

第13章 用地取得

1. 工業団地の一般事情

(1) 組織化産業地帯

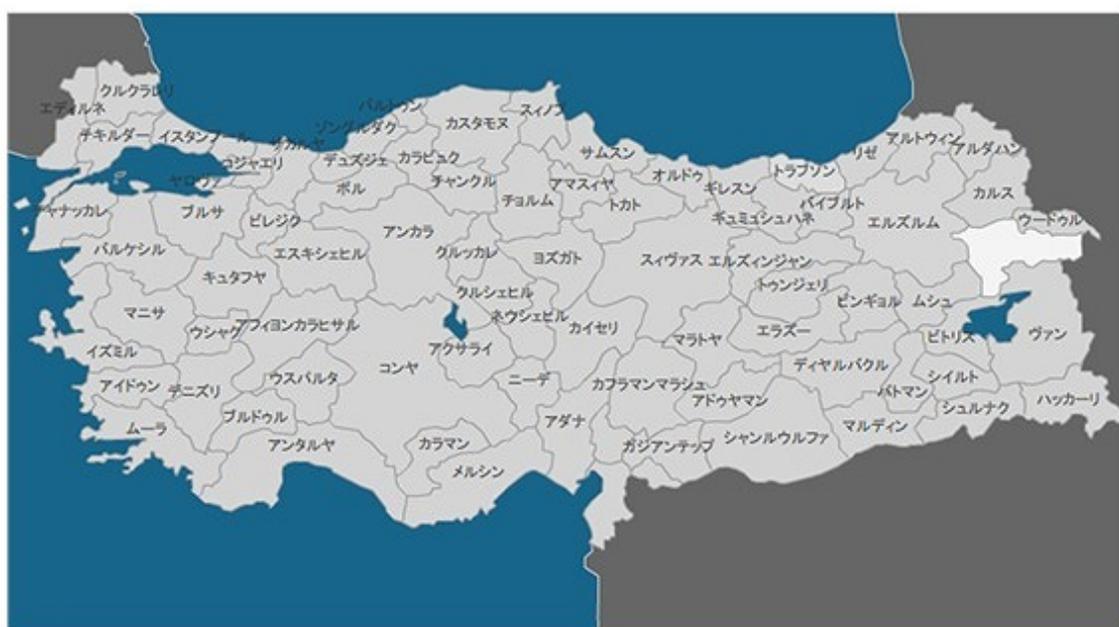
トルコにおいて外国企業の進出に積極的な工業団地は、組織化産業地帯(OIZ: Organized Industrial Zone)と呼ばれる地域である。OIZ では、エネルギーインフラ（水道、天然ガス、電気、廃棄物処理）や物流インフラ、通信インフラなどに加えて、入居企業用の福利厚生施設などが整備されるとともに、各種企業支援サービスも実施している。

2014年8月時点では、トルコ全土に278カ所あり、198カ所が既に稼働している。残り80カ所は建設途中である。

OIZ では、投資インセンティブに加え、下記のような優遇措置を入居企業に対して提供している。

- ・ 土地取得に係る付加価値税を免除
- ・ 建物建設後5年間にわたり、固定資産税を免除
- ・ 水道、天然ガス、通信料金に係る減免
- ・ 区画の統合、分割に関する税の免除
- ・ 建物建設及び使用に係る地方税を免除
- ・ 固形廃棄物に関する地方税を免除（行政による廃棄サービスを未導入のOIZのみ）

図表 48 OIZ の設置されている県一覧



(出所) トルコ投資促進機関 (ISPAT) ウェブサイトより引用

図表 49 OIZ 一覧

県	OIZ 名
アダナ	アダナハジュサバンジュ
	コザン
アドウヤマン	アドウヤマン
	ベスニ
	アドウヤマン・ギョルバシュ
	アドウヤマン・キャハタ
アフイヨンカラヒサル	アフイヨンカラヒサル
	アフヨンカラヒサール・ボルワディン
	アフヨンカラヒサール・ディナル
	アフヨンカラヒサール・エミルダー
	イスジェヒサルメルメル
	サンドウクル
	アフヨンカラヒサール・ダズクル
	アフヨンカラヒサール・シュフト
	アフヨンカラヒサール・メルケズ 2
アール	アール
アクサライ	アクサライ
アマスヤ	アマスヤ
	アマスヤ・メルジフォン
	スルロワ
アンカラ	オスティム
	アンカラ-イウエディック
	アンカラ・アナドル
	アンカラ・ポラットル
	アンカラ工業会議所 I.シンジャン
	アンカラ工業会議所 II & III
	バシュケント(首都)
	シェレフリコチヒサール
	アンカラ・ポラット商業会議所
	アンカラ精錬業専用
アンタルヤ	アンタルヤ
	コムルジャ食品専用
アルダハン	アルダハン
アイドウン	アイドウン
	アイドウン・アスティム
	オルタックラール
	ソケ
	アイドウン・ナジルリ
	ブハルケント
	チネ
バルックエシル	バンドウルマ
	バルックエシル
	バルックエシル II
	バルックエシル・ギョネン革専用
	オリーブ及びオリーブ製品の製造専用(ZeytinveZeytinUrunleriIsleme)
バルトゥン	バルトゥン・メルケズ(セントラル) I

