

□ ■タイの不動産ディベロッパーとペットヒューマニゼーションのメガトレンド■ □



こんにちは。島根ビジネスサポートオフィスのタイ人スタッフ、グラフです。

皆さんは「ペットヒューマニゼーション」という言葉を聞いたことはありますか？

新型コロナウイルスの感染拡大や高齢化社会の急進により、「ペットヒューマニゼーション」、日本語に直訳すると、ペットの「人間化」もしくは、「家族化」という言葉がタイだけではなく、国際的に流行し、ペットを家族の一員として、愛情をもって接することが当たり前の社会になっています。

タイの不動産ディベロッパーは、このトレンドの中にビジネスチャンスを見出し、「ペットヒューマニゼーション」に対応する物件の開発を進めています。

本日は、このトレンドについて、また、不動産ディベロッパー業界、業界関連企業にとってどのようなビジネスチャンスがあるかをお話したいと思います。

【ペットヒューマニゼーションについて】

「ペットヒューマニゼーション」とは、飼っているペットをただの「ペット」ではなく、自分の子供や家族の一員として、愛情をもって「人間」として接することを言います。ペットは自分の子供・家族の一員だ、という考えから、飼い主（親）は自分のペット（子供・家族）に時間やお金、愛情を注ぎます。

そのため、消耗品であるペットフードや、ペットホテルなどサービスまで、ペット関連のビジネス、いわゆる「ペットコノミー（ペット+エコノミー）」は世界中で毎年成長しています。

【ペットヒューマニゼーションがタイで浸透してきた理由】

マーケットリサーチ会社の「Euromonitor」の調査によると、2019年のタイで犬・猫を飼う家庭の数は、全国の家庭のうち34%ほどでしたが、コロナ後の2022年には37%まで増加しています。つまり、ペットを飼うタイ人の数が増えてきたということです。

その理由は以下の通りに考えられます。

① 独身のタイ人が増えるにつれて、子供のいる家庭の数が減っているため

マヒドン大学経営大学院（CMMU）がペットを飼う1,046人に行った調査によると、調査対象のうち80.7%の対象者が独身、残りの19.3%は既婚、という結果になりました。

さらに、ペットを飼う目的の調査では、49%の方が「子供の代わり」と答えました。調査の結論として、タイではペットヒューマニゼーションが速いスピードで流行し、犬・猫のペット登録数が毎年増える一方で、2018年から2022年までの子供の出生率が減少しています。

② 治療の一環のため・孤独を和らげるため

同調査によると、ペットを飼う目的として、18%の人が自分の生活のサポートや、ペットヒーリングと回答しています。ペットヒーリングは「幸せホルモン」と呼ばれる「オキシトシン」を20%ほど上げる効果があるとされています。その他、精神的ストレスを和らげたり、高血圧症のリスクを下げる効果もあります。タイでは高齢化社会に入り、孤独を和らげるためにペットを飼うという選択肢を取る、独身あるいは子供がいない高齢者が増えてきています。

【ペット関連ビジネスの市場規模】

マーケットリサーチ会社の「Euromonitor」の調査によると、2021年の世界のペット関連の商品・サービスの市場規模は433.72億ドル。そして、ペットフードビジネスの市場規模は1,102.68億ドルという結果になりました。

タイではペット関連の商品・サービスの市場規模は39.54億バーツで、ペットフードビジネスの市場規模は406.48億バーツという結果でした。

さらに、2026年までに、世界のペット関連総合ビジネスの市場規模は2,176.51億ドルまで成長すると予測されています。つまり、2021年から2026年までの成長率は7.2%ということです。一方タイでは、タイ商務省が発表したデータによると、2021年から毎年8.4%ほど成長し、2026年にはタイのペット関連総合ビジネスの市場規模が667.48億バーツまで成長すると予測しました。

