

# インド南部の工業団地進出に係る 固定資産税・公共料金の調査

(2026年3月)

日本貿易振興機構(ジェトロ)

チェンナイ事務所

貿易投資相談課

### 報告書の利用についての注意・免責事項

本報告書は、日本貿易振興機構（ジェトロ）チェンナイ事務所に現地 ASA CORPORATE CATALYST INDIA PVT LTD. に作成委託し、2026年3月に入手した情報に基づくものであり、その後、変わる場合があります。掲載した情報・コメントは作成委託先の判断によるものですが、一般的な情報・解釈がこのとおりであることを保証するものではありません。また、本報告書はあくまでも参考情報の提供を目的としており、提供した情報の正確性、完全性、目的適合性、最新性およびサービスの有用性の確認は、利用者の責任と判断で行うものとし、ジェトロおよび ASA CORPORATE CATALYST INDIA PVT LTD. は一切の責任を負いません。

これは、たとえジェトロおよび ASA CORPORATE CATALYST INDIA PVT LTD. が係る損害の可能性を知らされていても同様とします。

本報告書に係る問い合わせ先：

日本貿易振興機構（ジェトロ）

チェンナイ事務所

E-mail : [INC@jetro.go.jp](mailto:INC@jetro.go.jp)

海外ビジネスサポートセンター/貿易投資相談課

E-mail : [SCB-SUPPORT@jetro.go.jp](mailto:SCB-SUPPORT@jetro.go.jp)

**JETRO**

---

## はじめに

インドは「メイク・イン・インド」政策のもと製造業強化を国家戦略として位置づけ、製造業の海外企業に対しても積極的な投資誘致を進めている。世界最大の人口を有し、内需拡大が期待されるインドは、日系企業にとっても関心の高い市場として期待される。日系企業によるインド進出を促進するため、両国政府は、「日本工業団地（Japan Industrial Townships：JITs）」と総称される工業団地の整備・指定を進めてきた。

日本工業団地は、産業インフラや行政支援体制が整備されてきている一方で、操業開始後に継続的に発生する固定資産税や公共料金（電力・水・ガス）については、州ごとの法制度、地方自治体の管轄、工業団地の運営形態等により、取扱いが大きく異なる。これらの情報は複数の制度や文書に分散しており、工業団地間で横断的に比較することは容易ではない。

このような状況を踏まえ、ジェトロ・チェンナイ事務所はインド南部の日本工業団地を対象として、固定資産税および公共料金に関する制度の整理・比較を目的とした調査を実施し、本報告書を作成した。報告書ではタミル・ナドゥ州、アンドラ・プラデシュ州の日本工業団地に加え、比較参考用として、ハリヤナ州の日本工業団地を加えた3州の制度を比較している。本法古書が、インドへの進出を検討するみなさま、インドで実務を担当されるみなさまの、お役に立てば幸いである。

2026年3月

ジェトロ・チェンナイ事務所

---

## 目次

	内容	ページ
1	報告書の目的	5
2	報告書の対象	5
3	報告書の構成と読み方	5
4	主要な検討事項	6
5	調査方法	7
6	タミル・ナドゥ州 3 工業団地分析	9
7	スリシティ工業団地（アンドラ・プラデシュ州）分析	22
8	MET CITY 工業団地（ハリヤナ州）分析	33
9	まとめ	39

---

## 1. 報告書の目的

本報告書の目的は、インド南部（タミル・ナドゥ州および、アンドラ・プラデシュ州）の日本工業団地（Japan Industrial Townships：JITs）において操業する事業者に適用される、固定資産税および公共料金といった主要な固定的・継続的コストについて、情報を提供することである。

具体的には、各工業団地における不動産固定資産課税対象、その算定方法、料金水準、請求および支払プロセス、ならびにこれらを所管する行政当局の役割について整理し、日系企業が立地選定や投資計画を検討する際の実務的な参考資料として活用されることを目的としている。

## 2. 報告書の対象

本報告書は、インド南部の以下の日本工業団地に所在する工業施設を対象とし、以下の固定的・継続的コストに関する法的・財務的・行政的枠組みを対象としている。また、比較用の参考として、ハリヤナ州の MET City 工業団地についても調査を実施した。

### (1) 対象工業団地

- ・ワンハブ・チェンナイ工業団地（タミル・ナドゥ州）
- ・マザーソン工業団地（タミル・ナドゥ州）
- ・オリジンズ工業団地（タミル・ナドゥ州）
- ・スリシティ工業団地（アンドラ・プラデシュ州）
- ・MET City 工業団地（ハリヤナ州）

### (2) 調査対象項目

- ・固定資産税：  
地方自治体または工業団地管轄当局により、工業用土地および建物に課される税金
- ・公共料金：  
工業用電力、水、ガスの供給および使用に対して課される料金

## 3. 報告書の構成と読み方

本報告書では、各工業団地について個別に、管轄主体、算定方法、料金水準および実務運用等の詳細分析を行う。最後に、全体を通じた整理として、比較結果の要点および留意事項をサマリーとしてまとめている。

また、本報告書では、上記の目的を達成するため、以下の事項について整理・分析を行っている。

- ・各工業団地において固定資産税の課税対象となる固定資産を特定し、評価および課税方法を整理すること。
- ・各工業団地における工業用公共サービス（電力・水・ガス）の提供体制、主要供給事業者

---

および適用料金を整理すること。

- ・固定資産税および公共料金の算定方法、請求サイクル、支払手続、延滞時のペナルティについて、各工業団地での実務運用を踏まえて整理すること。
- ・各コストの決定および管理に関与する国・州・地方レベルの当局（工業団地開発公社、地方自治体、規制当局等）の役割を明確にすること。
- ・各コスト項目を裏付ける法令、通達、料金命令、通知等への参照を提供すること。

#### 4. 主要な検討事項

本報告書の作成にあたっては、調査結果の正確性、比較可能性、および解釈の妥当性に影響を与え得る、いくつかの実務的および政策的要素を考慮している。これらの要素は、以下のとおり整理される。

##### (1) 行政管轄の多様性

各日本工業団地（JIT）は、それぞれ異なる州の管轄下であり、以下のような複数の規制主体の組み合わせによって管理されている場合が多い。

- ・州工業団地開発公社（例：HSIIDC, RIICO, GIDC 等）
- ・都市地方自治体（Municipalities または Panchayats）
- ・公共サービス供給元（配電会社(DISCOM),水道局、PNG ガス供給事業者等）

このような分権的な行政構造により、固定資産税の算定基準、免税措置、公共料金の料金体系は、州ごとに大きな差異が生じている。

##### (2) 情報源の分散性

各地域の工業団地に関するコスト情報を一元的に集約した公式データベースは存在しない。関連情報の多くは、以下のような分散した情報源に存在している。

- ・州別の自治体法令および料金命令
- ・工業団地開発事業者または工業当局が発行する通達
- ・地方行政担当者との現地レベルでの非公式なやり取りや記録

本報告書では、複数の情報源を照合することにより、情報の正確性確保に努めているが、発行時期や形式、更新状況の違いにより、数値の精度に一定の影響が生じる可能性がある点には留意が必要である。

##### (3) インセンティブおよび免税措置の適用可能性

多くの日本工業団地（JIT）では、州の産業政策に基づく期間限定の税制優遇措置、固定資産税の減免、公共料金の還付スキームなどが提供されている。ただし、これらの優遇措置の

---

実際の適用可否は事業形態（製造業か倉庫業か等）、事業開始日、投資額の規模、地元雇用要件や各種コンプライアンスの充足状況などの条件により左右される場合がある。

本報告書では、これらの免税・優遇措置について可能な限り言及しているが、すべての投資家に一律で適用されるものではない点に留意が必要である。

#### （４）測定および請求慣行のばらつき

各工業団地において、課税および料金算定の基準単位は一様ではない。

- ・固定資産税：

延床面積（平方フィート／平方メートル）を含む評価基準、年間賃貸価値（Annual Rental Value：ARV）を基準とした評価、サークルレート（政府指定の不動産評価額）

- ・公共料金：

需要料金（Demand Charges）、時間帯別料金（Time-of-Day Tariffs）、燃料調整費（Fuel Surcharge）

本報告書では、比較可能性を確保するため、基本料金および標準的な請求前提に焦点を当てて整理しており、特異な条件や例外的な取り扱いについては、明示的に注記している。

#### （５）翻訳および法的解釈

本報告書は日本の読者を主たる対象としているため、原則として英語から日本語への翻訳を行っている。翻訳にあたっては正確性の維持に最大限配慮しているが、法務・税務・財務に関する専門用語の中には、日本語において完全に一致する概念が存在しないものもある。そのため、専門性の高い用語については、必要に応じて文脈上の説明や補足的な注記を付すこととしている。

## 5. 調査方法

本報告書における調査は、文献調査、法令・料金レビュー、現地確認を組み合わせた多角的な手法により実施している。

### （１）調査設計の基本方針

本調査は、以下の原則に基づいて実施されている。

- ・統一性: 共通のテンプレートを使用し、比較可能な共通事項を抜粋している。
- ・法的妥当性: 情報は、政府通知、通達、料金命令、または関連法令などの正式文書に基づいて整理している。
- ・投資家視点: 土地取得段階のみならず、実際に操業する日本企業に適用される継続的コ

