ただし、そのための用地 は確保されている。
通信設備	: 通信サービスが利用可能（光フ ァイバー及び5G）
保安・消防 サービス	: 当該区域には専用の消防設備及 び消火栓は設置されていない。

ミリジャウィラEPZ

地区統計

地区の人口	68万人	
州のGRP (10億ルピー)	2,570	
主要都市・施設 までの距離と所要時間	コロンボ	233 km / 3時間25分
	最寄りの港	1 km / 2分
	バンドラナヤケ空港	265 km / 3時間20分
	高速道路	4km / 5分
	幹線道路	0km (A2)
地面の平坦さ	ほぼ平坦	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	4,660ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	20,000ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
工業用水コスト (米ドル/m ³) :	共同プラントなし
下水処理コスト (米ドル/m ³³)	共同施設なし
固形廃棄物処理費用	共同の固形廃棄物処理場 はない
電気代	別紙1参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	-

サービス施設

医療施設	
ハンバントタ地区総合病院	8km、11分
ルフヌ・メディ病院 (私立)	13km、19分
オリンパス・ランカ病院 (私立)	33.7km、39分
学校	
ミリジャウィラ・マハ・ヴィディヤラヤ (政府地方校)	1.3km、4分
ザヒラ・カレッジ・ハンバントタ	13km、19分
セント・メアリーズ・カレッジ・ハンバントタ	14.2km、19分
通信	市内通話・国際電話、FAX、インターネット設備、SLT光ファイバーネットワークが利用可能

その他のサービス施設

- 固形廃棄物処理施設
- 商業銀行支店とATM
- 地元の商店と市場
- レクリエーション公園と庭園

ワトウピティワラEPZ

ワトウピティウエラ輸出加工区は、地理的な規模は比較的小さいものの、輸出志向型企業を数多く誘致し、事業投資を実現してきた。現在、同区域内では17の企業が操業中である。

	所在地
州	西部州
県	ガンパハ
郡	アッタナガッラ
村落行政官区	マタラナ西 -352D
座標	北緯7.119529761341度 東経80.103701371度



開発者
BOI



操業開始
1999年



敷地面積
109.85エーカー



従業員数
8,900



工業用地
67.94エーカー



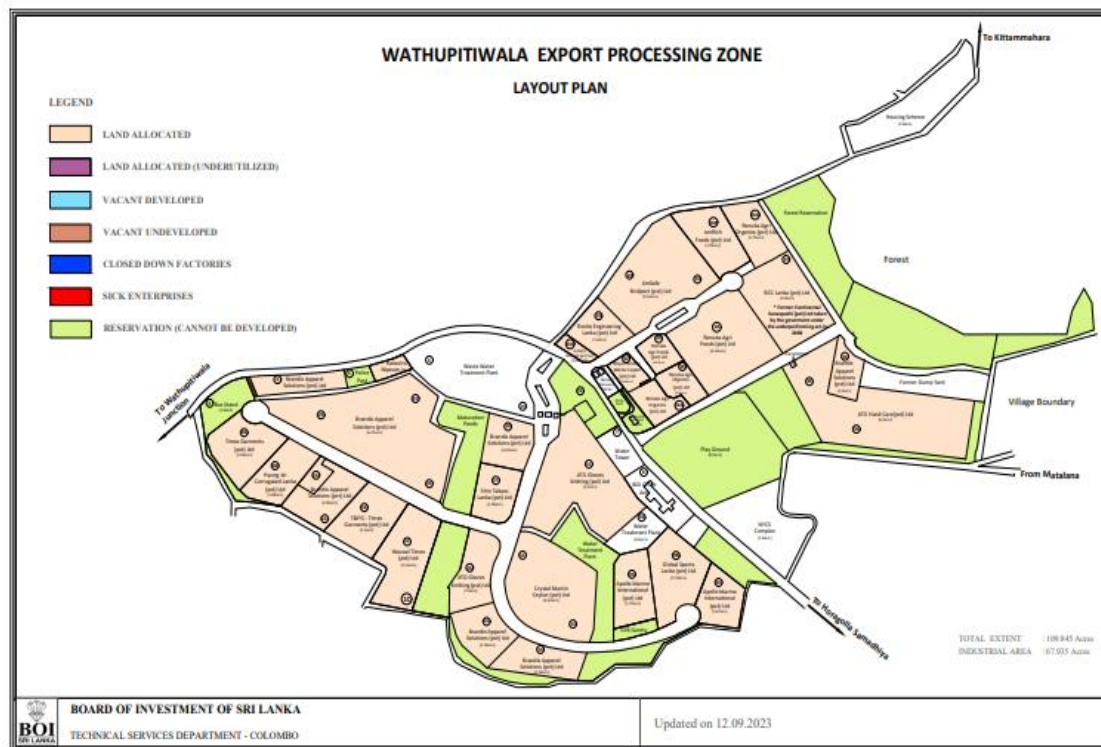
事業体数
17



空き地
2.5エーカー*



主要産業
**アパレル、農業
など**



アクセス	:	アスファルト舗装道路
電力供給	:	CEB国家送電網より供給される10MVA
水道	:	水道はNWS&DB及び補助的な井戸から供給され、処理能力は1,200m ³ /日、現在の使用量は1,000~1,100m ³ /日
環境	:	下水・排水処理場の処理能力は1日あたり700立方メートル
通信設備	:	通信サービスが利用可能
保安・消防設備	:	-

ワトウピティワラEPZ

地区統計

地区の人口	243万3千人	
州の総生産額 (LKR 10億単位)	12,100	
主要都市・施設 までの距離と所 要時間	コロンボ	42 km / 1時間15分
	最寄りの港	49 km / 1時間
	バンダラナヤケ空港	30 km / 1時間
	高速道路	ミーリガマまで18km、 カダワッタまで25km
	幹線道路	2km / 5分
地面の平坦さ	ほぼ平坦	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	5,650ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	50,000ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
工業用水コスト (米ドル/m ³)	0.67米ドル/m ³ + 税
下水処理費用 (米ドル/m ³³)	0.19米ドル/m ³ + 税
固形廃棄物処理費	28.12米ドル/トン + 税
電気料金	別紙1参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	-

サービス施設

医療施設	
ワトウピティワラ基幹病院	1km、2分
バンダラナヤケ私立病院 (私立)	2km、3分
シリサンダ協同組合病院 (私立)	4km、10分
学校	
ネゴンボ・サウス・インターナショナル・スクール (国際/私立)	4.5km、10分
ブリティッシュ・ウェイ・インターナショナル・スクール (私立/英語教育)	4.5km、10分
ヤティヤナ・マハ・ヴィディヤラヤ (公立)	26km、44分
電気通信	市内通話、国際電話、FAX用回線300回線。インターネット設備。光ファイバー回線

その他のサービス施設

- 固形廃棄物処理施設
- 市場と商店
- フィットネス及びスポーツ施設
- 寺院
- レジャーパーク

ポルガハウエラEPZ

クルネーガラ県内に位置するもう一つのEPZであるポルガハウエラEPZは、現在アパレル・衣料品産業および自動車部品産業に携わる7つの企業を支援しており、5000人以上の雇用を促進し、経済発展を牽引する重要な役割を果たしている。

	所在地
州	北西部州
県	クルネーガラ
郡	ポルガハウエラ
村落行政官区	セラピースワッタ
座標	北緯7.3303241度、 東経80.3172157度



開発者

BOI



敷地面積

65エーカー



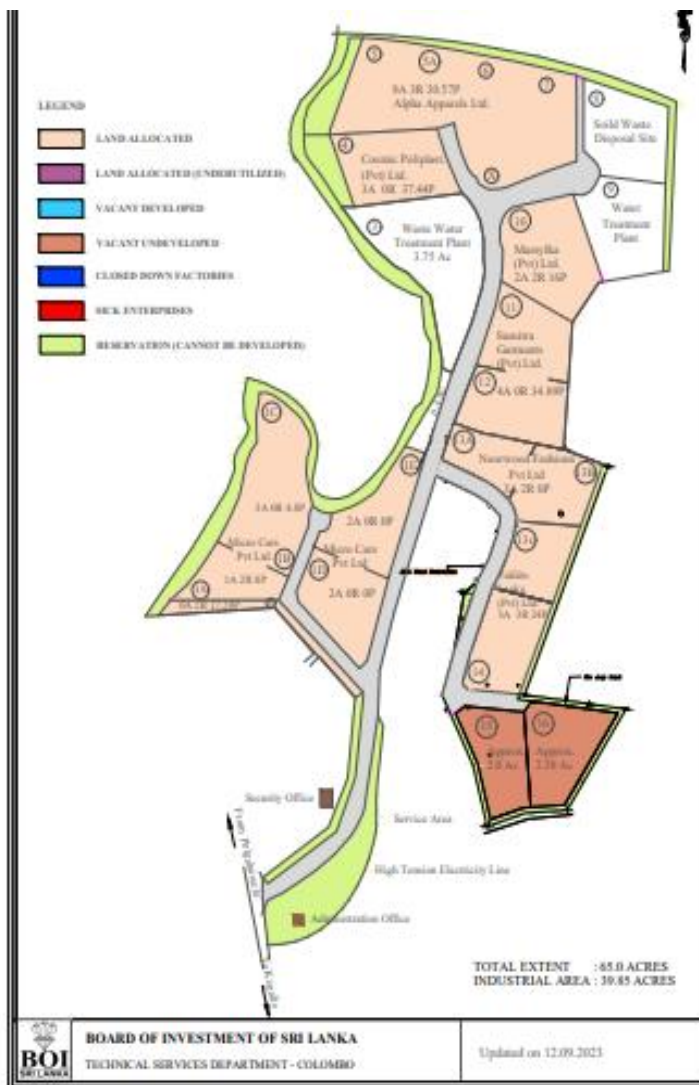
工業用地

39.85エーカー



空き地

2.3エーカー



運営開始

2000年



従業員数

5500



事業体数

7



主要産業

アパレル、自動車部品

アクセス	: アスファルト舗装道路
電力供給状況	: 当該区域への専用供給8MVA
水道	: 処理水は、母屋取水口を經由してNWS&DBから供給される。貯水池容量は450m ³ /日、現在の消費量は250~275m ³ /日
環境	: 下水処理場の処理能力は1日あたり400m ³
通信設備	: 通信サービスが利用可能
保安・消防設備	: -

ポルガハウエラEPZ

地区統計

地区の人口	176万1千人	
州の総生産額 (LKR 10億単位)	2,989	
主要都市・施設 までの距離と所 要時間	コロンボ	77 km / 2時間
	最寄りの港	85.4 km / 2時間
	バンダラナヤケ空港	63.5 km / 1時間50分
	高速道路	18 km / 27分
	幹線道路	3km / 6分
地面の平坦さ	ほぼ平坦	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	5,650ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	30,000ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
工業用水コスト (米ドル/m ³)	0.65米ドル/m ³ + 税
下水処理費用 (米ドル/m ³)	0.18米ドル/m ³ + 税
固形廃棄物処理費	情報なし
電気料金	別紙1を参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	車両の種類による

サービス施設

医療施設	
ポルガハウエラ地区病院 (公立)	3.6km、7分
ポルガハウエラ基幹病院	3.6km、7分
学校	
聖ベルナデット・モデルスクール (カトリック系)	2km、4分
パラクラマバフ国立学校	2km、4分
ラトマルゴダ・マハ・ヴィディヤラヤ、ラトマルゴダ	7km、12分
アル・イフラン・セントラル・カレッジ	5.3km、13分
電気通信	市内通話50回線、国際電話、テレックス、FAX、SLTおよびダイアログ光ファイバーネットワークが利用可能

その他のサービス施設

- 廃水処理施設
- 鉄道駅
- 店舗 - 食料品、電子機器、衣類

ビンギリヤEPZ

EPZの一覧に比較的最近追加されたこの地区は、現在も建設中であり、3企業が商業的に稼働しており、4企業が建設中である。

所在地	
州	北西部州
県	クルネーガラ
郡	ウドゥバッドワ
村落行政官区	ワトゥワッタ、コールウェワ
座標	北緯7.52442584度 東経79.92226785度



開発者

BOI



敷地面積

157.83エーカー



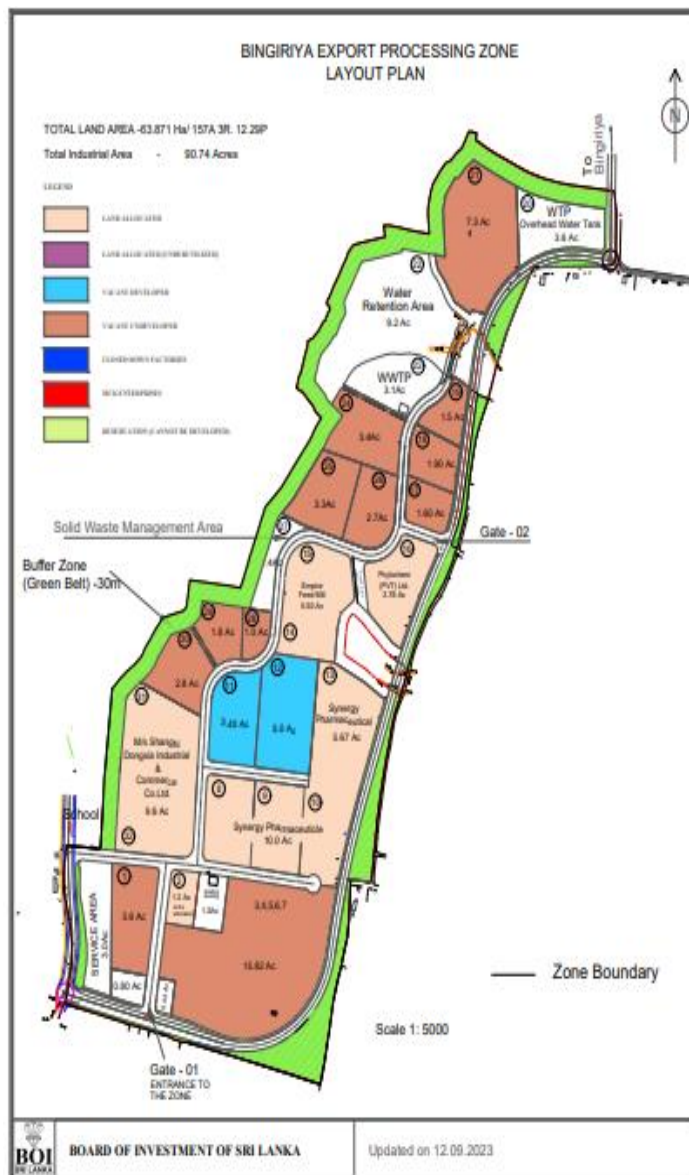
工業用地

88エーカー



空き地

49.76エーカー



操業開始

2019年



従業員数

1150



事業体数

3事業体



主要産業

**アパレル、ハーブエキス
動物飼料**

アクセス	: アスファルト舗装道路
電力供給	: BOI専用10MVAガントリー
水	: NWS&DBによる処理水で、BOIの貯水槽から供給される容量と消費量は2000m ³ /日
環境	: 汚水処理施設の処理能力は1日あたり1000m ³ (計画段階:ステージ1)
通信設備	: 通信サービスが利用可能
保安・消防設備	: 敷地内の警備体制が整っている

ビンギリヤEPZ

地区統計

地区の人口	176万1千人	
州のGRP (10億ルピー)	2,989	
主要都市・施設 までの距離と所 要時間	コロンボ	84 km / 1時間27分
	最寄りの港	85km / 1時間27分
	バンドラナヤケ空港	53 km / 1時間15分
	高速道路	54 km / 1時間15分
	幹線道路	14 km / 15分
地面の平坦さ	ほぼ平坦	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー/年)	4,235ドル
リース料 (米ドル/エーカー)	10,000ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
工業用水コスト (米ドル/m ³)	0.63米ドル/m ³ + 税
下水処理費用 (米ドル/m ³³)	0.18米ドル/m ³ + 税
固形廃棄物処理費	情報なし
電気料金	別添1を参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	-

サービス施設

医療施設	
チラウ地区病院 (政府運営)	12km、18分
チェンカラディ地方病院	23.7km、39分
クリヤピティヤ基幹病院	23.7km、39分
学校	
スリ・サラナンカラ国立学校	11.7km、20分
ウエララワ・マハ・ヴィディヤラヤ	9.4km、16分
ラトマルゴダ・マハ・ヴィディヤラヤ、ラトマルゴダ	7km、12分
電気通信	国内・国際電話、FAX、インターネット。SLTおよびダイアログの光ファイバーネットワークが利用可能

