



Singapore Representative Office

シンガポール駐在員報告



シンガポールの最新事情

ビジネスの中心地:ラッフルズプレイス

はじめに

2018年6月、史上初の米朝首脳会談の開催地として、シンガポールは世界の注目を集めました。数ある候補地の中から選ばれた理由は、政治的な中立性や地理的な要因だけでなく、充実したインフラや優れたセキュリティシステムを整備し、数多くの国際会議のホスト国として実績を積んできたからです。

また近年、カジノを含む統合型リゾートは、観光立国のモデルとしても注目を集めており、日本のみならず世界各国がその国家戦略と動向に関心を寄せています。

今回は、そんなシンガポールの状況と最新事情をいくつかご紹介します。

1 デジタルイノベーション戦略

シンガポールは、東京23区ほどの国土しかなく、その中に東京の半分ほどの約560万人の人口が住む世界的にみても非常に小さな国です。

1965年の建国当時から、経済

◆図2 The Top 20 Global City Performance by Index, 2017

	Mobility	Health	Safety	Productivity
1	Singapore	Singapore	Singapore	Singapore
2	San Francisco	Seoul	New York	London
3	London	London	Chicago	Chicago
4	New York	Tokyo	Seoul	San Francisco
5	Barcelona	Berlin	Dubai	Berlin
6	Berlin	New York	Tokyo	New York
7	Chicago	San Francisco	London	Barcelona
8	Portland	Melbourne	San Francisco	Melbourne
9	Tokyo	Barcelona	Rio de Janeiro	Seoul
10	Melbourne	Chicago	Nice	Dubai
11	San Diego	Portland	San Diego	San Diego
12	Seoul	Dubai	Melbourne	Nice
13	Nice	Nice	Bhubaneswar	Portland
14	Dubai	San Diego	Barcelona	Tokyo
15	Mexico City	Wuxi	Berlin	Wuxi
16	Wuxi	Mexico City	Portland	Mexico City
17	Rio de Janeiro	Yinchuan	Mexico City	Rio de Janeiro
18	Yinchuan	Hangzhou	Wuxi	Yinchuan
19	Hangzhou	Rio de Janeiro	Yinchuan	Hangzhou
20	Bhubaneswar	Bhubaneswar	Hangzhou	Bhubaneswar

参考: ジュニバーリサーチ社2018年3月発表「スマートシティ・ランキング」より
(<https://newsroom.intel.com/wp-content/uploads/sites/11/2018/03/smart-cities-whats-in-it-for-citizens.pdf>)

※スマートシティ・ランキングとは、通信業界に特化した英調査会社・ジュニバーリサーチ社が2017年にインテルの協力の下行った調査。IoT技術と各種サービスの統合という視点にて、移動性、ヘルスケア、公共安全性、生産性といった主要4分野において20都市を格付けしている。シンガポールはロンドンやニューヨークを抑え、1位を獲得。

◆図1 TABLE 1.1 Ease of doing business ranking

DB2018Rank	Economy	DTFscore	DTFchange
1	New Zealand	86.55	-0.18
2	Singapore	84.57	+0.04
3	Denmark	84.06	-0.01
4	Korea, Rep.	83.92	0.00
5	Hong Kong SAR, China	83.44	+0.29
6	United States	82.54	-0.01
7	United Kingdom	82.22	-0.12
8	Norway	82.16	-0.25
9	Georgia	82.04	+2.12
10	Sweden	81.27	+0.03
11	Macedonia, FYR	81.18	-0.21
12	Estonia	80.80	+0.05
13	Finland	80.37	-0.11
14	Australia	80.14	0.00
15	Taiwan, China	80.07	+0.41
16	Lithuania	79.87	+1.05
17	Ireland	79.51	-0.19
18	Canada	79.29	-0.09
19	Latvia	79.26	-0.79
20	Germany	79.00	-0.19

参考: 世界銀行2018年10月発表「ビジネス環境ランキング」より
(<http://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/media/Annual-Reports/English/DB2018-Full-Report.pdf>)

