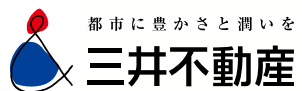


国家戦略特区提案

# グローバル・産業創発特区





日本経済を牽引する民間活力が最も集積した**東京都心コアエリア**において、  
これまで既にグローバルビジネス環境形成の先端的な取り組みを行ってきた**ディベロッパー3社**が一丸となり、  
そのポテンシャルを最大限に活かす**3つのプロジェクトを提案**

# グローバル・産業創発特区

**民間活力ポテンシャル × “異次元規制緩和” = 新たな価値・産業の創発**

- ✓ 既に先端的な国際ビジネス拠点としてのポテンシャル（機能集積・活動実績）を有するエリアに施策を集中投資することにより、投資効果を高め、**効果を早期かつ確実に**発現。
- ✓ 我が国経済の中核機能を担う東京都心エリアにおいて、グローバルビジネス環境形成の先端的な取り組みを行っているディベロッパー各社が一丸となることにより、**民間活力を総動員する機運を高め、効果の最大化**を目指す。

**本提案内容が起爆剤となり、同様の取り組みが東京全体に広がることにより、  
東京の国際競争力が再び世界を席卷することを期待する**



# 東京都心コアエリアのポテンシャル



## 民間活力の集積

※東京都心3区

- 事業所数：約 **11万** 事業所
- 従業者数：約 **250万** 人
- 法人所得金額：約 **9.3兆** 円  
(全国の約**2.5割**)
- 東証一部上場企業： **542** 社  
(全国の約 **3割**)
- フォーチュンTOP500：約 **42** 社  
※NY 1.8 社

## グローバル企業等の集積

※東京都心3区

- 外資系企業数：約 **1,500** 社  
(全国の約 **5割**)
- 外国人居住者数：約 **2.8** 万人
- 駐日外国公館数：約 **100** 施設

## 交通結節、文化・交流機能の集積

※東京都心3区

- リニア開業等により鉄道1万の更なる発達  
羽田空港等国際空港との高いアクセス性
- 交流人口：約 **5,000** 万人  
※リニア開業時の日帰り圏を想定
- 大学法人：**23** 大学
- コンベンション施設：約 **120** 施設
- 企業・就業者・住民等の連携による多様・活発な  
エリアマネジメント
- 高質な文化・歴史施設の集積  
国指定文化財：約 **432** 件

## 東京都心コアエリアにおける既往の取り組み

### 国際都心への環境整備

都心の居住空間



外国語対応の医療施設



### 多彩なエリアマネジメント・交流空間整備

文化財を活用したイベント



道路等を活用したイベント



### 高度な業務集積を支えるビジネス支援

ビジネスマッチングイベント ビジネスコンシェルジュ・サービス







# プロジェクト

都市が世界の成長を集め・取り込み、都市が日本の潜在力を開華させ、我が国を世界から選ばれる創造的産業市場へと導く

世界の成長を吸収  
世界に打ち勝つ産業を創発

戦略プロジェクト

3

## オープンイノベーション

新たな価値、ビジネスモデル、市場の創発

企業が垣根を越えて出会い・交流する事により可能性を  
解き放ち、絶え間の無いイノベーション創出都市の実現



戦略プロジェクト

2

## エリアマネジメント・交流活動活性化

ユニークなフィールドを活用した交流促進

「インフラストック～場～」の開放で文化・交流活動が刺激され、  
「世界の晴舞台」に選ばれる都市の実現



戦略プロジェクト

1

## グローバル環境整備

海外の成長を取り込むための環境整備

グローバル企業・人材が、国境を意識せず、  
安心してビジネス・生活ができる都市の実現





# 具体アクション

## 戦略プロジェクト① グローバル環境整備

### 日本経済の活力維持に不可欠な グローバル企業のニーズを捉えたビジネス環境整備



- 1) グローバル企業のアジア統括拠点等の誘致に必要な高規格オフィスの充実 (税制・規制緩和等のインセンティブを付与したグローバル企業誘致専用オフィスの整備等)
- 2) グローバル企業向けのワンストップ事業支援サービスの提供
- 3) 災害リスク不安を払拭させる高いBCP機能を有したオフィス整備

