

**インド・ラジャスタン州
ニムラナ・ギロット工業団地のご案内**

2023年5月

JETRO

日本貿易振興機構
ニューデリー事務所

本書の利用についての注意・免責事項

本書は、日本貿易振興機構（ジェトロ）ニューデリー事務所が 2023 年 4 月迄に入手した情報に基づき作成したものです。掲載した情報・コメントはジェトロ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。

本書はあくまでも参考情報の提供を目的としております。ジェトロは、本書の記載内容に関して生じた直接的、間接的、派生的、特別の、付随的、あるいは懲罰的損害および利益の喪失については、それが契約、不法行為、無過失責任、あるいはその他の原因に基づき生じたか否かにかかわらず、一切の責任を負いません。これは、たとえジェトロ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）
ニューデリー事務所

E-mail : IND@jetro.go.jp

JETRO

目次

	項目	ページ
1	はじめに	3
2	ニムラナ工業団地、ギロット工業団地とは	3
3	分譲価格、工業団地概要	4～5
4	開発主体（州産業公社 RIICO）	6
5	ラジャスタン州投資インセンティブ	6～7
6	ニムラナ・ギロット工業団地区画取得申し込み手続き	7～9
7	基礎インフラ情報	9～10
8	ニムラナ日系工業団地社長会（ニムラナ社長会）	10
9	ニムラナ工業団地の周辺施設	11
10	敷地内および周辺一般施設	11
11	工業団地近隣主要都市・町情報	12
12	お問合せ先	13

1. はじめに

日系企業の集積するデリー首都圏地域の一部を構成するラジャスタン州政府は 2007 年以降、対日投資誘致キャンペーンの一環として、同州内工業団地一画を日本企業専用ゾーンとして提供しています。ニムラナ工業団地日系企業専用ゾーンの入居率は約 9 割に達し、約 50 社の日系企業が集積しています。また、同州政府はニムラナ工業団地の近郊にあるギロット工業団地にも新たに日系企業専用ゾーンを設けており日系企業のさらなる集積が期待されています。

ジェットロは 2006 年 7 月に、ラジャスタン州政府の対日投資誘致キャンペーンを支援するため、ラジャスタン州産業開発・投資公社 (RIICO) と覚書を取り交わしています。貴社のインド事業計画において、ニムラナ、ギロット工業団地を進出候補地の一つとして検討される際は、是非ジェットロにご相談ください。

2. ニムラナ工業団地、ギロット工業団地とは

ラジャスタン州産業開発・投資公社 (RIICO) は、同州北東端でハリヤナ州との州境から至近のアルワール地区にニムラナ並びにギロット工業団地を開発しています。

ニムラナ工業団地では稼働済みのフェーズⅠ、フェーズⅡ、輸出加工区に加え、フェーズⅢに日本企業専用ゾーンを設けています。

同工業団地は、自動車部品などの日系企業の集中するデリー南郊の新興都市ハリヤナ州グルガオンから車で 1 時間半程度の恵まれた立地条件にある一方で、土地価格の上昇が続くグルガオン地域と比較すると極めて高い価格競争力を有しています。

RIICO はニムラナ工業団地日系専用ゾーンの入居率が約 9 割に達したことを踏まえ、ニムラナ工業団地から約 10 キロという至近距離のギロット工業団地にも日系企業専用ゾーンを設け分譲を開始しており分譲価格はニムラナ工業団地よりも更に競争力のある設定となっています。

- ・立地条件：日系企業が集積するハリヤナ州境に隣接、デリー空港から約 100 キロ（約 2 時間）。デリーからムンバイに至る国道 8 号線に面しています。
- ・面積（日系企業専用ゾーン）：
 - 【ニムラナ工業団地】 596 エーカー
 - 【ギロット工業団地】 256 エーカー