県	OIZ 名
バトマン	バトマン
バイブルト	バイブルト
ビレジク	ビレジク I.
	ビレジク II.
	ボズユク
	パザールエリ
	オスマンエリ
	ソーウット
ビンギョル	ビンギョル
ビトリス	ビトリス
ボル	ボル混合・繊維専用
	ボル-ゲレデ
	ゲレデ革専用
	イエニチャーア
ブルドウル	ブルドウル
	ブルドウル-ブジャック
	ブルドウル II.
ブルサ	ニリュフェル
	イネギョル
	ブルサ
	グルス
	デミルタシュ
	ケステル
	ハサナガ
	ムスタファケマルパシヤ
	ムスタファケマルパシヤ大理石業者
	イエニシエヒル
	ブルサ専用革
	テキシルボヨハネネレ
	イネギョル家具・木工業専用
チャナツカレ	ビガ
	チャナツカレ
チャンクル	チャンクル-コルグン
	チャンクル・シャバンオズ
	チャンクル・チェルケシュ
	クルシュンル・チャウンドウル
	チャンクル・ヤクンケント
チヨルム	チヨルム
	チヨルム-シングルル
デニズリ	デニズリ
	デニズリ・チャルダック・オズデミル・サバンジュ
	デニズリ革専用
	デニズリ・タワス
ディヤルバクル	ディヤルバクル
デュズジェ	デュズジェ
	デュズジェ II.
	チリムリ

県	OIZ 名
エディルネ	エディルネ
エラズー	エラズー
エルジンジャン	エルジンジャン
エルズルム	エルズルム・メルケズ(セントラル) I
	エルズルム・メルケズ(セントラル) II
	エルズルム・オルトウ
エスキシェヒル	エスキシェヒル商業会議所
	シヴィルヒサル
ガジアンテプ	ガジアンテプ
	ニジップ
	イスラヒエ
ギレスン	ギレスン
	ギレスン II.
ハーネ	ハーネ
ハッカーリ	ハッカーリ
ハタイ	アンタクヤ
	ハタイ・パヤス
	イスケンデルン
	ハタイ・エルジン
	ハタイ・イスケンデルン II
ウードウル	ウードウル
イスパルタ	ウスパルタ・スレイマン・デミレル
	ウスパルタ革専用
	ウスパルタ-ヤルヴァッチ
イスタンブール	イスタンブル・イキテルリ
	イスタンブル・アジア側
	イスタンブル革
	組合
	イスタンブル・ドウドウルル
	イスタンブル・トウズラ
	イスタンブル・ベイリックドゥズ
	イスタンブル-トウズラ化学工業業者
	イズミール
ティレ	イズミール・ブジャ(エーゲ衣類)
アリアー化学専用	イズミール・ケマルパシャ
ITO B	オデミッシュ
ベルガマ	イズミール・パンジャル
クヌック	メネメン・プラスチック専用
トルバル	トルバル
バーユルドウ	バーユルドウ
カハラマンマラシュ	カハラマンマラシュ
	エルビスタン

県	OIZ 名
	テュルクオール
カラビュク	カラビュク
カラマン	カラマン
カルス	カルス
	カルスベッセ
カスタモヌ	カスタモヌ
	トスヤ
	セイディレール
	カスタモヌ・タシュキョプル
カイセリ	カイセリ
	カマン
	ムジュル
クルクカレ	クルクカレ I.
	ケスキン
	クルクカレ・兵器工業専用
クルクラレリ	クルクラレリ
	パグデル・アスラン私営
	クルクラレリ・リユレブルガズ・ビュユックカルシュトウラン改良
	クルクラレリ・リユレブルガズ-エヴレンセキズ改良
クルシェヒール	クルシェヒール
	カマン
	ムジュル
キリス	キリス
コジャエリ	ゲブゼ
	TOSB 自動車副次産業専用
	コジャエリ・ゲブゼプラスチック業者
	コジャエリ・ゲブゼ・ギュゼルエール
	コジャエリ・ゲブゼ・ディロワス
	コジャエリ・アルスランベイ
	アスム・キバル
	コジャエリ・アリカハヤ
	コジャエリ・ゲブゼIV.(iMES) 機械専用
	コジャエリ・ゲブゼ V.(化学) 専用
	機械専用
	コジャエリ・ゲブゼ石炭業者専用
	カンドウラ食品専用
コンヤ	コンヤ
	コンヤ I.
	コンヤ・エレーリ
	ベイシェヒル
	アクシェヒール
	セイディシェヒール
	クル
	チュムラ
	カラプナール
キュタハヤ	キュタハヤ
	キュタハヤ・メルケズ(セントラル)II.

