



Human Rights Now

2022 年 5 月 24 日

投資家の皆様

ミャンマーY コンプレックス事業に関与する  
東京建物、大和ハウス工業にエンゲージメントを求める要請書

メコン・ウォッチ  
国際環境 NGO FoE Japan  
Justice For Myanmar  
武器取引反対ネットワーク(NAJAT)  
アーユス仏教国際協力ネットワーク  
日本国際ボランティアセンター(JVC)  
アジア太平洋資料センター  
ヒューマンライツ・ナウ

私たちは、日本企業による海外でのビジネスにおいて適切な環境・社会的影響・人権への配慮がなされるよう政策提言活動を行っている市民団体です。とりわけ、ミャンマーで長年、重大な人権侵害を続け、残虐犯罪について刑罰を受けることもなく、2021 年 2 月 1 日にはクーデターを起こして民主的な政府を倒した同国軍との日本企業との関係を、深く憂慮しております。この度、ミャンマーの最大都市ヤンゴンに建設中の複合不動産事業(通称 Y コンプレックス)への出資者である東京建物株式会社(以下、「東京建物」と大和ハウス工業株式会社(以下、「大和ハウス」)から支払われる土地の賃料が国軍の資金源になる可能性について両社にエンゲージメントをお願いしたく、東京建物と大和ハウスの主要株主 101 社に本要請書を送付しております。

Y コンプレックスは、ミャンマー法人である Y コンプレックス社(Y Complex Company Limited)が行う事業で、シンガポール法人である Yangon Museum Development Pte. Ltd.(YMD)とミャンマー法人 Yangon Technical and Trading Company Limited(YTT)が出資しています。YMD は、東京建物、株式会社フジタ(大和ハウス子会社)、そして官民インフラファンドである株式会社海外交通・都市開発事業支援機構(JOIN)が共同で設立したものです<sup>1</sup>。

この不動産事業は、Y コンプレックス社が国軍所有の軍事博物館の跡地で商業施設やホテル、賃貸オフィス物件を建設・運営するものです<sup>2</sup>。事業は BOT (Build, Operate, Transfer) 方式で実施され、契約

<sup>1</sup> 国際協力銀行プレスリリース(2018/12/18)「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>

<sup>2</sup> 参考 Human Rights Watch, Mekong Watch, et al., Joint Submission Concerning Japanese

解除または終了後は土地と建物や設備等が賃貸人に譲渡されます<sup>3</sup>。公開されている本事業の土地賃貸借契約(2013年10月15日付)によると、賃貸人は「アウンミンテイン大佐(士官番号 陸軍17642)、総司令官(陸軍)兵站局兵站副局長」で<sup>4</sup>、賃借人の YTT が Y コンプレックス社に土地をサブリースしています(図参照)<sup>5</sup>。

土地賃貸借契約によれば、賃料は「Defence Account no. MD 010424(「防衛口座番号 MD 010424」)」という口座に支払われます。リークされたミャンマーの公式文書によると、土地の賃料は年間およそ200万ドル(約2億3千万円)で<sup>6</sup>、契約開始から少なくとも50年間にわたり支払われることとなります。賃貸人である兵站局は2021年12月、米国、英国とカナダの制裁対象になりました<sup>7</sup>。英国政府は兵站局について「弾薬、爆弾、ジェット燃料といったミャンマー軍の装備の調達にきわめて重要な役割を担っている。これは重大な人権侵害や、平和的なデモ参加者や少数民族を含む民間人への弾圧を直接可能にするものである」と指摘しています<sup>8</sup>。つまり兵站局に支払われる賃料は、ミャンマー国軍による市民の殺害、不当逮捕や恣意的拘束、性的暴力、強制失踪、拷問といった国際犯罪や深刻な人権侵害の資金となる可能性があるのです。

大和ハウスは2018年1月<sup>9</sup>に、また東京建物は2021年5月<sup>10</sup>に、それぞれ人権方針を制定し、国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」に則り、人権尊重の責任を果たす努力を行うあるいは、責任ある経営を行う、と公表しています。ところが報道によれば Y コンプレックスに関わる日本の官民連合は

---

Business Entities Operating in Myanmar, February 17, 2021.