その他のサービス施設

- 排水システム
- 境界フェンスと警備
- 通信
- レジャーパーク

エラヴールEPZ

現在、建設中。このEPZにより、輸出志向の取り組みが促進され、スリランカ東部の経済成長が加速することが期待されている

所在地	
州	東部州
県	バツティカロア
郡	エラヴール・パトゥ
村落行政官区	タラワイ 193
座標	北緯7.808661度、東経81.611238度



開発者

BOI



敷地面積

255.28エーカー



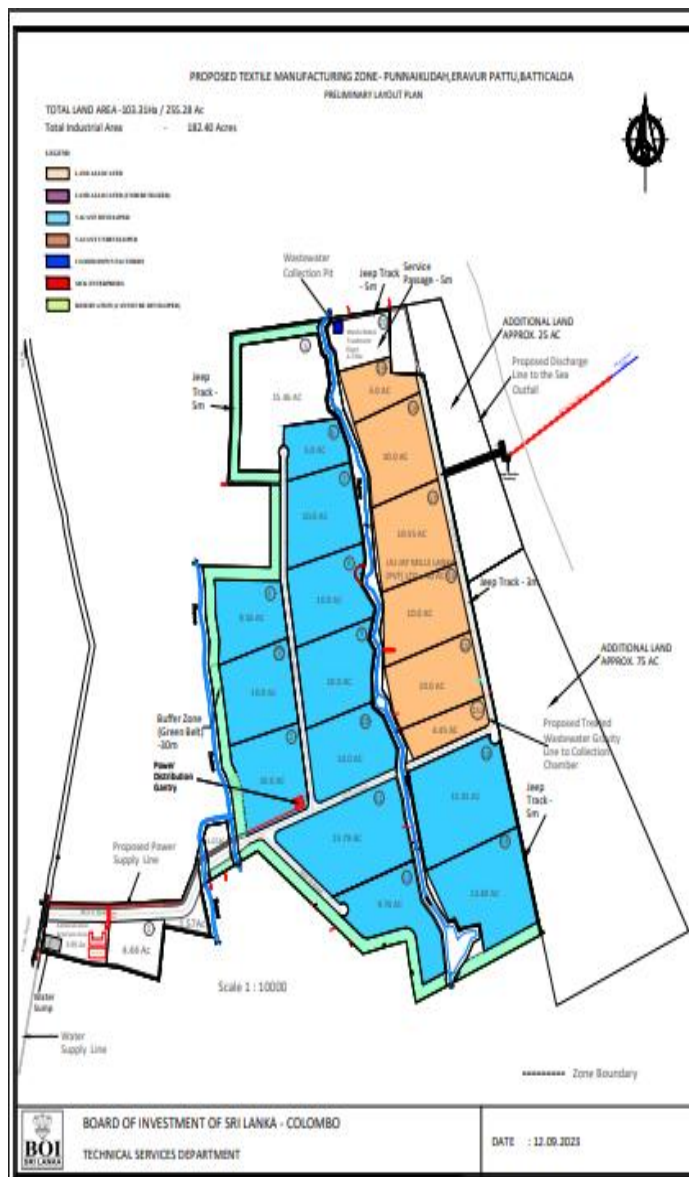
工業用地

182.34エーカー



空き地

182.34エーカー



操業開始

2021年



従業員数

建設中



事業体数

建設中



主要産業

運用前

アクセス	: 砂利と泥で舗装された道路
電力供給	: 近隣のプナイクダ・ガントリー経由で10MVAの電力供給が可能
水	: 水はウンニチャイ貯水池から取水され、ヴァヴァティヴの上下水道庁で処理される。供給能力は2,000~3,000m ³ /日
環境	: -
通信施設	: -
保安・消防設備	: -

エラヴールEPZ

地区統計

地区の人口	62万6千人	
州の総生産額（LKR 10億単位）	1,227	
主要都市・施設 までの距離と所要時間	コロンボ	312 km / 7時間
	最寄りの港	315 km / 7時間
	バンダラナヤケ空港	280 km / 6時間
	高速道路	223 km / 4時間45分
	幹線道路	4.3 km / 8分
地面の平坦さ	平地	

参入費用とサービス費用

地代（米ドル/エーカー/年）	5,000ドル
リース料（米ドル/エーカー）	35,000ドル
建設費（米ドル/m ³ ）	別紙2参照
工業用水コスト（米ドル/m ³ ）：	情報なし
下水処理コスト（米ドル/m ³³ ）	情報なし
固形廃棄物処理コスト	情報なし
電気料金	別添1を参照
燃料費（米ドル/リットル）	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費（米ドル/km）	-

サービス施設

医療施設	
地区病院 ビンギリヤ（政府運営）	12km、20分
バットィカロア教育病院（基幹病院）	13.7km、20分
クリヤピティヤ基地病院	2km、4分
学校	
アリガー中央カレッジ、エラヴール	1km未満
アルムニラ女子高等教育機関（公立/女子校）	1km未満
アル・ジュフリーヤ学校（公立）	1km未満
ユニーク・インターナショナル・スクール、 カッタングディ校（インターナショナル/私立）	18.5km、27分
イースタン・インターナショナル・カレッジ （国際/英語教育）	13km、18分
電気通信	ダイアログとモ ビテル（SLT） の4G/5G電波が エラヴール・タ ウン全域をカバ ーしている

その他のサービス施設

- 廃水処理場
- 公共運動場
- 鉄道駅
- 雑貨店
- 市議会サービス

アラボッカ IZ

地区統計

地区の人口	68万人	
州のGRP (10億ルピー)	-	
主要都市・施設 までの距離と所要時間	コロンボ	255 km / 3時間38分
	最寄りの港	3.7 km / 7分
	バンダラナヤケ空港	271.4 km / 3時間30分
	高速道路	25 km / 30分
	幹線道路	35 km / 30分
地面の平坦さ	平坦、小さな山	

参入費用とサービス費用

地代 (米ドル/エーカー)	4,660ドル
リース料 (米ドル/エーカー/年)	20,000ドル
建設費 (米ドル/m ³)	別紙2参照
工業用水コスト (米ドル/m ³) :	情報なし
下水処理コスト (米ドル/m ³³)	情報なし
固形廃棄物処理コスト	情報なし
電気料金	別添1を参照
燃料費 (米ドル/リットル)	軽油 - 0.91 重油 - 0.64
輸送費 (米ドル/km)	-

サービス施設

医療施設	
ハンバントタ地区総合病院	7.3km、9分
ティッサマハラマ基幹病院	28.5km、31分
アシリ病院 (キャンディ)	17.7km、45分
学校	
慈済国立学校、シリボプラ高校 (国立)	4.8km、7分
聖マリア女子校 (国立)	1.5km、3分
ザヒラ・カレッジ・ハンバントタ	1.2km、3分
電気通信	スリランカ・テレコム (SLT) 及びその他の通信事業者のサービスが利用可能

その他のサービス施設

- ホテル
- 銀行
- 博物館
- 小売店と市場
- スーパーマーケット
- スポーツ施設

目次

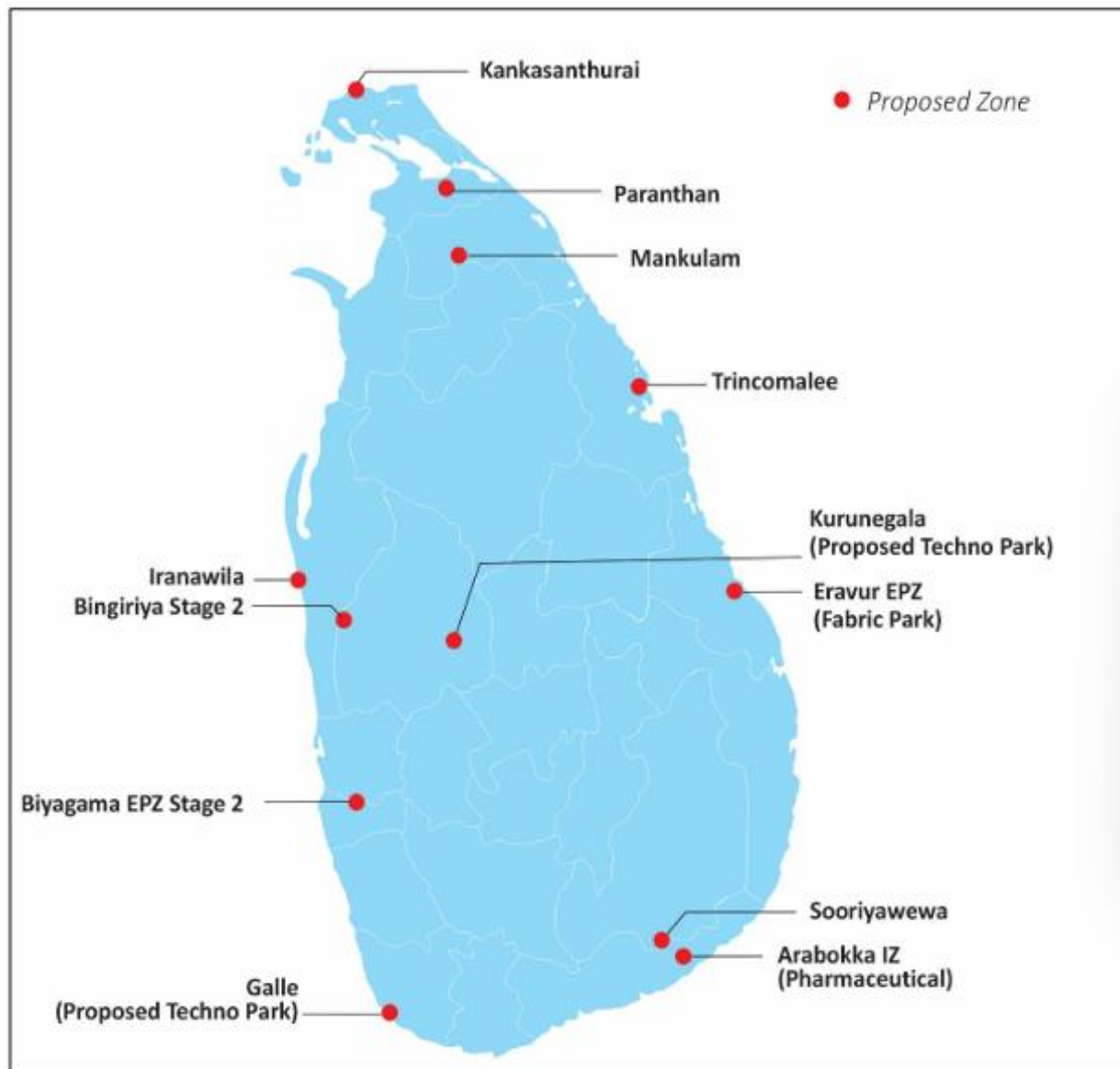
I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

官民連携モデルによるEPZ

BOIは現在、地域の成長、輸出多様化、外国直接投資を促進するため、官民連携モデルに基づく戦略的投資ゾーンを開発中である。同ゾーンでは、投資手続きの簡素化と長期的な投資安定性が提供される。

BOIが開発中の12の新規地区

1. アラボッカ工業団地
2. エラヴール
3. ビンギリヤ・ステージ2
4. ビヤガマ・ステージ2
5. スーリヤウエワ
6. ゴール
7. クルネーガラ
8. カンカサントウライ
9. パランタン
10. マンクラム
11. カップルトウライ
12. イラナウィラ



スリランカ政府が新規で提案するEPZの概要

EPZ	総区域面積 (エーカー)	説明	空き地率 (%)	最大給水量	受電設備容量	コロンボ空 港までの距 離	最寄港まで の距離
アラボッカ工業団地	100	製薬ゾーン	100%	情報なし	情報なし	271.4km	3.5 km
エラヴール	265	ファブリックパーク/テキスタイルゾーン	100%	情報なし	情報なし	280 km	315 km
ビンギリヤ ステージ 2	283	既存の輸出加工区の拡張	100%	1,000 m ³ /日	10 MVA	53 km	85 km
ビヤガマ ステージ2	125	既存の輸出加工区 (EPZ) の拡張	100%	500 m ³ /日	3 MVA	41.5 km	17.2 km
スーリヤウエフ	618	潜在的な工業団地	100%	5,000 m ³ /日	情報なし	245 km	27.1 km
ゴール	31	テックパーク (提案中)	100%	建設用初期供給可能	建設用初期供給可能	151 km	131 km
クルネーガラ	約14.5	テックパーク (提案中)	100%	100m ³ /日	建設初期供給可能	74 km	100 km
カンカサントウライ	360	旧セメント工場跡地の再開発	100%	情報なし	情報なし	387 km	1.7 km
パラントン	227	旧パラントン・ケミカルズ社跡地	100%	情報なし	情報なし	320 km	75.8 km
マンクラム	200	開発予定総面積600エーカー	100%	情報なし	情報なし	283 km	110 km
カッパルトウライ	600	重工業、エネルギー、物流、造船向け	100%	情報なし	情報なし	229 km	40.1 km
イラナウィラ	406	エコツーリズムとレジャーのゾーン	100%	情報なし	情報なし	45.1 km	74 km

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

アラボッカ工業団地 - 製薬ゾーン

位置と特徴

州	南部州	
県	ハンバントタ	
郡	ハンバントタ	
総面積	100エーカー	
アクセス	空港	マッタラ・ラジャパクサ国際空港-26 km
	海港	ハンバントタ港から3.7 km
	高速道路	E01 南部高速道路から18 km
	幹線道路	A2 - 8km

医薬品関連事業の誘致と促進を主な目的としている。ミリジャウィラおよびスーリヤウェワの輸出加工区に比較的近い位置にある。

その他のサービス施設

- 空港における海上・航空物流が利用可能
- 廃水処理
- 病院
- 学校
- マヒンダ・ラージャパクサ国際クリケット競技場
- リディヤガマ・サファリパーク
- ホテルリゾート

☆☆☆投資家優遇措置

- 税制優遇措置（増額償却）
- 資本財及び原材料の免税輸入
- 競争力のある賃金での熟練労働力の確保
- 手頃な公共料金
- 事業期間中のBOIによる投資促進



エラヴール ファブリックパーク／テキスタイルゾーン

所在地と特徴

州	東部州	
県	バットикаロア	
郡	エラヴール・パトゥ	
総区域面積	265エーカー	
アクセス	空港	バットикаロア - 15km 商業銀行 - 280 km
	海港	トリンコマリー港 - 123.7 km
	高速道路	E01南部高速道路 - 233 km
	幹線道路	A15 (A級) 道路 - 2 km

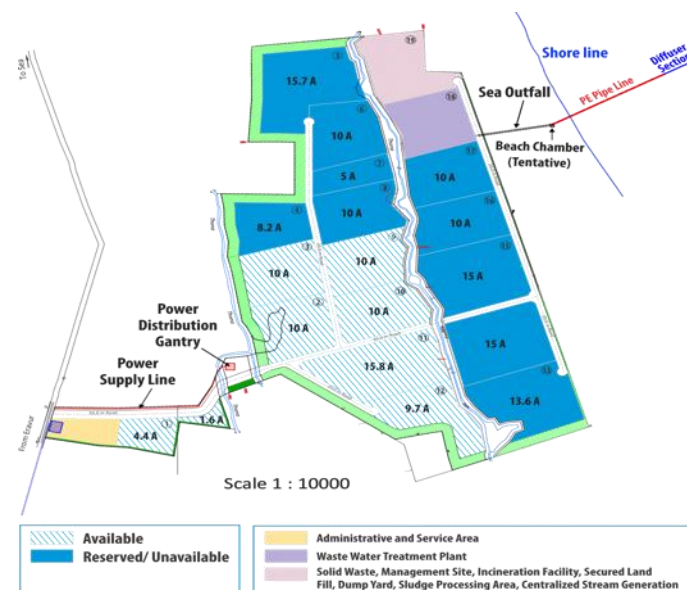
エラヴールにあるバットикаロア・ファブリック・パークは、265エーカーの面積を有する繊維加工専用区域である。このゾーンでは、税制優遇措置、免税輸入、手頃な公共料金、競争力のある熟練労働力が得られる。専用の海上排水路とスリランカの衣料品サプライチェーンとの強固な連携が可能で、繊維投資家にとって魅力的で十分な支援体制が整った拠点である。

その他のサービス施設

- 病院・医療クリニック
- 学校
- 地方自治体
- 鉄道駅
- ラグーン・自然公園

☆☆☆☆ 投資家優遇措置

- 税制優遇措置（増額償却）
- 資本財及び原材料の免税輸入
- 専用海洋排水路アクセス
- 道路競争力のある賃金での熟練労働力の確保
- 手頃な公共料金投資
- 事業期間中のBOIによる支援



