

UD ニュースレター

2025 年 7 月

国交省、「インフラシステム海外展開行動計画(令和 7 年版)」を公表（6 月 27 日）

国土交通省は、2025 年 6 月 27 日、政府の重要な成長戦略であるインフラシステム海外展開を推進するため、国土交通分野における今後取り組むべき主な施策や我が国企業による受注を目指す主要プロジェクトを取りまとめた「国土交通省インフラシステム海外展開行動計画（令和 7 年版）」を決定・発表した。

グローバルサウス諸国等の途上国・新興国を中心とした世界のインフラ需要は膨大であり、急速な都市化と経済成長を背景に更なる拡大が見込まれている。人口減少・少子高齢化により国内市場の縮小が懸念される我が国において、世界の旺盛なインフラ需要を取り込み、我が国企業の受注機会の拡大を図ることは、我が国の経済成長を持続する上で、非常に重要な戦略である。

このため、2024 年 12 月に経協インフラ戦略会議において決定された「インフラシステム海外展開戦略 2030」では、官民連携の下、我が国企業が 2030 年に 45 兆円のインフラシステムの受注を目指すことを目標として設定している。

インフラシステム等の受注額（単位：兆円）

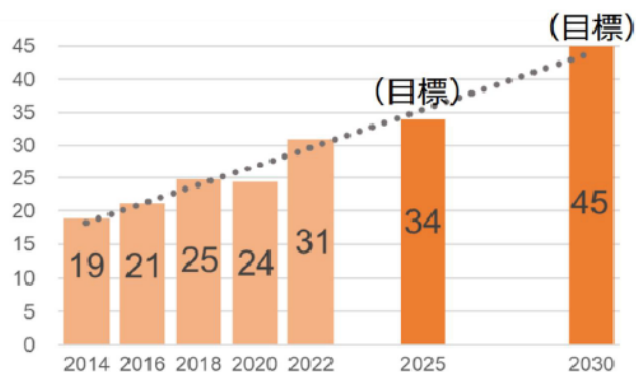


図 「インフラシステム海外展開戦略 2030」における受注目標と 2022 年までの受注実績

今回の令和 7 年版は、新戦略の内容及び直近の情勢変化を踏まえ、政府の新戦略を遂行していくための国土交通省としての指針と具体策について行動計画として策定したものである。

今回の計画では、インフラシステム海外展開を取り巻く新たな情勢やインフラシステム海外展開の意義を整理するとともに、これまでの取組に係る評価・課題を分析している。

また、政府全体の戦略である「インフラシステム海外展開戦略 2030」を踏まえ、新戦略の目的3本柱である

(1) 相手国との共創を通じた我が国の「稼ぐ力」の向上と国際競争力強化

(2) 経済安全保障等の新たな社会的要請への迅速な対応と国益の確保

(3) GX・DX等の社会変革をチャンスとして取り込む機動的対応

の実現に向けた取組について記載するとともに、地域毎の取組方針についても記載した内容となっている。（GX：グリーントランスフォーメーション、DX：デジタルトランスフォーメーション）

また、我が国企業による受注を目指すプロジェクトとして85件が選定されている（令和5年版の93件から新規18件、削除26件）。前回の行動計画の策定以降では、「シハヌークビル港新コンテナターミナル整備事業」、「モン巴萨経済特区・港湾開発事業（第一期）」、「ジャカルタ都市高速鉄道事業（フェーズ2）」、「チェンナイ地下鉄建設計画（フェーズ2）」などが受注に至っている。

国土交通省においては、本行動計画に沿って、他省庁、関係政府機関、民間事業者等と連携して諸施策に取り組み、我が国の持続的な経済成長の実現に貢献していくとしている。

詳しくは国土交通省ホームページに掲載されている。

https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo05_hh_000400.html



アジア開発銀行と世界銀行グループが完全相互信頼枠組みを構築（2月20日）

アジア開発銀行（ADB）と世界銀行（WB）は、2025年2月20日、協調融資を提供する公共セクター・プロジェクトにおいて協力を深めるため、新たに画期的な完全相互信頼枠組み（FMRF）構築を目指すことで合意した。世界銀行がニュースリリースで伝えた。これは国際開発金融機関（MDBs）間において初の取決めであり、プロジェクトの進行と実施を合理化し、借入国により迅速かつ効率的な成果を提供することを目指すとのことである。

