

めぶきニューヨークレポート

MEBUKI NEW YORK REPORT

2019年7月号

- ◇ 【 調査レポート 】 ハドソンヤード・プロジェクト・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 1
- ◇ 【 トピックス 】 2020年大統領選挙に向けた動き・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 3
- ◇ 【 NYライフ 】 ニュージャージー州 ホーボーケン・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 5
- ◇ 【 米国マーケットレポート（6月） 】・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 6
- ◇ 【 ニュース一覧 】・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 7

常陽銀行ニューヨーク駐在員事務所
712 Fifth Avenue 8th FL
TEL : +1-347-686-8420
E-mail : newyork@joyobank.co.jp

本レポートの内容につきましては、当行の信頼し得る先からの情報に基づいて作成しておりますが、その正確性、信頼性を保証するものではありません。具体的に法律上、会計上、税務上の助言を必要とされる場合は、それぞれの専門家にご相談くださいますようお願い致します。

発行元：常陽銀行市場国際部



ーハドソンヤード・プロジェクトー

以前、「Joyo New York Report」No.9（2015年8月号）にて「マンハッタンにおける不動産開発の状況」を取り上げ、その中でハドソンヤード・プロジェクトについてレポートしました。

今般、その目玉とも言えるショッピング・レストランモールが今年3月15日にオープンし、目新しさも手伝って周囲は大勢の人で連日賑わっており、現在ニューヨークで話題のスポットの一つとなっています。今回は本プロジェクトに焦点を当ててレポート致します。

1. ハドソンヤード・プロジェクトとは

ハドソンヤードはニューヨーク市のオフィス街の中心であるミッドタウンの南端、マンハッタンの西側を流れるハドソン川沿いに位置します。ここに巨大ショッピングモール、オフィス、ホテル、コンドミニアム等が入る多数の高層ビルが建設されることに加え、学校や公園といった公共施設も建設される予定であり、一つの街が誕生するかのようなインパクトがあります。全ての建設が完了するのは2025年とされています。

ニューヨーク市としてはロックフェラーセンター以来、民間不動産開発としては米国最大規模の総事業費250億ドル（約2兆7,000億円）の超巨大プロジェクトで、敷地面積は約11ヘクタール（東京ドーム2.3個分）に及びます。リレイティッド・カンパニーズ(Related Companies)とオックスフォード・プロパティーズ・グループ(Oxford Properties Group)を中心に進められています。

本プロジェクトには日本の大手デベロッパーである三井不動産が参画しています。同社が手掛けた「55ハドソンヤード」は昨年竣工した高層ビルで、マンハッタンにおける日系企業によるオフィスビル開発事業の中では過去最大の事業規模です。主なテナントとして金融系企業や大手法律事務所が入居する予定です。2017年に着工した開発中の「50ハドソンヤード」とともに、同社の今後の海外事業にとって、ポートフォリオの核となる旗艦物件として位置づけられています。

2. ハドソンヤードの現状

2005年より再開発が進められてきた本プロジェクトですが、今年の3月15日に約半分のエリアがオープンしました。

100以上のショップや25店のレストランが入る複合施設は、7階建てのビルです。ショップは、ニーマン・マーカス(Neiman Marcus)やコーチ(Coach)、スチュアート・ワイツマン(Stuart Weitzman)といった高級ブランドから、H&M、Zaraなどのカジュアル衣料品まで多岐に渡ります。また、ユニクロ、MUJIといった日本発のショップもあります。ほかには、ニューヨークのデザインスタジオ「スナーク・キテクチャー(Snarktecture)による体験型エキジビション「スナーク・パーク(Snark Park)」もオープンしました。

ハドソンヤードの中心に建てられたのがベッセル(Vessel)です。総工費2億ドル(約

216 億円) をかけて英国のデザイナー、トーマス・ヘザウェック (Thomas Hetherwick) 氏が手掛けたもので、ハチの巣のような幾何学的なデザインが特徴で、人々が新たな景色や視点を楽しむことができる建造物となっています。154 箇所で接続された階段は合計 2,500 段、80 箇所の踊り場を有しています。写真の中央がベッセルです。