ビンギリヤEPZ- ステージ 2

既存区域及び追加の283エーカーがあり、専用水道・電力が利用可能。乾燥製造、電気電子、自動車、製薬産業に最適である。

所在地と特徴		
州	北西部州	
県	クルネーガラ	
郡	ウドゥバッドワ	
総区域面積	283エーカー	
アクセス	空港	バンダラナヤケ国際空港 - 70km
	海港	コロンボ港 - 80 km
	高速道路	E04 - 20 km
	幹線道路	A15 (A級) 道路 - 2 km



重点分野

- 乾燥製造
- 電気・電子
- 自動車
- 製薬

その他の施設

- 給水量：1,000立方メートル/日
- 電力供給：10 MVAが利用可能

サービス施設	
医療施設	
ビンギリヤ県総合病院	12km、18分
チェンカラディ地方病院	23.7km、39分
クリヤピティヤ基幹病院	23.7km、39分
学校	
スリ・サラーナンカラ国立学校	11.7km、20分
ウエララワ高校	9.4km、16分
ラトマルゴダ高校	7km、12分
電気通信	市内通話・国際電話、ファクシミリ、インターネット。SLTおよびダイアログの光ファイバーネットワークが利用可能

その他のサービス施設

- 病院・医療クリニック
- 学校・大学
- 消防
- スーパーマーケットと飲食店
- 銀行
- 貯水池と公園
- 電気通信：SLTとダイアログの光ファイバー網

ビヤガマEPZ -ステージ2

既存区域に125エーカーが追加された。安定した電力・水道供給があり、高速道路へのアクセスが良好。教育・電子機器・IT・軽工業の誘致が期待されている。

所在地と特徴		サービス施設	
州	西部州	医療施設	
県	ガンパハ	ゾーン・ヘルスケア病院	ゾーン内
郡	ケラガラ	ビヤガマ私立病院	ゾーン内
総区域面積	125エーカー	マルワナ家族保健所	ゾーン内
アクセス	空港	学校	
	海港	OKIインターナショナルスクール (私立)	15.6km、35分
	高速道路	ビヤガマ小学校	3.9km、9分
	幹線道路	電気通信	既存の4,000回線交換機に加え、新たに1,000回線のISDNが利用可能。市内通話、国際電話、ADSL及び関連サービスも利用可能。



セクターフォーカス

- 教育
- 電子機器・電気機器製造
- ITイノベーション技術ハブ
- 軽工業・組立工場
- 物流

その他のサービス施設

- 病院・医療施設
- 学校・大学
- 消防署
- スーパーマーケット・飲食店
- 銀行
- 貯水池と公園
- 小売センター
- テーマパークとエコパーク

その他の利用可能な施設

- 水道供給：既存の5つのボーリング孔から1日あたり500m³
- 電力供給：キリンディウエラ変電所から3MVA
- 通信：SLT、ダイアログ、モビテルの4G光ファイバー網

スーリヤウェワ 工業団地

スーリヤウェワEPZは、製造、電子機器、物流向けに618エーカーの用地が提供可能。同地域は、ハンバントタ港への近接性と豊富な水供給を活かし、大規模投資の戦略的拠点となっている。

所在地と特徴		サービス施設		
州	南部州	医療施設		
県	ハンバントタ	スーリヤウェワ県総合病院	2km、5分	
郡	スーリヤウェワ	ハンバントタ県総合病院	29km、30分	
総区域面積	618エーカー	学校		
アクセス	空港	マッタラ・ラジャパクサ国際空港 - 18 km	H/スーリヤウェワ国立学校	4km、10分
	海港	ハンバントタ港 - 23 km	パハラガマ高校（公立・中等教育）	6km、12分
	高速道路	E01/E06 - 10 km	ラムッカナ校（公立）	5km、12分
	幹線道路	A2 - 12 km	ラジャパクサ・セントラル・カレッジ	20km、32分
		電気通信		
		SLTがハンバントタ支店から光ファイバー、メガライン、4G/LTE接続を提供		



重点分野

- 輸出志向型製造業
- 産業用電子機器
- ハンバントタ港への近接性を活かした倉庫・物流拠点
- タウンシップ開発

その他のサービス施設

- 病院
- 学校・大学
- ホテル
- 消防署
- スーパーマーケットと飲食店
- 銀行
- サファリパーク
- 小売センター
- マヒンダ・ラージャパクサ国際クリケット競技場
- 郵便局

その他の利用可能な施設

- 給水：ルフヌプラ給水計画第2段階より1日あたり5,000m³

ゴール・テックパーク

南部高速道路近くにある31エーカーの土地で、ハイテク産業と革新志向の投資家向けのテックパーク。基本インフラ、道路アクセス、仮設事務所が既に整備されており、45,684平方メートルの建築面積を想定した、近代的な技術エコシステムの整備が計画されている。

位置と特徴		サービス施設	
州	南部州	医療施設	
県	ゴール	カラピティヤ教育病院（ゴール国立病院）	6.1km、15分
郡	アクミーマナ	マハモダラ教育病院	8.6km、18分
総区域面積	31エーカー	ゴール アシリ病院（私立）	7.6km、17分
アクセス	空港	クイーンズベリー病院 カラピティヤ（私立）	8km、17分
	海港	学校	
	高速道路	トーマス・ゴール校（国際/英語教育）	6.1km、12分
	幹線道路	リーズ・インターナショナル・スクール（英語教育）	9.1km、21分
		ゴール・インターナショナル・カレッジ（国際/英語教育）	8.2km、17分
		通信	ダイアログとSLT-モバイルの4G/5G通信網がゴール全域をカバーしている



重点分野

スリランカの成長する技術分野への参入を目指すハイテク関連産業と起業家向け。イノベーション、持続可能な開発、技術分野における地域的リーダーシップの育成を促進している。

その他の利用可能な施設

- 水道供給：建設作業用の初期供給が可能
- 電力：建設作業用の初期供給が可能
- アクセス：南部高速道路ピナドゥワ出口から900m
- 内部道路網：建設用砂利道

その他のサービス施設

- 病院
- 学校・大学
- ホテル
- 消防署
- スーパーマーケット
- レストラン
- 銀行
- 小売センター
- 公園

クルネーガラ テックパーク

2つの敷地から成り、総面積は14エーカーを超える。ソフトウェア開発、研究開発、BPO、技術インキュベーション向けに設計されている。基本インフラ、アクセス道路、仮設事務所が設置済み。

場所と特徴		
州	北西部州	
県	クルネーガラ	
郡	クルネーガラ	
村落行政官区	ラトガッラ	
総面積	地区1：11エーカー1ロード 敷地2：2-3エーカー1ロード	
提案建物延床面積	31,147平方メートル	
アクセス	空港	バンダラナヤケ国際空港 80 km
	海港	コロンボ港 - 100 km
	高速道路	E04 - 8 km
	幹線道路	A6 - 6 km



重点分野

- ソフトウェア開発
- 研究開発
- 技術インキュベーター
- BPO
- KPO

その他の利用可能な施設

- 水道供給：建設作業用の初期供給が可能（1日あたり最大100m³トルまで供給可能）
- 電力：建設作業用の初期供給が可能
- 内部道路網：建設用砂利道

同パークは、北西州における31,147m²の技術特化型開発をサポートする計画である。

サービス施設

医療施設	
クルネーガラ教育病院	1.2km、4分
クルネーガラ協同組合病院（私立）	1.6km、5分
セス・セヴァナ病院（私立）	1.8km、7分
ミラクル・ヘルス病院（私立）	1.8km、7分
学校	
マリヤデヴァ・カレッジ（男子校）	1km、4分
ロイヤル・インターナショナル・スクール	3.3km、11分
JMCカレッジインターナショナル	2.4km、10分
通信	
	ダイアログとSLT-モビテルの4G/5G通信

その他のサービス施設

- 病院
- 学校・大学
- ホテル
- 消防署
- スーパーマーケット
- レストラン
- 銀行
- 公園

カンカサントウライ工業団地

ジャフナ県カンカサントウライに位置するこの360エーカーの工業団地は、旧セメント工場跡地に開発された。製造業、軽工業、付加価値の高い建設資材に重点を置いている。カンケサントライ港、鉄道、道路網への直接アクセスが可能で優れた交通網を有している。

場所と特徴		サービス施設	
州	北部州	医療施設	
県	ジャフナ	テリッパライ基幹病院	2.1km、33分
郡	ヴァリカマム北	ジャフナ教育病院	28.7km、44分
村落行政官区	カンカサントウライ	グリーン記念病院、マニパイ	13.5km、23分
総面積	360エーカー（旧セメント工場跡地の再開発）		
アクセス	空港	ジャフナ国際空港 - 15km	
	海港	敷地内	
	高速道路	-	
	幹線道路	A9 - 16 km	
		学校	
		カンケサントウライ・ナデスワラ・カレッジ	1km、4分
		マイリディ・ノース・カライマガル	2.2km、3分
		通信	
		ダイアログとSLT-モビテルの4G/5G通信	



重点分野

- ・ 製造業
- ・ 軽工業
- ・ 付加価値建設資材
- ・ 支援物流・産業サービス

その他のサービス施設

- ・ 病院
- ・ 学校・大学
- ・ 消防署
- ・ スーパーマーケット
- ・ ショッピングモール
- ・ 鉄道駅
- ・ 寺院
- ・ レストラン
- ・ 銀行

パランタン工業団地

キリノッチ県のパランタンに位置するこの227エーカーの工業団地は、旧パランタン化学社の敷地内に開発され、工業用化学品、農業加工品、ゴム製品を主力としている。

場所と特徴		サービス施設		
州	北部州	医療施設		
県	キリノッチ	キリノッチ地区総合病院	7.4km、10分	
郡	カンダヴァライ	プーナカリー地区病院	26.6km、28分	
村落行政官区	パランタン町	カンダワライー次医療センター	13km、17分	
総面積	227エーカー（旧パランタン化学社敷地内）	ターマプラム郡・地方病院	14.3km、17分	
アクセス	空港	ジャフナ国際空港 - 65km	学校	
	海港	カンケサントウライ港 -70 km	パランタン・ヒンドゥー高校	4.9km、10分
	高速道路	-	パランタンタミル校	7km、10分
	幹線道路	A9 - 1 km	プッリャンポッカイ・ナゲンドラ校	4.9km、11分
		通信	ダイアログ 4G/5G 通信	



重点分野

- 工業用化学品
- 農業加工
- ゴム製品

その他のサービス施設

- 病院
- 学校・大学
- ホテル
- 消防署
- スーパーマーケット
- ショッピングモール
- 鉄道駅
- 貯水池と公園
- 銀行
- 燃料

マンクラム工業団地

ムライティヴ県のマンクラムに位置するこの工業団地は、初期の開発面積は200エーカーであり、将来、600エーカーまで拡張する予定である。農業関連産業、食品加工、物流をターゲットとしている。豊富な農業原料と、インドとの国境を越えた貿易の長期的な可能性が特徴である。

位置と特徴		サービス施設	
州	北部州	医療施設	
県	ムライティヴ	マンクラム基幹病院	2.2m、4分
郡	オドゥスッタン	マラヴィ郡病院	15.6km、19分
村落行政官区	マンクラム	オドゥスッタン郡病院	27.6km、30分
総面積	200エーカー（計画総面積：600エーカー）	学校	
アクセス	空港	マンクラム高校)	1.8km、4分
	海港	パニカンクラム・タミル校	6.1km、8分
	高速道路	ペリヤプリヤンクラム・タミル校	10.6km、12分
	幹線道路	通信	ダイアログの4G/5GとSLT-モバイルの固定/モバイルサービスが提供されている。ムラティテブにあるSLTテレショップが光ファイバー/4Gアクセスをサポート。

重点分野



- 農業関連産業
- 食品加工
- 物流

強み

- 農業原料の高可用性
- 長期的にはインドとの越境貿易の可能性

その他のサービス施設

- 病院
- 学校・大学
- ホテル
- 消防
- スーパーマーケット
- 燃料
- 鉄道駅
- 貯水池
- 銀行

カップルトウライ工業団地

トリンコマリー県のカップルトウライに位置するこの600エーカーの区域は、重工業、エネルギー、物流、造船を重点分野とする。ここは、天然の深水港であるトリンコマリー港を有し、大規模な国際投資の可能性を秘めた主要な工業港湾区域である。

所在地と特徴

州	東部州	
県	トリンコマリー	
郡	トリンコマリー	
村落行政官区	カップルトウライ	
総面積	600エーカー	
アクセス	空港	トリンコマリー空港 - 8km
	海港	カンケサントウライ港 - 110 km
	高速道路	
	幹線道路	A15 - 5km



重点分野

- 重工業
- エネルギー
- 物流
- 造船

強み

- 深水工業港湾区域として位置づけられている
- 物流と製造業における大規模な中国からの直接投資の可能性・天然港

サービス施設

医療施設	
地区総合病院、トリンコマリー	35.9km、47分
カップルトウライ中央診療所	21.3km、25分
カップルトウライ・ベース・アーユルヴェーダ病院	23.5km、28分
学校	
ケンブリッジ・インターナショナルスクール	35.5km、48分
ボンド・インターナショナル・スクール	30.1km、35分
グッドウィル・インターナショナルスクール	33.8m、44分
グリニッジ・インターナショナル・スクール	35.3km、46分
リバプール・インターナショナル・スクール	33.8km 44分
通信	
SLTファイバーとDialog/SLT-Mobitel/Airtelの4G/5Gがトリンコマリー全域で利用可能。	

その他のサービス施設

- 病院
- 学校・大学
- ホテル
- 消防署
- スーパーマーケット
- ホテル
- 銀行

イラナウィラ工業団地

プッタラム県イラナウィラに位置するこの406エーカーの土地は、湖畔リゾート、野生動物ロッジ、水上レクリエーション、ウェルネス・リトリートを含む、高級観光とエコツーリズム開発に適している。バンドラナヤケ国際空港や近隣の観光拠点ネゴンボへのアクセスが便利である。

位置と特徴		サービス施設		
州	北西部州	医療施設		
県	プッタラム	チラウ地区総合病院	8.2km、13分	
郡	マハウエワ	マラウィラ基幹病院	16.8km、22分	
村落行政官区	イラナウィラ	学校		
総面積	406エーカー	イラナウィラ・セント・ピーターズ・スクール	3.7km、6分	
アクセス	空港	バンドラナヤケ国際空港 - 50 km	チラウ・セント・メアリーズ校	7.9km、12分
	海港	コロンボ港 - 137 km	ウエンナプワ・ジョセフ・ヴァズ校	22.6m、31分
	高速道路	E03 - 38 km	マラウィラ・聖ザビエル高校	15.6km、22分
	幹線道路	A3 - 6 km	通信	プッタラム地区全域でダイアログ/SLT-モビテル/エアテルの4G/5G通信が使用可能



重点分野

- 高級リゾートと湖畔リゾート
- エコツーリズムロッジと野生生物観察エリア
- 水上レクリエーション - カヤック、パドルボート
野鳥観察
- 自然環境でのウェルネス・ヨガリトリート
- 複合型観光・文化開発ゾーン

その他のサービス施設

- 診療所
- 学校
- 鉄道駅
- 商店と市場
- 行政サービス

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

候補選定方法と採点基準

加重順位付けの方法

- 下表のとおり、13の基準を定めて加重順位付けを行った。各基準は定義された範囲で1～5のスコアで採点した。
- 各スコアを相対的重要性を反映した重み付け係数で乗算した。
- 採点と重み付けは柔軟に設定しており、今後の協議を通じて調整が可能。
- 空地が20エーカー未満のEPZは除外した。

選定基準、評価範囲、基準重み付けは以下の通りである。

スコア	空き地面積 (エーカー)	水共有 (m ³ /日)	発電容量 受入施設 (MVA)	地区の人口	最寄りの 港までの 距離 (km)	バンダ ナヤケ国 際空港ま での距離 (km)	最寄りの 空港までの 距離 (km)	最寄りの高 速道路まで の距離 (km)	最寄りの幹 線道路まで の距離 (km)	EPZへの進 入コスト (遅代) (米ドル)	EPZへの 参入コス ト (リース 料) (米ドル)	バックアッ プ電源の 供給有無 (ある/ない)	廃棄物 管理施設 の有無 (ある/ない)
0	20	200	3	250,000	160	160	160	30	30	20,000	200,000		
1	25	400	15	500,000	80	80	80	20	20	15,000	100,000		
2	50	800	30	750,000	40	40	40	15	15	10,000	50,000		
3	100	1600	45	1,500,000	20	20	20	10	10	8,000	25,000		
4	200	3200	60	2,000,000	10	10	10	5	5	5,000	12,500		
5	10,000	10,000	10,000	10,000,000	0	0	0	0	0	-	-		
(Y/N)												ある	ない
基準 重み	3	4	2	2	5	2	1	3	3	2	2	4	3

