

国際金融拠点機能に関する関係者の声

参考資料3

都市としての比較優位

「東京のアドバンテージですが、第一に“まちの安全性・セキュリティが他の都市に比べて非常に良い”、第二に“きれいである”、第三に“香港・上海のような大気汚染がない”、第四に“人のホスピタリティが良い”ことです。」
(外資系保険会社A社 リージョナルバイスプレジデント)

業務環境

外資系金融機関のオフィスニーズ ～常に将来の移転先を探している～

「金融機関には高機能なビルに対するニーズが多いですが、供給が追いついていません。そこで、ビジネスの拡大に伴ってオフィスを借り増していきますが、同じビルに見つかるとは限らないので分割されていきます。分割された先がまた拡大して分割していくという繰り返しになります。そのうちにまた一箇所に集まるかという話になってその時には大規模なビルの床を探すことになります。常に将来の移転先を探しているような話です。」
(外資系証券会社B社 シニアマネージングディレクター-COO)

求められるオフィスの仕様 ～セキュリティ・快適性・コミュニティー～

「今は近・新・大(駅に近い・新しい・フロア面積が大きい)だけで語る人はまず居ません。」

「厳しく入館セキュリティを要求する一方で、お客様、従業員が快適であることを求めます。例えば、ぱっと着替えてすぐ走るために、戻ってシャワーを浴びて仕事につけるようなシャワールームやジムが求められます。また、ゆとりのあるスペース、ラウンジ、キッチンなどが求められる一方で、執務スペースはコンパクトです。お客様のためのスペースや従業員のコミュニティーのためのスペースは本国仕様が必須です。」

「ビルの仕様については、天井高の確保や床下への情報インフラスペースの確保、地震も考慮したバックアップ電源などについて非常に高い性能を要求します。」
(不動産会社C社 担当マネージャー)

短期滞在施設

「サービスアパートメントという業態自体も外国人が日本で仕事をする際に一番欠けているものを補っているものなのです。10年くらい前は本当に無かったですから。外国人の方は例えば一流ホテルのスイートを2ヶ月・3ヶ月借りていたりします。ようやく最近サービスアパートメントが業態として定着しつつあります。」
(不動産会社D社 課長)

在日外国金融機関に対するアンケート調査 (東京とニューヨーク、ロンドンとの比較)

| | 東京が有利 | 東京が不利 | 有利 - 不利 |
|-------------------|-------|-------|---------|
| 多額の個人金融資産の存在 | 20 | 0 | 20 |
| 治安面、社会面などでの安全度の高さ | 19 | 1 | 18 |

出典元: (財)国際金融情報センター「在日外国金融機関の東京金融・資本市場に対する評価と戦略」より「東京が有利」な上位2項目を抜粋

生活環境

生活環境施設として求められているもの

「外国人が居住するエリアには、アメリカンクラブのような外国人コミュニティ、インターナショナルスクール、病院、公園などの生活インフラ、外資系企業、大使館などが必要です。」
(不動産会社E社 常務)

インターナショナルスクールへのニーズ

「インターナショナルスクールが少ない。今後、駐在員が増えれば需要も拡大するはずですが、現在のところ、学校のキャパシティはありますが、上限に近づいてきており、マーケットが拡大すれば近い将来に定員が問題になる可能性があります。」
(外資系証券会社F社 マネージングディレクター-COO)

「ある再開発ではアメリカンスクールの幼稚園が開設されましたが、非常に人気が高いです。」
(外資系証券会社G社 プレジデント)

外国語対応の医療施設へのニーズ

「外国語対応の医療施設に対するニーズは強いと思います。」
(外資系証券会社G社 プレジデント)