WBとADBの協調融資の借入国がプロジェクトの設計、準備、評価、監督、完了のすべての側面において求められる唯一の規則は、WBまたはADBの政策と手続きに従うことである。FMRFは、効率性、時間とコストの節約、より良い成果、政策の整合性強化をもたらすことで、よりまとまりのある「国際開発金融機関システム」の実現という目標に向かって前進が期待されている。

G20を含む国際社会は、増大する開発課題により効率的に取り組むことで更に良い成果を達成するため、国際開発金融機関（MDBs）がこれまで以上に団結して取り組むよう求めてきた。今回の枠組みは、こういった声に応えるものでもある。

FMRFは、2018年の調達枠組み協定など両機関間のこれまでの協調融資の取組みを基礎として、市民社会組織、借入国、その他の利害関係者との関わりから得られた教訓を取り入れたものとなっている。2025年から4年間の第一フェーズとし、まずは厳選された公共部門プロジェクトに適用され、業務アプローチを改善して成果を評価する。

FMRFは、MDBs間におけるより深い協力関係のモデルとして、喫緊の開発ニーズに対応するために役立つとして期待されている。



アジア開発銀行 <https://www.adb.org/>

世界銀行 <https://www.worldbank.org/>

国税庁、令和 5 年分の国外財産調書の提出状況を発表（1 月 31 日）

国税庁は、令和 5 年分の国外財産調書の提出状況（令和 6 年 3 月 15 日提出期限）について発表した（2025 年 1 月 31 日）。

それによると、国外財産調書の総提出件数は全国で 13,243 件となり、前年（令和 4 年）の 12,494 件に比べて 749 件、6.0%の増加となった。局別の件数は、東京局（8,438 件）、大阪局（1,920 件）、名古屋局（892 件）の順に多く、この 3 局で全体の 85%を占める。国外財産の価額の総合計額は、約 6 兆 4,897 億円で、昨年（約 5 兆 7,222 億円）に比べて 7,675 億円の上昇となった。財産種別の内訳は以下の通りとなっている。土地・建物の価額はあわせて 6,684 億円で、7 年連続で 5,000 億円を超え、昨年の 6,410 億円から 4.3%の上昇であった。

財産の種類	令和 5 年分	令和 4 年分
有価証券	4 兆 905 億円	3 兆 4,569 億円
預貯金	8,479 億円	7,775 億円
建物	5,064 億円	4,842 億円
土地	1,620 億円	1,568 億円
貸付金	1,835 億円	1,754 億円
上記以外の財産	6,993 億円	6,713 億円
合 計	6 兆 4,897 億円	5 兆 7,222 億円