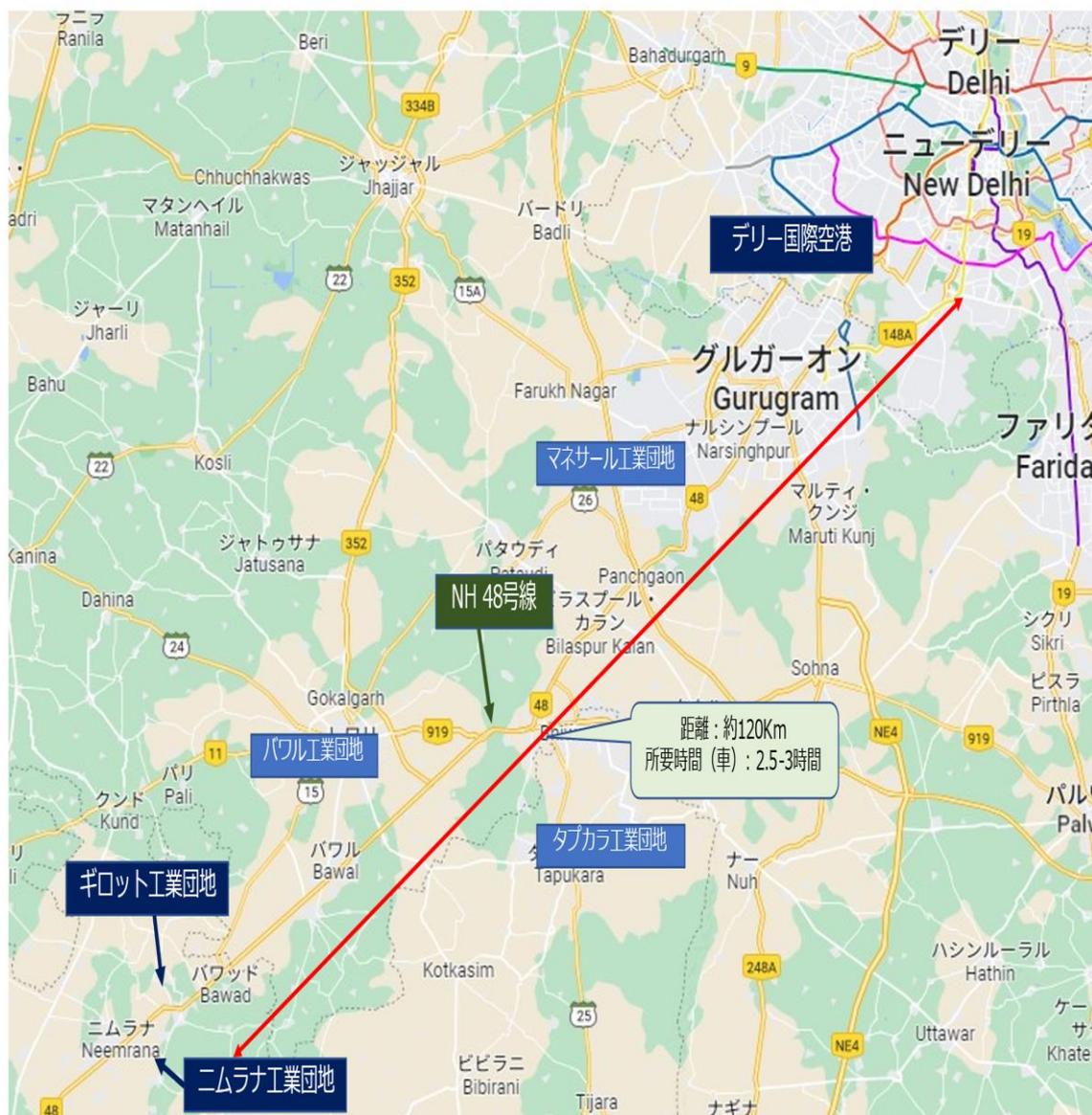
3.分譲価格（99年リース、基礎インフラ込み）、工業団地概要

・ ニムラナ工業団地：Rs. 4,500/m²

・ ギロット工業団地：Rs. 3,600/m²

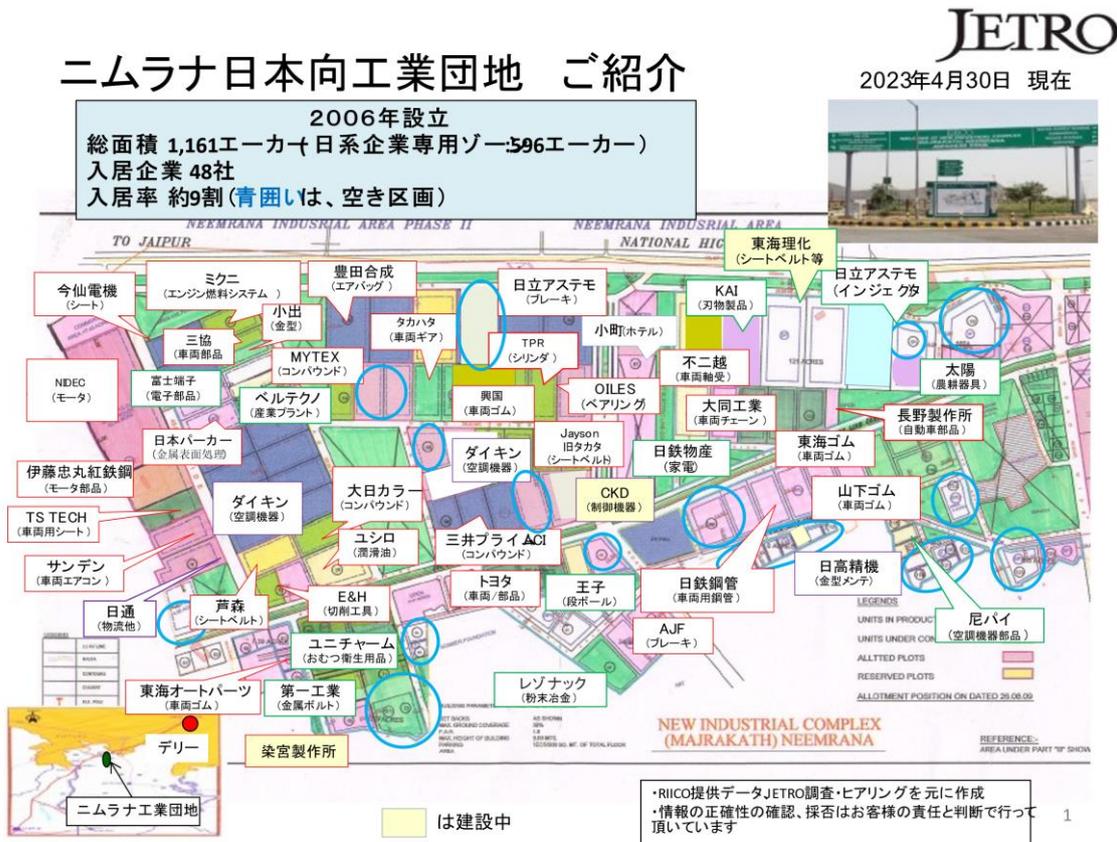
