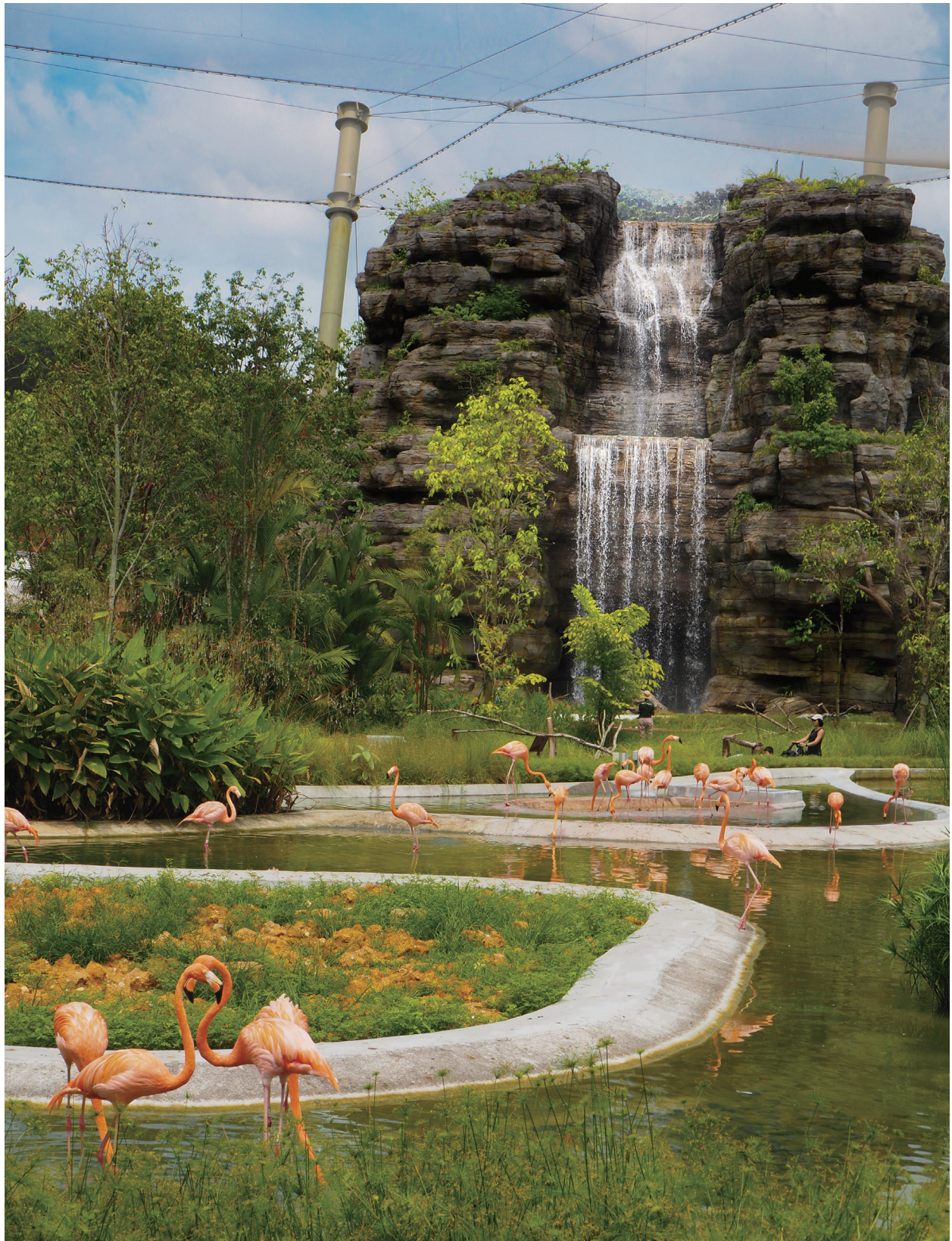


シンガポール日本商工会議所

MCI (P) NO.042/02/2023
Japanese Chamber of Commerce & Industry, Singapore
Website: <http://www.jcci.org.sg>



ChatGPTの出現で変化する 東南アジアにおける地域統括拠点の在り方

急速に利用範囲が広がる生成AI

私が先日パネリストとして登壇させていただいたChatGPT関連の対面イベントには約50名の方が、また、IGPIシンガポールの塾口が登壇させていただいたJCCI主催のChatGPT関連ウェビナーには約100名の方が参加されました。ChatGPTに代表される生成AIは今後あらゆる分野での活用が期待されており、高い注目を集めていることがうかがい知れます。

IGPIが2015年に東京大学の松尾豊教授とともに設立したIGPIビジネスアナリティクス&インテリジェンス(BAI)では、さまざまな業界での生成AI活用に向けた支援を進めています。BAIでは、クライアント企業の戦略・業務を変革することを目指しており、単なるITツールの導入で終わらないような支援をしています。

「判断」におけるあいまいさが 生成AIで排除される

生成AIを活用することで、私たちの業務はどのように変わるのでしょうか。私たちの業務は「問いの設定」「情報収集」「情報変換」「情報出力」「判断」に分けることができます。これらのうち、極端な話をするとう人間に残されるのは「問いの設定」と「判断」のみになります。

現在はまだ黎明期ですが、今後生成AIはよりタイムリーに、社内情報を含めた世界中の情報を収集できるようになるでしょう。そうすると、人間が少し事例を調べて作成した戦略や一部のヒアリングに基づく業務改善案の価値は著しく低下することになります。たとえば、東南アジアのスタートアップに詳しい人がいたところで、世界中のスタートアップの情報を言語問わず集めることができる生成AIには勝てないでしょう。

そのようにして作られた提案からはあいまいさがな

くなるため、判断時のプレゼンテーションや根回しのうまさといったスキルの価値も低下することが予想されます。

「問いの設定」力を高めるための 地域統括拠点の役割

もう一つ残される「問いの設定」についてはどうでしょうか。すでに現場の人たちが生成AIを使えるようになっているので、いずれ品質の高い情報出力、つまり良質な企画や提案を簡単かつ大量に作成できるようになるでしょう。

当然ですが、競合他社も同じように生成AIを使うことができるため、差別化するには問いの設定を工夫するしかありません。そのために地域統括拠点にとって重要なのは、「〇〇業界に参入する」「〇〇技術を採用する」といった「何をするか」ではなく、「何をしないか」を明確に定義することです。

IGPIシンガポールでは、「何をしないか」を決めるための指針作りとなる「パーパスの設定」に関して、これまで多くのプロジェクトを実施してきました。生成AIの活用に関してお悩みやお困り事がありましたら、IGPIシンガポールにご相談をいただくと幸いです。



執筆者紹介

株式会社経営共創基盤(IGPI)共同経営者
IGPIシンガポール取締役CEO
坂田 幸樹 Kohki Sakata

シンガポールを拠点として政府機関、グローバル企業、東南アジア企業に対するコンサルティングやM&Aアドバイザー業務に従事。早稲田大学政治経済学部卒、IEビジネススクール経営学修士(MBA) 近著に『アジャイル仕事術』(ダイヤモンド社)がある。

IGPIシンガポールについて

株式会社 経営共創基盤 Industrial Growth Platform, Inc. (IGPI) は東京に本社を置き、長期的・持続的な企業価値・事業価値の向上を目的とした『常駐協業(ハンズオン)型成長支援』を軸に、企業や事業の様々な発展段階における経営支援を実施しております。シンガポールでは2013年に設立以来、日本企業に加え、東南アジア各国の政府機関やスタートアップ企業など数多くのクライアントとの長期的な信頼関係を構築してまいりました。 [✉ info_singapore@igpi.co.jp](mailto:info_singapore@igpi.co.jp)

主な支援テーマ

- グローバル拡大
- 新規事業開発・オープンイノベーション
- 海外子会社の収益改善
- 地域統括拠点の機能強化
- 現地パートナーの探索・提携
- クロスボーダー M&A

2023
AUG

月報

CONTENTS

<特集>

- 景気・金融市場動向の論点整理 p2
SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION 阿部 良太
- グリーンビルに関する世界的な潮流とシンガポールにおける施策 p9
KAJIMA CORPORATION 武政 祐一
- シンガポールの住宅、オフィス賃貸動向 p16
TOKIO PROPERTY SERVICES PTE LTD 大谷 航
- アフターコロナ・ハイブリッドワーク時代の変化するオフィス p20
DB&B HOLDINGS PTE LTD. DB & B PTE LTD Samantha SNG (サマンサ スン)

<着任のご挨拶>

- 着任のご挨拶 p23
NIKKEI GROUP ASIA PTE LTD 大隅 隆

<活動報告・各種ご連絡>

- 理事会議事録 (2023年6月) p24
- 入会承認会員一覧 (2023年7月) p25
- 新規入会会員紹介/各種ご連絡 p26
- 6月-7月イベント写真 p28
- 編集後記 p32

月報題字：麗扇会 青木 麗峰
表紙写真：Yusuke Azuma
写真タイトル：Bird Paradise

JAPANESE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY, SINGAPORE
10 Shenton Way # 12-04/05 MAS Building Singapore 079117
Tel: 6221-0541 Fax: 6225-6197 Website: <http://www.jcci.org.sg>

景気・金融市場動向の論点整理

SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION
Economist
阿部 良太



はじめに

(2023年6月28日時点のデータに基づく)

2019年末以降、新型コロナウイルスが世界各地で蔓延する中、各国中銀は政策金利の大幅引き下げや資金供給などを通じて金融面からその禍に対応してきた。2022年に入り、公衆衛生上の問題に対する懸念の後退を受けた社会的な行動制限の段階的な緩和が実施され、またロシアがウクライナが突如として侵攻するという地政学上の変化も相まって、世界各地でインフレ率が大幅に上昇したことは記憶に新しい。米連邦準備制度理事会（FRB）は政策金利を段階的にしかし大幅に引き上げてきた。

日本に目を転じれば、日米金利差の拡大を主因としたUSD/JPY相場の大幅な上昇（日本円（JPY）が米ドル（USD）に対して大幅に下落）が世間の耳目を集めた。円安に加えて原油等のコモディティ価格の急騰が重なり、日本の貿易赤字幅が拡大していく様子にも焦点が当てられた。斯かる輸入コストの増加はインフレ率の上昇という形で日本の消費者にも大きく悪影響を及ぼしている。他方、円安は同

時に大企業の収益を押し上げる効果も有しており、事実として日本の経常収支における一次所得は大幅に増加した。2022年ほど為替相場が世間の関心を集め、また家計や企業に影響を及ぼした年は稀であるように感じられる。

円安が関心を集めた場所は何も日本国内のみに留まらない。USD高はグローバルな事象であったが、ある国の通貨がどれほど対USDで下落するかは当然国によって異なる。2022年末と2021年末を比較すると、JPYは対USDで13.9%下落している（115.08円から131.12円）。アジア新興国通貨はインドルピー（INR）が11.3%、台湾ドル（TWD）が11.0%、フィリピンペソ（PHP）が9.3%、インドネシアルピア（IDR）が9.2%、オフショア人民元（CNH）が8.9%といった具合である。シンガポールドル（SGD）については対USDで小幅ながら上昇した。つまり、円は対アジア通貨でも下落していた。

斯かる動きは対日投資の機運を盛り上げた一方、日本の輸出競争力の嵩上げはアジアにおけるサプライチェーン再編の流れに再考を促しさえした。為替相場を筆頭とする金融市場の変化が实体经济に与えた影響は過小評価すべきでない。

2023年も折り返し地点を迎え、折しも国際金融市場やグローバル経済も変曲点を迎えている。前半を振り返れば、米国の利上げが遠因となり2023年3月には米欧金融機関が倒産した他、年初来期待された中国経済の回復に対する期待は今や完全にしぼんでしまっている。FRBに目を転じれば長らく続く利上げ局面も終盤を迎えている一方、日本銀行がついに金融政策の正常化に舵を切ると期待する向



図表1：ドル円の推移¹

きは明らかに以前より増加している。本稿では2023年半ば以降の国際金融市場やグローバル経済に関する論点整理を行い、先行きを展望する。

グローバル経済

米国経済はインフレや利上げの累積効果もあり、2023年の実質GDPは前年比1.4%増に留まると弊行では予想している。それでもなお、かつて懸念されたりセッション(=2四半期連続のマイナス成長)が生じる可能性は低く、緩やかに景気拡大ペースは減速する、というのが本稿執筆時点でのメインシナリオである。



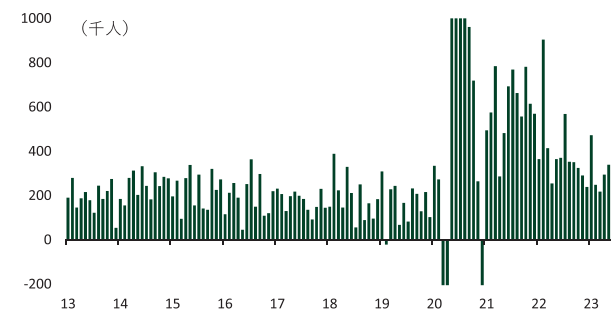
図表2：製造業および非製造業ISM²

図表2に示す通りに、米国の製造業および非製造業のセンチメントは悪化方向にある。後述する通りに、製造業の景況感はいくつかのアジア新興国でも2022年後半から悪化に転じている。グローバルに製造業の景況感のほうがサービス業の景況感の悪化ペースより早い。コロナ期間中に財に対する需要は相当に強かったものの、公衆衛生上の問題が後退し各国国境を開放するにつれてサービス需要が噴出した、というのが背景にある。米国の景気拡大ペースが一段と減速するかどうかについては、非製造業のセンチメントが50をどの程度のペースで下回るのか、また製造業のセンチメントが低位安定してしまうのか、という点に先行き注目したい。

