

本比較分析サマリーは、中東協力センター(JCCME)が、フロスト&サリバンの調査委託したものである

## GCC諸国の工業団地に関する比較分析サマリー (サウジアラビア、UAE、オマーン、バーレーン)

**免責事項:** JCCMEは本調査を、GCC諸国の工業団地のビジネス環境に関する独立した客観的評価として委託した。JCCMEは、いかなる国または工業団地も他と比較して推奨することなく、また本調査に含まれる情報に依拠したことによって発生したいかなる損失についても責任を負うものではない。

**免責事項:** フロスト&サリバン (Frost&Sullivan) の本調査における市場調査方法論は、主な参加者および専門家への基本インタビューならびにデスクトップ調査であり、制限事項に服するものである。これは独立した客観的な調査であり、その正確性と完全性を確保するために最大限の努力が払われている。フロスト&サリバンは、本調査に含まれる情報に依拠したことによって発生したいかなる損失についても責任を負うものではない。

当比較分析サマリーは、サウジアラビア、アラブ首長国連邦 (UAE)、オマーン、バーレーンの4つのGCC諸国にある15の工業団地を対象としている。



調査対象団地		
#	工業団地名	国
1	MODON - ジェッダ	サウジアラビア
2	MODON - リヤド	サウジアラビア
3	MODON - ダンマン	サウジアラビア
4	RCJY - ジュベイル・ヤンブー王立委員会:ジュベイル	サウジアラビア
5	RCJY - ヤンブー	サウジアラビア
6	RCJY - ラスアルヘイル	サウジアラビア
7	KAEC - キング・アブドラ・エコノミック・シティ	サウジアラビア
8	SPARK - キング・サルマン・エネルギー・パーク	サウジアラビア

調査対象団地		
#	工業団地名	国
9	ラービグ・プラステック・パーク	サウジアラビア
10	プラスケム・パーク	サウジアラビア
11	オベイカン・インダストリアル・シティ	サウジアラビア
12	JAFZA - ジュベル・アリ・フリーゾーン	UAE
13	KIZAD - ハリーファ・インダストリアル・ゾーン・アブダビ	UAE
14	DUQM	オマーン
15	BIIP - バーレーン・インターナショナル・インベストメント・パーク	バーレーン

## 戦略と産業分野

4か国は、石油化学依存から脱却し、経済を多様化させ、輸出を想定した産業基盤を発展させてきた。そうした中での新たな戦略は、主要な製造業分野に対する海外からの投資を促進することである。

国	GDP・人口 (2020年) 出典：省庁報告書	 初期戦略と今後の展開	 重点5製造業	 FDI上位5カ国 (2019年) 出典：省庁報告書	主な利点/ 差別化要因
サウジアラビア	GDP: 8,430億ドル  人口: 3,546万	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビジョン2030-製造業は、多角化・現地化・民営化の最先端として位置づけられる</li> <li>製造業は、非石油領域で第3位の経済貢献要因</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>非金属鉱産物</li> <li>組立金属製品</li> <li>ゴム・プラスチック製品</li> <li>食品</li> <li>化学物質・化学製品</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>アメリカ合衆国</li> <li>クウェート</li> <li>フランス</li> <li>日本</li> <li>アラブ首長国連邦</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GCC諸国で最大市場</li> <li>個人所得税なし、売上税なし、地価税なし、資産税なし</li> <li>外国資本比率100%</li> <li>資本金、利益、配当金の全額本国送還</li> </ul>
UAE	GDP: 4,100億6,000万ドル  人口: 942万	<ul style="list-style-type: none"> <li>オペレーション3,000億ドル戦略: 2031年までに、GDPへの産業部門の寄与を1,330億AED(ディルハム)から3,000億AEDまで増加させる</li> <li>軽・重工業生産部門の貢献度倍増させる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加工食品・飲料</li> <li>石油化学、プラスチック、ゴム</li> <li>鉱物・鉱産物</li> <li>真珠、貴石・貴金属</li> <li>医薬品</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>スイス</li> <li>イギリス</li> <li>インド</li> <li>アメリカ合衆国</li> <li>フランス</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100%利益本国送還</li> <li>更新可能な10年滞在ビザ</li> <li>低関税(0~5%)</li> <li>高いレベルの住みやすさ</li> </ul>
オマーン	GDP: 633億7,000万ドル  人口: 420万	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビジョン2040: 製造業は、MVA(製造付加価値)が2016年の32億OMR(オマーン・リアル)から2040年には202億OMRへと6.3倍の増加を見込む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>石油化学</li> <li>建設業</li> <li>セメント</li> <li>大理石、石膏、食品・飲料</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>イギリス</li> <li>UAE</li> <li>アメリカ合衆国</li> <li>クウェート</li> <li>中国</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>天然資源供給力はサウジアラビアに次ぐ</li> <li>手頃な価格で高レベルな生活が可能</li> </ul>
バーレーン	GDP: 347億3,000万ドル  人口: 150万	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビジョン2030: 観光、製造業、物流などの非金融セクターへの投資を奨励</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>輸出指向型の日用消費財</li> <li>食品・飲料</li> <li>アルミニウム下流部門</li> <li>ハイエンドジュエリー</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>クウェート</li> <li>サウジアラビア</li> <li>リビア</li> <li>UAE</li> <li>ケイマン諸島</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>製品ローカリゼーションが不要</li> <li>サウジアラビア東部州への地理的な近さ</li> </ul>