ニムラナ工業団地については空き区画が僅少となっています。最新の情報については12項にあるジェットロ問合せ先にご確認下さい。

図 ニムラナ、ギロット工業団地所在地



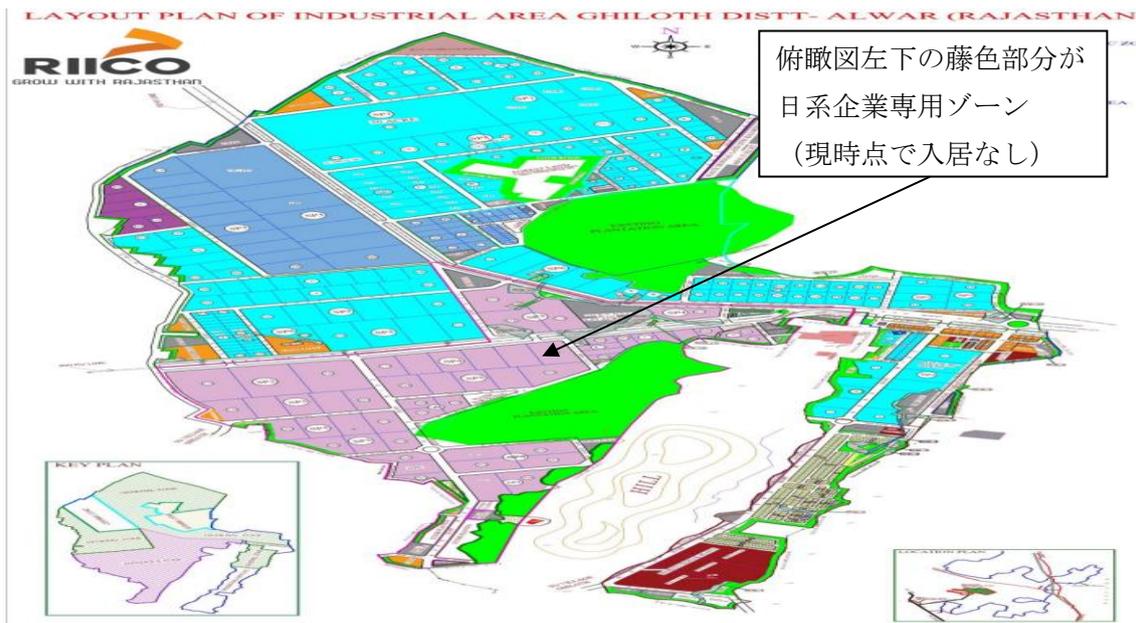
出所：Google マップ等を基にジェットロ作成。

1. ニムラナ工業団地日系企業専用ゾーン地図 (入居企業)