当然ながら、財の最終消費地として米国経済の動向はアジア経済に程度の差はあれ影響を及ぼす。米国の製造業景況感の良し悪しはアジアの製造業景況感に影響を与えることも多い。したがって、米国そのものの景況感のみならず、アジアの製造業の景況

感が改善するかどうかという観点からも、米国の製造業センチメントが底打ちなのかどうかは重要である。加えて、米国の堅調な労働市場はサービス業の安定的な拡大に寄るところが大きい。製造業のみならず非製造業のセンチメントまでもが継続的な悪化に転じた場合、米国経済の拡大ペースに対しては一層の懸念が台頭することとなる。様々な米国経済統計があるものの、アジアという視点からも、一先ず当該センチメントの動きを年後半はフォローしていく必要がある。

前述の通り、米国の労働市場は極めて堅調な状況が続いている。図表3に見る通りに、米国雇用統計は極めてタイトな労働市場を示している。6月14日(米国時間)、FRBは市場予想通りに政策金利を5.00-5.25%で据え置くことを決定したが、当該記者会見においてパウエルFRB議長は労働市場を表現する際に「very tight」と強調した。これは今回合会に限ったものではなく、コロナ禍からの回復以降、FRBの利上げにもかかわらず、極めて堅調な労働市場が続いている。

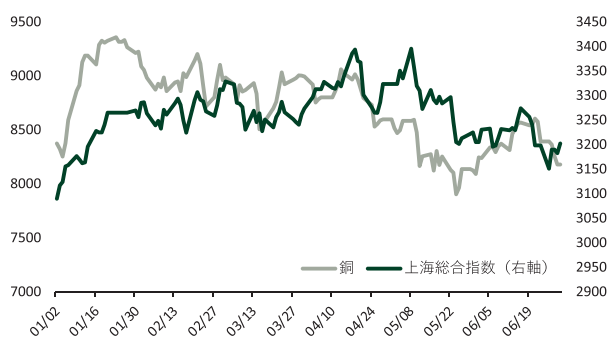


図表3：米国雇用統計新規雇用者数増減(前月比、季節調整済値)³

経済にショック的な動きが無ければ、労働市場の悪化も緩やかな動きに留まるだろう。したがって、米国経済については先行きあくまで緩やかな景気拡大のペースダウンを予想している。斯かる動きを前提に置けば、FRBが気にするコア物価の伸びの減速もしたがって緩やかなものに留まり、FRBが政策金利を高い水準で維持する時間帯は思ったより長期化するかもしれない。

中国経済はまだ弱い。中国経済の先行きを示す上海総合指数や銅価格は、図表4に見て取れる通りに、年初こそ期待感から上昇したが足元は下げ基調が目

立っている。また、6月15日に発表された5月経済統計は予想を下回るものが多かった。鉱工業生産（年初来前年比）は3.6%増（予想同3.9%増）、小売売上高は9.3%増（予想同9.6%増）、不動産投資は同7.2%減（予想同6.7%減）となり、懸念されている若年層失業率は20.8%と過去最悪を更新した。同時に、1年物タームローンファシリティが2.65%へと0.10%引き下げられたと中国人民銀行（PboC）が公表している。斯かる实体经济の弱さは、7月後半に開かれる政治局会議において金融・財政面の追加刺激策が発表されうるとの期待を高める結果となった。



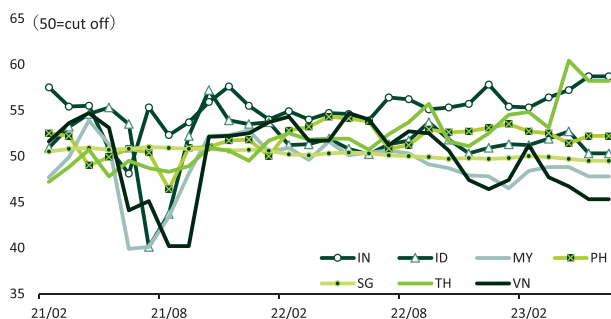
図表4：上海総合指数および銅価格⁴

ゼロコロナ政策後の中国においても、景気の牽引役である消費の弱さが続いているが、理由は複合的である。ゼロコロナ政策を撤廃したとはいえ、2023年6月現在中国でも新型コロナウイルスが蔓延している点は心理的に消費抑制に繋がりがやすい。また、PBOCの消費者サーベイによれば、回答者の60%程度が「より貯蓄すべき」と答えており、消費者の財布のひもは「何かあったときのため」に備えて固い。そして、ゼロコロナ政策後の調査であっても、「旅行を計画している」と答えた消費者は2割弱に過ぎず、コロナ前の35%前後と比べると低い。更に、耐久財購入に対する意欲はゼロコロナ政策後も変わらず低い、という結果が出ている。若年層の失業率は上昇するなど統計で確認できる景気拡大のモメンタムは予想を下回っているほか、身近なところでは公衆衛生上の問題が再燃している、とあってはやはり消費者心理は保守的にならざるを得ない。

それでもなお、金融・財政面での追加刺激策がトリガーとなって、2023年後半に中国の景気回復ペー

スが加速すると楽観する向きは少なくない。確かに、過剰貯蓄（＝コロナなかりせば増えていただろう貯蓄に対して、足元の貯蓄の上振れ幅）は、推計方法によるものの、中国のGDPの3－5%程度と推定される。消費者のマインドが改善すれば、消費を主導として景気が想定以上に加速する可能性は今なお否定できない。ただし、第3四半期に追加刺激策が発表され、それが仮に消費喚起のトリガーとなったとしても、景気回復の加速感が感じられるのは第4四半期になりうる。年後半の景気回復の加速に対する過度な期待感禁物ながら、ダウンサイドリスクよりもアップサイドへの期待が大きいと言える。この点は、アジア経済にとってもポジティブであるのは間違いない。

アジア経済は区々となっている。足元の経済状況に対して共通する事項として、①コロナ禍からの回復一服、②物価高を受けた政策金利の上昇、③海外経済の減速、という3点が挙げられる。斯かる条件下でも、景況感は国により大きく異なる（図表5）。製造業センチメントを通じた景況感はインド・タイが強い。



図表5：製造業センチメント（50が節目。50を上回っていればその国の製造業は活況を意味）⁵

インドは上記①から③のうち、経済構造的に③の影響を受けにくい。また②が当てはまるが、「過度」な物価上昇は見られておらず、政策金利も引き上げられてきたが足元は景気への一定の配慮も見られる。①により伸び率は確かに減速感が見られるが、②と③から生じ得る景気への向かい風は相対的に強くない。もとより、年率6－7%で成長してきた国であるほか、地政学的な観点からインドへの関心が高まり、製造業の投資も増勢を見せている。先行

き、利上げの累積効果による景気拡大のペースダウンはあっても、大幅な腰折れリスクは大きくないと予想する。

タイは、社会的な行動制限の緩和がグローバルに進展してきたことを受けて、他のアジア諸国に比べて回復のスタート地点が遅れていた、という事実の認識から始める必要がある。経済規模が2019年水準に回復したのは他国に遅れること約1年、2023年の初頭である。また、2022年はタイバーツ安と資源価格高騰による物価高も景気拡大の向かい風となっていたことも指摘しておきたい。パンデミック前の統計に基づけば、観光収入がGDPに占める割合は12%にも及ぶ。斯かる収入がようやく行動制限の緩和やエンデミック化の進展を受けて元通りになり始めた。加えて、コンテナ不足や船不足、半導体不足など様々な供給制約がタイの自動車生産に打撃を与えたが、こちらも緩和方向に働いている。年後半以降、観光業や一部の製造業の回復が一層加速する可能性が高く、出遅れていた景気の回復が進展する見込みである。

経済構造的に、③の影響を受けにくいのはフィリピンとインドネシアである。それゆえ、過去の景況感の水準と足元の水準は大きく異なるわけではないが、①および②から生じる向かい風が景気拡大の勢いを鈍らせている。フィリピンのインフレ率は2023年1月に前年比8.7%上昇し、直近5月のデータでは同6.1%に伸びは鎮静化している。ただ、フィリピン中銀のインフレターゲットは $3 \pm 1\%$ なので、やはり高いと言わざるを得ない。BSPはインフレ鎮静化を狙い政策金利を2007年来最高となる6.25%にまで引き上げている。パンデミック中の政策金利は2.00%であったから、累積425bpsの利上げである。図表5に掲げた国の中では利上げ幅として最も大きい。斯かる利上げ幅の大きさは景気に対する悪影響も無視できない。総裁はインフレ沈静化を見て利下げを行いたい旨、述べていることから分かる通り、年後半以降は景気減速感が一層高まる恐れがある。

インドネシアについても、上記のフィリピンの状況が概ね当てはまる。ところが、インフレ率は2022年9月に前年比6.0%上昇したところでピークを迎え、直近5月では同4.0%にまでスローダウンして

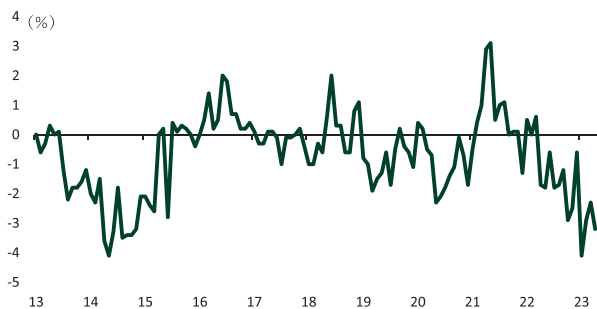
いる。インドネシア中央銀行（BI）は政策金利を5.75%まで引き上げたが、コロナ後の利上げ幅は225bpsに留まるほか、水準としても特段目立って高い、というわけでもない（2018年に6.00%まで引き上げている）。したがって、②のインパクトはフィリピンと比べるとマイルドである。①のモメンタムを測るため、消費者信頼感を確認すると2022年5月のラマダン明け以降、現況指数は節目の100を13カ月連続で上回り続けており、消費者マインドは損なわれていない。年後半以降は景気拡大のモメンタムはスローダウンするとみられるが、そのペースは緩やかなになると考えられる。

経済構造的に③の影響を受けやすいのはシンガポール、ベトナム、マレーシアであり、製造業センチメントの悪化に強く表れている。シンガポールやマレーシアは労働市場がなおタイトであり、人手不足や賃金上昇が続いている。物価高の逆風が吹く中、タイトな労働市場により消費活動は大きく腰折れしていないことがクッションとなって、全体の景況感の悪化はそこまで進んでいない。

気掛かりなのはベトナムである。輸出入はGDPの約100%に達し、③の影響を受けやすい。コンピューター部品やスマートフォンなどのみならず、衣類などベトナムの主要輸出財に対する需要がグローバルに冷え込み、輸出入の大幅な前年比マイナスが続いている。国内の金利環境もよくない。国内の金融政策や2022年の高成長に見られる通りの資金需要の高さなどを背景に、2022年後半から銀行間取引金利が急騰し、貸出金利も一時、二桁にまで急騰した。2023年のテト以降、ベトナム中央銀行（SBV）の利下げやSBVによる商業銀行への貸出金利引き下げの要請などもあり、金利水準は緩やかに低下傾向にあるのは間違いない。ただ、实体经济の反応はややラグを伴って生じる。筆者は、7-9月期に銀行間金利水準がパンデミック前に回復し、金利の十分な低下により早ければ10-12月期にも景気の本質的な加速は再び緩やかに加速していく、と見ている。

総じて、緩やかに景気拡大の本質的な加速はスローダウンしていく、というのがアジア経済の年後半以降の姿である。中央銀行の観点から言えば、「緩和的」なスタンスを取っているのは中国、ベトナム、

それから日本である。日本については為替相場のボラティリティの大きさ、その背後にある日本銀行の金融政策正常化に関する関心が高い。



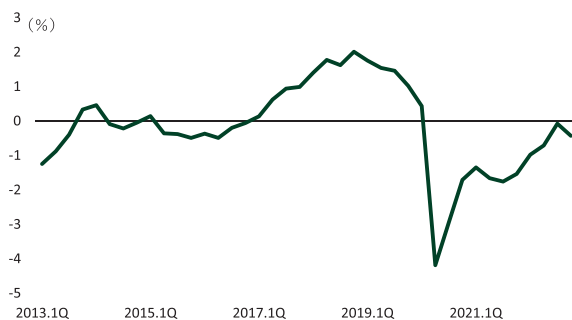
図表6：日本の実質賃金（前年比）⁶

そもそも、金融政策の正常化を行うにあたっては、景気回復が進展、実質賃金の伸び（図表6）がプラスに転じ、結果として経済の需給がタイトになることで生じる物価上昇の圧力、を見る必要がある。紙面の都合上、日本経済の現状と先行きに関する議論に深入りはしないが、結論を言えば回復ペースは必ずしも強い、とはいえない。2023年4月に日銀が公開した「経済・物価情勢の展望」によれば、足元は『潜在成長率を上回る成長を続けると考えられる』が『見通し期間終盤にかけて、成長ペースは次第に鈍化していく可能性が高い』。物価に関しては『今年度半ばにかけて、プラス幅を縮小していく』とし、その後は『マクロ的な需給ギャップが改善し、企業の価格・賃金設定行動などの変化を伴う形で中長期的な予想物価上昇率や賃金上昇率も高まっていくも、振れを伴いながらも、再びプラス幅を緩やかに拡大していくとみられる』（強調箇所は筆者によるもの）と希望的観測が入り混じる。来年の春闘でも引き続き高い賃上げ幅および率が実現する、という高いハードルの仮定が置かれていることに注意が必要であろう。

国際金融市場

上で引用した文章は、短いながら金融政策の正常化という観点からは示唆に富む。ここからは、主として金融政策の予想される変化をベースに、為替・金利市場の動向を展望したい。日銀からのシグナル