【タイの不動産ディベロッパーとペットヒューマニゼーションのメガトレンド】

ペットヒューマニゼーションのトレンドと共に大きな成長を見せるペット関連市場の中に、タイの不動産ディベロッパーはビジネスチャンスを見出し、ペットと一緒に暮らしたい家庭をターゲットに、ペットフレンドリーのコンドミニアムや戸建住宅の開発を進めています。

ペットフレンドリーの物件の開発は通常の物件と異なり、ペットを飼う人とペットそのものの気持ちを理解し、物件、サービスを開発することが必要です。ペットによる家具や住宅への傷、損傷を防ぐために、傷が付きにくく、掃除しやすい素材を使わなければなりません。さらに、ペットが出す騒音が近所、周辺の住民に迷惑をかけないように、各部屋の防音素材の使用や、24時間ペットをモニタリングできるカメラの設置、物件内のペット用のプレイグラウンドやペットホテルなどの施設も重要な条件になります。

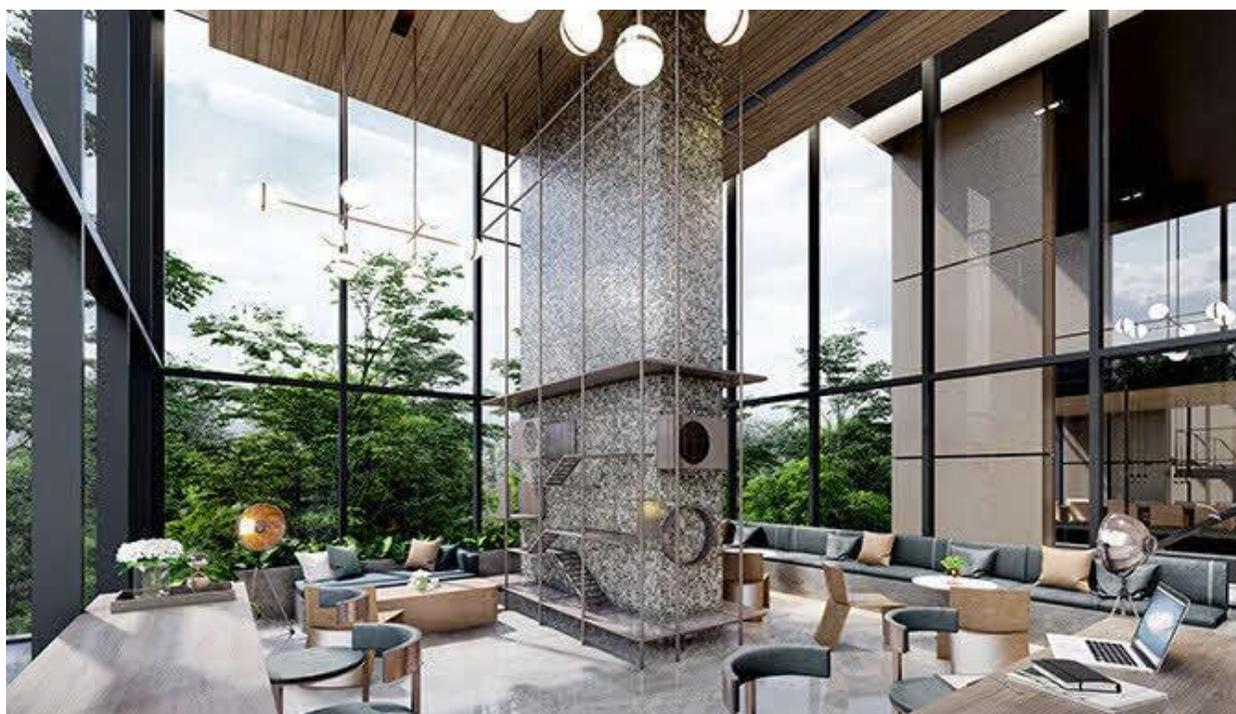
【タイのペットフレンドリーな不動産ディベロッパーの例】

それでは、現在タイで積極的にペットフレンドリーな物件の開発を進めているディベロッパーをいくつかご紹介いたします。

—Magnolia Quality Development Corporation Limited (MQDC)



