

1 第二タンロン工業団地

概要		
開発・運営事業者	Thang Long Industrial Park II Corporation (住友商事(株)の事業会社)	
場所	ベトナム フンイエン省 (ハノイ中心部より南東 33km、車で約 60 分)	
総開発面積	527 ヘクタール	第一期 220 ヘクタール 第二期 126 ヘクタール 第三期 181 ヘクタール
神奈川インダストリアルパーク事業の協定締結状況	2015 年 6 月 22 日 KIP と Thang Long Industrial Park II Corporation が協定締結 2017 年 8 月 28 日 協定内容を一部変更(連携する区画を貸工場区画全てに拡大)	
神奈川インダストリアルパークとして連携する区画	第二タンロン工業団地の全ての貸工場 総数:全 10 棟、25 区画、賃貸面積:500 ㎡から	
県内企業への支援内容	管理費の免除 →貸工場 管理費の1年分を免除 会社設立手続きの免除 →投資ライセンス取得等の代行サービス無料(実費負担のみ)	

第二タンロン工業団地は、ベトナムでの工業団地開発・運営に約 30 年の経験を持つ、住友商事(株)が開発した工業団地です。

ハノイ市の南東部に隣接するフンイエン省にあり、ハノイ市内から車で約 60 分の距離です。ハノイ市と国際港湾を擁するハイフォン市を結ぶ国道 5 号線沿いに立地しており、大手日系企業の進出が進んでいる地域です。さらに、2015 年にはハノイ-ハイフォン間を結ぶ高速道路が開通し、同工業団地はフンイエン IC から 7km の場所にあるため、ハノイ中心部やハイフォン港へのアクセスが格段に向上しています。

多層的な洪水対策、工業団地内専用の上下水道や変電所・配電網など日本品質のインフラを整えています。また現地に常駐する日本人による法人設立から各種ライセンス取得支援などのソフト面でのサポートも充実しており、ご入居企業の円滑な操業をサポートしています。



第二タンロン工業団地の貸工場区画(一部)外観



(住友商事㈱提供)

第二タンロン工業団地の貸工場外観



(住友商事㈱提供)

2 フォーノイ A 工業団地内 IDI 第 1、3 レンタル工場

概要	
開発・運営事業者 (工業団地全体)	HOA PHAT URBAN DEVELOPMENT CONSTRUCTION (ベトナムで工業団地開発や鉄鋼製造など幅広い事業を行う HOA PHAT GROUP の傘下企業)
開発・運営事業者 (貸工場のみ)	イデインターナショナル Co.,Ltd (親会社:イデシギョー(株)(静岡県富士市))
場所	ベトナム フンイエン省 (ハノイ中心部より南東 24km、車で約 40 分)
総開発面積	960 ヘクタール 第一期 600 ヘクタール(販売中) 第二期 360 ヘクタール(開発中)
神奈川インダストリアルパーク事業の協定締結状況	2017 年 8 月 22 日 KIP とイデインターナショナル Co.,Ltd が協定締結
神奈川インダストリアルパークとして連携する区画	イデインターナショナル Co.,Ltd が開発・運営する全ての貸工場 総数:5.2 ヘクタール、全 14 棟、18 区画、賃貸面積:1,000 ㎡から 内訳:IDI 第1レンタル工場(2.2 ヘクタール、全 9 棟、9 区画) IDI 第3レンタル工場(3.0 ヘクタール、全 5 棟、9 区画)
県内企業への支援内容	① 敷金(デポジット)の減免 敷金(デポジット)の減免(賃料の 3 か月分→1.5 か月分) ② 投資ライセンス取得手続き費用の減免 投資ライセンス取得等の代行有料サービスが無料(実費負担のみ)

フォーノイ A 工業団地内の貸工場は、ベトナムでの貸工場開発・運営に 10 年以上の経験を持つ、イデインターナショナルが開発・運営をしています。

同社では、貸工場開発・運営に加え、建設工事、内装工事、各種ライセンス取得サポートも行っており、ベトナムへの進出検討段階から入居後のアフターサービスまで一貫して担っています。



