



深松社長

ミャンマーは民主化後の経済成長で日本企業の進出が増加傾向にあることから、駐在員向け住宅のニーズが高まると判断した。受け皿整備を通じて現地の人材を雇用し、

深松組（仙台市青葉区、深松努社長）は、ミャンマーでサービスパートメント事業に乗りだした。同社とフクタ・アンド・パートナーズ（東京都中央区、福田哲也社長）などと設立した「深松組ミャンマー」が事業主体となり、日本人駐在員向け賃貸住宅の建設・運営事業を展開する。ヤンゴン市内で初弾物件に先月、本格着工した。地方建設会社の海外展開の取り組みとして注目される。

仙台の深松組

ミャンマーで

アパート事業 初弾着工

新会社設立



初弾物件の完成イメージ

技術移転を図る狙いもある。深松組ミャンマーにシリアルエステートグループが20%、フクタ・アンド・パートナーズが10%を出資。11月にミャンマー投資委員会(MIC)の深松産業が20%、分譲マンション事業を展開し、

の投資認可を取得した。これにより、5年間法人税が免除される。日本人オーナーがMICの認可

現地人材に技術移転も

階建て延べ約1万平方メートルの規模で建設。11月25日は完成時の市況などを勘に起工式を行った。設計はフクタ・アンド・パートナーズ、施工はカケハシリアルエステートグループが、設備は東洋熱工業の現地法人モデアミヤンマーエンジニアが担当。日本から職長などを派遣して施工技術も指導する。2年後の完成を目指す。

深松社長によると、東日本大震災以降、首都直下・南海トラフ地震など大規模災害の発生懸念が高まる中、建設業が担い手不足に直面していること。家具や家電製品などがミャンマー進出のきっかけ。「ミャンマーの発展に貢献する」ことで、

「いざというときに助ける」と言ってもらいたい。それが日本のためになる。リスクはあるが何となくだ。契約完了後、土地所有者に建物を寄贈する。している。

活況のヤンゴン市で建設に着手

サービス付きアパートメントに商機

ミャンマーで不動産開発に挑戦

深松組(仙台市)

ミャンマーでマンション開発事業に挑戦している深松組(仙台市) 深松努社長は、同国最大の都市であるヤンゴン市でマンションの建設に着手した。深松社長によると「ミャンマー投資委員会(MIC)の許可を受けて日本人オーナーがマンション開発を手掛けるのは初めて」であり、地域建設業の海外展開事例として注目される。完成は2年後の2017年を予定している。

ミャンマーの旧首都であるヤンゴン市は、軍事政権に対する経済制裁が緩和されて以降、世界中から人々が押し寄せ、急速な経済成長が続いている。11月の総選挙では、アウンサンソー

チー氏が率いる野党が圧勝し、軍政から民政への転換が確実となったことで、さらに投資が加速化する可能性もある。

深松社長は東日本大震災の1年後に、日本で知り合ったミャンマー人から「建設業者の目で自国の現状を見てほしい」との要請に応え、すぐに同国を訪問。

完成予想図



ミャンマーの人々と親交を深めるにつれて、ビジネスの視点からサー

ビス付きアパートメントのニーズが高いことに気づき、オーナーとして賃貸マンションの建設を決断した。そこで、同社と関連企業の深松産業、物流・商業関係施設の開発を得意とするフクダ・アンド・パートナーズ(福田哲也社長、現地法人のカケハシリアルエステートグループの4社が合併会社の深松組ミャンマー社を立ち上げ、本格的な事業化に乗り出した。

2014年8月には地主と土地のリース契約を締結。15年3月には、税制優

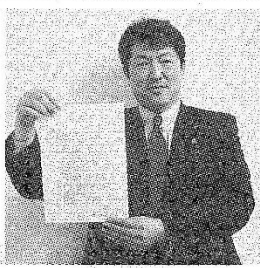
遇措置などが講じられるMIC許可を申請した。その後、さまざまな困難を乗り越えながら、11月ようやくMICからの許可取得にこぎ着け、同25日に現地で起工式を開いた。