---

ストに焦点を当てている。

## (2) 調査手法の構成要素

### ① デスクトップ調査および法令のレビュー

- ・ 州別の自治体法令、工業開発当局の通達、都市地方自治体（ULB）の課税規則の精査。
- ・ 州電力規制委員会（State Electricity Regulatory Commissions：SERCs）が発行する電力料金命令の確認。
- ・ 水道局およびパイプライン天然ガス（PNG）供給事業者が公表する料金資料の分析。
- ・ 以下の機関ウェブサイトからの通達、通知、政策文書の抽出
  - (a) 工業団地開発公社（Industrial Development Corporations）（e.g., RIICO, HSIIDC, GIDC）
  - (b) 配電会社（DISCOM）および州電力規制委員会
  - (c) 地方自治体および ULB ポータル
  - (d) 州政府産業政策担当部局

### ② 現地レベルでの検証

- ・ 工業団地開発事業者の現地オフィスとの協議を通じた、実務運用の確認。
- ・ 工業団地管理者、地方自治体職員、公共サービス供給元との面談または書面での照会を通じ、適用税率、再評価頻度、オンライン支払可否、延滞ペナルティ等を確認。
- ・ 正式文書が存在しない場合、または入手困難な場合には、内部メモまたは現地ヒアリング記録として整理し、「関係当局からの説明による」旨を明記。

## (3) 制約事項

- ・ 一部の税率および公共料金は短期間で改定される可能性があり、本報告書に記載された数値は、2025年8月時点で入手可能な最新情報に基づいている。
- ・ 一部の工業団地、特に民間デベロッパー主導型モデルでは、料金が個別交渉により決定される場合がある。
- ・ 正確な数値が入手できなかった場合には、「参考レンジ（indicative ranges）」として表示し、推定値である旨を明示している。

## 6. タミル・ナドゥ州 3 工業団地分析

### 6-1. タミル・ナドゥ州の不動産固定資産税

#### (1) 固定資産税制度-タミル・ナドゥ州

表1：タミル・ナドゥ州における固定資産税制度の概要

項目	内容	根拠
固定資産税対象物	土地、建物、倉庫等の構造物	TNULBA 第 82 条
納税者	原則：資産の所有者。ただし、政府・自治体の土地上に賃借人が建物を建設した場合は当該建物について賃借人が納税義務者となる。	TNULBR 第 255 条
賦課権限	市議会 (Municipal Council) および地方自治体 (Municipality、Town Panchayat 等)	TNULBA、TNULBR
課税方式	年間賃貸価値 (ARV: Annual Rental Value) 方式	TNULBA 第 81 条
対象資産の評価方法	建物および付随土地は年間賃貸価値 (ARV) により評価。ARV は建築面積にゾーン別基準単価 (フロアレート/ストリートレート) を乗じて算出される月額賃貸価値 (MRV) を年換算して算定。	TNULBA 第 83 条、TNULBR 第 262 条
固定資産税率	州政府が定める最低税率および最高税率の範囲内で、市議会が決議により設定	TNULBA 第 86 条
固定資産税の計算方法	①建物がある場合：ARV を基礎として一般税および法定付加税を課税 ②建物がない土地 (Vacant Land)：平方フィート当たりの税率により課税	TNULBA 第 81 条、83 条
評価額の決定方法	年間評価額は合理的に賃貸可能と見込まれる年間賃料とみなされる。建物部分については 10% の維持管理控除が適用される。	TNULBA 第 83 条

以下の各節では、上記の法定手法を一律に適用し、計算結果を以下の工業団地ごとに個別に提示している。

- ・ワンハブ・チェンナイ工業団地- Chengalpattu / Thiruporur
- ・マザーソン工業団地- Kanchipuram / Sriperumbudur
- ・オリジンズ工業団地- Gumidipoondi / Thiruvallur

これらは、それぞれの管轄 (Directorate of Town Panchayats) において適用されるゾーン別単価および産業用途区分に基づいて算定されている。

## (2) 固定資産税の課税対象資産の区分

TNULBA 第 82 条に基づき、固定資産税はすべての土地、建物および倉庫等の構造物に対して課税される。また、タミル・ナドゥ州都市地方自治体規則, 2023 年 (TNULBR) 第 255 条第 1 項に基づき、当該固定資産税は原則としてこれら資産の所有者に対して課される。

ただし、政府または自治体が契約またはライセンス契約に基づき土地を貸し付け、当該土地上に賃借人が建物または倉庫構造物を建設した場合には、当該建物または倉庫構造物に係る固定資産税は、原則として賃借人に課される。

表 2 : 資産区分別の納税義務者 (タミル・ナドゥ州)

資産の区分	納税義務者	法的根拠
土地	土地の所有者	TNULBA 第 82 条
新築建物	建物の所有者/ 占有者	TNULBA 第 82 条第 2 項(a)
既存建物の増築/改築	建物の所有者/ 占有者	TNULBA 第 82 条第 2 項(a)
建物の所有権が移転した場合	譲受人	TNULBA 第 82 条第 2 項(b)
主たる納税義務者が死亡した場合	死亡により当該不動産を承継した者	TNULBA 第 82 条第 2 項(c)

工業用地が製造事業者に賃貸されている場合、通常、自治体の固定資産税制度では、当該不動産 (すなわち土地および建物) を一体の課税対象資産として取り扱う。

実務上は、当該区画を使用している工業団地の分譲先または賃借人が、自治体の固定資産税上の資産保有者として登録され、区画全体の面積に基づいて算定される固定資産税を納付する義務を負う。

そのため、土地の元所有者または開発事業者が同一の区画について別途固定資産税を支払う必要は通常ない。これは、当該工業用不動産に対する課税額の中に、土地部分に係る課税も既に含まれているためである。

## (3) 評価方法

建物は、その敷地および付随して使用される隣接地と併せて評価される。ただし、建物と敷地の所有者が異なる場合はこの限りではない。

(TNULBA 第 83 条第 1 項)

土地、建物および倉庫構造物の年間価値は、合理的に月単位または年単位で賃貸可能と見込まれる総年間賃料とみなされる。ただし、建物または倉庫構造物部分に相当する年間賃料については 10% の控除が認められる。この控除は、修繕費等すべての控除に代わるものである。

(TNULBA 第 83 条第 2 項、TNULBR 第 262 条第 2 項(a))

---

賃貸価値は、自治体が算定し市議会が承認した基本ゾーン単価に基づく。チェンナイ市営法人においては「基準ストリート単価」として読み替えられる。

(TNULBR 第 262 条第 2 項(b))

固定資産税算定にあたり、建物および倉庫構造物の面積は地下階または各階の床レベルで測定された建築面積ベースで計算される。

(TNULBR 第 262 条第 2 項(d))

工業団地内の建物で、水道・排水・照明等の基礎インフラを自治体ではなく、州産業局または州管理下の他機関が提供している場合、その年間価値は資本価値の 4%とみなされる。機械および家具は評価対象から除外される。

(TNULBA 第 83 条第 2 項)

#### (4) 税率

土地、建物および倉庫施設の年間評価額は、一般改定が実施される年度を除き、直近 5 年間の州内総生産 (GSDP) の単純平均成長率、または 6%のいずれか高い率を用いて毎年改訂される。

(TNULBR 第 264 条第 2 項)

土地、建物および倉庫施設に係る固定資産税の評価に関する一般改定は、5 年に 1 度実施されるものとする。「一般改定」とは、基本ゾーン価額または基本路線価の変更、もしくは自治体における課税率や評価方法の変更をいう。

(TNULBR 第 264 条第 3 項)

市議会は、政府により随時通知される最低税率および最高税率の範囲内において、決議により固定資産税を引き上げることができる。

(TNULBA 第 86 条)

#### (5) 課税方法

タミル・ナドゥ州の固定資産税制度は、年間賃貸価値 (ARV) 方式に基づいている。

概ね、建物の建築面積に、当該地域および用途区分 (例：産業用) に適用されるゾーン別／基準ストリート単価を乗じて月額賃貸価値 (MRV) を算出し、これを年換算して ARV を導出する。その後、法令および規則で定められた法定控除や調整 (維持管理控除や築年数・建物種別に応じた減免等) を適用し、算定された純年間価値を基礎として一般税および法定付加税が課される。

2022 年の一般改定により、産業用建物を含む用途別改定係数が導入され、2023-24 年度以降は、評価済み年間価値に対し毎年 6%または直近 5 年間の州内総生産 (GSDP) の平均成長率のいずれ

---

か高い方が自動的に適用される。

① 建物が存在する場合（建物および付随土地）

固定資産税は、建物または建物に付随し隣接して使用される土地、もしくはその両方の年間価値（Annual Value）に対し、市議会がフロアレート（基準単価）に基づいて定める割合で課税される。

（TNULBA 第 81 条第 1-A 項）

② 建物が存在しない土地（Vacant Land）

農業目的のみに使用されていない土地で、建物に占有されておらず、また建物に付随・隣接していない土地については、その所在地を考慮し、州政府が定める平方フィート当たりの最低・最高税率の範囲内で、市議会が定める税率により課税される。

（TNULBA 第 83 条第 6 項(a)）

**（6）更地税（Vacant land tax）**

建物が所在する土地で、空地部分が建物建築面積の 2 倍を超える場合、当該超過部分については市議会が定める税率により課税される。

（TNULBA 第 83 条第 6 項(b)）

**（7）インセンティブおよびペナルティ**

半期開始日から 30 日以内に固定資産税を納付した場合、純固定資産税額の 5%（上限 5,000 ルピー）のインセンティブが付与される。

（TNULBR 第 268 条第 2 項）

半期ごとの固定資産税が当該半期内、すなわち（該当する場合）9 月末日または 3 月末日までに納付されない場合には、当該半期分の固定資産税額に加えて、市町村は当該半期分の税額について、所有者または占有者（該当する者）に対し、完納に至るまで、月 1% の単利による利息を課すものとする。当該利息は、毎月の初日に課される。

