



WBC ホームページでは、関係機関で開催されるセミナーやイベントのご案内などを発信しておりますので、ぜひご覧ください。

<http://www.ywbc.org/>

WBC では無料でビジネス相談を受け付けております。お電話や来訪での相談のほか、インターネットからのお問い合わせも可能です。

↓WBC 海外ビジネス相談はこちらから

<http://www.ywbc.org/cgi-bin/contact2/contact2.cgi?lang=ja>

横浜ワールドビジネスサポートセンター (WBC)

横浜市中区新港 2 丁目 2-1 横浜ワールドポーターズ 6F

TEL: 045-222-2030

FAX: 045-222-2088

E-mail : [open@ywbc.org](mailto:open@ywbc.org)

■□■

2. -----■□■

<WBC 事務局より> ~お知らせ~

**【WBC Facebook を更新しました】**

WBC Facebook では日本国内の外国人及び海外へ向けて、英語で情報を発信しています。WBC サービスのご案内、横浜市の概要や特徴、立地企業へのサポート、海外企業向けの最新のお知らせなどを英文で掲載しております。

関連機関の HP のご紹介やイベント情報など、海外からの様々な情報も随時更新しております。

↓WBC Facebook はこちらから

<http://www.facebook.com/YokohamaWBC>

■□■

3. -----■□■

<横浜市及び WBC 事務局より>

**【WBC インキュベートオフィスのご案内】**

WBC では、外資系企業が横浜市内に本格的なオフィスや拠点を構えるまでの「インキュベートオフィス」を提供しています。

このインキュベートオフィスは、横浜に新たに設立された外資系企業（日本法人及び日本支店、駐在員事務所）向けで、入居後 3 年以上の事業計画があり、WBC を退去後に横浜市内に事業所を設置する見込みがある企業を対象としています。利用期間は 3 年以内となっています。

WBC に入居している間は、アドバイザーが相談支援を行い、WBC の会議室等を無料でお使いいただけるほか、横浜ワールドポーターズ内のイベントホール等も割引料金で使用可能です。また、WBC の各種媒体（ホームページ・メールマガジン）を企業の PR・お知らせ等でご利用いただけます。

↓WBC インキュベートオフィスの詳細はこちらをご覧ください。

<http://www.ywbc.org/office.html>

WBC インキュベートオフィスにご興味のある方は下記までご連絡ください。

<お問い合わせ>

横浜市役所 経済局 誘致推進課 WBC 担当

TEL : 045-671-3834

FAX : 045-664-4867

E-mail : [ke-wbc@city.yokohama.jp](mailto:ke-wbc@city.yokohama.jp)

■□■-----

4. -----■□■

<WBC より> ～コラム「世界のあれこれ」～

#### 【諸外国から見た日本の不動産事情】

日本では、不動産とは土地とその定着物をいうと定義されています。これは例えば、日本では土地と建物は別個の不動産とされ、別々に登記する事が出来ますが、ドイツ、フランス、イギリス、アメリカ、オーストラリアなどの欧米諸国では土地は建物の附合物とされています。したがって、このような国では土地と建物を別々に取引することも登記をすることも出来ません。日本ではこのように土地と建物は別々の不動産という考え方があるために、借地権や底地といった複雑な権利が存在しています。

借地権についての細かい話はまた次回以降にするとして、この土地と建物が別個の不動産であるが故に、他の国とはまた違った土地に関する価値観が生まれてきます。建物は価値が経年とともに価値が下がっていくのが日本では一般的ですが、土地については土地至上主義や土地神話というものが長らく信じられていました。土地神話というのは土地の価値は必ず値上がるというものです。今では信じられない話ですが、それがバブルの時代だったのです。土地が担保になれば銀行はお金を貸し、その融資をもとにさらに不動産を購入して、土地の価格はさらに上昇するという連鎖が起こっていました。そしてバブルがはじけ、日本は失われた 10 年を経験していくことになります。

また、日本は欧米諸国と違ってとても地震の多い国です。そのため、重くて倒壊しやすい石積みの建物ではなく、その代わりに軽くて粘り強い木造、鉄骨造や鉄筋コンクリート造などの建物が主流となってきました。特に木造は加工もし易く、国土に多く育成されている木材を使用するため、古くから日本の国民に馴染んできました。古くから地震の多い国であることから、地震が起こって建物が倒壊したら、また建て直せばいいだろう、という考え方がもしかしたら我々国民の根底にあるのかもしれませんが。そのため日本では、建物はあくまでも土地の附合物という感覚が根付き、いずれ価値のなくなる資産ということで大規模なリフォームをあまり行わず、建物を壊して建て替えるクラッシュ&ビルドに違和感のない価値観が多くなっていったのではないかと常々感じております。

国土交通省の発表資料で日本とアメリカの住宅投資額累計と住宅資産額を比較すると、

アメリカの場合は投資額累計を資産額が上回っていて、投資額に対する資産額が蓄積されていますが、日本の場合は投資額累計と資産額に大きな開差があり、この額は約 500 兆円といわれています。これは日本の住宅にかけた建設費に対して、市場の価値が認められていないことを表しています。

現在では、こうした住宅資産額に関する課題に対応すべく、日本では中古住宅の流通を促進させる動きがあります。建物についても、今までは情報が曖昧でリフォームを行ってもあまり評価されてこなかったものから、部分ごとにリフォームを行なった場合でも、積極的に評価を行っていくという流れに変わりつつあります。宅建業法も改正され、建築士による既存住宅のインスペクション（状況調査）もこれから始まってきます。多くの国民や企業、そして金融機関の価値観を変えていかないと今後は難しいかもしれませんが、もしかしたら、中古住宅の価値が今後は大きく変わっていくのかもしれませんが。