<https://www.hrw.org/news/2021/02/16/joint-submission-concerning-japanese-business-entities-operating-myanmar>

<sup>3</sup> "B.O.T System Land Lease Agreement," Appendix II, Environmental Impact Assessment Y COMPLEX PROJECT Dagon Township, Yangon, dated July 2019.

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

<sup>4</sup> 賃貸借契約書上の賃貸人の表記は次のとおり。"Colonel Aung Min Thein (Officer No. Army 17642), Vice Quarter Master General, Office of the Quarter Master General, Commander-in-Chief (Army)."

<sup>5</sup> 第204回国会 財務金融委員会(2022/4/20)における JOIN 代表取締役社長武貞達彦氏の答弁。

[https://www.shugiin.go.jp/internet/itdb\\_kaigiroku.nsf/html/kaigiroku/009520420210420012.htm](https://www.shugiin.go.jp/internet/itdb_kaigiroku.nsf/html/kaigiroku/009520420210420012.htm)

<sup>6</sup> Justice For Myanmar. "Land lease payment tie Japanese gov and Investors to Myanmar's military. March 24, 2021.

<https://www.justiceformyanmar.org/stories/land-lease-payments-tie-japanese-gov-and-investors-to-myanmars-military>

<sup>7</sup> (米国)"Treasury Sanctions Perpetrators of Serious Human Rights Abuse on International Human Rights Day," U.S. Department of the Treasury press release, December 10, 2021 at <https://home.treasury.gov/news/press-releases/jy0526>; (英国)"New UK sanctions target human rights violations and abuses in Myanmar and Pakistan," Foreign, Commonwealth & Development Office press release, December 10, 2021 at

<https://www.gov.uk/government/news/new-uk-sanctions-target-human-rights-violations-and-abuses-in-myanmar-and-pakistan>; (カナダ)"Backgrounder: Additional Myanmar sanctions,"

Global Affairs Canada, updated December 10, 2021 at <https://www.canada.ca/en/global-affairs/news/2021/12/backgrounder-additional-myanmar-sanctions.html>. 兵站局が支配するとされるミャンマー・エコノミック・ホールディングス(MEC)も米国、英国、カナダの制裁対象である。

<sup>8</sup> "The UK Sanctions List," Foreign, Commonwealth & Development Office

<https://www.gov.uk/government/publications/the-uk-sanctions-list>

<sup>9</sup> 大和ハウスグループ人権方針。

<https://www.daiwahouse.co.jp/sustainable/csr/pdfs/2017/jinkenhoujin2018.pdf>

<sup>10</sup> 東京建物グループ人権指針。

<https://recruit.tatemono.com/csr/pdf/HumanRightsPolicy.pdf>

賃料の支払い先が「国防省であり、ミャンマー政府だ」と認識していたとされています<sup>11</sup>。国軍によるクーデター以前から、2008 年憲法の下で国防省は国軍の直接支配下にありました<sup>12</sup>。東京建物と大和ハウスがこうした構図やリスクを認識せずに同事業への参画を決め、関与を続けてきたとすれば、しかるべき人権デューデリジェンスを怠っていたとしか言いようがありません。

大和ハウスは、NGO からの問い合わせに対し 2021 年 2 月 1 日以降賃料は支払っていないため、兵站局にも送金が行われていないと述べていました<sup>13</sup>。東京建物も 2021 年 2 月 1 日以降サブリース料は支払われていないことを強調しています<sup>14</sup>。両社が主張するように、支払いが停止されていれば賃料が国軍の資金にならないということなら、支払いを再開すれば国軍の収益になることとなります。さらに、東京建物と大和ハウスが開発を続ける限り、ミャンマー国軍が収入源として使うことのできる将来の資産を実質的に作り出していることとなります。現時点で東京建物も大和ハウスも事業からの撤退は表明していません<sup>15</sup>。東京建物と大和ハウスは、兵站局に賃料が入るような契約から離脱するべきです。

