

Fukuoka Growth

福岡の成長ポテンシャル

14 投資と金融が集まる'フクオカ・シティ'の可能性
(Version1.0)

公益財団法人 福岡アジア都市研究所
情報戦略室
後藤 太一
畠山 尚久
山田 美里

日本は、輸出額に占める付加価値額割合が、国際的にみて高い水準にある一方で、海外からの投資の受け入れについては、国際的にみて極めて低い状況です。このことは、国内で生み出される付加価値の大半を、国内のリソース(資金、人材等)でまかなっているということになります。一方で、国際的にみて、日本の企業の利益率は低く、外資系企業の生産性が国内企業よりも高い傾向にあることが指摘されています(通商白書2013)。

グローバル経済において、対内投資が地域にもたらすメリットとして、資金や技術、ノウハウの移転などを通じて地域企業の生産性向上が図られ、企業利益率の改善が期待されるほか、雇用面でも、質的、量的な効果が期待されることは言うまでもありません。

また、事業や不動産に対する投資にかかる資金の調達に、過去には銀行など金融機関による融資や株式発行による「間接金融」が中心だったものが、買い余力のある海外投資家や企業などの投資資金を呼び込む「直接金融」の重要性が増しています。

こうした動きを踏まえ、国も、2011年から対日投資促進プログラム(内閣府)による投資受入促進のための取り組みを強化しており、今後の対内直接投資受入の拡大が期待されます。

このように、現状においては対日投資が振るわない中、福岡市は、昨年、海外からの高額不動産投資が相次ぐなど、投資対象地域としての存在感を示しつつあります。国内では、東京と比較して物価が安い地方都市に、投資対象を探す目移り、地方都市の中では最も成長可能性のある都市として、福岡市の地域としての投資適格性が評価されたものと考えられます。

福岡市は、全国一の単身世帯比率、賃貸住宅世帯比率、マンション世帯比率で、それだけ投資対象となる居住用不動産物件が供給されやすい環境にあるといえます。このほか、生産年齢比率の高さで示される就業者の集積による価値創出や、商業・サービス業の集積によるオフィスビル、商業施設におけるテナント需要など、不動産投資先としてのさまざまな優位性を有しています。

今後は、不動産に限らず、福岡市に域外からどの程度の資金流入や企業等の進出がなされているか、データ収集等による実情の把握に努め、投資先としての優位性を強めるために注力すべき政策や課題を整理していく必要があります。

また、投資と金融は切り離せない関係にあります。福岡市は、九州の経済活動の中心として、地元金融機関等に多くの資金が集まる状況にあるほか、地域に根ざしたリート法人や民間の投資ファンド会社もあります。これら地域の資金と、海外の投資機関等の資金によって、さらに大きな事業開発や投資の可能性が広がります。投資家や金融専門家は、常に投資先の情報を欲しており、投資対象地域に関する情報へのニーズは高いものと考えられます。

福岡市は、スタートアップ都市づくりやMICEの振興に力を入れています。スタートアップには投資家が必要であり、MICEにおける国際見本市などは、国際的なビジネスや投資家のマッチング機会でもあります。福岡市において、投資家が集いやすい環境の整備が求められているといえます。地域と域外の専門家及び地域企業、起業家等が日常的に交流することで、地域経済の活性化やグローバル化が大きく進むことが期待されます。

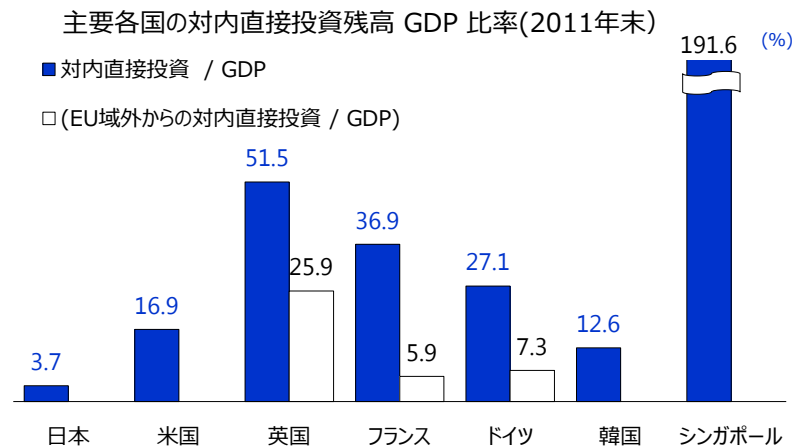
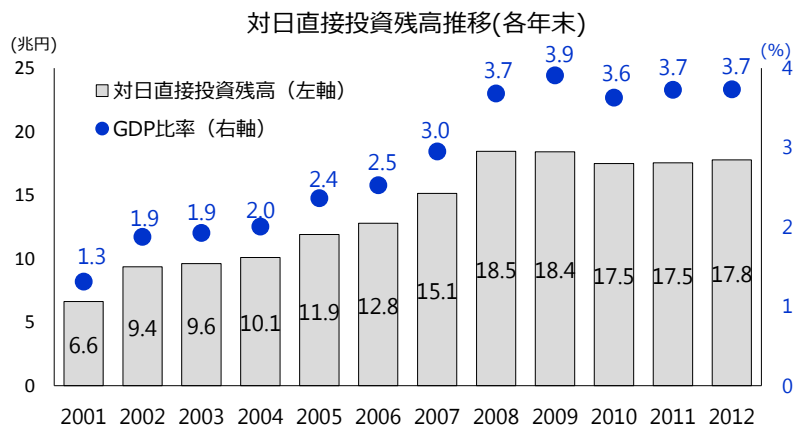
(情報戦略室 畠山 尚久)