フォーノイ A 工業団地の貸工場区画 (IDI 第 1 レンタル工場) 外観



(イデインターナショナル Co.,Ltd 提供)

フォーノイ A 工業団地の貸工場区画 (IDI 第 3 レンタル工場) 外観



(イデインターナショナル Co.,Ltd 提供)

3 ドンバンIII工業団地

概要	
開発・運営事業者	ハナム省ドンバンIII工業団地インフラ開発会社 (ハナム省政府が出資する第三セクター)
場所	ベトナム ハナム省 (ハノイ中心部より南 40km、車で約 45 分)
総開発面積	300 ヘクタール 第一期 131.59 ヘクタール(販売中) 第二期 168.41 ヘクタール(造成中)
神奈川インダストリアルパーク事業の協定締結状況	2017年8月1日 KIP とハナム省ドンバンIII工業団地インフラ開発会社が協定締結
神奈川インダストリアルパークとして連携する区画	ドンバンIII工業団地の全ての区画 総数:300ヘクタール(一般分譲区画、貸工場区画から構成)
県内企業への支援内容	一般分譲区画 区画価格の減免(55→53米ドル/㎡) 管理費(約0.3米ドル/㎡)の1年分免除
	貸工場区画 賃料の減免(4.5→3.8米ドル/㎡)及び6か月間免除 管理費(約0.3米ドル/㎡/年)の1年分免除 予約金の減免(20,000→10,000米ドル) 保証金の減免(20,000→10,000米ドル)

ドンバンIII工業団地は、ハナム省政府主導により、日系企業専用の工業団地として整備され、工業団地の管理もハナム省政府が直営で行っています。

ベトナム北部最大のインランド・コンテナ・デポ(内陸保税蔵置場)の設置が決定し、今後ベトナム北部の重要な物流ハブとして機能することが期待されています。

ハナム省政府の強力なリーダーシップのもとで企業誘致を進めており、24時間の電力供給の確保などを公約(コミットメント)として設定しています。



ドンバンIII工業団地の全体図



(ドンバンIII工業団地インフラ開発会社提供)

ドンバンIII工業団地のメインゲート



(ドンバンIII工業団地インフラ開発会社提供)

4 タンキム工業団地及びタンキム拡張工業団地内 KIZUNA レンタルサービス工場

概要	
開発・運営事業者 (工業団地全体)	タンキム工業団地: タンキム住宅街&工業団地インフラ開発有限会社 タンキム拡張工業団地: ダン・クイン工業団地開発・管理株式会社
開発・運営事業者 (貸工場のみ)	KIZUNA JV CORPORATION なお、同社の日本窓口は、株式会社 VCC (東京都板橋区) が担う
場所	ベトナム ロンアン省 (ホーチミン中心部より南 19km、車で約 40 分)
総開発面積	156.5 ヘクタール 104 ヘクタール(タンキム工業団地) 52.5 ヘクタール(タンキム拡張工業団地)
神奈川インダストリアルパーク事業の協定締結状況	2017 年 10 月 26 日 KIP と KIZUNA JV CORPORATION、株式会社 VCC が協定締結
神奈川インダストリアルパークとして連携する区画	KIZUNA JV CORPORATION が開発・運営する全ての貸工場 (KIZUNA レンタルサービス工場) 総数: 16.4 ヘクタール、全 15 棟、143 区画、賃貸面積: 240 ㎡から 内訳: KIZUNA1 5.8 ヘクタール、全 6 棟、32 区画 KIZUNA2 6.3 ヘクタール、全 5 棟、72 区画 KIZUNA3 4.3 ヘクタール、全 4 棟、39 区画
県内企業への支援内容	① 賃料 1 か月分の免除 ② 投資ライセンス取得手続き費用の減免 投資ライセンス取得等の代行有料サービスが無料(実費負担のみ) ③ (株)VCC によるベトナム進出相談(法律・税務等)の 2 時間無料