つきましては、皆様が株式を保有する東京建物または大和ハウス、もしくは両社に対し、国軍との経済的関係を断つために Y コンプレックス事業から責任ある撤退を行い、それを公にすることを求めるエンゲージメントを要請いたします。このエンゲージメントの結果、両社が対応を取らない場合は、投資の引き揚げもご検討くださいますようお願いいたします。

大変お忙しい中、誠に恐縮ではございますが、本要請に対する貴社の対処方針・ご意見を下記の連絡先宛に 6 月 30 日までに頂けますよう、よろしくお願い申し上げます。ミャンマー国軍による国際犯罪に相当する深刻な人権侵害について、また、本状に示した点につき更に詳しい情報は別紙および下記の参考情報をご参照ください。

本要請書に関するご返答・お問い合わせ先:

メコン・ウォッチ

〒110-0016 東京都台東区台東 1-12-11 青木ビル 3 階

TEL:03-3832-5034

E-mail: [contact@mekongwatch.org](mailto:contact@mekongwatch.org)

---

<sup>11</sup> ロイター、「焦点:日本の官民連合、ミャンマーで不動産開発 土地賃料が国防省に」(2021.3.25)

<https://jp.reuters.com/article/myanmar-politics-japan-idJPKBN2BH0ZT> 事業に関わる企業や本事業に融資を行う日本の輸出信用機関である国際協力銀行も、これまでの土地賃料の支払いはすべてミャンマーの国防省が受け取っていると述べている(第 75 回財務省 NGO 定期協議議事録:  
[http://jacses.org/wp\\_jp/wp-content/uploads/2021/05/mof75.pdf](http://jacses.org/wp_jp/wp-content/uploads/2021/05/mof75.pdf))

<sup>12</sup> ミャンマー連邦共和国憲法第 232 条(2)(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」に始まり、同条(10)(ロ)、第 234 条(2)から(6)まで、第 235 条(3)(ロ)に含まれる国防大臣および副大臣の認定、辞職または解職に関する規定により、国防省の正副大臣は国軍司令官が任命し、軍属のままその職務にあたる。日本語訳は工藤年博編『ミャンマー軍事政権の行方』調査報告書 アジア経済研究所 2010 年。補足資料。ミャンマー連邦共和国憲法(日本語訳)を参照。

[https://www.ide.go.jp/library/Japanese/Publish/Reports/InterimReport/2009/pdf/2009\\_404\\_ho.pdf](https://www.ide.go.jp/library/Japanese/Publish/Reports/InterimReport/2009/pdf/2009_404_ho.pdf)

<sup>13</sup> 大和ハウスから Inclusive Development International (IDI) への返信(2022 年 2 月 1 日付)