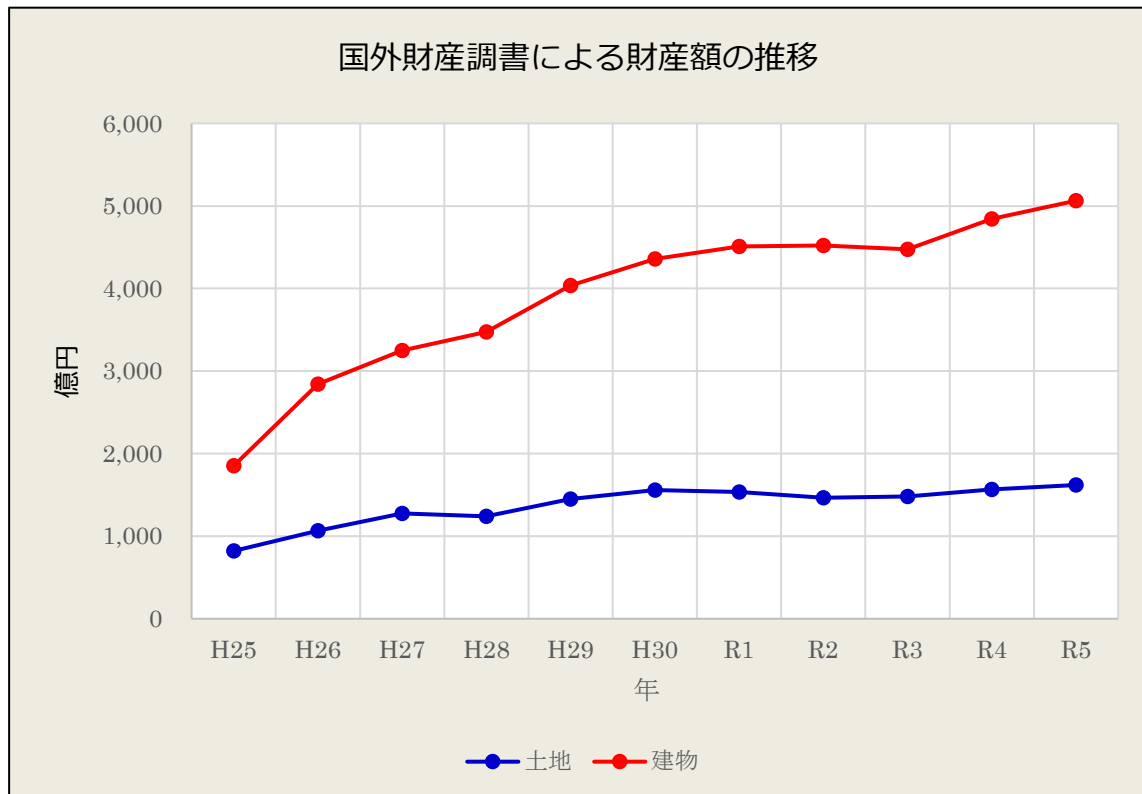
出所：国税庁公表データより弊社作成

当制度は、その年の 12 月 31 日においてその価額の合計額が 5,000 万円を超える国外財産を有する居住者が、翌年 6 月 30 日までに当該財産の種類、数量及び価額その他必要な事項を記載した「国外財産調書」を税務署長に提出しなければならないとするものであり（根拠法：内国税の適正な課税の確保を図るための国外送金等に係る調書の提出等に関する法律）、期限内に提出がない場合又は虚偽記載の場合には罰則（1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金）が適用され、また調書の提出がない場合又は提出された調書に記載のない国外財産に係る所得税の申告漏れが生じたときには、加算税が 5%加重される。一方、国外財産調書は自主的に自己の情報を提出することから、調書を期限内に提出した場合に、記載された国外財産に係る所得税・相続税の申告漏れが生じたときでも加算税を 5%軽減する等のインセンティブ措置等が設けられている。



国税庁の発表によると、国外財産調書の提出のある者及び提出を要すると見込まれる者に対する令和5事務年度における所得税及び相続税の実地調査の結果、上記の加重措置を適用したものが303件（昨年度は329件）、軽減措置を適用したものが168件（昨年度は146件）であった。