候補選定方法と採点基準

ランク付けに基づくEPZの選定

特定の主要データが入手できなかった場合は、以下の仮定を採用した。

データ項目	データがない場合の仮定
空き地	既存の輸出加工区は空地率を50%、新規EPZは100%と仮定した。
最大給水能力	同一地区内のEPZと同等とした。ジャフナ、キリノッチ、ムライティヴ、トリンコマリー、プッタラムは、気候・環境が類似しているため、バッテリーカローアと同等と仮定した。
受電設備容量	同一地区内のEPZと同等とした。ジャフナ、キリノッチ、ムライティヴ、トリンコマリー、プッタラムは気候・環境が類似しているため、バッテリーカローアと同等と仮定した。
EPZへの参入コスト (基本料金)	同一地区内のEPZと同等とした。ジャフナ、キリノッチ、ムライティヴ、トリンコマリー、プッタラムは気候・環境が類似しているため、バッテリーカローアと同等と仮定した。
EPZへの参入コスト (賃貸料)	同一地区内のEPZと同等とした。ジャフナ、キリノッチ、ムライティヴ、トリンコマリー、プッタラムは気候・環境が類似しているため、バッテリーカローアと同等と仮定した。

候補地選定に基づく推奨地区

総合評価152点満点で採点し、以下の通り上位10位のEPZを選定した。上位10地区のうち、緑色で示す6地区が最終候補となった。なお、スーリヤウエフはミリジャウィラと条件が類似しているため除外した。

順位	EPZ	状況	県	スコア
1	ミーリガマ	現存	ガンパハ	122
2	ミリジャウィラ	既存	ハンバントタ	118
2	ビヤガマ - ステージ2	新規	ガンパハ	118
4	スーリヤウエフ	新規	ハンバントタ	100
5	ワトウピティワラ	既存	ガンパハ	97
6	ゴール テックパーク	新規	ゴール	89
7	ビンギリヤ - ステージ2	新規	クルネーガラ	88
8	クルネーガラ テックパーク	新規	クルネーガラ	87
9	マルワッタ	既存	ガンパハ	86
9	イラナウィラ	新規	プッタラム	86

 候補地

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. 最終候補EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

ミーリガマEPZの分析結果



労働カプロフィール

技能レベルと供給状況

- ・ ドン・ボスコ高等職業訓練所：18km、30分
- ・ ワラカポラ専門学校：13km、25分
- ・ ジョセフ・ヴァズ研究所、パナラ：18km、30分
- ・ クリヤピティヤ専門学校：31km、48分

労働者の離職率

- ・ 労働者の離職率が57%と比較的高い。

平均労働コスト

- ・ 労働者1人あたりの平均コストは約40,000～45,000ルピー（約130～145米ドル）



社会インフラ

労働者用住宅の有無：

- ・ 区域内にはなく、大半の労働者はミーリガマやギリウラから通勤している。

医療アクセス：

- ・ ミーリガマ基幹病院 - グレードB病院
- ・ サハニヤ私立病院 - C級病院

交通アクセス：

- ・ 労働者の通勤時間
 - ・ ギリウラ：11分（6.4km）
 - ・ ミーリガマ：10分（5km）
- ・ ゾーンへのアクセス道路は2本 - B322とE04

ミーリガマEPZの分析結果



戦略的洞察

現行産業の状況

- 軽工業・製造。アルミニウム容器、手袋包装、ゴム化合物、パウチ/印刷フィルム、バイオマス発電所といった既存活動がある。
- アパレル・繊維バリューチェーン（縫製工場と手袋包装事業が存在する）
- 食品加工・アグリビジネス（精油、オレオレジン、オート麦製品、香辛料抽出）
- 建設資材・産業用原材料（大理石・花崗岩、植物繁殖、建設・改修企業）
- 環境・リサイクル（既存事業として古紙の再輸出選別、バイオマス発電がある）

参入可能性のある分野

- 物流・輸出志向サービス（製造業の輸出量と資材移動を基盤とする）
- ICT・ビジネスサービス・知識産業
（既存企業は製造業中心だが、サービス志向の投資家の支援も可能）

立地地形と計画中のインフラ整備・拡張

- 地形は主に傾斜地であり、新規企業は操業前に整地のための掘削が必要となる。
- 同EPZによれば、セイロン電力公社が今後2年以内に10MVAの追加変電所を設置する予定。
- 国家上下水道庁の給水拡張計画があり、2022年、BOIと同庁はこの拡張に向けたアジア開発銀行との覚書締結の最終段階にあったが、2022年に発生した経済危機により計画が中止となった。

ミーリガマEPZの分析結果



戦略的洞察

比較優位性

- 西部州で唯一、十分な利用可能な土地を有する区域である。
- 廃水処理能力の半分以上が未活用のまま残っている。
- 区域内の主要な集合地点には全て消火栓が設置されている。
- 賃貸料が西部州の他の区域に比べて比較的低い。

所見

- 区域内の道路網が良好に整備されている。
- ゾーン内のBOI専用事務所は、ゾーンを高水準で維持し、既存企業の様々な運営上の要求に効果的に対応している。
- 水道・電力の拡張工事が開始されている。
- 複数の土地区画が工業用地として開発を必要としているため、BOI は以下の 2 つの手法で、これらの土地を投資可能な状態に整備するよう奨励している。
 - (1) BOI が土地開発を全面的に担当する従来型の手法（時間がかかる）
 - (2) 投資家が土地を開発し、BOI が開発費用の50%を償還する代替手法（官民連携の可能性）

現地視察 - ミーリガマEPZ



ゾーンマップ



BOI専用事務所/入口



既存事業者の看板



廃棄物収集所



廃棄物収集所



シャトルバスサービス

現地視察 - ミーリガマEPZ



建設中の新工場



給水設備の改修



区域内に設置された消火栓



区域内でのATMサービス



大部分が傾斜地



掘削作業実施中

現地視察 - ミーリガマEPZ



ブランディックス・アパレル社



グローバル・ラバー・インダストリーズ社



ATGオキュペーショナル社



プラント・リピッズ・ランカ社



スガノ・コロombo社



スガノ・コロomboによる製品展示

ミリジャウィラEPZの分析結果

ミリジャウィラEPZに平坦な土地、十分なユーティリティ、港への近接性があるが、内部道路、共通の廃水処理施設、防火安全インフラが不足している。計画されているユーティリティと廃棄物管理の更新による整備状況の改善が見込まれる。

空き地
172.97エーカー

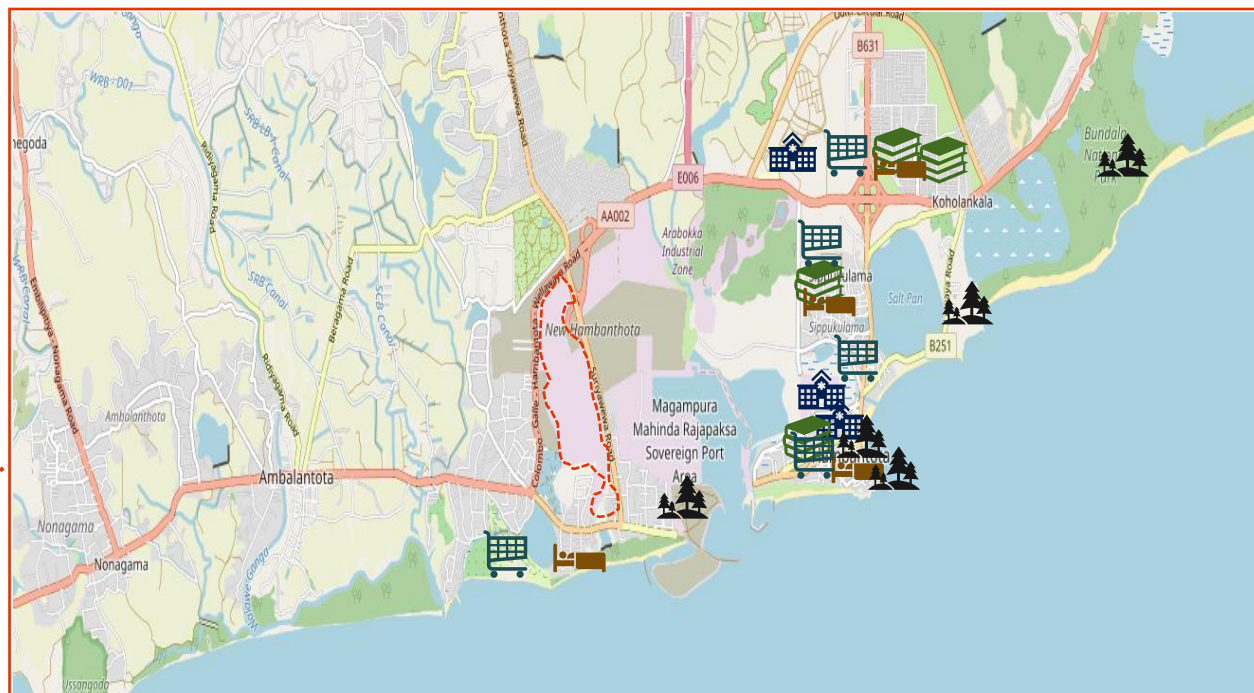
総土地面積
565.56エーカー

地代 (米ドル/エーカー/年)
4,660米ドル

工業区域
396.45エーカー

事業体数
7

リース料 (米ドル/エーカー)
20,000米ドル



凡例

病院  学校   ホテル  食料品店  レクリエーション施設 

ミリジャウィラEPZの分析結果



労働カプロフィール

技能レベルの供給状況

- 国立職業技術訓練所ミリジャウィラ校：9km、18分
- ベリアッタ専門学校：44km、1時間
- 公開大学アンバラントータ校：14km、24分
- ジョン・コテラワラ防衛大学校南部分校：30km、36分

労働者の離職率

- BOI職員の説明によれば、労働者の離職率は低い。稼働中の企業がわずか5社であることがその理由。

平均労働コスト

- 労働者1人あたりの平均コストは約40,000~45,000ルピー（約130~145米ドル） [ミリーガマと同水準]



社会インフラ

労働者用住宅の有無：

- 区域内にはなく、大半の労働者はアンバラントタ、ノーナガマ、ハンバントタから通勤している。

医療アクセス：

- ハンバントタ県総合病院 - グレードA病院
- 新ハンバントタ県総合病院 - グレードA病院
- ルフヌ医療病院（ハンバントタ） - B級病院

交通アクセス：

- 労働者の通勤時間（出発地別）
 - アンバラントタ：7.7km、14分
 - ノーナガマ：14km、24分
 - ハンバントタ：10km、14分
- ゾーンへのアクセス道路は1本：B562

ミリジャウィラEPZの分析結果



戦略的洞察

現行産業の状況

- ・ アパレル・繊維バリューチェーン（縫製工場が多数立地している）
- ・ 建設資材・工業用原材料（現状：鋳物、セメント、建設・改修企業）
- ・ 食品加工・アグリビジネス（精油や副産物抽出のための新企業が設立中）

参入可能性のある分野

- ・ 軽工業

立地条件と計画中のインフラ整備・拡張

- ・ 地形はほぼ平坦。
- ・ アラブッカ工業団地の開発支援とミリジャウィラ輸出加工区への電力供給拡大を目的とした変電所の設置が計画されており、スリランカ電力公社は既に予備作業を開始している。
- ・ 給水は、現在の給水能力の10～20%しか利用されていないため、給水拡張計画はない。
- ・ 現在、共通の廃水処理施設はなく、既存事業者は各自で排水処理施設を運営している。固形廃棄物処理施設と廃水処理施設の用地は確保済みであり、2026年度中に整備される見込み。

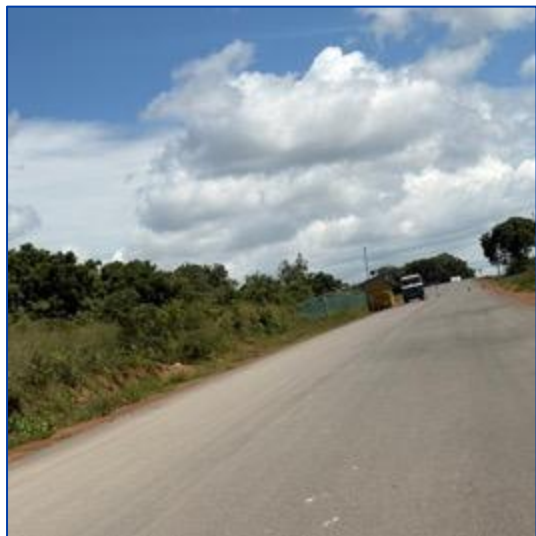
比較優位

- ・ ハンバントタ港が近接している。
- ・ 土地は平坦で、十分な空き地が利用可能である。
- ・ 水と電力の供給が十分である。
- ・ 労働力の確保が容易で、ほとんどの労働者は近隣地域から通勤しており、離職率も低い。

所見

- ・ 内部道路網はまだ整備されていない。
- ・ ゾウの侵入を防ぐため、区域全体を電気柵で囲んでいる。
- ・ BOIは投資家に港湾の利用を奨励している。CMポート（主要利害関係者）との現行協定では、区域内の企業は港湾へのアクセスを許可されることになっている。
- ・ 現在、ゾーン内には防火対策が整備されておらず、ハンバントタ港とタンガッラ消防署が暫定的にサービスを提供している。

現地視察 - ミリジャウィラEPZ



区域へのアクセス道路



完成予定の内部道路



完成予定の内部道路



広大な未開発地



既存事業者の看板



ゾーンは港に近い

現地視察- ミリジャウイラEPZ



ランワサンタ・セメント社
ゾーン内最大の企業



ランワサンタ・セメント社



ケイン・アパレルズ社



ラッキー・インダストリーズ社



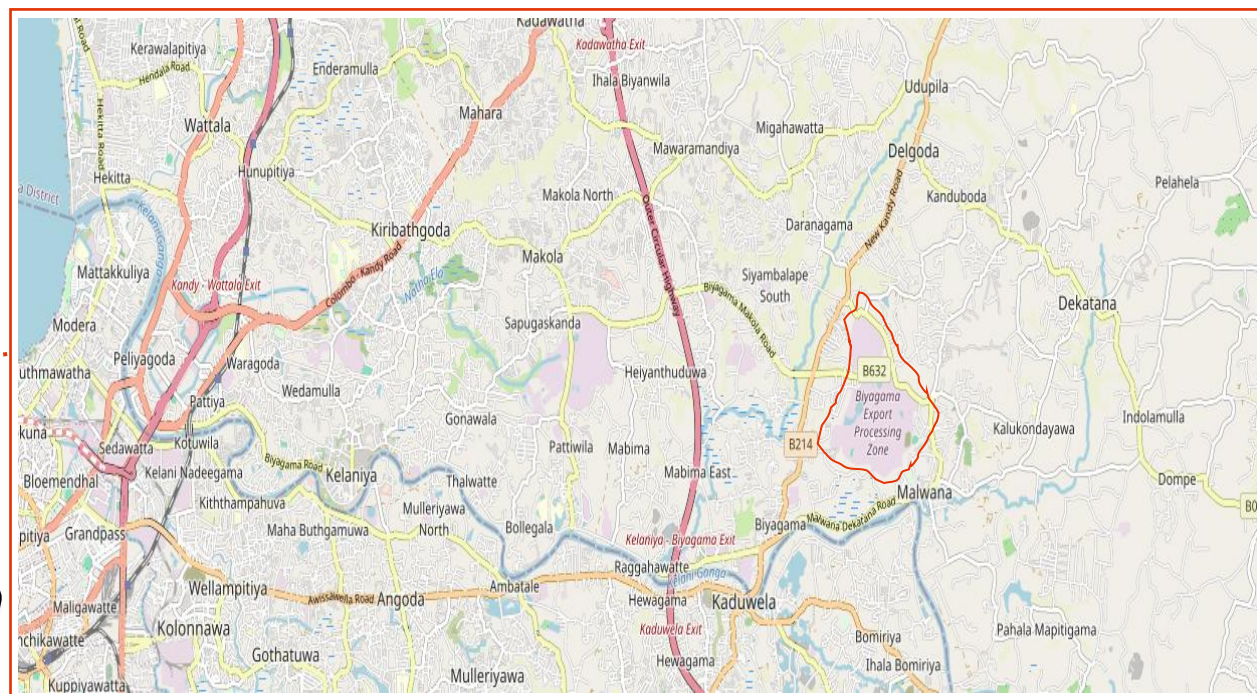
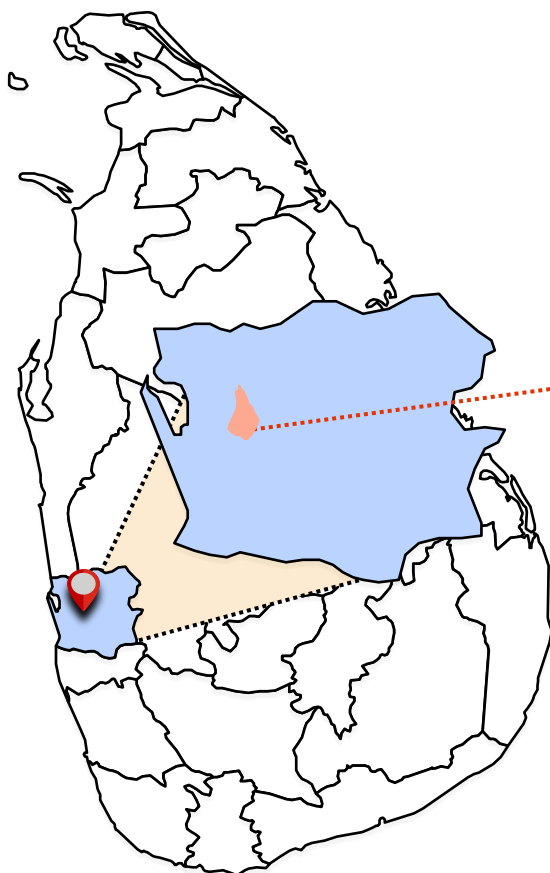
トリプルズ・セイフティ社



