

## 東京都 都市再生分科会（第7回）議事要旨

---

1. 日時 平成27年9月29日（火）9:00～9:36

2. 場所 大田区役所本庁舎5階 庁議室

3. 出席

<国>

平 将明 内閣府副大臣

<自治体>

前田 信弘 東京都副知事

山本 博之 東京都政策企画局国家戦略特区推進担当部長

佐々木 健 東京都都市整備局航空政策担当部長

松原 忠義 大田区長

遠藤 久 大田区副区長

幸田 昭一 大田区副区長

川野 正博 大田区区長政策室長

須藤 常好 大田区区長政策室参事

玉川 一二 大田区空港まちづくり本部長

<民間議員>

八田 達夫 アジア成長研究所所長

大阪大学社会経済研究所招聘教授

原 英史 株式会社政策工房代表取締役

<事務局>

佐々木 基 内閣府地方創生推進室長

藤原 豊 内閣府地方創生推進室次長

4. 議題

(1) 国家戦略都市計画物等整備事業（羽田空港跡地地区）

(2) その他（旅館業法の特例等）

## 5. 説明資料

資料1 都市計画（素案）羽田空港跡地地区

資料2 羽田空港跡地地区土地区画整理事業 図書

資料3 区画街路大田区街路第4・5・6号線 図書

資料4 第3・3・124号羽田空港公園 図書

資料5 旅館業法の特例、医療機器における薬事承認の迅速化について

参考資料 東京都都市再生分科会 出席者名簿

---

○藤原次長 それでは、定刻でございますので、ただいまより第7回「東京都都市再生分科会」を開催いたします。

出席者につきましては、時間の制約もございますので、お手元の参考資料の出席者名簿をもって御紹介にかえさせていただきます。

まず初めに、平内閣府副大臣より御挨拶をいただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○平副大臣 おはようございます。担当副大臣の平でございます。きょうはよろしく御覧いたします。

それでは、第7回「東京都都市再生分科会」の開催に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

東京都ではオリンピック・パラリンピックに向けて、特にまちづくり分野で合計22の都市再生プロジェクトが進捗しています。関係者の御尽力に心から敬意を表します。

今回の大田区における分科会では、象徴的なプロジェクトの一つとして、いわゆるライフサイエンス分野のイノベーション、さらに日本の魅力発信拠点となる羽田空港跡地について御議論をいただきます。

本日は、できれば都市計画の素案について御了解をいただき、今年度中に計画を決定したいと考えております。

また、大田区ではこれまで活用されていなかった旅館業法のメニューについて、年内にも活用すると聞いております。これは外国人等の1週間程度の滞在ニーズに対応するため、マンション等を宿泊施設として有効活用するもので、全国初の取り組みを高く評価したいと思っております。

有識者の皆様を含め、本日は大変多くの関係者に御出席をいただいております。忌憚のない御議論をお願いいたします。

○藤原次長 ありがとうございました。

続きまして、松原大田区長より御挨拶をいただきたいと思っております。

○松原区長 皆様、おはようございます。大田区長の松原でございます。

本日は大変お忙しいところ、また早朝より大田区までわざわざお越しをいただきまして、

心より厚く御礼を申し上げます。

本日の都市再生分科会の開催に当たりまして、一言御挨拶をさせていただきます。

大田区では、羽田空港に隣接する空港跡地第1ゾーンに「新産業創造・発信拠点～HANEDAゲートウェイ～」を2020年までに形成したいと考えております。ここでは「世界と地域とつなぐ」をコンセプトに、大田区の強みであるものづくり企業と他の企業、研究機関との連携、国内外の企業とのビジネスマッチングなどにより、国際競争力のある新産業を創出する「産業交流施設」の整備を、また、国内外の来訪者を迎え、日本の誇るべき食・物産・ものづくりなど、御当地自慢の品のショーケースとして、クールジャパンを積極的に発信する「おもてなしエントランス」を形成し、市場の拡大を目指すなど、日本の成長戦略の一翼を担ってまいりたいと思っております。

