

世界最高水準の研究開発環境を提供——

# 香港サイエンス・テクノロジーパーク



Hong Kong 香港科技园  
Science & Technology Parks

## 開発理念と目的

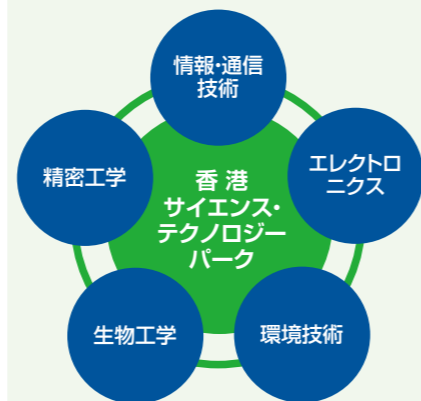
「香港サイエンス・テクノロジーパーク(香港科技园、以下HKSTP)」は、2001年に香港特別行政区政府により開発され、国家机关である香港サイエンス・テクノロジーパークスコーポレーション(HKSTPC)によって運営されている、中国中央政府公認の大規模研究開発拠点です。

HKSTPのビジョン(理念)は、「最新の技術革新を価値のある製品につなげ、香港、中国、更には世界へ経済貢献をする」ことであり、またミッション(使命)は、「優れた技術の世界基準の中核地点として香港のポジションを高めていくため、企業が育成から研究開発において専念できるような施設、支援、ダイナミックな環境を提供する」ことです。

この理念が技術面のインフラストラクチャーとして具現化されたHKSTPでは、敷地面積約22万㎡、延床面積約20万㎡に及ぶ施設内に、中国進出を目指す約350の企業が入居しており、約8,200人が就業中です(2011年7月現在)。

5つの主要なテーマ(エレクトロニクス、情報・通信技術、精密工学、生物学および環境技術)の人的・物的リソースの集積によりクラスター効果が創出されており、企業の研究・技術開発とその商用化に貢献しています。

### クラスター効果



## 立地

香港の中心地は、ビジネス等である「セントラル(中環)」のある香港島サイドと、幅広い業種の企業がオフィスを構える九龍半島サイドに分けられます。

香港島サイドは、「セントラル」エリアを核として、その両隣の「シェンワン(上環)」、「アドミラルティ(金鐘)」の3つのエリアに金融系とその関連企業が集積しており、これらのエリアが香港で最もオフィス賃料の高い

地域となっています。

また、九龍半島サイドは、半島の南端に位置し、商業地区としても有名な「チムサーチョイ(尖沙咀)」が中心的なオフィスエリアで、そこから東側にオフィスビルが集積しています。

香港内は交通網が大変発達しており、複数の鉄道会社が合併してできたMTRが、地下鉄全9路線とエアポートエクスプレス、2

本のライトレールを運営、中国本土へ直通運転している路線もあります。また、バス路線が網の目のように結んでおり、路線を理解すれば大変便利な交通手段となります。

HKSTPは、九龍からMTRで約20分の新界地区に位置しており、生産拠点の集積する中国深圳にも近い、利便性の高い立地です。



### HKSTPへの所要時間

● MTR(地下鉄)	
セントラル駅	45分
チムサーチョイ駅	35分
九龍塘駅	20分
● タクシー	
セントラル	22分
チムサーチョイ	16分
● バス	
大学駅	5分
ダイヤモンドヒル駅	28分
マーオンシャン駅	18分
九龍湾駅	28分

## 沿革

- 2001年 香港サイエンス・テクノロジーパークスコーポレーション設立
- 2002年 香港サイエンス・テクノロジーパーク開業
- 2003年 イノベーションセンター(現IC開発センター)およびフォトニクスセンター開設
- 2004年 サイエンスパーク第一期の完成と生命情報科学センター開設
- 2005年 光工学開発サポートセンター開設
- 2006年 九龍島に Innoセンター開設
- 2007年 サイエンスパーク第二期開業
- 2008年 サイエンスパーク 応用研究商業化(SPARC)フォーラム第1号立ち上げ
- 2009年 太陽エネルギー技術サポートセンターとバイオテクノロジーセンター開設
- 2010年 Charles K. Kao博士に敬意を表して講堂にその名を命名
- 2011年 香港サイエンス・テクノロジーパーク開業10周年

