



Science Park of the Philippines, Inc.(SPPI)  
サイエンスパークフィリッピン株式会社

私たちは、  
未来を考え、  
未来に挑み、  
未来を創る  
集団です。

# LISP IV

マルバーサイバーグリーン、未来都市への提案

タウンシップ — [ ビズネスの街、LISP IV工業団地  
暮らしの街  
文化とショッピングの街

# サイエンスパークフィリッピン株式会社は、世界水準の工業団地のみをご提供することで貴社のご発展をお約束致します。



サイエンスパークフィリッピン株式会社(“SPPI”、Science Park of the Philippines, Inc.)は1989年に創業：爾来今日まで(2016年10月現在)フィリッピン全土で6か所、その総面積は800ヘクタール(8百万m<sup>2</sup>、甲子園球場210個分程度、但し1部造成中も含む)に及ぶ純工業団地を設計、運営して来ております。SPPIはフィリッピン民間企業では最も古く、最大の工業団地デベロッパーで、世界の主要国にあって製造業、製造工場の発展の礎となって来ましたことを誇りに思っております。SPPIは今後とも皆様方へ奉仕し続けます。どうか不変のご愛顧を賜りますよう、お願い申し上げます。重ね、ありがとうございます。

# SPPIの遺産

## SPPIが未来に紡いでゆくものと 今日までの工業団地の事績



-  **HERMOSA ECOZONE INDUSTRIAL PARK**  
162 ヘクタール
-  **LIGHT INDUSTRY & SCIENCE PARK I**  
CABUYAO, LAGUNA 完売済み  
175 ヘクタール
-  **LIGHT INDUSTRY & SCIENCE PARK II**  
DALAMBA, LAGUNA 完売済み  
65 ヘクタール
-  **LIGHT INDUSTRY & SCIENCE PARK III**  
STO. TOMAS, BATANGAS 完売済み  
109 ヘクタール
-  **LIGHT INDUSTRY & SCIENCE PARK IV**  
MALVAR, BATANGAS  
200 ヘクタール
-  **CEBU LIGHT INDUSTRIAL PARK**  
MACTAN, CEBU 完売済み  
62 ヘクタール

## Light Industry & Science Park I (“LISP I”)

ライトインダストリー アンド サイエンスパーク I  
ラグーナ州カブヤオ市 (Cabuyao, Laguna)

LISP Iは当社SPPIが最初に手掛けた工業団地でフィリピンでの民間開発第1号、そしてフィリピン政府が認定した最初の経済特区(認証番号がSZ-01)であります。ISO9001(品質)、ISO14001(環境適合)は云うに及ばずOHSAS18001(職場安全衛生管理)をも最初に取得したのは私共、SPPIの工業団地であります。又、集中式水処理システムは当社が先駆けて採用し、後に政府の経済特区の基準となるなど、業界のリーダーであり続けております。



## Light Industry & Science Park II (“LISP II”)

ライトインダストリー アンド サイエンスパーク II  
ラグーナ州カランバ市(Calamba, Laguna)



## Light Industry & Science Park III (“LISP III”)

ライトインダストリー アンド サイエンスパーク III  
バタンガス州サントトマス市(Sto. Tomas, Batangas)



## Hermosa Ecozone Industrial Park ("HERMOSA")

ハーモサ経済特区工業団地  
ハーモサ、バタアン  
(Hermosa, Bataan)

首都圏マニラに直結する高速道路出口を出て直ぐ、水深が深いスービック自由港(Subic Bay Freeport)から24km、そしてクラーク国際空港(Clark International Airport)から59Kmの処に立地しております。将来的には、後出のマルバースイバークリーン同様ビジネスの街である当工業団地の延長線上に、住む街、文化とショッピングの街に加えゴルフコースの併設等が計画されており、タウンシップ、ひとつの街に生まれ変わる事になります。

## Cebu Light Industrial Park ("CLIP")

セブライトインダストリアルパーク  
(セブ工業団地)