サウジアラビアとUAEは、現在、GCC諸国で比較的人気の高い投資先である。  
オマーンとバーレーンは、積極的な投資促進プログラムを擁する、急速に発展中の重点国である。

国	政治的安定性	インフラの成熟度	規制の安定性	FDIへの注力度	減・免税制度	ライセンスの取得容易性	生活の質	駐在員の安全性
サウジアラビア	Green	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Green
UAE	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
オマーン	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Yellow	Green
バーレーン	Green	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Green

## 基準の定義:

**政治的安定性:** 政治および政府関連問題に対する対応の安定性  
**インフラの成熟度:** インフラの発展レベル

**規制の安定性:** 規則制定および規制の一貫性と透明性、ならびに法律解釈の明確性  
**FDIへの注力度:** 経済政策におけるFDI奨励の度合い

**減・免税制度:** 新会社に対する減税・非課税措置  
**ライセンスの取得容易性:** 新事業立ち上げに要する時間、コスト、容易さ

**生活の質:** 適切な居住施設、余暇活動、社会的交流、言語の容易さ、適切な学校・医療・交通手段の利用可能性  
**駐在員の安全性:** 各種調査で評価される安心感・安全感

上記の分析は、F&S  
がタイを基準に行っ  
た評価格付けである。

- タイを上回る
- タイと同レベル
- タイを下回る

## 重点分野、差別化要因、および特徴

工業団地	運営環境 	製造業 における重点分野 	進出企業例	主な利点/インセンティブ	主な課題
1 MODON - ジェッタ	<ul style="list-style-type: none"> <li>2012年開設</li> <li>運営: MODON</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>食品・飲料</li> <li>化学物質・化学製品</li> <li>ゴム・プラスチック</li> <li>金属・金属製品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mölnlycke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>幅広い産業</li> <li>大規模な物流施設</li> <li>MODONからの援助</li> <li>競争力のある価格</li> <li>魅力的な都市内施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>インダストリアルシティ3 (唯一の利用可能区画)での高速インターネット・インフラは依然整備中</li> </ul>
2 MODON - リヤド	<ul style="list-style-type: none"> <li>2010年開設</li> <li>運営: MODON</li> <li>全区画入居済。空き区画なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>食品・飲料</li> <li>化学物質・化学製品</li> <li>ゴム・プラスチック</li> <li>金属・金属製品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sulzer</li> <li>Unicharm Hygiene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>成熟したインフラおよびユーティリティ</li> <li>既存入居者のネットワーク</li> <li>リヤド市の中心部に位置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き区画なし</li> <li>賃借権の譲渡は既存テナントに対してのみ可能</li> </ul>
3 MODON - ダンマン	<ul style="list-style-type: none"> <li>2012年開設</li> <li>運営: MODON</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>食品・飲料</li> <li>化学物質・化学製品</li> <li>ゴム・プラスチック</li> <li>金属・金属製品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ABB Electrical Industries</li> <li>東レ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>使用可能スペース大</li> <li>サプライヤーが近距離に所在</li> <li>利用奨励中であり、地代が最も安い</li> <li>東部地域の競争力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>インダストリアルシティ3 (唯一の利用可能区画)内の工場への水道が未接続</li> </ul>
4 RCJY - ジュベイル	<ul style="list-style-type: none"> <li>1975年開設</li> <li>運営: RCJY</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>石油精製製品</li> <li>スチール</li> <li>石油化学</li> <li>消費財</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satorp Refinery</li> <li>SEPC</li> <li>SAMAC (三菱ケミカル &amp; サウジ基礎産業公社)</li> <li>山九</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>優先ステータス (投資省(MISA)およびサウジ工業開発基金(SIDF)による)</li> <li>訓練された労働力</li> <li>居住地の立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高めの価格設定</li> </ul>
5 RCJY - ヤンブー	<ul style="list-style-type: none"> <li>1975年開設</li> <li>運営: RCJY</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>石油精製製品</li> <li>石油化学</li> <li>軽工業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>YasRef</li> <li>SAMREF</li> <li>YANPET</li> <li>LUBEREF</li> <li>東邦チタニウム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>優先ステータス (投資省(MISA)およびサウジ工業開発基金(SIDF)による)</li> <li>RCJYワンストップショッップ</li> <li>労働力</li> <li>居住地の立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高めの価格設定</li> </ul>

