マレーシアとジョホール・シンガポール経済特区

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland and Germany),
Solicitor (England & Wales and Hong Kong)
Of Counsel, KGP Legal LLC
alexander.ressos@kgplegal.com.sg
www.ressos.com.sg

分離と金融機関の分割

マレーシアとの関係は、異なる出発点を持っています。シンガポールは1963年から、第C部第II章で考察する1965年8月9日の分離まで、マレーシアの一部でした。[1] 金融システムは分離後、段階的にしか分割されませんでした。両国の通貨は、マレーシア政府がこの取決めを終了させた1973年5月8日まで、等価で交換可能なままでした。[2] 交換可能性の終了に伴い、マレーシア・シンガポール証券取引所はクアラルンプール証券取引所とシンガポール証券取引所に分割されましたが、各国の企業はその後数年間、相手国の取引所にも上場を続けました。[3] 第C部第V章で述べる1971年のシンガポール金融管理局（Monetary Authority of Singapore、MAS）の設立も、この分離のプロセスに属するものです。

銀行システムは引き続き密接に結びついていました。マレーシア最大の二つの銀行グループであるメイバンクとCIMBはシンガポールで大規模な事業を展開しており、OCBCとUOBはマレーシアで大きな子会社を運営して

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

います。[4] マレーシアの企業グループのいくつかはシンガポールにルーツを持つか、財務機能をシンガポールに置いています。多くのマレーシアの家族も、インドネシアの家族と同様に、シンガポールの銀行とファミリーオフィスを利用しています。

コーズウェイ経済

日々の生活は、地域内の他のどの国境よりも緊密にジョホールとシンガポールを結びつけています。1920年代に開通したジョホール・シンガポール・コーズウェイは、道路と鉄道の交通を担っています。セカンド・リンクと合わせると、通常の日には約30万人が利用します。聖金曜日の週末を前にした2024年3月28日には、過去最高の51万人がシンガポールの陸上国境を越えました。[5] こうした通勤者の大半は、シンガポールで働き、住宅費の安いジョホールに住むマレーシア人です。逆に、多くのシンガポール人がジョホールバルで買い物や食事をし、不動産を所有しています。

1962年の水協定は、この相互依存を象徴しています。同協定により、シンガポールは2061年までジョホール川から1日最大2億5,000万ガロンの水を取水することができます。交通網は刷新が進められています。クアラルンプールとシンガポールを結ぶ高速鉄道は、両国政府が2020年12月31日の期限までに変更について合意できなかったため、2021年1月1日に中止されました。2018年に合意された、より小規模なジョホールバルとウッドランズを結ぶ高速輸送システム・リンク（Rapid Transit System Link）は全長4キロメートルの路線で、方向ごとに1時間あたり約1万人の輸送能力が見込まれています。2026年10月、その開業は2027年2月に延期されました。[6]

イスカンダル・マレーシアとその教訓

ジョホールは、近接性を成長に転換しようと何度も試みてきました。2006年11月8日に設立されたイスカンダル・マレーシアは、その最初の大規模な試みでした。ジョホールバル周辺の約2,300平方キロメートルを対象と

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

し、累積投資額は4,130億リンギットを超えるとされています。両国政府の合同閣僚委員会が2007年以来定期的に開催され、その開発を調整しています。[7] イスカンダルは工場、港湾、大学、住宅団地を呼び込みました。しかし、その住宅プロジェクトは、外部資金による投機的開発のリスクも示しました。

その最も明白な例がフォレスト・シティです。シンガポールの対岸、ジョホール西岸沖に人工島を造成するこのプロジェクトは、主として中国の不動産開発会社カントリー・ガーデンが資金を拠出しており、同社はジョホール州の公営企業との合弁事業の60%を保有していました。2023年10月にカントリー・ガーデンがオフショア債の債務不履行に陥ると、プロジェクトには大量の売れ残り物件が残されました。[8] マレーシアは、後述するとおり、フォレスト・シティを特別金融区に指定することで対応しました。この出来事は、ジョホールの経済圏がシンガポールにとって機会であると同時に、シンガポールが得意とする一部のサービスにおける競争相手でもあることを示しています。