（TNULBR 第 268 条第 3 項）

**（8）固定資産税の賦課権限**

タミル・ナドゥ州都市地方自治体法, 1998 年（TNULBA）第 80 条に基づき、固定資産税の課税対象の把握（enumeration）および賦課権限は、市議会（Municipal Council）に帰属する。当該自治体は、さらに以下の区分に分類される。

・ 第三級市（Third Grade Municipality）

- 
- ・タウン・パンチャーヤト
  - ・市／自治体 (The Municipality)

また、市議会は、課税率および課税開始日を明示した決議を行い、固定資産税の賦課を決定しなければならない。

(TNULBA 第 81 条第 1 項)

### (9) 納付時期

固定資産税所有者または占有者は、以下の各半期内に固定資産税を納付しなければならない。

- ・第 1 期 (4 月 1 日～9 月 30 日)
- ・第 2 期 (10 月 1 日～3 月 31 日)

(TNULBR 第 268 条第 1 項)

### (10) 減価償却の取扱い

州独自の減価償却は現時点では存在しないが、その代わりに、年間評価額は、延床面積に通知されたゾーン評価額を乗じて算出され、これに法定の調整項目 (10%の維持管理控除や、該当する場合の築年数・建物用途等に応じた減額措置など) が適用される。

### (11) 支払先と支払い方法

タミル・ナドゥ州タウン・パンチャーヤット局 (Directorate of Town Panchayats) の管轄区域における固定資産税は、入居企業 (テナント) が自治体に対して直接納付する仕組みとなっている。納付方法は、公式 DTP ポータルを通じたオンライン支払い、または各タウン・パンチャーヤット事務所での窓口での支払いのいずれかにより納付することができる。

オンライン支払は、以下のリンクより手続きを開始することが可能である:

[https://dtp.tn.gov.in/project/forms/TownPanchayatMaster/quick\\_pay.php](https://dtp.tn.gov.in/project/forms/TownPanchayatMaster/quick_pay.php)

### (12) 法令上の根拠

タミル・ナドゥ州における固定資産税は、タウン・パンチャーヤットおよび市 (Municipalities) (Municipal Corporations を除く) に属する地域について、現在以下の法令に基づき規定されている。

- ・タミル・ナドゥ州都市地方自治体法, 1998 年 (The Tamil Nadu Urban Local Bodies Act, 1998 (TNULBA))
- ・タミル・ナドゥ州都市地方自治体規則, 2023 年 (The Tamil Nadu Urban Local Bodies Rules, 2023 ("TNULBR"))
- ・2022 年 3 月 30 日付 G.O. Ms. No.53 により通知された一般改定

TNULBA は、従前の自治体法制 (タミル・ナドゥ州地区自治体法, 1920 年を含む) を統合・置換

するものであり、州内の都市地方自治体における固定資産税の賦課、評価、改定および徴収に関する法的根拠を規定している。

## 6-2. ワンハブ・チェンナイ工業団地-タミル・ナドゥ州

### (1) 工業団地概要

ワンハブ・チェンナイは、タミル・ナドゥ州チェンガルパットゥ地区に所在する 1,250 エーカーの工業団地であり、Ascendas（シンガポール）、Ireo（インド）、JGC Corporation（日本）による日・星・印の合弁事業として開発された。チェンナイ南部の自動車産業回廊に近接する戦略的立地にあり、高度製造業、物流、研究開発（R&D）企業の集積を目的として設計されている。日本企業向けの専用ゾーンも設けられている。

### (2) 固定資産税の算定方法

**\*半期税額 = 建築面積 × 基本ゾーン単価 × 固定資産税率**

\*固定資産税は半期ごとに賦課され、年 2 回納付する仕組みとなっている

以下は、建物面積 5,000 平方フィートを前提としたワンハブ・チェンナイの固定資産税試算例。算定は、以下の条件に基づいて行っている

地区: Chengalpattu

タウン・パンチャーヤット: Thiruporur

建物ゾーン: A ゾーン（産業用）

建物構造: RCC（鉄筋コンクリート造）

建物築年数: 5 年～ 15 年

表 3：固定資産税の算定プロセス（試算例：Thiruporur）

用語	備考	試算(₹)
ゾーン		Thiruporur
建物用途		産業用
固定資産税率	ゾーン × 用途(平方 ft 当たり)	4.2
月額賃貸価値 (MRV)	面積(in sq. ft.) × 基本ゾーン単価	<b>21,000</b> (5,000 x 4.2)
年間賃貸価値 (ARV)	MRV × 12	<b>252,000</b> (21,000 x 12)
土地価値 (PV)	ARV × 1/6	<b>42,000</b> (252,000/6)
建物価値 (BV)	ARV - PV	<b>210,000</b> (210,000 - 42,000)

維持管理控除(M)	$BV \times 0\%$	0
基本価値(BsV)	$ARV - M$	<b>252,000</b> (252,000 - 0)
築年数別割引率 築5年未満: $0\% \times BsV$ ・築5~15年: $10\% \times BsV$ ・築15~25年: $15\% \times BsV$ ・築25年以上: $20\% \times BsV$	$10\% \times BsV$	<b>25,200</b> (252,000 $\times$ 10%)
建物構造別割引 RCC: $0\% \times BsV$ ・藁葺き: $50\% \times BV$ ・タイル造: $25\% \times BV$	0% of BsV	0
年間価値(AV)	$BsV - (j + k)$	<b>226,800</b> (252,000 - 25,200)
改定後純年間価値 (Period 18)	$AV \times 1.06$	<b>240,408</b> (226,800 $\times$ 1.06)

出典：Property Tax Calculator, Directorate of Town Panchayats, Tamil Nadu

[https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator\\_public.php](https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator_public.php)

表4：半期税額の試算

一般税(GT)	図書館税(LC)	教育税(ET)	固定資産税合計
$AV \times 10\%$	General Tax $\times 10\%$	$AV \times 0\%$	GT + ET + LC
24,041 (240,408 $\times$ 10%)	2,404 (24,041 $\times$ 10%)	0	<b>26,445</b> (24,041 + 2,404 + 0)

出典：Property Tax Calculator, Directorate of Town Panchayats, Tamil Nadu

[https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator\\_public.php](https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator_public.php)

### 6-3. マザーソン工業団地-タミル・ナドゥ州

#### (1) 工業団地概要

マザーソン工業団地は、タミル・ナドゥ州カンチープラム地区の Sunguvarchatram 近郊に位置する専用工業団地であり、マザーソングループ (Samvardhana Motherson International Ltd.) によって開発された。同グループの自社製造拠点としての利用に加え、主要ベンダーおよびパートナー企業の集積拠点としても機能している。本工業団地は、インドでも特に活発な自動車部品および電子機器産業回廊の一つである、チェンナイ-スリペルンブドゥール-オラガダム工業地帯の一部を構成している。

#### (2) 固定資産税の算定方法

半期税額 = 建築面積  $\times$  基本ゾーン単価  $\times$  固定資産税率

以下は、建物面積 5,000 平方フィートを前提としたマザーソン工業団地の固定資産税試算例である。算定は、以下の条件に基づいて行っている。

地区: Kancheepuram

タウン・パンチャーヤット: Sriperumbudur

建物ゾーン: A ゾーン産業用

建物構造: RCC (鉄筋コンクリート造)

建物築年数: 5 年～15 年

表 5：固定資産税の算定プロセス（試算例：Sriperumbudur）

用語	備考	試算(₹)
ゾーン		Sriperumbudur
建物用途		産業用
固定資産税率	ゾーン x 用途(平方 <i>ft</i> 当たり)	4.9
月額賃貸価値(MRV)	面積(in sq. ft.) x 基本ゾーン単価	<b>24,500</b> (5,000 x 4.9)
年間賃貸価値 (ARV)	MRV X 12	<b>294,000</b> (24,500 x 12)
土地価値(PV)	ARV X 1/6	<b>49,000</b> (294,000/6)
建物価値(BV)	ARV – PV	<b>245,000</b> (294,000 – 49,000)
維持管理控除(M)	BV X 10%	<b>24,500</b> (245,000 X 10%)
基本価値(BsV)	ARV – M	<b>269,500</b> (294,000 – 24,500)
築年数割引 ・ 築 5 年未満: 0% x BsV ・ 築 5～15 年: 10% x BsV ・ 築 15～25 年: 15% x BsV ・ 築 25 年以上: 20% x BsV	10% X BsV	<b>26,950</b> (269,500 X 10%)
建物構造別割引率 ・ RCC: 0% X BsV ・ Thatched: 50% X BV ・ Tiled: 25% X BV	0% of BsV	0
年間価値(AV)	BsV – (j + k)	<b>242,550</b> (269,500 – 26,950)
改定後純年間価値 (第 1 期) ( <i>Period 18</i> )	AV X 1.06	<b>257,103</b> (242,550 X 1.06)

出典：Property Tax Calculator, Directorate of Town Panchayats, Tamil Nadu

表 6：半期税額の試算

一般税 (GT)	図書館税(LC)	教育税(ET)	固定資産税合計
AV X 10%	General Tax X 10%	AV X 0%	GT + ET + LC
25,711 (257,103 X 10%)	2,571 (25,711 X 10%)	0	28,283 (25,711 + 2,571 + 0)

出典：Property Tax Calculator, Directorate of Town Panchayats, Tamil Nadu

[https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator\\_public.php](https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator_public.php)