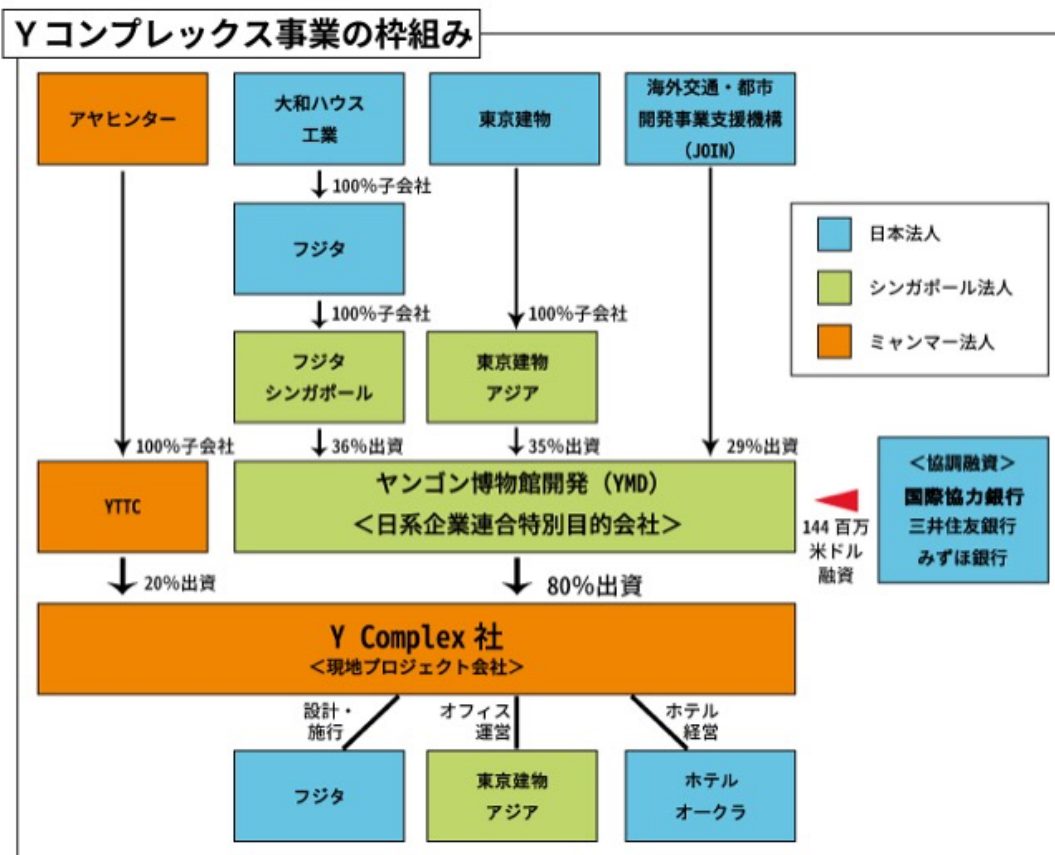
<https://drive.google.com/drive/folders/1CyjarmV0UmY1e0HXNjtSyJBolRdUF5cd>

<sup>14</sup> 東京建物から Inclusive Development International (IDI) への返信(2022 年 2 月 17 日付)

<https://drive.google.com/drive/folders/1CyjarmV0UmY1e0HXNjtSyJBolRdUF5cd>

<sup>15</sup> 東京建物は、2022 年 3 月 29 日付の「有価証券報告書—第 204 期(令和 3 年 1 月 1 日—令和 3 年 12 月 31 日)」で本事業に関する減損を公表しているが、事業は継続している。  
<https://pdf.irpocket.com/C8804/jQug/pr1X/EUGr.pdf>

図 Y コンプレックス事業の枠組み



別紙:

- ・ミャンマーの人権状況
- ・大和ハウスおよび東京建物から Inclusive Development International (IDI) への返信

参考資料:

・Fair Finance Guide Japan 人権テーマ調査報告書「ミャンマー国軍の金づるは誰だ！？ —直接・間接の資金供与が危惧される日本企業とそのファイナンス(2022 年 2 月 15 日更新)」  
[https://fairfinance.jp/media/497263/ffgj-myanmar\\_jp0215.pdf](https://fairfinance.jp/media/497263/ffgj-myanmar_jp0215.pdf)

【共同要請書】ミャンマー軍に利益をもたらす可能性が高い日本政府及び日本企業が関与する事業に関する要請書(2021.2.17)  
[http://www.mekongwatch.org/PDF/YComplex-Joint%20Submission\\_20210217\\_Eng.pdf](http://www.mekongwatch.org/PDF/YComplex-Joint%20Submission_20210217_Eng.pdf)

【ビジネスと人権リソースセンターによる記事】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(2020.9.20)  
<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/>