国際的にみて低い対日直接投資

国際的にみて、海外からの投資の受入は、日本は諸外国と比較して極端に低い水準です。投資残高は2008年以降横ばいで、GDPに対する比率は特に低い水準にあります。

日本は世界3位のGDPを誇る経済大国ですが、その価値の大半は国内の資本などによって創られている状況です。

海外投資の受入は、経済の活性化や企業の生産性向上につながる可能性も高まることから、国も対日投資促進プログラムを展開し、対内直接投資の増加を目指しています。



出典：通商白書2013(経済産業省)

対日投資残高資料：財務省「対外資産負債残高統計」、内閣府「国民経済計算」をもとに作成

*2012年は推計値

GDP比率資料：日…財務省「対外資産負債残高統計」

英・独・韓・シンガポール…IMF「International Financial Statistics」、

米：商務省「Survey of Current Business」、

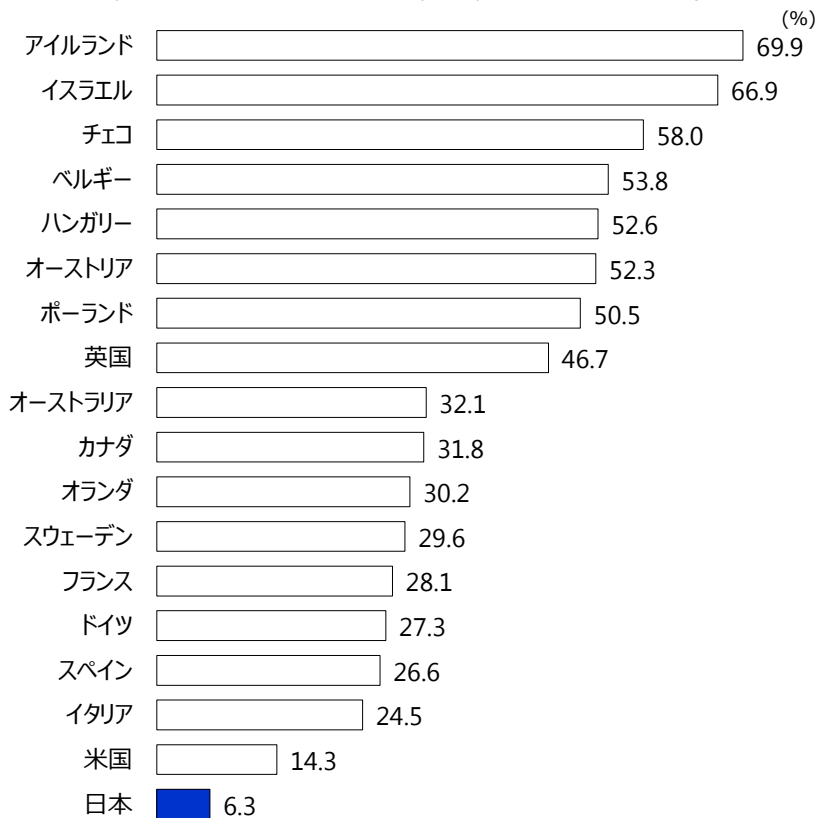
仏：フランス銀行「The French Balance of payments and international investment position」