KIZUNA レンタルサービス工場は、ベトナムでの工業団地開発・運営に約 38 年の経験を持つ、ドン・ホン・ユン代表取締役会長兼社長(KIZUNA JV CORPORATION)が開発した、緑溢れる綺麗な環境と入居企業様の効率性の向上のための各種サポートサービスが特徴のレンタルサービス工場です。

ホーチミン市とロンアン省の境界線に位置し、ホーチミン市内からは車で約 40 分の距離です。日本人の管理者が多く駐在するエリア、フーミン新都市からは車で約 25 分の距離で KIZUNA のシャトルバスサービスを利用した場合、通勤コストも削減でき安心・安全に通勤をすることができます。



KIZUNA レンタルサービス工場の貸工場区画 (KIZUNA2) メインゲート



(KIZUNA JV CORPORATION 提供)

KIZUNA レンタルサービス工場の貸工場区画 (KIZUNA2) 外観



(KIZUNA JV CORPORATION 提供)

5 第三タンロン工業団地

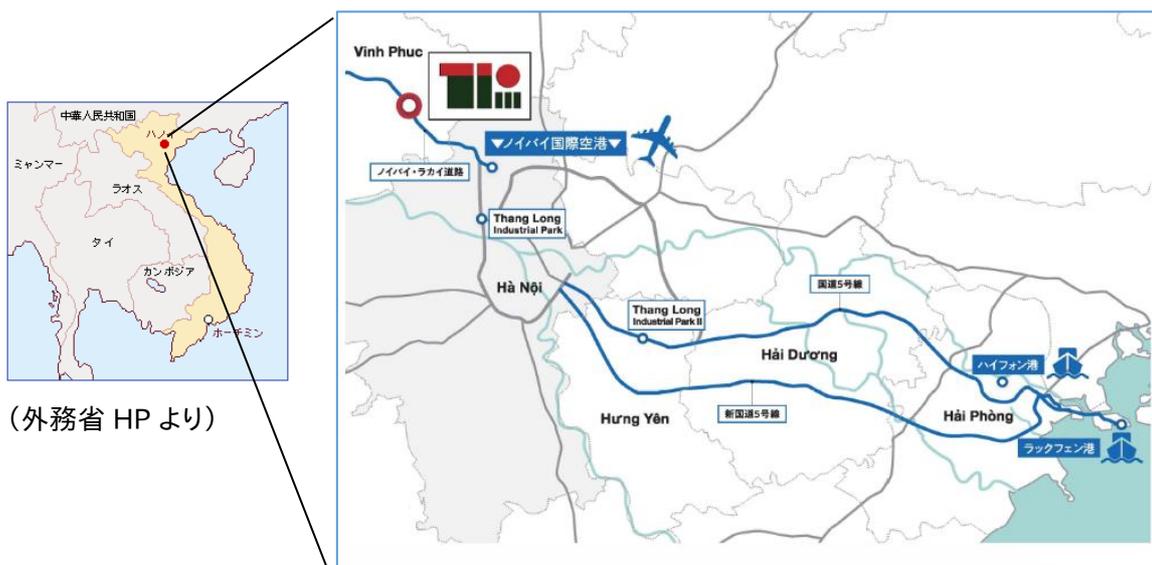
概要					
開発・運営事業者	Thang Long Industrial Park (Vinh Phuc) Corporation (住友商事(株)の事業会社)				
場所	ベトナム ビンフック省 (ハノイ中心部より北西 50km、車で約 60 分)				
総開発面積	213 ヘクタール <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>第一期</td> <td>104 ヘクタール</td> </tr> <tr> <td>第二期</td> <td>109 ヘクタール</td> </tr> </table>	第一期	104 ヘクタール	第二期	109 ヘクタール
第一期	104 ヘクタール				
第二期	109 ヘクタール				
神奈川インダストリアルパーク事業として連携する区画	第三タンロン工業団地の全ての貸工場 総数:全8棟(今後も追加建設計画あり)				
県内企業への支援内容	管理費の免除 →貸工場 管理費の1年分を免除 会社設立手続きの免除 →投資ライセンス取得等の代行サービス無料(実費負担のみ)				

