

Tokyo Kyodo Consultancy Services は日本企業のポートシティ・コロンボへの 進出を支援します。

事業開発企画室
エランガ・ディルシャーン
(Eranga Dilshan)
スリランカ勅許会計士



Tokyo Kyodo Consultancy Services (Pvt) Ltdは日本企業のポートシティ・コロンボへの進出を支援するためにポートシティ・コロンボとプロモーター選任契約を締結しました。スリランカは、東アジアと西アジア、さらには中東、アフリカ、ヨーロッパ地域をつなぐ戦略的に重要な場所に位置しており、ポートシティ・コロンボは東アジア・南アジア・アフリカ地域のビジネスハブになるワールドクラスの都市を建設するプロジェクトです。

1. ポートシティ・コロンボと契約を締結

東京共同会計事務所グループの一員であるTokyo Kyodo Consultancy Services (Pvt) Ltd (以下「TKCS」と言います。)は、日本企業がスリランカのPort City Colombo (以下「ポートシティ・コロンボ」と言います。)に進出することを支援するために、2023年6月、CHEC Port City Colombo (Pvt.) Ltd. (以下「CPCC」と言います。)とプロモーター選任契約を締結しました。



写真:コロンボのCPCC本社において契約を締結するTKCSとCPCCのメンバー

2. ポートシティ・コロンボとは何か？

ポートシティ・コロンボは「南アジアにワールドクラスの都市を建設する」ことをビジョンとして2014年にスタートした新しい都市開発プロジェクトです。

スリランカの経済都市であるコロンボの中心に位置するビジネスエリアを隣接する269ヘクタールもの埋立地に拡張するもので、スリランカ政府が100%保有しています。

プロジェクトが完成すれば、ポートシティ・コロンボは560万平方メートルを超える建築スペースを有することになります。

また、ポートシティ・コロンボについては投資家を優遇するために、スリランカ国内経済との分離、外貨規制の緩和、投資家保護の契約条件などの様々な

法規制が立法されています。

さらに、開発計画は①フィナンシャル、②インターナショナル、③アイランド、④マリーナ、⑤セントラルパークの5つのエリアから構成されており、医療・教育・娯楽・ホテル・レストラン・ショッピング・オフィス・統合型リゾート・マリーナなど、ワールドクラスの施設と空間が含まれています。

プロジェクトが完成すれば、ポートシティ・コロンボは、インド洋の温暖な海岸沿いに他に例のない都市生活を提供する南アジアで随一のレジデンス・ショッピング・ビジネスの中心地となると考えられます。

最新の持続可能な都市デザインとスマートシティのコンセプトに基づき建設されるポートシティ・コロンボは南アジアで最も住みやすい都市となるでしょう。

各エリアの詳細は以下の通りです。



1) FINANCIAL DISTRICT/フィナンシャル
ビジネスとレジャーが融合する世界有数の商業エリア。

計画では、超高層グレードAオフィスビルと商業ストリートで構成される南アジアの新たな金融センターでの、世界最先端のビジネスライフが実現します。

2. ポートシティ・コロンボとは何か？（つづき）

2) INTERNATIONAL ISLAND/インターナショナル
ビジネスからレジャーまで多様なオプションがあるエリア。

計画では、教育や医療、会議場・劇場・展示場・ホテル・カジノ・ショッピングを含んだ統合型リゾートでの、世界最高クラスのインターナショナルライフが実現します。

3) ISLAND LIVING/アイランド

砂浜と海が目の前に広がる毎日がステイケーション。

計画では、レジデンスがビーチに隣接し、日常的に海水浴を楽しんだり、ビーチ沿いの並木道を散歩したりすることができる、インド洋の夕日を眺めるアイランドライフが実現します。

