



特定非営利活動法人

メコン・ウォッチ

〒110-0016 東京都台東区台東 1-12-11 青木ビル 3F

Tel: 03-3832-5034, Fax: 03-3832-5039

E-mail: info@mekongwatch.org

Website: http://www.mekongwatch.org

ファクトシート：
ミャンマー・ヤンゴン市内
複合不動産開発・運営（通称 Y Complex）事業
（2021 年 7 月 14 日版）

事業概要：

Y Complex 事業（仮称。以下 Y コンプレックス）は、ミャンマーの最大都市ヤンゴンの一等地である軍事博物館の跡地に、大規模複合不動産を建設・運営する開発事業。ミャンマーでの新投資法（2016 年 10 月施行）による第一号案件で、敷地面積 16,007.89 m²、総延床面積 92,627.91 m²に、事務所、店舗、ホテル（261 室）、サービスアパート（136 室）、駐車場が作られる¹。2017 年 5 月に投資許可を、2018 年 7 月には建築許可を取得し、同年 8 月に着工、2021 年の開業予定で建設されていた²。

所在地：

The corner of Shwedagon Pagoda Road and Pantra Street, Dagon Township, Yangon Region, Myanmar

実施主体：

・事業会社

- Y コンプレックス社（Y Complex Company Limited）（ミャンマー法人）

Y コンプレックス社の出資者³：

Yangon Museum Development Pte. Ltd. (YMD)（シンガポール法人）80%

東京建物株式会社（以下、東京建物）、株式会社フジタ（ダイワハウス工業子会社。以下、フジタ）、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）⁴が共同で設立した企業⁵

Yangon Technical and Trading Company Limited (YTT)（ミャンマー法人）20%

ミャンマー国軍と関係が深いと言われるミャンマー法人 Ayeyar Hinthar 社（アヤヒンター）の子会社⁶

・開発・運営会社

- 設計・施工：フジタ
- プロパティマネジメント・業務受託会社：Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd（シンガポール法人。東京建物の海外子会社）
- ホテル・サービスアパート運営会社：株式会社ホテルオークラ（以下、ホテルオークラ）

事業費・供与先：

総事業費は約 3 億 3,250 万米ドル（約 377 億円）の予定で、うち約 8 割を日本の公的資金や民間が出資するとされている⁷。

¹ <https://www.yc-ys.com.mm/ja/> 物件概要（2020/12/24 閲覧）

² JOIN「東京建物アジアのヤンゴンにおける不動産開発」2019 年 3 月発行

https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKewif14Gx_OXtAhUF62EKHQzaB6kQFjABegQlAxAC&url=https%3A%2F%2Fwww.joi.or.jp%2Fmodules%2Fdownloads_open%2Findex.php%3Fpage%3Dvisit%26cid%3D25%26lid%3D2480&usg=AOvVaw33i6YOs1_UWIOr5yQVw-dH（2020/12/24 閲覧）

³ <https://www.justiceformyanmar.org/stories/y-complex>（2020/12/24 閲覧）

⁴ JOIN は国土交通省が管轄する官製ファンド

⁵ 国際協力銀行、2018 年 12 月 18 日プレスリリース「ミャンマー連邦共和国において日本企業が実施する複合不動産の開発・運営事業に対する融資」<https://www.jbic.go.jp/ja/information/press/press-2018/1218-011714.html>（2020/11/16 閲覧）

⁶ <https://www.justiceformyanmar.org/stories/y-complex>（2020/11/16 閲覧）

⁷ 「日本企業の技術力が結集する注目プロジェクト Y Complex（仮称）の全貌」<https://myanmarjapon.com/sf/2001/2.html>（2020/12/25 閲覧）

・ 公的資金の関与

国際協力銀行（JBIC）：YMD との間で融資金額約 47 百万米ドル（2018 年 12 月のレートで約 51.7 億円）を限度とする貸付契約を 2018 年 12 月 18 日に締結⁸。