こうした都市づくりをスピーディーに行っていくため、都市計画法の特例の活用をさせていただきますと考えております。

次に、外国人向けの宿泊施設の不足が見込まれる中で、安全性や衛生面に配慮した滞在施設を提供する環境を整備するために、旅館業法の特例を活用させていただきたいと考えております。大田区がリーディングケースとなるよう、年内の条例化を目指してまいりたいと考えております。

最後に、大田区では繊維素材を活用した人工血管の開発が進んでおり、実用化されると冠動脈閉塞による心筋梗塞患者の約3割を社会復帰に導けると言われております。このようなものづくり技術を生かし、先進的な医療機器の実用化に向け、薬事承認の迅速化に関する提案をさせていただきます。

本日は、平副大臣を初め、ワーキンググループの委員の皆様、内閣府、東京都の皆様にご説明させていただくことに厚く感謝を申し上げます、御挨拶とさせていただきます。

○藤原次長 松原区長、ありがとうございました。

それでは、プレスの皆様、こちらで退席をお願いいたします。

(報道関係者退室)

○藤原次長 それでは、議事に入らせていただきます。

まず、1番目の議事でございます。国家戦略都市計画建築物等整備事業（羽田空港跡地地区）につきまして、御審議をいただきたいと思っております。

松原区長から、事業概要につきまして御説明をお願いいたします。

○松原区長 それでは、私のほうから都市計画法の特例を活用しました羽田空港跡地第1ゾーンにおける「新産業創造・発信拠点～HANEDAゲートウェイ～」の形成について、御説明をさせていただきます。

お手元の資料をごらんいただきたいと思っております。

1ページから3ページに計画概要が書いてあります。大田区は羽田空港跡地第1ゾーンにおいて、日本経済の国際競争力の強化と大田区を初めとした地域経済の活性化に実現に向け、2020年に世界と地域をつなぐ新産業創造・発信拠点の形成を目指しております。充

実した航空ネットワークを有する羽田空港を活用し、首都東京の国際ビジネス拠点化の一翼を担いたいと考えております。

現在、国有地であります第1ゾーンの整備につきましては、国、東京都、地元区で平成22年に策定いたしました「まちづくり推進計画」において、2020年のまちづくりの概成を目指すとしており、現在に至るまで、ともに整備内容について検討をしてきたところでございます。

昨年5月には第1ゾーンを含む大田区全域が国家戦略特区の区域に指定されました。また、昨年9月に発足しました羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会では、第1ゾーンと川崎市の殿町地区が連携・協力し、医工連携などにより、新事業の創出を図っていくことが確認されたところでございます。

こうした動きを踏まえ、地元区である大田区はことし7月に策定いたしました「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針」に基づき、先端産業分野の企業同士のビジネスマッチングによりますイノベーションの実現や全国の魅力ある産品などのクールジャパンを訪日外国人に発信する取り組みを促進してまいります。

そのためにも、特区によります都市計画法の特例をぜひ活用させていただきたいと考えております。

なお、2ページ、3ページにおきましては、先ほど少し御説明申し上げました羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会における議論の内容について整理しております。

次に、4ページ、5ページの基盤整備について御説明させていただきます。

4ページ、ここでは「産業交流施設」や「おもてなしエントランス」における取り組みを説明しております。大田区は日本有数のものづくり企業の集積地でございます。「産業交流施設」におきましては、こうした中小企業向けの研究開発ラボ、起業・ベンチャー用オフィスや大手企業等の研究開発拠点、公設支援機関の事業スペースを確保することで、先端産業分野の企業や起業家を誘致・集積し、地元のものづくり企業を含む多様な企業、人材同士の協創により、イノベーションの実現を目指してまいります。

一方、おもてなしエントランスにおきまして、全国の食や物産、伝統工芸などのクールジャパンを地域の魅力として集積し、訪日外国人に発信するなど、地方創生にも寄与する取り組みを行います。