4) THE MARINA/マリーナ

ヨットに囲まれてプロムナードを歩いたり、静かなマリーナで屋外ディナーを楽しんだりすることができるエリア。

計画では、プレジャーボートを係留するマリーナに閑静な高級レジデンスと高級ブランドショップが隣接することになり、ラグジュアリーなマリライフが実現します。

5) CENTRAL PARK LIVING/セントラルパーク

都心で自然を満喫することができるエリア。緑豊かなオアシスでサイクリング、ランニング、散歩やピクニックも楽しめます。

計画では、運河沿いに豊かな森林と公園が広がり、都会の中心で自然に接するネイチャーライフが実現します。

3. なぜポートシティ・コロンボが必要か？

日本企業の製造拠点が東アジアから南アジアに変シフトすることに伴い、南アジアに新たな地域統括会社（RHQ）を設置する必要があります。

日本企業はポートシティ・コロンボにRHQを設置することにより、アジア・アフリカ地域で事業を展開するために必要な最新のテクノロジー、インフラ、ロジスティクス、研究開発、金融、ビジネス・プロセス・アウトソーシング（BPO）を、運営コストを最小限に抑えて享受できると考えられます。

その中でも、ポートシティ・コロンボにおける以下の活動は、日本企業にとって魅力的なものになると考えられます。

a. 不動産開発

ポートシティ・コロンボ開発地の埋立ては既に完了し、2023年に第1棟目の高層建築物として Colombo International Financial Center

（CIFC）の着工が予定されています。

また、ポートシティ・コロンボを活用する日本企業および外国企業の進出を促進するため、各区画の不動産開発も順次予定されています。

これらの開発には、Aグレードオフィスビル、商業ビル、ホテル、高級マンション、高級ビーチ別荘、複合開発などが含まれます。

ワールドクラスの都市建設の不動産開発に初期段階で参入することが出来るのは非常に稀なチャンスであるといえます。

b. 本社機能

日本企業は東アジア・南アジア・アフリカ地域の事業を統括するための地域本社機能（Regional Headquarter）をスリランカのポートシティ・コロンボに設置することができます。

これにより、本社の管理コストと本社から周辺諸国のオフィスへの移動時間を最小限に抑え、より効率を上げることができます。

c. オフショア銀行・金融

日本の金融機関は、ポートシティ・コロンボやアジア・アフリカ地域などの周辺諸国にオフィスを設置する日本企業・外国企業に対して、銀行・金融サービスを提供することができます。

d. ロジスティクス

- **積替地・保税倉庫** - スリランカは、東アジアと西アジア、さらには中東、アフリカ、ヨーロッパ地域をつなぐ戦略的に重要な場所に位置しています。さらに、「海のシルクロード」として中国の「一帯一路」構想のインド洋における海上交易ルートを中心に位置しています。アジアで最も交通量の多い海上交易ルートまで6~10海里で、毎年、世界の石油輸送量の3分の2、コンテナの50%に相当する60,000隻以上の船舶がこのルートを通過します。

- スリランカには大型貨物船が入港することができる水深の深い港があり、荷役コストはシンガポールと比べて低いと分析されています。日本企業は日本からインド・ヨーロッパに貨物を輸送する際に、「自由貿易協定（FTA）」や「経済連携協定（EPA）」に基づき、スリランカの港、特にコロンボ港を積替地・保税倉庫として利用することができます。

- **多国間混載** - 日本企業は東アジアの製造拠点からLCL (Less Than Container Load)を集荷し、スリランカを経由してインドやヨーロッパに輸送することにより、低コストかつ効率的にFLC (Full Container Load)を輸送することができます。

3. なぜポートシティ・コロンボが必要か？つづき)

e. 研究開発

ワールドクラスのインフラと南アジアの巨大なITリソース、そして経済重点政策により、ポートシティ・コロンボは研究開発活動のための税制その他さまざまなインセンティブを提供しています。

f. ビジネス・プロセス・アウトソーシング (BPO)