(特徴)

第三タンロン工業団地は、ベトナムでの工業団地開発・運営に約 30 年の経験を持つ、住友商事(株)が開発した工業団地です。

ハノイ市の北西部に隣接するビンフック省にあり、ハノイ市内から車で約 60 分の距離です。ノイバイ国際空港からのアクセスも良く、大手日系企業の進出が進むノイバイ・ラオカイ高速道路沿いに立地していることから、今後の発展が期待されています。

多層的な洪水対策、工業団地内専用の上下水道や変電所・配電網など日本品質のインフラを整えています。また現地に着駐する日本人による法人設立から各種ライセンス取得支援などのソフト面でのサポートも充実しており、ご入居企業の円滑な操業をサポートしています。



第三タンロン工業団地の貸工場区画(一部)外観



(住友商事(株)提供)

6 キンバン I 工業団地

概要		
開発・運営事業者	キンバン工業団地投資建設開発有限責任会社	
場所	ベトナム ハナム省 (ハノイ中心部より南 40km、車で約 50 分)	
総開発面積	約 230 ヘクタール	
神奈川インダストリアルパーク事業として連携する区画	キンバン I 工業団地の全ての区画 総数:230 ヘクタール(一般分譲区画、貸工場区画)及びシェアオフィス区画	
県内企業への支援内容	一般分譲区画	<ul style="list-style-type: none"> ① 土地使用料の減免 (基準単価から1米ドル/㎡(税別)減額) ② 管理費の1年分免除 ③ 投資ライセンス取得手続き費用の減免 (実費は企業のご負担)
	貸工場区画	<ul style="list-style-type: none"> ① 賃料6か月分の免除 ② 管理費1年分の免除 ③ 投資ライセンス取得手続き費用の減免 (1,000m² 以上の場合;実費は企業のご負担)
	シェアオフィス区画	<ul style="list-style-type: none"> ① 賃料の減免 (基準単価から 100 米ドル/月(税別)減額) ② 管理費1年分の免除 ③ 投資ライセンス取得手続き費用の減免 (100m² 以上の場合;実費は企業のご負担)

(特徴)

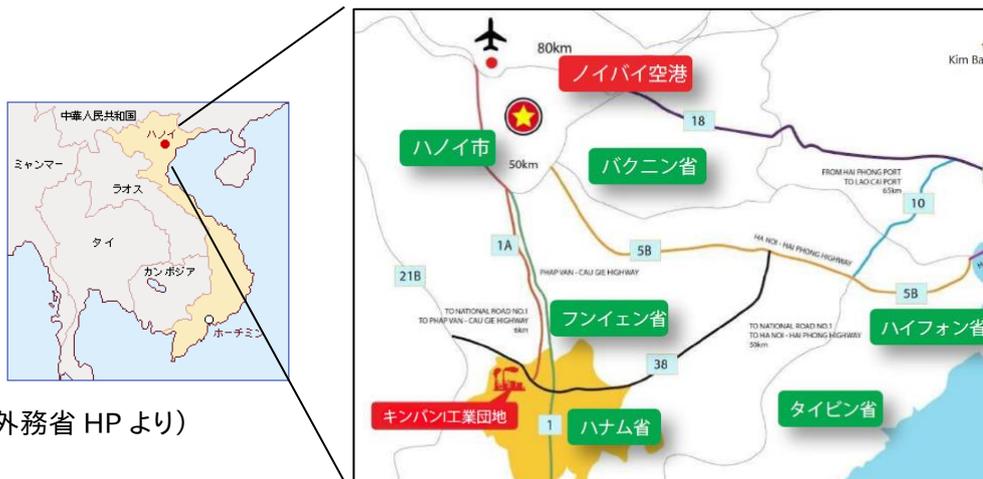
キンバン I 工業団地は、ベトナム政府指定の工業団地であり、法人所得税の免税や減税および輸出入税と付加価値税が免除となる保税工場設立が可能な現在開発中の工業団地です。

