

## 建設産業情報（最近の動向）

在外公館名                      在バーレーン大使館

記入日                      平成 27 年 3 月 3 日

### 1. 現地の建設・不動産市場に係る経済情報

資料名：Gulf Construction Magazine

URL：<http://www.gulfconstructionworldwide.com/pages/>

資料名：MEED Projects

URL：<http://www.meedprojects.com/Default.aspx>

資料名：GCC powers of construction 2014

URL：

<http://www2.deloitte.com/iq/en/pages/real-estate/articles/gcc-powers-of-construction-2014.html>

資料名：Arabian Homes

URL：<http://www.maxmediaco.com/homes.html>

### 2. 建設業制度、入札契約制度、不動産業制度の改正動向

① 2014年8月7日より改正不動産開発法が施行された。

<概要>

・新しく不動産プロジェクトを行うディベロッパーに対し、開始日・完成日・デザイン・デザイナーの構想・エンジニア会社によって計算され、エンジニアリング実務規制委員会によって承認された推定価値を記載した計画を提出する義務が課せられる

・ディベロッパーは、上記推計価値の20%を公共事業・地方自治・都市計画省に預託する義務が課せられると共に、プロジェクト名を冠した銀行口座を保有し、仮に損害賠償請求裁判となった場合には同口座の5%を放棄する旨の合意義務が課せられる

・建造前の段階において政府の許可無く建物の販売を行うことを禁止

・施行時点で既に立ち上がっているプロジェクトに対しては6か月間の猶予期間が与えられる

・公共事業・地方自治・都市計画省は、不動産紛争処理委員会を立上げ、同委員会  
は2名の裁判官及び1名の政府高官で構成される

【出典】

[http://www.tradearabia.com/news/CONS\\_267873.html](http://www.tradearabia.com/news/CONS_267873.html)

[http://www.tradearabia.com/news/CONS\\_268172.html](http://www.tradearabia.com/news/CONS_268172.html)

[http://www.trowers.com/uploads/Files/Publications/2014/TH Real Estate - New  
Real Estate Development Law in Bahrain - Oct 2014.pdf](http://www.trowers.com/uploads/Files/Publications/2014/TH_Real_Estate_-_New_Real_Estate_Development_Law_in_Bahrain_-_Oct_2014.pdf)

② 2015年2月7日より、改正不動産リース法が施行された。

<概要>

- ・投資家及び販促者の権利・義務関係を定義し、不動産リースに係る事案につき、  
①の不動産紛争処理委員会にて取り扱える旨規定
- ・ディベロッパーは、事前登録及び政府からライセンス取得をしない限り、いかなる  
リース物件の販促活動をすることが禁じられる
- ・投資家を保護する観点から、ディベロッパーは個々の不動産開発プロジェクトご  
とに銀行口座開設義務が課せられる
- ・プロジェクト中止に伴って損害賠償請求が行われた場合、管財人によって上記口  
座の5%が差し押さえられる
- ・全てのリース物件は土地所有者による証拠書類作成及び登録が義務付けられると  
共に、住宅リース物件の場合は1～5バーレーン・ディナール、その他のリース物  
件の場合は5～10バーレーン・ディナールの手数料支払がリース物件登録所に対  
して義務付けられる
- ・施行日から3年後に施行前に締結されたリース契約は効力を失う
- ・借地人はいかなる物件棄損に対して修復義務が課せられると共に、同借地人が同  
修復によって生じた費用を土地所有者に請求することができるよう、土地所有者は  
借地人に対してふさわしい条件を設けた上で不動産を貸し出す義務が課せられる
- ・賃料の支払は期日から1週間以内に支払うことを義務付け、契約上に期日が規定  
されていない場合は、各月1日を期日とみなす
- ・書面による双方の合意が無い限り、リース契約日又は最後に賃料引上げが行われ  
た日から2年以内に賃料を引上げる旨の合意を行うことを禁止する
- ・賃料の上げ幅は1回あたり住宅リース物件の場合は5%まで、その他のリース物  
件の場合は7%までとし、リース契約期間内において5回を超えて賃料を上げるこ  
とは認められない。
- ・賃料を引上げる場合は、少なくとも契約満期の3か月前までに土地所有者は借地  
人に通知する義務が課せられる。