(GDP、レート)IMF「International Financial Statistics」

*シンガポール及び「EU域外からの対内直接投資 / GDP」は全て 2010年末実績

企業の研究開発費も国内資本中心

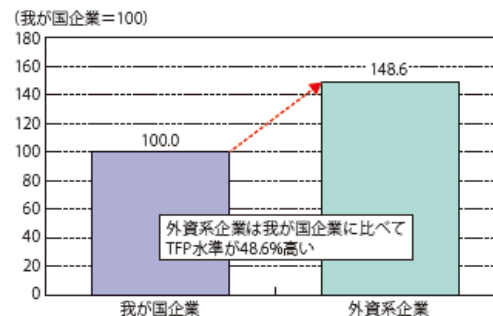
企業の研究開発費のうち外資系企業の割合（2009年）



企業における研究開発費において、外資系企業比率も、日本は低水準です。

一方で、国内企業の生産性は、外資系企業と比較して低い傾向にあり、資金や人材を含む、国際的な流動性の向上による、企業等の収益性の向上が求められます。

国内企業と外資系企業の生産性水準



備考：外資系企業は、外資比率が50%以上の企業。我が国企業からは日本の子会社（単独50%以上を出資する国内親会社がある企業）を除いている。

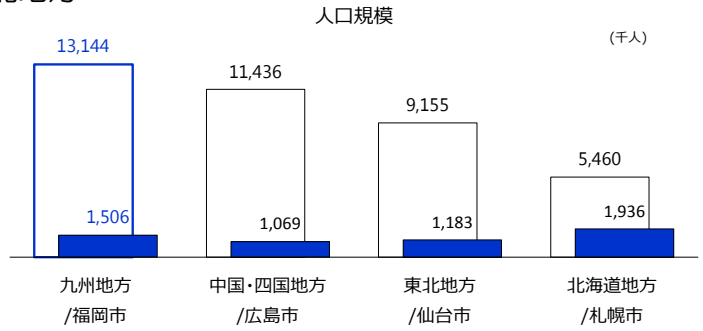
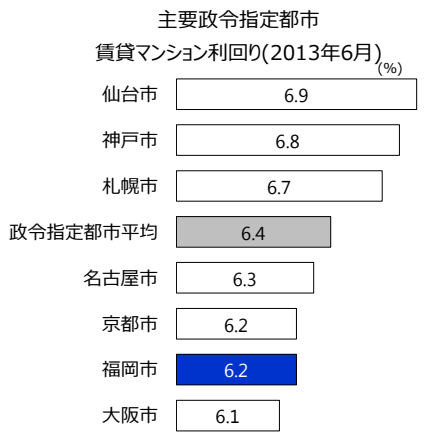
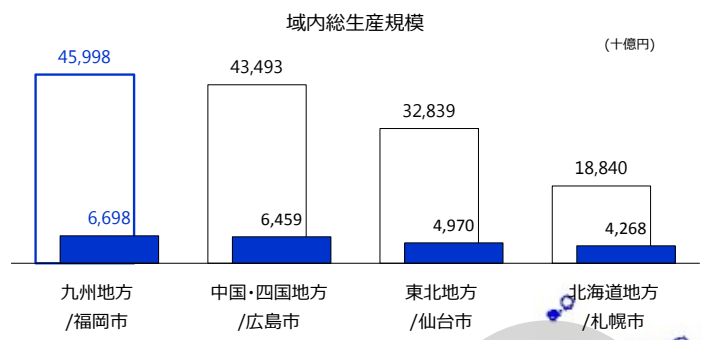
資料：経済産業省「企業活動基本調査」から作成。

2013年相次いだ福岡市への外国からの高額投資・国内投資先としての優位性

2013年の外資系ファンド等の主な福岡市不動産投資

投資機関	物件	金額(約)
モルガン・スタンレー運用不動産ファンド	オフィス中心	50億円
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント運用私募リート	オフィスビル	35億円
メットライフアリコ生命	商業ビル	100億円
米投資ファンドエリオットマネジメント	オフィスビル	不明
三菱地所運営私募リート	オフィスビル	100億円

資料：ロイター（2013年9月）



対日直接投資が振るわない中であって、2013年、海外資本等が福岡市で高額投資する事例が相次ぎました。東京と比較して利回りが期待できる地方都市が注目され、国内で最も経済規模や人口の大きい九州地方の中核都市で、全国一の人口増加率が続く福岡市の可能性を高く評価してもものと考えられます。

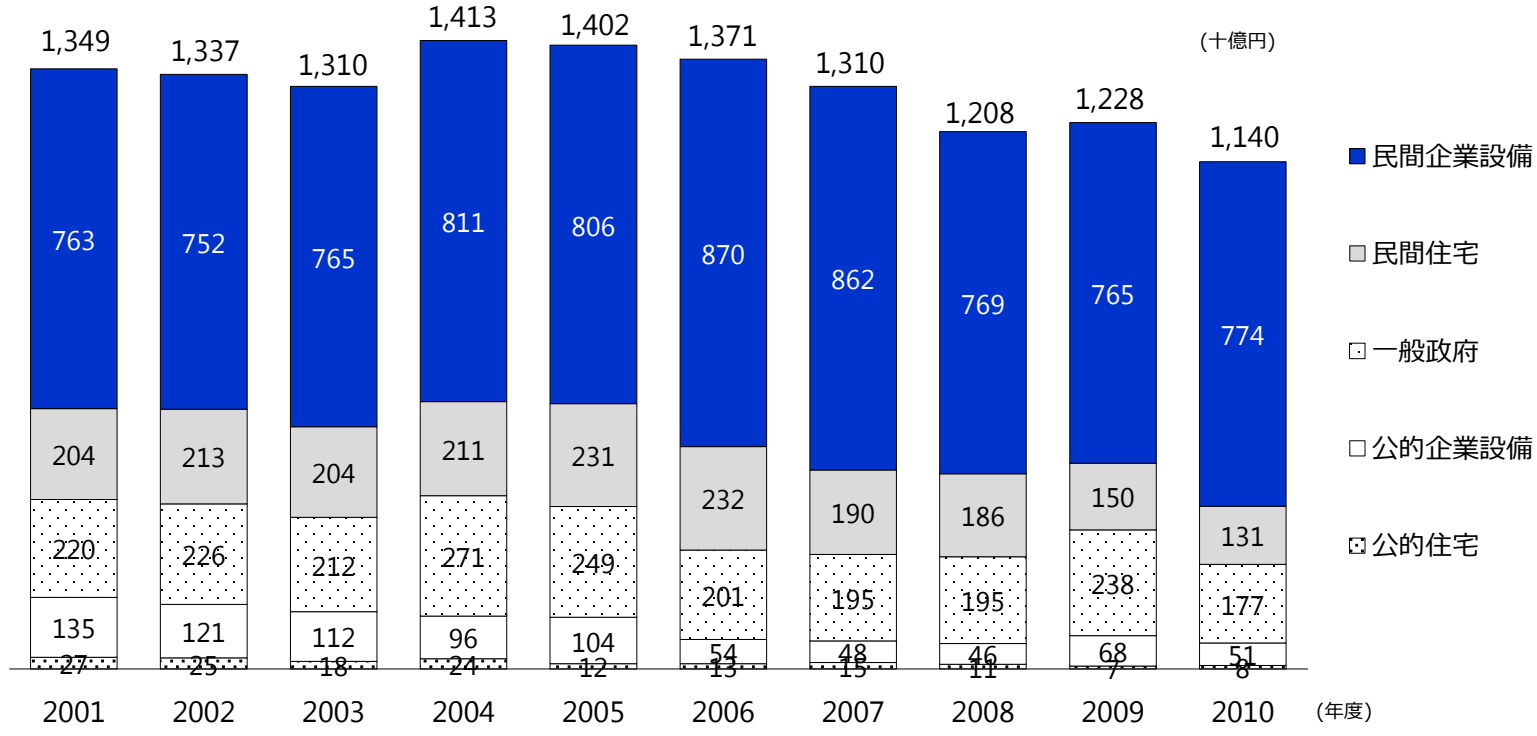
三大都市圏を除く、日本の主要な地方都市である福岡市と札幌市、仙台市、広島市及び各都市が含まれる地方圏の比較をみると、九州地方は人口、経済規模とも国内最大の地方圏であり、その中核都市として、今後も安定した発展を続けていくことが見込まれます。