株式会社海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）：YMD に約 49.4 百万米ドル（約 56 億円）の出資及び約 41.8 百万米ドル（約 47 億円）の債務保証を決定し 2017 年 7 月 28 日に国土交通省から許可をうける⁹。

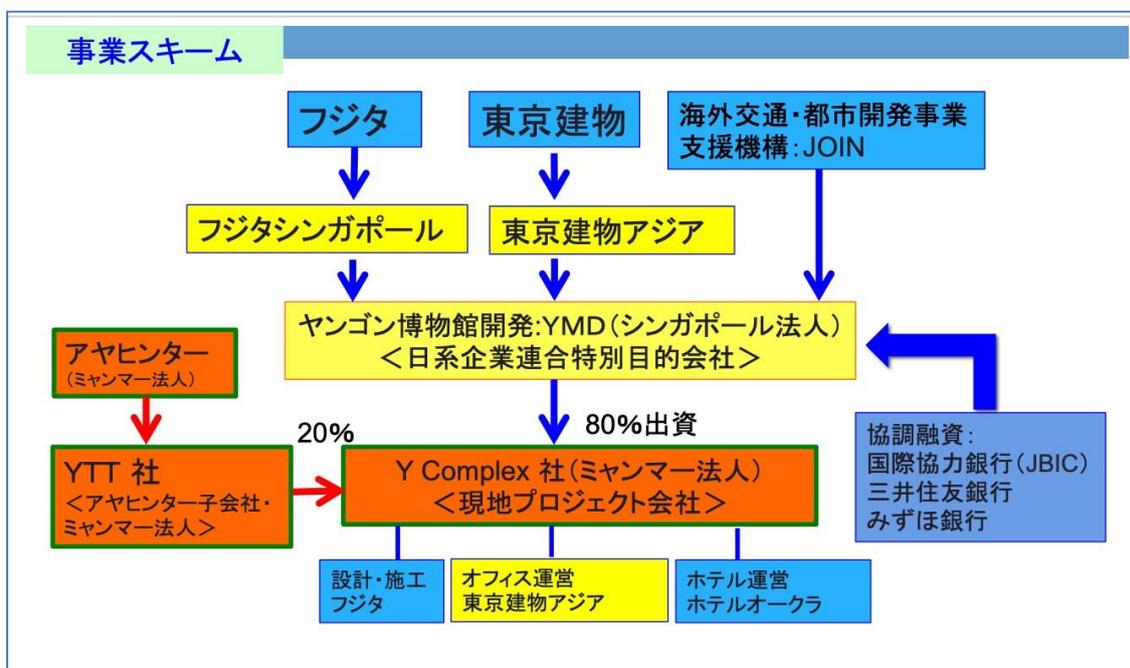
・ 民間銀行

三井住友銀行、みずほ銀行が、JBIC と協調融資。協調融資総額は 144 百万米ドル（JBIC 融資約 47 百万米ドルを含む）¹⁰。

・ 調査担当企業¹¹：

環境影響評価（EIA）：E Guard Environmental Services

社会影響評価（SIA）：REM-UAE Laboratory and Consultant



事業の問題点：事業の賃料がミャンマー国軍の人権侵害の原資になる恐れがある

・ 事業地は国軍の所有する土地

Y コンプレックスの事業地は、ミャンマーの人々にとって曰く付きの軍事博物館の跡地。この場所にはかつて、植民地時代に建設された通称ジュビリー・ホールと呼ばれる建造物があった。第二次世界大戦後には、ここで、建国の父と慕われるアウンサン将軍が最初の憲法を起草し、また、後に暗殺された彼の葬儀が営まれた歴史的な場所として、ミャンマーの人々に記憶されていた。しかし、1985 年の軍政時代に解体され、その後軍が管理する土地となり 1994 年から軍事博物館となっていた¹²。

⁸ 国際協力銀行、2018 年 12 月 18 日プレスリリース(同上)

⁹ http://www.join-future.co.jp/news/index.php?c=topics_view&id=20170728-1 (2020/12/25 閲覧)

¹⁰ 国際協力銀行、2018 年 12 月 18 日プレスリリース(同上)

¹¹ <http://sagaasialaw.com/myanmarnews/2955> Myanmar Times, 2018 年 4 月 9 日版第 6 面記事の翻訳 (2020/12/25 閲覧)

¹² The Irrawaddy. 2020 年 3 月 11 日記事。Jubilee Hall—From Colonial Social Hub to Hotbed of Myanmar Independence Activity.