MQDCはタイの有名なコンドミニアムディベロッパーの一つです。同社はペットヒューマニゼーションのトレンドに乗って、「Whizdom The Forestias - Petopia」という、人間とペットが共に安全で幸せな暮らしを送ることができる超高級なコンドミニアムを開発しています。人とペットと一緒に運動できる、一周 150m のジョギングトラックやペットホテルがあり、ペットを愛する富裕層のタイ人だけではなく、外国人にも人気があります。



ペットが遊べるロビーが装備されている Whizdom The Forestias : PETOPIA

出典：<https://mqdc.com/discover-project/whizdom/theforestias/petopia>

—MAJOR DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED



MAJOR DEVELOPMENT は、ペットフレンドリー（自社の制度名：Major Petscape）なコンドミニアムのディベロッパーとして 1 番のプレイヤーです。建築設計の段階で、動物の日常の行動を意識しながら、使用素材、道具、間取りなどを考慮した上で物件の設計をします。

例えば、ベランダからペットが落ちない仕様のフェンスが導入されていたり、入居者のペットは、健康診断証明書とワクチン接種済み証明書を取らなければならないという制度も導入したりしています。さらに、手軽な価格のコンドミニウムから、ラグジュアリーのコンドミニウムまで、すべてのお客様のニーズに合わせて、様々なセグメントのコンドミニウムを開発しているので、近年では更に人気が高まっています。



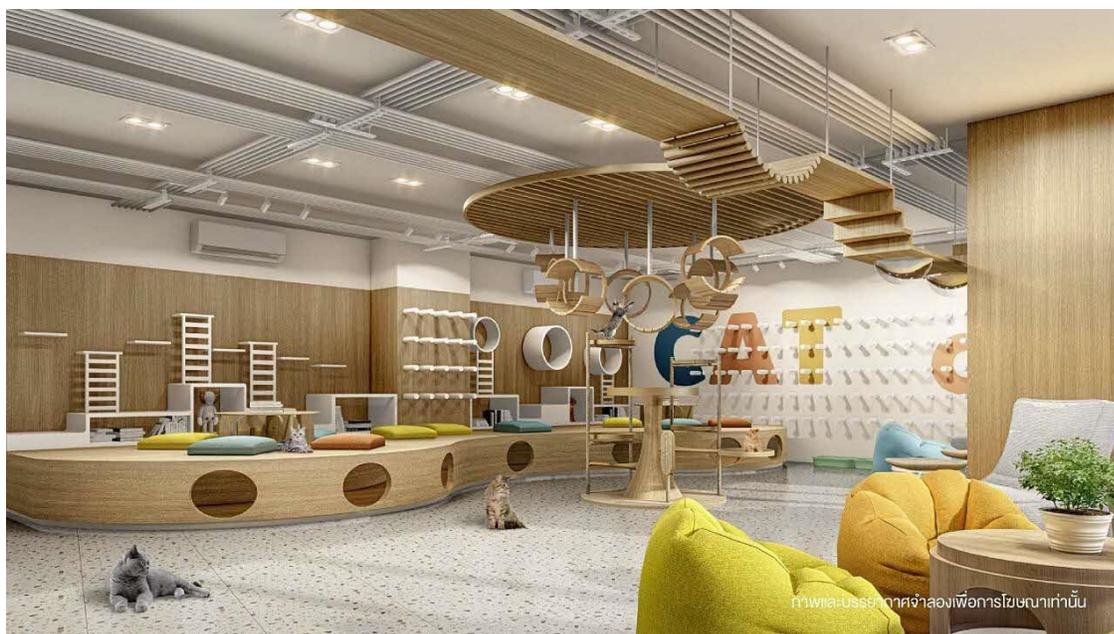
タイの富裕層をターゲットとするペットフレンドリーコンドミニウム、M Thonglor 10