平成25年の制度開始以降の調書に基づく財産額の推移は以下の通り増加傾向にあり、年々重要度が増していると判断される。



出所：国税庁公表データより弊社作成

国税庁

<http://www.nta.go.jp/>



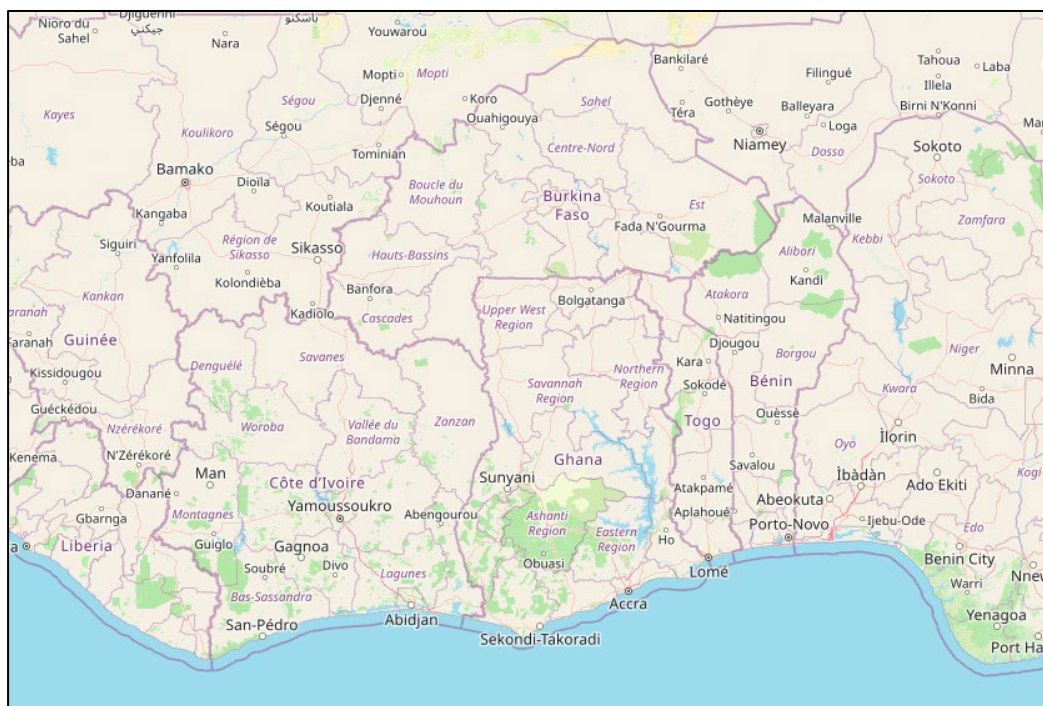
JICA、西アフリカ開発銀行との間で融資契約に調印（5月21日）

国際協力機構（JICA）は、2025年3月26日に西アフリカ地域の開発金融機関である西アフリカ開発銀行（以下、「BOAD」）との間で「西アフリカ成長リング推進事業」に対する融資契約に調印し、同年5月15日にトーゴ共和国の首都ロメで調印式典を開催したと発表した。

本事業は三井住友銀行との協調融資として行われ、同行とのサステナブルファイナンス・フレームワークに基づき実施される。融資額の上限は2億ユーロである。

西アフリカにおいて BOAD への長期融資を行うことにより、西アフリカ成長リング回廊マスタープラン（The Project on the Corridor Development for West Africa Growth Ring Master Plan）で提言された事業を含むインフラ整備等の促進を図り、もって同地域の経済統合と雇用創出に寄与するもので、本事業における JICA 融資は、インフラ整備等への資金供給の一環として、BOAD 加盟国で行われるインフラ整備等向け融資として転貸される。

西アフリカ成長リングは、ブルキナファソ、コートジボワール、ガーナ、トーゴの4カ国に跨る3つの国際回廊から構成される。これらの回廊は、西アフリカの主要都市を結ぶ幹線道路であると同時に、内陸国にとっては物流上の動脈として機能している。今回の協力では、回廊輸送に係る交通・物流量の現況および予測データの整備や、域内の開発計画および各国家開発計画と整合のとれた地域開発戦略、回廊開発計画の策定などを支援する。これにより、適切な開発と投資を促進するための各種政策を含む地域開発計画が、西アフリカ経済通貨同盟（UEMOA）などに承認され、事業化されることに寄与することが期待される。



JICA

<https://www.jica.go.jp/>

JETRO、日本企業の海外事業展開に関するアンケート結果を発表（2月4日）

日本貿易振興機構（JETRO）は、2024年度の日本企業の海外事業展開に関するアンケート調査の結果を発表した（2025年2月4日）。2024年11月中旬から12月中旬にかけて、JETROのサービス利用者を対象としたアンケート調査を実施したもので、3,162社から回答を得た。発表された結果の一部は以下のとおりである。

（1）海外ビジネスの展望

2024年度の輸出見通しについて、約5割の輸出企業が前年比で輸出数量が「増加」と回答した。最重要とする輸出先では「米国」との回答が25.8%で首位となり、比較可能な2016年以降で最も高く、中国との差がさらに開いた。続くASEANは21.4%で、うちベトナム（6.3%）やタイ（5.9%）が上位となっている。