県	OIZ 名
	シマウ
	キュタハヤ・タウシャンル
	ゲディズ OSB 企業団体委員長会
マラトヤ	マラティヤ I. マラトヤ I
	マラティヤ II. マラトヤ II
	ダレンデ
	マラトヤ・アクチャダー大理石専用
マニサ	マニサ
	アキヒサル
	サーヒルリ
	マニサ・トゥルグトル I.
	クラ革専用
	アクヒサル・オリーブ・オリーブオイル・派生商品
	ソマ
マルディン	マルディン
	マルディン II.
メルシン	タルスス
	シリフケ
ムーラ	ムーラ・ミラス
ムシュ	ムシュ
ネヴシエヒル	ネヴシエヒル・アジュギョル
	ネヴシエヒル改良
ニーデ	ニーデ
	ニーデ・ボル混合 & 革専用
オールドウ	オールドウ
	オールドウ・ファトサ
	ウンイエ
オスマーニエ	オスマーニエ
	オスマーニエ・カディルリ
リゼ	リゼ
	リゼ・アルデシエン
サカルヤ	サカルヤ I.
	サカルヤ II.
	サカルヤ III.
	カラス
	フェリズリ
	カイナルジャ
サムスン	サムスン・メルケズ(セントラル)
	サムスン・バフラ
	サムスン・カワック
	ギダ サムスン食品
	サムスン・ハウザ農産品生産 & 農業機器専用
シイルト	シイルト
シノップ	シノップ
	シノップ・ボヤバット
シバス	シワス・メルケズ(セントラル)I..
	シワス・メルケズ(セントラル)II..

県	OIZ 名
	シワス・ゲメレク
	シワス・シャルクシュラ
シャンルウルファ	シャンルウルファ
	シャンルウルファ・ウィランシエヒール
	シャンルウルファ II.
	シャンルウルファ・ビレジク
シュルナク	シュルナク
	シュルナク・ジズレ
テキルダー	チエルケズキョイ
	ジョルル デリ チョルル革
	ハイラボル
	マルカラ
	ウエリメシエ
	ウエリキョイ
	ムラツトル
	エルゲネ I.
	エルゲネ II.
	テュルクグジュ
	カラアーチ
	ヤルボユ
	テキルダー
トカット	トカット・メルケズ(セントラル)
	トカット・エルバア
	トカット・トウルハル
	トカット・ニクサル
	トカット・ズイレ
トラブゾン	アルシン トラブゾン・アルシン
	トラブゾン・ベシクドゥズ
	トラブゾン・ヴァクフケビル
	トラブゾン・シニック
トウンジェリ	トウンジェリ
ウシャク	ウシャク
	デリ カルマ ウシャック革(混合)
	ウシャック・カラハルル
ヴァン	ヴァン
	エルジシュ
ヤロワ	ヤロワ鑄型製造専用
	車両副次産業専用
	ヤロワ船舶専用
ヨズガト	ヨズガト
	カレセラミックオゼル カレセラミック私営
ゾングルダク	ゾングルダク・チャイジュマー
	ゾングルダク・エレーリ
	ゾングルダク・アラップル

(出所) トルコ投資促進機関 (ISPAT) 「トルコ地域別 OIZ の一覧」

ひとくちメモ 9 ワンストップで支援してくれる工業団地管理会社

本邦企業、特に製造業がトルコにおける生産拠点を設置する際、各地の工業団地が設置場所の候補地として検討対象となる。工業団地では、電力・ガス・水道・物流網など生産活動に必要な各種インフラの整備に注力となされており、工業団地外に生産拠点を設置するよりもより円滑な生産活動が可能になるとアピールがなされている。

ただし、トルコにおける工業団地入居のメリットは上記のようなインフラ整備面での優位性だけではない。各地の工業団地は、入居のメリットをより魅力的に見せるべく、各種の支援サービスを行っている。

例えば、土地購入後の生産拠点設置に必要な各種行政手続きは、様々な行政機関に対して複数の様式を提出する必要がある。こうした行政手続きを工業団地管理会社が一括して代行申請し、入居企業の設立手続きに要する事務負担を軽減している。海外事業展開の経験が十分でない本邦企業にとっては、有益なサポートであると考えられる。

また、生産活動以外でも様々な福利厚生施設を設置することで、入居企業及び入居企業職員に対する支援が行われている。たとえば、TOSB 工業団地では工業団地内に医療機関や研修設備、消防設備、教育機関（高等学校）、カンファレンス設備等も完備されており、レストランやホテル、工科大学の設置も進められている。GOSB 工業団地でも会議場、医療施設、消防施設、スポーツ施設、アートセンター、各種清掃サービス、職業訓練校の設置がなされている。こうした福利厚生施設等は、本邦企業が個社で設置することはコスト負担の面でも容易ではないため、工業団地による支援は有益であると考えられる。