<https://www.irrawaddy.com/specials/places-in-history/jubilee-hall-colonial-social-hub-hotbed-myanmar-independence-activity.html> (2021/3/16 閲覧)

国軍への資金の流れを調査しているグループ、Justice for Myanmar（ジャスティス・フォー・ミャンマー）が入手した EIA に添付された賃貸借契約書¹³には、そのタイトルにあるように、事業用地をミャンマー国軍が所有していると明記されている。また、契約書のパラグラフ 5 の(f)には、土地の賃料の支払い先口座として、“Defence Account No. MD 010424” が指定されている。ジャスティス・フォー・ミャンマーは、この賃貸借契約書から、YTT からミャンマー国軍の兵站総局¹⁴に対し、地代が支払われていると指摘した¹⁵。

この EIA の 2019 年度版は現在、アヤヒンター社のホームページでも公開されている。4 章の 4.1 Pre-Project Situation で、YTT 社が国防省から土地を借りていることが明記されているほか¹⁶、添付された土地の賃貸契約は、YTT 社の U Ar Yu 氏と、Colonel Aung Min Thein (Officer No. Army 17642), Vice Quarter Master General, Office of the Quartermaster General Commander-in-Chief (Army)との間で交わされている。

また、EIA の 2018 年 11 月版も、e guard environmental Service というサイトでパブリックコメントを受ける目的で公開されている¹⁷。ここには、国防省が土地の所有者との記載がある¹⁸。

また、2018・2019 年の版双方に、スコーピング時のステークホルダーミーティングの議事録が掲載されている。参加者の 7 days journal の記者から、およそ 4.55 億円（2020 年 12 月レートで換算）の利益は軍と国、どちらが得るのか、との質問があったが、企業側が回答した形跡が見られない¹⁹。

更に、ネットメディアのミャンマー・ナウは、2020 年 5 月 21 日の記事で、YTT の関係者が、同社は年間 218 万ドル（2020 年 12 月のレートで約 2.27 億円）の賃料を支払っているが、この賃料は兵站総局に支払っているにも関わらず、軍ではなく政府の一般予算に入っていると確信していると語った、と報じた。だが、ミャンマー・ナウは、2019 年度の防衛予算にも政府の一般予算にも、その賃料の明確な記載を見つけることができなかった、としている²⁰。加えて、2020 年 6 月 22 日ミャンマー国軍スポークスマン記者会見で、「同プロジェクトによって得た金は全て国防省に入っている」と述べた記録が残っている²¹。

EIA の記述に齟齬があるが、契約書から判断すると土地は国軍のものである。また、企業の支払った賃料は兵站総局に収められたことは確実で、後述するように文民政権から高い独立性を保っていた国軍が、独自に管理できる資金になったと見られる。

・ ミャンマー国軍による人権侵害

ミャンマー国軍は過去、民主化運動への弾圧だけでなく、少数民族居住地域における女性への性暴力を含む数多くの人権侵害に関与し²²、2020 年時点でもその一部で軍事作戦を継続し、民間人が巻き込まれていることが報じられていた²³。民政化後も、2017 年 8 月からラカイン州のロヒンギャ・ムスリム住民に対し、国軍の関与が強く疑われる非人道的行為が発生し、2020 年 1 月、国際司法裁判所はミャンマー政府に対し、集団殺害を防止し、証拠保存措置を講じるよう求める暫定措置命令を出した²⁴。