#### 6-4. オリジンズ工業団地-タミル・ナドゥ州

##### (1) 工業団地概要

オリジンズ工業団地は、タミル・ナドゥ州ティルヴァール地区ポンネリ近郊の Irappakkam に位置する最先端の工業クラスターである。Mahindra World City Developers Ltd. と Tamil Nadu Industrial Development Corporation (TIDCO) との共同事業として開発された。本工業団地は、チェンナイ-ベンガルール産業回廊 (CBIC) の指定拠点の一つであり、プラグアンドプレイ型インフラおよび日本企業向け専用工業ゾーンを備え、グローバル製造企業の進出に対応している。

##### (2) 固定資産税の算定方法

半期税額 = 建築面積 × 基本ゾーン単価 × 固定資産税率

以下は、建物面積 5,000 平方フィートを前提としたオリジンズ工業団地の固定資産税試算例である。算定は、以下の条件に基づいて行っている。

地区: Thiruvallur

タウン・パンチャーヤト: Gummidipoondi

建物ゾーン: A Zone Industry (> 1,800 sq ft)

建物構造: RCC (鉄筋コンクリート造)

建物築年数: 5年～15年

表 7：固定資産税の算定プロセス (試算例：Gummidipoondi)

用語	備考	試算 (₹)
ゾーン		Gummidipoondi
建物用途		産業用
固定資産税率	Zone X Usage ( <i>per sq ft</i> )	2.5

月額賃貸価値(MRV)	Area (in sq. ft.) X Basic zonal value	<b>12,500</b> (5,000 x 2.5)
年間賃貸価値(ARV)	MRV X 12	<b>150,000</b> (12,500 x 12)
土地価値(PV)	ARV X 1/6	<b>25,000</b> (150,000/6)
建物価値(BV)	ARV – PV	<b>125,000</b> (150,000 – 25,000)
維持管理控除(M)	BV X 0%	<b>0</b>
基本価値(BsV)	ARV – M	<b>150,000</b> (150,000 – 0)
築年数割引 ・ 築 5 年未満：0% × BsV ・ 築 5～15 年：10% × BsV ・ 築 15～25 年：15% × BsV ・ 築 25 年以上：20% × BsV	10% X BsV	<b>15,000</b> (150,000 X 10%)
建物構造別割引 ・ RCC：1.25% × BsV ・ 藁葺き (Thatched)：0.5% × BV ・ タイル造 (Tiled)：0.5% × BV	0% of BsV	<b>1,875</b> (150,000 X 1.25%)
年間価値(AV)	BsV – (j + k)	<b>133,125</b> 150,000 – (j + k)
改定後純年間価値 (第 1 期) ( <i>Period 18</i> )	AV X 1.06	<b>141,113</b> (133,125 X 1.06)

出典：Property Tax Calculator, Directorate of Town Panchayats, Tamil Nadu

[https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator\\_public.php](https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator_public.php)

表 8：半期税額の試算

一般税(GT)	図書館税(LC)	教育税(ET)	固定資産税合計
AV X 10%	General Tax X 10%	AV X 0%	GT + ET + LC
<b>14,111</b> (141,113 X 10%)	<b>1,411</b> (14,111 X 10%)	0	<b>15,524</b> (14,111 + 1,411 + 0)

出典：Property Tax Calculator, Directorate of Town Panchayats, Tamil Nadu

[https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator\\_public.php](https://dtp.tn.gov.in/project/forms/PropertyTax/PropertyTaxCalculator_public.php)

## 6-5. タミル・ナドゥ州の公共料金

### (1) 電力

タミル・ナドゥ州の電力料金は、TNERC の料金命令に基づき、需要家を HT/LT に区分した上で、電力量料金・需要料金等の複数要素により構成される。また、請求は月次で行われ、支払遅延時には規制に基づく延滞金が適用される。

表9：タミル・ナドゥ州における電力料金制度の概要

項目	Particulars	備考
主たる供給者	Tamil Nadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO)	州法に基づく電力配給事業者
料金体系	電力料金は、タミル・ナドゥ州電力規制委員会 (TNERC) の料金命令 (Tariff Orders) により規定	産業需要家は以下に分類： ・ HT 産業料金 (高圧 - 大口需要向け) ・ LT 産業料金 (HT 閾値未満の負荷の場合)
料金内訳・計量単位	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 電力量料金 (₹ per kWh / unit)</li> <li>▪ 需要料金 (₹ per kVA per month)</li> <li>▪ 固定料金</li> <li>▪ 託送料金/送電料金 (オープンアクセス利用時)</li> <li>▪ 電気税 (該当する場合)</li> </ul>	参照：Tamil Nadu Generation and Distribution Corporation (TANGEDCO) Tariff Order
請求および支払	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 月次請求サイクル</li> <li>▪ TANGEDCO 発行の電子請求書</li> <li>▪ TANGEDCO ポータル/NEFT/RTGS による支払</li> <li>▪ 支払遅延時は TNERC 命令に基づく延滞金を適用</li> </ul>	
規制枠組み/出典	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Electricity Act, 2003</li> <li>▪ TNERC Tariff Orders (定期的改定あり)</li> <li>▪ TANGEDCO 供給コード</li> </ul>	

### (2) 水

タミル・ナドゥ州に所在する日本工業団地開発地区における水供給は、州政府または SIPCOT とのマスターデベロップメント契約に基づき、原則として当該工業団地の開発事業者により構築・

管理されている。

開発事業者は通常、州水資源局（State Water Resources Department）、TWAD Board、地方自治体等からの割当、または承認済みの表流水配分を通じて大口水源を確保し、これに現地での貯水設備、再利用システム、雨水回収インフラを組み合わせる形で供給体制を整備している。

水は、開発事業者または工業団地の SPV（特別目的会社）が維持管理する集中型の処理・貯蔵システムを通じて内部配水される。料金は通常、各入居企業とのインフラ・維持管理契約に基づき、契約容量または実際の使用量（通常キロリットルまたは立方メートル単位で計測）に応じて課金される。一般的に、工業団地内で適用される統一的な基準価格は設けられておらず、契約条件に応じて決定される。

製造ユニットは、地下水規制法令に基づく特別な許可がない限り、原則として独自に地下水を汲み上げることは認められていない。水供給は、工業団地の共通インフラの一部として提供される仕組みとなっている。

### （3）ガス

スリペルンブドゥール～チェンガルパトゥ回廊に所在する工業団地（3つの日本工業団地を含む）においては、天然ガスの供給は、当該地域について石油・天然ガス規制委員会（PNGRB）の枠組みに基づき認可を受けた都市ガス配給（CGD）事業者により、通常提供されている。

パイプライン接続が整備されている場合には、各入居企業が CGD 事業者と個別契約を締結し、パイプド・ナチュラルガス（PNG）の供給を直接受けることとなる。パイプライン接続がない場合には、認可を受けたベンダーを通じて LNG/LPG の供給が手配される場合がある。

ガス料金は、使用量（通常 SCM または MMBTU 単位で計測）に応じて、CGD 事業者または供給業者から各工業ユニットへ直接請求される。料金は各企業と供給事業者との契約条件に基づき決定され、工業団地内で統一された基準価格が設定されているわけではない。

デベロッパーの役割は、一般的に、通行権（Right of Way）の確保、団地内インフラ回廊の整備、および団地開発枠組みにおける調整業務の支援に限定される。

## 6-6. タミル・ナドゥ州 3 工業団地の比較

### （1）固定資産税制度の比較

表 10：タミル・ナドゥ州に所在する日本工業団地の固定資産税制度の比較

項目	ワンハブ・チェンナイ 工業団地	マザーソン工業団地	オリジンズ工業団地
所在地区	Chengalpattu	Kancheepuram	Thiruvallur
管轄自治体	Thiruporur Town Panchayat	Sriperumbudur Town Panchayat	Gummidipoondi Town Panchayat
課税方式	ARV 方式	ARV 方式	ARV 方式
課税対象	建物および付随土地	建物および付随土地	建物および付随土地

税額算定式	建築面積 × ゾーン単価	建築面積 × ゾーン単価	建築面積 × ゾーン単価
税率 (sq.ft)	₹4.2	₹4.9	₹2.5
築年数減額	5-15年：10%	5-15年：10%	5-15年：10%
構造別減額	RCC：0%	RCC：0%	RCC：1.25%
維持管理控 除	0%	10%	0%
年間価値算 定	MRV → ARV → 調整	MRV → ARV → 調整	MRV → ARV → 調整
一般税率 (GT)	*AVの10%	AVの10%	AVの10%
図書館税	GTの10%	GTの10%	GTの10%

\*AV:Annual Value (年間評価額) ARV から控除などを調整したもの

## (2) 固定資産税負担比較 (5,000 sq.ft 建物)

表 11：タミル・ナドゥ州に所在する日本工業団地の固定資産税額の比較

工業団地	半期税 額	年間税額
ワンハブ・チェンナイ工業団地	₹26,445	₹52,890
マザーソン工業団地	₹28,283	₹56,566
オリジンズ工業団地	₹15,524	₹31,048