【共同要請書】日本: ミャンマーでの不動産開発事業を停止せよ 暴力的な軍との商取引は人権を損なう(2021.7.15)  
[http://www.mekongwatch.org/PDF/rq\\_20210715.pdf](http://www.mekongwatch.org/PDF/rq_20210715.pdf)

【プレスリリース】日本の官民ミャンマー事業Yコンプレックスの契約相手が米・英・加の制裁対象に(2021.12.13)  
[http://www.mekongwatch.org/PDF/pr\\_20211213.pdf](http://www.mekongwatch.org/PDF/pr_20211213.pdf)

【共同声明】Y コンプレックスの開発に関わる 日本の投資家が米国の制裁に違反する危険性(2021.12.20)  
[http://www.mekongwatch.org/PDF/pr\\_20211220\\_Ycomplex\\_J.pdf](http://www.mekongwatch.org/PDF/pr_20211220_Ycomplex_J.pdf)

【プレスリリース】ESG ファンドがミャンマー国軍と関係のある企業に株を保有、と報告書 大和ハウス工業、住友商事、丸紅など日本 7 企業も掲載(2022.4.12)  
[http://mekongwatch.org/PDF/pr\\_20220412.pdf](http://mekongwatch.org/PDF/pr_20220412.pdf)

【大和ハウスから Inclusive Development International(IDI) への返信。2022 年 3 月発表の IDI による報告書に含まれている】(2022.2.1 付)  
<https://drive.google.com/drive/folders/1CyjarmV0UmY1e0HXNjtSyJBolRdUF5cd>

【東京建物から Inclusive Development International(IDI) への返信。2022 年 3 月発表の IDI による報告書に含まれている】(2022.2.17 付)  
<https://drive.google.com/drive/folders/1CyjarmV0UmY1e0HXNjtSyJBolRdUF5cd>

## ミャンマーの人権状況

ミャンマーでは過去数十年にわたり国軍が甚だしい人権侵害を行なってきた<sup>1</sup>。少数民族居住地域での民間人住民に対する人権侵害は国際犯罪に相当するとされる場合もある<sup>2</sup>。2021年2月1日のクーデター以降、多くの市民が軍政復活に反対を表明したが、国軍はこの動きに暴力で応じ、2022年5月16日現在、1,835人が殺害され、10,650人が拘束されている<sup>3</sup>。国連人権理事会が設置した「ミャンマーに関する独立調査メカニズム（IIMM）」は7月、国軍を含む治安部隊がクーデター以降、殺人、迫害、恣意的拘束、性暴力、強制失踪、拷問など「重大な国際犯罪を犯している」と述べた<sup>4</sup>。IIMMによればこれらの犯罪は人道に対する罪に相当すると認められる可能性もある。

ミャンマーではクーデター以前から少数民族居住地域で武力紛争が数十年間続いており、国軍が少数民族武装勢力の掃討作戦の一環として行なう強制労働や強制移住、性暴力、超法規的殺害などにより民間人住民も多数が犠牲となってきた<sup>5</sup>。国軍は開発事業を進めるためにこうした軍事作戦を行なうこともある<sup>6</sup>。2017年、国軍はラカイン州でロヒンギャ・ムスリム住民が暮らす集落を襲い、殺害、レイプ、恣意的拘束、民家への大規模放火を行なった。国連人権理事会が設置した国際独立事実調査団（IIFMM）は、この作戦の際に国軍による人道に対する罪のほか、戦争犯罪に相当する国際人道法違反があったと述べた<sup>7</sup>。また、このときにジェノサイドがあったとしてガンビアがミャンマーを国際司法裁判所（ICJ）に提訴し、現在も係争中である。クーデター後、少数民族地域での紛争は継続、悪化、または再開した<sup>8</sup>。国連難民高等弁務官事務所（UNHCR）

---

<sup>1</sup> 例えば次を参照。Written updates of the Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights (UNHCHR) on the situation of human rights in Myanmar, September 16, 2021, p.2.