出所：RIICO 資料を基にジェットロ作成 (1、2 共通)。

2. ギロット工業団地俯瞰図



4.開発主体（州産業開発・投資公社 RIICO）

ニムラナ・ギロット工業団地の開発主体はラジャスタン州産業開発・投資公社（RIICO）となり、土地の取得の契約当事者となります。

- * ジェトロは日本企業向け工業用地分譲等に関して、州政府に働きかけ、セミナーや現地視察の機会を作りますが、ジェトロが建設工事そのものや分譲手続きの代行を行うものではありません。

5.ラジャスタン州投資インセンティブ

ラジャスタン州政府投資委員会（Bureau of Investment Promotion）は投資インセンティブ「Rajasthan Investment Promotion Scheme (RIPS) 2022」を2022年10月に発表しました。主要特典は表1、表2の通りです。

表1 RIPS 2022 特典一覧（有効期間：2027年3月31日まで）

項番	項目	内容
1.1	既存企業への適用 (3.6)	投資>Rs. 10億目つ従業員≥200人にてRIPS2022への切替申請可
1.2	新規企業への適用 (6.1.1)	投資≥Rs. 5億
2	適用業種 (6.2)	「製造業」対象目つ「自動車部品」は追加特典対象の重要セクタ
3	特別特典パッケージ (3.5,12)	投資>Rs. 50億
4	拡張プロジェクト要件 (6.1.1)	・追加投資≥原投資の25% ・能力増強≥原投資の20% } “Large Category”に該当
5	主要特典 (6.1.3)	
5.1	Asset Creation Incentives (6.1.3A)	“SGST reimbursement”, “Capital subsidy”, “Turnover linked incentive”から一つ選択
5.2	Special Incentives (6.1.3B)	・投資>Rs. 5億に適用、当初計画より雇用がX1.5以上となった場合、5.1項特典付与率増加 ・一定の環境投資に対する投資補助
5.3	Exemptions (6.1.3B)	・Electricity duty: 100%減免（7年間） ・Land tax: 100%減免（7年間） ・Stamp duty: 100%減免（州政府より別途通知）

出所：ラジャスタン州政府発表「RIPS 2022」を基にジェトロ作成（表1、2共通）。

注：「項目」中の番号は RIPS2022 当該条項。

表2 RIPS 2022 における Asset Creation Incentive の詳細

(以下の3つより選択)

SGST 還付	投資補助金	売上リンク奨励金
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 75% 還付 ➢ 商用生産開始7年間 ➢ 年間上限額 <ul style="list-style-type: none"> • Year 1-3: Rs. 5億 • Year 4-7: Rs. 6.5億 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域カテゴリ 1: ニムラナ ➢ 投資規模: Large (大) ➢ 対象固定資産投資の13%を10年分割にて補助 ➢ 年間上限額 <ul style="list-style-type: none"> • Year 1-3: Rs. 5億 • Year 4-7: Rs. 6.5億 • Year 8-10:Rs. 8億 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域カテゴリ1:ニムラナ ➢ 投資規模: Large (大) ➢ 対象売上(Net Sales)の1.2%を10年分割にて補助 ➢ 年間上限額 <ul style="list-style-type: none"> • Year 1-3: Rs. 5億 • Year 4-7: Rs. 6.5億 • Year 8-10:Rs. 8億

上記スキームは以下のサイトより更なる詳細を確認可能です。

<https://invest.rajasthan.gov.in/policies/rajasthan-investment-promotion-scheme-rips-2022.pdf>

特典申し込みに際してはプロジェクト概要をラジャスタン州政府投資委員会に説明し助言を得る事をお勧めします。進め方については JETRO にご相談下さい。

6. ニムラナ・ギロット工業団地区画取得申し込み手続き

RIICO が運営する工業団地区画は”RIICO Disposal of Land Rules 1979”に規定された所定手続きに従い「申し込み」、「RIICO による承認」、「所定費用支払い」を行った企業に対し 99 年間のリース契約により貸与されます。

”RIICO Disposal of Land Rules 1979”は以下のリンクより入手できます（同規則は適宜改訂され最新版は 2022 年 6 月 30 日改訂版）。

https://jankalyanfile.rajasthan.gov.in//Content/UploadFolder/OrderEntry/RIICO/2023/Act_Rules/O_270123_eb6c2da3-1bc2-49c4-bc8c-a22cfb75a98d.pdf