セブ島と橋で結ばれたマックタン島(Mactan Island)に在り、マックタンセブ国際空港(空港はマックタン島に在ります)から自動車です10分程度と至便な立地となっております。





未来に向けて進化を続けるSPPI  
サイエンスパーク フィリピン株式会社



# さあ、挑戦的で斬新な都市、 マルバーサイバーグリーンへ！



バタンガス州の広大な緑の大地に広がるのが、当社SPPIが最新の設計思想を取り入れて開発したマルバーサイバーグリーン (Malver Cybergreen、マルバーは地名)であります。その開発面積は250ヘクタール；内200ヘクタールがライトインダストリーアンドサイエンスパーク IV(“LISP IV”)と呼ばれる工業団地に、40ヘクタールは恰も絵の中に浮かぶような、なだらかな起伏をなす丘と鬱蒼とした熱帯性植物群に在る居住区域、そして10ヘクタールが活気に満ちたマルバーコミュニティの心臓部を為す文化とショッピングの街に充てられます。オープンスペースもたっぷり、全体の21%を確保して居ります。このように夫々の機能的要素をもった3つの街が一体となって開発されたタウンシップとなっております。工業団地、LISP IVは世界最新の設備と機能を備えた未来型の工業団地であるは云うに及ばず、自然にできるだけ手を付けぬ環境保全への取り組みの象徴的存在であると申せましょう。



マルバーサイバーグリーンの3つの街 - ビジネスの街(工業団地)、住む街(居住街区)、そして時を人生を楽しむ街(文化とショッピングの街) - のうち、住む街と文化とショッピングの街はSPPIの姉妹会社であるプエブロ・デオロ開発株式会社によって開発されております。同社は国内各地で様々な態様のプロジェクトを数多く手掛けており、例えば南部ミンダナオ島カガヤンデオロ市の大規模複合開発プロジェクト、プエブロ・デオロ・タウンシップは360ヘクタールの広さを誇り、国内で5本の指に入るロバート・トレント・ジョンズII(Robert Trent Jones II)チャンピオンゴルフコースをもっており、南部で最初のIT経済特区(PEZA認定)も開設致しました。隣接して大きなショッピングモールSM(SMIは店名)が併設されています。

# “考える”工業団地、LISP IVへようこそ Light Industry & Science Park IV



LISP IVには工業団地開発の最老舗としてSPPIが今日まで開発、具現化した設計コンセプトや開発技法等のすべてが盛り込まれております。LISP IV以前に開発した4つの工業団地(LISP I、LISP II、LISP III及びセブのCLIP)はおかげ様で好評裡に完売となりました。本当にありがとうございました。なを、HERMOSAは拡張中で空きがございます。どうか裏面表紙にございますジャパンデスクにお問合せ下さいませ。





# LISP IV、その高品位性 ひとつ、その戦略的で至便な立地

政治経済の中心地、ルソン島中部のカラバルゾン(CALABARZON)には多くの工業団地が集まっております。当社SPPIも、LISP I、LISP II、LISP IIIそしてこのLISP IVと4つの工業団地を展開しております。前出のHERMOSA(ハーモサ)エコゾーンも含め、いずれの工業団地も首都圏マニラに直結する高速道路に沿い、高速道路を出て直ぐの立地であり、従い工業団地間の往来も至便であります。又南に位置するパタンガス国際海港迄も35キロとなっております。

カラバルゾン(CARABARZON):  
Cavite、Laguna、Batangas、Rizal及びQuezon(いずれも州名)の頭文字かその他の一部の文字をとって相互に結び付けた呼称です。登録された地名ではありません、便宜的な呼称です。



## ふたつ、インフラが揃う

信頼性の高い給電網、断まることのない給水、或いは近代的で高性能な消火設備等等；そういった安定した操業に欠かせないインフラは、SPPIの工業団地に在ってはどれひとつをとって見ても世界水準の高品質です。