なお、2020年に向けた基盤施設、建物、建築に係るスケジュールにつきましては、ご覧のとおりとなっております。

5ページ、ここでは都市計画決定の具体的な内容について御説明をいたします。本区域の約16.5ヘクタールの土地につきましては、土地区画整理事業による整備を考えております。また、土地区画整理等による公共施設といたしまして、交通広場を含む都市計画道路3路線と、都市計画公園を考えております。産業交流施設やおもてなしエントランスなど、新産業創造・発信拠点の形成に向けては、ただいま申し上げた土地区画整理事業により、道路、公園など基盤施設の整備をスピーディーに行うため、都市計画法の特例の活用をお

願いさせていただきたいと考えております。よろしくお願ひ申し上げます。

以上でございます。

○藤原次長 ありがとうございます。

それでは、本事業につきまして、御意見を願ひしたいと思ひます。

東京都前田副知事、願ひいたします。

○前田副知事 東京都の前田でございます。

ただいま、大田区長から2020年に向け世界と地域をつなぐ新産業創造・発信拠点の形成の観点から、今後羽田空港跡地第1ゾーンにおいて、産業交流施設、おもてなしエントランスの整備を進めていくとの御説明がございました。こうした取組は大田区の発展のみならず、日本全体の成長につながっていくものと高く評価しております。

東京都といたしましては、今後都市計画法の特例によるスピーディーな施設整備というハード面に加えまして、両施設の機能の向上等のソフト面についても、関係部局の連携のもとしっかりとサポートしていきたいと考えております。

以上です。

○藤原次長 ありがとうございます。

有識者の皆様、いかがでしょうか。

特区諮問会議の八田議員、いかがでしょうか。

○八田委員 これまでの制度ではできなかったけれども、今度の特区の制度でできるようになる都市計画の事業の例を具体的に挙げていただけませんか。

○山本部長 今回の特例については、今年度末に都市計画決定という目標を掲げることに よりまして、オリンピックまでに間に合わせる。時間軸効果が一番のメリットだと思っ ております。

○八田委員 これによって特別な施設ができるというよりも、計画の日程が予測可能にな ったということですね。

○山本部長 そういうことでございます。

○松原区長 特にオリンピックが2020年にあります。これだけ国際化が進んできています ものですから、一日も早くつくっていききたいということです。

○八田委員 期限付きの事業を計画できる特区制度がオリンピックに間に合うようにちょ うどタイミングよくできて、大田区という羽田空港の地元でこれが活用されるのは特区の 見事な活用例だと思ひます。

○藤原次長 副大臣、願ひします。

○平副大臣 羽田空港が非常に国際化していて、その隣接地ということで極めて戦略性の 高い地域です。今、議論したものとあわせて国の戦略としては、1次産品、農産物の輸出 産業化ということも地方創生の観点からもしていかなければいけないのですが、ちょうど 大田市場は東京都が所管していますが、日本最大の市場で高付加価値の農産物が集積して います。それが隣接していることもあるので、羽田空港と大田市場を連結させて輸出の拠

点にしていく。このエリアをそのプロモーションのショールーム的なものに活用していくということが極めて合理性があると思っていて、今、農水省にも宿題を出していますので、ぜひ所管する東京都もそれを念頭に置いていただきたいのが1つ。

もう一つ、私、クールジャパン政策も担当の副大臣としてやっているのですが、クールジャパンのほうも麻生政権のときに拠点をつくろうという話があったのですが、また今、拠点をどこかにつくるべきだという議論になっていて、来年度、調査費を要求しています。それは世界に発信をすることになりますので、ここは候補地になり得るのだろうと思っ

ていますので、クールジャパンの発信の拠点といったところも、せっかく前田副知事がいらっしやっているので、東京都としても頭に入れておいていただきたいと思います。

○松原区長 私どもとしては、ものづくりのまちですから、大田区を拠点として中小企業振興ができると同時に、大田区のことだけを考えるのではなくて、東京や日本全体を考えて、まさに地方創生で地方の産品をこちらに出てきて売ることができれば、地方がよくなるのだと思うのです。そういった意味では、ぜひこれは実現していただければと思っております。