福岡市の賃貸マンション利回りは、主要政令指定都市の中では低い方ですが、利回りの低さは、投資対象の安定性を示すものでもあります。

資料：県民経済計算(2010年度・内閣府)、各都市・県推計人口(地方圏は2012年、都市は2013年)
 北海道地方
 東北地方…青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
 中四国地方…鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県
 九州地方…福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、宮崎県、鹿児島県

徐々に回復する域内民間企業投資

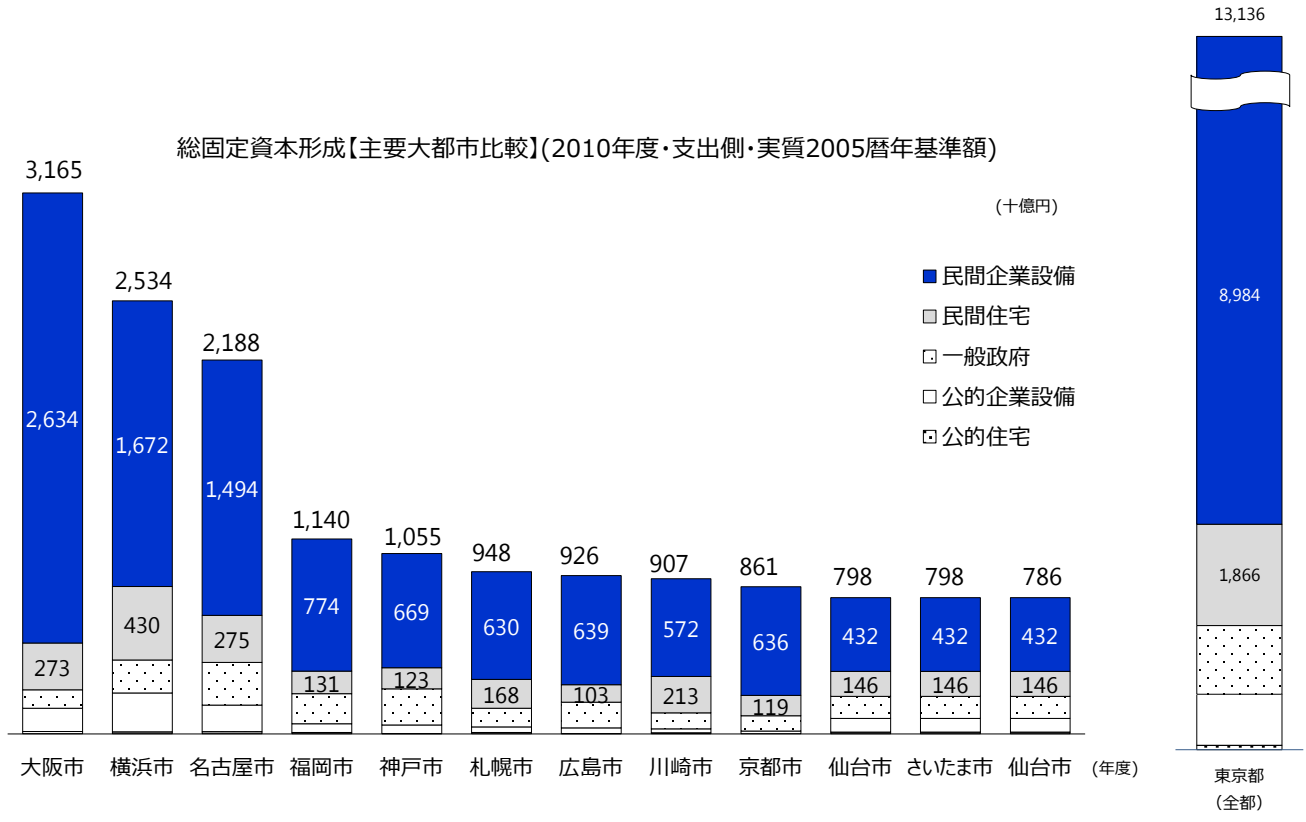
福岡市総固定資本形成の推移(支出側・実質)



福岡市の域内投資状況を示す固定資産形成は、2008年の世界同時不況で大きく減少したものの、その後民間企業設備投資は2003年以前の水準まで回復しており、少しずつではありますが、市内企業等の投資が盛んになりつつある状況です。

資料:福岡市市民経済計算
*総固定資本形成とは、国内総生産を形成する要素の一つで、固定資本の追加分で、企業等が行う投資額の一基準。政府や自治体等が行う公的な総固定資本形成が公共投資(公共事業)