其の他のサービスやアメニティー、例えば海貨や空貨の国際輸送や倉庫業務等の総合的なロジスティックス業務、銀行の支店やATM、ヘルスケアに至る迄工業団地内に揃っております。こういった細やかで広汎な機能をも併せ持つ工業団地なればこそ、ご入居企業に於かれましては日々の業務に安心して取り組んで戴けるのです。



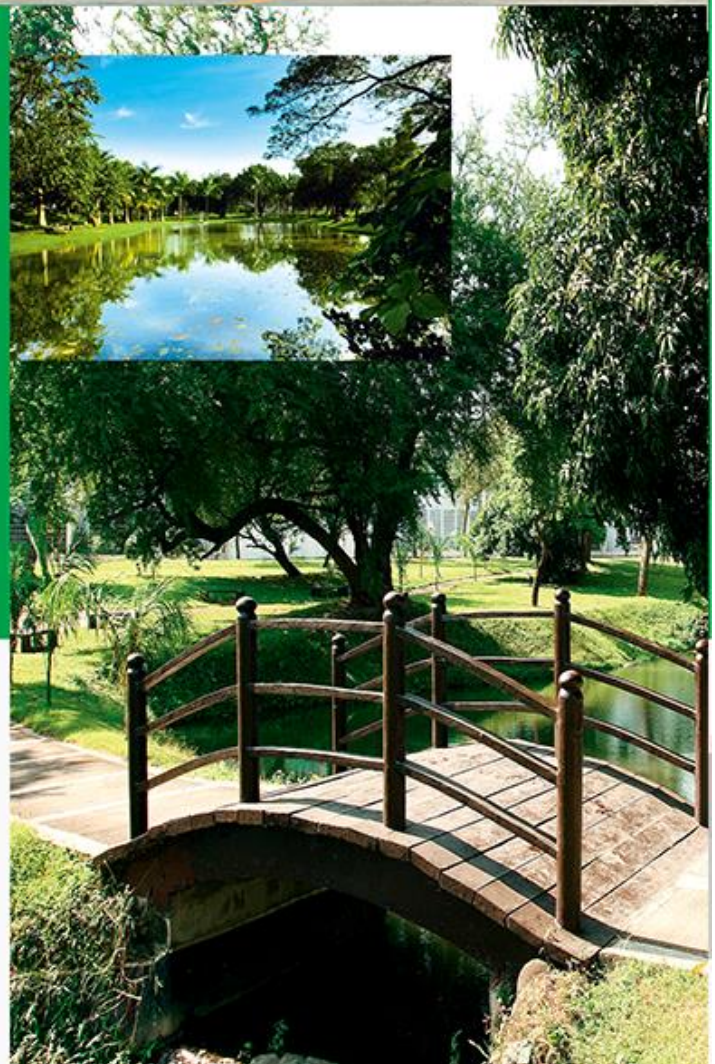
## 3つ、その運営と管理

### 先ず専任のマネジメントチーム

各工業団地の管理・運営には経験を積んだフルタイムの専任チームがっております。こういったソフト面に於いてもSPPIの手法は環境対応に留まらず、近隣のコミュニティ対処にも及び、ひいては高い評価を得て賞を戴く結果となっております。専任チームの日々の活動内容は、例えば共用設備の保守点検、警備や保全活動、当該監督官庁との折衝や情報収集等、いずれもご入居企業の円滑で効率的な事業運営へのご奉仕に必須のものとなっております。

### 続いてカスタマーサービス

私達のカスタマーサービスはご入居戴く前から始まっております；則ち、ご要望や事業環境等を考慮して工業団地選定のお手伝いから用地のお引き渡し、設立登記、創業そして操業後も継続致します。お引き渡しで終りなどというものではありません。常にご入居企業の皆さまとの接点を保ち、日々のご要望等に対処致しております。