## (3) タミル・ナドゥ州内の違い

すべて同じ州法 (TNULBA / TNULBR) で課税されるため、制度自体は 3 団地でほぼ同じであるが以下 3 点において違いがある。

### ① ゾーン単価の違い

自治体ごとに単価が設定される。

表 12：タミル・ナドゥ州に所在する日本工業団地の固定資産税ゾーン単価の比較

地域	単価
Thiruporur	₹4.2
Sriperumbudur	₹4.9
Gummidipoondi	₹2.5

## ② 控除制度の違い

自治体によって適用が異なる。

表 13：タミル・ナドゥ州に所在する日本工業団地の固定資産税控除制度の比較

団地	維持管理控除
ワンハブ・チェンナイ工業団地	0%
マザーソン工業団地	10%
オリジンズ工業団地	0%

## ③ 建物構造割引

オリジンズ工業団地のみ適用される。

表 14：タミル・ナドゥ州に所在する日本工業団地の固定資産割引制度の比較

団地	RCC 割引
ワンハブ・チェンナイ工業団地	なし
マザーソン工業団地	なし
オリジンズ工業団地	1.25%

タミル・ナドゥ州の工業団地における固定資産税制度は、州法に基づき基本的に同一の ARV 方式を採用している。ただし、自治体ごとに設定されるゾーン単価や控除制度の違いにより、実際の税負担には一定の差が生じる。

## 7. スリシティ工業団地（アンドラ・プラデシュ州）分析

### 工業団地概要：

スリシティ工業団地は、タダ（Tada）近郊、アンドラ・プラデシュ州チットウル県（タミル・ナドゥ州との州境付近）に位置する、インド国内でも最も成功した統合型工業団地の一つである。本団地は、官民連携（PPP）モデルにより開発され、総面積は約 7,500 エーカーに及ぶ。

団地内には、特別経済区（SEZ）、国内関税区域（Domestic Tariff Area：DTA）、および自由貿易倉庫区（Free Trade Warehousing Zone：FTWZ）が含まれており、200 社を超える企業が進出している。日本企業も多数入居しており、日本の大手製造業各社が拠点を構える主要工業団地である。スリシティは、Sri City Pvt. Ltd. により開発・運営されており、Andhra Pradesh Industrial Infrastructure Corporation（APIIC）および関係政府機関と連携して管理されている。

## 7-1. スリシティ工業団地の不動産固定資産税

### (1) 固定資産税制度-アンドラ・プラデシュ州

表 15：アンドラ・プラデシュ州における固定資産税制度の概要

項目	内容	根拠
固定資産税 対象物	原則：土地および建物	APMCA 第 85 条
納税者	原則：不動産所有者ただし、政府・自治体から賃借した土地上に賃借人が建物を建設した場合は、当該建物について賃借人が納税義務者	APMCA
賦課権限	Industrial Area Local Authority (IALA) (固定資産税の税率の決定権は自治体 (Municipal Authority) に帰属したままであるが、工業地域における課税・徴収の権限は APIIC を通じて IALA に移管された。)	APPR、 APMCA
課税方式	資本価値方式 (Capital Value : CV 方式)	APPR 第 60 条、61 条
対象資産の 評価方法	印紙・登録局 (Stamps & Registration Department) が定めるガイドライン価額を基礎として資本価値 (CV) を算定	LAPTR
固定資産税 率	非居住用建物：0.2%~2% (非居住用建物、自治体により設定)	LAPTR
固定資産税 の計算方法	資本価値 (CV) × 税率 (資本価値 (CV) に対し、自治体が設定する税率を乗じて算定される。)	LAPTR
評価額の決 定方法	以下の要素を基礎に資本価値を算定・ゾーン区分・建物用途・建物分類・建物築年数・建築面積 (Plinth area)	LAPTR
減価償却の 取扱い	建物は年間 5% の減価償却 (累計上限 50%)	AP 制度
更地税	自治体 (Municipality) : CV の 0.2% Municipal Corporation : CV の 0.5%	AP 制度

### (2) 固定資産税の課税対象資産の区分

スリシティ工業団地における固定資産税は原則として土地および建物を対象として課税されることが規定されている。

(APMCA 第 85 条)

固定資産税は原則として不動産所有者に対して課税される。ただし、当該不動産が政府または自治体から直接占有されている場合には、その占有者が一次的な納税義務者となる。さらに、1年以上の期間で土地が賃貸され、その賃借人が当該土地に建物を建設した場合には、当該建物に

---

対する固定資産税は当該賃借人またはその法定代理人が一次的に負担するものとされている。

固定資産税は、Municipal Council または Municipal Corporation が定める税率を資本価値に乗じて算定される。産業地域においては、当該権限は現在 APIIC 管轄下の IALA に移管されている。税率は、印紙・登録局によるガイドライン価額の改定に伴い見直される場合があり、改定後の税率は翌会計年度の4月1日より適用される。

### (3) 評価方法

APMCA 第 87 条第 1 項では、建物はその敷地および附随して使用される隣接地と併せて評価される旨が規定されている。ただし、建物の所有者と土地または隣接地の所有者が異なる場合には、この限りではないとされている。

(APMCA 第 87 条第 1 項)

スリシティ工業団地における固定資産税は、資本価値 (Capital Value : CV) 方式により課税される制度となっている。

(APPR 第 60 条および第 61 条)

また、2020 年 11 月 24 日以降、LAPTR に基づき、固定資産税の課税方法は、以前の年間賃貸価値 (Annual Rental Value : ARV) 方式から、地方自治体 (Municipal Corporation) が定める土地または建物 (あるいはその両方) の資本価値 (CV) の一定割合とする方式へ変更されている。

### (4) 固定資産税の計算方法

スリシティ工業団地における固定資産税は、土地または建物 (あるいはその両方) の資本価値 (Capital Value : CV) に一定割合を乗じて算定される。資本価値とは、AP 州の印紙・登録局 (Stamps and Registration Department) が定めるガイドライン価格を基礎として算定される、不動産の課税評価額を指す。

資本価値の算定においては、以下の要素が考慮される。

- ・ ドア番号／デジタルドア番号／固有不動産識別番号 (PTIN)
- ・ ゾーンおよび地域区分
- ・ 建物の分類
- ・ 建物の用途
- ・ 建物の築年数
- ・ 建築面積 (Plinth area)

固定資産税算定のため、建物の建築面積 (Plinth area) 平方フィート (sq. ft) 、土地または区画

---

面積は平方ヤード (sq. yards) で測定される。建物の建築面積 (Plinth area) は、地下階外側で測定した建物の長さおよび幅に基づき算定され、地下室、メザニン階、1 階およびそれ以上のすべての階の面積が含まれる。

資本価値は、1998 年 Andhra Pradesh Revision of Market Value Guidelines Rules

(APRMVGR) に基づき設定されるガイドライン価額を基礎として算定され、固定資産税算定上の公正市場価額 (Fair Market Value) として機能する。

これらのガイドライン価額は、登録・印紙総監 (Commissioner & Inspector General of Registration and Stamps) の通知により定期的に改定される。Sri City の製造施設に該当する映画館、製粉所、工場および軒高 10 フィート超の類似構造物といった分類に基づき、建築費算定の基礎として用いられる。

以下の法令ファイルは、3 つの管轄区分における構造物単価の体系的改定を記録した主要通知である：

- ・ MV1/3435/2019-1 2019 年 7 月 16 日付 【2019 年 8 月 1 日施行】
- ・ MV1/3435/2020-1 (2020 年 8 月 4 日付) 【2020 年 8 月 10 日施行】
- ・ MV1/752/2022 (2023 年 5 月 31 日付) 【2023 年 6 月 1 日施行】
- ・ MV1/752/2022 (2024 年 12 月 17 日付) 【2025 年 1 月 1 日施行】
- ・ MV1/752/2022 (2026 年 1 月 23 日付) 【2026 年 2 月 1 日施行】

#### <ガイドライン価格の推移>

資本価値の算定に用いられるガイドライン価額は、市場動向やインフレ等を踏まえて州政府により段階的に改定されている。これらの改定は固定資産税算定の基礎となる評価額にも影響を与える。

スリシティ工業団地は IALA 管轄区域に属しており、ガイドライン価額のうち スリシティ工業団地に該当する単価が適用される。以下の表は、制度改定に伴うガイドライン価額の推移およびスリシティ工業団地に適用される単価の変化を示したものである。なお、明確な改定周期が定められているわけではないが、下記テーブルの通り概ね 1 年～1 年半ごとに改定が行われている。

表 16 は、固定資産税の算定に用いられる資本価値 (CV) の基礎となるガイドライン価格の推移を示したものである。

表 16：スリシティ工業団地におけるガイドライン価額の推移（固定資産税算定基礎）

施行日 (1)	上記(2)および(4)に該当しない区域の単価（平方 フィート当たり）〔スリシティ工業団地〕(6)	増減率〔スリシティ工業団地〕(7)
01-08-2019	₹600	基本
10-08-2020	₹620	+3.33%
01-06-2023	₹650	+4.84%
01-01-2025	₹690	+6.15%
01-02-2026	₹690	0%

出典：

Revision of Market Value guidelines [16.07.2019]

Revision of Market Value guidelines [04.08.2020]

Revision of Market Value guidelines [31.05.2023]

Revision of Market Value guidelines [17.12.2024]

Revision of Market Value guidelines [23.01.2026]

## (5) 税率

非居住用建物に係る固定資産税率は、資本価値（CV）の 0.2%以上 2%以下の範囲で自治体により設定される。

（固定資産税の賦課および評価規則, 2020 年（LAPTR））

税率は、印紙・登録局によるガイドライン価額の改定に伴い見直される場合があり、改定後の税率は翌会計年度の 4 月 1 日より適用される。

## (6) 課税方法

上述の通り、アンドラ・プラデシュ州では、固定資産税は資本価値（Capital Value: CV）方式に基づき算定される。資本価値は、1998 年 Andhra Pradesh Revision of Market Value Guidelines Rules（APRMVGR）に基づき設定されるガイドライン価額を基礎として算定され、固定資産税算定上の公正市場価額（Fair Market Value）として機能する。