日本企業は、スリランカの熟練労働者、最先端の通信接続を可能にするポートシティ・コロンボのインフラを活用し、周辺諸国における業務に対してBPOサービスを低コストで提供することができます。

g. その他

インターナショナル・スクール、最新テクノロジーを備えたワールドクラスの病院、アミューズメントパーク、統合型リゾートなど、近代都市に相応しいサービスが備わる予定です。

4. ポートシティ・コロンボを活用するメリット

ポートシティ・コロンボに投資することで投資家が享受することができるメリットには以下のようなものがあります。

- i. ワンストップの投資相談窓口と投資家優遇規制
- ii. 戦略的重点事業 (Business of Strategic Importance “BSI”) に対する最大40年の免税期間
- iii. 不動産開発コストに関連した資材等への輸入関税と付加価値税の免除
- iv. 外国為替と資本・利益の本国送金の自由化
- v. 外国法人による登録事業体の100%所有許可
- vi. 国際金融センターにおける外貨決済によるビジネス取引
- vii. スタートアップ及び運転コストの削減
- viii. 投資優遇について Colombo Port City Economic Commission Act No 11 of 2021 による保証
- ix. スリランカとインド・パキスタン・シンガポール各国との間で自由貿易協定 (FTA) の締結 (新たに中国とも締結に向けて交渉中)
- x. スリランカと28カ国との二国間投資保護条約 (BITS) の締結
- xi. スリランカと45カ国との二国間租税条約の締結
- xii. 専用法廷による迅速な調停を実現する国際紛争

解決センター

- xiii. 通信における最先端のコネクティビティ
- xiv. ドバイ・デリー・シンガポールまで4~5時間のフライトとイギリス・ヨーロッパ・中東・極東・日本・中国・オーストラリアまで直行便によるアクセシビリティ
- xv. アジアで最も交通量の多い海上交易ルートまで6~10海里
- xvi. 世界第25位のコンテナ取扱量を誇るコロンボ港

5. プロジェクトの現況 (発行日現在)

- 開発地の埋立ては完成済。
- ポートシティ・コロンボの監督機関である Colombo Port City Economic Commission が公開した登録簿によると、ポートシティ・コロンボでデジタル取引・IT・インフラ・ホテル・バー・レストラン・ゲーム・スポーツ・レジャー・エンターテインメント・ノンバンク金融・エネルギー・小売・免税等のサービス業を行うため既に7社が同委員会に登録済。
- 最初の高層建築物は2023年第4四半期に建設開始予定。

6. TKCSの日本企業に対するスリランカ進出支援サービス

- 私たちは日本企業のポートシティ・コロンボへの進出を支援するためにCPCCを日本企業に紹介するプロモーターとして活動しています。
- 私たちは民間企業の外国直接投資 (FDI) を承認する主要機関であるスリランカ投資委員会 (BOI) と情報交換を行う基本合意書を締結し、日本企業に信頼性の高い最新の情報を提供しています。
- 私たちは2017年にスリランカで事業を開始し、日本企業および外国企業に対してワンストップの投資サポートサービスを提供しています。また、東京オフィスには日本語を話すことができるスリランカビジネスの専門家が常駐し、日本語による質の高いサービスを提供しています。
- 私たちのスリランカオフィスを通して日本企業の子会社をより効率的に運営する為に下記のサービスも提供しています。
 - スリランカにおける会社設立・会社管理
 - スリランカにおける会計・財務報告
 - スリランカ政府機関への各種登録
 - 対内投資口座 (IIA) の開設

Disclaimer/ 開示事項

なお、本稿の内容は監修者の個人的見解であり、当事務所の公式見解ではありません。本記事はCPCCから提供された情報に依拠して作成されています。また妥当性は法令等の改正により変化することがあります。本稿は具体的なアドバイスの提供を目的とするものではありません。個別事案の検討・推進に際しては、適切な専門家にご相談下さいますようお願い申し上げます。©2023 Tokyo Kyodo Accounting Office 無断複製・転載を禁じます。

本稿のお問合せ先：

電話：03 5219 8645

E-mail：eranga-dilshan@tkao.com

https://www.tkao.com