マンションの規模は、RC造13階建て、延べ約1万平方メートル。2階をオフィス、3階以上を1戸当たり120平方メートルの住戸30戸とする。建設に当たっては、日本の高い施工技術・技能を生かすため、ゼネコン経験者に施工を担当させるほか、日本から現役職長を派遣し、現地の技能者にノウハウを伝えていく考えだ。

完成後は家具や家電は備え付けで、シーツ交換やクリーニングなども任せられるサービス付きアパートメントとする。「すでに現地

に進出した日本企業や駐在員などから完成に高い期待が寄せられている」(深松社長)という。総事業費は約10億円を見込んでいる。

深松組は日本で賃貸マンション約1000室のオーナーとして不動産業も展開しており、その経験を活かす。今後の事業にも生かす。今後の展望について深松社長は「2棟目、3棟目の建設も視野に入れている。また、今回はリスクなどを考慮してオーナーとして参画したが、現地で経験を積み重ねた上で、ミャンマーの法制度が整い政情も落ち着けば、建設業許可を取得し、現地企業とJVを組んで、マンション建設にも乗り出したい」との意気込みを示す。



MIC許可証(写し)を掲げる深松社長

コメを贈って復興を支援してくれた。今後、首都直下地震や南海トラフ地震が発生したら、被害の大きさは東日本大震災の比ではなく、日本人だけではとても

復興できない。そのときに助けてもらえるよう、しっかり関係を構築した上で、日本の技術を伝えておくことが重要」と語った。

ミャンマープロジェクトが本格着工

深松組（本社・仙台市、深松努社長）が、同社初の海外事業としてミャンマー国ヤンゴン市に整備する「ミャンマー・サービスアパートメント」が本格着工した。5年間の法人税免除が受けられるミャンマー投資委員会（MIC）の許可を得て事業展開するもので、日本企業では初という。2年後の完成を目指す。「東日本大震災のような災害が起こった時、日本人だけでは対応しきれない部分を手伝ってもらうためにも、アジアの発展に貢献することが、われわれ世代の使命だ」と語る深松社長に事業の経緯や今後の展開などを聞いた。



在任のミャンマー人に「建設業の目で自分のふるさとを見てほしい」と頼まれたのがきっかけだ。「市内を走る車はさびびいており、交通渋滞も少なく、50年前の日本のようだ」と感じる一方で「多くの国民が敬虔（けいけん）な仏教徒で人に優しく、治安も非常に良い」との印象を持った。翌年5月に再びヤンゴンを訪れると「車は新車に変わり、渋滞で車があふれていた」と経済成長のスピードの速さに驚いた。

日本企業の駐在員から「家賃相場が非常に高く、物件が少なくて困っている」と聞き、事業展開を

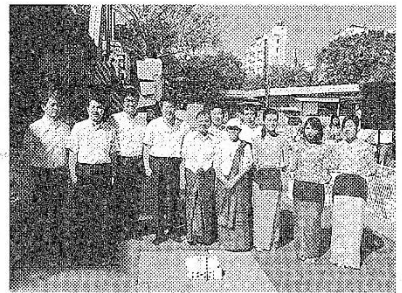
深松組と深松産業、Kakehashi Group、フクダ・アンド・パートナーズの4社で設立した現地法人「Fukumatsumi Myanmar」（フカマツグミ・ミャンマー）が、ヤンゴン市内の中心市街地にRC造13階建て延べ約1万平方メートルのサービスアパートメント（約30戸）を建設・運営する。総事業費は約10億円。11月25日に現地で起工式を開いた。2度の雨期を挟むため、竣工は2017年12月前後になる見通しだ。