首都ハノイ市から南に位置するハナム省にあり、ハノイ市から車で約 50 分の距離です。

ハナム省は日系企業の窓口としてジャパンデスクを設けており、同工業団地に進出する企業は日本語で必要なサポートを受けることが可能です。

また、ハノイ市とハナム省を繋ぐ『ハノイ南部基幹道』が工業地団地内を通り、2025 年内に開通予定であり、更なるアクセスの向上が期待されます。

ハナム省は、2025 年現在ベトナム全土の最低賃金の中で最も低い第四エリアが省の半分に設定されており、豊富な労働力を期待できるエリアで注目されています。



(外務省 HP より)

キンバンⅠ工業団地の全体図



(キンバン工業団地投資建設開発有限責任会社提供)

キンバンⅠ工業団地のメインゲート



(キンバン工業団地投資建設開発有限責任会社提供)

7 FLESTA Serviced Office

概要	
運営事業者	ISN-JUTEC Limited Liability Company (株式会社ジューテックが 50%出資)
場所	ベトナム ハノイ市 VIT タワー 9~10 階
総数	個室:39 室 シェアオフィス:8 席
神奈川インダストリアルパーク事業として連携するオフィス	FLESTA Serviced Office の全ての個室及びシェアオフィス
県内企業への支援内容	① 賃料1か月分の免除又は1年間の賃料 10%を減免 ② 会社設立手続き一式を支援(関連するコンサル企業の紹介)

(特徴)

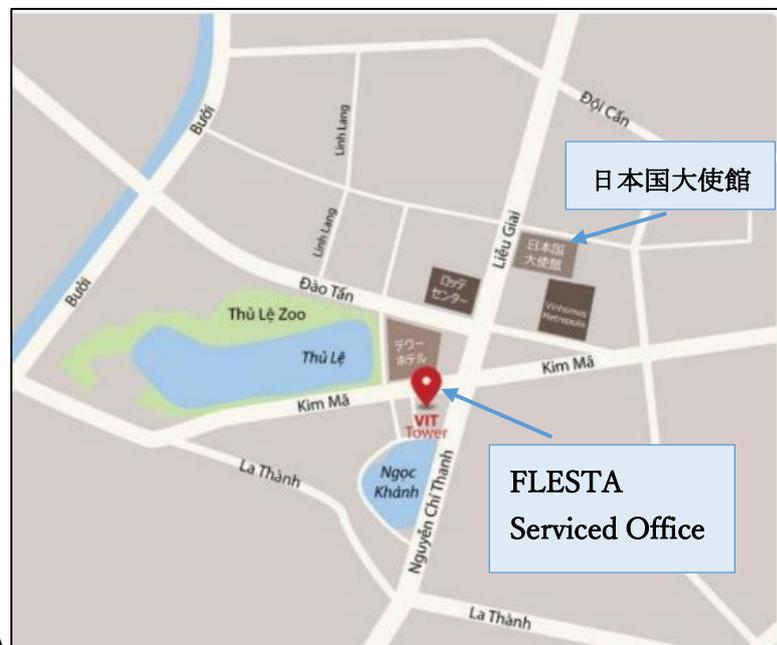
FLESTA Serviced Office は、市内中心部で日系企業が多く集積するキンマ通りの VIT タワーの 9、10 階にあるサービスオフィスで、日本大使館まで 400mの位置にあります。

全てのオフィスに、オフィス家具や通信環境、不在時の来客や電話対応のサービスが含まれており、入居後直ぐにビジネスをスタートできます。

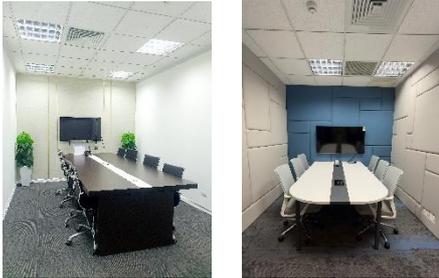
また、日本語に堪能なスタッフが常駐しており、安心してビジネスを行うことができます。