※ビジネス環境ランキングとは、世界190カ国を対象に、インフラや税制、資金調達環境など、10項目でビジネスのしやすさを数値化したもの。シンガポールは2008年以来、常に上位3位以内をキープし、外国企業の誘致に力を入れている。



発展に欠かせないヒト・モノ・カネを集めるため、公用語の一つを英語とし、空港・物流のインフラを整備し、税制優遇を行い、ビジネスの環境を整備してきたことで世界的に評価されているのは有名です。(図1)

それに加え近年は、諸外国に先駆けて、全ての行政手続きをオンライン化するなど、デジタル戦略に力を入れ世界的に評価されています。(図2)

2014年に発足した国家プロジェクト「スマートネーション構想」では、情報通信技術やネットワーク、ビッグデータなどを官民のサービスに活かしています。

その一例として、個人認証システム「マイインフォ」があります。これは個人識別番号に紐づけ、政府が管理するプラットフォームで個人情報が一元管理され、現在110種類の行政サービスと90種類の民間企業サービスで利用できるようになっています。

これにより税務申告やビザ申請の際に政府機関に提出したデータが、銀行口座開設や保険の申し込みの際に活用され、手続きが簡素化されています。

また、2017年より力を入れてい

るのがAI分野の研究と開発です。国家研究財団は、国内のAI分野の発展を目指す新プロジェクト「AIシンガポール」を発足し、AI開発と人材育成を目的とした様々なプロジェクトをスタートしました。

これにより、外資・内資を問わず、シンガポールに籍を置く企業のAI開発ニーズに対し様々な助成金を交付し、人材・企業の育成を促しています。

その他、中小企業に対してもデジタル化を支援しています。2019年1月に発表されたデジタル化支援策「スタート・デジタル」では、「会計」「人事管理・給与計算」「デジタルマーケティング」「電子取引」「サイバーセキュリティ」の5つの分野において、同制度のパートナーである大手地場銀行や通信会社の提供するデジタルソリューションを利用する際、その料金が最低6ヶ月間無料となるものです。(※対象は、地場資本比率が30%以上、年間売上高が1億ドル以下または従業員が200人未満の中小企業。各企業2分野まで選択でき、最低18ヶ月の契約が必要です。)

このようにシンガポールでは政府の

強力な支援の下、デジタル化推進が行われており、今後この分野の発展が見込まれています。

2 労働市場

積極的な外資誘致政策により、世界中の企業が集まるシンガポールは、外国人労働者も約137万人と人口の約4分の1を占めています(永住権保持者を除く)。しかしながら2008年のリーマンショック以降、外国人労働者に対し、就労ビザの発行条件や審査は年々厳格化しています。

日本人駐在員の多くが必要とする就労ビザであるEP(Employment Pass)の発行要件を見ると、2019年1月現在「大学卒もしくは高度な専門性を保有し、月給3600シンガポールドル以上(日本円で約29万円以上)」となっています。

この数字だけを見ると決して超えられない要件ではありませんが、この数字は最低条件の数字になります。EPは、「専門性(大学・資格)・年齢・給与」の総合評価で決まるため、最低条件と

はシンガポール労働局の定める世界大学ランキングの上位校で、且つ就業経験の浅い新卒を想定した水準です。

つまり実際赴任するであろう就業経験を積まれた方のケースや、シンガポール政府が認定する大学や専門性を証明する国家資格等を保有していないケースは、その分月額給与を上げる必要があります。

こうした状況から、日本人を雇用する際、採用コストやビザの申請・更新のハードルが高くなってきているため、配偶者ビザや永住権保持者など、就労ビザを必要としない人材に需要が集中する傾向にあります。

また2016年から、シンガポール国民の雇用や育成に消極的な企業を監視する「ウォッチリスト」制度が導入され、2018年3月時点で対象企業は500社に上っています。シンガポール人の雇用機会を増進することが目的ですが、改善が見られなかった企業60社に対して、実際にEPの新規・更新申請の権限を剥奪するという厳しい決定が下されています。