としては、①マクロ的な需給ギャップが改善、②予想物価上昇率や賃金上昇率も高まる、という点に着目したい。①について、GDPギャップ（図表7）はコロナ禍からの回復が進むにつれてマイナス幅を縮小させており、今年後半にもGDPギャップはプラスに転じる可能性が高い。マクロ的には需給ギャップが改善した、といえ、教科書的には物価上昇圧力が生じてくる局面に入る。ところが、図表6に見た通り、実質賃金の伸びはマイナスとなっている環境において、「実質所得増から生じる消費（需要）増を背景とした物価上昇圧力の高まり」というインフレ上昇パスは描けない。なぜなら実質所得の伸びがマイナスだから、である。そこで、年後半にはインフレ圧力も減退する中で実質所得の伸びのマイナス幅も縮小し、そこへ次回の春闘で更なる賃上げが妥結されれば、名目所得も増加するので、実質所得の伸びが拡大する、という絵になる。その場合、①と②が実現されることとなるので、日銀が金融政策を正常化させる環境が整う。そのような動きが確認されうるのは2023年の冬から来年春にかけて、であるから、現状やや前のめりに見える市場参加者の期待感はあるが間違っているともいえない。



図表7：GDPギャップ（日銀推計値）⁷

では日銀の金融政策が正常化されたとして、JPYは対USDで上昇するのか、という点が次の論点になる。現状、弊行は2024年4月の会合で日銀がマイナス金利（-0.10%）を撤廃し、政策金利を+0.10%に引き上げると予想している。FRBについては、7月会合で政策金利を0.25%引き上げ、フェデラルファンド（FF）金利誘導目標を5.25-5.50%としたのち、2024年第1四半期から緩やかに利下げに転じる、と予想している。

2023年6月13－14日のFOMCにおいて、FRBはいわゆる「ドット・チャート」で2023年内追加で2回の利上げを可能性を示唆した。その後の当局者コメントでも2回利上げの可能性を検討しておくことは妥当、としている。パンデミック以降、利上げ局面の開始とともにインフレ見通しは都度、上方修正が加えられてきたことは記憶に新しい。度重なる上方修正が政策金利の先行き不透明性を生み、米金利は上昇し、結果としてUSD高が一段と進んだ、というのが2022年に見た光景である。

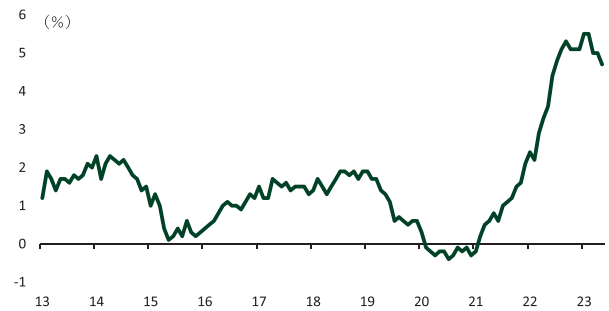
しかし今や、その「恐怖感」に似たUSD高は生じていない。昨年と比べて、インフレ率は横ばい乃至は伸び率が縮小してきているほか、僅かながらも極めてタイトな労働市場に緩みが生じ始めており、米国の労働参加率は緩やかに上昇、平均時給の伸びも緩やかに低下、と市場の思っていた通りの動きを景気指標は示し始めているからである。ただその減速ペースが遅いので微調整よろしく追加で0.25%もしくは0.50%金利を引き上げるに過ぎず、この点が今次利上げ局面の終着地点が見え辛かった昨年とは大きく異なる点である。

インフレ率減速のペースが緩慢、言い換えれば粘着性が想定より高いので、今暫く高い金利水準を維持する必要性は高い。ただ、インフレ率が次第に減速していく中で、当然政策金利も調整して下げられる必要が出てくる。FRBは中長期的な政策金利のあるべき水準、いわゆる名目中立金利を2.50%と見積っている。あと1度、政策金利が引き上げられれば金利は5.25－5.50%になるが、そこから約3年程度の時間をかけて（今のところインフレには想定以上の粘着性があるほか、労働市場はまだタイトだから）、中立水準まで政策金利を緩やかに引き下げていく。これが現状想定されているFRBの政策金利パスである。

この予想が正しいとすれば、日銀が金融政策を修正したとしてそのマグニチュードは相対的に小さいといえるほか、FRBが政策金利を引き下げ始めたとしてその水準は依然として高い状態が長く続く、といえる。為替の決定要因の一つである二か国間の金利差は大きく開いたまま、となり、JPYは対USDで大きく上昇するとは言いにくい。現時点で、弊行は

2023年末にJPYが対USDで133円、2024年末に123円で取引されると予想している。

他方、145円前後でUSD/JPYが推移する中では当局による介入警戒感も日増しに高まる。150円に近づけば近づくほどその警戒感および実際に介入が行われる可能性も高まり、やはり頭が重たい展開になる。JPYは対USDで大幅に下落してきたが、更なる下落余地については限定的であるとみておくべきであろう。

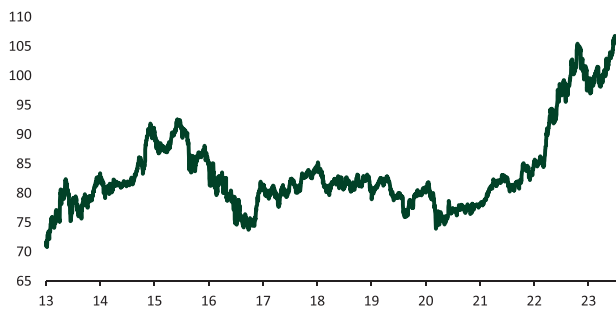


図表8：シンガポールMASコア物価指数（前年比）⁸

SGDは対USDで底堅い展開を続けている。シンガポール通貨庁（MAS）が2021年10月と比較的早期から金融引き締め（＝シンガポールドル名目実効為替レートを上昇させるように誘導）を始めたことなどが大きい。シンガポールの物価動向をみると、ピークアウト感が感じられこそすれ、水準としてはいまなお相当に高い（図表8）。MASは原則として4月と10月に金融政策決定会合を開き政策調整を行う。インフレ動向をみると、2023年10月の会合では現状の金融政策は維持されるとみられる。その場合、MASサイドの動きによるSGDへのインプリケーションは多くない。

異なった角度から見ると、主要国通貨に対するUSDの強さを示すDXY（ドルインデックス、通貨バスケット）の上下にUSD/SGDは連動しやすい。DXYの構成要素はEUR/USDが約半分を占める。足元、EUR/USDは欧州中央銀行（ECB）とFRBのタカ派化度合いの差や先行きの利上げペースの差で上下している。FRBも先述した通りにタカ派的であるが、本稿執筆時点でECBのタカ派化度合いはそれを上回る。したがってEUR/USDは上昇し、DXYは下落（＝USDの主要国通貨に対する価値は低下）とい

う流れが続いている。この動きがSGDの対USDの安定につながってきた面もある。先行きを展望すれば、ユーロ圏の物価上昇圧力の粘着性が残り続ける限りはECBの政策スタンスが緩和的になるのは相当先であり、FRB対比でもタカ派的なスタンスが続く可能性が高い。過去の相関の高さからいえば、SGDもこの動きに支えられるといえ、対USDでの底堅さは先行きも続くといえる。



図表9：SGD/JPY⁹

読者層に関心の高いと思われるSGD/JPYは図表9の通りの値動きを示している。節目の100円を超過して久しい。上述の通りにUSD/JPYおよびUSD/SGDが先行き動くとなれば、SGDは対JPYでも底堅い展開が先行きも続きそうだ、という結論になる。

<訳注>

- 1 Source: Bloomberg
- 2 Source: Bloomberg
- 3 Source: Bloomberg
- 4 Source: Bloomberg
- 5 Source: Bloomberg
- 6 Source: Bloomberg
- 7 Bank of Japan
- 8 Source: Bloomberg
- 9 Source: Bloomberg

執筆者氏名

阿部 良太 (あべ りょうた)

経歴

1987年生まれ。2013年神戸大学大学院国際協力研究科修了（経済学修士）。在学中、一般社団法人アジア太平洋研究所にてリサーチアソシエーツ。2013年株式会社三井住友銀行入行。日比谷支店、日比谷法人営業第三部を経て、市場営業統括部に着任。主としてアジア経済・金融市場の分析業務に従事。2018年11月よりシンガポールにあるアジア・大洋州トレジャリー部へ異動。以降、ASEANを中心とするアジアおよびオーストラリア・インド等を舞台に講演・メディアへの情報発信等を行う。ryota_abe@sg.smbc.co.jp

グリーンビルに関する世界的な潮流と シンガポールにおける施策

KAJIMA CORPORATION
Deputy Director, Kajima Technical Research Institute
武政 祐一



はじめに

地球温暖化問題がクローズアップされる中、省エネルギー・カーボンニュートラルが喫緊の課題になっている。例えば、UNEP（国連環境計画）の報告書によると全世界のCO₂排出量の約37%を建築物・住宅の運用時に排出されるCO₂排出量が占めており¹、建物における省エネルギー・CO₂排出量削減は極めて重要な課題である。そのような中、日本はもとより欧州、更には米国など各国において建築分野の省エネルギー・CO₂排出量削減に対する施策を打ち出している。また、シンガポールでは、建築物の環境性能に関する認証制度であるBCA Green Mark Schemeを基軸にグリーンビルを推進する政策を取っており、2030年までに既存建物を含む全建物の80%をグリーンビルにする目標が掲げられている。シンガポール政府は、通常よりも大幅にエネルギー消費量を削減したSLEB（Super-Low Energy Building、超低エネルギービル）の普及にも努めている。

一方、省エネルギー、CO₂排出量削減の観点に留まらず、最近の新型コロナウイルス感染症の影響もあり、建物を居住者にとってより健康で快適な環境に改善し、知的生産性を向上させることが求められている。そのため、世界的にはWELL認証というウェルネスの向上を目指した認証、シンガポールでもGreen Markをウェルネスにまで拡張した認証が目ざされている。

本報では、これらの動向を踏まえて、環境に配慮した建物に関する各国の政策と認証制度等について

記述するとともに、シンガポールにおける関連する学会や補助金・研究ファンドなどの政府の政策、最近のグリーンビルの事例を交えて紹介し、今後の建物に求められる方向性について言及する。

グリーンビルに関する世界的な潮流

2015年9月に開催された国連持続可能な開発サミットにおいて、2001年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、2030年までの新たな国際的目標となる「持続可能な開発目標（SDGs）」が採択された後、SDGsの実現に向けて様々な施策が打たれている。全エネルギー消費量の約34%を占める建築物・住宅の果たすべき役割は大きく¹、環境に配慮した建物である「グリーンビル」を各国とも推進している。この分野における貢献度合いを分かりやすく示す方法として、建物の総合的な環境評価・認証制度が位置付けられている。世界的には、1990年に英国のBREEAM（Building Research Establishment Environmental Assessment Method）が公開され、次いで1998年には米国のLEED（Leadership in Energy and Environmental Design）¹、2001年には日本でCASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）²が使用され、2005年にはシンガポールでもBCA Green Mark Schemeが使用され始めた。以下では、これらの環境評価・認証制度を紹介する。また、2014年には人の健康とウェルビーイングを客観的に評価するWELL認証³が開発された。新型コロナウイルス蔓延以前から

WELL 認証への関心は高まりつつあったが、コロナ禍による感染者数の世界的な増加により建築や企業経営における健康の重要性がより高まっている。後半では WELL 認証と関連する認証システムについても紹介する。

1. 建築物総合環境性能のラベリングについて

1.1 米国

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)²は、非営利団体USGBC (U.S. Green Building Council) が開発・運用し、GBCI (Green Business Certification Inc.) が認証審査を行う環境性能評価システムであり、優れた建築・都市環境を作るための戦略やその評価を普及促進するためのグリーンビルディングの認証プログラムである。LEED 認証を受けるためには、グリーンビルとしての必須条件を満たし、選択項目のポイントを取得する必要がある。取得ポイントによって認証のレベルが決められる。LEEDは、建築・都市環境の設計、建設、運用・維持管理の方法を変革することを目的としており、コストや資源を削減しつつ、居住者の健康に配慮し、再生可能エネルギーを推進する建築物を認証する制度である。

以下にLEEDの主な特徴を示す。

- 1) LEEDには、①Building Design and Construction、②Interior Design and Construction、③Building Operations and Maintenance、④Neighborhood Development、⑤Homes等の様々な認証システムがある。
- 2) 取得ポイントにより認証レベルが決まる。上からPlatinum、Gold、Silver、Certifiedの4つが設定されている。
- 3) 総合的プロセス、立地と交通、敷地選定、水の利用、エネルギーと大気、材料と資源、室内環境、革新性など、幅広い評価項目がある。
- 4) LEEDは世界で最も広く利用されているグリーンビル評価システムであり、2022年3月現在で約93,600件、その内米国が76,600件、中国3,800件、カナダ1,500件、日本200件である。

米国ではLEEDが一般的になっており、LEEDの

認証を取得しないと賃料を高く設定できないため、環境配慮のツールというだけでなく、経済活動の一部に組み込まれていると考えられる。米国においては、10年ほど前からLEED認証が不動産価値にプラスの影響を与えるデータがいくつか報告されている。例えば、直近では、米国内のオフィスビルの取引価格にLEED認証が与える影響を調査した結果、都市部と郊外に立地するオフィスビルで、25～77%のLEED認証によるプレミアムがついた例が報告されている¹⁾。不動産価値にプラスに影響を与えている要因として、省エネルギーや節水による光熱水費の低減があるが、それに加えて、LEED認証取得建物における、建物利用者の健康や生産性の向上が知られている。

1.2 欧州

欧州は、建築物の環境性能に対する意識は高いが、国によって異なる建築物総合環境評価システムが用いられている。ここでは、その中でも主要なものである英国のBREEAM、ドイツのDGNB System、フランスのHQEについて紹介する³⁾。