【出典】

<http://helloworldbahrain.com/news/new-lease-law-no-27-2014>

<http://www.mybahrain.net/viewtravelnews.asp?ID=1137>

<http://www.trowers.com/uploads/Files/Publications/2014/TH Real Estate - New Landlord and tenant regime in Bahrain - Oct 2014.pdf>

### 3. 報道情報 (2014年12月～2015年2月)

	タイトル、概要	日付/掲載紙
1	ミルザ・エネルギー大臣がアブダビで開かれたカンファレンスにおいて、原油下落はバーレーンの石油・ガスインフラ開発に影響を及ぼすことはないとのコメント。	2014年12月22日 Gulf Daily News 紙
2	EWAは12月29日、2015年からの5か年計画を発表。 ・主送電ネットワークのアップグレード (2017年末まで・7億4,000万バーレーン・ディナール) ・主配電ネットワークのアップグレード (2016年末まで・2億6,500万バーレーン・ディナール) ・ヒッド/南部県の給水所建設 (2019年末まで・5,000万ガロン/日規模)	2014年12月30日 Gulf Daily News 紙
3	BANAGAS 第9コンプレッサー・ステーションが稼働開始。総工費4,240万ドル。ステーションはガス収集・ガス伝送・中央管理棟からなり、中央管理棟は日揮が2011年にEPCで落札したもの。	2015年1月1日 Gulf Daily News 紙
4	バーレーン・カタールを結ぶ鉄道計画が公表。カタール政府による計画で、2018年までに実施される第1フェーズ(カタール国内線)に次いで行われる予定であり、2021年までに開通を見込んでいる。最速270km/時でドーハ・バーレーン間を35分で結ぶ。更に、2027年までには貨物用線路の敷設も計画。第1フェーズについては入札企業を選定する予備審査が始まっている。	2015年2月20日 Gulf Daily News 紙
5	カマール・アハメド交通・通信大臣が下院議員の質問に答える形で、GCC鉄道に係る総工費が154億ドルであり、クウェート、ダンマン経由でバーレーンに向かうルート、ダンマンからカタールに向かうルート、サウジアラビアからアブダビ、アラインを経由してオマーンに向かうルートが建設予定であると発表。併せて、カタール・バーレーン間にも総工費数百万ドル規模のコーズウェイが建設されることが言及された。	2015年2月28日 Gulf Daily News 紙