## 重点分野、差別化要因、および特徴

工業団地	運営環境 	製造業における重点分野 	進出企業例	主な利点/インセンティブ	主な課題
6 RCJY - ラスアルヘイル	<ul style="list-style-type: none"> <li>2009年にRCJYが管理権取得</li> <li>運営: RCJY</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>アルミニウム</li> <li>リン酸塩</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ma'aden Aluminium Co.</li> <li>Ma'aden Rolling Co.</li> <li>Ma'aden Phosphate Co.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉱業に重点を置いた産業集積によるメリット</li> <li>低コストの産業融資</li> <li>低コストの土地賃貸</li> </ul>	-
7 KAEC	<ul style="list-style-type: none"> <li>2005年開設</li> <li>運営: 経済都市開発庁 (ECA)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日用消費財 (FMCG)</li> <li>医薬品</li> <li>物流</li> <li>プラスチック、建材</li> <li>自動車</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Johnson Controls</li> <li>Toys R Us</li> <li>山九</li> <li>Ikea</li> <li>Volvo</li> <li>Pfizer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>戦略的な立地</li> <li>多様なランドソリューション</li> <li>完全一体型都市へのアクセス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高めの価格設定</li> </ul>
8 SPARK	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017年開設</li> <li>運営: Saudi Aramco</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>石油精製、石油化学</li> <li>電力</li> <li>配管、建物・建設、自動車</li> <li>非金属・デジタル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>OSC</li> <li>Schlumberger</li> <li>横河サウジアラビア</li> <li>Halliburton</li> <li>Baker Hughes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>世界のエネルギー需要へのアクセス</li> <li>グローバル・エネルギー・サプライチェーン</li> <li>高度なインフラ</li> <li>ワンストップショップ (OSS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pre Built Factories (あらかじめ建設された工場) はまだ利用不可</li> <li>電気通信設置中</li> <li>宿泊施設および交通手段が不十分</li> </ul>
9 ラービグ・プラス テック・パーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>2015年開設</li> <li>運営: Petro Rabigh</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>化学工業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東洋紡</li> <li>Saudi German Co.</li> <li>3P (Gulf Group)</li> <li>IPPCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>電力・水の安定供給</li> <li>居住施設</li> <li>関税免除</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地およびユーティリティが高コスト</li> <li>入居率が低水準</li> </ul>
10 プラスケム・ パーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>2011年開設</li> <li>運営: Sadara Company</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>化学産業、化学変換関連産業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surfactant Detergent Company Ltd.</li> <li>Halliburton</li> <li>Baker Hughes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>化学に焦点を置いた産業集積によるメリット</li> <li>整備された物流インフラ</li> <li>酸化エチレン (EO) と酸化プロピレン (PO) のパイプライン</li> </ul>	-