出典：<https://www.major.co.th/>

—Origin Property Company Limited



Origin Property Company Limited は、2021 年の COVID19 の感染拡大をきっかけにして、ペット大好きな人、いわゆる「ペッラバー」向けのコンドミニアムの開発・販売に力を入れてきました。Y 世代、Z 世代をターゲットに、交通の利便性が高いながらも、手軽な価格のペットフレンドリーなコンドミニアムを、様々なところで開発しています。同社の物件は非常に大人気で、売り出した後に短時間でソールドアウトする物件も多いようです。



ペットが遊べる共有スペースが装備されている ORIGIN Play Sri Udom Station

出典：<https://www.origin.co.th/>

□今後のタイのペットヒューマニゼーショントレンドとビジネスチャンス

タイでは COVID19 の広がったことと、高齢化社会の進行が理由で、ペットヒューマニゼーションのトレンドが早いスピードで広がっています。さらに、不動産デベロッパーもペットフレンドリーの物件を積極的に開発するようになったため、ペットを飼いたい人にとって障壁となっていたペットを飼える物件が少ない、という問題が解決されつつあることも、ペットヒューマニゼーションのトレンド拡大に拍車をかけています。

ビジネスの面でも。自動餌やり機やペットセキュリティシステム、ペットのいる家庭向けの自動化システムのような不動産テック（PropTech）の市場も今後の拡大が期待されます。

□ ■ マレーシアで深刻化する食品ロス問題 ■ □



こんにちは。島根ビジネスサポートオフィスの柴田です。

食品ロスとは、まだ食べられるにも関わらず食品を廃棄しまうことを指し、世界的に大きな問題になっています。先進国で大量に食品を廃棄する一方、途上国では食料が足りず、飢餓に苦しむ人々が数多く存在しています。

今回は東南アジアでも特に食品ロスに課題を抱えるマレーシアの現状についてご紹介します。

【世界の食品ロスの現状】

世界自然保護基金（WWF）とイギリスの小売大手テスコが2021年7月に発表した報告書「Driven to Waste」によると、世界で生産された全食品のうち約40パーセントに当たる25億トンの食品が年間で廃棄されているとされています。

また、国連環境計画（UNEP）という、環境問題に対する活動を支援する機関が発表したレポートによると、2021年に家庭から出た食品ロスの総量は9億3,100万トンでした。同データによると、世界の食品ロスの61%が家庭から排出されており、外食産業の26%、小売業の13%と続きます。

レポート内では家庭で出る食品ロスの多い国のランキングも掲載されており、上位 5 カ国は右の表の通り人口の多いが占めています。そして日本は、このランキングで 14 位と高順位に位置しています。6 位以降も含めランキング上位にはアジアやアフリカの国々が多くランクインしています。

その国が途上国か先進国かによって、なぜ食品ロスが生まれるか、という背景が異なります。

日本やこの記事で取り上げるマレーシアでは、下の先進国における食品ロスの要因が該当します。

途上国：収穫技術の低さや、厳しい気候下での食品の貯蔵が困難といった理由から、食品の生産や加工の段階での食品ロスが多い。

先進国：先進国では、生鮮食品の外観を重視する「外観品質基準」が強いことや、小売店での大量陳列、食品を簡単に捨てる余裕があることから加工、卸小売、外食、家庭の段階での食品ロスが多い。

この食品ロスに対する世界的な問題意識は高く、SDGs（持続可能な開発目標）の中でも、17 の目標の内の目標 12 にて「2030 年までに小売・消費レベルにおける世界全体の一人当たりの食品廃棄物を半減させ、収穫後損失などの生産・サプライチェーンにおける食品の損失を減少させる。」という項目が世界的な共通の目標、ターゲットとして挙げられています。