シンガポール労働局の発表では、ウォッチリストが開始された2016年

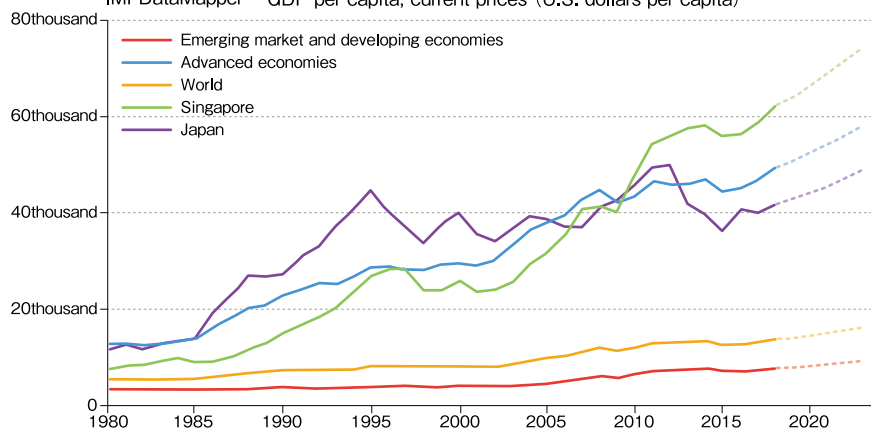
◆図3 【シンガポール労働局公式サイトからの発表】

ビザの種類	2016年6月時点の発行数	2017年6月時点の発行数	2018年6月時点の発行数
就労ビザ (EP)	192,300	187,700	184,400
Sパス	179,700	184,400	189,700
ワークパーミット (※住み込みメイド向け)	239,700	246,800	250,000
ワークパーミット (※工事現場作業員向け)	315,500	284,900	280,400
ワークパーミット (※その他 - ホテル・飲食業等)	437,500	433,500	435,800
その他 (研修生ビザ等)	28,300	30,700	31,400
外国人労働者 (合計)	1,393,000	1,368,000	1,371,700

参考元: <https://www.mom.gov.sg/documents-and-publications/foreign-workforce-numbers>
 ※低技能労働者向けの「ワークパーミット」は国籍に制限があり、日本国籍の者は原則不可。

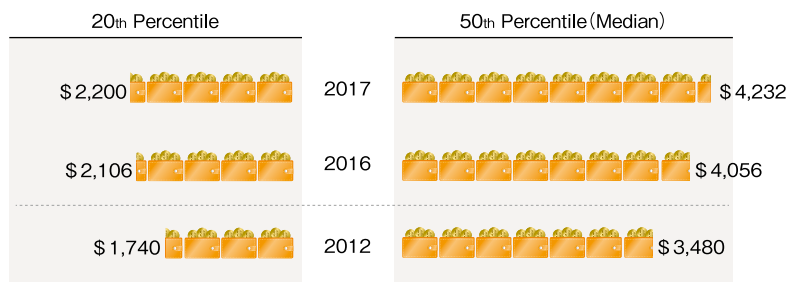
◆図4 【シンガポールと日本の「一人当たりGDP(USD)」の推移】

IMFDataMapper GDP per capita, current prices (U.S. dollars per capita)



参考元: 国際通貨基金「GDP per capita, current prices」より (シンガポールは緑の線)
<https://www.imf.org/external/datamapper/NGDPDPC@WEO/OEMDC/ADVEC/WEO/WORLD/SGP/JPN>

◆図5 Gross Monthly Income from Work (Including Employer CPF Contributions) of Full-time Employed Residents



Notes: Data are for mid-year.
 As data are obtained from a sample survey, income for the 20th percentile nearer the end of the income spectrum tend to be more volatile over shorter than longer periods.
 1) Refers to income earned from employment. For employees, it refers to the gross wages before deduction of employee CPF and personal income tax. It comprises basic wages, overtime pay, commissions, tips, other allowances and one-twelfth of annual bonuses. For self-employed persons, it refers to the average monthly profits from their business before deduction of income tax. Data exclude full-time National Servicemen.