地方都市最大の投資規模



福岡市の民間企業投資は、三大都市圏以外の地方都市としては最大規模です。国内の大都市の中では、比較的企業活動が盛んであることがわかります。

資料:各都市市民経済計算

市債格付けAa3～「安定的」な福岡市の評価

ムーディーズ・ジャパンによる信用格付け

	自国通貨建 格付け	BCA
福岡市	Aa3 (安定的)	a1 (上位)
福岡県	Aa3	a1
静岡県	Aa3	a1
広島県	Aa3	a1
札幌市	Aa3	a1
静岡市	Aa3	a1
浜松市	Aa3	a1
名古屋市	Aa3	a2
堺市	Aa3	a2
新潟県	Aa3	a2
大阪市	Aa3	a2
京都市	Aa3	a2

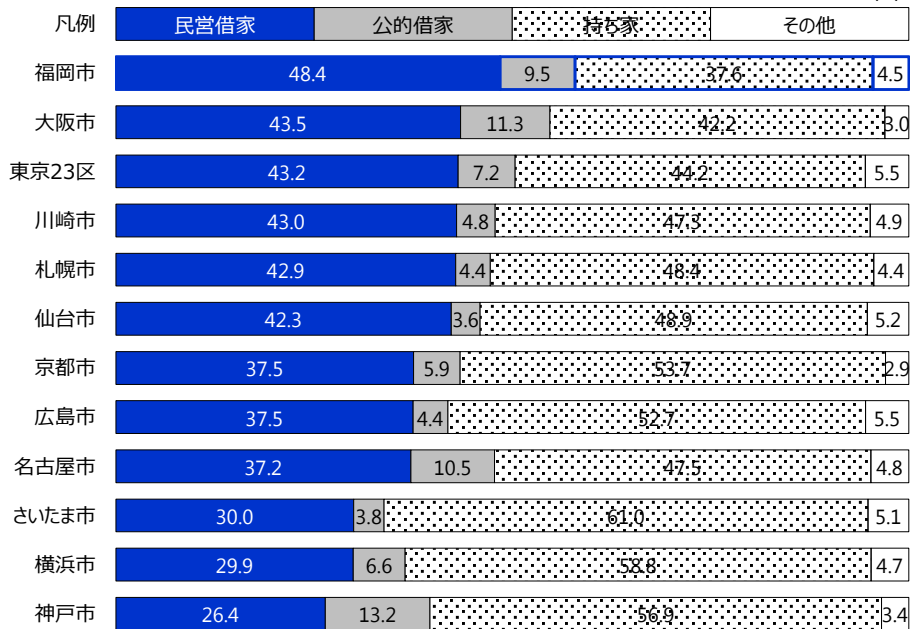
福岡市の市債に対する格付けについて、ムーディーズ社は「Aa3(安定的)」としており、福岡市の市債残高の減少や財政健全化に向けた取り組み及びその実績、九州経済における中心的役割と人口や企業の集積による発展性を反映したものとなっています。

また、地方自治体固有の信用力を示すBCA(ベースラインクレジット)は「a1(上位)」を取得しています。

賃貸住宅（不動産投資対象）需要の高い福岡市

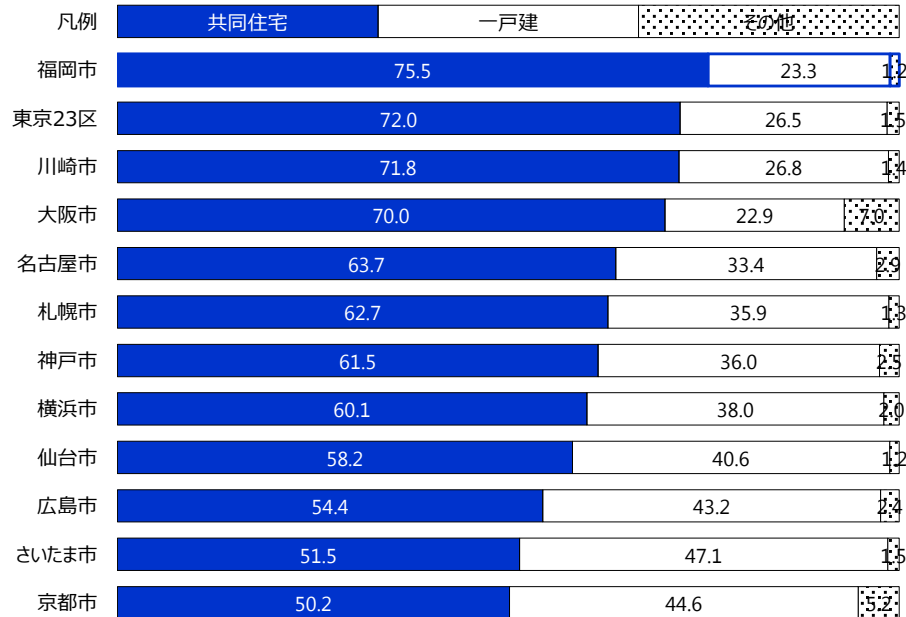
住宅所有形態別世帯数【主要大都市比較】(2010年)

(%)



住宅建て方別世帯数比率【大都市比較】(2010年)

(%)