家庭から出る年間食品廃棄量ランキング

順位	国名	食品廃棄量 (トン/年)
1	中国	91,646,213
2	インド	68,760,163
3	ナイジェリア	37,941,470
4	インドネシア	20,938,252
5	アメリカ合衆国	19,359,951

出典：UNEP Food Waste Index Report 2021

<https://www.unep.org/resources/report/unep-food-waste-index-report-2021>

【マレーシアが抱える食品ロス問題】

それでは、上記の世界の概況を踏まえた上で、マレーシアの現状についてお伝えいたします。

前述の食品ロスのランキングにおいてマレーシアは全体の 44 位、ASEAN の中では 6 位と順位はそれほど高くありません。ただ、マレーシアの人口が約 3,260 万人と多くないため、これがこの全体のロス量に影響していると考えられます。

同レポートには個人の食品ロス量についてもデータが記載されており、その数字を見ると、マレーシアは他のどの ASEAN の国よりも高い数字となっています。

マレーシアでは、1日に30,000トン以上の一般廃棄物が処分されており、そのうち食品廃棄が約16,000トンと最も大きな割合を占めています。これは、人が1日3回の食事をする事仮定した場合、約1,200万人の空腹を満たすには十分な量です。

この約16,000トンの食品廃棄の20%は、廃棄時にまだ食べられる状態のまま廃棄されているのが現状です。食品の廃棄が最も多いのが一般家庭で全体の38%を占めます。それに続いて、生鮮市場とナイトマーケットが24%、フードコートやレストランが23%、ホテル7%となっています。

家庭から出る個人食品廃棄量データ

国名	一人当たり食品廃棄量 (kg/人/年)	食品総廃棄量 (トン/年)
マレーシア	91	2,921,577
カンボジア	86	1,423,397
インドネシア	77	20,938,252
ミャンマー	86	4,666,125
フィリピン	86	9,334,477
シンガポール	80	465,385
タイ	79	5,478,532
ラオス	86	618,994
ベトナム	76	7,346,717
ブルネイ	80	34,742

出典：UNEP Food Waste Index Report 2021

<https://www.unep.org/resources/report/unep-food-waste-index-report-2021>



マレー系、中国系、インド系などが暮らす多民族国家であるマレーシアでは、宗教や伝統行事にまつわる祭日が多く、正月と一言で言っても、西暦の新年、中国の旧正月、イスラム暦の新年、ヒンドゥー正月と大きなものだけで4回もあり、それぞれの民族で祝われます。また、イスラムのラマダン（断食）明けや犠牲祭、キリスト教のイースターやクリスマスなど、民族を超えて行うイベントでもごちそうが振る舞われプレゼントもやり取りされます。そういったイベントの度に、食べきれないほどの盛大なごちそうを用意し歓迎をする習慣も、家庭からの食品の廃棄が多い理由とされています。実際に2018年には、ラマダン中は食品廃棄が15～20%増加する、という数字も出ています。

食品を含む国内のゴミの廃棄量は人口の増加に伴い年々着実に増えており、食品を含むほとんどの廃棄物は埋め立てによって処分されています。

マレーシア国内には現在、170 以上の埋め立て処理場が存在しています。環境の専門家によると、このままゴミ廃棄量の削減のための対策を何も施さなければ、2050 年には埋め立てのスペースがなくなると予測をしています。食品を含む廃棄物の処理も、食品ロスの解決が喫緊の課題である理由の 1 つです。

【食品ロス問題に対する政府の動き】

この食品ロス問題に対し、マレーシア政府では 2019 年から「フードバンク・マレーシア・プロジェクト」を始動しています。このフードバンクというのは、世界的にも行われている活動です。