参考元: 2018年シンガポール統計局「Singapore in Figures 2018」より
<https://www.singstat.gov.sg/-/media/files/publications/reference/sif2018.pdf>

から2018年までの2年間でEP発行件数は79,000件減少した一方で、ローカル人材の採用数に応じて申請枠が付与される、外国人向けのビザである「Sパス」の発行数が1万件増えるという結果となっています(図3)。

しかしながら2019年2月にSパスの枠も減少させることが発表されており、今後はより一層ローカル人材の

2018年10月に国際通貨基金が発表した統計によれば、シンガポールの一人当たりGDPは6万2,980米ドルと世界第9位で、日本の4万14

3 シンガポール人の食生活

活用が重要視されてきます。

20米ドル(世界26位)を大きく上回っています(図4)。

1965年の建国当時はわずか500米ドルしかなく、メキシコや南アフリカ共和国と同じくらいの発展レベルだったといわれています。

わずか50年余りで世界トップ10まで上り詰めたシンガポールですが、現在のシンガポール人はどのような食生活



を送っているのでしょうか。

シンガポール統計庁の発表によれば、2017年時点でシンガポール国民の大多数の月収は約4200シンガポールドル(日本円で約34万円)です(図5)。一部の富裕層を除き、一般的なシンガポール人の所得は日本の平均とほぼ同じに見えますが、実際には共働き世帯が多いため一世帯当たりの家計所得は日本よりも多いです。

一方共働きが多いため家では料理を作らず、外食するのが一般的で、外食の中心は屋台の集まりであるフードコートです。

シンガポール国内には国営の屋外型フードコートとショッピングモールが運営する屋内フードコートを併せて200を超える数があります。

屋外型フードコートは「ホーカーセンター」と呼ばれ、一食あたり3〜5ドル(約240〜400円)、ショッピングモール内のフードコートは4〜10ドル(約300〜800円)の価格帯が一般的となっています。

シンガポールは、中国系を中心とした多民族国家であるため、フードコート内には、中国料理、ハラル料理、ベジ



ホーカーセンターの一角

タリアン料理、インド料理、最近では和食、韓国料理、洋食と幅広いカテゴリーがあるのも特徴です。

物価の高いシンガポールにおいて、フードコートの価格はとても安く、共働き家庭の多いシンガポールでは、こうしたフードコートの利便性によって外食をする生活が根付いているようです。

このように、家であまり料理をしないシンガポール人の習慣にうまく融合し、ここ数年で急激に伸びたビジネスが、アプリを使ったフードデリバリー



ローカルフード「肉骨茶(バクテー)」

サービスです。

ドイツの調査会社スタティスタ社の発表によれば、2018年のシンガポールのフードデリバリー業界の売上規模は対前年比約28%増の16億4000万シンガポールドル(約1,310億円)になる見通しで、2020年には31億6000万シンガポールドル(約2,520億円)まで市場規模が拡大すると見込まれています。

一方で、2018年の食品小売市場は対前年比約4%減少となりました

が、日本産食材の調達力を武器にシンガポールへの参入を決めたのが日系大手ディスカウントショップのドン・キホーテです。(※シンガポールでの名称は「ドン・ドン・ドンキ」)。

2017年12月にアジア初となる一号店をショッピングの中心地オーチャードエリアに出店したのを皮切りに2018年6月に二号店、2019年1月に三号店を出店し、2020年までにシンガポール国内に10店舗出店する計画と発表されています。

日本国内の店舗と違い食材を中心に取り扱っていますが、シンガポール人にとって人気の日本産の食材や消費財が割安で購入できることに加え、併設しているイートインコーナーにある焼き芋がフェイスブックやブログなどで評判となり、焼き上がりを待つ行列ができたことで話題になりました。

日本人の駐在員にも日常の食品を買う場所として人気です。これまで日本食を取り扱っているスーパーの近くが日本人の居住地として人気のエリアでしたが、今後は分散されると見込まれています。

4 不動産市場

シンガポールの不動産市場は、売買・賃貸共に、ここ2年の間に全体的に価格上昇傾向にあります(図6)。特に金融機関等に人気のビジネス地区のオフィスの供給量が不足していることから、この傾向は2020年頃まで続くと見込まれます。