## そして、環境に優しく

-----人間、その他の生物や植物を取り囲む外界を護る

SPPIの土地開発や土地利用に於ける最大の信念は、常に持続性と共にあるべきであるということです。その本意は自然環境に与える負荷を最小限に抑え、周辺の地形へ配慮した“環境に優しい”開発に在ります。LISP IVの開発設計に当っては、Beijin(北京)オリンピックのメイン競技場である通称“鳥のt巢”と緑化の設計を担当したアメリカの設計会社、ササキアソシエイツ社との共同設計を行い、その技法をサイバークリーン、LISP IVのマスタープランに採り入れております。



LISP IVはまた、フィリピンに在って最も挑戦的であり、環境に優しくて斬新性に富む新世代の工業団地と申せましょう。その根幹を為す設計思想を貫くものは、団地の生態系の保全であります。熱帯性気候と自然の地勢を活用した水利設計が融合した最先端を行く“緑開発”です。

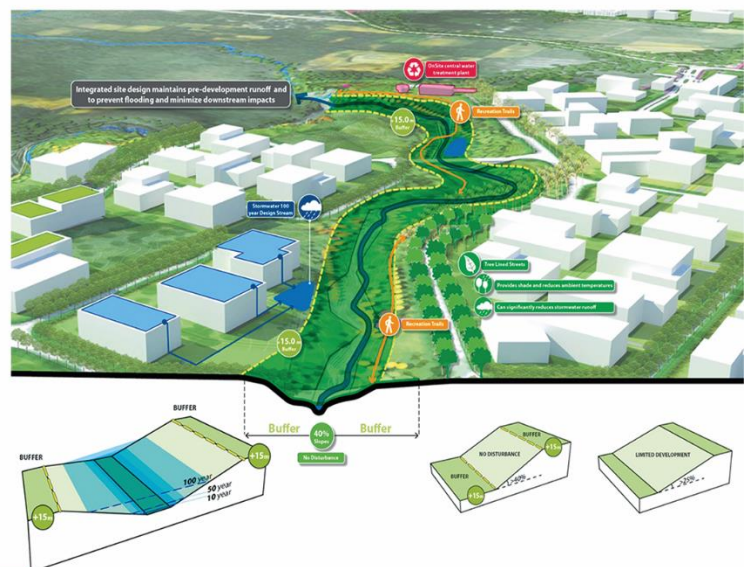
## しかし、洪水には厳しく

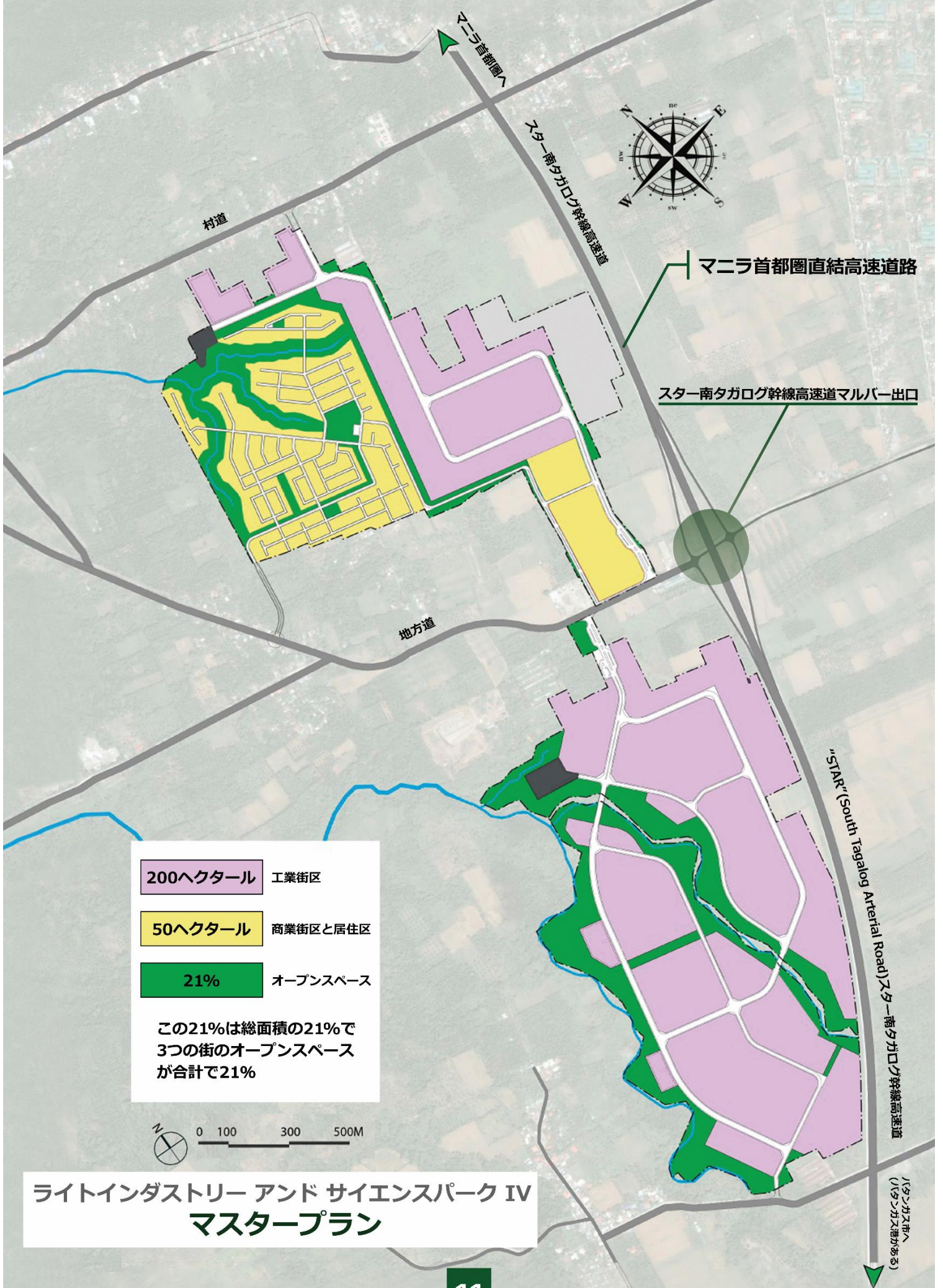
- 洪水には厳然たる予防措置で皆さまと財産を護ります

LISP IVの方位設計が最適に為されていても、折々の太陽光の照射方向の他季節風(現地語でアミハンやハバガットという)の影響を受けることがあります。LISP IVは云うに及ばず、マルバーサイバークリーン都市全体が100年に1度という洪水にも耐えられるような設計になっており、自然災害から皆さまや資産(機械設備や工場等)、そして皆さまの街を護ります。又、基礎的環境設計思想に基づく地形設計は、自然の水(雨水等)を有効活用し、綿密に計算された水の制御技法は水を止めたり、溜めたりして最適な水の実用性や災害予防を実現します。