○藤原次長 ありがとうございます。

ほかに御意見はございませんでしょうか。特区ワーキンググループの原委員、いかがですか。

○原委員 ありがとうございます。

今回の計画は全くすばらしい計画だと思います。また、副大臣がおっしゃられたような取り組みとあわせて進めていくことも非常に重要だと思います。

その上で、ワーキンググループで特区についての追加的な規制課題についての検討も引き続き継続的に行っておりますので、ちょっとだけ御紹介をさせていただきますと、きょうの議題になっておりますように都市計画の周辺分野では、例えばエアリアマネジメント、これは今の規制改革メニュー、特区のメニューの中にも含まれていますが、より包括的に使い勝手のいい制度にしていけないかという検討をしています。

また、交通の分野で船を使った移動ルートの課題。これも従来からいろいろなところで課題になっていて、必ずしも規制緩和ということではなく、できることを確認していくといったことも含めて議論しております。

先ほどのお話の中でおもてなしエントランスとか、そういったところに関連しては、クールジャパンの分野で外国人の就労資格とか、ややずれていきますけれども、そういった課題についても検討しておりますので、ぜひこれを取っかかりにして、さらに追加的な御提案もどんどんいただけるといいのではないかと思いますので、ぜひよろしく願いいたします。

○藤原次長 ワーキンググループでの議論のご紹介いただきまして、ありがとうございます。

それでは、ほかにございませんでしょうか。よろしければ、御審議いただきました都市

計画の素案につきまして、承認をさせていただくということで御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○藤原次長 ありがとうございます。

それでは、本都市計画素案を分科会として承認したいと思います。今後、所定の公告・縦覧等の手続を行った後、東京圏区域会議において本都市計画を盛り込んだ区域計画を作成するための手続を進めてまいりたいと思います。

続きまして、議題(2)その他(旅館業法の特例等)について御審議をいただきます。まずは大田区の取り組みにつきまして、松原区長より御説明をお願いいたします。

○松原区長 それでは、「旅館業法の特例、医療機器における薬事承認の迅速化について」と題しました資料をごらんいただきたいと思います。

1ページ、2ページは旅館業法の特例について説明させていただきます。

まず、表紙をめくっていただきまして、1ページの旅館業法の特例についてでございます。現在、訪日外国人客の増加等を背景にして、大田区内の客室稼働率が上昇しております。ほぼ満室の状態となっております。さらに2020年、東京オリンピック・パラリンピックの開催に向けて、外国人来訪者はこれまで以上に増加が見込まれているところでございます。

こうした状況の中で、外国人向けの滞在施設の不足を解消するとともに、安全性や衛生面に配慮した施設を提供する環境を整備し、「国際都市おおた」を推進するために、国家戦略特区の区域法によります旅館業法の特例を活用させていただきたいのでございます。

今後、区域会議における旅館業法の特例の実施を定めた区域計画の策定について、内閣府や東京都と調整を行うとともに、区は平成27年度中の条例制定を目指しております。

また、羽田空港の利用者の利便性を考慮した事業の実施地域を指定することによって、都市環境や住環境の保全にもつながるものと考えております。

地域の詳細につきまして、2ページを御参照いただきたいと思います。

次に、3ページ、4ページの薬事承認の迅速化について御説明をさせていただきます。

3ページ、ここでは医療機器における薬事承認の迅速化について説明しております。大田区は健康医療・航空機・ロボット関連産業などの誘致や起業家、ベンチャーへの支援を継続的に実施しております。産業交流施設における協創プラットフォーム機能を強化してまいります。

