CREAM 協賛：三菱地所グループ 企業経営者クラブ VOL.7

日本企業のアジア戦略

～ミャンマー・インドの動向を踏まえて～

NIKKEI BUSINESS DAILY FORUM
日経産業新聞フォーラム2012

広　告

企画・制作
日本経済新聞社
クロスメディア営業局

アジア諸国が経済成長を遂げる中、国情や発展段階は国によってさまざまであり、各国への理解が不可欠になっている。このほど日本経済新聞社は、日経産業新聞フォーラム２０１２「企業経営者クラブｖｏｌ.7」として「日本企業のアジア戦略～ミャンマー・インドの動向を踏まえて～」を東京・大手町の日経ホールで開催した。高い関心が寄せられるミャンマーやインドの経済動向や投資環境などについて講演が行われた。

アジアの成長力を日本に

基調講演

日メコン協力とミャンマーの現況について

外務省　アジア大洋州局南部アジア部
南東アジア第一課長　佐々山　拓也　氏

ASEAN共同体形成へ

ミャンマーの発展に注視

今年4月、日本とミャンマー、タイ、ベトナム、ラオス、カンボジアの5カ国による第4回日本・メコン地域諸国首脳会議が東京で開催された。この地域の強みは人口であり、例えばベトナムでは平均年齢が20代、いずれ人口1億人を超えるとされる。こうした成長の原動力をどう取り込むかを考えながら政策が進められている。

ASEAN（東南アジア諸国連合）は2015年に東南アジア諸国を形成する年となる。欧州連合（EU）や北米自由貿易協定（NAFTA）ほど拘束力の強いものにはならないが、域内の関税をさらに下げるほか、投資を自由化し、域内の手続きを簡素化して域内外の連結性を高めていく方向だ。

同会議で採択した文書「東京戦略2012」では、ASEAN共同体づくりの支援を盛り込んだ。鉄道、道路、空港、港などの域内の連結性を高め、日本の成長戦略とも併せて共に発展するのが目標である。環境問題や自然災害への備え、国連のミレニアム開発目標に怠りなく対応することも重要だ。政府開発援助（ODA）については3年間で5カ国に対し円借款や無償資金協力、技術協力を活用し約6000億円を拠出する。

ミャンマーはインドとのゲートウエーに位置し、インド、中国、タイなどに挟まれた地形で経済発展国と近いという利点がある。人口は6000万～6500万といわれているが、国境地帯の人口を含めるとさらに多いとの説もある。伝統的な親日国であり、農業や豊富な天然資源にも強みがあり、最近はタイへの天然ガス輸出でも経済発展の兆しがある。レアメタル、宝石類が豊富ともいわれる。

昨年の3月にテイン・セイン政権が誕生した。ここ1年で急激に変化したが、ASEANの統合でアジア諸国が経済発展を遂げようとしている中、ミャンマーだけが取り残されることに危機感を抱いているともいわれる。125に及ぶ少数民族との和解という課題は、今後の

ミャンマーを占う上で注目すべきトピックスの一つである。また経済改革としては国内法の整備のほか、統一為替レートへの変更などの課題もある。

中国やインドは周辺国ということもあり、一貫してミャンマーを支援する政策をとっているが、ミャンマーは特定国への過度な依存から脱却し、欧米に門戸を開くことを考えているといわれる。米国は一部制裁措置を残しているが、投資の禁止の解除などを発表。EUについては制裁の大部分を停止した。

日本とは戦前からの深い縁があり、欧米のアプローチとは一線を画し、経済的な制裁は行わず、ODAも続けてきた。日本は彼らが進めようとしている国民和解の努力、民主化の努力、経済改革に関する努力を総合的に後押ししたいと考え、人的交流、経済協力としてODAの充実、貿易投資の円滑化といった経済分野、文化交流という4つの柱を掲げた。

ODAについては今年4月まで緊急援助、基礎生活分野などに範囲を絞っていたが、国民生活の向上や人材の開発、インフラ整備の分野についてODAの基本方針を拡充。少数民族支援のプロジェクトとして農村開発、食糧支援などでも協力を進める。