1.2.1 BREEAM (英国)

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)⁴⁾は、英国建築研究所BRE (Building Research Establishment) とエネルギー・環境コンサルタントのECD (Energy and Environment) によって1990年に世界初のグリーンビルの評価・認証制度として開発された。不動産の開発業者が建物の品質を差別化したいと考えたことを契機に開発されたものであり、法律より厳しい基準を掲げることにより所有者、居住者、設計者、運営者の環境配慮の自覚を高め、最良の設計・運営・維持・管理を奨励するとともに、それらの建物を区別し認識させることを目的としている。世界で最初の環境価値評価指標であり、英国外でも広く利用されている。既存・新築のどちらにも適用でき、管理、健康と快適、エネルギー、交通、水資源、材料、敷地利用、地域生態系、汚染の最大9分野で評価される。

1.2.2 DGNB System (ドイツ)

ドイツのDGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen : German Sustainable Building Council) の開発した建築物総合環境評価システムがDGNB System⁵である。DGNB Systemは、持続可能な建設を計画・評価・測定可能なものにするため、計画・最適化ツールとして、建設に携わるすべての人々が持続可能性の総合的な質を実現できるよう支援する認証システムである。評価項目は、Environmental quality、Economic quality、Sociocultural and functional quality、Technical quality、Process quality、Site qualityの6つである。認証レベルには、ポイントに応じて上からPlatinum、Gold、Silver、Bronzeがある。認証プロセスは審査員 (Auditor) によって行われる。Auditorは依頼者をサポートし、登録から認証、契約締結までのプロセスを監督する。

1.2.3 HQE (フランス)

Haute Qualité Environnementale (HQE : High Quality Environmental standard)³はフランスでHQE Associationが1996年から提供する建築物総合環境評価システムであり、不動産の環境価値評価基準などに使用されている。当初は認証制度はなかったが、2004年から認証制度が開始された。「環境に配慮した建築」、「環境に配慮したマネジメント」、「快適性」、「健康」の4つの視点から評価されている。

1.3 日本

CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)⁶は、日本における建築物の環境性能を評価し格付けする手法である。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を、建築物の環境に対する様々な側面から総合的・客観的に評価するシステムである。2001年4月に国土交通省住宅局の支援のもと産官学共同プロジェクトで作られた建築物や街区、都市などに関わる環境性能を様々な視点から総合的に評価するためのツールであり、現在、住宅・建築SDGsセンター (IBEC : Institute for

Built Environment and Carbon Neutral for SDGs) が運用している。日本国内の建設事業者や設計事務所、建物所有者、不動産投資機関などにおいて広く活用されている。また、一部の地方公共団体では届出制度としての活用が進んでいる。

CASBEEの特徴は、以下の3つの理念に基づいている点である。

- 1) 建築物のライフサイクルを通じた評価ができること
- 2) 「建築物の環境品質 (Q)」と「建築物の環境負荷 (L)」の両側面から評価すること
- 3) 「環境効率」の考え方をういて新たに開発された評価指標「BEE (建築物の環境性能効率、Built Environment Efficiency)」で評価すること

特に2) と3) は他国の認証制度にはない独特の特徴である。また、評価結果が「Sランク (素晴らしい)」「Aランク (大変良い)」「B+ランク (良い)」「B-ランク (やや劣る)」「Cランク (劣る)」という5段階のランキングが与えられる点も特徴である。CASBEEには、評価する対象のスケールに応じた建築系 (住宅建築、一般建築)、都市・まちづくり系 (まちづくり、都市) の評価ツールがある。更に、建築物のライフサイクルに対応して、CASBEE-新築、CASBEE-既存、CASBEE-改修などがある。

CASBEEは、日本における環境配慮建築の基本となる認証制度であり、主要な建物では外せないものとなっている。

2. Well認証について

WELL認証⁷は、人の健康とウェルビーイング (身体的、精神的、社会的に良好であること) に影響を与えるさまざまな機能を測定・評価・認証する評価システムである。設計、建設、運用のベストプラクティスと、エビデンスに基づいた医学的および科学研究を組み合わせ、人の健康とウェルビーイングをサポートする建築や街区の環境を評価するものである。

2014年10月発表にWELL v1、2020年9月15日に最新版であるWELL v2が発表された。より良い建物を通じて人の健康をサポートし、向上させるため

の10のコンセプト（空気、水、食物、光、運動、温熱快適性、音、材料、こころ、コミュニティ）で構成されている。あらゆる用途のプロジェクトの評価に使用可能である。取得ポイントにより認証レベルが異なり、上からPlatinum、Gold、Silver、Bronzeがある。

審査は必須・加点項目を満たしていることを示す書類審査の他、現地にて空気質・水質・光・音・温熱感指標などの環境測定と各種チェックにおいて要件を満たす必要がある。また、認証取得後にも継続的な環境の維持を求めている。WELL認証の有効期限は3年間で、継続には再認証が必要である。さらに、新型コロナウイルスの感染拡大の中、2020年5月に建築環境において人の健康と安全性に影響を与える項目を評価するWELL Health-Safety Ratingが発表されている。

WELLは、2022年8月現在で累計認証件数は731件（33カ国）であり、696件（35ヶ国）が予備認証を受けている。最多は中国（認証220件、予備認証573件）、次いで米国（認証183件、予備認証18件）、日本は認証22件、予備認証8件である。

シンガポールにおけるグリーンビルに関する施策

上述のような世界的な潮流を受け、シンガポールにおいては政府がイニシアチブを取ってグリーンビルに関する施策を推進している。以下では、これらの中で主なものを紹介する。

1. BCA Green Mark Scheme

BCA Green Mark Scheme^{8,9}（以下Green Mark）はシンガポールの建設業界において、より環境に配慮した建物を推進するためにBCA（Building and Construction Agency：シンガポール建築建設庁）が2005年に始めたスキームである。建物および街区の環境においてサステナビリティを推進し、プロジェクトの企画、計画、設計、施工、運用の各段階で不動産ディベロッパー、設計者、建設会社が環境意識を高めることを目的に作られたものである。Green Markは国際的なベストプラクティスを取り入れるとともに、特に熱帯においてグリーンビルを

推進することを目的として開発された点を特徴としており、シンガポールのみならず東南アジアへの適用例もみられる。Green Markは、不動産市場において、環境配慮した建物かどうかをベンチマークするスキームであり、不動産賃貸・販売価値にもポジティブな影響があると考えられている。Green Markの効果は、以下のような点にある。

- 1) 省エネルギー、節水、材料への資源使用量削減などを推進する
- 2) 環境負荷を削減する
- 3) 室内環境の質向上と健康増進を推進する
- 4) 継続的改善のための明確な指針を示す

評価項目はGreen Mark導入当時から少しずつ内容を変更しながら発展し続けている。Green Markは作られた当初はエネルギー効率の向上を重視して作られたものであったが、その後2015年に居住者の健康とウェルビーイングを重視する方向に変更された。更には、最新のGreen Mark 2021の評価項目は、1) エネルギー効率、2) 健康とウェルビーイング、3) ライフサイクルカーボン、4) レジリエンス、5) 維持管理、6) インテリジェンスで構成されている。Green Markは取得ポイントにより認証レベルが異なり、上からPlatinum、Gold Plus、Gold、Silver、Certifyがある。Green Markは、SLEB Smart HubのGreen Mark Building Directory¹⁰によると2023年7月2日現在で4,273件が認証されている。

シンガポール政府は、Green Building Masterplan（グリーンビルマスタープラン）¹¹の中で、2005年から一貫して建築物の環境性能に関する認証制度であるGreen Mark Schemeを基軸にグリーンビルを推進する政策を取っており、2030年までに既存建物を含む全建物の80%をグリーンビル（ここではGreen Markを取得している建物と定義）にする目標が掲げられてきた。また、シンガポール政府はグリーンビルを推進するために様々なインセンティブを与える政策としてGreen Mark Incentive Schemes（GMIS）¹²も取り入れている。具体的には、新築ビルのグリーンビル化や既存ビルのグリーン改修に対する補助金、民間の開発プロジェクトの床面積の割り増しなどのインセンティブがGMISの中で用意されている。また、グリーンビルを推進するための研究ファンドとしてBCAが

推進するBuilding Innovation Cluster (GBIC) や MND (Ministry of National Development: 国家開発省) が進めるCity of Tomorrow R&D Programme (CoT) でもグリーンビルの推進を重要なテーマと位置付けている。

2. Super-Low Energy Building (SLEB) と Net Zero Energy Building (ZEB)

シンガポール政府は、通常よりも大幅にエネルギー消費量を削減したSLEB (Super-Low Energy Building、超低エネルギービル) の普及にも努めている。具体的には、単位床面積当たりの年間積算エネルギー消費量 (EUI: Energy Use Intensity [kWh / (m²・年)]) を標準ビルに対して40%削減した建物をSuper-Low Energy Building (SLEB) と呼び、これを高層ビルを含む建物で推進する政策を推進している。また、中層以下の建物では、エネルギー消費量と太陽電池などの再生可能エネルギーの発電量が同等で正味でゼロエネルギーを実現するNet Zero Energy Building (ZEB)、更には低層建物では、エネルギー消費量よりも発電量の方が大きいPositive Energy Building (PEB) を推進している。SLEBについては、Green Mark Platinumを取得したビルについては、更に建物全体のエネルギー消費量が標準ビルよりも40%以上削減している場合にはGreen Mark for SLE^{13, 14}という認証が取得できる仕組みとしており、SLEBを推進する政策を取っている。

3. BCA-HBP Green Mark Scheme for Healthier Workspaces (GM HW)

BCA-HBP Green Mark Scheme for Healthier Workspaces (GM HW)¹⁵はBCAがHBP (Health Promotion Board: シンガポール健康増進庁) と共同で健康なワークスペースを推進するために作成したGreen Markスキームである。その背景には、グリーンビルの推進の際に、以前よりも居住者の健康とウェルビーイング (身体的、精神的、社会的に良好であること) が重要な要素になってきていることが挙げられる。このような傾向は、より優秀な人材を獲得したい経営者側からのニーズにも裏打ちされ

ている。このようなグリーンで健康な建物を重視する世界的な兆候を受け、上述のWELL認証が作られているが、シンガポールにおいても、エネルギー効率や材料効率化に加えて、室内環境の質や居住者の健康、快適性、ウェルビーイングをより重視するスキームとしてGM HWがBCAとHBPの協力の下で2018年に作られた。

既存の研究によると、事業運営のための費用の中で人件費は約90%を占めており、従業員の生産性向上は企業にとって極めて重要と認識されている。そのため、GM HWは、サステナビリティに加えて従業員の健康やウェルビーイングが重要と考える企業にとって、より魅力的なものになると予想される。

シンガポールにおけるグリーンビルの例

ここでは、シンガポールにおけるグリーンビルの例をいくつか示す。

1. NUS SDE4

シンガポール国立大学 (NUS) のSDE4 (School of Design and Environment No.4 Building)¹⁶では、天井扇併用空調システム (シーリングファンと空調を組み合わせたハイブリッド空調) と大面積の太陽電池を用いて、ZEBはもとより、エネルギー消費量よりもエネルギー生産量の方が大きいPEBを実現している。天井扇併用空調は、天井扇による気流を活用して居住者の温熱環境を確保しつつ、室内設定温度を従来より上げることで省エネルギーを図る空調方式であり、シンガポール政府も期待しているシステムである。NUS SDE4はシンガポールにおけるZEBの代表的な建物として、東南アジア初のInternational Living Future Institute (ILFI) による実績ベースでのZero Energy Certificationなど国際的にも数々の賞を受賞している。

2. Surbana Jurong Campus

Surbana Jurong Campus¹⁷は、Consulting Firmの本社ビルとして建設された建物である。この建物は、持続可能で、人を中心とした、未来に対応でき

る職場がどのようなものかを示す建物である。延べ床面積68,915m²の新拠点は、先端製造業、都市ソリューション、スマート・ロジスティクスなどの企業が集まる活気あるエコシステムであるJurong Digital District (JDD) に立地する。本建物は、大規模な建物であるにも関わらずSLEBを実現している。具体的に導入された技術としては、昼光を最大限利用しつつ日射熱取得を最小にする自動制御ファサード、大面積に適用した床下空調システム、年間340MWhの発電を行う太陽電池の採用、スマート照明とスマート駐車場システムの採用、雨水を貯留するためのレインガーデン（透水型の植栽スペース）とバイオスウェイル（生物低湿地）などである。

3. BCA AcademyのZEB、SLEBおよび改修PEB

BCA Academyに7階建てのZEBと16階建てのSLEBが2023年前半に完成した¹⁸。また、2009年に改修でZEBを実現していたBCA's Zero Energy Building (ZEB) at BCA Braddell Campusを更に改修して2022年にZEB Plus @ BCA Braddell CampusとしてPositive Energy Building (PEB)を実現している¹⁹。

今後の建物に求められる方向性

2050年のカーボンニュートラル社会の実現を目指して、今後も世界各国の建築業界におけるグリーンビルの推進がより強く求められると考えられる。そのためには、建物における省エネルギー・CO₂排出量削減を更に推進する必要があるが、これは容易ではなく、一つの技術を導入するだけで実現できることではない。設計デザイン時にパッシブ手法（高性能ファサードの採用、昼光利用、自然換気の活用等）とアクティブ手法（空調、照明等各種設備システムの高効率化等）をうまく組み合わせることで計画すること、建物のオペレーション時に工夫して運用管理の改善を図ること、再生可能エネルギーを効率的に利用することなど、様々な観点からの検討を行う必要がある。