写真 TOSB 内に配備された消防・救急・除雪等の施設



(出所) TOSB 紹介冊子より作成

(2) 技術開発地区 - テクノパーク

トルコにおける R&D 拠点向けの工業団地は技術開発地区 (TDZ: Technology Development Zone)である。入居企業の R&D 活動及び先端技術分野に係る投資誘致を目的としている。

2014年5月現在、トルコ全土に50カ所のTDZが設置されており、うち35カ所が既に稼働中である。地域別には、アンカラに6カ所、イスタンブールに5カ所、コジャエリに4カ所、イズミールに3カ所のTDZが設置されている。未稼働の15カ所も既に政府の承認を終え建設段階にある。

技術開発地区法(第4691号法)によって、該当地区に適用される支援と免除は下記の通りである²⁹。

① 経営会社に対して

- ・ 技術開発地区設立の為に必要なインフラ・管理ビル・ビジネス支援センターの建設、研究開発と新規事業の支援を目的とした、「経営会社」(同法に準じ且つ株式会社として設立された、技術開発地区での管理と経営を司る会社)が運営するビジネス支援プログラム、技術トランスファー・オフィス・サービス、技術共同プログラムに関する支出の内、一部が科学・工業・技術省から支援される。
- ・ 「経営会社」に対して、法定文書・業務に対し印紙税と法定手数料は課されない。
- ・ 第4691号の実施の範囲内で「経営会社」が得た利益は、2023年12月31日まで、所得税と法人税の対象外である。
- ・ 下水処理場を管理する技術開発地区では、下水料は徴収されない。
- ・ 技術開発地区内の国庫又は国有不動産への地益権設置又は使用許可を要求された場合、財務省は「経営会社」に対して5年間無料、それ以降は投資対象不動産の固定資産税価値の0.2%で地役権を設置するか、使用を許可する。地益権又は使用が許可された者は、当該不動産でなす活動によって得られる収益は得られない。財務省は、首相府国家計画庁が明らかにする社会経済的発展度の順によって、上記の方法と基準を決め、地役権又は使用権許可料金を、県毎に差をつけ、ゼロにまで下げる権限を有する。

② 事業家に対して

- ・ 技術開発地区で活動する所得税と法人税納税者は、技術開発地区でのソフトウェアと研究開発活動によって得た収益に関して、2023年12月31日まで、所得税と法人税が免除される。
- ・ 上記に限り、技術開発地区で製造された、管理システム、管理データ、実務用・業界固有のインターネット、モバイル、軍用の指揮統制ソフトという形での納品及びサービスも、消費税が免除される。
- ・ 技術開発地区で勤務する研究開発スタッフとアシスタント・スタッフの給与において

²⁹ 鳥越弁護士事務所提供資料(2014年8月15日時点での内容)

は、2023年12月31日まであらゆる税金が免除される。但し、免除対象範囲のアシスタント・スタッフの数は、研究開発スタッフの数の10%を超えてはならない。

- ・ 但し、技術開発地区における研究開発プロジェクトに従事する研究開発スタッフは、技術開発地区で遂行中の任務に関し、「経営会社」の承認を得て、技術開発地区外で経過する期間に対する給与の一部についても所得税の対象外とできる。所得税対象外の給与額は、財務省の承認を得て作成される社内規則で提示される。「経営会社」の承認を得て技術開発地区で経過する期間が、技術開発地区で遂行中の任務と関係ないことが確認された場合、損害を被った税金と処罰に対し関連の会社が責任を負う。
- ・ 技術開発地区で開始・終了した研究開発プロジェクトを通じて得られた技術を用い、技術開発地区の会社が商品の製造を行うために必要な投資は、「経営会社」が承認し、科学・工業・技術省が許可することを条件に、技術開発地区で行うことが出来る。当該投資に係る技術商品製造許可証は、科学・工業・技術省の了承に基づき付与される。この投資に関する活動は、1961年1月4日付第213号国税通則法により台帳への記帳が求められ、投資する企業の技術開発地区で遂行する研究開発活動とは別に管理される。また、技術開発地区の従業員及び投資利益は、技術開発地区外で活動する企業及び従業員に適用される基準に従って課税される。

③ 大学教員に対して

- ・ 技術開発地区で勤務する大学教員が技術開発地区で得た収入は、大学の流動資産外と見なされる。
- ・ 大学教員は、大学管理委員会の許可に基づく研究成果を商品化する目的で、技術開発地区で会社を設立し、会社のパートナーや経営者に着任することが出来る。

第5746号法の範囲で事業者が免除される事項は下記である。

- ・ 研究開発活動への支援に関する法（第5746号法）に基づき、技術開発地区に設置された会社で勤務する研究開発スタッフ・アシスタント・スタッフ、及び技術開発地区法（第4691号法）により所得税免税対象である従業員の給与額から算出される社会保障保険料の使用者負担額の50%は、従業員毎に5年間、財務省予算に組み込まれる補助金から支払われる。

