

Asia  
Watch

## Asia Watch

## シンガポールの経済発展

## 観光資源の強化を通じ、持続的な経済発展へ

※当資料は「UOB-SMアセットマネジメント」のレポートを基に作成しています。

## 要約

## ● マリーナ・ベイ・サンズ 4棟目の高層ビル建設計画を発表

シンガポールには、3棟の高層ビルの上に船を模した大型プールを載せる「マリーナ・ベイ・サンズ（以下MBS）」があり、同国を代表する観光資源の一つです。2019年4月、シンガポール政府はMBSを含む、統合型リゾート施設（IR）の拡大計画を発表、外国人訪問客の増加が期待されます。

## ● シンガポール・チャンギ国際空港の拡充：「Jewel Changi Airport」開設と新ターミナル計画

2019年4月、チャンギ国際空港に直結する大型ショッピング・モール「Jewel Changi Airport（ジュエル・チャンギ・エアポート）」がオープンしました。地下5階から地上5階までの商業施設には約280の店舗が並び、飲食やショッピングを楽しめます。「Jewel Changi Airport」開発プロジェクトは政府主導案件であり、国の基本的戦略として、外国人訪問客の拡大誘致が設定されていることがうかがえます。また、新たな空港ターミナルの建設計画も進んでいます。

## ● 観光資源の強化を通じた持続的な経済発展

政府主導による観光資源の強化への取組みは、ホテルを保有するシンガポールのホスピタリティREIT等に対する直接的な恩恵に加え、オフィスを主力とするREITへの需要拡大など、幅広い波及効果が期待されます。

【シンガポール】シンガポール政府は、IRの拡充計画を発表した。既存のIRを運営する米ラスベガス・サンズとマレーシアのゲンティンが、カジノやホテルなどの新増設に合計90億シンガポールドル（約7400億円）を追加投資することを認めた。アジアではマカオやカンボジアなどでIRの開発競争が激化しており、シンガポールは拡張で対抗する。

2社はそれぞれ、45億シンガポールドルずつ投資する。IRの本格的な拡張は2010年の開業以来初めてとなる。政府は運営会社の新規参入を認めず、追加投資を条件に、2社に30年末までIR独占運営免許を与えるとした。

ラスベガス・サンズが運営する「マリーナベイ・サンズ」は既存ホテルに隣接する土地を取得し、4棟目の高層ビルを建設する。1千室の客室すべてをスイートとし、超高級ホテルにする。1万5千席のイベント会場もつくる。

観光地セントーサ島でゲンティンが運営する「リゾート・ワールド・セントーサ（RWS）」は2つのホテルを新たに設ける。このほか、テーマパークのユニバーサル・スタジオ・シンガポールの任天堂のゲームキャラクター、マリオが主役となる「スーパードンキーコングワールド」を新設する。

IRの重要な収入源であるカジノ部分の拡大も認める。面積ベースで3〜13%の拡大を認可し、カジノ・テーブルやマシンなど機器の数の上限も大幅に引き上げる。カジノ収入に課す税金の税率と入場税の引き上げにより、税収拡大にもつなげる。



マリーナベイ・サンズの拡張完成予想図。4棟目の高層ビル（中央・左）を新設する

シンガポール、IR拡張へ  
既存運営2社  
7400億円を追加投資

2019年4月19日 日経MJ（流通新聞）8ページ（注）白枠線は三井住友DSアセットマネジメントが加筆。

当資料は日本経済新聞社等の承諾を得て記事を転載したものであり、記事の内容について正確性・信頼性・適時性を保証するものではありません。

※個別銘柄に言及していますが、当該銘柄を推奨するものではありません。

この資料の巻末ページに重要な注意事項を記載しております。必ずご確認ください。

上記は当資料作成基準日現在のものであり、将来の投資成果および市場環境の変動等を示唆あるいは保証するものではありません。将来予告なく変更される場合があります。

## マリーナ・ベイ・サンズ：4棟目の開発計画

・シンガポールには、3棟の高層ビルの上に船を模した大型プールを載せる「マリーナ・ベイ・サンズ（MBS）」、大型テーマパークの「ユニバーサル・スタジオ・シンガポール（USS）」を併設した「リゾート・ワールド・セントーサ（RWS）」の2つのカジノを含む統合型リゾート（IR）があり、シンガポールを代表する観光資源と位置づけられます。前者は米ラスベガス・サンズ、後者はマレーシアのゲンティンが運営母体となっています。

・2019年4月、シンガポール政府はIR 2社に対し、2030年まで他のカジノ事業者の参入を認めない独占保証期間を延長し、IR2社との大幅な追加投資に合意しました。総額90億シンガポール・ドル（約7,400億円）の追加投資を2社で均等に負担しますが、両IRの初期投資総額150億シンガポール・ドルの6割に相当する大規模な追加投資となります。

・MBSでは既存の3棟に隣接して新たな1棟を建設し、全室スイートルームのホテルやコンサートホールなどが設けられる予定です。一方、RWSではUSSテーマパークの拡張、ホテル2棟の建設などが計画されており、総床面積全体で現在の約1.5倍の規模に拡大する見込みです。投資予算の中にカジノの増設は含まれておりませんが、外国人を主体とする富裕層（「VIP層」）向けに限定したカジノ施設の増床については、投資金額を上乗せしたうえで8%強までの拡張が認められます。

・広範にわたる投資計画の完成時期は正式に公表されていませんが、4棟目のMBSの完成を筆頭に、それぞれのIRの魅力が徐々に高まり、外国人訪問客のさらなる増加につながることを期待されます。