マレーシアの取り組みについてお話をする前に、まずはフードバンクについてご紹介いたします。

フードバンクとは

一般社団法人全国フードバンク推進協議会の WEB サイトにて、フードバンクは、「安全に食べられるのに包装の破損や過剰在庫、印字ミスなどの理由で流通煮出すことができない食品を企業などから寄贈していただき、必要としている施設や団体、困窮世帯に無償で提供する活動」と紹介されています。

アメリカでは 1967 年、フランスでは 1984 年からフードバンクが設立されており、他欧米の国をメインに世界各国で行われている活動です。日本でも複数団体が活動していますが、国内の認知度はまだそれほど高くありません。

マレーシアにおけるフードバンク活動

マレーシアでも 2008 年頃からフードバンク活動を行う団体が設立され始めており、先駆的な団体の 1 つである Kechara Soup Kitchen では、路上生活者や困窮者支援に取り組み、首都クアラルンプールのほかペナン州やジョホール州で無料食堂を運営するなどといった活動をしています。その他複数の団体が活



出典 : <https://kecharasoupkitchen.com>

動をしていますが、マレーシア国内にてフードバンク活動が知られるようになったのは最近のことで、コロナの流行に伴うロックダウンにより貧困を抱えた方への支援策として盛んに行われ、更にその認知度を上げました。

フードバンク・マレーシア・プロジェクト

上述の通り、2008年から一部の非営利団体や州政府レベルで取り組まれていたフードバンク活動ですが、食品ロス問題の深刻化、低所得層の貧困の解決策の1つとして、マレーシア政府が2019年から「フードバンク・マレーシア・プロジェクト」を開始しました。

ベースとなる仕組み自体は、様々な理由で廃棄されるパンや野菜、果物などをスーパーマーケットなどから提供をもらい、支援が必要な人へ配布するという従来のものですが、マレーシアの国の事情を反映しているのが、扱う食品が、ムスリムが多いことからイスラム教の戒律によって食べることが許されているハラールフードである、という点です。

2018年8月にペナン州で実施された先行プロジェクト以降、2020年の政権交代後も引き継がれた同プロジェクトを通し、2020年12月までに延べ62万3356世帯が支援を受けています。現在も同プロジェクトは継続されており、食品問題の解決だけでなく、コロナの影響で拡大した貧困層への支援策としても機能しています。2020年2月には、より効率的な食料の配布を目的に、首都クアラルンプールの郊外に、配送センターも設立されました。

同プロジェクトには、提供者としてスーパーマーケット大手のテスコ、イオンBIG、ジャイアント、イオン、そしてブルマン、プリムラビーチ、インピアナなどのホテル・グループが参加しています。また、食品を配布する役割は、前述のKechara Soup Kitchenグループなどの非営利団体が担当しています。

食品提供者保護法（FOOD DONORS PROTECTION ACT 2020）

2020年3月には、企業や店舗がこのプロジェクトへ参加がしやすくなるような条件整備の一環として、食品提供者保護法（FOOD DONORS PROTECTION ACT 2020）が成立されました。

その内容は、以下の項目を証明できない限り、寄付をした食品を食べたことにより対象者が体調不良を訴えたり、死亡した場合の食品提供者の民事責任を問わない、というものです。

- ① 食品提供者の過失、または故意の違法行為に起因し対象者が障害、病気、死亡した場合
- ② 食品提供者が食品安全、衛生に関連する法規制を遵守していない場合

- ③ 提供された食品が、提供時点あるいは配布時点で安全でなかった場合
- ④ 食品の寄付、配布が適切な状態で行われていなかった場合

これにより、食中毒が発生した場合の提供側が訴えられるリスクが軽減され、活動が活発化することを期待されています。

【最後に】

マレーシアの同問題への関心は年々高まっており、家庭で出る生ゴミを堆肥化させる装置を開発、販売することにより同問題へ取り組むスタートアップ企業なども出てきています。