財務省法人税コミュニケ（2007年4月3日付第26482号官報掲載）に基づく事項は下記である。

- ・ 技術開発地区でソフトウェア活動と研究開発活動を行う会社は、同活動の結果発生した商品を大量生産品目として販売した場合、同商品販売の利益について、ライセンス、特許等の無形財産に当たる部分を移転価値ベースで区別し、課税対象外とすることが出来る。

県	TDZ 名
エラズー	フィラット技術開発ゾーン*
エルズルム	アタテュルク大学アタ テクノシティ* エルズルム・アタ・テクノケント
エスキシェヒル	エスキシェヒル技術開発ゾーン*
ガジアンテプ	ガジアンテプ テクノパーク* ガージアンテップ大学
イスパルタ	レイクス区テクノシティ* ギョルルール地区
イスタンブール	ITU ARI テクノパーク* İTÜ・アル・テクノケント
	ユルドゥズ技術大学テクノパーク* ユルドゥズ工科大学
	イスタンブール大学技術開発ゾーン*
	ボアズィチ大学技術開発ゾーン*
	イスタンブール技術開発ゾーン
イズミール	イズミール技術開発ゾーン*
	イズミール科学技術開発ゾーン
	ドクズ エイリュル技術開発ゾーン
カハラマンマラス	カハラマンマラス ストゥジュ イマーム大学技術開発ゾーン*
カイセリ	エルジエス テクノパーク* エルジエス大学
コジャエリ	ティユビタック マルマラ リサーチ センター* TÜBİTAK テクノケント
	ゴスプ テクノパーク* GOSB(ゲブゼ OSB)テクノパーク
	コジャエリ大学テクノパーク(KOU テクノパーク)* コジャエリ大学
	モアリムコイ技術開発ゾーン ムアリムキョイ
コンヤ	コンヤ テクノポリス - セルチュク大学技術開発ゾーン* セルチュク大学
キュタヒヤ キュタハヤ	キュタヒヤ ドウンムピンナル タサリム技術開発ゾーン キュタハヤドゥムルプナール・デザイン
マラティヤ マラトヤ	イノニュ大学マラティヤ技術開発ゾーン* マラトヤ
マニサ	チェラル バヤル大学技術開発ゾーン
メルシン	メルシン技術開発ゾーン*
ニーデ	ニーデ大学技術開発ゾーン*
サカリヤ サカルヤ	サカリヤ大学技術開発ゾーン* サカルヤ大学
サムスン	サムスン技術開発ゾーン
シャンルウルファ	ハラン大学技術開発ゾーン ハルラン大学
シバス シワス	ジュンムリエット テクノシティ* ジュムフリイェット
テキルダー	ナミク ケマル大学技術開発ゾーン ナムック・ケマル大学
トカット	トカット技術開発ゾーン
トラブゾン	トラブゾン技術開発ゾーン*
ヴァン	ユズンジュ イル大学技術開発ゾーン

(出所) トルコ投資促進機関 (ISPAT) 「トルコ地域別 TDZ の一覧」

(注) *:稼働中のもの

(3) フリーゾーン

トルコにおいて輸出加工向けの工業団地に該当するのがフリーゾーンである。フリーゾーンは、輸出を目的とした投資誘致を目的としており、トルコ国内に所在しながら関税賦課領域外にあると見なされる。このため、通常トルコ国内で適用される法令については、フリーゾーンでは適用除外とされるか部分的な施行の対象となる。

2014年5月時点では、地中海、エーゲ海、黒海等の沿海部を中心として20カ所のフリーゾーンが設置されており、うち19カ所が既に稼働中である。残り1カ所については、現在建設途上にある。

フリーゾーンでは、一般的な投資インセンティブに加えて、下記の優遇措置を受けることができる。

- ・ 関税及びその他の関連する税を全額免除
- ・ 製造業に対して法人税を全額免除
- ・ 付加価値税（VAT）と特別消費税を全額免除
- ・ 従業員の給与所得税を全額免除（ただし、フリーゾーン内で製造した商品をFOB価格の85%以上で輸出する企業が対象）
- ・ 商品が無期限にフリーゾーン内に留保可能
- ・ フリーゾーンでの事業活動で得られた利益を無制限にトルコ国内外に送金可能