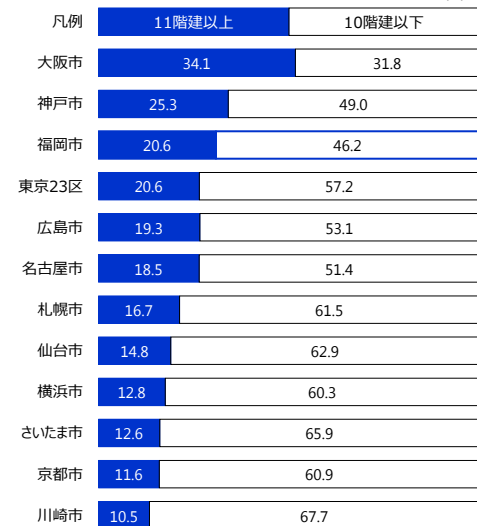
福岡市は、賃貸住宅比率が東京23区を含む大都市の中で最も高く、特に民間の賃貸住宅比率が高くなっています。また、単身世帯比率も全国一で、それだけ人の流動が多く、ワンルームマンションなどの賃貸住宅需要が、安定していることを示しています。

また、居住用住宅におけるマンション世帯比率が東京23区より高い全国一の水準です。中でも11階建以上の中高層マンション居住世帯比率が大阪市、神戸市に次ぐ高さで、コンパクトな都市エリアに、中高層の大型マンションが多数林立している状況です。

マンション等の民間賃貸住宅は、建物や戸別のオーナーが投資対象として所有するもので、それだけ福岡市の投資対象物件の多さがうかがえます。

共同住宅階数区分別世帯数比率【大都市比較】(2010年)

(%)



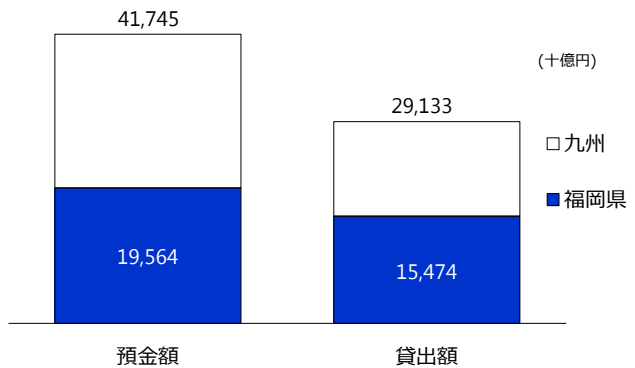
資料：国勢調査(2010年)

*公的借家…公営住宅・都市再生機構、公社住宅

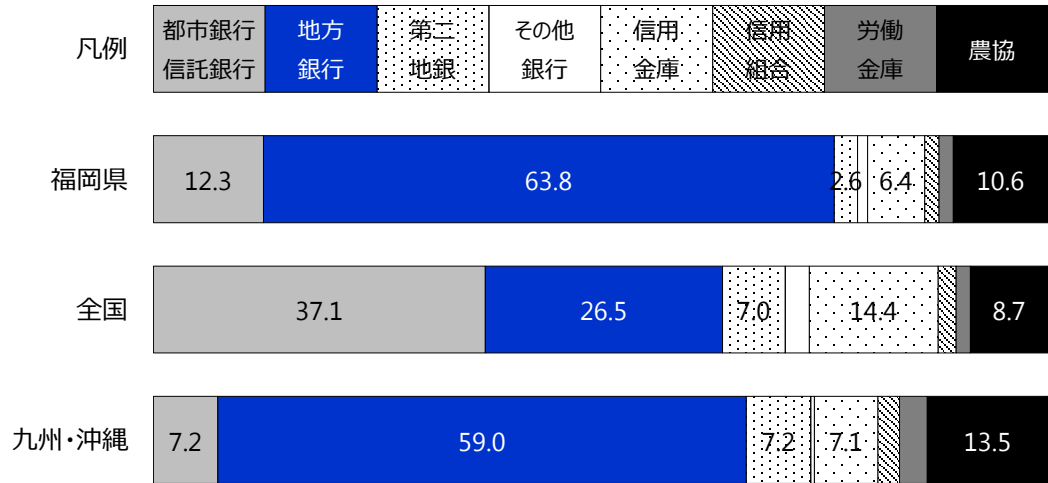
*その他…社宅・官舎、間借り

福岡の金融機関に集まる豊富な資金

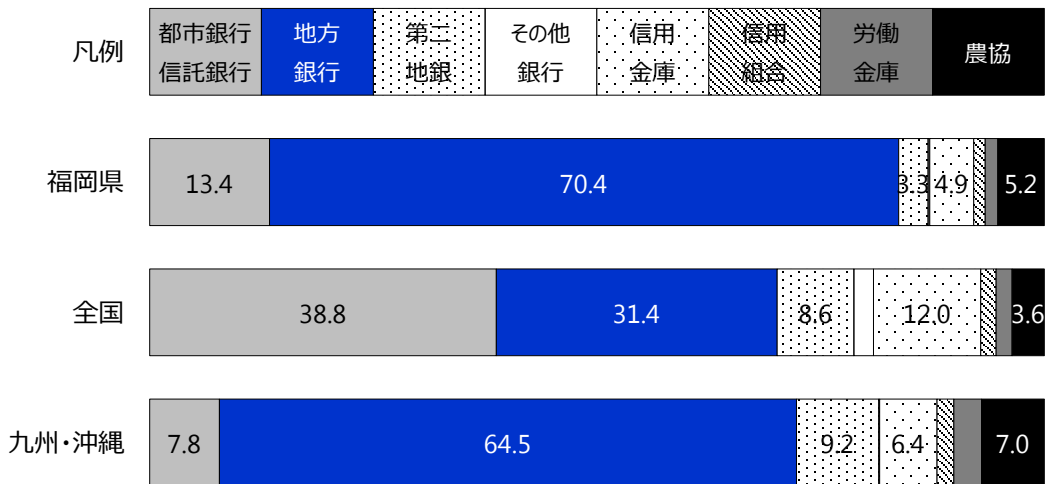
福岡県と九州の預金額・貸出金額 (2013年)