## 重点分野、差別化要因、および特徴

工業団地	運営環境 	製造業における重点分野 	進出企業例	主な利点/インセンティブ	主な課題
11 オベイカン・ インダストリアル・シティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>2007年開設</li> <li>運営: Asas for the Development and Operation of Industrial Cities Company</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>パッケージング</li> <li>ガラス</li> <li>引張構造物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obeikan digital solutions</li> <li>Obeikan Rigid Plastic</li> <li>Obeikan Glass Company</li> <li>Obeikan technical Fabrics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>オベイカン・グループへの高度な集中により、産業集積およびサプライチェーンのメリットを提供</li> </ul>	-
12 JAFZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>1985年開設</li> <li>運営: DP World</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物流</li> <li>自動車・スペアパーツ</li> <li>食品・農業</li> <li>小売・Eコマース</li> <li>石油化学</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日本光電</li> <li>Nestle</li> <li>PepsiCo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>統合サービスの提供</li> <li>貿易関連施設</li> <li>ワンストップソリューション</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高めの価格設定</li> </ul>
13 KIZAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>2010年開設</li> <li>運営: AD Ports Group</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>食品加工</li> <li>樹脂・金属</li> <li>自動車</li> <li>医薬品</li> <li>物流、石油・ガス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauer</li> <li>Morgan Advanced Materials</li> <li>BRF</li> <li>KSB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地・ユーティリティでの大幅なコスト削減が可能</li> <li>運用規模の柔軟性</li> <li>市場への近接性</li> <li>統合システム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まだ開発中。全てのユーティリティが設置された状態ではない</li> </ul>
14 DUQM	<ul style="list-style-type: none"> <li>2011年開設</li> <li>運営: OPAZ, SEZAD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水産業</li> <li>製油所・石油化学コンビナート</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>OQ8</li> <li>Sebacic</li> <li>Karwa Motors</li> <li>OTTCO</li> <li>Oman Drydock Company</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>天然資源</li> <li>最長30年までの免税</li> <li>100%利益本国送還が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ごく初期の開発段階</li> <li>インフラは未成熟</li> </ul>
15 BIIP	<ul style="list-style-type: none"> <li>2005年開設</li> <li>運営: MOICT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>食品・飲料、日用消費財</li> <li>製薬・化学</li> <li>サービス、プラスチック、および繊維ガラス</li> <li>ライト・エンジニアリング</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mondelez</li> <li>MTQ Corporation</li> <li>Siemens</li> <li>BASF</li> <li>JBF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>最低資本要件なし</li> <li>法人税0%</li> <li>100%利益本国送還が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発中であり未完成</li> </ul>

電気、水道などのユーティリティへのアクセスは、様々な開発段階にある多くの工業団地間の重要な差別化要因となっている。  
土地コストは、工業団地間で差異があるが、他の間接コストも考慮し総合的に評価する必要がある。



工業団地	産業エコシステムの存在	インセンティブのレベル	住みやすさ	企業登録の容易性	提供されるサポートサービス	サステナビリティへの取り組み	ユーティリティ(電気、水道など)の可用性	土地およびユーティリティのコスト
1 MODON - ジェツダ	高	高	中	中	中	中	中	土地:0.80 電気:0.048-0.08 水:2.19-2.67
2 MODON - リヤド	高	低	高	低	中	中	高	土地:1.07 電気:0.048-0.08 水:1.83-1.9
3 MODON - ダンマン	高	高	中	中	中	高	中	土地:3 電気:0.048-0.08 水:1.38-2.27
4 RCJY - ジュベイル	高	中	高	高	高	中	高	土地:4.5 電気:- 水:-
5 RCJY - ヤンブー	高	中	高	高	高	中	高	土地:4.5 電気:- 水:-

基準の定義:

産業エコシステムの存在: サプライチェーンまたは産業集積メリットの存在  
インセンティブのレベル: 工業団地レベルでの投資およびライセンスに関するインセンティブの度合い