2025年の協定

ジョホール・シンガポール経済特区は、これまでで最も野心的な試みです。2023年7月14日に合同タスクフォースの設置が発表された後、2024年1月11日に覚書が締結されました。協定そのものは2025年1月6日に担当大臣によって署名され、2025年1月7日、プトラジャヤでの第11回首脳リトリートにおいて、アンワル・イブラヒム首相とローレンス・ウォン首相の立会いの下で交換されました。[9]

特区の面積は357,128ヘクタール、約3,571平方キロメートルです。ジョホールバル市中心部、イスカンダル・プテリ、タンジュン・プルパス～タンジュン・ビン、パシール・グダン、スナイ～スクダイ、スデナック、フォレスト・シティ、プンゲラン総合石油コンプレックス、デサルの九つの旗艦地区で構成されています。両国政府は、10年以内に100件のプロジェク

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

トを誘致し、2万人の熟練雇用を創出することを目指しています。最初の5年間については50件という中間目標が設けられています。協定は、ビジネスサービス、金融サービス、製造業、物流、医療を含む11の経済部門を振興対象としています。[10]

実務的な措置は、人と物の移動に関するものです。シンガポールは2024年3月、陸上検問所でQRコードによるパスポート不要の出入国審査を導入しました。2025年1月1日からは、陸上の複合一貫輸送による積替えについて、従来は二つ必要だった許可が一つで済むようになりました。マレーシアは、投資申請と承認のワンストップ窓口として、インベスト・マレーシア・ファシリテーション・センター・ジョホールを設置しました。[11] このモデルは分業を前提としています。本社機能、資金調達、高付加価値サービスはシンガポールに残り、土地集約型・労働集約型の活動がジョホールに移るという形です。

優遇措置とフォレスト・シティ特別金融区

税制優遇措置は、マレーシアが独自に設計しました。ジョホールバルのウォーターフロントまたはイスカンダル・プテリのグローバル・サービス・ハブに新規投資を行う企業は、最長15年間、5%の法人税率の適用を受けることができます。対象部門の適格なナレッジワーカーは、最長10年間、15%の均一所得税率で課税されます。申請は原則として2034年12月31日までに行う必要があります。この優遇パッケージは2025年1月1日から適用されています。[12]

フォレスト・シティ特別金融区はさらに踏み込み、シンガポール自身のウェルスマネジメント業界を正面から意識したものとなっています。2023年8月に発表され、2024年9月20日に優遇パッケージが示されました。シングル・ファミリーオフィスは、最長20年間、ゼロの法人税率の恩恵を受けることができます。グローバル・ビジネス・サービス、フィンテック企業、外国の決済システム運営者は5%、ナレッジワーカーは15%の均一所

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

得税率です。マレーシア中央銀行（Bank Negara Malaysia）は、外国銀行が特区内で外貨による借入れと投資を行いやすくする外国為替上の柔軟措置を提供しています。ファミリーオフィスのビークルは証券委員会の認証を受けなければなりません。非上場株式の譲渡およびビークルへの許容資産の移転については、キャピタルゲイン税と印紙税の一回限りの免除が適用されます。[13]

シンガポールにとって、この特区は補完相手であると同時に競争相手でもあります。第E部第III章で述べる所得税法（Income Tax Act）第13O条および第13U条に基づくシンガポールのファミリーオフィス制度は、名目上のゼロ税率を提供するものではありません。同制度は適格ファンドの特定所得を免税とするもので、最低資産額、国内での事業支出、投資専門家の雇用を要件としています。フォレスト・シティは、数キロメートル先で、より低い名目税率と低いコストを提供しています。しかし、第F部第I章および第J部第IV章で述べるシンガポールの銀行、裁判所、専門サービス、人材の厚みを提供することは、まだできません。フォレスト・シティのファミリーオフィスも、実際には引き続きシンガポールで銀行取引、投資、訴訟を行うことになるでしょう。本当の競争は、スタッフの所在地と所得の計上地をめぐるものです。

特区が金融センターにとって意味するもの

協定から2年近くが経ち、成果はゆっくりと現れつつあります。2026年1月のある経済報道は、これまでの投資額を43億米ドルとし、「マレーシアの深圳」という夢はなお遠いと指摘しました。[14] 最も急成長しているのはデータセンターで、シンガポールに不足する土地と電力に引き寄せられています。