福岡県の業態別「預金額」割合 (2013年)



福岡県の業態別「貸出額」割合 (2013年)



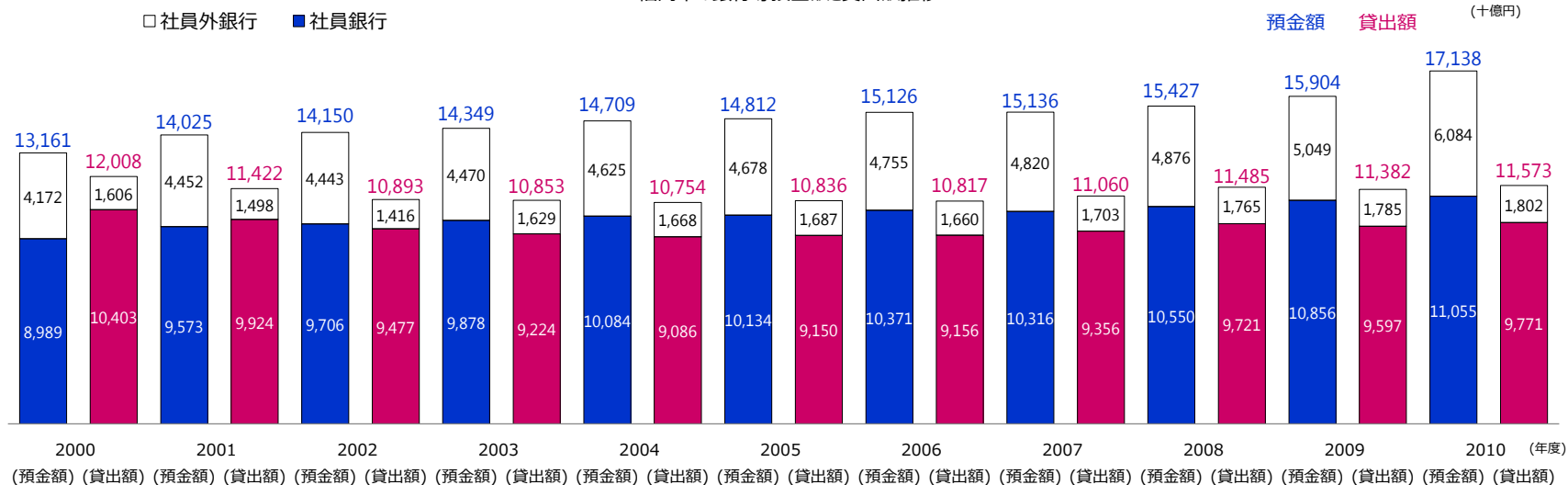
福岡県は、九州全体の預金額、貸出額の約半分を占めます。九州における経済の中心として、特に金融面ではその傾向が強くなっています。

福岡県における金融機関の業態別の預金額、貸出額割合は、全国と比較して特に「地方銀行」の占める割合が高くなっており、地元金融機関が、豊富な資金を有していることがわかります。

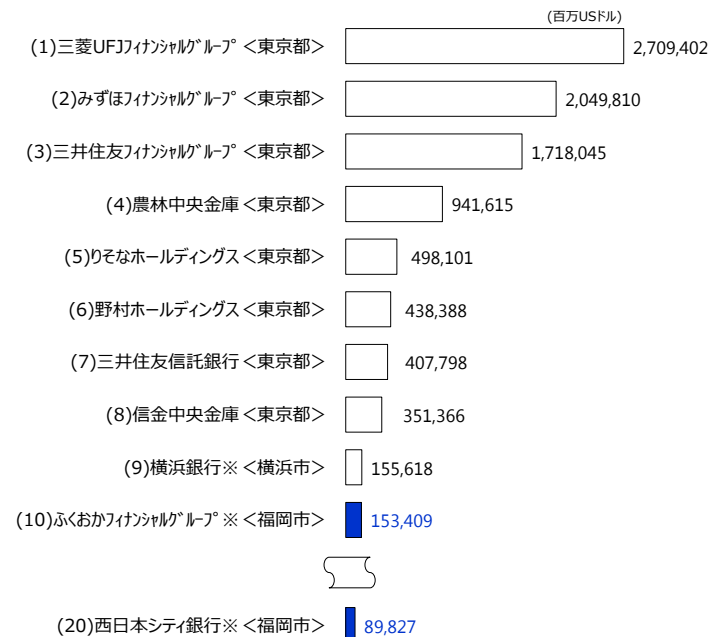
県と九州資料: 預金・貸出関連統計(日本銀行・2013年9月末)
 県業態資料: 日本銀行福岡支店(2013年3月末時点)
 *ゆうちょ銀行は含まれない

全国的にみても豊富な資金を有する地場優良金融機関

福岡市の銀行等預金額と貸出額推移



国内銀行等の総資産額上位(2013年)