図表 52 県別フリーゾーンの設置状況



(出所) トルコ投資促進機関 (ISPAT) ウェブサイトより引用

図表 53 県別フリーゾーン一覧

県	フリーゾーン名
アダナ	アダナユムルタリク フリーゾーン*
アンタルヤ	アンタルヤ フリー ゾーン*
ブルサ	ブルサ フリーゾーン*
デニズリ	デニズリ フリーゾーン*
エルズルム	東アナトリア フリーゾーン
ガジアンテプ	ガジアンテプ フリーゾーン*
イスタンブール	イスタンブール アタテュルク空港フリーゾーン*
	イスタンブール皮革工業フリーゾーン*
	イスタンブール トラキア フリーゾーン*
イズミール	エーゲ フリーゾーン*
	イズミール メネメン皮貿易フリーゾーン*
カイセリ	カイセリ フリーゾーン*
コジャエリ	コジャエリ フリー ゾーン*
	テュビタク マム技術フリーゾーン*
マルディン	マルディンフリーゾーン*
メルシン	メルシン フリーゾーン*
リゼ	リゼ フリーゾーン*
サムスン	サムスン フリーゾーン*
テキルダー	欧州フリーゾーン*
トラブゾン	トラブゾン フリーゾーン*

(出所) トルコ投資促進機関 (ISPAT) 「トルコ地域別 TDZ の一覧」

(注) *:稼働中のもの

2. 工業団地の例

(1) OSTIM

① 本工業団地の概要・沿革

本工業団地はアンカラ近郊に位置し、1967年に設立された。2000年代には地下鉄駅が近隣に開設され、入居企業への通勤もしやすくなった。

写真 4 OSTIM 管理会社と入居企業（高層マンションは入居企業勤務者向け）



② マネジメント体制

本工業団地では業種毎に 6 種の産業クラスターを組成し、共同プロジェクトを組成したり、団地内でのサプライチェーン形成などを促進している。

組成済クラスターとしては、建設機械クラスター、航空防衛産業クラスター、再生可能エネルギークラスター、医療産業クラスター、鉄道産業システムクラスター、ゴム技術クラスターがある。

クラスター毎に理事会を設置しており、毎月 1 回、それぞれ違う三大学から三人の研究者がアドバイザーとして参加している。企業側は研究者からアドバイスを求めたい一方、研究者は企業の実際の活動をより詳しく知りたいというニーズがあることから、研究者には無償で参加してもらっている。このため大学との連携が円滑になされている。

③ 面積

500 万平方メートルの敷地に、中小企業を中心に約 5,000 社が入居しており、50,000 人の雇用が創出されている。入居企業の敷地面積としては、250 m²が最小規模であり、450 m²が中心である。複数の区画をレンタルするなどの方法で広い場所を確保できる。土地の提供については所有しているケースとリースがあるが、全体で見るとリースが中心である。

④ 対象企業・重点分野

現状、2014 年 4 月の訪問時点で、重点的に誘致をしている分野としては、17 種の製造業（機械、金属、電気、建物、自動車、プラスチック、建設機械など）であるが、工業団地内には研究開発、大学、従業員用の居住地域、金融業（銀行 4 行）、行政機関の出先、医療機関も進出しており、一つの街を形成している。

⑤ 入居企業の特徴

入居企業は事業を続けているうちに成長し、違う場所にメインの拠点を移転することがよくあるが、それでも OSTIM 内の拠点も残しているケースが多い。こうした企業は OSTIM の拠点をショールームとして使ったり、取引先とのコミュニケーションなどのために使っている。事実、アンカラの大企業は、OSTIM で事業を始めて、ここから成長して大企業になっていった企業が多い。

⑥ 空き区画の状況

工業団地の拡張計画として、OSTIM2 が既存工業団地から 6km の地点に整備されつつあり、2 年以内に完成する見込みである。地下鉄の駅も設置される予定で、5000 m²~20,000 m²ぐらいのロットで整備される予定である。

⑦ 入居手続

OSTIM では、工業団地管理会社の下に複数の子会社が設立されており、土地や建物の取得については、OSTIM Real Estate Inc.が不動産販売・賃貸を行っている。特定の条件を満たした場合、無償での建物の提供が行われる場合もある。また、資金面でのサポートについては OSTIM Investment Inc からの支援を受けることができる。各種行政手続き等については、工業団地管理会社からの支援を受けることが可能である。

図表 54 OSTIM Real Estate Inc.による施設提供の例



(出所) OSTIM Real Estate Inc. ウェブサイトより引用 (2014年5月時点)

⑧ 入居のメリット

本工業団地の長所としては、全てのインフラが完全に整備された形で入居企業を募集している点である。こうした工業団地は OSTIM の他にない。例えば、電力インフラとしては、天然ガスを用いた 35 メガワット級の発電設備が高品質な電気を安価で安定供給している。

⑨ 労働市場

給与水準などは工業団地側では把握していない。ただし、本工業団地近郊には住宅社マンション等が整備され、工業団地近郊から通勤することも可能であるので、通勤の負担は少ない。

⑩ 工業団地管理会社によるサポート

本工業団地管理会社は、アンカラに位置することから政府との結びつきも強く、経済省やアンカラ開発機関などからの支援も受けられる。例えば米国食品医薬品局の認証を得るためのコンサルティングに対する金銭的な支援、研修等の実施のために必要な海外からの人の招聘、海外のコンベンションへの出典費用なども支援される。