¹³ ジャスティス・フォー・ミャンマーが入手した賃貸借契約書 “B.O.T. System Military-Owned Military Museum Land (9.028 acres) Lease Agreement Between Office of the Commander-in-Chief (Army) Office of the Quartermaster General & Yangon Technical & Trading Co., Ltd, Venue: Nay Pyi Daw, Date: 15th October 2013”

https://uploads-ssl.webflow.com/5e691d0b7de02f1fd6919876/5ec6b2dc075fe31ea6b96843_y-complex-lease-agreement.pdf (2020/12/25 閲覧)

¹⁴ 兵站総局が国軍下か国防省下の組織かには議論がある。

¹⁵ ジャスティス・フォー・ミャンマーが入手した賃貸借契約書。

¹⁶ Environmental Impact Assessment Y COMPLEX PROJECT Dagon Township. YANGON. July 2019.

<http://ayeyarhinthar.com/pdf/Environmental%20Impact%20Assessment%20Report%20of%20Y%20Complex%20Project.pdf>

¹⁷ <https://infoeguard.wordpress.com> (2020/12/25 閲覧)

¹⁸ 2018 年 EIA の 60 ページ。Owner of the land: Name/Company/Department: Ministry of Defense の記載。

¹⁹ 2018 年 EIA 226-227 ページ。なお、質問にある利益の額の根拠は不明

²⁰ Myanmar NOW、2020 年 5 月 21 日、Japan-backed luxury hotel and office complex will enrich military, says rights group

<https://myanmar-now.org/en/news/japan-backed-luxury-hotel-and-office-complex-will-enrich-military-says-rights-group>(2020/12/25 閲覧)

²¹ 会見動画 7:21 から(ビルマ語) <https://www.facebook.com/watch/live/?v=935042153633335>

²² ビルマ情報ネットワーク、民族・難民のページ <http://www.burmainfo.org/article/article2.php?mode=1&subcategoryId=19> (2020/12/25 閲覧)

²³ 例えば、メコン・ウォッチで集めたシャン州での報道

http://www.mekongwatch.org/resource/news/20201015_01.html

²⁴ ヒューマンライツ・ウォッチ「ロヒンギャ問題に関して国際司法裁判所がミャンマーに対して判決」

<https://www.hrw.org/ja/news/2020/01/23/338154>

International Court of Justice, 2020 年 1 月 23 日

<https://www.icj-cij.org/public/files/case-related/178/178-20200123-SUM-01-00-EN.pdf>

国際的な人権団体は以前から、同地域での国軍による組織的性暴力の発生を指摘し続けている²⁵。ラカイン州の問題について、国連人権理事会の指名した国際的な独立調査団が 2018 年に出した報告書は、ミャンマー国軍が行った残虐行為は「戦争犯罪と人道に対する罪の両方に匹敵する」²⁶と強く非難している。国軍は国家予算以外にビジネスからの収入を多く持つため、同調査団は、2019 年 8 月も報告書を発表し、同国に投資をする海外の企業に対し、国軍とつながるビジネスから手を引くことを提言している²⁷。

・文民統制を受けないミャンマー国軍

2020 年 6 月 10 日のミャンマー・ナウの報道は、現行のミャンマーの法において、国防省が国の会計監査の対象外となる問題を指摘した²⁸。指摘の通り、The Union Auditor General Law の 39 条の規定で国防省には監査が適用されないと明記されている²⁹。つまり、国民民主連盟 (NLD) 政権下のミャンマーの公的な監査機関は、国防予算を監査する権限がなかったのである。このような法の根拠となるのが、2008 年に制定されたミャンマーの現行憲法である。憲法 20 条(2)には、「国軍は、軍隊に関するすべての事項を独立して監督し処置する権限を有する」と定めがあり³⁰、外部からの監視を受けない体制となっている³¹。