「15 ハドソンヤード」に隣接する「シェッド (The Shed)」は 1 万 9,000 平方メートルの広さを有するカルチャースペースです。こちらは 4 月 5 日にオープンしました。6 階ホールでは 1,250 座席、スタンディングだと 2,700 人を収容することができ、最上階にはアーティストラボやイベントスペースを備え、様々なイベントに対応できる造りとなっています。

これらはいずれもオープンしてまだ間もないということもあり、連日、特に週末は大勢の来客で賑わいをみせています。



3. まとめ

ニューヨーク市で「最後の大規模プロジェクト」と呼ばれ、開発が本格化している本プロジェクトですが、2022 年には全体で 80 万平方メートルのオフィスフロアが供給されることとなります。これにより、マンハッタンのオフィス街の重心がやや南西にシフトするともいわれており、その影響は金融街として有名なウォールストリートや隣接するチェルシー地区など周辺地域にも及ぶ可能性があります。ハドソンヤードへの入居が決まった企業には、コーチ本社、ロリアルアメリカ、SAP (ソフトウェア会社)、KKR (投資ファンド)、ボストンコンサルティング、タイム・ワーナー本社などの有名企業が名を連ねています。

ニューヨーク市は街の景観と伝統を重んじ、再開発の条件が厳しいことから、新築ビルの希少価値は相対的に高くなっています。特に 1980 年代に容積率が変更され、ビルの建て替えのメリットが低下したことから、それ以降は新築ビルの供給が激減しました。こうした環境のもと、5 棟の最新鋭オフィスビルと約 4,000 戸の住宅等を有する本プロジェクトがマンハッタンにおけるオフィス・住宅事情等に与える影響は少なくないでしょう。

今後ともプロジェクトの進捗をフォローしていくとともに、それが周辺地域に及ぼす影響等についても注視して参ります。

以上

【ニューヨーク駐在員事務所 首席駐在員 飯塚 藤郎】

トピックス

－2020 年大統領選挙に向けた動き－

4年に1度のオリンピックイヤーに開催される米大統領選挙は約1年をかけて行われる米国の大イベントです。6月18日にはトランプ大統領が再選を目指すとして正式に表明し、また民主党からは既に20人以上が大統領候補者として名乗りを上げるなど、来年の大統領選挙に向けて、徐々に盛り上がりを見せています。今回は大統領選出までの流れと、現状有力視されている民主党の候補者を中心にレポート致します。

1. 大統領選出までの流れ

米国の議会には共和党、民主党の二大政党で構成されており、100年以上どちらかの政党から大統領が選出されています。大統領選挙は両党の大統領候補者を選出する「予備選挙」と、実質、大統領を決定する「一般選挙」に分かれています。各選挙の概要と主なスケジュールは以下の通りです。来年2月のアイオワ州を皮切りに6月にかけて州毎の予備選挙、党員集会が開催されます。今選挙では代議員の約10%を占めるカリフォルニア州の予備選が6月から3月のスーパーチューズデーに変更となり、前回に比べてスーパーチューズデーの重要性が増しました。従って、各候補者は支持を集めるための対応を早めており、トランプ大統領の出馬表明も例年よりも早まりました。

＜大統領選挙の概要＞

選挙	概要
予備選挙 (党員集会)	<ul style="list-style-type: none"> ・各州の代議員(大統領候補者の支持者、支援団体の代表者)を選出する間接選挙。代議員の人数は人口に応じて各州に割り当てられ、夏に開催される党全国大会で代議員の投票により各党の大統領候補者が決定する。話し合いでどの代議員にするかを決定する党員集会方式を取る州もある。民主党では、幹部役員などが特別代議員として大統領候補選出に参加できる。特別代議員は全体の20%弱を占めており、前回その影響が大きかったことから、ルール変更により一部影響を抑制する措置がなされた。 ・3月初旬の火曜日に多くの州で同時に予備選挙が開催され、一日で最大の代議員を獲得出来ることからスーパー・チューズデーと呼ばれ、注目されている。
一般選挙	<ul style="list-style-type: none"> ・11月2-8日の火曜日に開催され、実質的にはこの選挙で大統領が決定する。この選挙では大統領候補者本人ではなく、全国で議員数と同じ数の535人の大統領選挙人が選ばれる。この後12月13-19日の月曜日に大統領選挙人により、過半数を獲得した候補者が大統領となる。