### 4. その他我が国の建設産業界にとって参考となりうる最近の動向 (報道情報以外)

Gulf Construction Magazine2015年1月号にバーレーンにおける主要プロジェクトリストが掲載されていたので、コピーを添付する。

# BAHRAIN PROJECTS

Package name	Owner	Status**	\$ million*
400 kV Transmission Development - Cables and Accessories	Electricity and Water Authority (EWA)	EPC (TB)	80
400 kV Transmission Development - Overview	EWA	EPC (TB)	230
400 kV Transmission Development - Substation Switchgear and Civil Works	EWA	EPC (TB)	100
400 kV Transmission Development - Transformer and Reactor	EWA	EPC (TB)	70
ABG Towers	Al Baraka Banking Group	Construction	100
Al Fateh Highway Upgrade	Ministry of Works (MoW)	Design	50
Alba Roundabout Intersection	MoW	EPC (TB)	96
Aluminium Potline Six Expansion	Aluminium Bahrain (Alba)	Feasibility Study	2,500
Bahrain Integrated Transit Lines	Ministry of Transportation (MoT)	On Hold	8,120
Bahrain International Airport Modernisation Programme	Bahrain Airport Company (BAC)	EPC (TB)	4,700
Bahrain New Airport	Economic Development Board	Feasibility Study	3,000
Dilmun Health Island	Ithmaar Bank	Engineering & Procurement	1,800
Diyar Al Muharraq Development - Diyar Al Muharraq Housing Development	Kuwait Finance House (KFH)	Construction	500
Diyar Al Muharraq Development - Infrastructure package	Diyar Al Muharraq	Engineering & Procurement	50
Diyar Al Muharraq Development - Overview	Diyar Al Muharraq	Construction	3,200
Durrat Marina	Durrat Khaleej Al Bahrain Company-Jameer	Construction	1,300
Fibreglass Plant	Abahusain Fiberglass-Chongqing Polycorp International Company (CPIC)	EPC (TB)	200
Four Seasons Hotel	Four Seasons Group	Construction	350
Friendship Causeway	Bahraini-Qatari Supreme Joint Co-operation Committee	Design	4,000
GCC Railway Network	MoT	Feasibility Study	4,000
Independent Power & Water Project (IPWP) - Three New Power Plants	EWA	Feasibility Study	5,000
Investment Gateway - Bahrain - Phase One	Manara Development Company	EPC (TB)	190
King Hamad University Hospital - Cancer Centre	Bahrain Defence Force (BDF)	Construction	82
Manama North Shore Redevelopment	MoW	Construction	500
Wahat Al Muharraq	Manara Development Company	Construction	106
Marsa Al Seef Project	Global Banking Corporation (GBCorp)	Design	2,500
Muharraq Grand Park	Fouad Huisain Mohammed Showalter	Engineering & Procurement	63.2
Muharraq Ring Road - Phase One	MoW	Construction	70
Muharraq Seef Mall	Muharraq Mall Company	Construction	46
Northern Town Primary Sewerage and Treated Sewage Effluent Network	Ministry of Housing (MoH)	EPC (TB)	150
Northern Town Sewage Treatment Plant and Long Sea Outfall	MoH	EPC (TB)	100
Northern Town	MoH	Construction	5,000
North Road	MoW	Design	90
Northern Town Power Transmission - Phase Three	EWA	Feasibility Study	178
PPP Housing Development	Naseej Properties	Construction	550
Rotana Hotel	Banader Hotels Company	Construction	79.8
Sheikh Khalifa Bin Salman Highway - Interchange Two and Roads between Roundabouts 13 - 18	MoW	Construction	70
Sukoon Tower	Al Manrai Group	Construction	146
Tubli STP Expansion - Phase Four	MoW	EPC (TB)	130
Villamar @ The Harbour	Gulf Holding Company (GHC)	On Hold	650
Waste-to-Energy Plant	Ministry of Finance (MoF)	EPC (TB)	500
Water Transmission Development Project - Pipeline West Installation Works - PIW	EWA	Construction	20
Water Transmission Development Project - Water Station North	EWA	Construction	60

\*TB = invitation to bid; EPC = engineering, procurement and construction

Data Media Systems



Mohammed Loch  
GSM: +973 3966 3848  
TEL: +973 1740 5590  
FAX: +973 1740 5591  
sales@datamediasystems.net  
[www.DataMediaSystems.net](http://www.DataMediaSystems.net)