(公的評価を主に扱う不動産鑑定士)

■□■-----

## 5. -----■□■

<横浜市より> ～セミナー開催のお知らせ～

【中堅・中小企業の海外展開支援セミナー ～海外展開成功のための外国人材の採用・活用について～ 開催のお知らせ 9/13】

本セミナーでは、中小企業の海外展開に向け、国をはじめ関係機関が実施する留学生等のグローバル人材の採用に関する各種施策の紹介を行うとともに、外国人研修生・留学生の採用・活用および定着を図るための方法について具体例を交えわかりやすく説明します。

◆日時：平成 29 年 9 月 13 日（水）14：00～16：00

◆場所：横浜商工会議所 横浜シンポジア

（横浜市中区山下町 2 番地 産業貿易センタービル 9 階）

◆内容：

(1) 中堅・中小企業の海外展開とグローバル人材の確保に向けて

日本貿易振興機構（ジェトロ） 総括審議役（国際展開支援担当） 田中 一史 氏

(2) 脱日本流で、採用と働き方の改革を ～外国人教育（10 年）から見える定着の方法とは～

帝京大学 学修・研究支援センター特任准教授 アジア森ゼミ 代表 森 吉弘 氏

◆定員：150 名

◆参加費：無料

◆申込締切：平成 29 年 9 月 7 日（木）

◆主催：横浜商工会議所、ジェトロ横浜、(公財)横浜企業経営支援財団、横浜市経済局

↓詳細・申込はこちら

<http://www.yokohama-cci.or.jp/event/seminar/2017/0803001394.html>

<お問い合わせ>

横浜商工会議所 国際部

TEL：045-671-7406

FAX：045-671-7410

■□■-----

6. -----■□■

<横浜市より> ～ミッション参加企業募集のお知らせ～

【「シンガポール・マレーシア経済環境視察団」のご案内 11/13-18】

横浜商工会議所・ジェトロ横浜・横浜市経済局は、成長を続けるアジア市場進出に向けたグローバル企業の地域統括拠点設置国として注目が集まるシンガポールと、大規模経済開発「イスカンダル計画」が進むマレーシア・ジョホールバル地区へ、経済環境視察団を派遣します。

ヘッドクォーター設置国としてのシンガポールの魅力を体感するとともに、現地の最新ビジネス事情の収集、現地日系企業とのネットワークづくりなど充実したプログラムとなっています。

この機会に是非ご参加ください。

#### 【視察ポイント】

- ①進出日系企業を訪問し、各社のグローバル戦略を学びます！
- ②現地最新ビジネス事情ブリーフィングを受けます！  
(ジェトロ・バイオ関連研究拠点等訪問)
- ③アジア最大級、国際物流拠点としてのシンガポール港を視察します！
- ④シンガポール日本商工会議所との情報交換の場を提供します！
- ⑤シンガポールにおける IR(統合型リゾート)施設を見学します！
- ⑥マレーシア・ジョホールバル地区大規模都市開発「イスカンダル計画」の現状をご覧いただけます！

◆訪問都市：シンガポール、マレーシア

◆実施期間：平成 29 年 11 月 13 日 (月) ～平成 29 年 11 月 18 日 (土)

◆申込期限：平成 29 年 10 月 3 日（火）

◆主催：横浜商工会議所、ジェトロ横浜、横浜市経済局

↓詳細はこちら

<http://www.yokohama-cci.or.jp/event/seminar/2017/0817001417.html>

<お問い合わせ>

横浜商工会議所 国際部

担当：金子、井手

TEL：045-671-7406

FAX：045-671-7410

■□■-----

---

### WBC のサービスご案内

---

WBC では下記のサービスを行っております。

- グローバルビジネスに関する相談（貿易相談など）
- レンタル・オフィスの提供および入居者のビジネス相談
- 引き合い情報の提供
- WBC メールマガジンの発行
- Facebook での情報発信

---

### 横浜ワールドポーターズのご案内

---

WBC は横浜ワールドポーターズの 6 階に入居しています。

横浜ワールドポーターズは、「いろんな世界がここにある」というコンセプトのもと、ファッション、インテリア、雑貨、グルメ、フードなど個性豊かなショップが揃うエンターテインメントショッピングセンターです。5 階には 3D 対応のイオンシネマみなどみらいも併設されており一日中お楽しみいただけます。

<http://www.yim.co.jp/index.html>

---

### WBC メールマガジン発行について

---

横浜ワールドビジネスサポートセンター（WBC）は、横浜市からの委託を受け、下記事業者が管理運営業務を実施しています。

発行者：横浜ワールドビジネスサポートセンター

〒231-0001 横浜市中区新港 2-2-1  
横浜ワールドポーターズ 6 階  
TEL: 045-222-2030 FAX: 045-222-2088  
<http://www.ywbc.org/>  
<http://www.facebook.com/YokohamaWBC>

事業受託者： 株式会社パソナ  
〒100-8228 東京都千代田区大手町 2-6-4  
TEL: 03-6734-1270 FAX: 03-6734-1274  
<http://www.pasona-global.com/>

事業委託者： 横浜市経済局 誘致推進課  
〒231-0017 横浜市中区港町 1-1  
TEL: 045-671-3834  
<http://www.city.yokohama.lg.jp/keizai/yuchi/>

◆本メールマガジンに関してお心当たりの無い方は、本メールをこのままご返送ください。

◆本メールマガジンへのご感想ご要望は、[mmq@ywbc.org](mailto:mmq@ywbc.org) にお願ひ致します。

◆購読申し込み、購読中止手続き <http://www.ywbc.org/mm/>

©;株式会社パソナ 無断転載を禁じます。

---