＜主な大統領選挙のスケジュール＞

日程	イベント
2019年	<ul style="list-style-type: none"> 6月26-27日 ・第1回民主党大統領候補討論会(マイアミ)計11回開催予定 7月30-31日 ・第2回民主党大統領候補討論会(デトロイト) 9月12-13日 ・第3回民主党大統領候補討論会
2020年	<ul style="list-style-type: none"> 2月3日 ・アイオワ州党員集会 2月11日 ・ニューハンプシャー州予備選挙 2月22日 ・ネバダ州党員集会 3月3日 ・スーパー・チューズデー(予備選挙・党員集会が集中) 7月13-16日 ・民主党全国大会(ウィスコン州ミルウォーキー) 8月24-27日 ・共和党全国大会(ノースカロライナ州シャーロット) 9-10月 ・大統領・副大統領候補討論会 11月3日 ・大統領選挙(一般選挙)
2021年	<ul style="list-style-type: none"> 1月20日 ・新大統領就任

2. 主な民主党の候補者

予備選挙に向けて民主党からは既に 20 人以上が名乗りを上げており、最有力候補者のジョー・バイデンは高齢であることやスキャンダルが取り沙汰されるなど例年以上の激戦が予想され、今後どの候補が支持率を集められるか注目されます。6 月 21 日時点の NY タイムズによる支持率調査の上位者と主な候補者の概要は以下の通りです。

<主な民主党の候補者と支持率>

①	②	③	④
ジョー・バイデン	バーニー・サンダース	エリザベス・ウォーレン	カマラ・ハリス
31%	15%	12%	8%
			

民主党候補者	概要
ジョー・バイデン(76歳)	オバマ政権で副大統領。上院議員として議員生活36年。中道・穏健派として知られる。最近では複数の女性から過去の不適切な扱いについて厳しい追求も。トランプ大統領をアメリカの本質や私たちの性質を永久に根本的に変えてしまうことを容認できないとコメント。
バーニー・サンダース(77歳)	2016年に続いて立候補。無所属議員として史上最長の議員歴を持つ。前回はヒラリー・クリントンに敗れたが勝算がないと言われる中、健闘した。前回選挙で医療皆保険制度や、時給15ドルの最低賃金の導入、公立大学の無償化などを掲げ、若い有権者から支持を集めた。
エリザベス・ウォーレン(69歳)	マサチューセッツ州選出の上院議員。民主党内では大企業と対立し、労働者の給与拡大、最低賃金の引き上げなどを訴える。これまで、祖先が米先住民系であることに対して嘲笑したトランプ大統領を公然と批判しており、知名度は高い。
カマラ・ハリス(54歳)	地方検事、カリフォルニア司法長官を歴任した後、カリフォルニア州の上院議員に選出。トランプ大統領を厳しく批判してきた1人で、民主党で新進気鋭の存在。父親はジャマイカ出身のスタンフォード大学教授、母親はインド出身の癌研究者。
ピート・ブティージェッジ(37歳)	インディアナ州サウスベンド市長。ハーバード大学出身でアフガニスタン従軍を経験。2015年6月、性的少数者(LGBT)を公言。トランプ大統領の不法移民対策や、地球温暖化を軽視していると批判。一部の世論調査でアイオワ州の支持率が3位となったことで急速に注目が高まっている。

3. おわりに

トランプ大統領は 6 月 18 日に再選を目指すことを発表し、世論や支持率を意識した言動が以前よりも増加しています。トランプ大統領の支持率調査(リアルクリアポリティクス)によると 6 月 19 日現在、支持 43.8%、不支持 52.2%と不支持が上回っているものの、共和党内からは約 90%と高い支持率を維持しており、大型減税や不法移民対策に一定の評価を与えているとの声も聞かれます。

一方で、トランプ大統領に対する無党派層の支持率は約 30%程度に留まり、今後は民主党候補者が昨年の中間選挙で下院を奪還したように若者などの無党派層の支持を如何に取り込めるか、1年半後の一般選挙に向けて大統領候補者の言動に注目が集まっています。

