

シンガポールの対岸、イスカンダル・マレーシアの可能性

シンガポールの対岸、マレーシア・ジョホール州ではマレーシア政府が指定する重点開発地域として「イスカンダル・マレーシア(イスカンダル開発地域：IDR)」の大型複合開発(「イスカンダル計画」)が進められています。今回は、2006年のイスカンダル計画のスタートから10年を経過した「イスカンダルの今」をご紹介します。

【 要 旨 】

- シンガポールの対岸、マレーシア・ジョホール州ではマレーシア政府が指定する重点開発地域として「イスカンダル・マレーシア(イスカンダル開発地域：IDR)」の大型複合開発(「イスカンダル計画」)が進められており、スタートから10年が経過。
- 開発の背景として、経済のグローバル化、両国間の関係改善、シンガポールの経営環境の悪化等が挙げられている。
- IDRはコア産業の「電気・電子」「石油化学」「食品加工」「物流」「観光」の5分野に「金融」「クリエイティブ」「医療」「教育」の新規4分野を加えた計9分野を中心産業として国内外から企業誘致。
- 計画期間満了まで9年弱を残し、その達成率は57%。投資額のうち40%が外国企業からの投資。
- 同計画・設計は合理的であり期待値は高いが、現状、メリット・デメリット両面あり。
- ASEANを面と捉えた事業展開を模索する企業にとっては一考に値すると思料。ただし、自社の事業計画とメリット・デメリットを冷静に見極めることも重要と思料。

1. 開発の背景

かつて1990年代、シンガポール、ジョホール州(マレーシア)、バタム島を含むリアウ諸島州(インドネシア)を結ぶ経済圏構想「成長の三角地帯」が注目を集めながら、大きな進展は見られない状況にありました。その後、経済のグローバル化が進む中で、ここ数年はシンガポールで人件費及び不動産賃料高騰、外国人雇用規制の強化等、経営環境の悪化が見られます。また、隣国マレーシアとの関係は、1965年、シンガポールがマレーシアから分離独立した背景もあり、しばしばぎくしゃくしていましたが、2000年代後半から、両国間にあった諸問題(水供給契約、マレー鉄道用地の返還問題、領土問題)が次々と解決されたのを機に、最近は関係改善に進んでいます。

こうした事情を背景に、イスカンダル計画では、シンガポールとジョホール州に、中国の香港と深センのような補完関係を構築し、同一経済圏として発展させていこうという狙いがあるようです。

シンガポールとマレーシア両国はイスカンダル開発地域における協力をすることで合意をしており、シンガポールの政府系投資会社テマセクとマレーシアの政府系投資会社カザナとの合弁会社による開発や、シンガポール政府系の工業団地開発会社アセンダスとマレーシア政府系の不動産大手 UEM サンライズとの合弁会社による工業団地開発等を実施しており、シンガポールからの更なる投資加速も期待されています。



【重点開発地区とそれぞれの特化分野】

エリア	重点開発地区	特化分野
A	ジョホールバル都市部	金融、文化、観光
B	ヌサジャヤ地区	教育機関誘致、クリエイティブ産業誘致、ヘルスクア産業誘致、観光
C	タンジュン・ペレバス港周辺区	物流拠点、自由貿易区域、石油備蓄港
D	パシル・グダン港周辺区	電気、化学、油脂科学製品の製造業、石油備蓄港
E	セナイ空港周辺区	物流拠点、ハイテク産業、宇宙関連産業、商業施設

【表1 イスカンダル開発の数値目標】

	2015年	2025年（数値目標）
人口	195万人	300万人
GDP	61,456(百万RM)	120,427(百万RM)
GDP成長率	4-7%	7-8%
1人当たりGDP	32,791RM	42,631RM
雇用	91.67万人	131万人
失業率	2.9%	2.6%
労働力参加率	67.1%	70.0%

2. 開発の概要

イスカンダル計画の概要は、2006年～2025年という開発期間で東京都とほぼ同じ、シンガポールの約3倍に相当する面積(2,217 km²)を開発する計画であり、表1の数値目標を掲げています。具体的には、コア産業の「電気・電子」「石油化学」「食品加工」「物流」「観光」の5分野に「金融」「クリエイティブ」「医療」「教育」の新規4分野を加えた計9分野を中心産業として国内外からの企業誘致を行っており、認定事業に対して10年間の法人税免税や個人所得税免税などの各種優遇策も用意されています。