福岡市の預金額や貸出額も増加傾向にあります。

福岡市には、全国的にみても豊富な資産を有する金融機関が複数あり、多くの企業や市民らの資金を預かり、市民や企業等に貸出を行っています。

資料: 社団法人福岡銀行協会

*社員銀行: 都市銀行, 地方銀行, 長期信用銀行, 信託銀行, 第二地方銀行

社員外銀行: 信用金庫, 信用組合, 各中央金庫, 全信組連, 県信連, 県信漁連, 農協

*一部市外店舗含む

銀行資産資料: 「The Banker」(英Financial Times)

*()は国内順位、< >は本店・本社所在地、※は地方銀行

*調査対象に「ゆうちょ銀行」は含まれないが総資産約2兆ドル(2012年)は3位相当にあたる

福岡市に集まる金融拠点・投資支援機関

主な公的金融・投資支援機関	
日本銀行九州支店	九州地域の経済調査と金融モニタリングを行い、「九州・沖縄の金融経済概況」を毎月公表しているほか、管内金融機関の業務運営や経営動向の分析や、必要に応じてその
JETRO福岡	地域企業の海外進出や域外からの進出、投資などに際する支援や関連する情報提供、調査研究活動を行う
福岡証券取引所	全国5取引所(札幌・東京・名古屋・大阪・福岡)の1つで、三大都市圏以外では札幌市と福岡市のみにある。また、新興企業向けの「Q-Board(キューボード)」があり、九州地方に本社を構える企業を中心に上場している
福岡市外国企業・投資誘致センター、福岡市上海事務所、釜山・福岡経済協力事務所	
福岡・九州に特化した主な民間投資・支援機関	
(株)ドーガン・アドバイザーズ	九州の中小企業へのM&A斡旋、投資育成、成長支援及びファンドの組成及び運営業務 →ファンド運営子会社:(株)ドーガン・インベストメンツ
九州ベンチャーパートナーズ株式会社	九州を中心とする優秀なベンチャー企業に対する投資機能と育成機能を兼ね備えた地域密着型ベンチャーキャピタル会社
福岡リート投資法人	日本初の地域特化型Jリートとして、地域性(ローカル性)を強みとし、商業施設やAクラスオフィスビルを中心とするポートフォリオを運用

福岡市は、三大都市圏を除く地方経済圏最大の大都市として、東京などに集中していた海外資本が、国内地方へ目を向ける際の存在感は大きくなりつつあります。

投資と金融は相即不離*な関係にありますが、福岡市の金融機関には多くの資金が集まり、融資余力は比較的潤沢にある状況です。このほか、日本銀行福岡支店や都市銀行等の九州における主要拠点となる支店も多数立地しており、九州における経済、ビジネスの拠点都市としての地位を確立しています。

さらに、福岡市には、投資機関、投資支援機関も多数立地しており、福岡・九州の地域性を重視した投資支援機関があるのも特徴です。これら地域の金融機関や投資支援機関は、福岡市の実情を詳細に把握しており、域外からの投資を呼び込む際に求められるさまざまな情報を有していると考えられます。

投資と金融、地域と域外の、専門家や投資家らの情報交換などの交流が促進される機会や場が増えることで、市内の企業やさまざまなプロジェクト等に対し、間接金融としての銀行による融資に加え、直接金融としての投資資金を集める効果が期待されます。福岡市による立地交付金(次ページ)などの誘致施策など、行政による対内投資を促す取り組みと、こうした民間主導の融資と投資資金の集積が、福岡市の経済発展を加速させます。

福岡市は、重要政策の中に「MICE機能の強化」と「スタートアップ都市づくり」を掲げていますが、コンベンションや見本市はビジネスの相手や投資先を見つける場として、スタートアップは、ベンチャー起業家等に対する資金を集めるために、域外の金融や投資関係機関、専門家の集積が進むことは、これらの政策を加速させるためにも効果が大きいものと考えられます。

資料:各機関概要
*相即不離…切り離せない関係
*MICE…企業等の会議(Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字のことで、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称です。

行政（福岡市）による立地交付金

福岡市の立地交付金制度（所有/設備投資助成・賃借/賃借料助成）

最大30億円の立地交付金		※各種条件あり
対象分野		
(1)知識創造型産業	システムL S Iの設計，半導体に関する研究開発，情報通信・自動車・ロボット等に関する研究開発，デジタルコンテンツの制作，ナノテクノロジー関連の研究開発等	
(2)健康・医療・福祉関連産業	医療機器・福祉機器・医薬品・健康機能食品等の研究開発等	
(3)環境・エネルギー関連産業	太陽電池，水素エネルギー等のエネルギーに関する研究開発，リサイクル関連技術の研究開発，土壌・水等の浄化に関する研究開発，バイオテクノロジーを活用した研究開発	
(4)アジアビジネス	外資系企業が日本国内において初めて初めて行う事業，(1)～(6)（(4)を除く）の分野に関する研究開発又は役務の提供を行う事業	
(5)物流関連業	倉庫などの施設において，荷さばき，保管及び流通加工などを行う事業	
(6)都市型工業	食料品製造業，印刷関連業，その他都市において需要がある製品の製造又は加工を行う業務	
(7)本社機能等	企業の総務部門，経理部門，企画部門，研究開発部門，事業を統括する部門その他これらに類する部門が有する機能	
(8)大規模集客施設	集客が見込まれる大規模な文化施設，展示施設，商業施設等	