シャトルバスサービス

ビヤガマEPZ ステージ1・2 の分析結果

空き地 ステージ1:なし ステージ2:125エーカー*	総土地面積 ステージ1: 450.68エーカー ステージ2: 125エーカー*	地代 (米ドル/エーカー/年) ステージ1:10,000米ドル
工業用地 ステージ1 - 114.88エーカー ステージ2 - 125エーカー*	事業体数 ステージ1: 55 ステージ2: 未開発*	リース料 (米ドル/エーカー) ステージ1: 100,000米ドル



凡例

- 病院
- 学校
- ホテル
- 食料品店
- レクリエーション

ビヤガマEPZ ステージ1・2 の分析結果



労働力

技能レベル別供給状況

- ・ ガンパハ専門学校：17km、34分
- ・ イルクンプラ専門学校：11km、23分

労働者の離職率

- ・ BOIとの協議によれば、労働者の離職率は低い。しかし、現在、ゾーンステージ1で創業している56の企業において、一定程度の労働力不足が確認されている。

平均労働コスト

- ・ 労働者1人あたりの平均コストは約40,000~45,000ルピー（約130~145米ドル）（ミーリガマと同水準）



社会インフラ

労働者用住宅の供給状況：

- ・ ゾーン内にはなく、大半の労働者はヤティヘナ、ビヤガマ、マルワナから通勤している。

医療アクセス：

- ・ ウドゥピラ郡病院 - C級病院
- ・ ビヤガマ私立病院 - C級病院
- ・ デルゴダ・サハニヤ病院 - C級病院

交通アクセス：

- ・ 労働者の通勤時間：
 - ・ ヤティヘナ：1.9km、4分
 - ・ ビヤガマ：5km、12分
 - ・ マルワナ：2.2km、7分
- ・ ゾーンへのアクセス道路は2本：B214とマルワナ道路

ビヤガマEPZ ステージ1・2 の分析結果



戦略的洞察

現行産業の供給能力 – ステージ1

- アパレル・繊維バリューチェーン（衣料品製造、靴・靴底製造、PPE・手袋製造、アパレルアクセサリ製造、ニット・靴下製造が主要産業である）
- 建設資材・産業用投入物（現状：鉱物、セメント、セラミックス/タイル・衛生陶器、電気/電力パネル、建設/改修企業）
- 食品加工・アグリビジネス（現状：食品・調味料製造、タバコ加工）
- 軽工業（ぬいぐるみ製造、包装/産業用包装、産業/機械部品、自動車/ホイール製造）

参入可能性のある分野 – ステージ2

- 教育・ITパーク及びイノベーション技術ハブを優先する
- 電子・電気機器製造
- 軽工業・組立工場
- 物流

立地条件と計画中のインフラ整備・拡張

- 地形はほぼ平坦。
- 既存区域におけるインフラ整備の計画はない。
- 新提案区域で、製造活動に重点を置く場合、アクセス道路の拡幅が必要となる。

ワトゥピティワラEPZの分析結果

ワトゥピティワラEPZは、優れた交通アクセス、信頼できる熟練労働力、確立された産業エコシステムを求める投資家に適している。しかし、土地の供給が限られており、廃水処理施設が満杯状態であるため、新規投資家は独自の排水処理システムを運用する必要があり、拡張に制約が生じる可能性がある。

空き地
2.5エーカー*

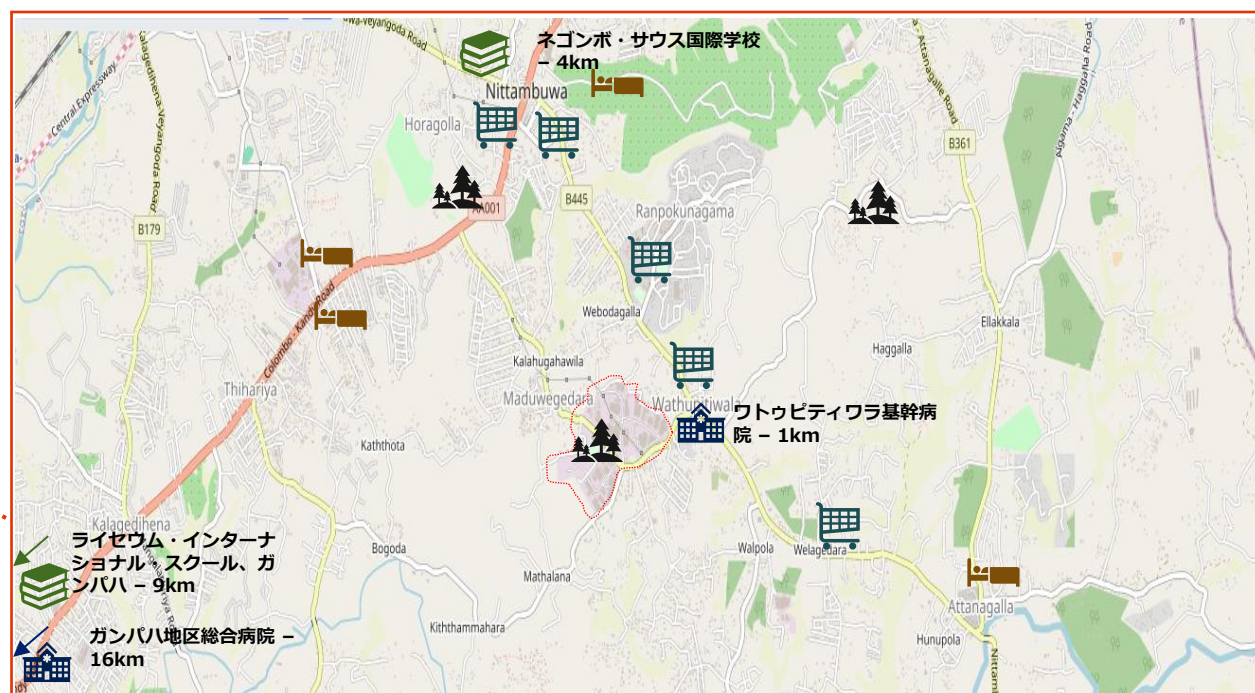
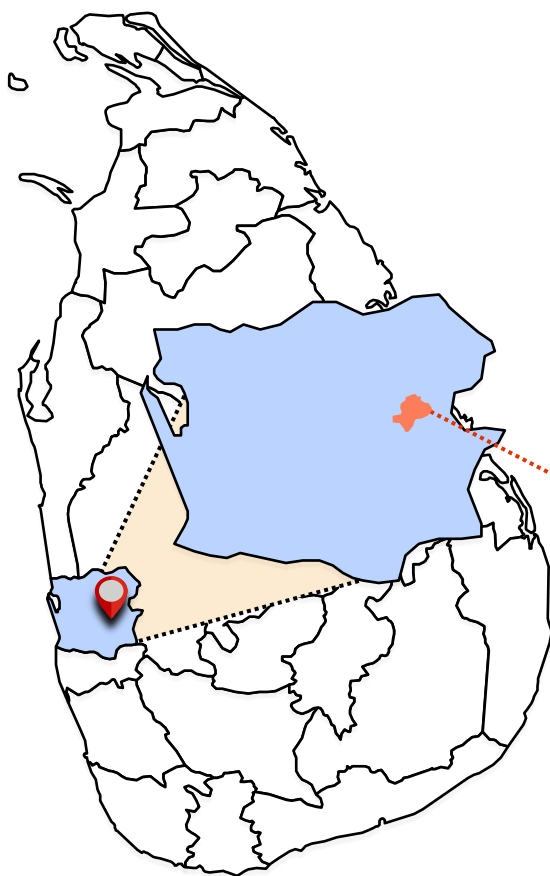
総土地面積
109.85エーカー

地代 (米ドル/エーカー/年)
5,650米ドル

工業区域
67.94エーカー

事業体数
16

リース料
(米ドル/エーカー)
50,000米ドル



凡例

病院  学校  ホテル  食料品店  レクリエーション施設 

ワトウピティワラEPZの分析結果



労働力

技能レベルと供給状況

- ヴェヤングダ 職業訓練所：9km、18分
- ガンパ八高等技術研究所：13km、25分
- ガンパ八専門学校：13km、25分
- ワラカポラ専門大学：22km、40分

労働者の離職率

- 労働者の離職率はミーリガマよりも低いが、このゾーンでは労働力不足が共通の問題となっている。

平均労働コスト

- 労働者1人あたりの平均コストは約40,000～45,000ルピー（約130～145米ドル）（ミーリガマと同水準）



社会インフラ

労働者用住宅の有無：

- 地域内にはなく、ほとんどの労働者はティハリヤやニタンブワから通勤している。

医療アクセス：

- ガンパ八県総合病院 - グレードA病院
- ワトウピティワラ基幹病院 - グレードB病院
- C級私立病院も区域近くに存在する。

交通アクセス：

- 労働者の通勤時間：
 - ティハリヤ：15分（9.1km）
 - ニタンブワ：10分（4km）
- ゾーンへのアクセス道路は2本：B445とA01

ワトウピティワラEPZの分析結果



戦略的洞察

現行産業

- アパレル・繊維バリューチェーン（縫製工場や手袋包装工場が多数立地している）
- 食品加工・アグリビジネス（市場に主要食品輸出業者が存在する）

参入可能性のある分野

- 軽工業・製造業

立地地形と計画中のインフラ整備・拡張

- 地形はほぼ平坦地。
- 政府資金によるアクセス道路は開発が予定されており、2026年初頭に工事が開始される見込み。
- 当該区域には追加用地がないため拡張計画はない。
- 既存の廃水処理施設はフル稼働中で、拡張計画はない。
- 区域内に保育サービスを導入する計画がある。

比較優位性

- 本ゾーンは生産活動とBOI（投資促進庁）支援が積極的に実施されている。
- 再生可能エネルギーが既存事業体の主要な焦点である。
- 既存インフラが最大限に活用されている。

所見

- ゾーン内の道路網が良好に接続されている。
- 新たに工業用地として、サービス用地として割り当てられていた土地が転換される予定。
- 既存の土地区画は全て埋まっている。経営不振の企業が3社存在し、うち1社は既に同区域の既存投資家を買収済みで、残り2社についても現行の事業者が関心を示している。
- 排水処理施設が満杯状態であるため、新規投資家は自前の排水処理プラントを運用する必要がある。
- アクセス道路の一部区間は、40フィートコンテナ2台が同時にすれ違うには狭すぎるため、拡幅が必要。