また、カーボンニュートラル・省エネルギー等の環境負荷低減の観点のみならず、居住者の快適性、

健康やウェルビーイングに対する意識が企業経営の観点からも高まっており、今後もその要望は高まるものと予想される。更には、これまでの建物は、居住者全員に均一な環境を提供するものであったが、今後は個々の居住者の好みや意見を吸い上げ反映できるような仕組みが求められると予想される。その際、近年急激に進化しているセンサー、IoT技術、AI技術を駆使してデータを収集・分析し、建物制御・運用へのフィードバックや将来の計画に活用することが重要となるだろう。

このような状況の中で、本稿で紹介した総合環境性能評価システムの果たすべき役割も益々重要になると考えられる。米国LEED、日本CASBEE、シンガポールGreen Markなどのグリーンビルの総合環境性能評価手法は今後もより活用され、社会に根付く方向になると考えられる。

これらの環境評価・認証制度の目的として、①国や自治体により義務化がされた場合（規制）、②環境性能の見える化によるベースアップを目指した啓発、③高性能を定量的に示すことによるブランディング、④不動産分野におけるESG（Environment, Social, Governance）投資の観点からの評価向上などが考えられる。これまでは、環境評価・認証制度の目的としては①～③が多かったと考えられるが、最近では④が大きな位置を占めつつあることが報告されている²⁰。上述の米国LEED認証に関する記述で不動産価値にプラスに影響を与えた例について言及したが、今後は総合環境評価・認証制度が不動産価値に与える影響が更に高まるものと予想される。これまでは、これらの認証で高評価を得るためには追加コストがかかる面が大きかったかもしれないが、今後はこれらの認証で高評価を得なければ不動産価値が下がる場合も出てくるだろう。それに合わせて、環境評価・認証制度の使用者も、設計・施工に携わる者に限らず、建物オーナー・不動産関係者・投資家により広がっていくものと考えられる。

いずれにしても、それぞれの環境評価・認証制度はその時代時代に合わせて少しずつ内容が異なると考えられ、それらの内容を理解しフォローしていくことが極めて重要である。総合環境性能評価システムは、必要な指標を第三者的に客観的に可視化する

ことで、地球環境にも人にも優しい建築の実現に大いに役立つものとする。

おわりに

以上、環境に配慮した建物に関する各国の政策と認証制度等を紹介するとともに、シンガポールにおける環境に配慮した建物の事例を紹介した。また、省エネルギー、CO₂排出量削減の観点に留まらず、最近の新型コロナウイルスの影響もあり、WELL認証という居住者の健康やウェルビーイングの向上を目指した認証が注目を集めており、それらの世界的動向とシンガポールでの動向について紹介した。これらの点を踏まえた上で、グリーンビルの今後の方向性について言及した。これらが本稿の読者の皆様の参考になれば幸甚である。

<訳注>

- 1 UNEP (国連環境計画) の2022 Global Status Report for Buildings and Construction (<https://globalabc.org/our-work/tracking-progress-global-status-report>) によると、全世界のCO₂排出量の約37%、エネルギー消費量の34%を建築物・住宅の運用時のCO₂排出量・エネルギー消費量が占めている。
- 2 https://www.gbj.or.jp/leed/about_leed/
- 3 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000132.html
- 4 <https://bregroup.com/products/breem/>
- 5 <https://www.dgnb-system.de/en/certification/benefits/>
- 6 https://www.ibec.or.jp/CASBEE/CASBEE_outline/about_cas.html
- 7 https://www.gbj.or.jp/well/about_well/
- 8 https://www.bca.gov.sg/GreenMark/green_mark_buildings.htm
- 9 <https://www1.bca.gov.sg/buildsg/sustainability/green-mark-certification-scheme/green-mark-2021>
- 10 <https://www.sleb.sg/Building/GreenmarkBuildingsDirectory>
- 11 <https://www1.bca.gov.sg/buildsg/sustainability/green-building-masterplans>
- 12 <https://www1.bca.gov.sg/buildsg/sustainability/green-mark-incentive-schemes>
- 13 https://www1.bca.gov.sg/docs/default-source/docs-corp-buildsg/sustainability/20210916_gm-sle_r3.pdf?sfvrsn=c32081c2_4
- 14 <https://www1.bca.gov.sg/docs/default-source/docs-corp-news-and-publications/media-releases/mr24052019-gmaa.pdf>
- 15 https://www.bca.gov.sg/GreenMark/GM_HW.html
- 16 <https://news.nus.edu.sg/nus-sde4-is-first-in-southeast-asia-to-achieve-ilfi-zero-energy-certification/>

- 17 <https://surbanajurong.com/wp-content/uploads/2019/01/Surbana-Jurong-Campus-Infographics.pdf>
- 18 <https://www.bcaa.edu.sg/who-we-are/learning-journeys/sleb-building>
- 19 <https://www.sleb.sg/Context/ContentDetails/1095/57>

<参考文献>

- 1) LEED 認証、永積紀子、空気調和・衛生工学 第96巻 第8号 P.13～19、2022年8月
- 2) 環境評価・認証制度の変遷とCASBEE、林立也、空気調和・衛生工学 第96巻 第8号 P.7～12、2022年8月
- 3) WELL 認証、小山暢朗、空気調和・衛生工学 第96巻 第8号 P.21～25、2022年8月

執筆者氏名

武政 祐一 (たけまさ ゆういち)

経歴

博士 (工学)、技術士 (衛生工学部門、総合監理部門)、PE (米国技術士)、PMP (Project Management Professional)、一級建築士、空気調和・衛生工学会 (SHASE) 技術フェロー
 1991年3月 東京大学工学系研究科建築学専攻 修士課程卒業
 1991年4月 鹿島建設株式会社入社 技術研究所研究員
 1997年11月 スイス連邦工科大学 (ETH Zürich) 客員研究員
 1999年11月 鹿島技術研究所 主任研究員
 2006年4月 鹿島技術研究所 上席研究員
 2013年9月 鹿島技術研究所シンガポールオフィス (KaTRIS: Kajima Technical Research Institute Singapore) 上席研究員
 2017年1月 鹿島技術研究所シンガポールオフィス (KaTRIS: Kajima Technical Research Institute Singapore) General Manager
 2022年8月 鹿島技術研究所 副所長 兼 グローバル展開グループ グループ長
 2021-2022年期中にASHRAE (米国暖房冷凍空調学会) Singapore ChapterのPresidentを務める
 takemasa@kajima.com
<https://www.kajima.co.jp/english/tech/katris/index.html>
<https://www.kajima.co.jp/english/tech/katri/index.html>

シンガポールの住宅、オフィス賃貸動向

TOKIO PROPERTY SERVICES PTE LTD
Customer Service Manager
大谷 航



背景

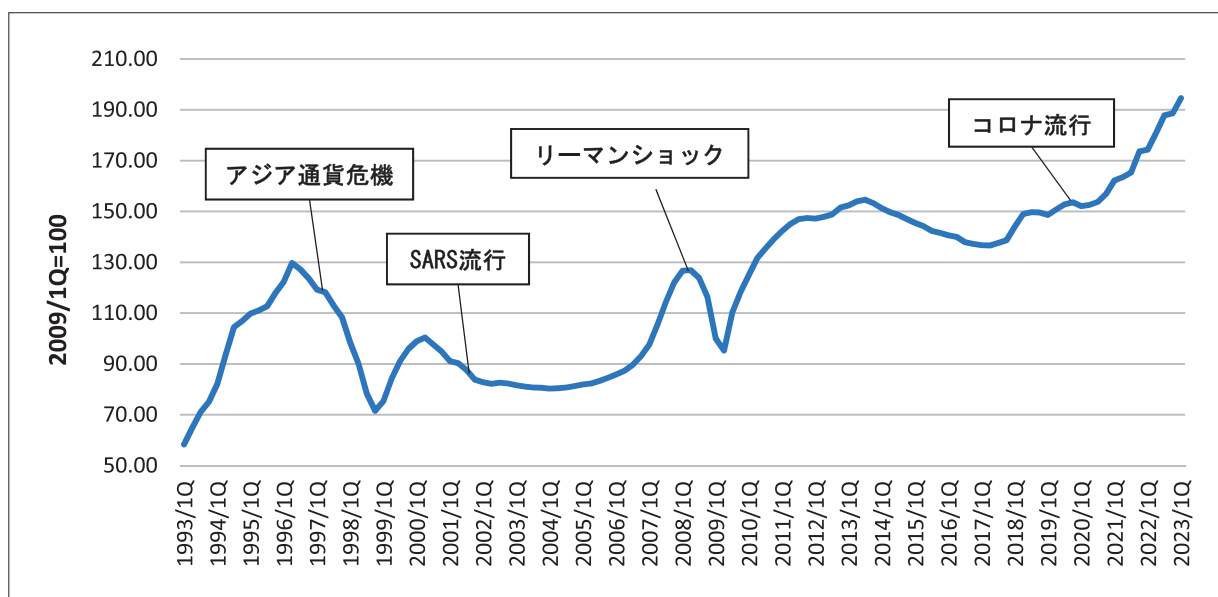
世界経済が停滞をしていたコロナ禍においてもシンガポールの不動産市場は活況を呈しており、不動産価格・賃料は高騰しておりました。賃料の上昇が続くにつれ、多くの企業から賃料動向を不安視しているとの声を頂戴いたしました。2023年6月現在、コロナが終息を迎えて経済の再活発しグローバルインフレーションが進んでいる一方、賃料上昇は緩和傾向にあります。本稿では足許の不動産市場動向を各種データを用いて読み解いて参ります。

1. 足許の不動産価格動向

2019年まで上昇していた不動産価格は、コロナ

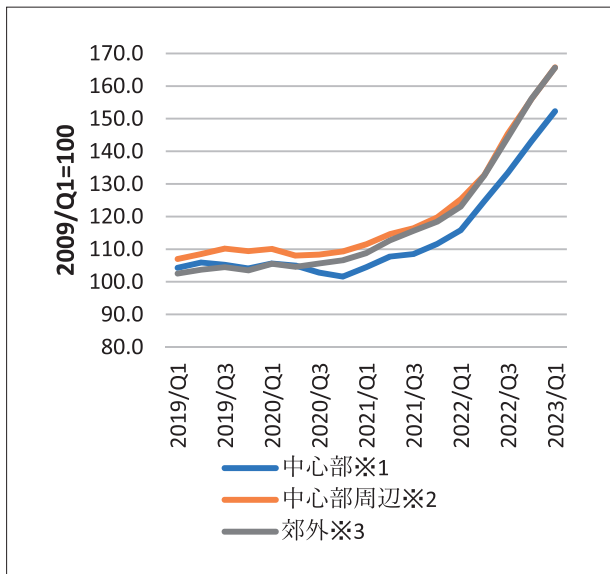
が流行し始めた2020年第一四半期には住宅賃料とともに一旦は下落いたしました。コロナ拡大後は世界中の経済活動が停滞し、シンガポールの不動産価格・賃料ともに急落すると思われましたが、実際には1.0%の下落で留まり、翌第二四半期には上昇の転じました。これは2019年末から2020年初頭にかけて、中国政府による香港の統制を強める動きを受け、多くの企業が香港拠点の人員配置をシンガポールに移したり、富裕層の移住や資産移動などの要因があり、コロナ禍初期においても不動産価格・賃料が上昇に転じる結果となりました。

コロナが終息を迎えた後、グローバルインフレーションや・原油価格の高騰・建築資材の高騰などが押し上げ要因となり、2023年第一四半期まで不動産価格は堅調に上昇を続けております。



図表1 シンガポール全住宅タイプ不動産価格指標¹

2. コンドミニアムの賃料高騰の要因



図表2 地域別コンドミニウム賃料指数²

※1 中心部

CBD, Somerset, Orchard, Novena, River Valley, Bugis, Bukit Timah, Sentosa など

※2 中心部周辺

Queentown, Redhill, Harbourfront, Buona Vista, Potong Pasar, Paya Lebar, Bishan など

※3 郊外 上記以外のエリア

Bedok, Tampines, Punggol, Woodlands, Clementi, Jurong East など

コロナが終息し始めた2022年から、コンドミニアムの賃料が顕著に高騰し始めました。この賃料の高騰は複合的な要因がございます。

①香港国家安全維持法による影響

中国政府による香港の統制を強め、香港を拠点としていた企業や富裕層がシンガポールに移動する動きが高まりました。香港の住宅価格は世界大都市の中では最も高額で、香港の富裕層にとっては、シンガポールの同程度の住宅は半分の価格で購入できることとなります。また、香港とシンガポールは所得税、法人税はほぼ同水準であること、シンガポールでは不動産売買を業として見なさなければ、その譲渡所得には課税されず、金利、配当所得、譲渡税、相続税についても無税のため、富裕層の移住が増えました。投資の観点からすると不動産価格が上昇するにつれ、一定の利回りを得ようとする賃料が上昇していきます。この強い需要が、賃料高騰の大きな要因となりました。

②建設工事の大幅な遅延

コロナの感染対策により、全ての建設工事が一時中断となりました。人流抑制の緩和に伴い建設工事が一部再開となりましたが、建設関係労働者の寄宿舍内でのコロナ集団感染が多数報告され、申告な労働者不足に陥り、コンドミニウムやHDB（Housing Development Board：シンガポール国民の公共集合住宅）の建設が遅れ、結果として、供給不足となりました。

③外国人駐在員への賃貸用物件数の減少

HDBの建設工事の大幅な遅延により、既にHDBを購入していたシンガポール人が、竣工までの一時的な暫定住居としてコンドミニウムを賃貸する人は急増し、外国人駐在員に回る賃貸物件数が減少いたしました。

④渡航規制緩和による外国人駐在員の急増

シンガポール政府は世界的なワクチン接種率の増加を受け、2021年9月1日よりワクチン接種を完了した渡航者に対する水際措置を緩和し、ドイツをはじめ計18カ国がシンガポールへ渡航可能となりました。供給不足が続く中、外国人駐在員が急激に増加したことで需要が高まり、賃料の上昇の要因となりました。