## 香港の概要

1997年の中国への返還以来、「香港特別行政区」として統治されている香港は、人口およそ700万人、そのうち95%が漢民族であると言われている。面積は1,103km<sup>2</sup>と東京都(2,188km<sup>2</sup>)のおよそ半分。日本との時差はマイナス1時間で、飛行機で羽田空港からおよそ4時間の距離にある。通貨は香港ドルが使用されている。

香港は外資系企業の製造拠点多く進出している広東省等や、観光産業が中心のマカオと共に、いわゆる「珠江デルタ地域」を形成し中国経済発展の原動力の一つとなっている。

香港は地理的にアジアの中心に位置し、また中国の玄関口ともなる立地であることから、従来からアジアの物流拠点として位置付けられてきた。成長するアジア経済と巨大な中国マーケットを背景に、現在もコンテナの取扱高が世界第3位、空港での貨物取扱高が世界第2位といずれも高い水準にあることが、物流拠点としての香港の重要性を裏付けている。

また、2012年に発表された世界金融センターインデックスでは、ロンドン、ニューヨークに次ぐ第3位に位置付けられ、東京を上回るランクを獲得するなど、アジアにおける国際金融都市としての地位を確固たるものとしており、近年は欧米系を中心とした金融関連企業が香港の拠点を増強する動きが見られた。



充実した設備と環境、支援体制

HKSTPでは、5つの主要なテーマ(エレクトロニクス、情報・通信技術、精密工学、生物工学および環境技術)ごとに、研究開発に必要な充実した施設と環境が提供されています。

また、オフィスの設備(空調、通信、電気容量、セキュリティ等)が高水準であることをはじめ、会議場やミーティングスペースが利用でき、銀行や飲食・物販店、クリニックやジム・プール等も施設内に配置されており、便利で快適な就業環境を享受することができます。

研究所および技術センター				
エレクトロニクス	情報・通信技術	精密工学	生物工学	環境技術
半導体設計センター IPサービスセンター 検査および試験センター IC故障分析研究所 信頼性研究所	無線通信試験所	物性分析研究所	生物工学サポート研究所	太陽エネルギー技術サポートセンター 個体半導体照明研究所
				

支援体制	
<b>ネットワーク連携</b> 深圳へのバスを毎日運行 外部機関との連携 パーク内での連携 同業・異業種の交流会など	<b>技術サポート</b> 各研究所への支援 IPサービスの提供 サイエンスパークからの発信 技術・経営の育成支援
<b>販促と宣伝</b> 賞・コンペティションの開催 広報活動 製品の市場投入支援	<b>組織の成長</b> 人材支援 大学との交流 研修・勉強会の開催 資本家・投資家との交流支援



香港サイエンス・テクノロジーパークの日本企業に訊く——  
「中国進出の起点に最適な環境」—— 富士電機(香港)社

富士電機(香港)社は、パワー半導体の開発・販売を中国市場向けに行う、富士電機株式会社の連結子会社。現在、香港サイエンス・テクノロジーパーク(以下HKSTP)内に600㎡強の広々としたオフィスを構え、35名の社員が勤務しています。

「パークのオフィスが研究・開発型の企業に適しているのは、実験室の設置や機材等の搬入に、比較的制約がないからです。一般のオフィスビルでは、なかなかオーナーの許可が下りません」(富士電機(香港)社社長 江口 享氏)

同じ分野や関連業界の企業が世界各地から集積しており、同社の取引先企業も多く、打ち合わせや情報交換が直接できるのもメリットであるとのこと。研究や実験のためのインフラも施設サイドから提供されており、多くの企業に活用されています。

同社がHKSTPに拠点を置く直接のきっかけになったのは、香港中心部のオフィス賃料の高騰でした。

「以前は九龍半島の中心地、尖沙咀(チムサーチョイ)のオフィスに入居していましたが、更新時の家賃が大幅に上昇したため、郊外も視野に入れて移転を考えていたところ、HKSTPの存在を知りました。実際に入居したのは2006年ですが、ここは香港政府が投資している施設なので、賃料は以前の1/6~1/5程度と低廉です」(前出 江口氏)