現行の憲法は、ミャンマーが民政化する前に当時の軍事政権によって制定された。2015 年から国政選挙が行われ、国会も開催されているとはいえ、同国で憲法の改正には、議会の上下院の議員 75% を超える賛成が必要である。だが、憲法で軍人議員の定数が 25% と定められていることから、事実上、国軍が反対すれば改正できない仕組みとなっていた。NLD 政権と国軍との憲法改正をめぐる対話は平行線をたどっていると報道され³²、国軍を文民統制下に置くための憲法改正は極めて困難であった。

また、憲法 232 条(2) では、大統領は、連邦大臣を任命する際、(ロ) 国防大臣、内務大臣及び国境大臣の任命に際しては、国軍司令官が任命した適切な軍人の名簿を受領しなければならない、(ハ) 国防大臣、内務大臣及び国境大臣以外の大臣に軍人を任命することを希望する場合、国軍司令官と協議しなければならない、と定められている。つまり、武力を行使する組織を有する国防省、内務省、国境省の大臣任命権は国軍司令官にあり、かつこれら 3 省の大臣は事実上、軍人から選ばれる仕組みとなっていた。

・不十分だった JBIC の事前審査と情報公開

欧州委員会や世界銀行らが支援する取り組み、公的支出と財政的説明責任 (PEFA) プログラムは、ミャンマー政府の財政管理のガバナンス強化を評価しているが、そこでは、同国の監査機関について憲法上の制約で、外国投資の情報や国防省へのアクセスと監査に制限があるとし、監査機関の独立性を最低の D と評価している³³。2020 年 11 月 5 日に開催された日本の NGO と財務省の定期協議会で、国防予算の監査に関するメコン・ウォッチの質問に対し JBIC の監督官庁である財務省はこの PEFA のレポートに触れ、ミャンマーでは憲法上の制約があり、国防予算に対する監査が現状では不十分で

²⁵ ヒューマンライツ・ウォッチ「ビルマ：ロヒンギャ成人女性と少女、大規模なレイプ被害 兵士による集団強姦、子どもの殺害」など
<https://www.hrw.org/ja/news/2017/11/16/311441>

²⁶ 国連人権理事会 “Myanmar: UN Fact-Finding Mission releases its full account of massive violations by military in Rakhine, Kachin and Shan States,” September 18, 2018. <https://www.ohchr.org/EN/HRBodies/HRC/Pages/NewsDetail.aspx?NewsID=23575&LangID=E> (accessed November 19, 2020).

²⁷ 国連人権高等弁務官事務所、2019 年 8 月 5 日、UN Fact-Finding Mission on Myanmar exposes military business ties, calls for targeted sanctions and arms embargoes
<https://www.ohchr.org/EN/NewsEvents/Pages/DisplayNews.aspx?NewsID=24868&LangID=E>

²⁸ Myanmar NOW、2020 年 6 月 10 日、Junta-drafted law keeps auditor general from investigating military finances
<https://myanmar-now.org/en/news/junta-drafted-law-keeps-auditor-general-from-investigating-military-finances>

²⁹ <https://www.mlis.gov.mm/IsScPop.do?lawordSn=9512> (2020/11/16 閲覧)

³⁰ 憲法の条文の翻訳は、工藤年博編『ミャンマー軍事政権の行方』調査研究報告書補足資料 ミャンマー連邦共和国憲法(日本語訳)。アジア経済研究所。2010 年。を参照。英語翻訳 http://www.myanmar-law-library.org/IMG/pdf/constitution_de_2008.pdf (2020/12/25 閲覧)

³¹ NHK。2020 年 12 月 22 日「どうなるロヒンギャ難民～ミャンマー選挙圧勝スー・チー氏の課題～」(時論公論)では、同国が事実上二つの政府がある状態と説明している。

<https://www.nhk.or.jp/kaisetsu-blog/100/441400.html> (2021/1/6 閲覧)

³² 朝日新聞。2020 年 5 月 10 日記事「ミャンマー改憲、軍とガチンコ国会 スーチー氏側の狙い」

<https://digital.asahi.com/articles/ASN574J2QN46UHBI00W.html> (2020/12/25 閲覧)

³³ The Republic of the Union of Myanmar. Public Expenditure and Financial Accountability (PEFA) Assessment Report 2020.