### ① 建物が存在する場合（建物および付随土地）

建物は、その敷地および附随して使用される隣接地と併せて評価される。

（APMCA 第 87 条第 1 項）

### ② 建物が存在しない土地（Vacant Land）

建物が存在しない土地については、資本価値に基づき固定資産税が課税される。

## (7) 更地税（Vacant Land Tax）

更地税（Vacant Land Tax）については、Municipality（市）の場合はガイドライン価額

---

の 0.2%、Municipal Corporation（市営法人）の場合は 0.5% が課税される。  
（固定資産税の賦課および評価規則, 2020 年（LAPTR））

#### （8）ペナルティ

納期限までに固定資産税を納付しなかった場合、月利 2%の単利が課される。

#### （9）固定資産税の賦課権限

アンドラ・プラデシュ州のスリシティ工業団地は、通常の自治体管轄とは異なる統治枠組みの下で運営されており、アンドラ・プラデシュ州産業インフラ公社（APIIC）およびその組織内の Industrial Area Local Authority（IALA）により管理されている。これらの機関は、グラム・パンチャーヤットおよび自治体の権限の一部（課税・徴収に関する権限）を引き継いでいる。なお、APIIC は工業団地の規則や制度の管理を担う機関である。APIIC も税金徴収に関するウェブサイトを持しているが、実務上当該サイトは利用されておらず、実際の税金の徴収は自治体が保有するウェブサイトを通じて行われている。

#### （10）納付時期

固定資産税は毎半期ごとに賦課され、各半期の開始日から 30 日以内に、当該不動産の所有者がオンラインポータルにて納付しなければならない。

（APMA 第 91 条）

#### （11）減価償却の取扱い

産業用建築物については、建築年度から年間 5%の減価償却が適用され、累計の上限は 50%とされている。当該減価償却の適用にあたっては、所管当局（パンチャーヤット／IALA 事務所）発行の築年数証明書や入居許証（Occupancy Certificate）等の築年数証明書類（Age Proof Certificates）の提出が必要となる。

また、通常賃貸されていない建物や特定の種類の建物で年間賃料を見積もることができない場合には、不動産の年間賃貸価値は土地の評価額および建物の現在の再建築費の合計額の 9%とみなされる。この際、建物の再建築費からは合理的な減価償却額を控除することとされているが、その減価償却額は当該費用の 10%を下回ってはならない。

なお、本減価償却は会計上の減価償却ではなく、固定資産税評価における建物価値の調整として用いられるものであり、資本価値（CV）の算定過程において反映されるものである。

減価償却の適用を受ける際に当局へ提出される書類は、工場および施設の所有者がこれまでの運営過程で作成してきた過去の関連書類に基づくものとなる。工場完成後、ユニット所有者は物件を地方自治体に登録する際に、これらの必要書類を提出することになる。

これらの書類が紐付け（登録）された後は、ポータル上で固定資産税の支払いを行う際に、減価償却（または建物年数に応じた減額）が自動的に適用される仕組みとなる。したがって、減価償却のための書類提出は独立した手続きではなく、工場完成後の初期登録プロセスの一部として行われるものである。

一方で、特定のユニット所有者において減価償却（または建物年数に応じた減額）が適用されていない場合には、管轄する地方自治体または州政府当局に対して個別に対応を求める必要がある。ただし、この点については定められた正式な手続きは存在せず、実務上は関係当局との調整・折衝に依存する形となることに留意が必要である。

### （12）支払先と支払い方法

固定資産税は、電子決済または各 Municipality/Municipal Corporation の Commissioner 宛ての小切手（Cheque）、デマンドドラフト（Demand Draft）、またはペイオーダーにより支払うことができる。実務上は、多くの場合、各自治体が運営するオンラインポータルを通じて納付が行われており、これにより納税者は当該自治体を通じて政府に対して固定資産税を納付する仕組みとなっている。徴収主体は Municipal corporation（CDMA）で、同社が運営している以下サイトにて税金の徴収が行われている。

<https://cdma.ap.gov.in/services/payments/>

### （13）法令上の根拠

アンドラ・プラデシュ州における固定資産税制度は、以下の法令に基づき規制されている。

- ・アンドラ・プラデシュ州パンチャーヤット・ラージ法, 1994 年（APPR）
- ・アンドラ・プラデシュ州自治体法, 1965 年（APMA）
- ・固定資産税の賦課および評価規則, 2020 年（LAPTR）
- ・アンドラ・プラデシュ州市場価値ガイドライン改定規則, 1998 年

APPR 第 147 条に基づき、グラム・パンチャーヤット（村落自治体）の以下の権限が APIIC へ移管された。ただし、APIIC は徴収した固定資産税／収入の 35%または 50%を、関係する地方自治体へ納付することを条件としている。APIIC は実質的な徴収主体ではない。

表 17：APPR 条文と権限の内容

	APPR 条文	権限の内容
1.	第 60 条～第 69 条、第 71 条、第 72 条	税制および財務に関する規定
2.	第 93 条～第 103 条、第 120 条～第 123 条	公共安全、利便および保健に関する規定

3.	第 126 条～第 129 条、第 131 条、第 132 条、第 134 条～第 142 条、第 145 条	一般規定およびその他規定（グラム・パンチャーヤット関連規定）
4.	第 254 条～第 257 条、第 267 条	その他規定
5.	第 271 条、第 272 条	税制および財務に関する規定
6.	附則 III および IV	規則、細則および罰則に関する規定

アンドラ・プラデシュ州市営法人法, 1994 年 (APMCA) 第 389-B 条に基づき、以下の自治体権限が APIIC へ移管された。

表 18：APMCA 条文と権限の内容

	APMCA 条文	権限の内容
1.	第 85 条～第 95 条	固定資産税に関する規定
2.	第 93 条～第 103 条、第 120 条～第 123 条	公共安全、利便および保健に関する規定
3.	第 381 条～第 386 条	その他規定

委任された権限の詳細については、以下のリンクを参照。

<https://apiic.in/iala-functions/>

## 7-2. スリシティ工業団地の公共料金

### (1) 電力

アンドラ・プラデシュ州電力規制委員会 (APERC) は、同州における電力料金の設定、電力配給会社へのライセンス付与および各種規制を管轄する規制機関である。スリシティ工業団地における電力供給は、APERC の規制の下で認可を受けた地域配電事業者 (DISCOM) により行われている。

スリシティ工業団地内の各事業所は、州指定の DISCOM から電力供給を受けており、主に APERC の監督下で運営されるアンドラ・プラデシュ州南部電力配給会社 (Andhra Pradesh Southern Power Distribution Company Limited : APSPDCL) がこれを担っている。スリシティ工業団地に主として所在する産業向けの総括原価回収型料金体系の詳細は、以下のとおりである。

表 19：原価回収型料金体系に基づく産業用電力料金（LT/HT 別）

区分	低圧 (LT) 供給				請求単位 (Billing unit)	高圧 (HT) 供給				
	固定／契約需要料金 (Rs./HP または kW/月)	電力量料金 (Rs./unit)				固定／契約需要料金 (Rs./kVA/月)	電力量料金 (Rs./unit)			
		SPDC L	EPDC L	CPDC L		11 kV	33k V	132 kv	220k V	
FY 2021-22										
産業 (一般)	75/kW	6.7	6.7	6.7	kWh/kVA h	475	6.3	5.85	5.4	-
TO D (ピーク)	-	-	-	-			7.3	6.85	6.4	-
TO D (オフピーク)	-	-	-	-			5.3	4.85	4.4	-
産業 団地	-	-	-	-						-
季節 産業	75/kW	7.45	7.45	7.45		475	7.0	7.0	7.0	-
エネ ルギ ー多 消費 型産 業	-	-	-	-		-	5.8	5.35	4.95	-

出典：

- ・ APERC 電力料金（2021-22 年度）
- ・ APERC 電力料金（2022-23 年度）
- ・ APERC 電力料金（2023-24 年度）
- ・ APERC 電力料金（2024-25 年度）
- ・ APERC 電力料金（2025-26 年度）

※

- ・ LT = 低圧電力供給
- ・ HT = 高圧電力供給
- ・ TOD = 時間帯別料金（Time of Day）
- ・ 「-」 は該当なしを示す

表 20：スリシティ工業団地における産業用電力料金（時間帯別・年度推移）

FY 2022-23, FY 2023-24, FY 2024-25 & FY 2025-26											
産業（一般）	75/kW	6.7	6.7	6.7	kWh/kVAh	475	-	-	-	-	
TOD - 需要高											
（ピーク時間帯 06 時-10 時 & 18 時-22 時）	-	-	-	-			7.8	7.35	6.9	6.85	
（オフピーク 10 時-15 時 & 00 時-06 時）							5.55	5.1	4.65	4.6	
（通常時間帯 15 時-18 時 & 22 時-24 時）							6.3	5.85	5.4	5.35	
TOD - 需要低											
（ピーク 06-10 & 18-22）	-	-	-	-			7.3	6.85	6.4	6.35	
（オフピーク 10-15 & 00-06）							5.55	5.1	4.65	4.6	

(通常時間帯 15-18 & 22- 24)							6.3	5.85	5.4	5.35
産業団地	-	-	-	-			7.0	7.0	7.0	7.0
季節産業	75/kW	7.45	7.45	7.45		475	7.65	6.95	6.7	6.65
エネルギー 多消費型産 業	-	-	-	-		-	5.8	5.35	4.95	4.9