今後、海外で事業拡大を図る国・地域も米国（38.6%）の回答比率が最も高く、次点の中国（24.9%）を大きく引き離し、首位を継続した。大企業では、インド（33.7%）での事業拡大意欲が最大で、米国（32.2%）がそれに続く。

（2）地政学リスクとサプライチェーン

部材の海外調達において最大の調達先を「中国」とする企業は約5割で、米国やASEANを大きく上回っている（調達先としての重要性は不変）。

最大の海外調達先からの主要原材料・部品の調達について、地政学リスクの高まりで「すでに調達に影響が生じている」と答えた企業が20.5%、「現在調達に影響はないが、今後の影響への懸念あり」と答えた企業が49.9%となっている。その対応策では、6割超の企業が「調達先の分散・多元化」を推進。

中国ビジネスに対する意欲は回復見られず。中国ビジネス縮小の理由では、「地政学リスクの高まり」が最多となっている。中国発の輸出事業に見直しの動きも。

（3）多様性、持続可能性の推進

約半数の企業が外国人材を雇用。そのうち54%の企業で高度外国人材が活躍している。高度外国人材がもたらす成果として、約7割の企業が海外営業や現地進出を含む「海外展開への貢献」を実感。

人権尊重の方針を策定している企業は約4割で前年から約10ポイント増加。大企業では約8割が方針策定済み。

詳しくはJETRO ホームページに掲載されている。

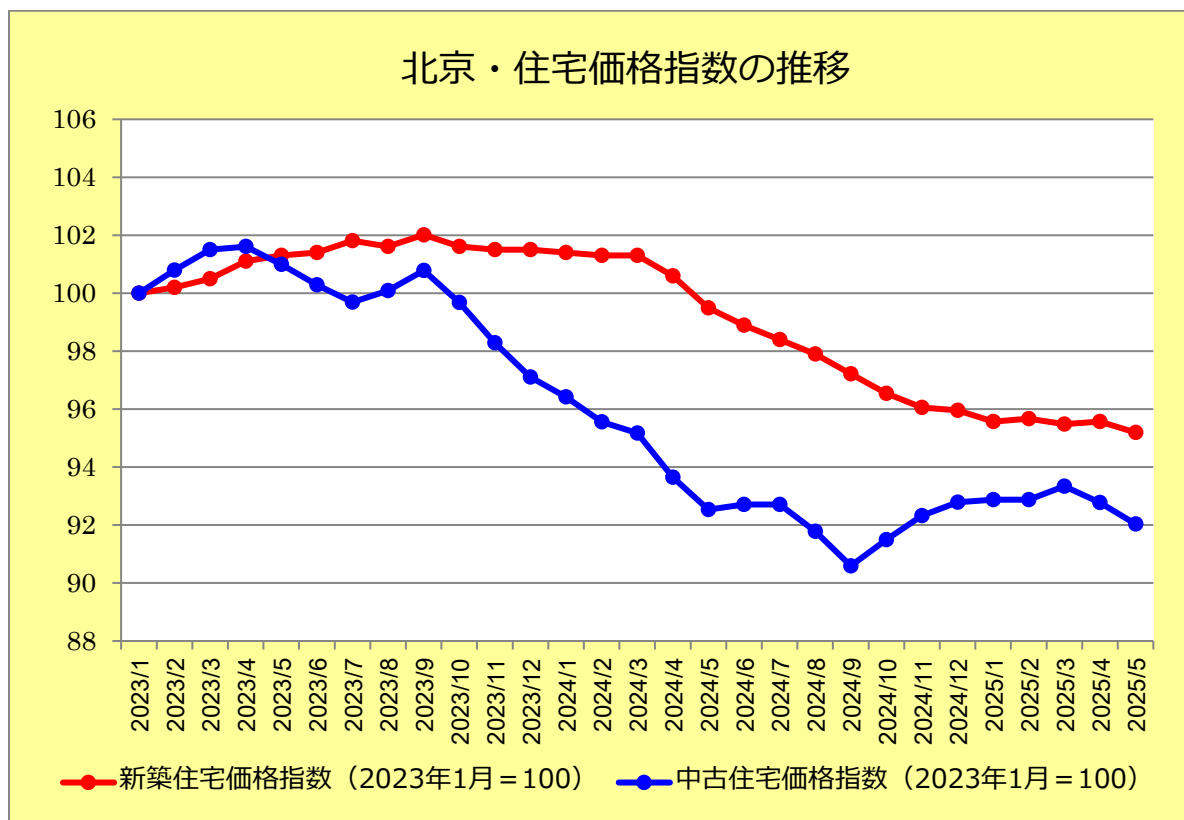
<https://www.jetro.go.jp/>



北京不動産市場調査レポート（7月7日）

■ 住宅用不動産市場の動向

中国国家统计局（National Bureau of Statistics of China）の発表データによると、2025年5月の北京の新築商品住宅価格は対前年同月比で-4.3%のマイナス、同じく中古住宅価格も-0.7%のマイナスとなった。次表は統計局の発表数値に基づき、2023年1月=100として住宅価格を指数化したものであるが、新築住宅、中古住宅ともに2023年の中～後期から価格の下落が続いており、指数は最新の2025年5月で新築住宅が95.2、中古住宅が92.0の水準にまで低下している。



中国の中央政府は、長引く景気低迷と不動産不況への対応として、2024年中～後期から開発業社への財政支援を含む投資刺激策や都市部の老朽化住宅の改修促進、手頃な価格での住宅供給などの対策を打ち出してきた。そのため、住宅価格の下落ペースはやや鈍化し、中古住宅の価格は2024年10月から6ヶ月連続で対前月比プラス（または±0%）を記録するなど、政府による対策の効果が徐々に表れている。