深松組 深松 努 社長に聞く

日本企業初のMIC許可事業、13階建て1万㎡のサービスアパートメントを建設・運営する



アジア発展へ使命果たす



起工式に出席した深松社長（左から4人目）ら関係者

模索。約半年間、さまざまなりサチを重ねた上で「事業として成り立つ」と判断した。14年8月に地主との土地契約を交わし、MIC申請などの準備を進め、今回の本格着工にこぎ着けた。

深松社長は東日本大震災以降、地元建設業の奮闘ぶりや得られた教訓を伝えるため、全国約130会場で講演してきた。

「首都直下や東南海地震が起れば、東日本大震災を大きく超える被害が予想される。今回の事業で、ミャンマーの労働者に日本の建設技術を学んでもらうこともできる。日本の技能労働者不足が見込まれる中、『いざ鎌倉』の際に応援してもらえはすだ」と強調する。

フカマツグミ・ミャンマーでは現在、第2、第3プロジェクトの準備を進めている。既存建物のリノベーションを含めて現地で事業拡大を図っていく方針だ。

ミャンマーに賃貸マンション建設

MIC案件では日本法人第1号

深松組(仙台市)

深松組(仙台市・深松努社長)は設立90周年事業の一環で、ミャンマーのヤンゴン市内に大型の賃貸マンション建設を具体化し、11月25日に現地で地鎮祭を挙行政した。ミャンマーへの海外からの投資を促進するための外資導入政策(MIC=ミャンマーインベストメントコミッション、5年間法人税無税政策)を通じた案件として日本法人で第1号となる。深松社長は「今後、マンションのリノベーションを含めて、同国に第2、第3のマンション計画を進めたい」と語った。



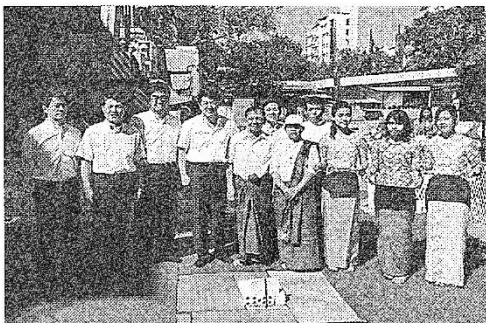
深松社長

建設主体は、深松組と深松産業、福田&パートナーズと現地法人のカケループの4社合弁で設立した深松組ミャンマー。ヤンゴン市の中心部から車で30分、ビジネス街として知られるニューユニバースティロード沿

いの用地を地主から25年リースで賃貸、RC造13階建延1万平方メートルの賃貸マンションを建設する。14年8月に地主と賃貸契約を結び、15年3月にMICをミャンマー政府に申請、8月にはシーターグー寺へミャンマー水害の義援金1万ドルを寄付した。

8月にミン・スエヤンゴン管区首相に建設予定地で計画をプレゼンし、同国中央銀行副総裁との折衝などを経て、11月11日にMICの許可証を受領、11月25日の地鎮祭を迎えた。

施工は、建築本体祭で関係者と



11月25日現地で行われた地鎮祭で関係者と

は現地のカケハシリアルエステート、電気空調設備などは日系企業に委託。設計は福田&パートナーズが担当する。職人は職長クラスを日本から2、3週間ほど派遣し、

地元技術者や作業員に日本の技術移転も行う。現地は建設ラッシュが続いているため完成まで24か月を見込む。総事業費は10億円。
合弁会社の資本金のため、深松組などで私募債を募って資金を調達した。合弁会社では最終的に、地元から30人を雇用する予定だ。
マンションは1、2階がテナントオフィス、3階以上を賃貸として、部屋数は30戸。地元マンション仕様並みの1戸当たり120平方メートルと広い。
ミャンマーへの日本企業進出はこの5年程度で急増、同国の日本商工会の会員数は50社から現在は470社となり、メガバンクの支店もすべて進出している。このため、深松社長は「賃貸マンション需要は高い」と見込む。