出典：

- ・ APERC 電力料金（2021-22 年度）
- ・ APERC 電力料金（2022-23 年度）
- ・ APERC 電力料金（2023-24 年度）
- ・ APERC 電力料金（2024-25 年度）
- ・ APERC 電力料金（2025-26 年度）

\* ・ TOD = 時間帯別料金（Time of Day）

- ・ 数値は各年度に対応した順で記載
- ・ 「—」は該当なしを示す

## （2）水

スリシティ工業団地は、内部の浄水施設を通じて、すべての入居企業に対し、24 時間 365 日体制で飲料水を供給している。アンドラ・プラデシュ州政府から\*1TMCFT の水資源配分を受けており、さらに効率的な雨水回収システムを備えていることから、現在および将来の需要に対応可能な十分な水資源を確保している。また、Sri City は州政府より 1 日あたり 8,100 万リットル（81 MLD）の給水配分を受けている。処理水は、水処理プラント（WTP）を通じて製造ユニットへ供給されており、CPHEEO（中央公衆衛生・環境工学機構）基準に準拠している。WTP の総計画処理能力は 77 MLD。

\*TMCFT（Thousand Million Cubic Feet）はインドで用いられる水量単位であり、1 TMCFT は約 2,830 万立方メートルに相当する。

各製造ユニットは、自社区画内でボーリング井戸を掘削することは認められていない。

スリシティ工業団地は、契約書に基づき各ユニットの契約需要量に応じて処理水を供給している。料金はスリシティ工業団地により各入居企業に対して請求され、通常は工業団地との契約条件に基づき設定される。具体的な料金は契約条件や供給量等に応じて個別に決定される場合がある。

---

### (3) ガス

チェンナイのベンダーより、液化天然ガス（LNG）および液化石油ガス（LPG）の供給が可能であり、製造ユニットへは4時間以内に供給することができる。

スリシティ工業団地内のすべての製造ユニットは、計画停電（保守目的）や新規入居企業への接続工事を行う場合を除き、安定したガス供給を受けている。

液化天然ガス（LNG）および液化石油ガス（LPG）は外部ベンダーから供給されているが、入居企業に対する請求はスリシティ工業団地を通じて行われる。ガスの価格自体はベンダーにより決定されるものの、スリシティ工業団地が当該料金に手数料等を上乘せして請求する可能性がある。通常、これらのユーティリティ費用はスリシティ工業団地と入居企業との契約に基づき処理される。

#### 法的根拠および関連通達

- ・アンドラ・プラデシュ州パンチャーヤット・ラージ法, 1994年
- ・アンドラ・プラデシュ州自治体法, 1965年
- ・固定資産税の賦課および評価規則, 2020年
- ・アンドラ・プラデシュ州市場価値ガイドライン改定規則, 1998年
- ・市場価値ガイドライン改定（2019年7月16日付）
- ・市場価値ガイドライン改定（2020年8月4日付）
- ・市場価値ガイドライン改定（2023年5月31日付）
- ・市場価値ガイドライン改定（2024年12月17日付）
- ・市場価値ガイドライン改定（2026年1月23日付）
- ・APERC 電力料金（2021-22年度）
- ・APERC 電力料金（2022-23年度）
- ・APERC 電力料金（2023-24年度）
- ・APERC 電力料金（2024-25年度）
- ・APERC 電力料金（2025-26年度）

## 8. MET CITY 工業団地（ハリヤナ州）分析

### 工業団地概要：

MET City 工業団地は、ハリヤナ州ジャジャール地区に位置する工業団地である。本団地は、リアランス・インダストリーズ・リミテッド（Reliance Industries Limited）の100%子会社である Model Economic Township Limited（METL）により、ハリヤナ州工業・インフラ開発公社（Haryana State Industrial and Infrastructure Development Corporation：HSIIDC）の枠組みの下で開発されている。

---

デリー・ムンバイ産業回廊（Delhi-Mumbai Industrial Corridor：DMIC）近傍という戦略的立地を有し、複合輸送アクセス、統合型インフラ、即時投資可能な工業用区画を備えていることから、日本工業団地の中核拠点の一つとして位置付けられている。

## 8-1. MET CITY 工業団地の不動産固定資産税

### （1）課税対象

ハリヤナ州内では以下の固定資産が課税対象となる。これらの規定は、MET City が所在するジャジャール地区の不動産にも適用される。

ハリヤナ州自治体公社法（Haryana Municipal Corporation Act, 1994）

- ① 土地（Land）：土地とは、土地から生じる利益、地面に付着しているもの、または恒久的に地面に固定された物、およびいかなる道路に対しても法律により設定された権利を含む。

（Haryana Municipal Corporation Act, 1994 第 2 条第 22 項）

- ② 建物（Building）：建物とは、店舗、住宅、付属建物、厩舎、便所、小屋、井戸、その他レンガ、木材、土、金属等の材料で構成された構造物を指し、井戸を含むが、可搬式の仮設構造物は含まれない。

（Haryana Municipal Corporation Act, 1994 第 2 条第 2 項）

### （2）評価方法

工業用地が製造事業者賃貸されている場合、通常、自治体の固定資産税制度では、当該不動産（すなわち土地および建物）を一体の課税対象資産として取り扱う。

実務上は、当該区画を使用している工業団地の分譲先または賃借人が、自治体の固定資産税上の資産保有者として登録され、区画全体の面積に基づいて算定される固定資産税を納付する義務を負う。そのため、土地の元所有者または開発事業者が同一の区画について別途固定資産税を支払う必要は通常ない。これは、当該工業用不動産に対する課税額の中に、土地部分に係る課税も既に含まれているためである。

### （3）税率

ハリヤナ州都市地方自治体局（Urban Local Bodies Department）が発行した通知番号 S.O. 85/H.A.16/1994/S.87/2013（2013 年 10 月 11 日付）に基づき、2013 年 10 月 11 日以降、表 21 の固定資産税率が適用されている。固定資産税率は同通知以降、変更されていない。

表 21：区画面積別の固定資産税率（ハリヤナ州）

S. No.	区画面積	税率 (₹/平方ヤード sq. yard/年)
1.	～2,500 平方ヤード	₹3.75
2.	2,501 平方ヤード～2 エーカー	₹4.5
3.	2 エーカー～20 エーカー	
	- 最初の 2 エーカー分	₹4.5
	- 2 エーカー超～50 エーカー まで	₹1.5
4.	50 エーカー超	
	- 最初の 2 エーカー分	₹4.5
	- 2 エーカー超～50 エーカー まで	₹1.5
	- 50 エーカー超の部分	₹0.75

出典：通知番号 No. S.O. 85/H.A.16/1994/S. 87/2013 (2013 年 10 月 11 日付)

※ 上記税率は、区画面積に応じて段階的（\*スラブ方式）に適用され、超過部分ごとに該当する税率が課される。

※ 本表における「エーカー」は約 4,047 平方メートルを指す。

※ 課税対象面積は、工業団地当局が認定する区画面積（Plot Area）に基づく。

※ 上記税率は年額（per annum）である。

\*スラブ方式：区画面積に応じて段階的に税率を適用する方式であり、各面積区分に該当する部分ごとに税率が課される。区分ごとに異なる税率を適用する累進的な計算方式。

なお、500 平方ヤード以下の未利用工業用区画については固定資産税が免除される。一方、500 平方ヤード超の区画については、ジャジャール地区において ₹1.5/平方ヤード/年の税率が適用される。

#### （４）固定資産税の計算方法

年間固定資産税額 = 区画面積(sq. yd) × 適用税率(₹/sq. yd / year)

課税対象となる工業用不動産は、該当する Property tax schedule に基づく限り、本件の Property tax は区画面積（plot area）を基準として算定され、適用税率は前項表 21 に示した該当する区画サイズ区分（plot size band）に基づいて決定される。

#### （５）ペナルティ

虚偽申告が認められた場合、脱税額と同額のペナルティが課される。支払遅延の場合は、月

1.5%（またはその一部）の利息が課される。この利息は、虚偽申告が判明した場合にも、ペナルティとは別に課される。ただし、利息総額は、当初の税額を上限とする。

## （6）固定資産税決定に係る立法・行政の枠組み

表 22：MET City における行政・開発体制の概要

管轄当局	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ ジャジャール市議会（Municipal Council Jhajjar）</li><li>▪ ハリヤナ州都市地方自治体局（Urban Local Bodies Department）</li><li>▪ ハリヤナ州政府</li></ul>
開発主体	Model Economic Township Limited (METL) ※リライアンス・インダストリーズの子会社
団地面積	約 8,250 acres

出典：MET City Website <https://www.metcity.in/>

ハリヤナ州政府は、MET City 工業団地を含む地域における固定資産税政策および運用に関して、以下の役割を担っている。

### <法的枠組み>

固定資産税の法的根拠として、以下の主要な州法および規則が制定されている。

- ・ハリヤナ州市町村法（Haryana Municipal Act, 1973）
- ・ハリヤナ州市町村公社法（Haryana Municipal Corporation Act, 1994）
- ・ハリヤナ州建物・土地税規則（Haryana Municipal (Tax on Buildings and Land) Rules, 1987）

### <税率通知の発行>

工業用不動産を含む各種税率、区分、免税措置、算定方法について通知を発行している。

## （7）固定資産税の賦課権限

MET City 工業団地における固定資産税率および運用ルール of 最終決定権限は、都市地方自治体局（ULB）を通じて、ハリヤナ州政府が有している。

## （8）支払先と支払い方法

固定資産税の支払いについては、各事業者（テナント）がハリヤナ州政府の公式ポータル（<https://property.ulbharyana.gov.in/>）を通じてオンラインで直接支払う仕組みとなっている。したがって、工業団地運営主体である Model Economic Township Limited（METL）を経由して支払いが行われるものではない。