<https://www.pefa.org/node/3646> (2020/12/25 閲覧)

あることを認めている³⁴。こういった点が、JBICの事業の事前審査で十分に議論されたかは明らかではない。

JBICは2020年6月26日、メコン・ウォッチのメールでの問合せに対し、参画企業の商業上の秘密を理由に、事業主体の賃料の支払い者、支払い先を回答しなかった。また、前述の2020年11月の財務省とNGO定期協議においても、同様の回答をしている。一方で、既に一般にオンライン公開されているEIAでは、土地の所有者が国軍であることが明記されていた。JBICは、既に複数のウェブサイト上で公開されているEIAにある情報を、商業上の秘密を理由に秘匿することで、自ら定めた「環境社会配慮確認のための国際協力銀行ガイドライン」の情報公開の努力義務を著しく怠っていた。

メコン・ウォッチの問い合わせ後、2021年2月に国会議員からの問い合わせと会合も行われた³⁵。また、EIAの最終版が公開されたことで、JBICは企業と協議し、支払先が兵站総局の口座であることを公にすることを合意した、と述べている³⁶。2021年4月20日の衆議院財務金融委員会で、JOINの武貞達彦代表取締役社長は、立憲民主党櫻井周議員の賃料に関する質問に対し「政権内部で適切に管理、政権のルールに従って、政権内部で昨年度は適切に管理されていたと聞いております」と答弁した。だが、それを書面では確認していないこと、また、クーデター発生以降は、土地リース契約先に対して、事業用地の地代等の支払いを一切していないとも回答している³⁷。

Yコンプレックスに関し、企業と日本政府は、賃料は国防省の監督下にある兵站総局に収められていたと主張している。しかし、ミャンマーの憲法下で、国防省は国軍とほぼ一体であると考えるのが合理的で、かつ、歳入管理や予算執行に際し、第三者の監視を受けない立場にあったことが法に定められていることから、この賃料が国軍の管理下に入ったことが強く懸念される。

・軍事クーデターの発生

2020年11月の選挙でNLDに国軍系の連邦団結発展党(USDP)が敗北したことなどをきっかけに、国軍は2021年2月1日、軍事クーデターを執行し権力を奪取した。アウンサンスーチー国家顧問を含め、NLDの閣僚らが最初に拘束され、国軍が全権の掌握を宣言しているが、全土で市民が立ち上がり、市民的不服従運動(CDM)を展開し³⁸、軍政の成立に歯止めをかけている。しかし、国軍が指揮する「治安部隊」は非武装の市民に武力で攻撃を繰り返している。NGOの集計では7月13日の時点で906名が殺害され、5,239人が当局に不当に拘束されている³⁹。

・問われる日本政府の責任

日本政府の開発協力大綱では、「開発協力の軍事的用途及び国際紛争助長への使用を回避するとの原則を遵守しつつ、国際社会の平和と安定及び繁栄の確保に積極的に貢献する」ことを謳っている。JBICが融資する「その他政府基金(OOF:政府開発援助(ODA)以外の政府資金による開発途上国への経済協力)」においても、原則は堅持されているはずである。

しかし、このYコンプレックス事業では、土地の賃料は兵站総局に入り、制度の限界によりミャンマー文民政権は同事業の収益を管理する術を持たなかった。JBICとJOINそして参画企業は、国軍に支払った賃料が国防予算に含まれないよう、責任を持って事業を設計し、確認する必要があった。JOINの出資には、所管官庁である国土交通省の許可が必要だが、承認にあたっては、外務省、財務省、経済産業省と協議して決定が行われる。2017年に人道危機が発生し国際的な批判を受けている同国において、2018年に国軍を裨益する可能性のある事業に公的資金の提供を決定したJBICと日本政府の責任は特に重い。事業の賃料が国軍の収益となっている可能性が非常に高い中、このクーデターが発生しているのである。クーデター以降、賃料等の支払いは止められているというが、この事業を現状