## シンガポール・チャンギ国際空港：第5ターミナルの増設

・外国人訪問客の玄関口、チャンギ国際空港では、2017年に完成したターミナル4を含め、4つの空港ターミナルが稼働しています。チャンギ国際空港の利用客数は、2018年に約6,600万人に達し、前年比5.5%の増加となりました。第1-4ターミナルの旅客取扱能力は年間約8,500万人とされており、今後も同程度の増加が続く場合、数年後には最大容量に達する見込みです。

・そのような状況下、シンガポール政府は昨年、新たにターミナル5の建設計画を発表しました。既存の第1-4ターミナルから離れた更地からの開発となり、総面積も第1-4ターミナルの合計に匹敵する大規模な開発プロジェクトです。2030年頃の完成を目指し、今後も見込まれる外国人訪問客数の増加の対応に取り組んでいます。

### チャンギ国際空港の拡張計画

既存の第1-4 (T1-T4) ターミナル



第5ターミナル (T5A-T5D) 建設計画

(出所) Changi Airport Group (UOB-SMによる加筆あり)  
※個別銘柄に言及していますが、当該銘柄を推奨するものではありません。

この資料の巻末ページに重要な注意事項を記載しております。必ずご確認ください。

上記は当資料作成基準日現在のものであり、将来の投資成果および市場環境の変動等を示唆あるいは保証するものではありません。将来予告なく変更される場合があります。

## 空港直結の大型商業施設：「Jewel Changi Airport」

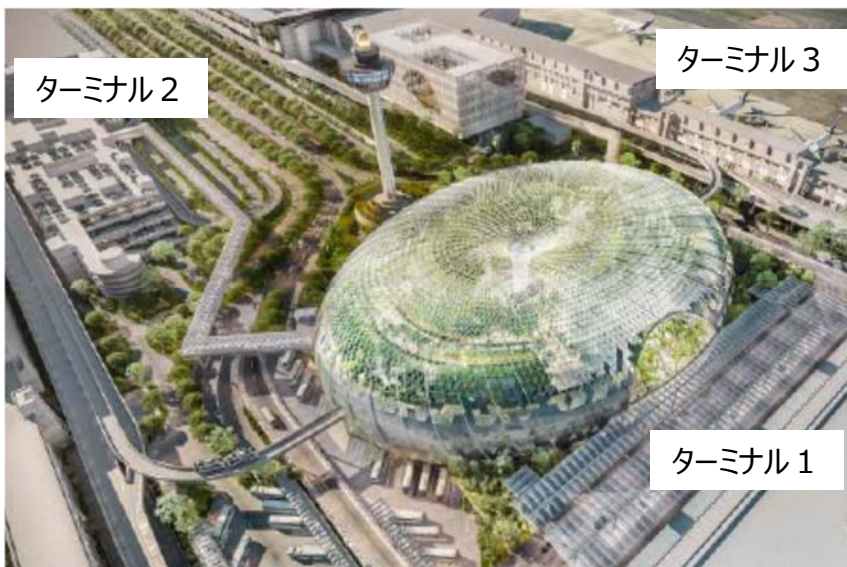
・2019年4月、チャンギ国際空港に直結する大型ショッピング・モール「Jewel Changi Airport（ジュエル・チャンギ・エアポート）」がオープンしました。敷地面積は東京ドームの2.9倍に相当します。ドーム型の建物の中央部に、高さ40メートルの世界一の屋内人工滝があり、約2,500本の木々、約120種の植物による人工の森が囲んでいます。また、地下5階から地上5階までの商業施設には約280店舗が並び、飲食やショッピングを楽しめるほか、映画館や4時間からの休憩が可能な簡易型ホテルなどもあります。

・「Jewel Changi Airport」のオープンは、空港そのものを観光名所に変貌させたとも言えます。チャンギ国際空港は、アジアのハブ空港として常に人気ランキングで上位に選ばれますが、アジア近隣国の国際空港も競争力を高める中、「Jewel Changi Airport」は政府主導案件であり、国の基本的戦略として、外国人訪問客の拡大誘致が設定されていることがうかがえます。

・最新の観光スポットとして、目下、地元の人たちで非常に賑わっていますが、特に飛行機の乗り継ぎで、4-5時間の待機を強いられる乗り継ぎ客を惹きつけるエンターテインメント・スポットとなり、外国人観光客などのさらなる増加が期待されます。

### 「Jewel Changi Airport」：上空からの全景

### ドーム中央部の屋内人工滝



(出所) Jewel Changi Airport Devt. (UOB-SMによる加筆あり)

※個別銘柄に言及していますが、当該銘柄を推奨するものではありません。

この資料の巻末ページに重要な注意事項を記載しております。必ずご確認ください。

上記は当資料作成基準日現在のものであり、将来の投資成果および市場環境の変動等を示唆あるいは保証するものではありません。将来予告なく変更される場合があります。

## 観光資源の強化を通じた持続的な経済発展

・シンガポール政府は、経済成長を維持するために観光産業を主要産業の一つと位置づけています。観光資源の強化は、観光産業の発展のみならず、間接的雇用の拡大につながるうえ、国全体の魅力を高め、アジアにおけるビジネス拠点として海外企業から選択される結果につながります。

・政府主導による観光資源の強化への取組みは、ホテルを保有するシンガポールのホスピタリティREIT等に対する直接的な恩恵に加え、オフィスを主力とするREITなど、幅広い波及効果が期待されます。

## 【重要な注意事項】

- 当資料は、情報提供を目的として、三井住友DSアセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。
- 当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。
- 当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績および将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。
- 当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。
- 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。
- 当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。