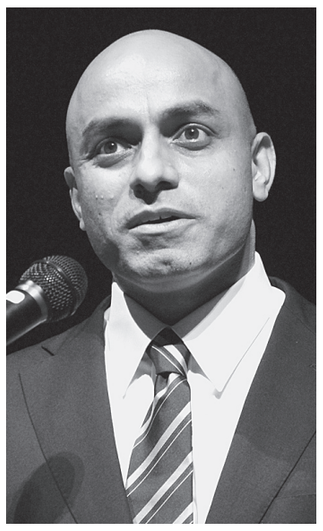
4月に共同声明を発表し2国間の関係を包括的にまとめたが、このような文書の発表は先進国との間では例がないのではないか。ヤンゴン郊外の工業団地、ティラワの開発についても両国政府間でマスタープランを描いて共に開発を進めることで認識が一致している。その後、EUや米国が制裁緩和の方針を表明し、日本のイニシアチブが他の外交にも影響を及ぼしたようだ。

来年の秋以降、ミャンマーで東南アジア競技大会が開催される。2014年にはミャンマーが初めてASEANの議長国を務め、15年には全土で総選挙が再び行われる予定である。欧米や中国、インドなどからも支援の拡大が期待されており、ミャンマーがどのような変化を遂げていくのか、ぜひ注目してほしい。

特別講演

日印パートナーシップとアジアとの繋がり

サン・アンド・サンズ・グループ　代表
サンジーヴ　スィンハ　氏



補完性がある日本・インド

両国の協力は全体の利益

インドは2003年以降、6～10％の経済成長を遂げている。それ以前の成長率は2～3％で、人口の多さや失業率の高さ、資源不足が成長を阻害していると考えられてきた。人口の多さが経済の原動力と考えられるようになったのには、教育が大きく影響している。

1951年に18％だったインドの識字率は74％まで上昇した。80年代後半から地方の農民や子どもたちがテレビや携帯電話を通じて世界を知り、教育の重要性を理解した。現在では専門教育や経営教育にも力が入れられている。

今までインドの主要産業はIT関連などの第1次・第3次産業で、第2次産業である製造業には遅れがあった。いまだに物流、交通、電力などのインフラも不足しているが、都市化率は毎年1％程度上昇し、現在の約30％から20年後に50％程度になると予想されている。

インドはどちらかというと欧米寄りで、日本に対する知識は少ないが、「信頼できる国は」と質問すると、日本が最も信頼できる国として認知されている。日本とインドには民主主義で人権、知的財産を大切にするという共通性があると同時に、高齢化の日本に対し、インドは若い人口を有しているなどの補完性がある。

また、インドはエネルギー問題、インフラ整備の遅れ、貧富の差などの問題を抱えており、貧富の差が少なく、公共福祉を重視し、環境とのバランスを図りながら開発を進めてきた日本から学ぶことが重要だと考える。一方で日本はグローバル化、多様性に欠け、その点ではインドに強みがある。両国が昨年締結した包括的経済連携協定は、人材交流など自由度に特徴をもたせた内容となっている。

インドではエコシティやスマートシティの開発が予定されるなど、水力発電、太陽光発電、原子力の分野において日本の新エネ・省エネ技術が求められている。「デリー・ムンバイ産業大動脈プロジェクト」、貨物列車、新幹線、街づくり、水処理などのインフラ開発でも日本の技術力が求められる。

インド人口の5％は富裕層で、これは日本の人口の半分に当たる。この市場だけでも高品質、高価格の日本製品には大きなビジネスチャンスといえる。

教育の分野において、インドは初等教育、経営教育、グローバル教育は得意ながら専門教育は未発展である。日本の有力自動車メーカーなどが専門教育に力を貸してくれており、一方で日本企業の社員がインドの経営大学で学ぶという動きも起きている。

インドは日本に対し、高い技術力、高品質、勤勉、正直、誠実といった印象を持っているが、最近は意思決定が遅いというイメージが生まれている。組織的で非常に細かいプロセスを経ているからであり、実行時にはそれが役立つ。それに対してインドでは、状況が変わりやすく、中間管理層も転職が多いため、経営者が自身で決断する必要があり、意思決定が速い。代わりに調査、検討が不十分で、実行には時間がかかる。