シンガポールの金融機関にとって、この特区は身近な市場を生み出しています。銀行は、ジョホールにある顧客の工場、データセンター、物流パークに融資しています。資産運用会社やインフラファンドがそれらに投資

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

し、シンガポールの法律事務所が取引の契約書を作成します。第F部第II章で説明するとおり、その多くはシンガポール法を準拠法とし、シンガポール国際仲裁センター（SIAC）での仲裁を定めています。国境の両側で事業を行う企業は、リンギットとシンガポールドルでの財務サービスを必要としています。2023年11月17日に開始されたリアルタイム決済システムPayNowとDuitNowの越境接続により、個人はすでに両国間で1日最大1,000シンガポールドルまたは3,000リンギットを即時に送金できます。[15] 特区の成否は、税制優遇措置よりも、国境通過の速さ、水と電力の供給の信頼性、そして双方の政策の予測可能性にかかっているでしょう。

注

1. Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations”（2026年11月最終閲覧）：シンガポールの独立は、マレーシアからの分離を受けて1965年8月9日に宣言されました。 ↩
2. Wikipedia, “Malaya and British Borneo dollar”（2026年11月最終閲覧）、節“End of common currency”：両通貨は“until 8 May 1973 when the Malaysian government decided to terminate it”等価で交換可能でした。 ↩
3. Wikipedia, “Bursa Malaysia”（2026年11月最終閲覧）：“with the termination of currency interchangeability between Malaysia and Singapore, the SEMS was separated into the Kuala Lumpur Stock Exchange Bhd (KLSEB) and the Stock Exchange of Singapore (SES)”、“Malaysian companies continued to be listed on SES and vice versa”。 ↩
4. メイバンクとCIMBのシンガポール事業、およびOCBCとUOBのマレーシア子会社については、4グループの2025年の年次報告書を参照。 ↩
5. Wikipedia, “Johor–Singapore Causeway”（2026年11月最終閲覧）：1923年10月1日に旅客交通に開通。道路と鉄道の利用者は1日約30万人。2024年3月28日には51万人がシンガポールの陸上国境を越え、1日あたり

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

の過去最高の交通量となりました（Immigration and Checkpoints Authority、CNA経由）。 ↩

6. Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations”（2026年11月最終閲覧）：1962年の水協定により、シンガポールはジョホール川から1日最大2億5,000万ガロンの水を取水できます。“This right expires in 2061.”。Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations”（2026年11月最終閲覧）：2020年12月31日の期限までに合意に至らなかったため、2021年1月1日に両国首相が高速鉄道プロジェクトの中止を発表しました。Wikipedia, “RTS Link”（2026年11月最終閲覧）：全長4.0km（マレーシア側2.3km、シンガポール側1.7km）。2018年1月16日の二国間協定。方向ごとに1時間あたり約1万人の輸送能力。運営会社はPrasarana MalaysiaとSMRTの合弁会社RTS Operations Pte Ltd。“In October 2026, the opening of the line was delayed to February 2027.”。 ↩

7. Wikipedia, “Iskandar Malaysia”（2026年11月最終閲覧）：2006年11月8日設立。面積2,300km²。投資額は4,131億リンギット超（MIDA、2024年10月1日を引用）。イスカンダル・マレーシアに関するマレーシア・シンガポール合同閣僚委員会は2007年に設置。 ↩

8. Wikipedia, “Forest City, Johor”（2026年11月最終閲覧）：カントリー・ガーデンの合弁ビークルが60%、ジョホール州の公営企業KPRJが40%を保有。2023年10月、クロスデフォルトが最大110億ドルのオフショア債に及びました（Bloomberg、2023年10月25日）。 ↩

9. Wikipedia, “Iskandar Malaysia”（2026年11月最終閲覧）：2023年7月14日、第16回JMCIM会合で経済特区を検討するタスクフォースの設置が発表され、2024年1月11日に両国の代表が覚書に署名しました。Malaysian Investment Development Authority, “Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone”（mida.gov.my）、2025年1月7日：協定は2025年1月6日にラフィジ・ラムリとガン・キムヨンが署名。Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Zone”（allenandgledhill.com、2026年11月最終閲覧）：2025年1月7日、第11回マレーシア・シンガポール首脳リトリートにおいて交換。 ↩