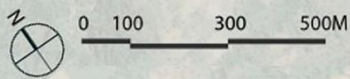
地形断層図





200ヘクタール	工業街区
50ヘクタール	商業街区と居住区
21%	オープンスペース

この21%は総面積の21%で  
3つの街のオープンスペース  
が合計で21%



ライトインダストリー アンド サイエンスパーク IV  
マスタープラン

これら3つの街からなるひとつの都市、タウンシップ、マルバーサイバーグリーンでは、約35%程度が原風景のまま残されて自然環境が保全されております。



ビジネスにいい街  
- 工業街区



住んでいい街  
- 居住区



時を、人生を楽しむ街  
- 文化とショッピング街区

これらはいずれも概念図であり、改善等の為に予告なく変更される場合がございます。

# ご入居企業



# 実績と受賞

SPPIは次のような第1号賞を受賞しております。



- 民間デベロッパーに在って、政府の農地改革令に基づく農地の工業用途への転換第1号
- 民間に在って、政府のBOI(Board of Investment)認証第1号
- 国有高速道と民間工業団地を結ぶインターチェンジ設置第1号
- 民間に在ってPEZA(中央政府管轄経済特区)認証第1号
- ISO9001(品質管理、民間工業団地で初)、ISO14001(環境管理、同)、OHSAS18001(職業安全衛生管理、同)