今回はマレーシアに焦点を当てて取り上げた食品ロスの問題ですが、これはもちろんマレーシアだけの問題ではなく世界全体で解決に取り組むべき大きな問題です。東南アジア全体でも、今後人口の増加に伴い、食品ロスの量も比例して増えていくものと考えられます。こういった問題に、どう取り組んでいくか、地球に優しいソリューションが提供できるかどうかにはビジネスチャンスがあるかもしれません。

□ ■「シーチャン島」 バンコク近郊の美しいビーチ ■ □

こんにちは。島根ビジネスサポートオフィスのタイ人スタッフ、アイです。

日本でも少しずつ夏が近づいてきました。夏といえばビーチを最初に思い浮かべる人が多いのではないのでしょうか。タイへ観光に来た際に、バンコクから近く、かつきれいなビーチをお探しであれば、シーチャン島をおすすめしたいと思います。今回の記事では、他の人気ビーチにも引けを取らないほど美しく、さらにバンコクから近いチョンブリ県にある「シーチャン島」をご紹介します。



【シーチャン島とは？】

シーチャン島はバンコクから南東に160kmほどのチョンブリ県、タイ湾東岸に位置し、タイで最も小さい区です。タイの中でも最も有名なパタヤビーチが近く、国際的にはそれほど知名度はありませんが、タイ人にはシーチャン島はとても人気が高いです。時間があまりなく、日帰りや週末しか時間が取れない方にはピッタリの観光地です。

更にこのシーチャン島はタイの歴史においても重要な場所であり、ラマ4世、ラマ5世、そしてラマ6世の時代には、現在のラタナコーシン王朝の国王の離宮の所在地となっていました。島にはたくさんの観光地、フォトジェニックなスポットも点在しており、家族や友達・恋人と一緒に訪れるのに最適です。

【秘島シーチャン島の人気観光スポット】

① アサダーン橋

アサダーン橋はビーチから海にかかる真っ白な長い橋です。タイ国王ラマ5世がその橋を建設させ、アサダーンという名を付けました。「愛の橋」という別名を持つこの橋名は、シーチャン島の住民に対する愛情を表すラウンド

マークとなっています。シーチャン島を訪れた多くの観光客はこの橋で写真を撮ったり、ビューポイントとして人気のスポットです。



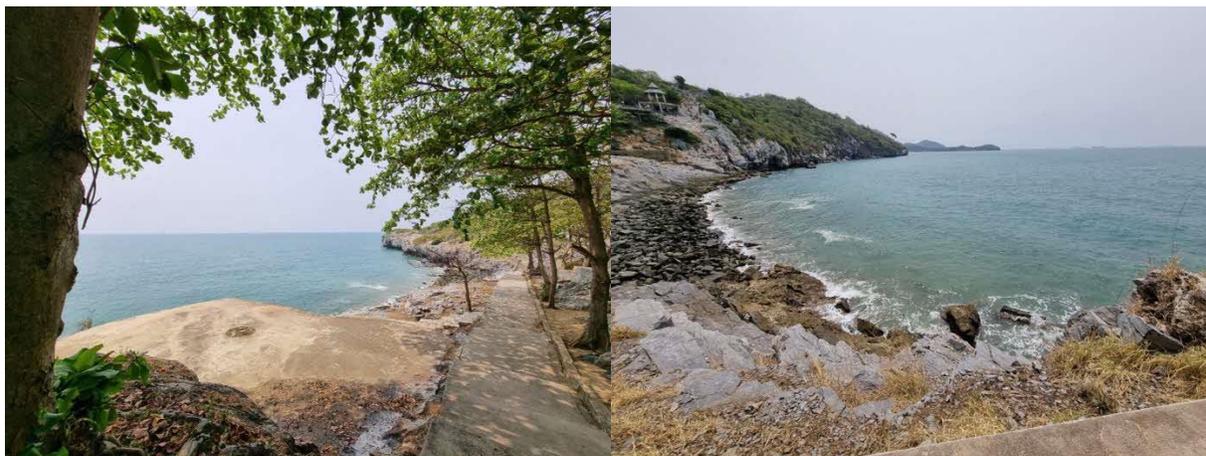
② 王宮 チュタートゥット離宮

チュタートゥット離宮は、島にある唯一の王宮です。内部には美しい花木が至る所に植樹され、遊歩道も整備されています。観光客や島の住民が美しい景観を楽しみながら、のんびりと散歩している姿が見られます。