### 外国人就業者が 安心して生活できる生活環境整備

- 1) 高度人材を対象とした“高質な都心居住空間”の提供
- 2) 高度外国人材受け入れ拡充・生活支援グローバルインフラの充実



### — 主な規制緩和等 —

#### ■ 企業誘致のための税制減免

- グローバル企業誘致専用オフィス整備のためのインセンティブとなる、テナント企業向け法人税率の減免等 (法人実効税率 20%)

#### ■ 雇用

- 日本へ新たに進出したグローバル企業及び新規設立企業等において、職務 (ジョブ限定) 型雇用形態の導入

#### ■ 外国人向け医療・教育に関する規制緩和

- 外国語による受診環境の充実 (医療通訳に関する環境整備、JCI認証取得への支援)
- 条件付 (外国人患者・外国人医師の国内での評価・認定等) 外国人医師による医療行為許可
- インターナショナルスクールの設置要件の緩和

#### ■ 高度外国人材の拡充

- 高度人材ポイント制の見直し (年収要件・年収として認める報酬の範囲等)

#### ■ グローバルインフラ整備を促進する支援制度の創設

- 以下のような特定施設を整備・取得した場合に取得価額の一定割合の法人税減免・固定資産税の免除金融支援等
- 【ビジネス】高耐震性ビル、インキュベーションオフィス、(外国語対応の) ビジネスコンシェルジュ機能 ((仮) 海外企業等支援センター※) 等
- ※(仮)海外企業等支援センター: 大手町連鎖型再開発第3次計画にて2016年実現予定。専門人材による海外企業の誘致と日本国内でのビジョン展開を支援。
- 【教育・医療・生活】インターナショナルスクール、海外ビジネススクール、外国人対応クリニック、優良賃貸住宅、(外国語対応の)生活コンシェルジュ等
- 【文化・交流】MICE施設、クールジャパン・メディア芸術関連施設等

#### ■ 都市再生の更なる推進に関する規制緩和

- 都市再生促進税制の拡充・延長 (不動産取得税、登録免許税、固定資産税等の優遇措置、事業区域面積要件の緩和)
- 一定の条件を満たすプロジェクト計画地区の土地について、公的機関による買い戻し権付きの土地一部先行取得
- 開発事業に対する公的資金の投入



## 具体アクション

### 戦略プロジェクト② エリアマネジメント・交流活動活性化

－交流活動の活性化・エリアマネジメントの強化により、世界の晴れ舞台に選ばれる都市へ－

1) 所有者・管理区分の垣根を超え、私有地・公的空間の隔てないまち全体のユニークベニュー化

2) 多様な交流ニーズに応える交流活動・空間のプロデュース

3) 都市に集う人・情報・文化の

交流強化 (MICE及び文化の施設・人材の充実等)



#### －主な規制緩和等－

- エリア資源（道路、公開空地、貫通通路等）の利活用における許認可の迅速化・ワンストップ化
  - 警察、消防、保健所、道路管理者等の許認可権者ボードの立上げと実績・信頼のあるエリアマネジメント組織の連携
  - 蓄積されたノウハウを活用し、公的空間の柔軟な運用規定を事前明示し、管理区分にとらわれないシームレスな利用促進
  - 活用頻度の高い公的空間について、コンセッション方式の導入により、エリアマネジメント団体が運営権を取得
- 各規制の運用柔軟化
  - 道路占用の柔軟化（無料巡回バスバス停、車道上のアーケード、地下ネットワーク形成、広告掲出・イベント開催）
  - 公開空地における活用ルールの柔軟化（しゃれまち条例のまちづくり団体登録制度の拡充）
  - 屋外での飲食を提供する際の施設・設備要件の緩和
  - 消防への届け出及び検査における柔軟化
- エリマネ財源を目的とした広告事業収入の課税対象からの除外
- 公益に資する道路空間整備・補修に関するインセンティブ付与

- 文化・交流施設の活性化
  - 展覧会における美術品損害補償に係る国家補償制度の要件緩和と手続きの簡略化
  - アートに関する減免



# 具体アクション

## 戦略プロジェクト③ オープンイノベーション

### - 新たな市場・価値創発する仕組み作り -



- 1) 都市再生と合わせたオープンイノベーション誘発空間の整備 (ビジネス交流空間、研究機関等と連携した人材育成空間等)
- 2) 集積企業を核としたオープンイノベーションへの意識改革 (企業・個人)
- 3) 産官学によるビジネスマッチングイベント等
- 4) 戦略的に新事業・産業を創出させる企業コンソーシアムの形成、新事業創出のコーディネート