このような要因が重なり、需要に対して圧倒的な供給不足に陥り全地域のコンドミニアムの賃料が約30%～50%ほど値上がりいたしました。2023年第一四半期の賃料指数は、コロナ流行直前と比較すると、中心部で37%、中心部周辺で51%、郊外では60%も上昇いたしました。賃料の大幅な高騰に伴い、今まで中心部に偏っていた需要が中心部周辺や郊外へと分散していったことが分かります。

3. 今後の賃貸住宅市場の展望

結論、当分は高値どまりだが次第に空室率の上昇に伴い緩やかに賃料は下がっていくと思われます。大幅に遅延していた建設工事が軌道に乗り始め、コンドミニウムやHDBの物件供給数が増加する予定

です。2023年には合計19,000戸が完成する予定であり、これは2017年以降最高の年間供給数となります。2025年までには約100,000戸が新規供給される予定です。HDB竣工までの一時的な暫定住居としてコンドミニウムを賃借していた人々がHDBに移るなど新規供給に加えてコンドミニウムの空室率は高くなることが予想されます。

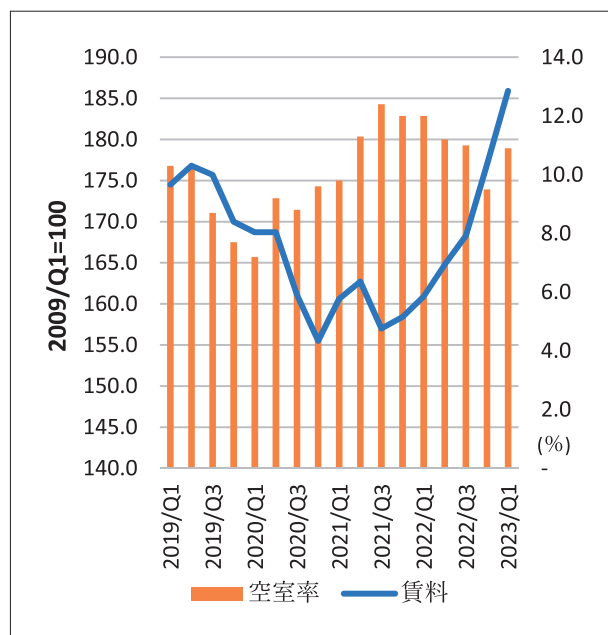
この賃料高騰や物価上昇は駐在員や企業にとって重荷となっております。2022年10月時、日本人駐在員数は32,743人で前年比9.5%減となりました。³ 加えて、シンガポールドイツ商工会議所の調査報告によると、およそ43%のドイツ企業が賃料や人件費などの高騰を理由に、周辺国へ事業移転を検討しているという結果となりました。⁴ 2023年上半期の外国人駐在員生活費都市ランキングによると、昨年13位であったシンガポールは、現在ロンドンに次いで5位となりました。シンガポールの就労ビザ審査基準の厳格化が進んでおり、ビザ申請者に対するスコア制評価システムの導入や最低適格給与の引き上げが適用され、ますます国外へ事業移転を検討する企業が増えていくと思われます。このことから全体の駐在員数は減少を続け、結果としてコンドミニウムの需要は落ち込み、空室率上昇に拍車をかけると思います。

他方で、家主にとっては固定資産税・住宅ローン・管理費の値上がりに直面しているため、すぐに賃料が安定化することは大きく期待できないと思われます。住宅価格の高騰を防ぐため、不動産投機抑制として固定資産税の値上げを致しました。固定資産税は賃料をベースとして課税され、家主が居住していない住宅（賃貸用住宅物件）の税率は最大27%（2022年まで最大18%）まで値上がり、さらに2024年には最大36%まで引き上がる予定です。物件購入時の印紙税においても、シンガポール国民の場合17%から20%（2物件目購入時）に引き上げとなりました。外国人購入者の至っては30%から60%に引き上がりました。このように家主においても物件に関する支出が増えております。一定の投資利回りを得ようとする賃料に反映されるのでしばらくは高値どまりとなり、前述のように供給量の安定と空室率の増加が進むにつれ、賃料は緩やかに下

がっていくと予想されます。

4. オフィス市場動向

2019年まで活況を続けていたオフィス市場は、コロナの流行よりオフィス需要が陰りが見え始めました。経済活動が抑制され経営不振による撤退、あるいは事業縮小によるオフィス面積の削減により空室率は上昇するとともに、賃料は下落を続けました。



図表3 オフィス空室率と賃料指数⁵

しかし、空室率が上昇を続ける一方、賃料においては2020年第四四半期に底を打ち上昇に転じております。これはFuji Xerox Tower・AXA Towerなどをはじめとするビジネス中心部のオフィス7棟以上の再開発が始まり、コロナ禍においてもオフィスを移転する動きが活発であったこと、ECビジネス、IT関連企業や薬品・医療機器関連企業は事業の拡大により大幅に面積を増床したことが賃料が上昇に転じた要因だと伺えます。

2022年にはコロナが収束に向かうとともに、経済活動が活発化いたしました。出社人数制限も撤廃され、改めてオフィスワークの重要性も見直される中、Amazon・J.P Morgan・KPMGなど様々な業界がオフィスを移転するとともに面積を増床いたしました。

経済が再生していくにつれオフィス需要が高まり、2022年第四四半期のオフィス賃料はコロナ以前の価格を上回りました。

2023年に入り、Hub Synergy Point・Guoco Midtownなど複数のオフィスビルが完成したことで供給量は増えてきました。ビジネス中心部のグレードA（受付・セキュリティゲート・セントラル空調・OAフロアなど最新設備が導入されている物件）のオフィスビルを筆頭に引き続き強い需要があり、オフィスの賃料が高騰をしております。

5. 今後のオフィス市場の展望

2022年以降コロナによる出社制限が撤回され、多くの企業がオフィスワークに移行をしております。徐々に対面でのオフィス環境に戻りつつあり、オフィス環境の改善のため共用部分に、カフェ・リラックスエリア・フォンブースなど採用しているオフィスが増えております。一方でこれまで好調だったECビジネスに陰りがみられ、人員削減等により賃借中であるものの実際には空室となっているもの（シャドーオフィス）が増えつつあります。2022年第一四半期から、オフィスの需要に一時的に拍車がかかったことで供給不足となり、同年第四四半期の空室率は前期比14%減となりました。コロナにより一時停滞していたオフィスビル建設工事もようやく終わりが見え始め、2025年までに6棟の新規オフィスビル及び再開発物件が完成予定です。しかしながら、新規増床がある一方、前述のようにECビジネスの停滞、シンガポールの住宅を始めとするコスト高からの人員削減、米国銀行の破綻など将来にわたっての景気の不透明感があることからオフィス需要は緩和されていくと思えます。一方グローバルインフレーションや紛争による原油価格の高騰、建築資材価格や輸送費の急騰による建設費用や管理費用の増加があるため賃料の上昇は抑え気味となると思われれます。



シンガポールのマリーナエリアオフィス群

<訳注>

1 Urban Redevelopment Authority “Release of 1st Quarter 2023 Real Estate Statistics” <https://www.ura.gov.sg/Corporate/Media-Room/Media-Releases/pr23-12>

2 Urban Redevelopment Authority “Release of 1st Quarter 2023 Real Estate Statistics” <https://www.ura.gov.sg/-/media/Corporate/Media-Room/2023/Apr/pr23-12a3.pdf>

3 外務省“海外在留邦人数調査統計”<https://www.mofa.go.jp/mofaj/toko/tokei/hojin/index.html>

4 Singaporean Germain Chamber“SGC Business Sentiment Survey 2023” <https://www.sgc.org.sg/publications/sgc-business-sentiment-survey-2023>

5 Urban Redevelopment Authority “Release of 1st Quarter 2023 Real Estate Statistics”<https://www.ura.gov.sg/-/media/Corporate/Media-Room/2023/Apr/pr23-12a3.pdf>

執筆者氏名

大谷 航（おおたに わたる）

経歴

1993年生まれ、埼玉県出身。在星歴4年目 趣味はベンチプレス。

日本の大学在学中、アメリカの大学へ留学し経済について学ぶ。その後シンガポールの経済に興味を持ち、渡星を決意し現在に至る。来星後は、シンガポールの不動産市場の動向、オフィス市場の調査を担当している。

otani@tokio.com.sg

アフターコロナ・ハイブリッドワーク時代の変化するオフィス

DB&B HOLDINGS PTE LTD. DB & B PTE LTD
Business Development Director
Samantha SNG (サマンサ スン)



Employees embracing an agile work environment in the DB&B Singapore office.

COVID-19はさまざまな変化をもたらし、個人と企業に世界的な影響を与えました。職場でさえも現在は大きな変貌を遂げています。世界中の企業が時代に合わせてオフィスの様相を変え、新しいワークスタイルや環境に対応しています。

デザイン&ビルド業界で27年以上の経験を持つDB&Bは、ワークプレイスデザインのトレンドが大きく変化するのを目の当たりにしてきました。シンガポール、上海、北京、フィリピン、タイにある私たちのチームは、クライアントやパートナーと協力し、今後数ヶ月後、数年後に何が企業にとって必要で有効かを見極め続けています。ここでは、現在の雇用者と従業員がワークプレイスについてどのような考えを持っているか、私たちの見解をご紹介します。

THE FOCUS ON WELLBEING

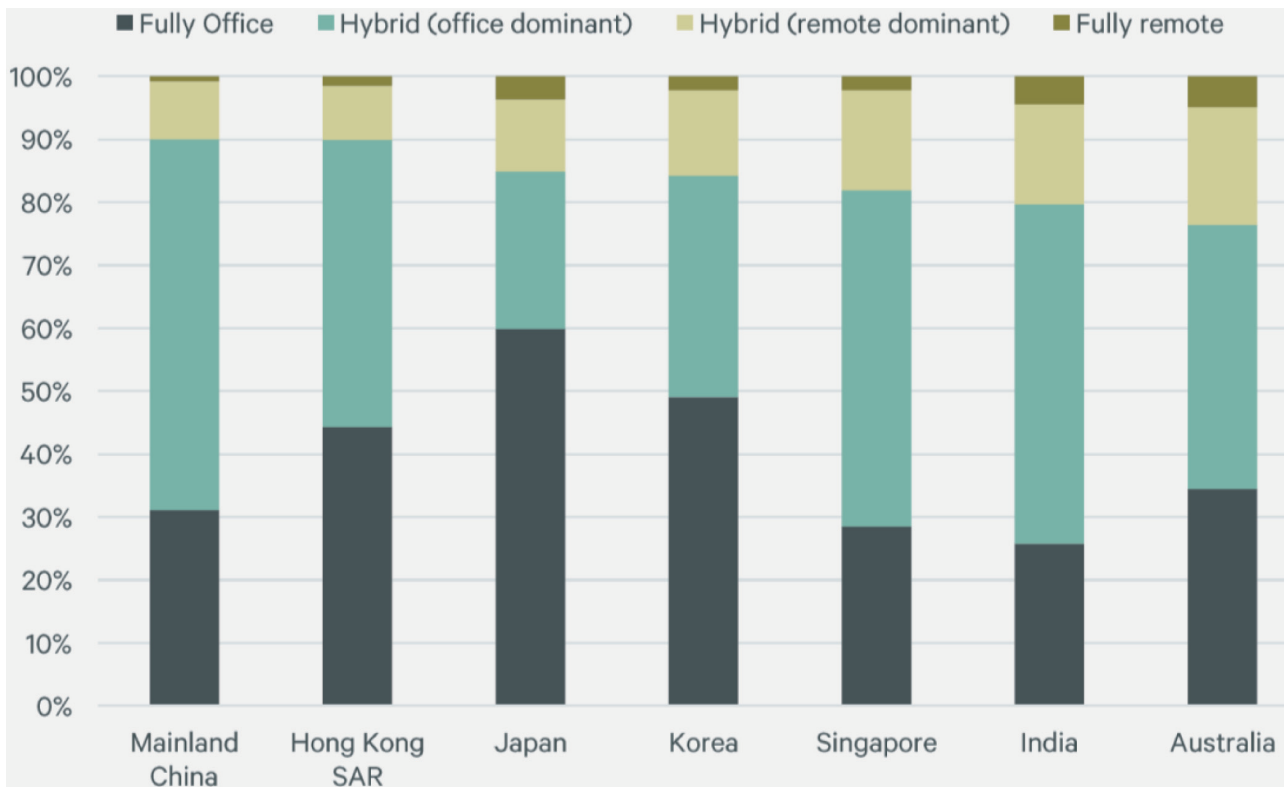
私たちが取り組んできた重要なトレンドのひとつに、「Wellbeing」というトピックがあります。「Wellbeing」とは、心身ともに、さらに社会的にも健康な状態を指し、満足した生活を送れる状態とされます。ワークプレイスには従業員の「Wellbeing」を促進する力があり、ワークプレイスは今、単に仕事の場を提供するだけでなく、様々な利便性やアメニティを提供することで、従業員の生産性を向上させ、コラボレーションを容易にし、全体的なウェル



At SAP Singapore, a lush green wall is not only an elegant feature but it's also a great way to improve air quality.



At DB&B Singapore, a wide variety of work settings allow employees choices of work settings most suitable for their nature of work.