また、工業団地管理会社自体が大学（中東工科大学）との連携プロジェクトやエコビジネスの組成促進（再生可能エネルギーの実験を行うエコパーク事業等）、研修事業の実施等の事業を営んでおり、入居企業は様々なサービスを楽しむことができる。例えば、Engineering & Designing Center では、アンカラ開発庁と入居企業の共同で、ユーザーフレンドリーな医療機器の開発につなげるための研究なども行っている。

入居企業の輸出を支援する組織もある。自社で輸出できない企業の場合、その組織が製品を買い取り、OSTIM のブランドをつけて輸出している。

管理会社は電力供給やセキュリティサービスなど行政機能も果たしているが、入居企業からは、管理費として月に 20 ドルを徴収しているだけである。

(2) TOSB

① 本工業団地の概要・沿革

当工業団地は、イスタンブール近郊（イスタンブール—アンカラ間の高速道路沿線）に位置しており、アクセスも良く、トルコ経済にとっても重要な位置づけとなっている。Sabiha 空港まで 15km、Eskhisla 港までは 17km であり、渋滞等はない地域なので物流の定時性はある。なお、Kocaeli 市街までは 58km である。

沿革としては 1993 年に用地を取得し、2001 年に入居企業が生産を開始した。土地の取得にあたっては、TAYSAD（トルコ自動車・自動車部品工業会：TOSB 内に所在、約 300 社が加盟）が国の政府から購入した。

- ・ 1990 年：用地取得申請
- ・ 1992 年：工業団地として設立認可
- ・ 1993 年：第一期用地取得
- ・ 1996～1997 年：建設・インフラ整備
- ・ 1999 年：開所式
- ・ 2001 年：第 1 号として HP Pelzer Pimsa 社の工場が設立され生産を開始
- ・ 2004 年：天然ガスの供給を開始、Gebzse 地域では初の試み
- ・ 2005～2006：合計 1 万平米のレンタル工場を建設開始
- ・ 2007 年：管理棟完工

写真 5 TOSB 管理会社と入居済本邦企業の例



② マネジメント体制

管理事務所 (TOSB) は 15 名の経営委員会 (Enterprising Committee、うち 5 名は社外委員、社長は Kocaeli 知事が兼務、他に商工会議所などが参加) によって運営がなされている。その下に理事会 (Board of Directors、5 名、うち 2 名は社外で商工会議所等から) を設置している。理事会直下に地域マネージャーを設置し、地域マネージャーが技術部門、法務部門、経理・総務部門を統括している。

③ 面積

総計 2,784 エーカー (約 1,126ha)。うち、1,829 エーカー (約 740ha) は入居企業用、144 エーカー (約 167ha) は共用設備、369 エーカー (約 149ha) は緑地帯である。2008 年以降、4 万平米の建物設備が賃貸により貸し出されている

④ 対象企業・重点分野

TOSB とは、TAYSAD (トルコ自動車・自動車部品工業会) の OSB (工業団地) の略称であり、入居は自動車産業のみが対象である。

⑤ 入居企業の特徴

自動車産業を対象とした工業団地であり、トルコにおける自動車産業の製造拠点の要となっている。入居企業数は 79 社であり 70 の工場が立地 (内 16 社が外国企業) している。なお、13 区画では工場の建設途上段階にある。

日本企業で当工業団地に進出しているのはデンソー、三五、セキソー、豊田通商、豊田鉄工の 5 社である。

当工業団地には、自動車用研究・テストセンターも設置されている。700 m²の施設があり、民間企業が運営している。イスタンブール工科大学、TAYSAD 等の支援を受けて、今年の 2 月から稼働している。個別の企業で見ると、入居企業のうち 13 社が R&D 活動をしている。例えば、ヘキサゴン (トルコ企業) は自動車関連も含む設計・デザインを行っている。

⑥ 空き区画の状況

2014 年 4 月現在、空き区画は 9 区画あるが、そのうち 6 区画は民間企業の所有となっており、工業団地が所有しているのは 3 区画である。

工業団地が所有している 3 区画は合計 100,000 m²で、各区画ともほぼ同程度の大きさである。そのうちの 2 区画は隣り合っている。

入居者は、土地を購入してもよいし、TOSB が土地を保有したまま工場を建設し、そこに入居することも可能である。

土地を取得した場合、月次の維持費用が生じる。更地の場合 0.70 リラ/平米、建物を建設

した後は 0.50 リラ/平米である。これ以外に、光熱費も徴収される。

⑦ 入居手続

入居企業希望は、TOSB に対して申請書を提出する。提出された申請書に基づき、TOSB 内の理事会で審査を行う。承認条件としては、既に TOSB 外部にトルコ法人としての登記がなされており、TAYSAD の会員であることが求められる。理事会は月 2 回行われており、従って理事会の承認可否は遅くとも申請から 15 日以内に通知する。承認後、入居希望企業が土地の購入手続き等を行う。