10. Malaysian Investment Development Authority, “Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone”、2025年1月7日：面積357,128ヘクタール。本文に挙げた九つの旗艦地区。11の経済部門。10年間で100件のプロジェクトと2万人の熟練雇用という目標。Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor（IMFC-J）の設置。Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone”（2026年11月最終閲覧）：ビジネスサービス、金融サービス、製造業、物流、医療を含む11の経済部門。最初の5年間で50件、10年間で100件のプロジェクト。2万人の熟練雇用。 ↩

11. Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone”（2026年11月最終閲覧）：2024年3月以降、シンガポールの陸上検問所でQRコードによるパスポート不要の審査。2025年1月1日から陸上の複合一貫輸送による積替えに単一の許可。ワンストップ窓口としてのInvest Malaysia Facilitation Centre – Johor。 ↩

12. PwC, *Worldwide Tax Summaries*, “Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives”（taxsummaries.pwc.com、2026年11月最終閲覧）：JS-SEZの旗艦地区AおよびB、グローバル・サービス・ハブについて最長15年間5%の法人所得税。JS-SEZの対象部門のナレッジワーカーについて最長10年間15%の個人所得税。別段の定めがない限り申請期限は2034年12月31日。Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone”（2026年11月最終閲覧）：税制優遇パッケージは2025年1月8日に発表され、2025年1月1日から適用されました。 ↩

13. BDO Malaysia, “Incentives for Forest City Special Financial Zone (FCSFZ)”（bdo.my、2026年11月最終閲覧）：特区は2023年8月に発表され、優遇パッケージは2024年9月20日に発表されました。ファミ

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

リーオフィスについて最長20年間0%の法人税率。グローバル・ビジネス・サービス、フィンテック、外国の決済システム運営者について5%。ナレッジワーカーについて15%の均一所得税。マレーシア中央銀行（Bank Negara Malaysia）による外国為替上の柔軟措置。免税ステータス。PwC, *Worldwide Tax Summaries*, "Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives"（2026年11月最終閲覧）：証券委員会の認証を受けたシングル・ファミリーオフィス・ビークルについて最長20年間0%の法人所得税。ビークルへの非上場株式の譲渡に対するキャピタルゲイン税の一回限りの免除。許容資産の移転に対する印紙税の一回限りの免除。最大50万リンギットの移転費用控除。 ↩

14. Kentaro Takeda, "Johor-Singapore Special Economic Zone gathers investor momentum", *Nikkei Asia*, 2026年1月6日：サブ見出し"$4.3bn invested in project but 'Malaysia's Shenzhen' dream still far from reality"。ブキッ・チャガーのRTSリンク駅は2027年に開業予定。 ↩

15. Monetary Authority of Singapore、メディアリリース"Launch of Cross-border Real-time Payment Systems Connectivity between Singapore and Malaysia"、2023年11月17日（mas.gov.sg）：MASとBNMは"have jointly launched the real-time payment systems linkage between Singapore's PayNow and Malaysia's DuitNow"。顧客は"send and receive funds of up to S$1,000 or MYR3,000 daily"ことができます。越境QR決済の接続は、それ以前の2023年3月31日に開始されていました。 ↩

Disclaimer

This article is provided for general information only. It is based on publicly available sources as at its date of publication. These sources have not been independently verified against licences, regulatory registers or the records of the entities concerned. It is not legal, tax, financial or investment advice. Nor is it a recommendation to invest in, transact with or use the services of any entity mentioned. Law and regulation change frequently, so the content may be incomplete or outdated. To the fullest

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

extent permitted by law, Dr Alexander Ressos and the publisher of SingaporeIQ exclude all liability for loss or damage arising from the use of or reliance on this article. Readers should obtain advice on their specific circumstances before acting or refraining from action.

Names and trademarks of the entities discussed belong to their owners and are used for identification only. Their mention implies no endorsement, affiliation or allegation of wrongdoing. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. Corrections and updates: contact@ressos.com.

© 2026 Dr Alexander Ressos. This article may be quoted with attribution to SingaporeIQ (SingaporeIQ.com). Reproduction in full and any commercial use require prior written consent. The Legal Terms at https://singaporeiq.com/legal-terms apply.

Author contact: Dr Alexander Ressos, TEP · contact@ressos.com

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.