以下にリース契約を締結するに際しての手順、注意事項を記します。

1. 区画優先割り当て(Preferential land allotment) :

通常、区画割当は e-オークション方式で行われますが日系企業専用ゾーンについては「区画優先割り当て(Preferential land allotment)」方式にて行われま

す。具体的には”First come, first served basis”（先着順）を原則として割り当てられます。詳細は JETRO にお問い合わせ下さい。

2. 日系専用ゾーン割り当て価格

- ① ニムラナ: INR 4,500/m²
- ② ギロット: INR 3,600/m²

デリー近郊の他工業団地と比較し割安な価格設定となっています。

3. 申込書提出：

- ① 申し込みは上記”RIICO Disposal of Land Rules 1979”添付の所定申込様式に従う事となります。
- ② 事前見学、RIICO との打合せ、申し込み手順の実際については JETRO にお問い合わせください。
- ③ 申し込みに際して必要になる諸費用については次項（4 項）をご参照下さい。

4. 支払い項目、支払い条件、支払い時期

支払い項目	支払い条件・金額	支払い時期・備考
Premium (区画代金)	25%	申し込み時
	75%	区画割当後 120 日以内
Keeness Money (申し込み保証)	10%	申し込み時 ・区画代金支払いに充当可 ・契約未成立の場合返金
Processing Fee (手数料)	① プロジェクトコスト ≤Rs. 2 億の場合：Rs. 1 万 ② プロジェクトコスト >Rs. 2 億の場合：Rs. 2 万	申し込み時
Security Deposit (契約履行保証)	1%	申し込み時 ・区画使用開始後返金
Service Charge	Rs. 10.7/m ² /年（最大）	区画割当後 120 日以内 ・工業団地メンテ費用
Economic Rent	Rs. 300/4,000m ² /年	新規申込者は区画代金 25%支払い時に 10 年一括 支払い

5. 区画割当後（リース契約締結後）の遵守事項

区画割当後以下の主な注意事項に関し以下に記します。

- ① 生産開始期日は土地区画割当後 3 年以内（事情により期限延長可なるも RIICO への事前相談、承認必要）
- ② 生産開始前の割当区画の分割、用途変更、転売禁止
- ③ 生産開始時点で建蔽率或いは容積率(BAR=Built up Area Ratio)最低 20%達成
- ④ 工場建設に当たっての”RIICO Disposal of Land Rules 1979”に添付”RIICO Building Regulations-2021”への準拠。詳細は建設施工を行う建設会社と確認される必要があります。本規則には建蔽率、容積率、境界からの確保距離、建屋高さ等の規定があります。

6. 州公害管理局への環境認可申請・承認取得

州公害管理局(Rajasthan State Pollution Control Board: RSPCB)への承認申請・取得、承認書写しの RIICO への提出が義務付けられています。RSPCB のサイトは以下となります。

<https://environment.rajasthan.gov.in/rpcb>

特に申請対象業種が“レッド“或いは”オレンジ“カテゴリーに該当する場合は注意が必要で、業種別カテゴリーは以下のリンクより確認できます。

<https://environment.rajasthan.gov.in/content/dam/environment/RPCB/Prescreening/categorization.pdf>

7. 基礎インフラ情報

ニムラナ・ギロット工業団地の電気・ガス・水の基礎インフラが整備されています。概要並びに注意点を以下に記します。

1. 電力

- ① ラジャスタン州政府配電会社である JVVNL が両工業団地への電力供給を行っています。ニムラナ工業団地へは 33KV 並びに 11KV で給電、ギロット工業団地へは 11KV での給電となります。
- ② ニムラナ工業団地日系企業専用ゾーンは「無停電地域」に指定され州送電会社(RUVNL)より JVVNL に対し需要に見合った電力供給が保証されています。

- ③ ニムラナ・ギロット工業団地を含むデリー近郊工業団地はインド政府大気質管理局（CAQM）よりデリー地区の大気汚染対策として停電時のバックアップ電源用ディーゼル発電機の使用を厳しく制限されており州配電会社からの電力供給安定が工場安定操業の為に必須となっています。
- ④ 進出日系企業各社は CAQM 指針に従い、ディーゼル発電機からガス・ディーゼル混焼型発電機への変更等の対応を取っています。
- ⑤ JVVNL が公表している価格表は以下のリンクより確認できます。

https://jankalyanfile.rajasthan.gov.in//Content/UploadFolder/OrderEntry/J_V_V_N_L_/2023/Circular/O_170423_5cbb8cf3-96b7-4d90-84c2-61caaa0e5b60.pdf