香港中心部の民間賃貸オフィスの賃料は、ここ数年右肩上がりでしたが、HKSTPは政府の外郭団体が運営しているため賃料は低水準。整った設備と良好な就業環境の点から見ても、費用対効果が高いと言えるでしょう。

現在、同社では、香港を足がかりとして、中国本国への進出を加速させており、上海ではR&Dセンター、深圳では実験室や工場が稼働しています。深圳をはじめ広東省には、海外から様々なメーカーの工場が進出していますが、HKSTPは深圳へ近くアクセスがよいので入居を決めた企業も多いということです。

それでは、日本企業にとって「香港」をベースとすることには、どのようなメリットがある

のでしょうか。

「中国本国へ進出をお考えの企業は多いと思いますが、まず香港内に拠点を置かれることをお勧めしたいと考えます。中国本国に比べ税率が低く、現在の法人税は本国が25%なのに対し、香港は16.5%、消費税も課税されません。またフリーポートですのでメーカーにとっては部品の調達に最適です。さらに、ファイナンスが日本以上に発達しており、外国為替の取引規制がないこともメリットに挙げられます」(前出 江口氏)

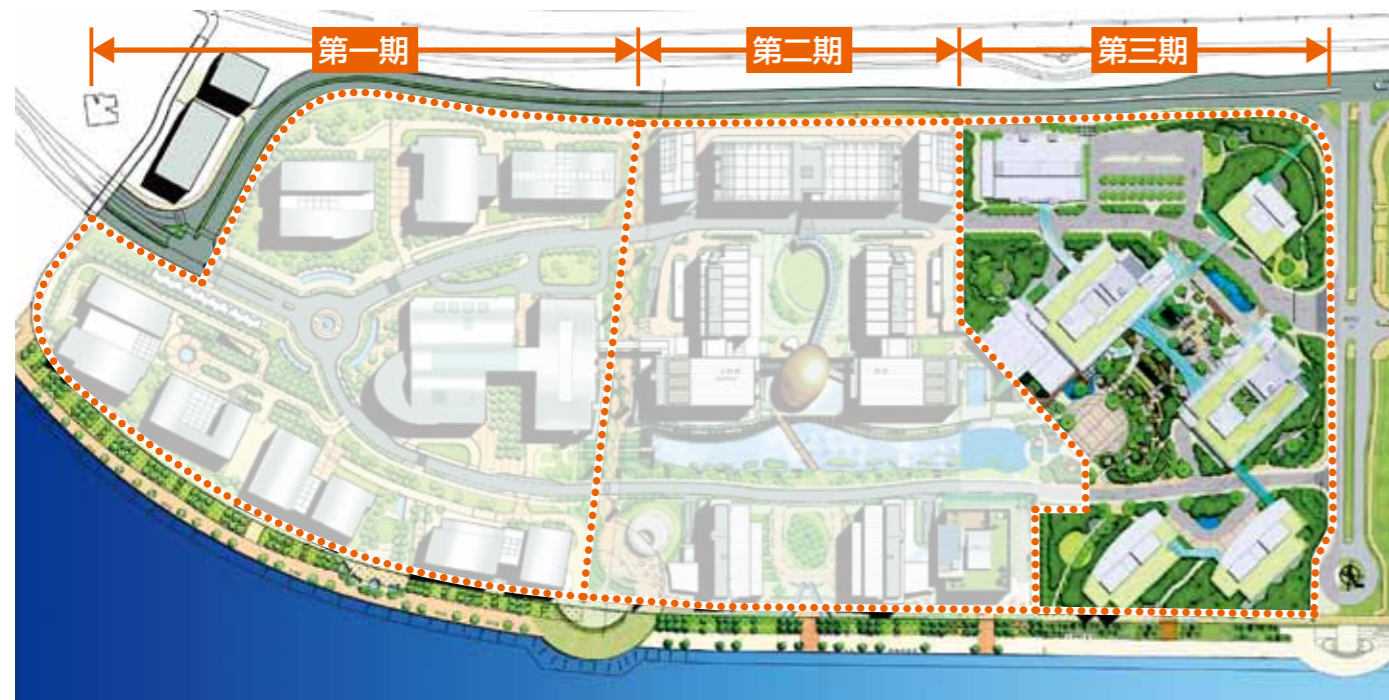
日本企業にとって香港は、中国進出のプラットフォームとして、またアジア進出のためのゲートウェイとして、その重要性は今後も高まっていくことが予想されます。