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> 政治囚支援協会まとめ。Assistance Association for Political Prisoners, Daily Briefing in Relation to the Military Coup, May 16, 2022.

<sup>4</sup> Report of the Independent Investigative Mechanism for Myanmar, July 5, 2021, p.9.

<sup>5</sup> 例えば次を参照。The Shan Human Rights Foundation & The Shan Women's Action Network, License to Rape: The Burmese military regime's use of sexual violence in the ongoing war in Shan State, (May 2002); Shan Human Rights Foundation, Dispossessed: Forced Relocation and Extrajudicial Killings in Shan State, April 1998.

<sup>6</sup> 例えば次を参照。EarthRights International, Total Denial Continues: Earth Rights Abuses Along the Yadana and Yetagun Pipelines in Burma (2000); Karenni Development Research Group, Dammed by Burma's Generals: The Karenni Experience with Hydropower Development From Lawpita to the Salween, 2006.

<sup>7</sup> Report of the independent international fact-finding mission on Myanmar, September 17, 2018, pp. 374, 376.

<sup>8</sup> 前掲 UNHCHR, pp. 9, 11.

によれば、2022 年 5 月現在、ミャンマーにはクーデター以降の紛争や騒乱のため約 59 万人の国内避難民 ( IDP ) がいる<sup>9</sup>。

国軍は独自のビジネス網を構築して活動の原資としている。上述の IIFFMM は国軍の経済的権益についての 2019 年の報告書で<sup>10</sup>、国軍がその所有会社や外国企業との取引を利用して少数民族に対する軍事作戦を支えている実態を詳しく明らかにした。さらに、国軍が国内外の商取引から得る収入は国軍が深刻な人権侵害を行う能力をおおいに高めているため、「ミャンマーで活動している、またはミャンマー企業との取引やミャンマー企業への投資をしている企業は、ミャンマーの治安部隊、特に国軍、またはそれらが所有もしくは支配する企業といかなる形の取引関係を開始、継続すべきでもない」と勧告した<sup>11</sup>。400 社を超える日本企業がミャンマーに進出しているが、一部は国軍のこのビジネス網を通じて人権侵害に関与している可能性が高い。

---

<sup>9</sup> UNHCR, Myanmar Emergency Update as of 4 May 2022.

<sup>10</sup> Independent International Fact-Finding Mission on Myanmar, Economic interests of the Myanmar military, August 5, 2019.

<sup>11</sup> *Ibid.*, p.66.





Annie Burns-Pieper &lt;annie@inclusivedevelopment.net&gt;

---

**Re: Forthcoming publication on human rights performance of ESG rating firms and index providers**

---

dh.ir.communications &lt;dh.ir.communications@daiwahouse.jp&gt;

Tue, Feb 1, 2022 at 6:54 PM

To: Annie Burns-Pieper &lt;annie@inclusivedevelopment.net&gt;

Cc: Dustin Roasa &lt;dustin@inclusivedevelopment.net&gt;, "dh.ir.communications" &lt;dh.ir.communications@daiwahouse.jp&gt;

Dear Ms. Annie Burns-Pieper

Thank you for your email.

You have contacted us with the following article, but please correct (2) and (3) because they contain incorrect information.

Since February 1, 2021, there has been no payment of land rent and there is no recognition that funds are flowing to the Quartermaster General's office. In addition, the promotion of construction projects has been suspended since the same day. Therefore, please correct the article as shown in red.

"Daiwa House Industry Co. is a Japanese company traded on the Tokyo Stock Exchange (1). In May 2020 Justice For Myanmar reported that Fujita Corporation, a subsidiary of Daiwa House, was responsible for the engineering and construction of the Y Complex. (2) However, the promotion of projects such as construction has been suspended since February 1, 2021. According to Justice for Myanmar land rent from the Y complex flows to the Quartermaster General's office via a proxy company, but the company has not paid the rent since February 1, 2021, and the funds have not been transferred to the office. (3)"

(Reference) Notice Released on July 26, 2021

Statement regarding the business in Yangon, Myanmar

<https://www.fujita.com/news-releases/Statement%20regarding%20the%20business%20in%20Yangon%2C%20Myanmar.pdf>

Thank you for your understanding.