ご参考：アジア各国のハイブリッドワーク割合¹

ネスを促進する新しいテクノロジーやバイオフィリックな要素を取り込み、従業員に快適な職場環境を提供しています。

多くの企業がリモートワークを取り入れ、ハイブリッドワークの割合が多くなってきている現在、ワークプレイスでは、通勤に値するような場を作り、従業員を歓迎し、対面で仕事をするためにオフィスに来たくなるようなオフィスの構築が重要となってきています。



CONNECTING THROUGH ENVIRONMENTAL BRANDING

競合他社がひしめく中、企業はワークプレイスの差別化によって際立った存在になることをより意識するようになりました。環境ブランディングやエンゲージメントを創造的に活用することで、自社の独自性や価値提案を伝えることを目指しています。これは企業イメージを高めるだけでなく、従業員の帰属意識を高めることにもつながります。多国籍企業はアジアに支社を構えることも多く、オフィスを設立するにあたり、グローバルブランドのアイデン



At Suntory Food & Beverage Singapore, they say it out loud with environmental graphics and creative branding expressions.

ティティを維持しつつ、現地の文化にも配慮する必要があります。

DB&Bでは、グローバルとローカルなニュアンスをバランスよく効果的にデザインに落とし込むために、クライアントと協力しています。クライアントのアイデンティティと地域文化の影響を深く理解することで、素材一つ一つの選択、パターンやテクスチャーのデザインへの融合、印象的な壁面アートなどで、このバランスを実現しています。

ALIGNING WITH ESG EFFORTS

ESGが企業価値を支える中、ワークプレイスデザインの役割は企業がESG目標を達成するためにますます重要になってきています。ワークプレイスデザインはその企業がどれだけ責任ある企業であるかを判断するための重要な指標となり、投資する価値があるかどうかといった重要な判断材料にもなります。

近年のオフィスは、ESG目標を達成するために企業が取っている対策を紹介できるよう設計されています。例えば、環境や人権に配慮された材料の使用を奨励し、省エネ機能を備え、人間工学に基づいた家具を使用する一方、厳格な安全衛生規約を遵守しています。また、倫理的なコンサルタントやパートナーと協力してサービスを提供することも今後重要となってきます。



DB&B's fabricates custom designed joinery items in their own factory located at Loyang, Singapore.

A TEAM THAT DELIVERS

最近のオフィストレンドを踏まえ、DB&Bではクライアントのニーズを理解し、リサーチした上で、ご要望以上のものを提供し、探求し、提案することを信条としています。私たちはクライアントとの共感をもってデザインし、今後の未来を見据えクリエイティブオフィスを構築しています。

<訳注>

1 CBRE_2023 Asia Pacific Real Estate Market Outlook.

執筆者氏名

Samantha SNG (さまんさ すん)

経歴

2017年にDB&B入社。営業担当ダイレクター。インテリアデザイナーとして25年以上の経験からクライアントのビジネス目標を深く理解し、新しいワークスペースへの要望を形にする。

<https://www.dbb.com/>

着任のご挨拶

シンガポール日本商工会議所 監事
NIKKEI GROUP ASIA PTE LTD
Managing Director & Regional CEO
大隅 隆



皆さま、初めまして。

日経グループアジア本社の大隅でございます。4月に着任いたしました。この場を借りてのご挨拶となり、恐縮でございます。

着任して、はや3か月。思い出すのは、15年前に米国に駐在したところの記憶です。小生がワシントンDCに記者として赴任したのは2008年秋。リーマンショックと同時並行で進んだ大統領選で、オバマ氏が当選したところです。

米中蜜月。そんな言葉が流行した時代でした。2001年のWTO加盟を機に世界経済に参入した中国は、リーマン危機後の巨額の景気対策で世界経済の底割れを防ぐことに貢献したこともあって、一気に存在感が高まりました。オバマ政権は中国と親しい関係を築き、それと反比例するかのよう、もともと低下気味だった日本の存在感がどん底にまで落ち込んだところだったかと思えます。

小生が取材に向いても苦笑いしながら素通りされる。「日本のメディア？ 関心ないなあ日本なんて。会う時間がもったいない」米政権の要人の顔にはそんなメッセージがにじんでいました。要人の単独インタビューなど夢のまた夢。自らの力不足は多々あったかと思いますが、地球儀を回しながら「仕方ないよ」と自分を慰めたことを思い出します。

米中が接近すると、米国の日本に対する関心が低下することは何度も繰り返してきたことです。例えば、1971年のニクソンショック。米ニクソン政権の中国への接近は、同盟国だった日本の頭越しに進みました。逆に言えば、米国と中国が対立すると、必然的に日本の存在感は増します。

この数年、米中の対立が激しくなるとともに、日本をめぐる地政学は反転しました。好むと好まざるにかかわらず、日本再評価論が強まりました。日経平均株価が3万3000円を付け世界のマネーが日本に流入している根源にも、地政学をめぐる日本の立ち位置の逆転があります。

私の後輩の在ワシントンの記者が先日、シャングリラ会合のためにシンガポールを訪れました。久しぶりにワシントン事情を聞いてみると驚きました。外国人は入れないという常識だったはずなのに「米国防総省の記者クラブに入会できた。国防長官の単独インタビューもこの間実現しました!」と。その後輩記者が私よりはるかに優秀であることは論を待ちませんが、新しい冷戦のなかでアジアの緊張が高まっていることが影響している部分もあるのかもしれない。ふとそう思いました。

「冷戦構造」のほろ苦い恩恵。シンガポールにも似たものを感じることがあります。長くライバルだった香港では中国の統制が強まり投資ファンドなどのシンガポール脱出の動きが進みます。その分、マネーもヒトもシンガポールに流入し、不動産価格は暴騰に近い状況です。「8割値上げと言われて引っ越しました」。こんな嘆きを知り合いから聞かない日はありません。

一言でいえば、シンガポールも日本も「上げ底」の宴のなかにいるのかなと思います。それがいつまで続くか。企業人としては、会社の地力を引き上げていくしかない。試練の時はいずれやってくるのだから。マリーナベイサンズの美しい夜景を眺めながら、ほんやり、そんな風に思うきょうこの頃でございます。

第628回理事会 議事録

日 時：2023年6月13日（火）12：00～12：30

方 法：日本人会 2階 ボールルーム（オンライン参加あり）

出席者：（敬称略）

（日本人会）会頭：馬場

副会頭：河田、土橋、江口、村上

運営担当理事：澤田、富井、神田、杉島、西村

理事：辻井、小林（広）、藤本、小林（篤）、矢島、中西、中條、稲垣、高村、味方、横山、
柴田、大迫、小関、坂井、福地

監事：大隅

参与：高橋、中西、久富

事務局：梁

（オンライン）理事：小林（一）、関、疋田、小出、朝長

計36名

馬場会頭が議長となって開会した。

議 事：

1. 前回（第627回）議事録の承認

馬場会頭が前回（第627回）の議事録について諮ったところ、異議なく承認された。

2. 審議事項

(1) 「第15回FJCCIA（ASEAN 日本人商工会議所連合会）とASEAN事務総長の対話」の要望について

馬場会頭から、「第15回FJCCIA（ASEAN日本商工会議所連合会）とASEAN事務総長の対話」の開催
および要望書（最終版）の提出について、説明があった。理事に諮られ、異議なく承認された。

(2) 入退会について

梁事務局長より3法人、7個人からの入会申請、1法人会員からの退会申請があったとの説明があり、
諮られたところ異議なく承認された。これにより会員数は、法人会員715社、個人会員70名、計785会
員となった。

3. 報告事項

(1) 会頭報告、最近および今後の主要行事・会合について

馬場会頭より、自ら参加した「シンガポール和僑会『春の100人大交流会2023』」（5月10日）、オースト
ラリア ビクトリア州主催の投資説明会（5月30日）および日系企業との朝食懇談会（5月31日）につ
いて報告があった。

(2) 部会・委員会・基金からの報告

- ・馬場会頭から、先月理事会後に開催された貿易・運輸部会の部会総会の結果をうけ、会頭として正式
に高村部会長（MOL (ASIA OCEANIA)）を委嘱した。
- ・杉島部会長から、「第三工業部会主催セミナー」について、報告があった。
- ・高村部会長から、「貿易・運輸部会総会・懇親会」について、報告があった。
- ・土橋部会長から、「生活産業部会総会・懇親会」について、報告があった。
- ・小林賃金調査委員長から、「2023年賃金調査」について、説明とお願いがあった。
- ・土橋副会頭と神田諮問委員長から、「基金寄付先活動への参加」について、報告があった。

(3) 大使館並びにジェトロからの報告・連絡事項

- ・大使館の高橋公使より、シンガポール政府要人の訪日などについて、報告があった。
- ・ジェトロの久富所長より、ビジネス情報番組「世界は今-JETRO Global Eye」の配信について、案内
があった。

(4) その他

・事務局連絡

梁事務局長より、「2023年会員懇親パーティの開催」について、案内があった。

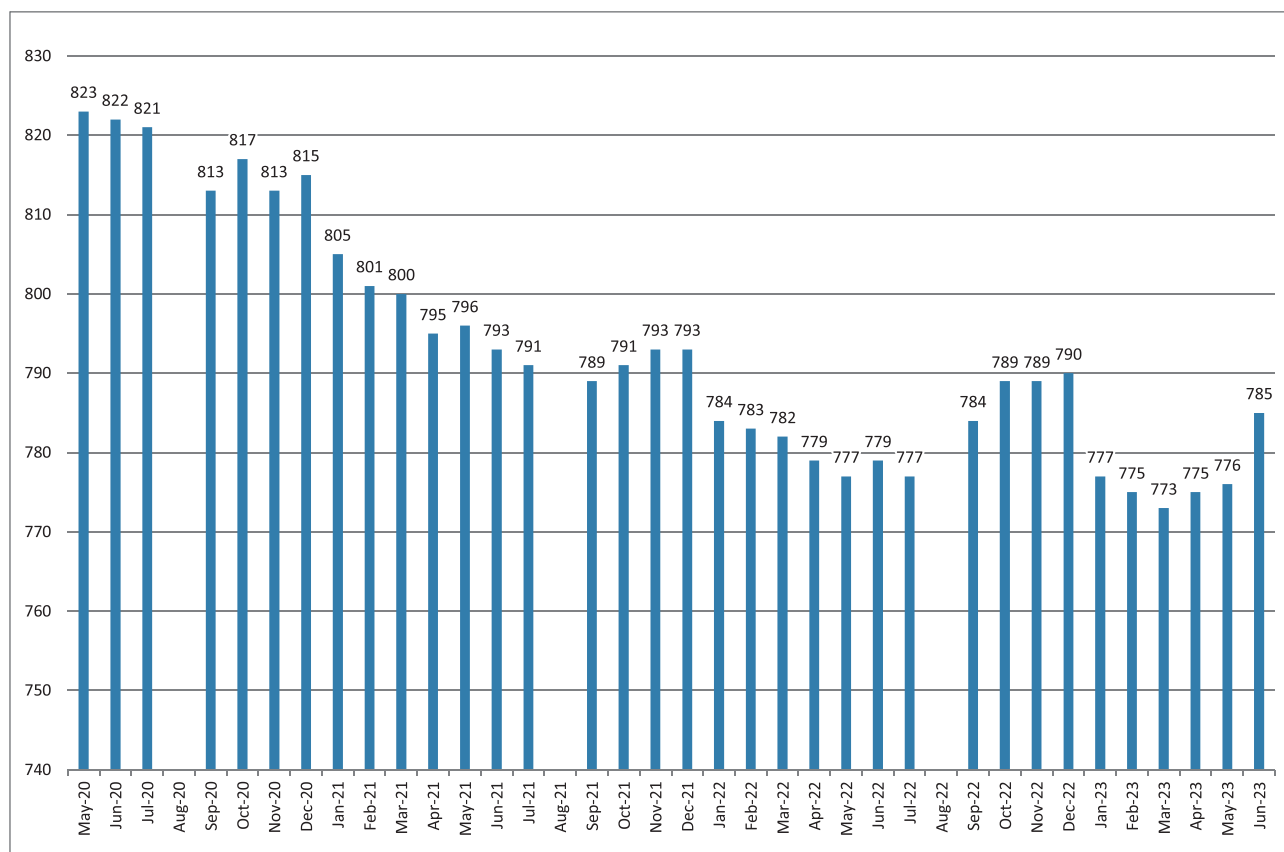
・退任する福地理事の挨拶と馬場会頭によるピューターの贈呈・写真撮影があった。

以上

<入会承認会員一覧 (2023年7月理事会)>

会 員 名	格付	備 考
MITSUBISHI POWER ASIA PACIFIC PTE. LTD. [第一工業部会]	A (法人)	Power Generation and Energy Storage Solutions 現地法人 (100%日本出資) 設立登記：2013年9月 従業員数：28 (派遣邦人6)
TMEIC ASIA PTE LTD [第三工業部会]	B (法人)	産業システム・電機品の販売・エンジニアリング・アフターサービス 現地法人 (100%日本出資) 設立登記：2015年9月 従業員数：11 (派遣邦人1)
MITA CAPITAL PTE. LTD. [金融・保険部会]	C (法人)	Fund management business 現地法人 (100%日本出資) 設立登記：2019年6月 従業員数：6 (派遣邦人1)
TM BUSINESS CONSULTANCY PTE LTD [法人サービス・IT部会]	C (法人)	シンガポール進出サポート、ビザ申請、人材紹介、翻訳・通訳派遣 現地法人 (現地独立資本/個人事業主) 設立登記：2015年5月 従業員数：4

最近の推移：



<新規入会会員紹介>

会社名 (英)	MITA CAPITAL PTE. LTD.	
登録代表者名 (日・英)	小林 涼子 KOBAYASHI Ryoko	
所在地	105 Cecil Street #24-02, #24-03 The Octagon, Singapore 069534	
電話番号	6817 3271	
事業内容	ファンドマネジメント事業	
会社概要	<p>東京日本橋兜町に本社を置く三田証券の子会社として2019年6月にシンガポールに設立された運用会社です。日本国内では接することのない魅力的な投資機会や海外各国の特色を活かしたユニークな投資機会を、世界的な金融センターの一つであるシンガポールに拠点を置くことによりタイムリーに開拓しています。三田証券が70年以上にわたり培ってきたノウハウ及びネットワークを活かし、ワールドクラスの投資機会を提供していきます。当社にご関心頂けましたらぜひお気軽にお問合せください。</p>	