現地視察 - ワトゥピティワラEPZ



ゾーンマップ



BOI事務所



既存組織の看板



消防署



廃棄物管理施設



再開中の経営難企業の用地

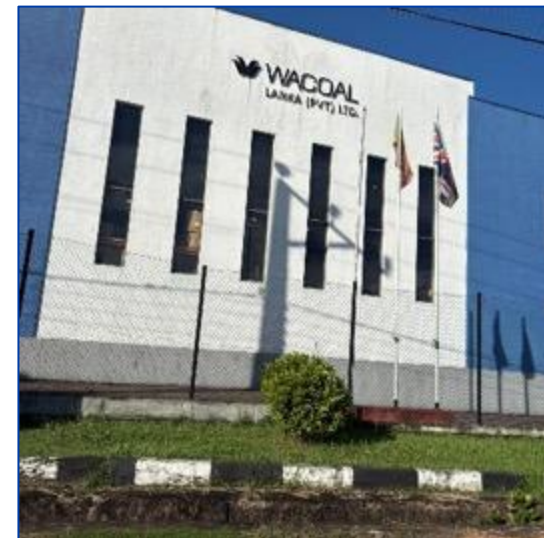
現地視察 - ワトゥピティワラEPZ



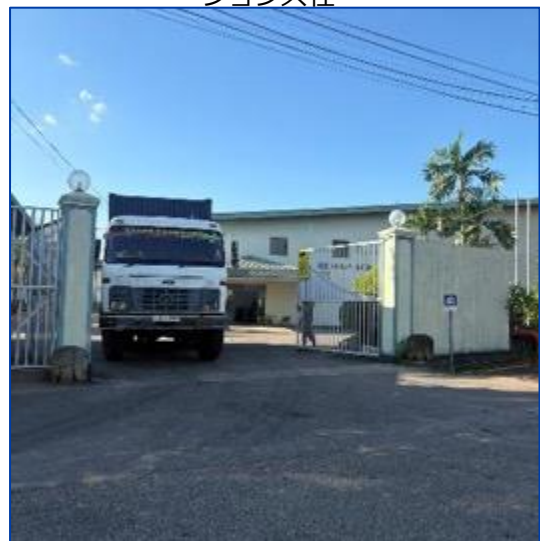
ブランディックス・アパレル・ソリューションズ社



ATGグローブニッティング社



ワコール・ランカ社



レヌカ・アグリ・フーズ社



アムセーフ・ブリッドポート社



タイムックス・ガーマンツ社

現地視察- ワトゥピティワラEPZ



グローバル・スポーツ・ランカ社



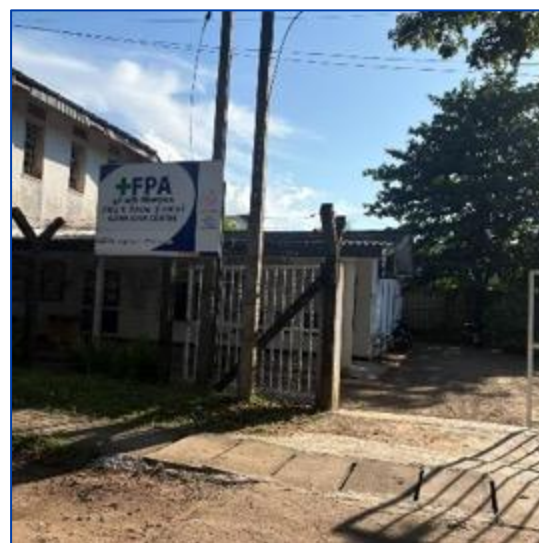
経営難企業 - アポロ・マリン



経営難企業 - シンタカズ・ランカ



BOI事務所



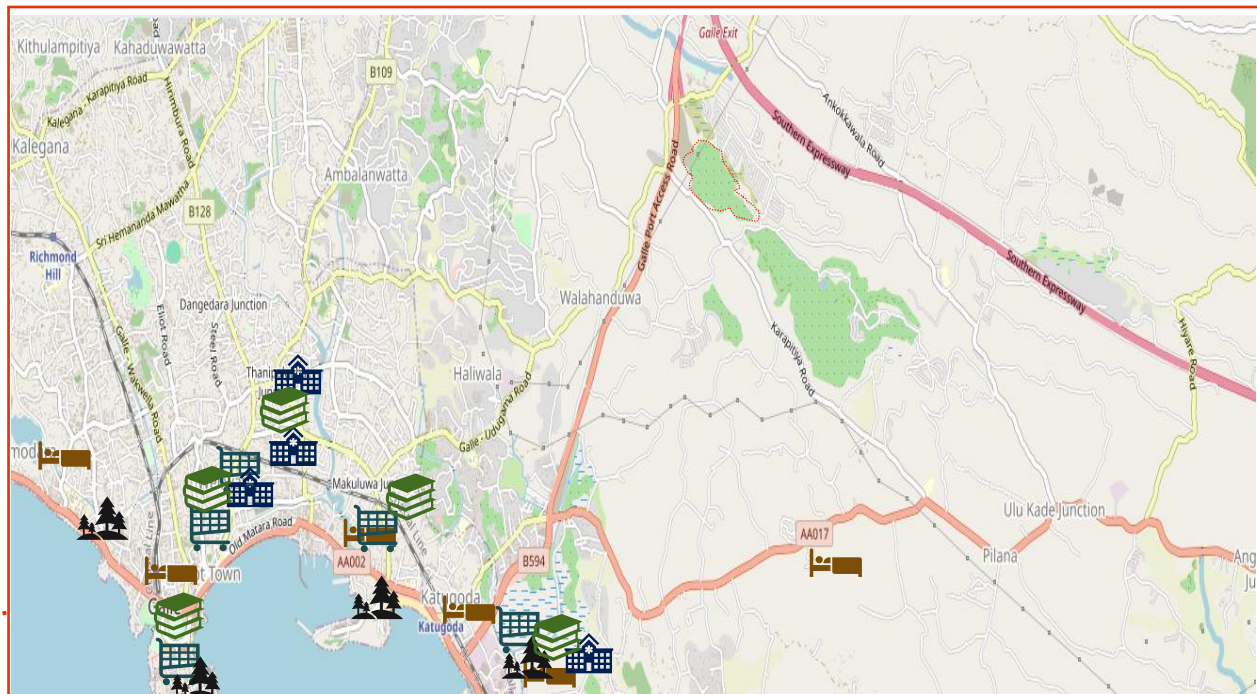
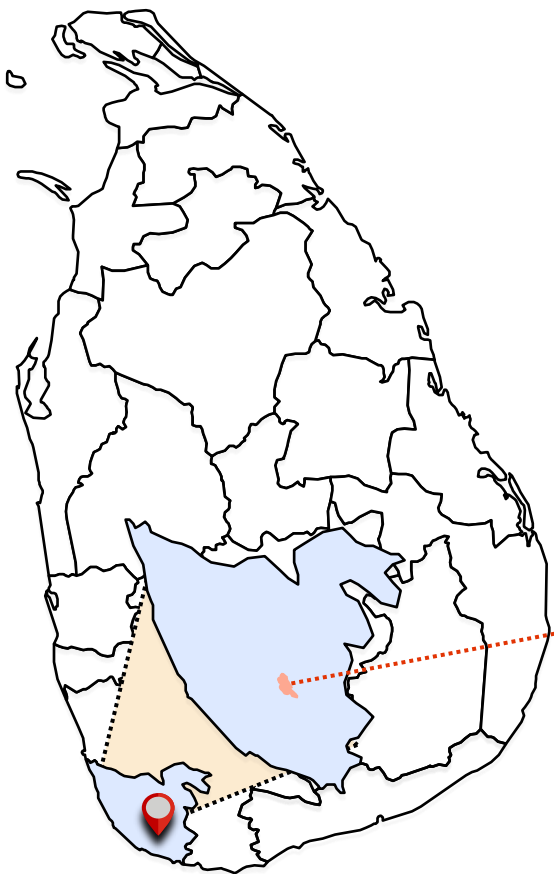
ゾーン内の家族計画センター



EPZ内の運動場

ゴール・テックパークの分析結果

土地面積
31エーカー



凡例

病院		学校		ホテル		食料品店		レクリエーション	
----	--	----	--	-----	--	------	--	----------	--

ゴール・テックパークの分析結果



労働力

技能レベルの供給状況

- ・ ゴール高等技術研究所：6.3km、14分
- ・ ルフナ大学工学部：12km、28分
- ・ 公開大学、ゴール：6.3km、13分
- ・ ゴール工科短大：8.3km、18分



社会インフラ

労働者用住宅の空き状況：

- ・ 区域内にはなく、区域開発後は、ほとんどの労働者がゴール及び周辺地域から通勤することになる

医療アクセス：

- ・ カラピティヤ教育病院 – グレードA病院
- ・ アシリ病院（ゴール） – A級病院
- ・ ルフヌ病院（ゴール） – B級病院

交通アクセス：

- ・ 労働者は以下の場所から通勤する必要がある：
 - ・ ゴール・フォート：8km、16分
 - ・ カラピティヤ：6.8km、16分
 - ・ デワタ：5.4km、9分
- ・ ゾーンへのアクセス道路は1本：E01南部高速道路アクセス道路

ゴール・テックパークの分析結果



戦略的洞察

重点計画分野

- ハイテク産業
- 技術系スタートアップと起業家
- 技術に焦点を当てた投資家と企業
- イノベーションと研究開発主導型企業

立地地形と計画中のインフラ整備・拡張

- 地形は上り坂
- 電力と水の建設用初期供給が利用可能
- 建設用に内部砂利道が整備されている
- 建設用仮設事務所を設置済み

比較優位性

- 南部高速道路から900m離れている
- 建設用の予備的なユーティリティ設備が整備済み

所見

- この土地では以前、開発が計画されて建設が始まったが、2021年に中断された。
- 土地は以前、技術省が所有していた。BOIは現在、この区域の取得を進めている。
- BOI関係者によれば、デジタルノマド向け施設、住宅、レクリエーション施設、統合型アメニティの整備が計画されている。
- BOIは同テックパーク建設を優先的に進めている。構造物は既に整備されているため、次の段階としては、さらなる開発に向けて投資家に区域を開放する際には、関心表明の募集が実施される予定。

現地視察 - ゴール・テックパーク



ゾーンへのアクセス道路



砂利の内部道路網



前回開発の設置構造物



以前の開発で設置された構造物



以前の現場事務所と設置済み変圧器



山岳地形

現地視察 - ゴール・テックパーク



山岳地帯



砂利の内部道路網



主要電力線が敷地近くに存在する



ユーティリティインフラは設置済み



以前の開発で設置された構造物



電力供給の可用性

以前提案されたゴール・テックパークの用地

ゴール・テックパークは、2021年に開始された国家規模の構想の一部であった。この構想は、専用のイノベーションインフラを通じて技術主導型経済を発展させることを目的としていた。しかしその後、資金不足、ガバナンス上の問題、国家財務負債などを背景に、構想は中止された。



ビンギリヤEPZ ステージ1・2・3の分析結果

空き地

ステージ1 - 49.76エーカー
 ステージ2 - 283エーカー*
 ステージ3 - 666エーカー

総面積

ステージ1 - 157.83エーカー
 ステージ2 - 283エーカー
 ステージ3 - 666エーカー

地代 (米ドル/エーカー/年)

ステージ1 - 4,235米ドル

工業用地

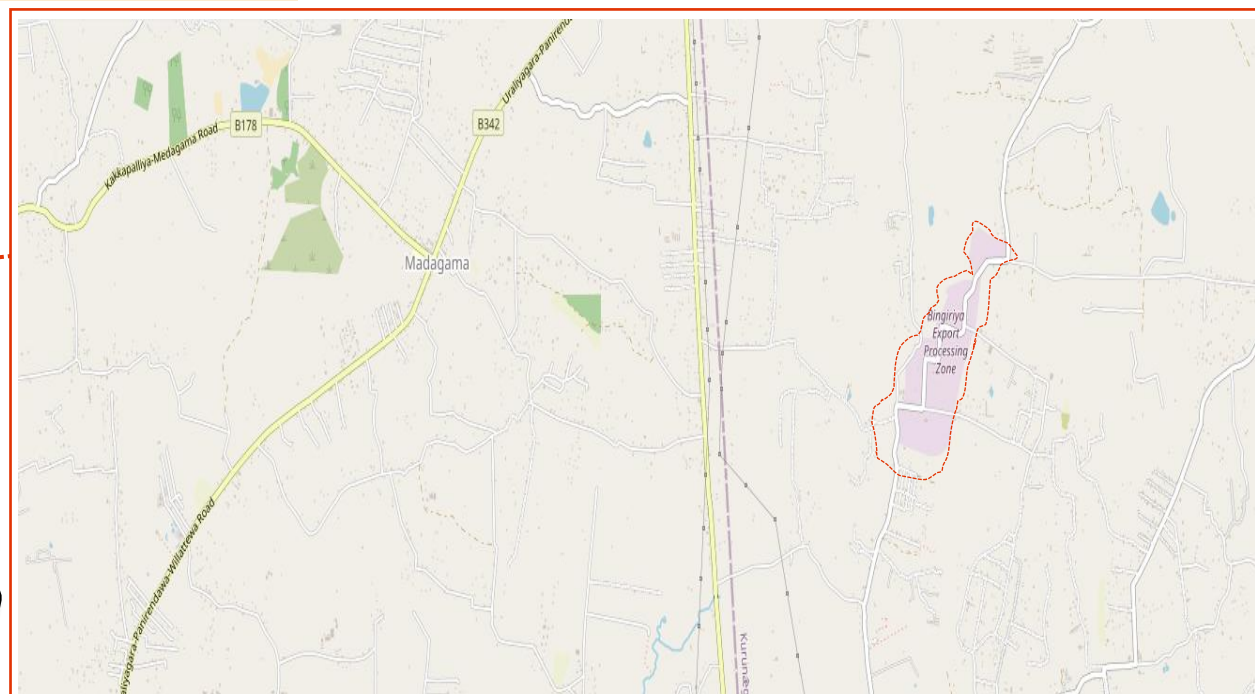
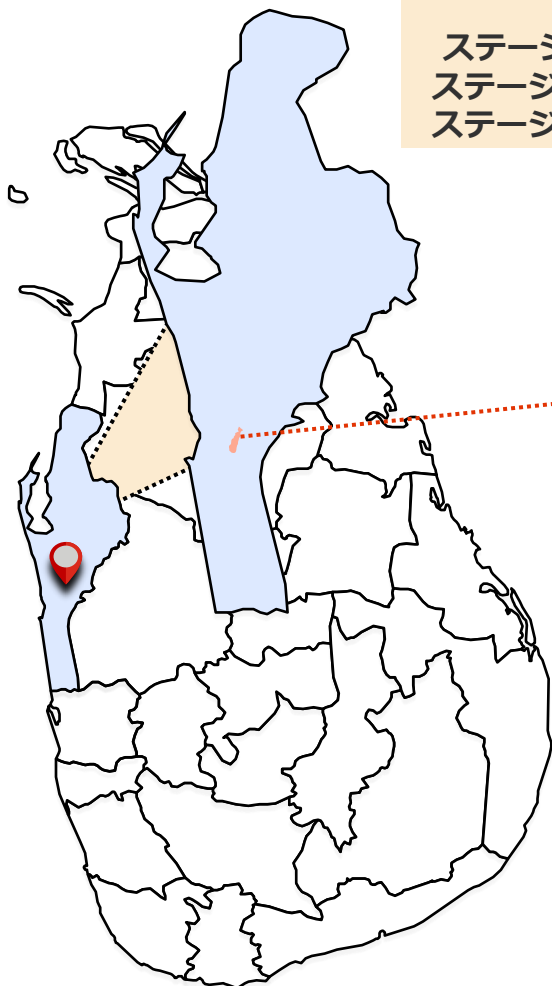
ステージ1 - 88エーカー
 ステージ2 - 283エーカー
 ステージ3 - 666エーカー

事業体数

ステージ1 - 3
 ステージ2 - 未開発
 ステージ3 - 未開発

リース料 (米ドル/エーカー)

ステージ1 - 10,000米ドル



凡例

- 病院
- 学校
- ホテル
- 食料品店
- レクリエーション

ビンギリヤEPZ ステージ1・2・3の分析結果



労働力

技能レベルの供給状況

- ビンギリヤ職業訓練センター：12km、18分
- クリヤピティヤ専門学校：17km、26分
- クリヤピティヤ短大：18km、27分

労働者の離職率

- BOI職員によれば、労働者の離職率は低く、稼働中の事業体は3社、建設中の事業体は4社しかないとがその理由である。

平均労働コスト

- 労働者1人あたりの平均コストは約40,000～45,000ルピー（約130～145米ドル）（ミーリガマと同水準）



社会インフラ

労働者用住宅の有無：

- 区域内にはなく、大半の労働者はウドゥバッドワ、ビンギリヤ、マーダンペから通勤している。

医療アクセス：

- チラウ県総合病院 - グレードA病院
- クリヤピティヤ教育病院 - グレードA病院
- シヤシ病院（クリヤピティヤ） - B級病院

交通アクセス：

- 労働者の通勤時間
 - ウドゥバッドワ：9.9km、15分
 - ビンギリヤ：12km、19分
 - マーダンペ：12km、19分
- ゾーンへのアクセス道路は2本：B432とB247

ビンギリヤEPZ ステージ1・2・3の分析結果



戦略的洞察

現行産業の供給能力

- ・ アパレル・繊維バリューチェーン（既存企業1社）
- ・ 食品加工・アグリビジネス（現状：農業／飼料生産およびハーブ抽出企業）
- ・ 医薬品、香料、農業用濃縮物、布地染色に焦点を当てた4つの新企業が設立中である。

参入可能性のある分野

- ・ BOIによれば、ドライ製造、電気電子、自動車、医薬分野である。

立地条件と計画中のインフラ整備・拡張

- ・ 地形はほぼ平坦。
- ・ アクセス道路の拡幅工事が進行中で、6ヶ月以内に完了予定。
- ・ 電力容量は、近い将来10 MVAが追加され、2027年までにさらに20 MVAの増強が計画されている。
- ・ 水供給拡張は、以前の外国資本による計画が実現しなかったため、現時点で確定したものは存在しないが、現在、国家上下水道庁が容量拡張の計画を進めている。既存の企業は主にドライ生産活動に従事しているため、現時点では共通の廃水処理施設は存在しない。

比較優位性

- ・ 土地は平坦で、十分な空き地が利用可能である。
- ・ 現行の操業に必要な水と電力が十分に供給されている。

ビンギリヤEPZ ステージ1・2・3の分析結果



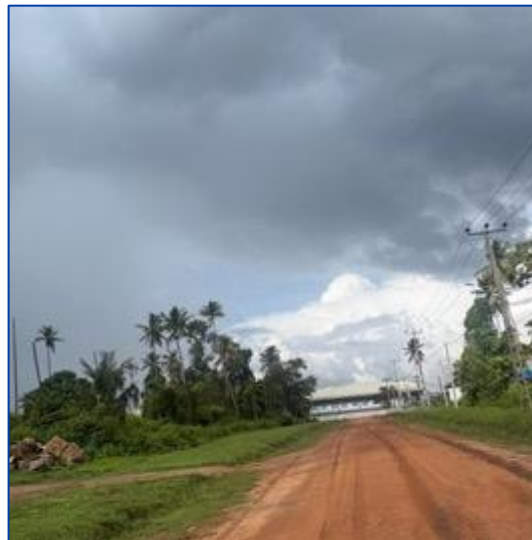
戦略的洞察

所見

- アクセス道路が現在整備中である。
- 内部道路網はまだ整備されていない。
- 現在、ゾーン内には防火対策が実施されておらず、チラウからの消防サービスが暫定的なサービスを提供している。
- 携帯電話網のカバー率が低い。
- 既存の水処理施設の長期的な適正性が懸念事項である。過去の外国資金による拡張計画は実現しておらず、現在、国家上下水道庁が処理能力の拡張を計画中である。
- 10MVAの電力容量増強が近い将来に予定されており、さらに2027年までに20MVAの増強が計画されている。
- ステージ3の開発は進んでいない。UDAは当該区域を都市区域として開発することを検討中である。



アクセス道路拡幅工事の進捗状況



建設中の内部道路網



水処理施設

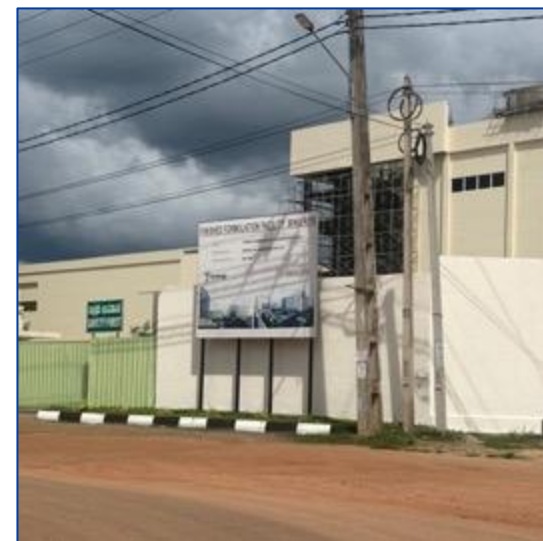
現地視察 - ビンギリヤEPZ



建設中の内部道路網



ステージ3拡張計画



建設中の新工場



ドンシア・インダストリアル・ランカ社



エンパイア・フィード・ミルズ社



フェロケム社

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. 最終候補EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