以上

【ニューヨーク駐在員事務所 主任駐在員 高信 喜博】

NYライフ

— ニュージャージー州 ホーボーケン —

マンハッタンから電車で10分、ハドソンリバーを挟んでニューヨークの向かい側にあるニュージャージー州ホーボーケンは人口5万人ほどの町で、フランク・シナトラの出身地であり、野球発祥の地としても知られています。建物の多くは19世紀に建てられたもので、建物の高さ制限を設けるなど景観を保存する取り組みがされており、歴史的な建築物と共に当時の町並みが残っています。



町の南北を貫くメインストリートである Washington Street は、古くからの建物の中にレストランやバー、様々なお店が並んでおり、歩くだけでも楽しい通りです。レストランはアメリカ料理、イタリア料理、メキシコ料理、キューバ料理、ギリシャ料理等、選択肢が多いのも嬉しいところです。

そんなホーボーケンの一番のお勧めは、ハドソンリバー越しに見るニューヨークの景色です。スティーブンス工科大学の敷地内にある展望スポット、Castle Point Observation



Terrace からはマンハッタンのスカイラインを一望でき、夜は綺麗な夜景を眺めることができます。川沿いにはビアガーデンやレストラン、公園、散歩道などがあり、様々な角度からニューヨークのお気に入りの景色を探してみるのも良いかもしれません。

都会の喧騒から離れ、マンハッタンとは違った雰囲気と、外側から見るニューヨークを楽しんでみてはいかがでしょうか。

<アクセス>

■電車 (PATH トレイン)

[平日]・33rd, 23rd, 14th, 9th, Christopher St.

各駅から Hoboken 行き (33rd から約15分)

・World Trade Center から Hoboken 行き (約10分)

[休日]・33rd, 23rd, 14th, 9th, Christopher St.

各駅から Hoboken 経由 Journal Square 行き (33rd から約15分)

■フェリー (NY Waterway)

・Midtown/W. 39th St. 又は

Brookfield Place/Battery Park City フェリー乗り場から

Hoboken/14th (北側) 又は Hoboken/NJT (南側) 行き (ルートにより8~15分)

■バス (NJ Transit)

・Port Authority Bus Terminal から Hoboken 行き (126番、約25分)



米国マーケットレポート (6月)

○マーケット情報

市場	指標	6月末	5月末	月間騰落額	月間騰落率
株式	NYダウ	26,599.96	24,815.04	+1,784.92	+7.2%
	ナスダック	8,006.24	7,453.15	+553.10	+7.4%
債券	10年債利回り	2.01	2.12	▲0.12	▲5.6%
為替	ドル/円	107.85	108.29	▲0.44	▲0.4%
	ユーロ/ドル	1.14	1.12	+0.02	+1.8%
商品	原油先物(WTI)	58.47	53.50	+4.97	+9.3%
	金先物	1,413.70	1,311.10	+102.60	+7.8%

出所: Bloomberg

○米国市場の概況 (6月)

【株式市場】ハイテク関連の上昇が継続、ナスダックは+4.7%

6月の株式市場は、FEBの利下げ期待からしつかりとした動き。18、19日のFOMCで利下げ見通しへの転換が確認されたことや、経済指標の弱さが利下げ期待を高めた。また、G20でトランプ大統領が習近平と会談を持つとの報道や、交渉が進展しているといったヘッドラインもプラスに作用。トランプ大統領は次期大統領選に正式に立候補を表明し、株価を意識した言動も好感された。

【債券市場】10年債利回りはFOMC後に一時2%割れ

6月の米10年国債利回りはFOMCを受けて、2016年来の2%割れ。6月のFOMCではFF金利見通しで利下げ見通しに転換、物価見通しも引き下げた。パウエルFRB議長は持続的な景気拡大のために金融政策手段を講じると発言し、利下げが意識された。また、欧州金利も緩和観測から低下しており、絶対金利の高い米国金利に資金が向かい易かった。