但し、現状では力強い回復は期待できないとの見方が強く、未販売住宅の国家による買い取り（国営化）など直接的で大規模な政府による介入を求める声も聞かれている様である。中国人民銀行は2025年5月8日から個人住宅のローン金利を0.25%引き下げると発表するなど、不動産不況への対策は続けられているが、トランプ関税等の景気に係る懸念材料は多く、現時点では住宅価格は2025年通期でマイナスになるとの予測が主流となっている。

現在、北京のマンション（区分所有建物）は、築浅の中古物件で 60,000～130,000 元／㎡（約 1,200,000～2,600,000 円／㎡。1 元＝20.0 円として計算）程度の水準が中心的な価格帯となっている（朝陽区、東城区、海淀区、石景山区など）。

最近の公寓（マンション）物件を見てみると、以下の様な募集広告が出ている。

地区	物件名	住所	面積	築年 (年)	販売価格
朝陽	太阳星城火星园	朝阳区太阳宫	101.69 m ²	2011	13,920,000 元 (136,887 元／m ²)
朝陽	万方阿波罗计划	朝阳区太阳宫	76.58 m ²	2003	7,700,000 元 (100,548 元／m ²)
朝陽	UHN 国际村	朝阳区西坝河	114.00 m ²	2001	9,400,000 元 (82,456 元／m ²)
朝陽	凤凰城三期	朝阳区三元桥	110.03 m ²	2007	12,950,000 元 (117,695 元／m ²)
東城	绿景苑	东城区广渠门	89.53 m ²	2002	8,500,000 元 (94,940 元／m ²)
東城	水上华城	东城区夕照寺街	75.18 m ²	2006	8,000,000 元 (106,411 元／m ²)
東城	左安漪园	东城区左安门	102.00 m ²	2004	8,690,000 元 (85,196 元／m ²)
海淀	恩济花园	海淀区万寿路	81.40 m ²	1998	7,700,000 元 (94,595 元／m ²)
海淀	世纪城金夕园	海淀区长春桥北	91.22 m ²	2003	7,200,000 元 (78,930 元／m ²)
石景山	远洋山水南区	石景山区玉泉路	77.16 m ²	2008	4,950,000 元 (64,152 元／m ²)
石景山	融景城	石景山区景阳东街	86.79 m ²	2012	5,500,000 元 (63,371 元／m ²)