③ チョーン・カオカート (Chong Kao Khat)

夕日をのぞむのに人気のスポットです。360°見渡すことができる展望台や栈橋から海を眺めることができ、カップルに人気のロマンチックなエリアです。友達や恋人と一緒に行って、記念写真の撮影するのがおすすめです。



④ ポー・カオヤイ寺院

島の住民が参拝をする神聖な寺院です。寺院は島の北部に位置しており、少し山を登ったところにあるため参拝には体力が必要ですが、神社まで登る列車も用意されています。寺院自体は中華スタイルの建築となっており、寺院の上には洞窟もあります。参拝に訪れる現地の住民はもとより、タイ人・外国人観光客にも人気の観光地です。



⑤ タムパンビーチ

綺麗なカーブを描くビーチ、真っ青な海、太陽の眺めのコントラストが最高のスポットです。シーチャン島を訪れたら外すことのできないフォトジェニックスポットです。



【最後に】

多くの観光客やアクティビティで賑わうパタヤビーチとは異なり、ゆったりとリラックスした時間を過ごすのに、シーチャン島は最適な目的地です。バンコクからの交通の便もよく、自然豊かで静かなビーチでのバケーションを検討している方にはぜひおすすめしたいタイの観光地です。

※別紙に、年内に開催予定のタイ・インドネシア・ベトナムの展示会情報をまとめました。

サポートオフィスでは、現地で開催される展示会へのアテンドも行っております。

関心のある展示会がございましたら、お気軽にご連絡ください

担当：神谷 靖子 Yasuko Kamiya

Address : 1 VASU1 Building, 12 FL., Room 1202/D, Soi Sukhumvit 25,
Sukhumvit Rd., Klongtoey-Nua, Wattana, Bangkok 10110

▶ タイ経済指標

項目	単位	2020	2021	2022	2023
GDP 成長率	前年比 (%)	-6.2	1.8	2.7	2.7 (22年)
人口*	千人	68,152	68,161	69,922	69,953 (2月)
労働者の数*	千人	39,451	38,631	40,143	40,143 (22年)
失業率**	%	1.62	1.94	1.32	1.05 (2月)
最低賃金* バンコク チョンブリー アユタヤー ラヨーン	パーツ/日	331	331	353	353
		336	336	354	354
		325	325	343	343
		335	335	354	354
賃金：全国製造業の平均	パーツ	13,562	13,506	14,305	14,305 (22年)
インフレ率**	前年比 (%)	-0.84	1.24	6.08	5.64 (3月)
中央銀行政策金利*	%	0.50	0.50	1.25	1.75 (3月)
普通貯金率**	%	0.31	0.25	0.28	0.38 (4月)
ローン金利 (MLR) **	%	5.60	5.42	5.50	6.51 (4月)
SET 指数*	1975年：100	1,449.35	1,657.62	1,668.66	1,529.12 (4月)
パーツ/100円**	パーツ	29.33	29.15	26.78	25.71 (4月)
パーツ/米ドル**	パーツ	31.29	31.98	35.06	34.26 (4月)
円/米ドル**	円	106.8	109.8	131.38	132.52 (4月)
車販売台数 (1月からの累計)	台数	779,857	736,716	856,057	856,057 (22年)
BOI 認可プロジェクト	件数	1,501	1,572	1,554	1,554 (22年)
BOI 認可プロジェクト金額	10億パーツ	361.41	511.9	618.62	618.62 (22年)

*期末、**平均