³⁴ 第74回財務省NGO定期協議議事録 http://jacses.org/wp_jp/wp-content/uploads/2021/02/mof74.pdf (2021/7/14 閲覧)

³⁵ 石橋通宏参議院議員事務所と財務省、JBICのオンライン会合(2021/2/4)。

³⁶ 2021年3月5日の第75回財務省NGO定期協議での対話。http://jacses.org/wp_jp/wp-content/uploads/2021/05/mof75.pdf (2021/7/14 閲覧)

³⁷ 第204回国会 財務金融委員会議事録。

https://www.shugiin.go.jp/internet/itdb_kaigiroku.nsf/html/kaigiroku/009520420210420012.htm (2021/7/14 閲覧)

³⁸ 工藤年博、「(2020年ミャンマー総選挙)クーデターの背景—誤算の連鎖」

https://www.ide.go.jp/Japanese/IDSquare/Eyes/2021/ISQ202120_008.html?fbclid=IwAR1IWiP88zxqnBvg2ftdaGBf4xmWC6td28zd03hMJhgdsVfE9_36JrMoEg8 (2021/3/16 閲覧)

³⁹ 政治囚支援協会 <https://aappb.org/?p=16487> (2021/7/14 閲覧)

のまま継続すれば、国軍を資金的に利することとなる。

・国連の「ビジネスと人権」指導原則に反する投資

ジャスティス・フォー・ミャンマーは、(1)日本の JBIC や JOIN という公的機関と民間企業・銀行が、賃料という形で同国軍に直接資金を提供していること、(2) Y コンプレックスを利用する海外の旅行者やビジネスパーソンが、人権侵害を続けている軍に資金が提供されると知らずにここを利用すること、また、(3)関連企業の多くが東京証券取引所に上場していることから、それら企業の株主が、Y コンプレックスが作り出す国軍の犯罪行為をバックアップする国際的な資金網に巻き込まれることになる、と問題視している⁴⁰。

ビジネスと人権リソースセンターは、アヤヒンター、JOIN、東京建物、フジタ、ホテルオークラ、みずほ銀行、三井住友銀行にジャスティス・フォー・ミャンマーの指摘を伝え、各企業に回答を求めた。しかし、各企業の回答は、主にミャンマーの法規の遵守を示すのみで（アヤヒンターは 2021 年 7 月 14 日現在、無回答）⁴¹、指摘に対する明確な取り組みを回答した企業はない。

国連ビジネスと人権に関する指導原則では、企業の責任として、「自らの活動を通じて人権に負の影響を引き起こしたり、助長することを回避し、そのような影響が生じた場合にはこれに対処する」そして、「たとえその影響を助長していない場合であっても、取引関係によって企業の事業、製品またはサービスと直接的につながっている人権への負の影響を防止または軽減するように努める」ことが求められている。

提言：

・日本政府への提言

- ・ 日本政府（財務省と国土交通省）は本事業の融資資金がミャンマー政府のどの予算に組み込まれているかの回答を、ミャンマーの関係機関に求め、明らかにする努力を続けるべきである。また、JOIN の出資を取り下げ、かつ JBIC の融資を停止すべきである。

・日本企業への提言

- ・ 東京建物、フジタは本事業と国軍との経済的関係を絶つべきである。それが不可能な場合、事業から撤退すべきである。
- ・ ホテルオークラは、自社の SDGs への取り組みに照らし参画を再検討すべきである。
- ・ みずほ銀行、三井住友銀行は、自らの人権方針に照らし、融資を停止するなど、必要な措置を取るべきである。

(2021 年 7 月 14 日改定)

⁴⁰ <https://www.justiceformyanmar.org/stories/y-complex> (2020/12/25 閲覧)

⁴¹ <https://www.business-humanrights.org/ja/最新ニュース/ミャンマー現在国連の大量虐殺罪に直面しているビルマ軍が所有する土地でハイエンドの商業開発を進める日本企業/>