(外務省 HP より)



FLESTA Serviced Office の写真

<p>(外観)</p> 	<p>(受付)</p> 
<p>(会議室)</p>  <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> 9F 10F </p>	<p>(個室 2名~4名)</p> 
<p>(個室 4名~6名)</p> 	<p>(個室 6名~8名)</p> 
<p>(シェアオフィス)</p> 	<p>(パントリー)</p> 

(ISN-JUTEC Limited Liability Company 提供)

8 ZENPLAZA サービスオフィス及び M.O.R.E ビルレンタルオフィス

概要		
運営事業者	PRONEXUS VIETNAM CO., LTD (株式会社プロネクサスの100%子会社)	
場所	ベトナム ホーチミン市1区	
総数	ZENPLAZA サービスオフィス 個室:12室(8.2㎡~) シェアオフィス:12席	M.O.R.Eビルレンタルオフィス 個室:11部屋(6.7㎡~) シェアオフィス:10席
神奈川インダストリアルパーク事業として連携するオフィス	ZENPLAZA サービスオフィス及び M.O.R.Eビルレンタルオフィスの全ての個室及びシェアオフィス	
県内企業への支援内容	① 賃料1か月分の免除 ② 会社設立手続き一式を支援(有償)	

(特徴)

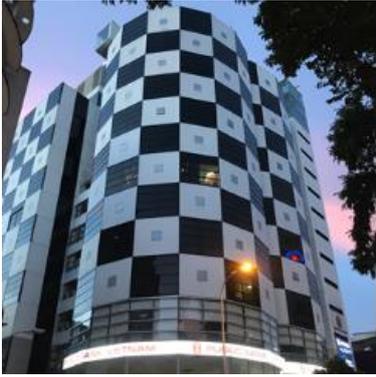
ZENPLAZA サービスオフィス及び M.O.R.E ビルレンタルオフィスは、商業やビジネスの中心であるホーチミン市1区の好立地(メトロ1号線 ベンタイン駅(始発)徒歩約10分)に位置する日系企業が運営するレンタルオフィスです。全てのオフィスに、家具や通信環境、不在時の来客や電話対応のサービスが含まれており、入居後直ぐにビジネスをスタートできます。

ZENPLAZA サービスオフィスは、日本人コンサルタントと、日本語が話せるベトナム人スタッフが常駐するフルサービス型のレンタルオフィスです。

M.O.R.Eビルレンタルオフィスは、半常駐型(相談がある場合には、日本語対応のサポートラインが対応)のレンタルオフィスで、ZENPLAZA サービスオフィスに比べリーズナブルな賃料で入居が可能です。

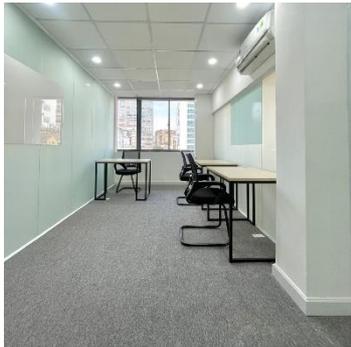


ZENPLAZA サービスオフィスの写真

<p>(外観)</p> 	<p>(受付)</p> 
<p>(会議室)</p> 	<p>(個室 2名~3名)</p> 
<p>(個室 4名~5名)</p> 	<p>(個室 6名~8名)</p> 
<p>(シェアオフィス)</p> 	<p>(パントリー)</p> 

(PRONEXUS VIETNAM CO., LTD提供)

M.O.R.Eビルレンタルオフィス

<p>(外観)</p> 	<p>(受付)</p> 
<p>(会議室)</p> 	<p>(個室 1名~2名)</p> 
<p>(個室 2名~3名)</p> 	<p>(個室 3名~4名)</p> 
<p>(シェアオフィス)</p> 	<p>(パントリー)</p> 

(PRONEXUS VIETNAM CO., LTD提供)