なお、固定資産税の徴収主体は各自治体（Urban Local Body：ULB）であるが、支払い手続きは

州政府が運営するポータルを通じて行われる形となっている。

州政府は、毎年7月31日までに全額支払った場合、10%の早期支払リベートを認めている。

## 8-2. MET CITY 工業団地の公共料金

表 23：MET City 工業団地における公共料金の供給・請求・支払の概要

公共サービス	供給元	請求主体	支払い方法
電力	UHBVN	UHBVN	テナントが UHBVN ポータルから直接支払い
水道	HSVP	HSVP	テナントが HSVP ポータルから直接支払い
ガス	Haryana City Gas	HCG	テナントがオンラインポータルから直接支払い

\*このテーブルは下記テーブル内より内容抜粋し作成されている

表 24：MET City 工業団地における公共料金の供給・請求・支払の詳細

公共サービス	供給元	料金	支払い先・支払い方法
電力	ウツタル・ハリヤナ電力配電公社 Uttar Haryana Bijli Vitran Nigam (UHBVN)	産業や消費出力による異なるため、UHBVN 電力料金表を参照。	<ul style="list-style-type: none"> <li>請求書はオンラインで発行され、UHBVN が設置したデジタルメーターに基づき課金される。 <a href="https://epayment.uhbvn.org.in/">https://epayment.uhbvn.org.in/</a></li> <li>工業用電力の請求・支払は、ハリヤナ州電力規制委員会（Haryana Electricity Regulatory Commission (HERC)）が定める電力供給規則（Electricity Supply Code Regulations, 2014）に基づいて運用されている。同規則により、配電事業者（UHBVN/DHBVN）は利用者に対し、毎月請求書を発行する義務を負い、利用者は期限内に料金を支払う義務がある。</li> <li>支払遅延時には、規則に基づく延滞金が課される。(Regulation 6.6).</li> </ul>

水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハリヤナ州都市開発公社 (Haryana Shahari Vikas Pradhikaran (HSVP))</li> <li>・公共保健工學局 (Public Health Engineering Department (PHED))</li> <li>・工業団地敷地内対応</li> </ul>	2018/4/1 現在: ₹15/kL 2023/4/1 現在: ₹15.75/kL 2024/4/1 現在: ₹16.54/kL 2025/4/1 現在: ₹17.36/kL 2026/4/1 現在: ₹18.23/kL 2027/4/1 現在: ₹19.14/kL	<ul style="list-style-type: none"> <li>・HSVP が供給する水道料金の請求書は発行され、公式の水道料金ポータルを通じてオンラインで支払うことが可能。 <a href="https://waterbilling.hsvphry.org.in/">https://waterbilling.hsvphry.org.in/</a></li> <li>・水道料金は、請求書に記載された支払期限までに支払う必要がある。支払期限を過ぎた場合には、HSVP の運用に基づき、請求額に対して通常 10% の延滞金が課される場合がある。</li> </ul>
ガス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハリヤナシティガス配給会社 (Haryana City Gas Distribution Ltd (HCG))</li> <li>・インド国営ガス会社 (GAIL)</li> </ul>	₹49.9/SCM	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガス料金は、Haryana City Gas のオンラインカスタマーポータル等を通じて支払うことが可能。 <a href="https://customer.hcgonline.co.in/">https://customer.hcgonline.co.in/</a></li> <li>・利用者は、請求日から 21 日以内にガス料金を全額支払う義務がある。</li> <li>・支払期限を過ぎた場合には、未払残高に対し、月率約 2% の延滞利息が課される。</li> </ul>

※ SCM (Standard Cubic Meter) : 標準状態における気体の体積単位

出典:

- ・ UHBVN 電力料金表
- ・ハリヤナ州電力供給規則 (Haryana Electricity Regulatory Commission (Electricity Supply Code) Regulations, 2014)
- ・ HSVP 水道料金表
- ・ HCG PNG サービスおよび料金

#### 法的根拠および通達

- ・ハリヤナ州市町村公社法 (Haryana Municipal Corporation Act, 1994)
- ・通知番号 No. S.O. 85/H.A.16/1994/S. 87/2013 (2013 年 10 月 11 日付)
- ・減価償却率一覧 (Income Tax Department, Ministry of Finance, Government of India)
- ・固定資産税支払ガイド (HOW TO MAKE PAYMENT, Department of Urban Local Bodies, Haryana)
- ・ UHBVN 電力料金表

- ・ハリヤナ州電力供給規則(Haryana Electricity Regulatory Commission (Electricity Supply Code) Regulations, 2014)
- ・HSVP 水道料金表
- ・HCG PNG サービスおよび料金

## 9. まとめ

### (1) 工業団地別の固定資産税制度比較

表 25：工業団地別の固定資産税制度の比較

項目	ワンハブ・ チェンナイ 工業団地	マザーソン 工業団地	オリジンズ 工業団地	スリシティ工 業団地	MET City 工業団地
州	タミル・ ナドゥ州	タミル・ ナドゥ州	タミル・ ナドゥ州	アンドラ・ プラデシュ州	ハリヤナ州
管轄自 治体	Thiruporur Town Panchayat	Sriperumbudur Town Panchayat	Gummidipoondi Town Panchayat	IALA (APIIC)	Municipal Council / ULB
課税方 式	ARV 方式	ARV 方式	ARV 方式	Capital Value 方式	面積ベース (スラブ方 式)
課税対 象	建物+付随土 地	建物+付随土地	建物+付随土地	土地+建物	土地+建物
評価基 準	賃貸価値	賃貸価値	賃貸価値	市場価値	区画面積 (sq. yard)
税率	ゾーン単価ベ ース	ゾーン単価ベー ース	ゾーン単価ベー ース	0.2%~2% (非 居住用、自治 体により設 定)	₹/sq. yard (面積帯ご とに設定)
減価償 却	*原則なし	*原則なし	*原則なし	年 5%	原則なし
課税主 体	Town Panchayat	Town Panchayat	Town Panchayat	IALA	Municipal Authority
半期税 額 (例)	₹26,445	₹28,283	₹15,524	CV × 税率 (自 治体により設 定)	面積に応じて 個別算定

\*原則なしだが、築年数および建物構造別に割引適用あり

## (2) 税制度の構造比較

表 26：固定資産税制度の州別比較（課税方式・評価基準等）

項目	タミル・ナドゥ州	アンドラ・プラデシュ州	ハリヤナ州
課税方式	Annual Rental Value	Capital Value	面積ベース（スラブ方式）
評価基準	賃貸価値	市場価値	区画面積
税額決定要素	建築面積＋ゾーン単価	ガイドライン価額	面積 x 面積帯別単価
減価償却	基本的に適用なし	年 5%	原則なし
税率	自治体設定	0.2%～2%（非居住用、自治体により設定）	₹/sq. yard（面積帯ごとに設定）

\*上記テーブルは、これまで参照してきた各州の関連法令・ガイドラインおよび公表資料に基づき作成している

## (3) 最後に

本報告書は、インド南部（タミル・ナドゥ州および、アンドラ・プラデシュ州）の日本工業団地および、MET City 工業団地（ハリヤナ州）に所在する工業施設を対象として、固定的・継続的コストに関する法的・財務的・行政的枠組みを整理し、固定資産税および公共料金に関する比較調査を実施したものである。

本調査から得られた主な知見は以下のとおりである。

調査対象とした工業団地においては、固定資産税の課税対象は原則として土地および建物であるが、税額算定においては建物部分と建物に付随する土地部分が一体として評価される場合が多い。このため、企業は実務上、建物および建物に付随する土地部分に係る固定資産税を負担する形となる。納税は多くの場合オンラインポータルを通じて行われる。

タミル・ナドゥ州の工業団地では、固定資産税は年間賃貸価値（ARV）方式に基づいて算定され、建物面積および自治体ごとに設定されるゾーン単価により税額が決定される。そのため、州内の工業団地間では制度そのものの差異は限定的であり、主な税負担の違いはゾーン単価および自治体ごとの控除制度に起因する。

一方、アンドラ・プラデシュ州のスリシティ工業団地では資本価値（Capital Value）方式が採用されており、固定資産税は不動産の市場価値を基礎として算定される。このため、タミル・ナドゥ州の工業団地とは評価基準および税額決定メカニズムが大きく異なる。また、減価償却の取扱いについても州ごとに制度設計が異なり、タミル・ナドゥ州では ARV 方式の下で個別の減価償却は基本的に適用されない一方、アンドラ・プラデシュ州では資本価値方式の中で建物に対する減価償却が考慮される場合がある。

---

公共料金については、電力、水道、ガスのいずれについても、基本的に各供給主体との契約に基づき提供される。電力は州電力規制委員会の監督の下で認可された配電事業者（DISCOM）が供給し、企業は当該事業者に対して直接支払いを行う。水供給は多くの場合、工業団地の開発事業者または運営主体により管理され、企業は当該主体との契約に基づき料金を支払う。ガス供給については、都市ガス配給事業者（CGD）または認可ベンダーから供給され、企業は各供給事業者との契約に基づき料金を支払う。

本報告書は、インドの産業回廊における投資機会を検討する日本企業にとっての参考資料として機能することを目的としている。所有コストおよび操業コストを一貫性のある比較可能な形で整理することにより、よりの確な意思決定および現地当局との交渉を支援することが期待される。

以上