これに加えて、大田区全体を「メディカルデバイスの開発拠点」とするために、新たな規制改革事項として、革新的医療機器における薬事承認の迅速化がぜひとも必要でございます。大田区におきまして、世界に先駆けた日本発の医療機器開発が現に進行しております。人工血管によって冠動脈閉塞による心筋梗塞患者の約30%を社会復帰に導くことも夢ではなくなっております。

4ページに、この世界に先駆けた技術の詳細を記載しております。

ここで紹介しているものはほんの一例でございますが、ものづくり企業が集積し、川崎市などとの協定に基づいた医工連携体制が整備されている大田区だからこそ、国際競争力のある医療機器の実用化が促進されるものと考えております。

私からの説明は以上でございます。よろしくお願い申し上げます。

○藤原次長 御説明ありがとうございました。

それでは、ただいまの内容につきまして、御意見をいただきたいと思っております。

前田副知事、お願いします。

○前田副知事 旅館業法の特例についての今回の大田区の実組は東京都として初めて、日本で初めてとなる可能性もある。今後、2020年のオリンピック・パラリンピックの開催に向け、外国人の来訪者の増加が見込まれております。観光政策上意義があるとともに、空き家対策にも資するものと考えておまして、東京都といたしましても、しっかりとサポートしていきたいと考えております。

2点目の薬事承認の迅速化ですが、本日、御紹介をいただきました人工血管のようなすぐれた技術について、国家戦略特区の特例の対象としていただくことは、産業の振興のみならず、先ほどの産業交流施設におけるイノベーションの活性化に資するものと考えております。

ぜひ平副大臣、有識者、内閣府の皆様の御支援をお願いしたいと考えております。よろしくお願い申し上げます。

○藤原次長 ありがとうございます。

有識者の皆様方、いかがでしょうか。八田議員、いかがでしょうか。

○八田委員 ありがとうございます。

2000年に定期借家法ができて、その前は、とにかく借家は一旦貸すと戻ってこないということで、学生用だとか、若夫婦でいずれは出ていく小さな借家しか貸せなかった。立派な家は会社借り上げでないと借りられない状況でした。これを直そうではないかということが、定期借家権導入の目的の1つでした。

しかしほかにも重要な目的が2つありました。1つは、シェアハウスを可能にしようということでしたが、これはうまく成功しました。

第2は、マンションをウィークリーマンションとして短期に貸せるようにしようということだった。これは、定期借家は2000年の法改正で可能になりまして、すぐにウィークリーマンションというものが日本中にできたのです。そうしたら、旅館業者が反対して、ウィークリーマンションは出来ないということになり、マンスリーマンションが貸し出されるようになったわけです。このため、定期借家の本当の実力が非常に重要なところで削がれていたのです。

しかしやっと今度、ウィークリーマンションが特区内では、制度として可能になりました。しかしそういう歴史的な背景があるくらい難しいものですから、これまでどこでも実施できませんでした。それが今回羽田に近い大田区という最適な場所で始められるとい



うのは、大変うれしいことだと思っております。実は、これは旅館業の経験を持っていらっしゃる業者の方にも非常に有利な制度なのではないかと思えます。

○藤原次長 ありがとうございます。

原委員、いかがですか。

○原委員 ありがとうございます。

外国人滞在施設事業であります、2013年に特区法をつくって、私たちはよく初期メニューという言い方をしていますが、一番最初につくられた規制改革メニューの中に入っていた項目の中で、唯一日本中で使われていない項目でございました。一方で、ニーズのない制度なのかというと、全くそんなことはなくて、これだけ外国人観光客がふえている中であちこちの都市で泊まる場所がなくてみんな困っていますという状況が生じているわけでありまして、東京以外の多くの地域の方々にも何であれを使われないのですかということをおはよく申し上げてきておったのですが、今回、大田区でも最初にこれを使っただけというのは大変ありがたいこととございまして、恐らく条例を出すとか、そういうところで難しさがあったり、時間をかけられたりということが続いてきたのだろうと思えます。先行して大田区が進めていただければ、これで日本中に大田区をモデルにして引っ張っていくということが起きていくと思えますので、ぜひうまく進めていただければと思います。