Sincerely,

Seki



IR Department

Daiwa House Industry Co., Ltd.

Contact: [dh.ir.communications@daiwahouse.jp](mailto:dh.ir.communications@daiwahouse.jp)

"

[Quoted text hidden]

[Quoted text hidden]

[Quoted text hidden]

**Annie Burns-Pieper**

Senior Researcher

Inclusive Development International

+1 514-974-0930

[annie@inclusivedevelopment.net](mailto:annie@inclusivedevelopment.net)

[www.inclusivedevelopment.net](http://www.inclusivedevelopment.net)

9 SW Pack Sq., Ste. 301, Asheville, NC 28801

--

**Annie Burns-Pieper**

Senior Researcher

Inclusive Development International

+1 514-974-0930

[annie@inclusivedevelopment.net](mailto:annie@inclusivedevelopment.net)

[www.inclusivedevelopment.net](http://www.inclusivedevelopment.net)

9 SW Pack Sq., Ste. 301, Asheville, NC 28801

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=00717f6aa1&view=pt&search=all&permmsgid=msg-f%3A1723610714910725349&simpl=msg-f%3A1723610714910725349> 2/3

[Redacted]



Annie Burns-Pieper &lt;annie@inclusivedevelopment.net&gt;

---

**[Tokyo Tatemono Aisa] Thank you for your Inquiry**

---

**Info Tokyo Tatemono Asia** <info@tatemonoasia.com>  
To: Annie Burns-Pieper <annie@inclusivedevelopment.net>  
Cc: Dustin Roasa <dustin@inclusivedevelopment.net>

Thu, Feb 17, 2022 at 2:06 AM

Dear Annie

Thank you for giving us an opportunity to respond to your inquiry. We would like to send you our comments, including answers to your questions.

Tokyo Tatemono Co., Ltd. ("Tokyo Tatemono" or "We") engages in corporate activities in a manner that respects human rights; in May 2021, Tokyo Tatemono established the "Tokyo Tatemono Group Human Rights Policy" in line with the UN Guiding Principles on Business and Human Rights. In addition, We joined the UN Global Compact in August 2021. We keenly recognize the importance of respecting the human rights of all stakeholders involved in our business, and all persons around the world.

Since 2017, we engaged in a large-scale commercial complex development project in the center of Yangon (the "Project") as a member of a Japanese consortium by establishing an called Yangon Museum Development ("YMD"), but not as the entity that is in charge of the design and architecture of the Project.

YMD is not the entity that entered into a lease for the land underlying the project (the "Subject Land"). The entity that entered into a lease for that land is Y Complex Company Limited (the "Project Company"), which is a local Myanmar registered company established by these Japanese consortia through YMD, together with Myanmar's local partner YANGON TECHNICAL AND TRADING CO, LTD. (the "Local Partner"). The Project Company sublet the Subject Land from the Local Partner. We also understand, based on our previous due diligence, that the Local Partner is neither a proxy company for the Myanmar military nor a military-owned company.

Under the lease, the Project Company pays rent to the Local Partner, not directly to the Government of Myanmar. We recognize that the ultimate beneficiary of the paid rent is the Government of Myanmar and we do not believe that the paid rent to the Local Partner has been a source of funds for the Myanmar military. However, please note that no sublease fees have been paid since February 1, 2021.

In addition, we have suspended the operation of the Project entirely since February 1, 2021.

We long to contribute to the democratic development of Myanmar through the Project, and continue to engage in dialogues with relevant stakeholders based on our human rights policy, as well as continue to examine the circumstances through further consideration in order to harmonize this Project with the will and interests of the people of Myanmar.

[Quoted text hidden]