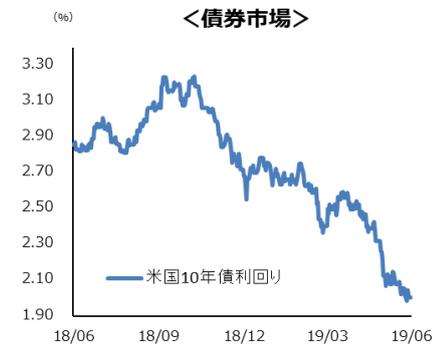
【為替市場】FRBの利下げ姿勢から米ドルは下落

ドル/円は、6月中旬まで対メキシコの貿易摩擦懸念が後退したことや、FOMCを控え、108円台中盤でもみ合いとなっていたが、FOMCで金利低下が加速すると円買いドル売りの動きが加速し、一時106円台を付ける場面もあった。その後は株価上昇や米金利の揺り戻しから、107円台後半まで値を戻した。

【商品市場】原油価格は60ドル台手前まで反発

WTI先物価格は前月末比で約+10%と反発の動き。イランのタンカー攻撃により中東の地政学リスクが高まったことや、6月2週目以降の原油在庫が減少に転じたことなどが背景。

金がFOMC後に大幅続伸し、2013以来の最高値を更新。世界経済の停滞や、中東の地政学リスクから金が上昇しているとの見方が多い。



ニュース一覧

(2019年6月のニュースを抜粋、日付はBloomberg掲載日であり、あくまで参考となります)

●経済(発表順)

- ・ISM製造業景況指数:5月は52.1に低下ー市場予想下回る(6/3)
- ・非農業部門雇用者数:5月は前月比+7.5万人(予想+17.5万人)と弱い内容(6/7)
- ・失業率:5月は3.6%と前月と変わらず。賃金は前年比+3.1%前月から低下(6/7)
- ・小売売上高:5月は前月比0.5%増ー市場予想0.6%増(6/14)
- ・NY連銀製造業景況指数:6月は過去最大の低下ー16年来の低水準(6/17)
- ・住宅着工件数:5月は年換算126.9万戸に減少ー予想123.9万戸。前月は上方修正(6/18)
- ・中古住宅販売件数:5月は年換算534万戸に増加ー予想上回る(6/21)
- ・耐久財受注:5月はコア資本財が持ち直し、4カ月ぶりの大幅な伸び(6/26)
- ・GDP確定値(1Q:1-3月):前期比+3.1%と改定値から変わらず(6/27)
- ・シカン大学消費者マインド指数:6月は低下、8カ月ぶり高水準を離れる(6/28)

●金融政策(米国・欧州)

(米国)

- ・パウエルFRB議長:

見通しの下振れリスクが強まる中、多くのメンバーが金融緩和の必要性を認識。但し、現時点では利下げが不要。下振れリスクがどの程度見通しに影響を及ぼすか見極めたい(6/19)

利下げの論拠を補強ー景気下振れリスク強まったと指摘(6/25)

- ・クラリダFRB副議長:金融緩和の論拠強まったー経済に相反する流れ(6/21)

(欧州)

- ・ドラギECB総裁:見通し改善なければ追加の景気刺激が必要(6/18)

●政治(米国・欧州)

(米国)

- ・トランプ大統領と習主席、首脳会談の日程について協議ークドロー(NEC)委員長(6/19)
- ・米共和党のルビオ上院議員、中国通信機器大手のファーウェイが米国で特許訴訟を起こすことなどを阻止する法案を提出(6/20)
- ・ドイツ銀を米連邦当局が調査、資金洗浄防止の法順守巡りーNYT紙(6/20)
- ・トランプ大統領、イランとの戦争望まずーそうなれば「完全な破壊」(6/24)

(欧州)

- ・英保守党党首選はジョンソン氏とハント氏で決選、結果は7月後半発表(6/21)
- ・「合意なき離脱」英議会は今や支持とジョンソン氏ー欧州議会選大敗で(6/25)
- ・イタリア、2020年の新たな財政赤字目標を提示する公算低いーロイター(6/26)

●企業関連

- ・米ボーイング、貿易戦争相手の中国と過去最大規模の受注交渉ー関係者(6/5)
- ・フェイスブックが仮想通貨「リブラ」発行へ、ビザやウーバーなど参加(6/18)
- ・アップル、新型Macの生産を米国から中国に移管ーWSJ(6/28)

(出所:各種新聞、ブルームバーグ等)