一方で、商業用の店舗は空室率が上がってきており、価格と賃料共に下落傾向にあります(図7)。



焼き芋の焼き上がりを待つ列



50本が約5分で完売になるほどの人気(約250円)

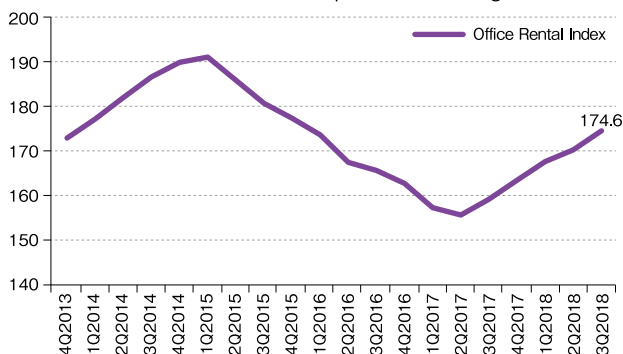
その背景には、かつてオーチャードなどの中心部に密集していたショッピングモールが、ここ数年郊外に大型の新しいモールができるようになり、消費者の動きが分散されていることや、フードデリバリーの台頭で飲食店へ足を運ぶ客が少なくなったことが影響しているといえます。

コンドミニアムなどの住居については、オフィスと同じくここ2年上昇傾向にあります。世界の物価調査サイト「Expatisan」によれば、シンガポールと福岡を比較した場合、住居に

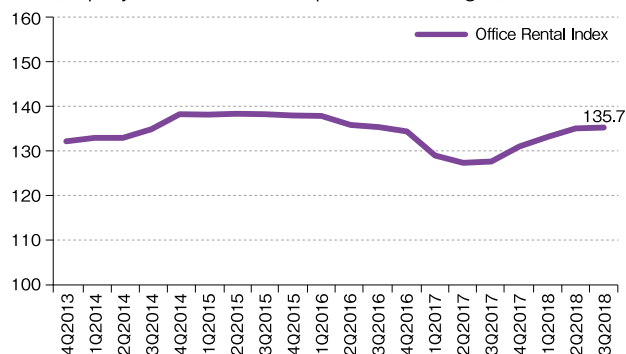
かかるコストはシンガポールの方が約2倍高いという結果が出ています(図8)。

例えば、45㎡の家具付きワンルームの月家賃を福岡とシンガポールで比較した場合、福岡の中心部では約7万円であるのに対し、シンガポールでは1885シンガポールドル(日本円で約15万円)となっており、その差は2倍以上です。シンガポールに駐在している日本人で、家族帯同者は2ベッドルームか3ベッドルームの外国人向けのコンドミニアムに暮らすのが一般的で、エリアによって相場は異なりますがビジネスの

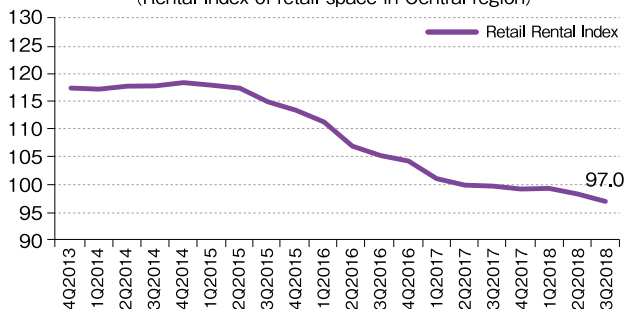
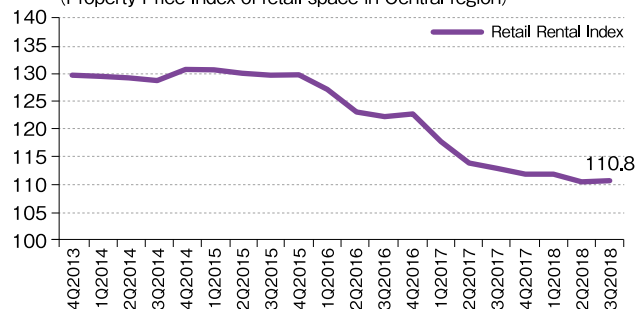
◆図6 中心部におけるオフィスの賃料のインデックス
(Rental Index of office space in Central region)