提供されるサポートサービス: 運営およびユーティリティ管理面におけるサポートサービス  
サステナビリティへの取り組み: 環境にプラスの影響を与える産業を重視

住みやすさ: 現場または近くでの宿泊の容易さ  
企業登録の容易性: 事業のセットアップに要する時間、コスト、複雑さ

ユーティリティ(電気、水道など)の可用性: 現場での機能的ユーティリティへの容易なアクセス  
土地およびユーティリティのコスト: 土地(米ドル/m<sup>2</sup>)、電力(米ドル/kWh)、水道(米ドル/m<sup>3</sup>)の実際のコスト

上記の分析はF&Sが15の工業団地を対象に行った相対的な格付けである。

高 中 低



企業登録を容易にする工業団地は、投資実現への動機づけが高いと言える。  
提供されているサポートサービスは多様化されており、民間工業団地でより強化されている。



工業団地	産業エコシステムの存在	インセンティブのレベル	住みやすさ	企業登録の容易性	提供されるサポートサービス	サステナビリティへの取り組み	ユーティリティ(電気、水道など)の可用性	土地およびユーティリティのコスト
6 RCJY - ラスアルヘイル	中	中	中	高	高	低	中	土地: - 電気: - 水: -
7 KAEC	中	高	低	高	高	高	中	土地: 8-10.66 電気: 18 水: -
8 SPARK	高	高	低	高	高	中	中	土地: 2.67-4 電気: - 水: -
9 ラービグ・プラステック・パーク	低	中	低	中	中	中	中	土地: - 電気: - 水: -
10 プラスケム・パーク	中	中	中	中	中	中	中	土地: - 電気: - 水: -

基準の定義:

産業エコシステムの存在: サプライチェーンまたは産業集積メリットの存在  
インセンティブのレベル: 工業団地レベルでの投資およびライセンスに関するインセンティブの度合い

提供されるサポートサービス: 運営およびユーティリティ管理面におけるサポートサービス  
サステナビリティへの取り組み: 環境にプラスの影響を与える産業を重視

住みやすさ: 現場または近くでの宿泊の容易さ  
企業登録の容易性: 事業のセットアップに要する時間、コスト、複雑さ

ユーティリティ(電気、水道など)の可用性: 現場での機能的ユーティリティへの容易なアクセス  
土地およびユーティリティのコスト: 土地(米ドル/m<sup>2</sup>)、電力(米ドル/kWh)、水道(米ドル/m<sup>3</sup>)の実際のコスト

上記の分析はF&Sが15の工業団地を対象に行った相対的な格付けである。

高 中 低

# 複数の工業団地では、より完全な産業エコシステムが存在している。



工業団地	産業エコシステムの存在	インセンティブのレベル	住みやすさ	企業登録の容易性	提供されるサポートサービス	サステナビリティへの取り組み	ユーティリティ(電気、水道など)の可用性	土地およびユーティリティのコスト
11 オベイカン・インダストリアル・シティ	高	高	高	高	高	高	高	土地: - 電気: - 水: -
12 JAFZA	中	中	中	中	中	中	中	土地: - 電気: - 水: -
13 KIZAD	高	高	低	中	中	高	高	土地: - 電気: - 水: -
14 DUQM	低	中	低	中	高	高	低	土地: 1.3 – 2.6 電気: 6, 12 水: 26
15 BIIP	高	中	高	中	中	高	高	土地: 2.7 電気: 0.04 – 0.08 水: 1.99

## 基準の定義:

産業エコシステムの存在: サプライチェーンまたは産業集積メリットの存在  
 インセンティブのレベル: 工業団地レベルでの投資およびライセンスに関するインセンティブの度合い

住みやすさ: 現場または近くでの宿泊の容易さ  
 企業登録の容易性: 事業のセットアップに要する時間、コスト、複雑さ

提供されるサポートサービス: 運営およびユーティリティ管理面におけるサポートサービス  
 サステナビリティへの取り組み: 環境にプラスの影響を与える産業を重視

ユーティリティ(電気、水道など)の可用性: 現場での機能的ユーティリティへの容易なアクセス  
 土地およびユーティリティのコスト: 土地(米ドル/㎡)、電力(米ドル/kWh)、水道(米ドル/㎡)の実際のコスト

上記の分析はF&Sが15の工業団地を対象に行った相対的な格付けである。

高 中 低