どうぞよろしく願いいたします。

○藤原次長 ありがとうございます。

区長、いかがですか。

○松原区長 現実的に大田区も四万四、五千だった空き家が、今、6万近くあるのです。この問題はゆゆしき問題でもあります。

そういうものを宅建業者の方々とも相談させていただきながら、同時に旅館組合の皆さん方とも御相談させていただきながら、よりよい方向で頑張っていきたいと思っているのです。

特に、1週間以上泊まれるような方に対して、野放図にしておきますと衛生の面とか、いろいろな問題が出てきます。そういったものを条例化することによって、我々としてはきちんと安全で衛生的なものが確保できれば、すごくいいことではないかと前向きに捉えてやらせていただきたいと思いますと考えているところです。

○藤原次長 ありがとうございます。

その他、御意見いかがでしょうか。

副大臣、お願いします。

○平副大臣 シェアエコノミーは成長戦略のかなり中核を成す政策であります。そういった中で今回の旅館業法の特例を活用してもらおう。それも羽田に近い大田区がまずやってもらおう。テロ対策とか治安は大丈夫なのかとか、衛生の面は大丈夫なのかといろいろな懸念がありますが、国家戦略特区はこの分科会の上に区域会議があつて、そこには政府と東京

都と行政と事業者が入りますので、そこが政府と自治体が連携しながらリスクに対する担保措置をしっかりとって、ここが先行モデルをつくって、そういった懸念を払拭して広げていく。

いずれにしても人口が減っていきますので、外需を稼ぐか人を呼び込むかしか日本の経済の成長はないものですから、そういった意味ではこの取り組みが日本経済にとっても非常に重要な取り組みになりますので、力を合わせて成功事例をつくっていきたいと思います。

もう一つは、シェアエコノミーというものはITと非常に親和性が高いものですから、羽田空港をゲートウェイにして、そういう人たちが羽田に着いて、旅館に電話したりメールしても空き部屋がない。では、こちらだというITの中でうまく相互補完ができる仕組み、あとはウェブ上でもつくるということが大事だと思いますので、一緒に知恵を出しながらやりたいと思います。

○藤原次長 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

旅館業法の特例につきましては、皆様の御評価のとおり全国初ということでございますので、今回の大田区のリーダーシップに本当に感謝申し上げたいと思います。

もう一つ、医療機器における薬事承認の迅速化につきましては、6月の改訂成長戦略の中で政府として記載させていただきまして、次期国会で何とか国家戦略特区法の改正案の中に新しいメニューとして盛り込ませていただく方向での議論をしておりますので、あわせて御紹介させていただきます。

いずれ措置いたしましたら、それを御活用いただく方向での議論に入らせていただければと思っております。

ほかはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

副大臣、何度も御発言いただいておりますが、最後にまた一言よろしいでしょうか。

○平副大臣 本当にいろいろな構想が実際に国家戦略特区の仕組みを使って見える化できたことは本当によかったと思っております。これからオリンピックに向けていろいろ盛り上がってくると思いますけれども、まずはここでやったことが周りの区や東京都全体にどう広がっていくかはものすごく大事で、みんな注目をしていると思いますので、精度の高い政策と運用で成功事例をしっかりとつくりたいと思っております。

さまざまな政策を集中的に東京に、特に羽田のところに投入することが日本経済として大きな効果がありますので、いろいろ意見交換をさせていただきながら、やってまいりたいと考えて思っております。

いずれにしても、旅館業法の特例は我々としては懸案でございましたので、ここで第一弾が決まって本当によかったと思っております。皆さんの協力に感謝を申し上げます。ありがとうございました。

○藤原次長 副大臣、ありがとうございました。

それでは、少し時間が早いのでございますけれども、これもちまして第7回「東京都都市再生分科会」を終了させていただきます。

次回の日程その他につきましては、事務局より後日御連絡を申し上げます。

本日はどうもありがとうございました。