一方、北京の住宅の賃貸市場も低調な状況が続いている。中指研究院が発表した中国の主要 50 都市の住宅賃貸価格指数によると、2025 年 6 月の北京の平均住宅賃料は 84.7 元／㎡（約 1,690 円、1 元＝約 20 円）で、対前年同月比で－5.45%のマイナスとなった。水準は上海の 83.1 元／㎡をしのぐ 50 都市間で最も高い数値を維持したが、下落率（対前年同月比）は上海の－1.34%に比べると大きい。

現在の北京の賃貸物件の賃料水準は、中心区で月額 60～140 元／㎡（約 1,200～2,800 円／㎡）程度が中心となっており、最近の賃貸事例を見てみると、以下の様な広告が出ている。

地区	物件名	住所	面積	築年 (年)	募集賃料 (月額)
朝陽	富力城 B 区	朝阳区双井桥	98.00 m ²	2003	14,500 元（148 元／m ² ）
朝陽	太阳星城水星园	朝阳区三元桥	76.00 m ²	2005	10,500 元（138 元／m ² ）
東城	新世界家园	东城区崇文门	164.00 m ²	2002	23,500 元（143 元／m ² ）
東城	幸福北里	东城区培新街	52.00 m ²	2001	6,000 元（115 元／m ² ）
海淀	阳春光华	海淀区小南庄	90.00 m ²	2001	12,800 元（142 元／m ² ）
海淀	光大花园	海淀区泉宗路	91.00 m ²	2000	15,000 元（165 元／m ² ）
石景山	远洋山水南区	石景山区玉泉路	96.00 m ²	2008	7,600 元（79 元／m ² ）
石景山	海特花园	石景山区西井路	76.00 m ²	2004	5,100 元（67 元／m ² ）



■ 商業用不動産市場の動向

北京のオフィス賃貸市場も低調な状況が続いている。中国経済が低迷する中で、新規の賃貸需要の減少、郊外等への転出、賃貸スペースの縮小などが続き、オフィス賃料は下落が続いている。現在の北京市全体のオフィス空室率は15～20%程度で、中心部は10%程度の水準となっている。

一方で、新規供給が少ないこと、家主が既存のテナントを確保するために更新料の引き下げやフリーレント期間を設ける等のインセンティブを設定する例が増えたこと等により、市場はやや回復傾向も示しており、賃料の下落幅も縮小している。また、賃料の低下によって市場調整も進みつつあり、一部の企業による中心部への回帰も始まっている様である。

現在の北京のオフィス（A、Bグレード）の賃料水準は、西城区の金融街が最も高く6～8元／㎡・日（約3,600～4,800円／㎡・月。1元＝20円として計算）、金融街以外の西城区や東城区で4～6元／㎡・日（約2,400～3,600円／㎡・月）の水準となっている。

最近の賃貸事例を見てみると、以下の様な広告が出ている。

地区	物件名	面積	築年 (年)	募集賃料
金融街	国际企业大厦	272 ㎡	1996	7.6 元／㎡・日
金融街	远洋大厦	1,000 ㎡	2000	8.0 元／㎡・日
金融街	长安兴融中心	783 ㎡	2006	6.0 元／㎡・日
金融街	大成大厦	1,000 ㎡	2003	7.0 元／㎡・日
金融街	盈泰商务中心	800 ㎡	2005	8.0 元／㎡・日
西城	环球财讯中心	880 ㎡	2008	6.0 元／㎡・日
西城	西环广场	754 ㎡	2005	5.5 元／㎡・日
西城	庄胜广场	675 ㎡	1998	5.3 元／㎡・日
西城	富卓大厦	410 ㎡	2004	5.0 元／㎡・日
東城	光华长安大厦	500 ㎡	1996	4.0 元／㎡・日
東城	东方广场	500 ㎡	1998	4.7 元／㎡・日
東城	南新仓大厦	500 ㎡	2005	4.0 元／㎡・日
東城	歌华大厦	500 ㎡	2006	5.0 元／㎡・日



UD アセットバリュエーション株式会社
〒542-0061 大阪府中央区安堂寺町 1-3-6
大阪上町ビル 5F（大阪オフィス）
TEL : +81-6-6776-2801
FAX : +81-6-6766-3607
E-mail : info@udassetv.co.jp
Web : <http://www.udassetv.co.jp/>