(取材日: 2012年7月17日)

主な入居企業 (約350社が入居中)

- Fuji Electric (富士電機)
- Omron Precision Technology (HK) (オムロンプレジジョンテクノロジー)
- Fujitsu Semiconductor Pacific Asia (富士通セミコンダクター)
- Musashi Technology (武蔵エスアイ)
- Phillips
- Synopsys International
- NVIDIA
- The Hong Kong Jockey Club Institute of Chinese Medicine
- SAE
- BYD LTD
- Johnson Electric
- Du Pont
- National Semiconductor HK
- Rohde & Schwarz
- United Luminous International
- Starlims Asia Pacific
- Cambridge Semiconductor
- Syne International
- UniHz International

香港サイエンス・テクノロジーパーク第三期の進出企業募集概要



第一期、第二期の区画90%が稼働中のHKSTPでは、現在、第三期の開発もスタートしています。入居企業150社、就業者4,000人の規模となる計画で、外資系企業の進出を募集しています。

第三期の開発方針

- 最新の省エネ技術と環境性の高いビル設計による環境評価の高い開発計画を実行する
- 第三期を、香港における環境評価の高い開発・建築のモデルとする
- 費用対効果管理と計画管理を徹底しつつ、実質ゼロカーボンを目指す
- 第三期を基準に、クリーンテックの中核地点としての香港と珠江デルタ地域を開発する



第三期の特長

- デザイン ———— 大型テナントには、注文建築のオプションも設定
- 仕様 ———— ハイテク設計、自由設計可、R&D施設も完備
- 管理体制 ———— 政府管理、安心のセキュリティ
- 環境 ———— 公園のような雰囲気の中で、ハイテクR&Dに適した環境
- 立地 ———— 中国への玄関口
- アクセス ———— 様々な交通手段が利用可能
- オーナーシップ ———— 政府関連機関による信頼性の高いオーナーシップ
- テナントミックス ———— クラスタ効果、テックハブ
- サステナビリティ ———— サステナブルな設計と開発、ゼロ・カーボン



第三期 マスタープラン

土地面積	62,400㎡(約18,900坪)
延床面積	105,000㎡(約31,700坪)
総開発費	\$ 4,878 million(約500億円)
用途	研究開発施設
開発計画 (延床面積に 占める割合)	R&D オフィス(85%)
	研究室(10%)
	付属施設(5%)
ビル棟数	6棟
土地取得	2011年11月28日
入居時期	2013年末から2016年

予定基本条件 (ビル配置については右図参照)

Phase	A	B	C	D		
ビル名	12W	15W	16W	20E	22E	19&21W
タイプ	マルチ		注文建築		マルチ	
竣工	2013年後半~2014年前半		テナントの要望による		2016年	
階数	7階建	8階建	7階建	8階建	8階建	8階建
基準階面積	30,000 sq.ft.	18,000 sq.ft.	30,000 sq.ft.	13,000 sq.ft.	13,000 sq.ft.	15,500 sq.ft.
延床面積	210,000 sq.ft.	144,000 sq.ft.	210,000 sq.ft.	104,000 sq.ft.	104,000 sq.ft.	124,000 sq.ft.
総面積	896,000 sq.ft.					
契約期間	3年	3年	3年	アンカーテナントとの個別交渉		3年

\*上記記載事項は開発段階のものであり、変更される場合もございますのでご了承ください(詳細は右までお問い合わせください)。



香港の事業用不動産についてのお問い合わせは

アジアの中心。そして中国へのゲートウェイでもある香港は、金融の中心としてだけでなく、メーカーや商社にとっても、非常に魅力的な場所です。

ここでご紹介した「香港サイエンステクノロジーパーク」に関することはもちろん、香港で拠点をお探しの方、または、すでに拠点をお持ちで何かお困りの事がある方は、下記までお気軽にご連絡ください。課題解決のお手伝いをさせていただきます。

**Japan Desk Hong Kong**  
**ジャパデスク香港**  
 ディレクター 松丸 裕之  
 Hiroyuki Matsumaru  
 Director Japan Desk  
 CBRE HK Limited  
 +852-2820-2919  
 hiroyuki.matsumaru@cbre.com.hk