### - 主な規制緩和等 -

- イノベーションにより創出された新企業の事業支援
  - ・ 新たに設立されたベンチャー企業に対して、現状の繰り越し欠損金の控除に加え一定期間の法人税の減免
- ビッグデータ等を活用したビジネス創造
  - ・ 特許法における共有に係る特許権の見直し (予め共有者間で取り決めを行わせ、共有特許の第三者への譲渡・実施許諾等に共有者の同意不要とする)
  - ・ 公共データのオープン化の促進に向けた公共データの著作物性の有無、権利集約方法等の整理、個々のデータの使用許諾の不要化等
  - ・ 「レセプト情報・特定健診等情報データベースの提供に関するガイドライン」の見直し (現行、行政機関・大学・研究機関等しか申請できないため、一定条件の民間企業に対してもデータベース申請の許可を検討)
  - ・ 個人情報保護法における個人情報の範囲の明確化と、個人情報の匿名化の水準の明確化





# 効果

## ■ 関連KPI

世界の都市総合ランキング	世界銀行のビジネス環境ランキング	訪日外国人旅行者	設備投資
開業率・廃業率	対内直接投資残高	公共データの民間開放	

## ■ 関連KPIに対する寄与イメージ

本提案の戦略において、**東京が世界の都市に負けている以下の指標を、競合都市並みに改善することを目指す。**

≪世界の都市総合カランキング（森記念財団）≫

		【現状】		【目標】	
グローバルビジネス環境の整備	法人税率	32位	アジア最下位	4位	税率を20%（アジアでは香港・シンガポール・に次ぐ水準）に引き下げる
外国人が違和感なく生活できる環境の整備	外国人居住者数	11位	シンガポール・香港に次いでアジア第3位	5位	アジア競合都市（香港）並みに増やす
	従業員の生活満足度	19位	シンガポール・福岡に次いでアジア第3位	7位	アジア競合都市（シンガポール）並みに高める
	外国人人口当たりの外国人学校数	16位	台北・上海・香港・ソウルに次いでアジア第5位	7位	アジア競合都市（上海）並みに増やす
交流空間の活性化 オープンバージョンの推進	国際コンベンション開催件数	9位	シンガポール・ソウルに次いでアジア第3位	2位	現在の2倍に増やし、パリ並みの水準とする
	海外からの訪問者数	16位	日本の都市を除くとアジア最下位	7位	アジア競合都市（ソウル）並みに増やす
	研究者の交流機会	20位	ソウルと日本の都市を除く全てのアジア都市に劣る	12位	アジア競合都市（香港）並みに増やす
文化の受発信の強化・推進	アーティストの創作環境	14位	アジアでは第1位だが、世界では低水準	4位	欧米主要都市（ロンドン）並みに高める
	文化・歴史・伝統への接触機会	9位	アジアでは第1位だが、世界では低水準	8位	欧米主要都市（ニューヨーク）並みに高める
都市の防災性の向上	災害に対する脆弱性	13位	香港・上海に次いでアジア第3位	8位	アジア競合都市（香港）並みに改善する

⇒ 都心コアエリアを起爆剤として、東京全体へ広がることにより、**「世界の都市総合カランキング」を4位→2位に高めることも可能に**



戦略プロジェクト① グローバル環境整備

グローバル企業のニーズに応えるため「高規格」で「安心・安全」な「働きやすい」まちづくりを推進

「ビジネス」

■再開発・大街区化の推進による高規格オフィスビルの整備

- ・大規模フロアプレートを持つ高規格オフィスビルの整備には、大街区化が必須
- ・老朽化した建築物とインフラを更新し、魅力あふれる街区に再生
- ・多くの地権者をとりまとめ市街地再開発事業を強力に推進



■エリア全体での防災性・BCPの強化による安心・安全を実現

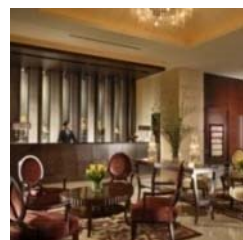
- ・高効率ガス発電設備により電気・熱供給事業を既存街区を含むエリアに実施し、エリアの防災性・BCPを強化
- ・エリア全体をスマートシティへ進化させ、面的街づくりによる低炭素化を実現
- ・BCPIに優れた建物は周辺エリアを含めた防災拠点となる