土地購入後の各種行政手続きなどは TOSB が一括して代行申請を行う、いわゆる One Stop Service を提供している。TOSB とだけ交渉すればよいことになっている。

⑧ 入居のメリット

インセンティブについては、国の法律により決まっているので、TOSB としては操作性がない。ただし、地域としてはリージョン 1 に該当するが、TOSB 内に工場を建設すればインセンティブは 1 つ上がり、リージョン 2 としてのインセンティブを受けられる。

また、電気や天然ガスは安定供給されている。トルコの電力は自由化されており、工業団地が大口の年間契約を結ぶことで、利用料金は外部よりも 10%ほど安い。さらに、水道設、備廃水処理設備も供給する。水処理は、通常の家排水程度のものであれば無料で処理しているが、汚染度合いの高いものは団地外の 1/4 程度の料金で処理している。除雪や道路整備などのインフラメンテナンスも行っている。

⑨ 労働市場

KOSGEB(トルコ中小企業庁)との協調により、産業人材育成のための高等学校も設置している。自動車技術分野に関する専門教育を行っており、入居企業へのインターンシップも提供している。インターン経験者は入居企業への就職義務こそないが、双方のニーズが合えば入居企業への就職も可能である。自動車産業への就業が期待されている。

⑩ 工業団地管理会社によるサポート

強みとしては、福利厚生設備が多くあることである。工業団地内に医療機関や研修設備、消防設備、教育機関(高等学校)、カンファレンス設備等も完備されている。2013年10月以降、ホテルを建設中である。レストランも2014年中に完成予定である。24時間体制の救急設備も完備している。

また、自動車に関連した学科を設けた大学も建設中であり、2016~2017年に開校を予定している。

(3) GOSB

① 本工業団地の概要・沿革

本工業団地は、1986年に設立された。イスタンブール近郊に位置し、空港、高速道路、港、鉄道にアクセスが容易である。2014年時点では、約20,000人が働いている。

写真 6 GOSB 入居本邦企業と近隣を行きかうトラック



② マネジメント体制

5名のメンバーによる理事会（Board of Director）からなる。メンバーには政府や商工会議所等からの社外役員は入っていない。

③ 面積

総計 537 ヘクタール。約 78%が工場用に用いられており、他の部分はテクノパーク (2.2%) など多岐にわたる。工場用地では、生産活動を行うよう義務付けており、物流用スペースなどに用いることは認可していない。なお、地価としてはトルコ国内の工業団地で最も高い。

④ 対象企業・重点分野

入居企業の属性としては自動車、プラスチック、食品、機械、IT が多い。業種の指定などはしていないが、爆発物等の危険物を生産する企業については、法令に基づき一定の制限を課す。

当工業団地には 130 工場以上が進出しており、うち 44 工場は外国企業である。日本企業ではバンドーベルトの 1 社のみである。

⑤ 入居企業の特徴

GOSB はトルコで唯一、工業団地内にテクノパークを有する。そこには、工業団地とは別に 108 社が進出しており、R&D やテクノロジーセンターとして活動している。IT、設計、エンジニアリングなどの企業が入居している。

入居動向については、2009～2010年に、全プロットが入居企業で埋まった。金融危機後には、ある程度までは影響はあったが、他地域よりも回復は早かったものと思われる。

⑥ 空き区画の状況

既に空き区画はない。2009～2010年の間に、全ての区画が売り切れている。

⑦ 入居手続

入居企業の中には工業団地内の土地を売却しようとしている企業もある。直接こうした企業から土地を買うことはできる。土地売買の目途が立ち、工業団地管理会社の理事会が承認すれば進出可能である。

⑧ 入居のメリット

電気は電力会社と企業が直接契約しており、大口契約で電力料金も一般の料金より18%ほど安価に抑えられている。通信インフラについても自社投資をしているため、通常の19～20%程度、価格が抑えられている。

1999年には当地域で大規模な地震が生じたが、本工業団地では建物の倒壊等が全くなく、迅速に復旧することができた

⑨ 労働市場

工業団地側では詳細な把握をしていない。

⑩ 工業団地管理会社によるサポート

各種申請について、ワンストップで様々な申請代行に対応可能である。また、会議場、医療施設、消防施設、スポーツ施設、アートセンター、各種清掃サービスがあり。職業訓練校もある。社会活動もあり、他の工業団地と比べて魅力的である。サービスが充実していることもあり、土地代が多少高くても進出企業が多い。

⑪ その他

トルコの輸出額150億ドルのうち、約50億ドルがGOSB入居企業による輸出である。ハイテク製品が中心となっている。イスタンブール商工会議所公表の大企業500社のうち、15～20社がGOSBの入居企業である。