3. イスカンダル計画の現在地点

イスカンダル地域開発庁HPによれば、2016年9月末現在、開発開始からの累積投資額は2,188億4,000万リンギ(約5兆7千億円)。計画期間満了まで9年弱を残し57%の達成率となっています。(現地最新報道では2017年3月末で2,276億7千万リンギとの報)。これまでの投資額のうち40%が外国企業による投資となっており、国別の投資額では中国(237億8千万リンギ)、シンガポール(200億1千万リンギ)、アメリカ(70億6千万リンギ)、日本(45億リンギ)と続いています。また、業種別では住宅、複合施設開発等不動産関連が47%、製造業26%となっています。イスカンダル開発計画は5年ごと4フェーズに分けて開発が進められており、「インフラ整備」に軸足を置いた第1フェーズ、「不動産・商業施設開発」が重点的に進められた第2フェーズが終了し、今後、「ビジネス誘致、雇用拡大」に重点がシフトしていくことが期待されています。現地を視察してみると、中国企業を中心とする不動産関連開発が目覚ましく、一部では供給過剰、不動産市場の下押し圧力を懸念する声も聞かれています。資産運用物件としての不動産を中心とした開発を進める中国企業に対し、日系デベロッパーは、「実需に基づいた開発」、「街づくりを念頭においた都市開発」を中心とした開発を進めています。

また、特に教育、医療分野の誘致が堅調に推移しているようです。ケイト妃の母校である英国の名門パブリック・スクール「マルボロ・カレッジ」の分校が開校したのを皮切りに、ニューキャッスル医療大学、アメリカ・マルチメディア大学、オランダ海運技術大学等が開校し、専門性の高い教育機関の集積が進んでいます。医療分野ではシンガポールの病院運営大手「IHHヘルスケア」が運営する「グレンイーグルス・メディニ・ホスピタル」をはじめ、多くの病院が開業をしています。また、観光面でも「レゴランド」が開業し人気を博しています。

4. メリット・デメリット

(1) メリット

イスカンダル開発地域のメリットとして、何と言ってもシンガポール中心部から車で40分～50分という「シンガポールとの至近性」が挙げられます。単に「物理的に近いから良い」という事ではなく、シンガポールと近いことで、シンガポールの様々な機能を活用しやすいということです。シンガポールを拠点とした部材調達、生産管理、物流手配・管理、販売・マーケティング、技術的サポート、資金調達・管理等がスムーズに行える、といったメリットを多く耳にします。イスカンダル地域開発庁(ISKANDAR Regional Development Authority: 以下 IRDA)の担当者からも「このプロジェクトを『マレーシア南端の取り組み』と捉えると非常に小さな話となるが、シンガポールとの至近性、シンガポールに比べた場合のコスト安を利用し、シンガポールを含めたプ



開発が進むジョホールバル都市部の様子

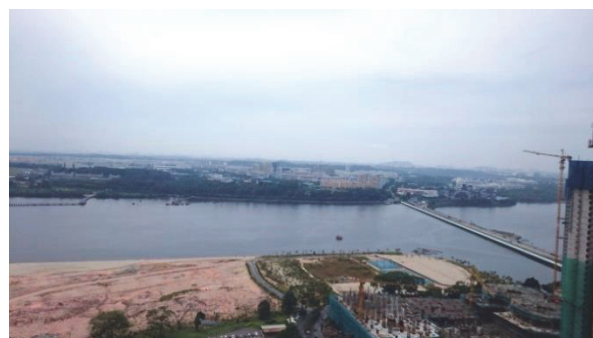
プロジェクトとして捉えて欲しい。東南アジアには6億人のマーケットがあり、ASEAN へのゲートウェイとして見る事ができる」との話も聞かれました。シンガポール政府も、自国の労働力不足や土地不足を背景に、海外展開を模索する企業に対し、シンガポールに本部機能を残しつつ、製造拠点をイスカンダル開発地域に移転することを推奨しているようです。

更に、IRDA 担当者からはメリットの1つとして、同地区の「ハラール・ハブビジョン」が挙げられました。ハラールビジネスでマレーシアと連携するメリットとして、「東京オリンピック開催にあたり、多くのイスラム教徒の訪日が見込まれるが、食品表示のほとんどが日本語であるため、イスラム教徒はハラール食材かどうかの判断ができない。そのため、ムスリムはハラール認証の有無を必ずチェックする。ハラール認証は大きな武器となる。そこでマレーシアのハラール認証を取得することを勧めたい。現に韓国の食品メーカーは、味についてマレーシア人の嗜好に合っているとおり難いところはあるが、ハラール認証取得により劇的に売り上げを伸ばしている。また、ハラールビジネスは食品だけに留まらず、他分野でもビジネスチャンスがある」との話も聞かれました。ジョホールバルの日系企業関係者からも、「マレーシアの魅力、活用方法の1つとしては『ハラールビジネスのハブ』が挙げられる。マレーシアはイスラム教の戒律が厳しい国であり、マレーシアのハラール認証機関が認証したものは、他イスラム地域でのハラールビジネスにおいて信用度が高い」と、IRDA 担当者の話に呼応するような話も聞かれました。