2. ガス

- ① ニムラナ工業団地には同地域独占ガス供給会社である **Torrent Gas** がガス配管の敷設を完成させガス供給を開始しております。2023年7-8月を目途にガス発電機用についても供給を開始する予定です。
- ② ギロット工業団地は2023年4月時点で日系専用ゾーンへの日系企業入居が始まっておりませんのでガス配管は未敷設となっています。

3. 水

- ① 水源は地下水となり、**RIICO** より水を商業ベースにて購入、購入価格は **RIICO** より公表されます。
- ② ニムラナ工業団地日系ゾーン入居企業の中には **RIICO** との契約数量の水が供給されない企業も散見され、**RIICO** は契約数量供給遵守の為、追加井戸の掘削等の対策を取っています。
- ③ ニムラナ、ギロット両工業団地共に入居に当たっては所要量の水が確保できる事の確認が重要となります。

8. ニムラナ日系工業団地社長会（ニムラナ社長会）

ニムラナ工業団地日系専用ゾーンに入居する日系企業は2023年4月現在48社あり、インド最大の日系企業集積地となっています。入居日系企業を対象にニムラナ社長会が組織されています。本社長会は「各社の相互扶助（中略）、本工業団地内の安全性、衛生性、利便性を高めることにより本団地の発展、並びにその価値の維持・向上を目的」（社長会憲章）として組織され、月1回の定例会並びに「電力」「水・ガス」「防火」「安全・警邏」等分科会を通じ活動を行っています。

9. ニムラナ工業団地の周辺施設

- ・最寄りの貨物駅
 - Khatuwas (カトワス) : 15 KM
 - Bawal (バワル) : 15 KM
 - Rewari (レワリ) : 33 KM

- ・最寄りの空港
 - デリー国際空港 : 105 KM
 - ジャイプール国内空港 : 160 KM

- ・コンテナ集結地 (Inland Container Depot)
 - Khatuwas (カトワス) : 15 KM
 - Bawal (バワル) : 11 KM
 - Rewari (レワリ) : 33 KM
 - Bhiwadi (ビバディ) : 48 KM

10. 敷地内および周辺一般施設

ニムラナ工業団地の敷地内には、商業地域が割当てられ、入札方式で入居募集がされています。周辺一般施設は以下の通りです。

銀行	三菱 UJF 銀行ニムラナ出張所/ SBBJ & PNB Branches
銀行 ATM	HDFC、SBI
警察署・消防署・郵便局	あり
ホテル (日本食有)	Komachi, Hirohama, Sunmarks
病院	Govt.Hospital Behror 01494-230104 Govt.Hospital Kotputli 01421-222088

1 1. 工業団地近隣主要都市・町情報

インド行政区分は州の下に県に相当するDistrict、その下に市・郡に相当するTehsilがあります。ニムラナ・ギロット近郊の主要都市情報は下記の通りです。

State (州)	District (県)	人口 (千人)	Tehsil (市・郡)	人口 (千人)	距離 (km)
ラジャスタン	Alwar	3,674	Alwar	704	70
			Behror	359	15
			Bhiwadi (Tijara)	498	55
			Khairthal	38	50
	Jaipur	6,626	Kotpuli	18	35
ハリヤナ	Gurgram	1,514	- -	- -	60~80
	Rewari	900	- -	- -	45
	Mahendragar	922	Narnaul	75	40

出所：2022年国勢調査を基にジェトロ作成。

注：距離はニムラナ・当該都市間。

1 2. お問い合わせ先

1. ジェトロ・ニューデリー事務所

JETRO New Delhi

4th Floor, Eros Corporate Tower, Nehru Place, New Delhi 110019

TEL: +91-11-4000-6900

E-mail: IND@jetro.go.jp

2. ラジャスタン産業開発・投資公社 (RIICO) 問合せ先

ラジャスタン産業開発・投資公社 (RIICO) は、ニムラナ工業団地に対するお問い合わせ担当を置いております。土地購入手続きなど、基本的な問い合わせへの RIICO 側の窓口となります。

ジャイプール本部：

RIICO Jaipur Head Office

Udayog Bhawan, Tilak Marg, 'C' Scheme, Jaipur 302005

TEL: +91-141-4593242

ニムラナ地区管轄所：

RIICO Neemrana Office

E.P.I.P Neemrana 301705

TEL: +91-1494-246215