「生活環境」

■上質な都心居住空間の提供

- ・世界で活躍するビジネスエグゼクティブのための、フルスペックのサービスアパートメントの整備  
／オークウッドプレミア 東京ミッドタウン
- ・居住人口の少ない都心エリアの複合開発による上質な住宅の整備  
／日本橋



(出所)オークウッドプレミアWebサイト

■グローバルインフラの充実

- ・外国語対応が可能な託児所の設置
- ・外国語対応が可能な医療施設の誘致
- ・インターナショナルスクール誘致等検討



(出所)ポピンズWebサイト

戦略プロジェクト② エリアマネジメント・交流活動活性化

街の特色に合わせた多様なエリアマネジメント

国際ビジネス拠点として相応しい魅力ある都市空間の創造が求められている  
街が持つ固有の歴史、文化などを生かし、地域と共生したエリアマネジメントが必要となる

■日本橋

- ・「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をコンセプトに、地域の歴史・文化・伝統を生かしたまちづくりを推進
- ・名橋「日本橋」保存会・日本橋地域ルネッサンス100年計画委員会等と共に、日本橋のエリアマネジメントに貢献

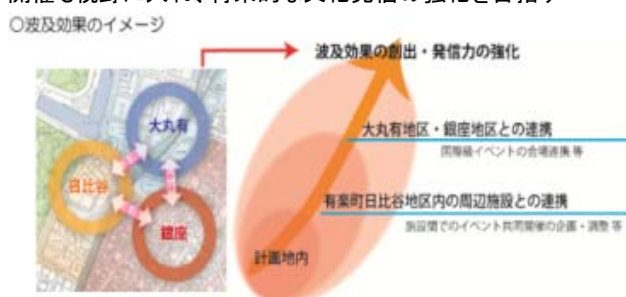


■日比谷

- ・エリアマネジメント組織を設立し、エリアに集積する劇場・映画館・ホテル等と連携したイベントを開催し、文化交流や情報発信を行う
- ・防災活動等を通じた安全・安心なまちづくりの推進や、官民連携を通じたまちの維持・管理等を持続的に実施



■銀座地区や大丸有地区等の周辺地区とも連携したイベントの開催も視野に入れ、将来的な文化発信の強化を目指す



■東京ミッドタウン

- ・アート&デザインをコンセプトに六本木エリアでの情報発信や街の活性化を推進



六本木アートナイト

・広場でのイベント



・地域との共生



六本木をきれいにする会

戦略プロジェクト③ オープンイノベーション

イノベーションを促進し新産業を創出することで国際競争力を強化する

■LIAISON-STAGE 霞が関

- ・霞が関ビルにおけるインキュベーターオフィス
- ・三井不動産テナントをはじめとした関係会社のネットワークを活かした販路開拓
- ・会計・法務・人事労務・特許・知財等の専門家チームによるアドバイス
- ・補助金・助成金申請・金融機関等の紹介等の資金サポート
- ・日本を代表する霞が関ビルを低廉な賃料で用意 等の支援メニューを用意



LIAISON-STAGE 霞が関



■(仮)日比谷ビジネス連携拠点の整備

- ・取組みの概要
- ・国内外のベンチャー・中小企業の育成・成長段階における支援のため、①交流促進機能、②投資促進機能、③手続き支援機能が一体的に揃う場を設置

各機能には、専門人材を配置し、国内外のベンチャー・中小企業とグローバル企業、投資・金融機関、手続き支援企業等との連携をコーディネートする仕掛けを行い、事業拡大や新産業創出等を支援

・アクション

- ・ビジネスコンテストの開催  
⇒将来性のある企業を抽出
- ・企業の連携を促進する交流イベントの開催  
⇒事業拡大を支援
- ・ベンチャー・中小企業が投資・金融機関にプレゼンテーションを行うイベントを開催  
⇒資金調達を支援
- ・各種手続き支援企業の紹介(法務・会計・知的財産・各国への展開支援等)



■(仮)日本橋・東京駅前ライフサイエンス国際ビジネスプラットフォーム拠点の整備

- ・創業支援ネットワークと連携し、創業等ライフサイエンス関連の国際ビジネスのプラットフォームを形成
- ・国内研究拠点の更なる技術力・研究力向上に向けて、グローバルと繋がったビジネスインフラ機能を提供