## 主な受賞

環境殿堂 卓抜した環境適合性  
フィリピン政府PEZA 2008年

環境実践 卓越した環境管理・対応  
同上 2007、2005、2003年

オスカーエスコバー大気管理市民賞

反汚染対策 2002年

環境保全寄与賞 1995年



環境評価賞 ガワドカリカサン環境影響評価 1995年

同上 DENR(Dept. of Environmental & Natural Resources) 1995年

ベストコミュニティ殿堂賞  
PEZA 2001年

ベストプロジェクト賞 PEZA  
2000年、1999年、1998年

## ご参考資料(2016年10月10日現在、その後改定されることがございます)

### PEZA(ペザ、フィリピン経済区庁)について :

PEZAは中央政府のDepartment of Trade & Industry(貿易産業省と称される)管轄下に置かれ、SPPI他の経済特区認定を受けた工業団地を管轄します。長官ポストは大統領の指名ポストで長官は副大臣を兼務する場合があります。運用が透明で、SPPIでジャパンデスクを務める本業容誌編者もPEZA企業を設立、運営しましたが賄賂は1ペソたりとも払っておりませんし汚職もありません。又、365日休みなしです。企業がPEZA企業として認定され、PEZAが認定する工業団地に入居すると次のような数々の恩典(主要なもの)がございます。PEZAでは最大30%まで内販も認められています。

- 法人税免税が4-6年、最大8年(期間延長案が出る)、案件毎に適用される。
- 免税期間終了後は、概ね売上総利益(粗利)からPEZA所定の経費を損金として引いた残りの利益に対して5%が恒久的に適用される。
- 事業に必要な物品等の購入に対しては付加価値税12%(VAT、消費税相当)が0%となる。
- 事業に必要な機械設備や資材、部品の輸出入に対しては輸出入関税が全面的に免除となる。
- PEZA企業同士、例えばLISP IVのPEZA認定企業AがHERMOSAのPEZA認定企業Bに部品等を納品した場合は保税扱いで輸出と見做され、企業Aの輸入税は免税となる。
- 海空港から保税輸送をかけて自社敷地内で通関がきれる。
- 会社設立に本国の定款や決算書、決議書等一切不要である。

### フィリピンへの直越投資に関して :

PEZAが提供する恩典とは別に、フィリピンへの投資には次のような魅力や優位点があります。

1. 経済の数字
  - 先進アセアンで最も高く安定したGDP成長率 ; 9/28のアジア開銀発表は16年が6.4%
  - 非常に小さい為替変動
  - 低く安定したインフレ率
2. 賃金関連事項
  - 法定最低賃金で雇える、法定賞与は基本給の1か月分で済む
  - 上昇幅が非常に小さい労働者賃金
  - 法定福利厚生費雇用主負担はたった10.62%
3. 労働生産人口と資質
  - 英語が公用語、英語が通じ英語だけでやってゆける
  - 増加一途の人口、50年迄増加が続くとみられるのはフィリピンのみ
  - 進んで引き受ける超過勤務と変則労務シフト、生産性向上に寄与
4. 労務関連
  - 高止まりの失業率、買い手市場
  - 零に近いストライキ、日系に限ると年1件以下
  - 寮不要、自宅通勤(但し、大抵の日系では近隣までの送迎を行っている)

最後までお読み下さしまして本当にありがとうございます。フィリピンの投資先としての魅力、そして私共、サイエンスパークの工業団地、LISP IV他の斬新性と優位性をご理解戴けたと存じます。この先は裏表紙のジャパンデスクへご連絡下さいませ。マニラ国際空港(NAIA)迄お迎えに上がります。

**Science Park of the Philippines, Inc.**

17 Floor Robinsons Summit Center 6783 Ayala Avenue  
Makati City, 1226 Philippines

代表：(+632) 790 2200 / FAX: (+632) 856 6916

[www.sciencepark.com.ph](http://www.sciencepark.com.ph)