会社名 (英)	COFACE SINGAPORE PTE LTD (個人会員)	
登録代表者名 (日・英)	坂口 美央 SAKAGUCHI Mio	
所在地	1 Raffles Place #14-62 One Raffles Place Tower2 Singapore 048616	
電話番号	9556 7565 (Phone/WhatsApp)	
事業内容	取引信用保険事業。取引信用保険は企業を債権（対象はサービスも含む）の不払いから守る、効果的な与信管理ツールです。補償（発生した貸倒れ損害に対する保険金の支払い）の他に企業信用調査（Business information）、回収代行サービスも行っております。	
会社概要	<p>同社は、パリに本社を構える「取引信用保険*」を専門に取り扱うリーディングカンパニーで、77年の経験とともに、全世界で60,000社以上の企業に4700人の専門家が各企業に合わせた保険とサービスを提供しています。B2Bの信用取引で5400億ユーロ（84兆円）にのぼる債権をカバーし、また、200ヵ国以上、9,000万社以上にのぼる企業情報を収録しており、それらの情報を独自のオンラインシステムを通じて顧客に提供しております。また、650人の与信業務と社内情報分析担当を擁し、毎月40万件以上の企業レポートを更新しています。日系企業をサポートするディビジョンJapanese Solutionsは、日本をはじめ、アジア、欧州や米国にて発展し、各国の日系企業の要望に応える形で、売掛債権保全のためのエキスパートとして、多くの日系企業のケアに努めております。（*取引先の倒産、支払債務の不履行により、保険契約者が被る貸倒れ損害に対して保険金をお支払いする保険）</p>	

Eメールアドレス ご登録・ご変更等のお願い

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。
平素より弊所活動にご支援・ご協力を賜り、誠にありがとうございます。シンガポール日本商工会議所では、Eメールを通じて、セミナーや視察会の他、機関紙「月報」（電子版）のご案内、JCCI 基金活動のご紹介など、幅広い情報をお送りさせて頂いております。法人会員の皆様におかれましては、複数の方のEメールアドレスをご登録頂き、事業へご参加頂けますと幸いです。（何名様でもご登録頂けます。）

敬具

記

<新規登録・削除方法>

・ご登録をご希望のEメールアドレスもしくは、削除を希望されるEメールアドレスを、info@jcci.org.sgまでお送りください。

メールの件名には「Eメール新規登録」もしくは「Eメール削除希望」とご記入下さい。

<本件担当> JCCI 事務局（担当：Doris） E-mail: info@jcci.org.sg Tel: 6221-0541

ご登録データ 変更フォーム

代表者、住所、E メールアドレスなどの登録内容に変更がございましたら、下記変更フォームに必要事項をご記入の上、JCCI 事務局まで E メールにてご連絡頂くか、JCCI の HP (<https://www.jcci.org.sg/membership/notification-of-change/>) より変更手続きを頂きますよう、お願い申し上げます。

※弊所からの各種事業のご案内は、原則 E メールにてお送りさせて頂いております。

ご異動などがございました際には、登録 E メールアドレスのご変更をお願いいたします。

※変更のご連絡を頂きました際には、弊所からご返信を差し上げております。万一、返信がない場合には、お手数をおかけいたしますが、一度、事務局までご連絡下さい。

※ご変更の際には、必ず会社名と E メールアドレスをご記入下さい。

会社名(日)			
会社名(英)*			
旧代表者名(日)			
新代表者名(日)		新代表者名(英)	
役職名(日)		役職名(英)	
E-MAIL*			

Address			
Tel:		Fax:	
業務内容			
派遣邦人		シンガポール人	
現地邦人		外国人	
総従業員数			
変更日	年	月	日 より

新規登録 E メールアドレス	削除 E メールアドレス

その他

本件担当：シンガポール日本商工会議所 ドリス (E-mail : doris@jcci.org.sg TEL : 6221-0541)

6月ー7月 イベント写真

6月23日 法人サービス・IT部会主催セミナー



味方部会長（NTTシンガポール）ご挨拶



会場の様子



講師の大塚先生と上野先生（RAJAH & TANN SINGAPORE LLP）



会場の様子 2

7月5日 金融・保険部会「カクテルナイト@JASラウンジ」



疋田部会長（三菱UFJ銀行）ご挨拶



澤田副部会長（東京海上シンガポール）ご挨拶



嶋野副部会長（千葉銀行）一本締め



集合写真

7月9日 (JCCI基金) 日本語スピーチコンテスト



馬場会長の開会ご挨拶



石川大使のご挨拶



主賓 Mr Ng Wai Choong のご挨拶



JCCI 会頭杯優勝者 Ms He Tingli への授与



JAS 会長杯優勝者 Ms Chong Shin Yang への授与



大使杯優勝者 Mr Tan Wee Kiat への授与



コンテストとの記念写真



実行委員会関係CEOのお礼ご挨拶

7月10日 第一工業部会&法人サービス・IT部会共催「夕食懇親会」



村上部会長（トヨタモーターアジア・パシフィック）ご挨拶



懇親会の様子



懇親会の様子 2



集合写真

7月11日 理事会



久富様（JETROシンガポール事務所）と馬場会頭



理事会の様子

7月12日 第二工業部会 「Sembcorp Tengeh Floating Solar Farm 見学会及び昼食懇親会」



小関部会長（住友化学アジア）ご挨拶



集合写真



小関部会長（住友化学アジア）と Tay 氏（Sembcorp Solar SG Pte Ltd）



船上での集合写真1



船上での集合写真2



昼食懇親会の様子

7月13日 建設・不動産部会「夕食懇親会」



横山部会長（大林シンガポールプライベートリミテッド）ご挨拶



懇親会の様子



坂井副部会長（竹中工務店）ご挨拶



集合写真

月報 August, 2023

編集後記

6月某日、前赴任地の米国ジョージア州アトランタ市でこの編集後記を書き始めました。2年以上続いたコロナの影響の落ち着きに伴い昨年4月頃からビジネスや観光による人々の往来が過去の空白を埋めるかのように急激に活発化していますが、私自身も休暇で昨年8月に続き2年連続でアトランタに戻ることができ移動の自由が当たり前にある状況を幸せに感じています。一方、ますます公私ともに忙しくなりつつある中、今回も無事月報のリレーの襷を繋ぐことができほっとしています。執筆者の方々におかれましては同じような状況にもかかわらず多くの時間を割いて頂き感謝しているところですが、改めてこの場をお借りして御礼申し上げます。誠に有難うございました。

さて、本号では、未だ先行きが分からないロシアによるウクライナ侵攻や想定外の高インフレ、米銀の破綻など多くのビジネス上の懸念が生じている状況を踏まえての2023年後半以降の景気の見通しから、ここ数年で大きく変化した仕事の進め方、取り組み方に対する現在のオフィストレンドをオフィスデザインのマーケットに携わる専門家からお届けするとともに、一オフィスよりもう少し大きな建物の視点からシンガポールが向かおうとしているグリーンビルの方向性を政策、制度面中心に紹介させて頂きました。更に、シンガポールに住まわれている方々や当地にビジネス拠点を設ける企業の最大の関心事になっているシンガポールの住宅・オフィス賃貸、売買の動向も取り上げましたので、ビジネスと生活の両面でご参考にして頂ける充実した内容となっております。ご活用頂けますと幸いです。

昨年9月号の編集後記にも書かせて頂きましたように「健康に、元気に、安全に、楽しく」過ごせることは本当にかげがえのないことです。残念ながら心配の種は尽きませんが、本誌をご覧の皆様が上記しましたように日々をお過ごしになられることを衷心より願っております。



左：佐藤 右：高山

(編集後記担当：KAJIMA OVERSEAS ASIA PTE LTD. 佐藤 紀之)

○氏名：佐藤 紀之 (さとう のりゆき)
○出身地：大阪府
○在星暦：5年8か月 (2017年11月～)
○会社名：KAJIMA OVERSEAS ASIA PTE LTD.
○仕事内容：アジア8カ国 (シンガポール、ベトナム、マレーシア、タイ、インドネシア、フィリピン、インド、ミャンマー) の建築事業の営業統括業務
○趣味：ジョギング、ゴルフ
○シンガポールで一番素敵だと思うところ：多様性
○読者の皆様へ：委員一同毎月じっくり時間をかけてより良い誌面作りに取り組んでいますので楽しみ頂けますと幸いです。

○氏名：高山 桃子 (たかやま ももこ)
○出身地：兵庫県
○在星暦：2年 (2021年8月～)
○会社名：ITOCHU SINGAPORE PTE LTD
○仕事内容：伊藤忠商事アジア・大洋州ブロックにおける地域人事
○趣味：散歩
○シンガポールで一番素敵だと思うところ：異文化を尊重するところ
○読者の皆様へ：2023年8月に帰国し、伊藤忠商事人事・総務部にて勤務致します。

発行

JAPANESE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY, SINGAPORE
10 Shenton Way #12- 04/05 MAS Building Singapore 079117
Tel: 6221 - 0541 Fax: 6225 - 6197
E-mail: info@jcci.org.sg Web: <http://www.jcci.org.sg>

編集

TOUBI SINGAPORE PTE.LTD.
138 Robinson Road #18-03 Oxley Tower Singapore 068906
Web: <http://www.toubi.co.jp/>

印刷

adred creation print pte ltd
Blk 12 Lorong Bakar Batu #01-01 Singapore 348745
Tel: 6747 - 5369 Fax: 6747 - 5269
Web: <http://www.adredcreation.com/>

< 2023年9月号月報 掲載予定記事一覧 >

- ①ポストコロナ時代の海外渡航リスク管理のグローバルスタンダード
INTERNATIONAL SOS
野村 亜希子 / 福間 芳朗
- ②緊張が拡大する国際情勢とASEAN市場の地政学リスク
KROLL ASSOCIATES (S) PTE LTD
影山 正
- ③東南アジアで起きているイノベーション最前線
INDUSTRIAL GROWTH PLATFORM PTE LTD
坂田 幸樹
- ④シンガポールの教育事情の変化
8COLORS PTE LTD
今井 太一朗

※タイトル及び記事内容については、執筆者の都合により変更される場合があります。

会員の皆様の事業・商品PR支援のため、

機関紙「月報」への広告掲載サービス(有料)を実施しています。

機関紙
「月報」

広告大募集!!

「月報」は会員企業ならびに、シンガポール国内外の公的機関関係者に印刷物として配布しています。またPDF版も作成し、メールでの配信を行っています。



名称

シンガポール日本商工会議所機関紙「月報」

発行

月1回(各月初旬発行)

発行数

約850部(2023年7月現在)

メール配信数

約2,200通(2023年7月現在)

体裁

中綴じ冊子(A4サイズ)

内容

各業界の動向等を取り上げた特集記事、JCCIの活動報告、お知らせ など

広告掲載概要

- 広告は何なたでもご利用いただけます。尚、申込は先着順で受け付けます。
- 1か月単位でご利用いただけます。
- 広告によっては、掲載をお受けできないことがありますので、ご了承ください。

掲載費用

- 年間申込(12か月)時は、1か月分の掲載費を免除いたします。
- GST別途要

掲載箇所	サイズ	色	1発行(会員価格)	1発行(非会員価格)
表紙裏(IFC)	Full Pg	カラー(4C)	S\$800	S\$1,200
裏表紙裏(IBC)	Full Pg	カラー(4C)	S\$700	S\$1,100
裏表紙(OBC)	Full Pg	カラー(4C)	S\$900	S\$1,300
掲載場所指定なし(ROP)	Full Pg	白黒(1C)	S\$500	S\$ 800
掲載場所指定なし(ROP)	Half Pg	白黒(1C)	S\$300	S\$ 500

サービス ご利用の 流れ

1 メールかお電話で、本サービスのご利用希望の旨をご連絡下さい。



info@jcci.org.sg



+65-6221-0541

(担当:小寺)

2

掲載希望月・期間及び掲載箇所・サイズを確認の上、原稿ご提出の締切をご連絡いたします。

※通常、掲載希望月の約1か月半前を原稿提出の締め切りに設定させて頂いております。

3

頂きました原稿は、JCCI 広報委員会で内容を確認し、掲載頂ける場合には、請求書を発行いたします。

※原稿内容について、修正をお願いする場合があります。

4

入金確認後、広告を掲載いたします。

本件担当

JCCI事務局(担当:小寺)

お気軽にお問い合わせください。

E-mail

info@jcci.org.sg

TEL

+65-6221-0541

ダイレクトに情報発信しませんか？

WEBバナー広告 大募集

**B12
P11**
キャンペーン
実施中

お得な
特典

B12P11とは？

(Buy 12 months & Pay 11 months)

年間契約で**1か月分無料!**

会員の皆様の事業・商品PR情報を掲載!

メリット

1

宣伝効果

自社のホームページへの誘導ができ、アクセス数のアップが望めます

メリット

2

費用対効果

年間申込時には月々**SGD165**(GST別)と非常に安価(B12P11利用時)
※1月当たりSGD180(GST別)で1か月単位での利用も可

メリット

3

SEOの効果

自社の検索ランキングを上位にあげることができます

JCCIのホームページは、
月あたり約20,000ビュー!



シンガポール日本商工会議所HP (<https://www.jcci.org.sg/>) トップページ

サービスご利用の流れ



info@jcci.org.sgへ
本サービスご利用
希望の旨をご連絡
ください。



申込書をご記入いた
だき、掲載内容を
確認いたします。



バナー広告の掲載
確定後、請求書
(E-invoice) を
お送りします。

本件担当

JCCI事務局(担当:リンゴ)
お気軽にお問い合わせください。

E-mail

info@jcci.org.sg