### 戦略プロジェクト① グローバル環境整備

#### 「ビジネス環境整備」

- 高規格オフィスの充実
  - エリア内地権者が一丸となった国際ビジネス拠点形成に向けた高水準の業務機能を備えたオフィスの整備
  - 日本に進出したグローバル企業を集積を目指し、インセンティブを付与した誘致企業専用オフィスの整備
- 国内外企業の事業支援
- 災害時もエリア全体が機能途絶しない「Business Continuity District」の実現

#### 「生活環境整備」

- “超都心型”居住空間の提供
  - 自宅を「迎賓館」的に利用し、社交を通じて得られた人間関係や情報を仕事に直結させることが可能な、超都心型居住空間の整備
  - 生活支援サービス（デリ、ルームクリーニング、ベビーシッター等）が提供され、通勤や家事に時間をとられることなく、都市の機能集積（文化・飲食・物販）を最大限活用した高質な居住環境の整備



### 戦略プロジェクト② エリアマネジメント・交流活動活性化

公民協調のまち全体のユニークベニュー化

多様な交流ニーズに応える交流活動・空間のプロデュース・エリアマネジメント

既存の実績のある大丸有エリアマネジメント組織による交流空間コーディネート機能の設置

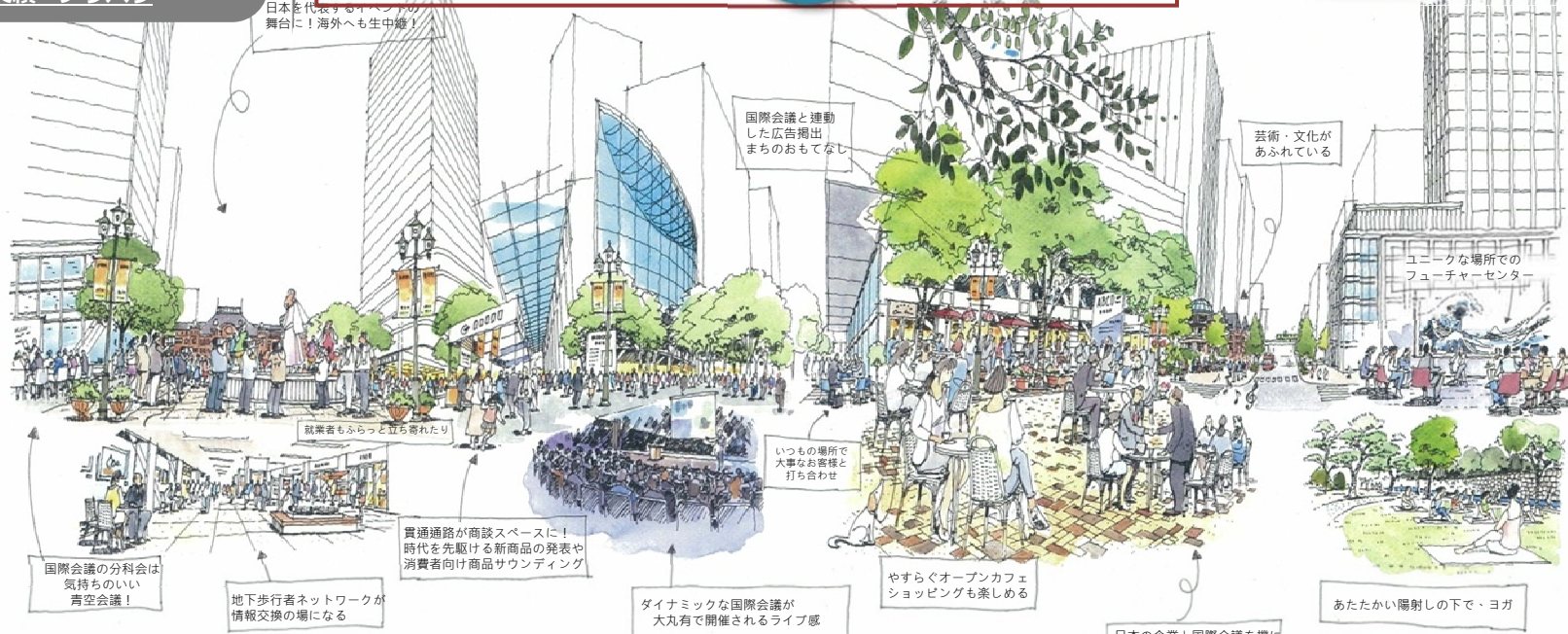
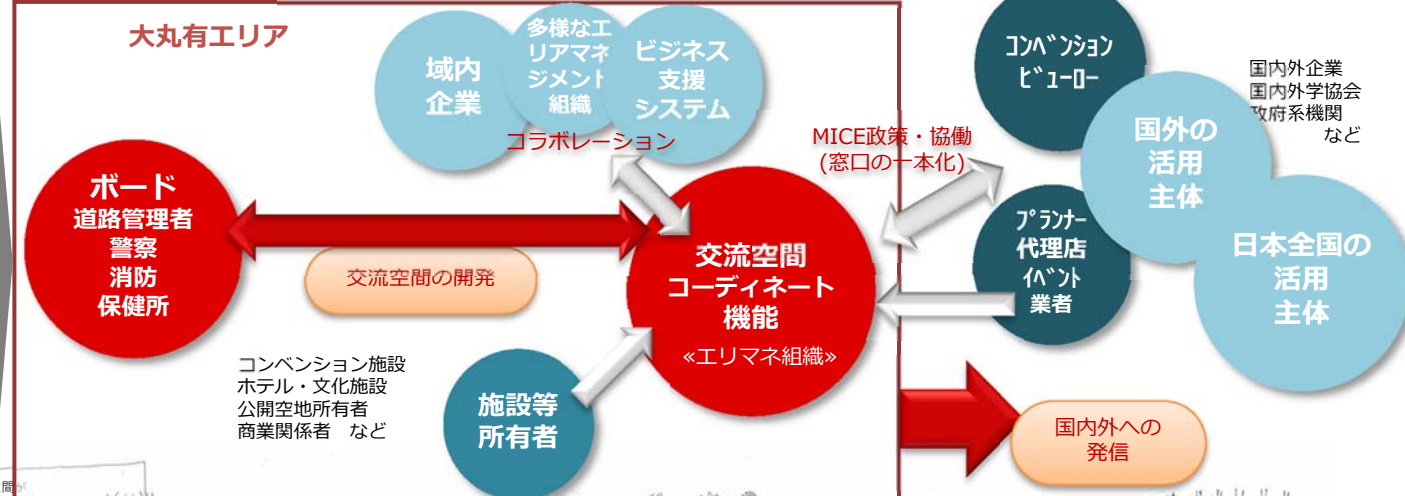
国内外への網羅的・徹底的発信