候補地リストの概要

EPZ名	土地の空き状況	その他の施設	所見	BOIからの説明
ミーリガマEPZ	ある。 65エーカー (総工業用 地面積の49 %)	電力と水の供給は十分 である。両ユーティリ ティの拡張について協 議中。 その他の施設はない。	適地ではある が地形がわず かに傾斜して いる。	<ul style="list-style-type: none"> • ユーティリティ拡張：電力・水供給の増強がBOI資本予算に組み込まれる。 • 土地開発：従来モデルではBOIが全面的に土地開発を実施するが、改訂アプローチでは、土地を投資家に割り当て、開発費用の最大50%を償還することが提案されている。 • 労働力確保：BOIは職業訓練機関や専門学校との覚書締結を開始していない。労働者の離職率は考慮すべき点である。 • 対象産業：自動車及び部品製造を含む製造業中心。 • 持続可能性への取り組み：屋上太陽光発電の導入を促進している。
ミリジャウィラEPZ	ある。 172エーカー (総工業用 地面積の43 %)	電力と水の共有は十分 である。両ユーティリ ティの拡張について協 議中。 共同排水処理施設はな く、各工場が独自の排 水処理施設を管理して いる。 消火栓は設置されてい ない。	EPZ内の事業 者が港湾にア クセスでき る場合、候補地 として適して いる。	<ul style="list-style-type: none"> • インフラ整備計画：海洋放流設備、廃水処理施設、消火栓システムの設置、内部道路網の改良を含む。ハンバントタ国際港グループおよび増額減価償却費の手続きが進行中である。 • 主要テナント：ハンバントタ国際港グループ区域内にシノペックとラフスが入居している。 • 土地開発：新規投資家向けBOI主導の土地開発は現在確認待ちの状態である。 • 港湾アクセス：ゾーン投資家はBOI協定に基づき近隣港湾の利用が許可されている。現時点では貨物取扱インフラは限定的。港湾運営は2026年頃開始予定で、2基のガントリークレーンによる推定取扱能力は12,000トンである。

候補地リストの概要

EPZ名	土地の空き状況	その他の施設	所見	BOIの説明
ビヤガマEPZ – ステージ2	ある。 125エーカー（ケ ラガラ農園、アク セス制限あり）	既存区域には十分な 電力と水の供給があ る。 アクセス道路が整備 予定（用地取得中）	既存のEPZから約 5km離れている 主な課題はアク セス道路。幅 3.5mで、入口に 寺院がある	<ul style="list-style-type: none"> ● 推奨投資：IT関連事業や大学連携開発が当該地域に最も適している。 ● 土地状況：当該土地はBOIが所有権を有する。 ● アクセス道路と公共施設：道路拡幅計画と計画段階における電力・水道供給状況に関する説明が保留中である。
ワトゥピティワ ラEPZ	ない。 2.5エーカーを開発 予定（サービスス テーション） 経営不振企業3社 （うち1社は最近 アムセーフに買収 された）	電力・水道供給は十 分。廃水処理能力は 満杯状態。拡張計画 なし 消防署は1か所しか なく、ミーリガマ及 びマルワッテを含む 3ゾーンを管轄して いる。	適度に適してい るが、土地の制 限、排水処理能 力の飽和、狭い アクセス道路が 制約である。	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路インフラ：政府資金によるゾーン内外の道路拡幅が2026年以降に着工予定。 ● 将来の拡張：土地開発やインフラ整備を含む拡張計画が協議中。 ● 公共サービス：水道・電力容量拡張の計画の明確化が必要。 ● 廃水処理：廃水処理施設の改修・拡張に関する具体的な計画が未定。

候補地リストの概要

EPZ名	土地の空き状況	その他の施設	所見	BOIの説明
ゴール・テックパーク	ある。 32エーカー（未開発の山岳地帯）	土地の発時に電力設備が整備済み。給水は制限的。	2018年に技術省の指示により、現地請負業者MAGAが建設を実施。32棟の構造物（32エーカーの土地）が建てられた。その後2022年に建設が中止された。	<ul style="list-style-type: none"> • 土地所有権：現在、BOIが用地を取得中。 • 既存の建設物：技術省により2021年に建設された構造物がある。 • マスタープラン：デジタルノマド向け施設、住宅、レクリエーション施設、技術関連産業などの統合開発区域として構想されている。 • 投資家参入スケジュール：完成した構造物があるため、テックパークの開発は優先的に進められている。土地取得完了後、関心表明の募集が行われる予定である。
ビングリヤEPZ - ステージ2	<p>既存区域：約50エーカー</p> <p>第2段階：283エーカー（未開発地）</p>	<p>既存区域には十分な電力と水の共有がある。</p> <p>アクセス道路が整備予定で、用地は取得済み。</p>	<p>アクセス道路は現在整備中（6ヶ月間の予定）</p> <p>広大な平坦地が利用可能</p> <p>水供給が懸念されるため、現在はドライ操業の産業を奨励している。</p> <p>港湾及び空港へのアクセスは比較的良好</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 水供給：既存浄水場の長期的な供給能力が懸念材料である。過去の外国資金による拡張計画が実現しておらず、現在、国家上下水道庁が拡張計画を進めており基本計画策定が完了している。 • 電力：近い将来に10MVAの増強が予定されており、さらに2027年までに20MVAの増強が計画されている。 • ステージ3：ステージ3開発は進んでいない。UDAは当該区域を都市区域として開発することを検討中である。

候補地の選定結果

分析、現地視察、BOI上級職員からのフィードバックに基づき、以下の通り、選定候補地を投資規模と範囲に応じて、短期オプション、長期オプション、不適格地に分類した。この結論は、6つの選定候補地域に関する協議で得られた情報と、その結果得られた成果を反映したものである。

01 ミーリガマEPZ

- 投資家参入にとって最も現実的な短期オプションである。
- 広大な土地が利用可能である。
- BOIは、**最大50:50の費用分担**（投資家による開発とBOIによる最大50%の償還）を伴う改訂された土地開発モデルを推奨している。
- 電力・水道共有の拡張がBOI資本予算で計画。
- 自動車及び部品を含む製造業に適している。

短期オプション

02 ミリジャウイラEPZ

- 進行中のインフラ整備完了次第、近い将来の可能性あり。
- 2026年から港湾アクセス計画あり。ユーティリティ、廃水処理、内部道路の改良が進行中。
- やや長期的な事業展開を見込む投資家に適している。

短期オプション

03 ビヤガマEPZ ステージ2

- 戦略的に魅力的な立地で、BOIが土地を所有している
- BOIは、現在、**道路アクセス制約**が主要課題であると指摘している。
- アクセスインフラが整備されれば、中長期的な選択肢としてより有利な位置付けとなる。

長期オプション

候補地の選定結果

04

ワトゥピティワラ EPZ

- 空き地に関する詳細情報の入手遅延により、利用可能と仮定したため、初期候補リストに含まれた。
- 空き地は利用不可であり、サービス区域として割り当てられていた土地のうち2.5エーカーを工業用地として開発する必要がある。
- アクセス道路が狭く、廃水処理能力が限界に達しているため、このゾーンの適性は限定的である。

不適合

05

ゴール・テックパーク

- **ITや技術関連活動に即時利用可能**。特に**小規模な土地面積**を必要とする投資家に適している。
- 既存の建物基礎は完成済みであり、土地取得と、建物開発に関する関心表明書が最終かされれが入居可能である。
- 重工業や大規模製造には適さない。

短期オプション

06

ビンギリヤEPZ ステージ2

- **水供給の制約**により長期オプションとなる。
- 国家上下水道庁による水道拡張計画あり。電力増強も予定されている（短期的には+10 MVA、2027年までに+20 MVA）。
- 水道施設の改修が完了すればより適した選択肢となる。

長期オプション

目次

I.	本調査について	p.2-6
II.	スリランカ概観	p.8-42
	1. 行政構造とガバナンスの枠組み	p.8
	2. 経済危機後のスリランカ経済	p.15
	3. スリランカのインフラ	p.25
	4. スリランカへの外国直接投資	p.28
	5. 投資委員会（BOI）	p.38
III.	既存のEPZの概要	p.44-80
	1. 既存のEPZの概要	p.44
	2. 既存のEPZの詳細	p.51
IV.	新規提案EPZの概要	p.82-96
	1. 新規提案EPZの概要	p.82
	2. 新規提案EPZの詳細	p.85
V.	最終候補EPZの分析	p.98-140
	1. 最終候補EPZ候補の選定プロセス	p.98
	2. 最終候補EPZの分析	p.102
	3. 要約と結論	p.136
VI.	別紙	p.142

別紙1 - 電気料金

その他の消費者区分		電気料金 (ルピー/kWh)			基本料金 (ルピー/月)	需要料金 (ルピー/kVA)
		昼間料金 (05:30-18:30)	ピーク時間帯 (18:30-22:30)	オフピーク時間帯 (22:30-05:30)		
産業用料金1	IP 1-1 月間VDMC≤300kWhの場合	8.00			300.00	-
	IP 1-2 月間VDMCが300kWhを超える場合	17.00			800.00	-
産業用料金2		15.00	28.00	12.00	5,000.00	1,400.00
工業用料金3		14.00	27.00	11.00	5,000.00	1,350.00
ホテル料金1	H 1-1 月間VDMC≤300kWhの場合	8.00			300.00	-
	H 1-2 月間VDMCが300kWhを超える場合	17.00			800.00	-
ホテル料金2		15.00	28.00	12.00	5,000.00	1,400.00
ホテル料金3		14.00	27.00	11.00	5,000.00	1,350.00
一般用途料金1	GP 1-1 月間使用量180kWh以下の場合	25.00			500.00	-
	GP 1-2 月間使用量180kWhを超える場合	34.00			1,600.00	-
一般用途料金2		41.00	47.00	31.00	5,000.00	1,500.00
一般用途料金3		39.50	46.00	30.00	5,000.00	1,450.00
政府料金1	GV 1-1 月間VDMCが180kWh以下の場合	25.00			500.00	-
	GV 1-2 月間使用量180kWhを超える場合	34.00			1,600.00	-
政府料金2		41.00	47.00	31.00	5,000.00	1,500.00
政府料金3		39.50	46.00	30.00	5,000.00	1,450.00
街路灯		50.00			-	-
CEB充電ステーション向けEV充電設備						
DC急速充電		87.00	111.00	53.00	-	-
ACレベル2充電		70.00	90.00	40.00	-	-
農業 料金1 - オプション		13.00	23.00	7.00	750.00	-

注記:

VDMC - 量別月間消費量

料金区分1 - 400/230V供給で契約需要42kVA以下

料金区分2 - 400/230V供給で契約需要量が42kVA超

料金区分3 - 11kV以上の電圧供給

2025年10月13日時点。

別紙2 – 建設費用

単位：スリランカ・ルピー（LKR）

	ゾーン名	プレハブ構造（倉庫／工場用）	オフィスビル構造（タイル張り及び仕上げ付き）
		単価（平方フィートあたり）	単価（平方フィートあたり）
1	カトゥナヤケEPZ	7,500.00	12,000.00
2	ビヤガマEPZ	7,500.00	12,000.00
3	コッガラEPZ	8,500.00	13,600.00
4	シータワカEPZ	7,500.00	12,000.00
5	キャンディ工業団地	8,500.00	13,600.00
6	ホラナEPZ	7,500.00	12,000.00
7	マーワタガマEPZ	8,000.00	12,800.00
8	ミーリガマEPZ	7,500.00	12,000.00
9	マルワッタEPP	7,500.00	12,000.00
10	ミリジャウィラEPZ	8,500.00	13,600.00
11	ワトゥピティワラEPZ	7,500.00	12,000.00
12	ポルガハウエラEPZ	8,000.00	12,800.00
13	ビンギリヤEPZ／工業団地	8,500.00	13,600.00
14	エラヴァールEPZ／工業団地	9,000.00	14,400.00
15	アラボッカEPZ／工業団地	9,000.00	14,400.00
16	スーリヤウェワ工業団地	8,500.00	13,600.00
17	ゴール IZ	8,500.00	13,600.00
18	クルネーガラ IZ	8,500.00	13,600.00
19	カンカサントウライ IZ	9,000.00	14,400.00
20	パランタン IZ	9,000.00	14,400.00
21	マンクラム IZ	9,000.00	14,400.00
22	カッパルトウライ IZ	9,000.00	14,400.00
23	イラナウィラ IZ	8,500.00	13,600.00

注記：上記費用は機械電気関連の工事費を含まない
地盤支持力150kN/m²を考慮すること

別紙3 – 政府組織

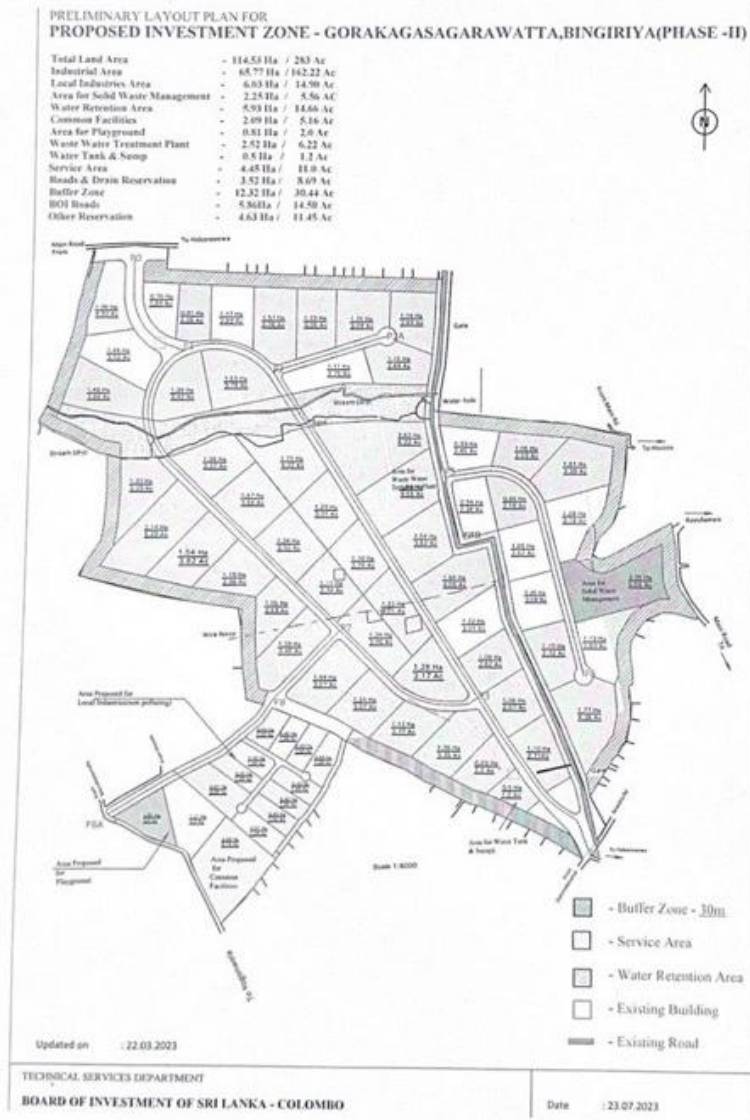
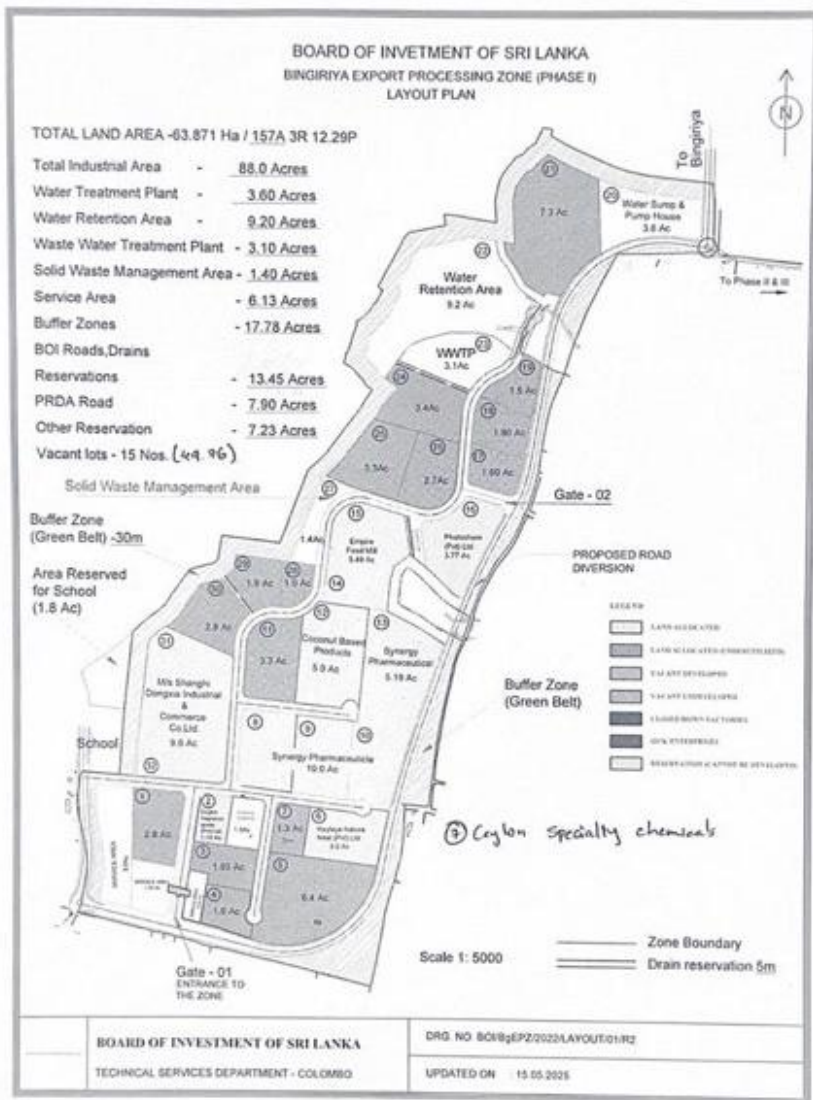