中心部におけるオフィスの価格のインデックス
(Property Price Index of office space in Central region)



参考元: シンガポール都市再開発庁2018年10月発表「Release of 3rd Quarter 2018 real estate statistics」より
<https://www.ur.gov.sg/Corporate/Media-Room/Media-Releases/pr18-63> ※1998年第4Qを100とした指数

◆図7 中心部における店舗スペースの賃料のインデックス
(Rental Index of retail space in Central region)中心部における店舗スペースの価格のインデックス
(Property Price Index of retail space in Central region)

参考元: シンガポール都市再開発庁2018年10月発表「Release of 3rd Quarter 2018 real estate statistics」より
<https://www.ura.gov.sg/Corporate/Media-Room/Media-Releases/pr18-63> ※1998年第4Qを100とした指数

中心地では、平均して月々の家賃は30万〜50万円となっています。外国人居住者の比率が高いシンガポールでは外国人居住者数の動向も家賃相場に大きな影響を与えており、今後の相場動向を見通すための一つの指標となっています。

福岡銀行シンガポール駐在員事務所は、2011年に九州の銀行として初のシンガポール拠点を開所し、今年で設立8周年を迎えます。

現地で培ったネットワークを活かし、情報収集、市場調査、ビジネスマッチング等、今後とも様々なサポートをご提供して参ります。

またシンガポールを含め、海外へのビジネス展開をご検討中のお客様は、是非お近くのふくおかフィナンシャルグループ各銀行・福岡銀行・熊本銀行・親和銀行・十八銀行の窓口までお気軽にお問い合わせ下さい。

(シンガポール駐在員事務所 田中慶介)

◆図8 Housing in Singapore is 83% more expensive than in Fukuoka(Japan)

	Monthly rent for 85 m2(900Sqft) furnished accommodation in EXPENSIVE area	SGD \$3,262 (¥265,220)	¥124,355	+113%
	Monthly rent for 85 m2(900Sqft) furnished accommodation in NORMAL area	SGD \$2,574 (¥209,230)	¥89,859	+133%
	Utilities 1 month (heating, electricity, gas ...) for 2 people in 85m2 flat	SGD \$147 (¥11,937)	¥15,000	-20%
	Monthly rent for a 45 m2 (480 Sqft) furnished studio in EXPENSIVE area	SGD \$3,039 (¥247,068)	¥75,800	+226%
	Monthly rent for a 45 m2 (480 Sqft) furnished studio in NORMAL area	SGD \$1,885 (¥153,228)	¥69,349	+121%
	Utilities 1 month (heating, electricity, gas ...) for 1 person in 45 m2 (480 Sqft) studio	SGD \$105 (¥8,506)	¥8,585	-1%
	Internet 8 Mbps (1month)	SGD \$41 (¥3,340)	¥2,553	+31%
	40" flat screen TV	SGD \$641 (¥52,131)	¥74,160	-30%
	Microwave 800/900 Watt (Bosch, Panasonic, LG, Sharp, or equivalent brands)	SGD \$202 (¥16,419)	¥14,024	+17%
	Laundry detergent (3 l. ~ 100 oz.)	SGD \$11 (¥886)	¥941	-6%
	Hourly rate for cleaning help	SGD \$16 (¥1,325)	¥2,536	-48%

◆シンガポールオフィスマーケットの見通しについて

<https://www.colliers.com/-/media/files/apac/singapore/research-reports/office-3q2018.pdf>

◆シンガポールオフィス供給について

<https://www.mandg.jp/-/media/Literature/Japan/MG-Real-Estate-Asia-Pacific-Outlook-JP.PDF>

◆「Expatistan」福岡とシンガポールの物価比較より

<https://www.expstatian.com/cost-of-living/comparison/singapore/fukuoka>

※Expatistanは約31万人の情報提供者から構成される物価比較サイト。2300都市をカバーし、リアルタイムで324都市の情報が更新されている。ドイツ銀行やHSBCなど多しソースとして活用している。

福岡銀行シンガポール駐在員事務所
(田中慶介 所長)