「日本」の交流人材

- ナレッジワーカー
- トレンドセッター（消費者）
- 海外来訪者・国内来訪者

× 複層的な交流の舞台

× エリアマネジメントの実績・ノウハウ



エリアマネジメントによる交流活動の活性化で、大丸有が「人・情報の交流拠点」となる

### 戦略プロジェクト③ オープンイノベーション

大丸有エリアの企業コミュニティを活かした 新事業創出コーディネートにより、日本の成長を担う新産業を創出

#### オープンイノベーションへの意識改革

- 大丸有協議会と連携し、大企業を核としたイノベーション創出研究会の創設し、意識啓発・コミュニティ形成

#### オープンイノベーションの促進

- 日本創生ビレッジ等のグローバルな人材・企業ネットワークを活用し、エリア内外(大企業、外国企業、全国の中小・ベンチャー等)を巻き込んだ戦略的なビジネスマッチング等各種イベントの開催

#### ■ 日本創生ビレッジ

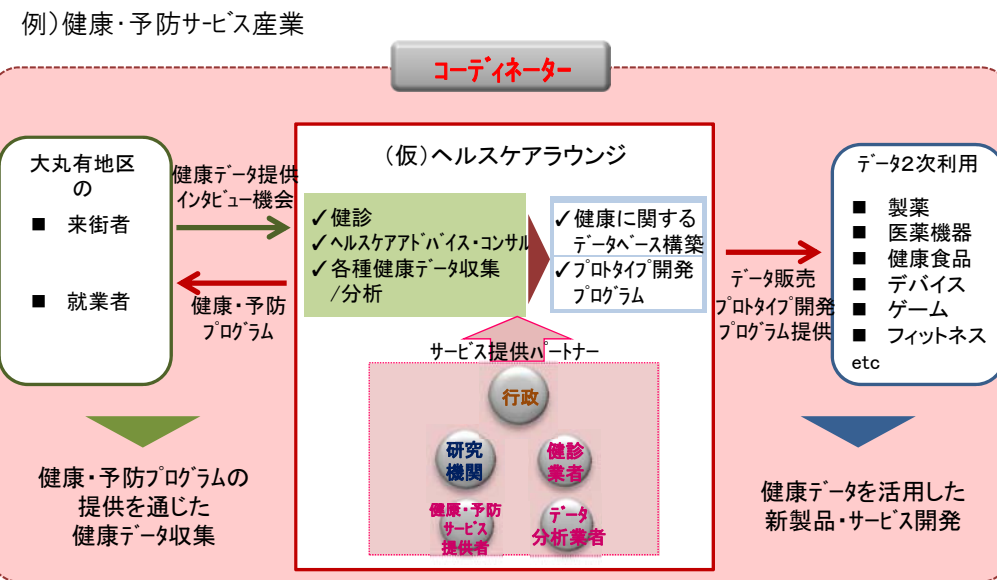
- ✓ 10年以上の事業開発支援の実績
  - > 5社の株式公開実績
  - > 年間500件のマッチング
  - > インタビュ活用
- ✓ 約560名の構成メンバーからなるビジネスネットワーク(経営者、投資家、専門家等)
  - > 年間200回以上のセミナー、交流会等
- ✓ 成長著しい有望な外国企業の誘致



#### 新産業創出に向けた事業コーディネート

- 成長市場におけるテーマ毎のコンソーシアム組成
  - バリューチェーンにおける関連企業をネットワーク化
- 必要なプレイヤーを集め、新事業創出をコーディネート
  - データ収集と2次利用による新事業創出

日本の成長を担う新産業の創出  
例) ビックデータ産業、健康・予防サービス産業







### 戦略プロジェクト① グローバル環境整備

#### 高規格ビジネス環境と高質な居住環境が複合したグローバル新都心を形成する

##### 《ビジネス》

##### グローバル企業のニーズを捉えたビジネス環境整備

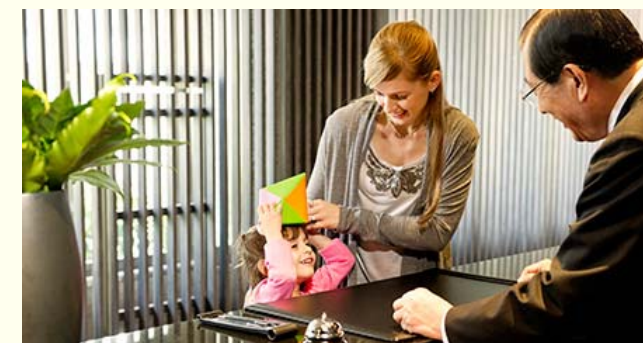
- 高規格オフィスを備えたランドマーク超高層建物を整備
  - ・アジアの主要都市に対抗する高さのランドマーク超高層建物を建築
  - ・グローバル企業が要望するフロアプレートの大きなオフィスを整備
- ビジネス継続のための環境整備
  - ・建物特性にあわせた高性能耐震技術の導入(制振化、免震化)
  - ・耐震性能の高いエレベーター(Sクラス、SSクラス)の導入
  - ・建物被災度推測システム(e-Daps)(※)の導入による早期復旧
    - ※地震計のデータを用い、各階の被害度をリアルタイムに推測
  - ・超高層ビルにおける中間避難階の整備
  - ・自家発電・高性能非常用発電装置の導入とネットワーク化
  - ・地域防犯システムの構築(監視カメラや顔認証システムの活用)



##### 《居住》

##### 外国人ビジネスマンファミリーへの、安全で質の高い生活環境整備

- 都心部に2,500戸以上の住宅を供給
  - ・国際水準の広さと間取りの住宅の整備
  - ・サービスアパートメント・SOHOの提供
  - ・外国人の生活をサポートするコンシェルジュサービスの提供
- 保育や教育環境、医療施設などを総合的に整備
  - ・トップスクール(海外・国内大学等)の誘致
  - ・国際バカロレア資格取得可能なインターナショナルスクールの誘致
  - ・JCI認証クリニックの誘致
  - ・保育園、幼稚園の整備
- 老朽マンション・木造住宅密集地域等の建替え促進
  - ・都心部における老朽マンション等の建替えの支援措置