両国には文化的な違いがあり、日本が均一的、以心伝心、謙虚であるのに対し、インドは多様性が激しく、議論を好む。インドにおいてはインド式でビジネスを進めなければならず、変動が激しいインドでは、ダイナミックなマネジメント、日本とは違う戦略、マーケティングが必要とされる。

日本、インド、ブータンによる水力発電プロジェクト、日本、インド、オーストラリアによる豪州・東ティモールの石油開発協力プロジェクト、ミャンマーの港湾関係のプロジェクトなど複数の国々が協力するプロジェクトがアジア中に出てきている。ベトナム、カンボジア、ミャンマー、タイ、インドまでを結ぶ「メコン・インド産業大動脈」というプロジェクトにも日本が積極的に支援している。

日本が、資本そしてインフラ技術、製造技術、物流や金融機関などのサービス業、専門教育、人材育成の力を提供し、アジア中に深い人的つながりを持つインドと組むことにより、アジアの高成長市場において包括的なビジネスモデルが考えられる。

アジアとインドは新しいパラダイムに入り、そこでは日本の技術と資本が必要とされている。日本とインドが協力関係を築くことが両国、そしてアジア全体の利益になるだろう。

スポンサーセッション

オフィスマーケット（アジア主要都市及び東京）の概況について

三菱地所リアルエステートサービス
ビル賃貸営業部長　橋本　哲史　氏

潜在力高い香港オフィスマーケット

東京も高い競争力を維持

当社は三菱地所グループの不動産サービスプロバイダーの一翼を担い、企業用不動産のコンサルティング、売買、賃貸、一般住宅仲介、あっせんなどを行っている。

中国は昨年国内総生産（GDP）世界第2位になり、香港における中環（セントラル）地区は2年連続で賃料水準世界第1位、4万3000円（坪単価。以下同）となっている。空港から30分以内の近代都市で、欧米の金融機関などがアジアで最初に拠点を築くエリアである。九龍地区では港湾地区の再開発が進み新幹線のターミナル整備など開発案件が多く、引き続き潜在力は非常に高い。

北京の平均賃料は1万2800円で、一昨年度比で7割以上高騰し、第1四半期ベースでも15％弱上昇した。開発案件が少なく、上昇基調の継続が予想される。上海は北京と並ぶ2大都市で国内新幹線ターミナルの機能拡充により、更なる飛躍が考えられ平均賃料は1万1000円、緩やかな上昇基調にある。

ベトナムのホーチミンは若干供給過多で下落が続き、賃料9000円を割り込む。インドネシアのジャカルタは需要は高いものの供給が追いつかず、平均賃料は4000円。金融機関のバックオフィス的な機能が集約されており、今後も伸びるとみられている。タイのバンコクも需要が高く、5500円の平均賃料には上昇余地があるようだ。

マレーシアは今年度中に行政機関の全てが郊外へ移転。金融系、IT（情報技術）系企業の誘致が進むが、需要が追いつかず、平均賃料は5800円と若干下落している。シンガポールはASEANへの進出拠点としてニーズが高く、平均賃料は2万2100円。空港から中心地まで約20分のアクセスで住環境や文化面などが洗練されているが、中期的には供給過多で下落が見込まれている。

東京の平均賃料は約2万7500円で空室率が7％超である。2003年の大量供給で空室率が上昇、06～07年の不動産ファンドバブルで賃料はリバウンドし、リーマン・ショック以降は高空室率が続いている。

千代田区は空室率7％、募集賃料ベースで3万8000円。大使館も多く外資系企業が集積する港区は同8％、約2万4000円。中央区は同7％、約1万8500円である。IT企業が集積する渋谷区、サービス業中心の新宿区では、いずれも平均賃料が約2万3000円だ。

世界最大級規模で高度な労働資源があり、先端技術が集積する東京には高い競争力がある。

三菱地所　三菱地所リアルエステートサービス　プロパティデータバンク株式会社 Property Data Bank, Inc.