# AT A GLANCE

Consultant	Contractor	Start date	End date
Mott MacDonald	Not yet appointed	2009-Q3	2017-Q4
Mott MacDonald	Not yet appointed	2009-Q3	2017-Q4
Mott MacDonald	Not yet appointed	2009-Q3	2017-Q4
Mott MacDonald	Not yet appointed	2009-Q3	2017-Q4
Projeo International	Arabic Construction	2007-Q4	2014-Q4
Parsons	Not yet appointed	2013-Q4	2017-Q3
Not yet appointed	Not yet appointed	2011-Q1	2018-Q1
Not yet appointed	Not yet appointed	2005-Q1	2018-Q4
Not yet appointed	Not yet appointed	2005-Q4	2023-Q4
Aeroport de Paris	Not yet appointed	2009-Q1	2018-Q4
Not yet appointed	Not yet appointed	2012-Q2	2018-Q4
Ithmaar Development Company (IDC)	Cabarco-Royal Boskalis Westminster	2007-Q1	2015-Q4
Mohammed Salahuddin Consulting and Engineering Bureau (MSCEB)-Adel Ahmadi Associates	Al-Hidaya Constructions-Down Town Construction Company	2010-Q4	2016-Q3
Hyder Consulting Middle East	Nass Contracting	2006-Q2	2016-Q3
Hisham Abdulrahman Jaffer	Nass Contracting-Middle East Contracting and Trade Centre (Metco)	2006-Q1	2020-Q1
HCP Architecture & Engineering	Nass Contracting-Master Construction Company-United Marine Trading Company-Jamoon	2006-Q1	2017-Q1
Not yet appointed	Not yet appointed	2010-Q3	2017-Q2
Haj	Six Construct	2011-Q4	2014-Q4
KBR (Kellogg Brown & Root)-Halcrow	Not yet appointed	2001-Q2	2020-Q4
Khatib & Alami-Systra Consulting	Not yet appointed	2011-Q4	2018-Q4
Not yet appointed	Not yet appointed	2010-Q1	2019-Q4
Not yet appointed	Not yet appointed	2008-Q2	2018-Q4
Hyder Consulting Middle East-Bahrain Northshore	GP Zachariades (GPZ)	2014-Q1	2016-Q2
Mohammed Gharib	Ahmed Mansour Al AAI	2006-Q1	2018-Q4
Global Real Estate Development Company (Gredco)	Great Lakes Dredge & Dock Company-Al-Hidaya Constructions-RP Construction-Down Town Construction Company-Hisham Contracting Establishment	2009-Q1	2015-Q2
Syrconsult Consulting Engineers	Great Lakes Dredge & Dock Company-Vin Oord Gulf	2009-Q1	2020-Q3
Not yet appointed	Fouad Hussein Mohammed Showalter	2009-Q1	2018-Q4
Not yet appointed	Eastern Trading	2012-Q4	2015-Q3
Not yet appointed	Almoayyed Contracting Group	2009-Q1	2014-Q4
Not yet appointed	Not yet appointed	2014-Q1	2017-Q3
Not yet appointed	Not yet appointed	2012-Q1	2017-Q4
Up Management	Almoayyed Contracting Group	2001-Q2	2015-Q4
Not yet appointed	Not yet appointed	2011-Q2	2017-Q2
Not yet appointed	Not yet appointed	2012-Q3	2018-Q4
Hill International	Cabarco-Tema-Chase Manara	2011-Q1	2017-Q4
MSCEB	GP Zachariades (GPZ)	2008-Q1	2015-Q1
Not yet appointed	Nass Contracting-Al Yamama Contracting	2012-Q4	2016-Q3
Syrconsult Consulting Engineers	Ibico-International Building & Trading	2008-Q1	2015-Q4
Not yet appointed	Not yet appointed	2012-Q4	2018-Q2
KEO International Consultants	Al Hamad Construction & Development Company	2007-Q1	2016-Q1
Not yet appointed	Not yet appointed	2006-Q3	2018-Q1
Mott MacDonald	Koohej Contractors-Down Town Construction Company	2012-Q4	2015-Q4
Mott MacDonald	Ahmed Mansour Al AAI	2009-Q1	2016-Q4

\*List includes projects worth over \$20 million only.

Data Media Systems



Mohammed Loch  
GSM: +973 3966 3848  
TEL: +973 1740 5590  
FAX: +973 1740 5591  
sales@datamediasystems.net  
[www.DataMediaSystems.net](http://www.DataMediaSystems.net)