2025年12月12日現在

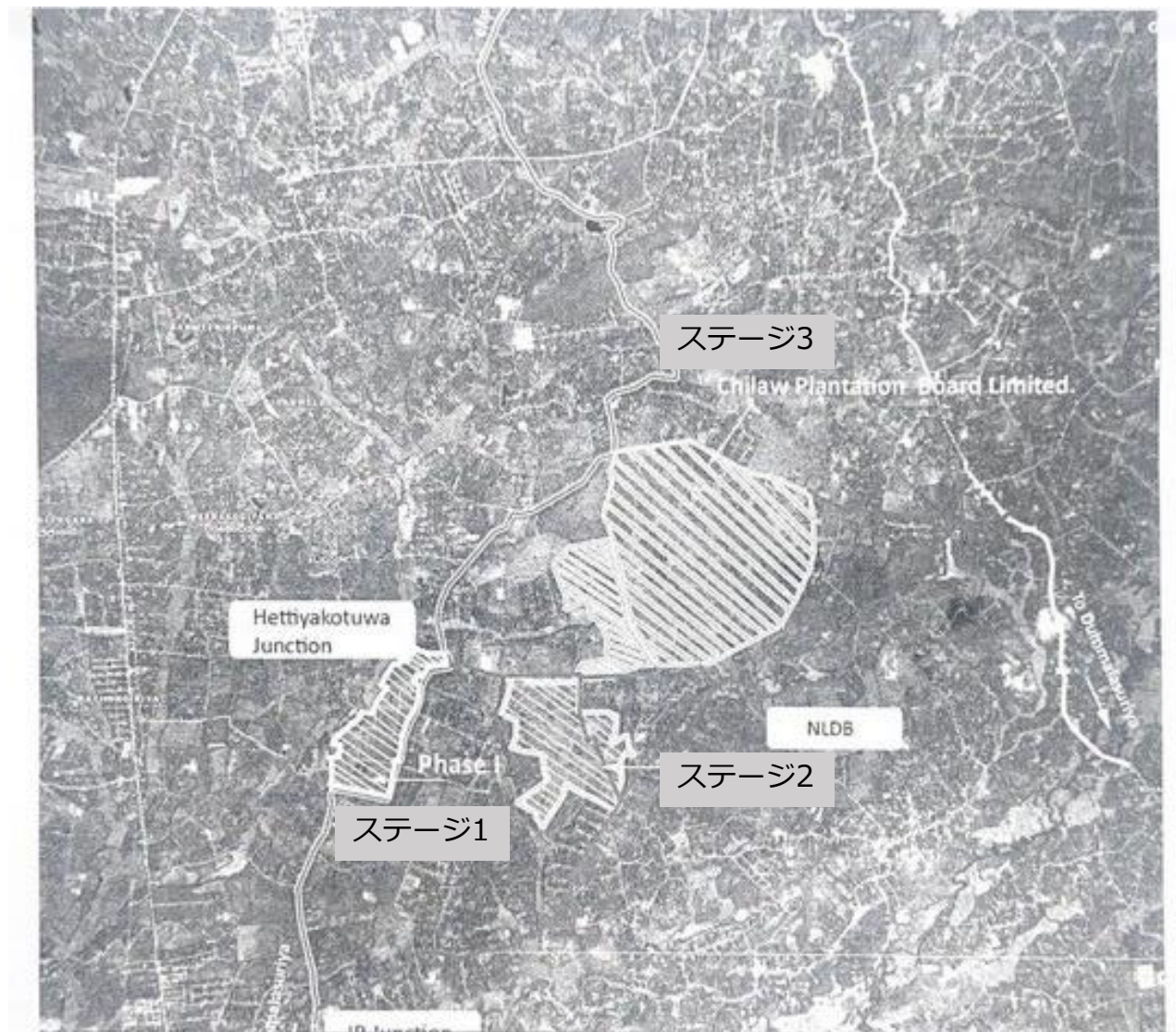
別紙5 – ミーリガマEPZの入居企業

番号	企業名	製品
01	Brandix Apparel Solution Ltd (Plant 01)	衣類
02	Brandix Apparel Solution Ltd (Plant 02)	衣類
03	Colombo Stones Ind. (Pvt) Ltd	研磨大理石と花崗岩
04	Navam Lanka (Pvt) Ltd	鉛インゴット
05	Plant Lipids Lanka (Pvt) Ltd	香辛料からの精油及びオレオレジン抽出
06	Jiffy Products S.L (Pvt) Ltd	植物繁殖製品
07	Olive Stones (Pvt) Ltd	花崗岩
08	Ausse Oats Milling (Pvt) Ltd – 24 時間操業	オーツ製品
09	Kohinoor Floors Lanka (Pvt) Ltd	大理石・花崗岩
10	United Relators (Pvt) Ltd	BOIゾーンにおける工場建物の建設・改修
11	Magick Woods (Pvt) Ltd	輸入木材を使用した化粧キャビネット及びキッチンキャビネット
12	ARD Aluminum (Pvt) Ltd	蓋付きアルミ製食品容器
13	ATG Occupational (Pvt) Ltd	手袋包装の請負
14	Global Rubber Industries (Pvt) – 24時間操業	ゴムコンパウンド
15	Golden Star S L (Pvt) Ltd	食品加熱用バーナー・ランプ
16	R A Energy (Pvt) Ltd	1.5MWバイオマス発電所の運営
17	Sugano Colombo (Pvt) Ltd	輸出向けパウチ及び印刷フィルムの製造
18	Trinity Lanka Export (Pvt) Ltd	輸入古紙の選別と100%再輸出

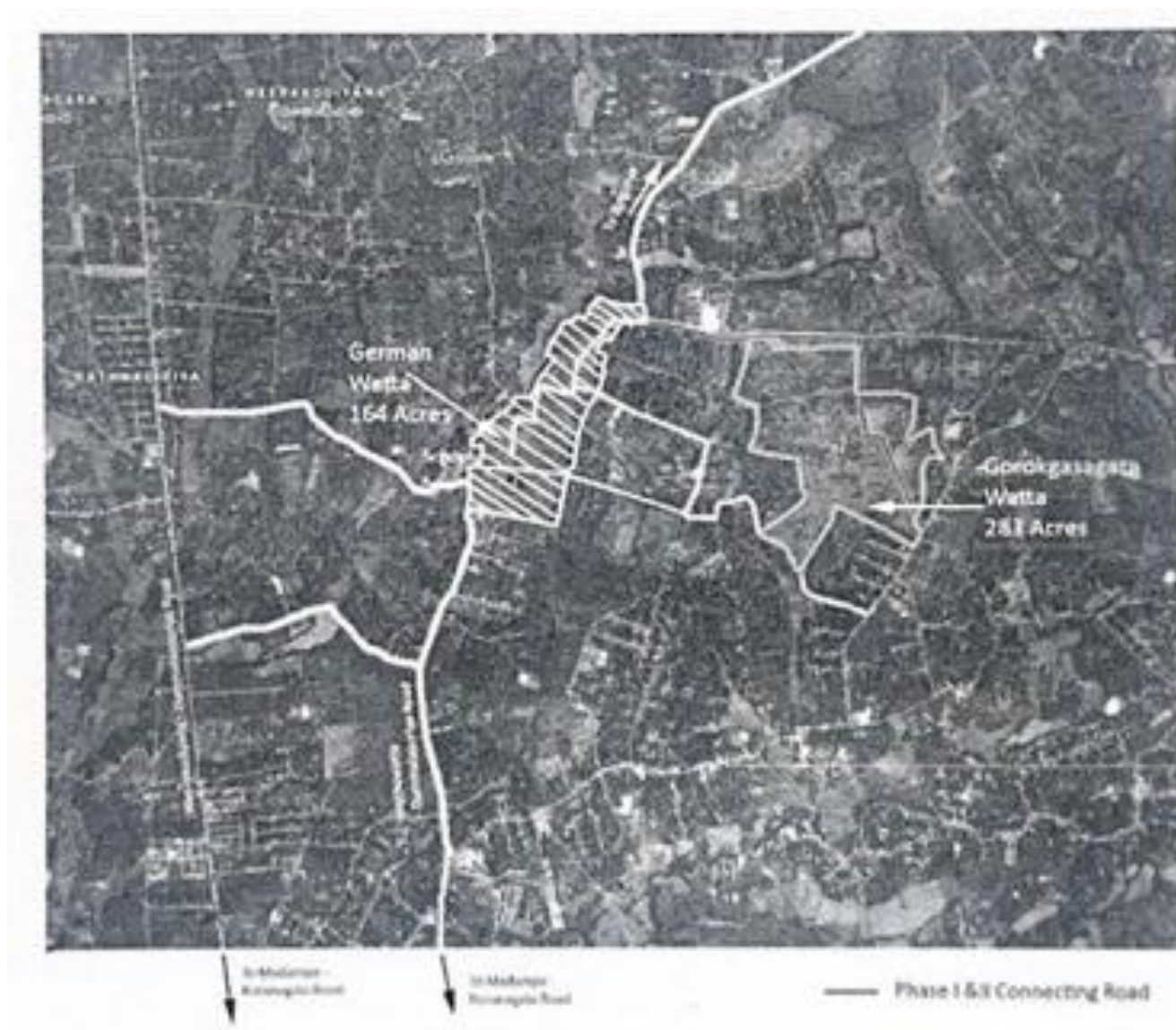
別紙6 - ビンギリヤ ステージ1・2



別紙7 - ビンギリヤ ステージ1・2・3期 地図



別紙8 - ビンギリヤ ステージ3 地図



別紙9 – 最終候補地の採点結果

選定基準に基づく順位付け

下表は本調査の対象となった候補地の採点結果を詳細に示したものである。

番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ゾーン名	カトゥナヤケ	ビヤガマ	コッガラ	シータワカ	キャンディ	ホラナ	マーワタガマ	ミーリガマ	マルワッタ
状況	現存	現存	現存	既存	既存	現存	現存	現存	現存
県	ガンパハ	ガンパハ	ゴール	コロンボ	キャンディ	カルタラ	クルネーガラ	ガンパハ	ガンパハ
合計点	122	118	76	88	64	98	93	122	86
順位	脱落	脱落	15	脱落	21	脱落	脱落	1	9
空き地	-	-	6	-	6	-	-	9	6
水源	20	20	16	20	12	12	8	16	8
電力受入設備の容量	20	20	4	20	4	20	4	4	4
県人口	15	15	9	15	9	9	12	15	15
最寄りの港までの距離	9	12	3	6	3	6	9	6	9
コロンボ空港への距離	25	10	5	10	5	5	5	15	15
最寄りの空港への距離	-	-	-	-	-	-	-	-	-
最寄りの高速道路への距離	4	16	4	-	-	8	12	20	4
最寄りの国道への距離	20	16	12	-	8	20	20	16	4
ゾーン参入コスト（基本料金）	4	4	8	8	8	8	8	8	8
ゾーン参入コスト（リース料）	2	2	6	2	2	6	8	6	6
予備電源の可用性	-	-	-	4	4	4	4	4	4
廃棄物処理施設	3	3	3	3	3	-	3	3	3
脱落	0	0	1	0	1	0	0	1	1
脱落後	-	-	76	-	64	-	-	122	86

別紙9 – 最終候補地の採点結果

選定基準に基づく順位付け

下表は本調査の対象となった候補地の採点結果を詳細に示したものである。

番号	10	11	12	13	14	15
ゾーン名	ミリジャウィラ	ワトゥピティワ ラ	ポルガハウエラ	ビンギリヤ	エラヴール	アラボッカ
状況	既存	既存	現存	現存	現存	既存
県	ハンバントタ	ガンパハ	クルネーガラ	クルネーガラ	バッティカロア	ハンバントタ
合計点	118	97	78	83	72	86
順位	2	5	脱落	12	18	9
空き地	12	6	-	6	12	15
水源	16	8	8	16	16	16
電力受入設備の容量	8	4	4	4	4	8
県人口	6	15	12	12	6	6
最寄りの港までの距離	15	6	3	3	-	15
コロンボ空港への距離	-	15	10	10	-	-
最寄りの空港への距離	-	-	-	-	-	-
最寄りの高速道路への距離	20	8	4	-	-	8
最寄りの国道への距離	20	20	20	12	20	-
ゾーン参入コスト（基本料金）	10	8	8	10	8	10
ゾーン参入コスト（リース料）	8	4	6	10	6	8
予備電源の可用性	-	-	-	-	-	-
廃棄物処理施設	3	3	3	-	-	-
脱落	1	1	0	1	1	1
脱落后	118	97	-	83	72	86

別紙9 – 最終候補地の採点結果

選定基準に基づく順位付け

下表は本調査の対象となった候補地の採点結果を詳細に示したものである。

番号	16	17	18	19	20	21
ゾーン名	アラボッカ工業団地	エラヴール・ファブリック・パーク/テキスタイル・ゾーン	ビンギリヤステージ2	ビヤガマステージ2	スーリヤウエワ	ゴール・テックパーク
状況	新規	新規	新規	新規	新規	新規
県	ハンバントタ	バツィカロア	クルネーガラ	ガンパハ	ハンバントタ	ゴール
合計点	80	75	88	118	100	89
順位	13	16	7	2	4	6
空き地	9	15	15	12	15	6
水源	16	16	12	8	20	16
電力受入設備の容量	8	4	4	20	8	4
県人口	6	6	12	15	6	9
最寄りの港までの距離	15	-	3	12	9	3
コロンボ空港への距離	-	-	10	10	-	5
最寄りの空港への距離	-	-	-	-	-	-
最寄りの高速道路への距離	8	-	-	16	16	20
最寄りの国道への距離	-	20	12	16	8	12
ゾーン参入コスト（基本料金）	10	8	10	4	10	8
ゾーン参入コスト（リース料）	8	6	10	2	8	6
予備電源の可用性	-	-	-	-	-	-
廃棄物処理施設	-	-	-	3	-	-
脱落	1	1	1	1	1	1
脱落後	80	75	88	118	100	89

別紙9 – 最終候補地の採点結果

選定基準に基づく順位付け

下表は本調査の対象となった候補地の採点結果を詳細に示したものである。

番号	22	23	24	25	26	27
ゾーン名	クルネーガラ・テック パーク	カンカサントウ ライ	パラント	マンクラム	カッパルトウラ イ	イラナウイラ
状況	新規	新規	新規	新規	新規	新規
県	クルネーガラ	ジャフナ	キリノッチ	ムライティヴ	トリンコマリー	プッタラム
合計点	87	74	72	72	78	86
順位	8	17	18	18	14	9
空き地	6	15	12	15	15	15
水源	-	16	16	16	16	16
電力受入設備の容量	4	4	4	4	4	4
県人口	12	6	-	-	3	9
最寄りの港までの距離	3	15	6	3	6	6
コロンボ空港への距離	10	-	-	-	-	10
最寄りの空港への距離	-	-	-	-	-	-
最寄りの高速道路への距離	16	-	-	-	-	-
最寄りの国道への距離	20	4	20	20	20	12
ゾーン参入コスト（基本料金）	8	8	8	8	8	8
ゾーン参入コスト（リース料）	8	6	6	6	6	6
予備電源の可用性	-	-	-	-	-	-
廃棄物処理施設	-	-	-	-	-	-
脱落	1	1	1	1	1	1
脱落后	87	74	72	72	78	86

日本貿易振興機構（ジェトロ）コロンボ事務所

スリランカの輸出加工区（EPZ）調査



+94-11-2323354



CEC@jetro.go.jp



Level 13(12A), Parkland Building,
No. 33, Park Street, Colombo 2, Sri Lanka

■ 免責条項

本レポートで提供している情報は、ご利用される方のご判断・責任においてご使用下さい。ジェトロでは、できるだけ正確な情報の提供を心掛けておりますが、本レポートで提供した内容に関連して、ご利用される方が不利益等を被る事態が生じたとしても、ジェトロは一切の責任を負いかねますので、ご了承下さい。

禁無断転載