国際水準の広さと間取りの住宅サービスアパートメント 保育園

➡ **ビジネスと居住が近接(一体化)することで、ビジネスと居住がシームレスにつながるグローバル環境になる**

### 戦略プロジェクト② エリアマネジメント・交流活動活性化

#### 国内外の人をひきつける磁力を備えた、国際的な文化交流の拠点形成する

##### 《六本木地域の例》

##### 育まれてきた国際的な文化交流の機能を強化する

##### ■国内外の人が集う都心型MICE拠点

- ・都心最大規模となる広さを持つMICE施設を整備
- ・ホテル、アフターコンベンション機能を併設
- ・ワンストップ窓口(MICEコンシェルジュ機能)の設置
- ・地域内の複数施設の一体利用、公的空間の活用によるMICEの展開
- ・官民一体となった利活用推進の検討、国際的なMICEの誘致



道路空間を一体的に利用したアートイベント



公的空間(道路空間等)を活用したオープンカフェのイメージ

##### ■クールジャパン・メディア芸術の拠点

- ・六本木アートトライアングル(国立新美術館、サントリー美術館、森美術館)の連携の拡充
- ・六本木アートナイト、国際映画祭等の開催・拡充
- ・公的空間(道路空間、公開空地等)を活用したアートイベントの実施
- ・(仮称)TOKYOクールジャパン・メディア芸術センターの整備(食・ファッション・アニメ・アート等のコンテンツの集積、制作活動の支援、アート関連の教育の実施)



マルシェの開催

##### 《新橋・虎ノ門地域の例》

##### 新たに誕生するシンボルロードを活用する

##### ■エリアマネジメント活動を通して地域価値向上を図る

- ・公的空間(道路空間等)を活用した、常設のオープンカフェ
- ・公的空間を活用した、歩行者天国マルシェ
- ・イルミネーション、バナー広告(広告収入を地域活動に利用)
- ・自転車シェアサービス
- ・公的空間を活用したイベント(アート、ファッション、パフォーマンス等)の実施

### 戦略プロジェクト③ オープンイノベーション

#### 集まったヒト・モノ・カネ・情報の新結合を誘発する街を形成する

##### 企業の育成をサポートするオフィススペースを地域全体で提供する

##### ■ビジネス交流の場を提供

- ・六本木地域にフューチャーセンター(※)を設置
- ・環状2号線(新虎通り)沿道にワークスペース、イベントスペース併設のカフェなどの誘致
  - ※企業や自治体などが中長期的な課題の解決のために、対話を通じて新たなアイデアや解決手段を見つけ実践するための施設



虎ノ門の既存建物を利用したワークショップ

##### ■地域の既存ストックを活用

- ・地域のビルオーナーと、まちづくりや新産業育成、企業誘致について共通理解を図る
- ・利用されていないオフィスストックとベンチャー企業のニーズのマッチング
- ・地域内の施設(店舗、会議室など)利用のアライアンスやビジネスサポート



オフィスビルのリノベーション

##### ■建物のリノベーションや建替えにより、ビジネス創出の場を提供

- ・環状2号線(新虎通り)沿道の建物のリノベーションや用途変更、建替え促進
- ・耐震性・環境性・機能性の向上
- ・ベンチャー企業やベンチャー企業支援企業に低廉なオフィス、セミナー会場、貸し会議室を提供

##### 多くの新結合を生む仕組みを構築する

##### ■人材育成を目的としたプラットフォームづくり

- ・インターンシップを通じた人材発掘、グローバル企業による人材育成
- ・社会人教育
- ・セミナーや勉強会、ビジネスコンテストなどの開催(ライブラリー、ホテル、イベントスペース、カフェ等の施設)



左)ビジネス交流を促進する六本木アカデミーヒルズ



右上)アイデアや活動を発信するHILLS BREAKFAST



右下)ライブラリーメンバーが参加するコミュニケーションプログラム

##### ■ビジネスを支援するインキュベーターとの連携

- ・ベンチャー企業の育成、大企業とのビジネスマッチング