(2) デメリット

デメリット・課題として多く聞かれたのが、「人材確保」です。現地日系企業関係者の話では、「クアラルンプール近郊の住民は精神的に優越感を抱いているかもしれないが、経済的にはジョホールバル住民の方が豊かではないか」とのことであり、特に技能労働者賃金はクアラルンプールよりジョホールバルの方が高いようです。希望賃金に合わなければシンガポールに越境する人が多く、シンガポールとの人材確保競争が存在しているとのことでした。

もう1点、今後、イスカンダル計画の進展に伴い、「人・モノの移動方法の改善」が必須と指摘されています。現在はコーズウェイ、セカンドリンクの2つの国境連絡橋がありますが、渋滞問題や、お互いに両国からの過剰な人の流入を抑えるための駆け引きも報道されています。一方で、高速鉄道、シンガポールの MRT の延伸について合意されており、今後の進展が期待されているところです。



シンガポール(奥側)とジョホールバル(手前側)の至近性

5. 終わりに

開発開始から10年を経過したイスカンダル計画の進捗は、順調に進んでいるように感じます。ASEAN を面と捉えた事業展開を模索する企業にとって、シンガポールの機能を利用しつつイスカンダル開発地域を活用することは一考に値するものと思われます。現地日系企業関係者の話では、「特にジョホールバルには国際的な金融機関が少ないため、将来、ジョホールバルとシンガポールの往来がより自由化した場合、住居・オフィスをジョホールバルに構え、金融取引をシンガポールですることも考えられるのではないかと」の話も聞かれるほど、期待値は高まりつつあるように思います。

他方、両国の友好関係進展に伴い、イスカンダル計画の進展もスピードアップしたと思われませんが、人・モノの往来の活発化が期待される中、現状では課題も多く、固有のメリット・デメリットの見極めが必要だと思われます。また、往来の自由化進展には高い関心が寄せられているものの両国の思惑が存在する様子も垣間見られ、これからの両国の施策にも注視していくことが必要だと思われます。

駐在生活記

ラッフルズ・ホテル

シンガポールを代表するホテルと言えば「ラッフルズ・ホテル」。シンガポールの文化遺産にも指定され、コロニアルホテルとして多くの人を魅了し続けており、観光スポットとしても人気の場所です。イギリス植民地時代の雰囲気を残す実に美しい白亜の建物で、都市国家シンガポールの中心部にありながら、静かさと落ち着きを感じる場所でもあります。

また、シンガポール生まれで、世界中で親しまれている名カクテル「シンガポール・スリング」は、1915年、ラッフルズ・ホテルの「ロング・バー」で作られたのが始まりです。ベタではありませんが、木目調の落ち着いた店内で、名物の殻付きピーナッツとともに飲むシンガポール・スリング。贅沢な一時です。

そんな人気スポット「ラッフルズ・ホテル」ですが、大規模改修のため今年末から6か月間営業を停止します。既に今年2月から改修工事に入っており、3段階に分け18か月に亘り改修工事が行われる予定です。第1段階ではショッピングアーケード、第2段階は一部ホテル部分(今年8月より)、第3段階で全館改修の予定となっています。今年末からの第3段階では全館休業の予定となっており、営業再開は2018年中旬との発表です。



ラッフルズ・ホテル正面



シンガポール・スリングと
名物殻つきピーナッツ



ロング・バーの店内

先にご紹介した「ロング・バー」は既に休業となっていますが、同バー発祥のシンガポール・スリングはホテル内のバー、ビリヤードルームで引き続き提供されるとのこと。また、ラッフルズ・ギフトショップも今年末からの第3段階までは通常に営業されるようです。

今年末からしばらくの間、シンガポールの顔「ラッフルズ・ホテル」を目にすることができなくなります。一部、不都合等は想定されるもの、お時間が許すのであれば、休業前に是非「ラッフルズ・ホテル」を堪能してみてください！
(筆者：本島 清隆)

【参考文献】

イスカンダル地域開発庁 HP、現地各紙報道・情報紙、JETRO「シンガポール、ジョホール州、バタム島『成長の三角地帯』の今」

ここに記載されている情報は、情報提供を目的として作成したもので、何らかの勧誘を行うものではありません。当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成しておりますが、その正確性や妥当性を保証するものではありません。ご利用にあたってはお客様ご自身でご判断くださいますよう宜しくお願い申し上げます。