

平成19年度都市再生プロジェクト事業推進費（調査分）

都市再生緊急整備地域における国際的な業務・商業等中枢機能
集積促進に向けた市街地整備等のあり方検討調査

報告書

平成20年3月

国土交通省住宅局

《目 次》

はじめに	i
------------	---

<要約編>

I. 国際的で高度な業務・商業機能等の集積促進に向けた取組の現状及びニーズの把握	ii
II. 調査対象地域における国際的で高度な業務・商業機能集積促進のためのソフト・ハード両面からの課題の抽出	v
III. 調査対象地域における国際的で高度な業務・商業等中枢機能集積促進に向けた市街地整備等方策の策定	vii

<本編>

1 国際的で高度な業務・商業機能等の集積促進に向けた取組の現状及びニーズの把握	1
1.1 国内及び海外の主要都市における国際的で高度な業務・商業機能等の配置・集積状況	1
1.1.1 国内及び海外主要都市の人口集積	1
1.1.2 国内及び海外主要都市の交通インフラ整備状況	3
1.1.3 国内及び海外主要都市の業務基盤	5
1.1.4 国内及び海外主要都市の生活基盤	7
1.1.5 その他（人材面）	8
1.2 国際的で高度な業務・商業機能等を備えた都市の日本国内への波及効果、及びその都市機能配置のあり方	10
1.2.1 国際金融拠点機能を備えた都市形成の波及効果	10
1.2.2 国際金融拠点としての都市機能配置のあり方	16
1.3 都市再生緊急整備地域における国際的で高度な業務・商業機能等の集積状況	17
1.3.1 東京の当該地区における国際的で高度な業務・商業機能の集積状況	17
1.3.2 その他の地域における国際的で高度な業務・商業機能等の集積状況	23
1.4 調査対象地域における機能集積促進に向けた取組の目標・計画、進捗状況	25
1.4.1 国際的で高度な業務・商業機能等の機能集積促進に向けた取組の目標・計画	25
1.4.2 国際的で高度な業務・商業機能等の機能集積促進に向けた取組の進捗状況	30
1.5 国際金融拠点における業務インフラ及び生活対応インフラに対するニーズ	33
1.6 海外諸都市における国際金融拠点機能強化に向けた取組状況	36
1.6.1 海外調査対象都市	36
1.6.2 海外諸都市に関するまとめ	37
1.6.3 国際金融拠点機能強化に向けた取組状況	43
2 調査対象地域における国際的で高度な業務・商業機能集積促進のためのソフト・ハード両面からの課題の抽出	63
2.1 国際的な業務・商業機能集積促進のための官民の総合的な課題の整理及び対応策の検討	63
2.2 個別課題の検討	69
2.2.1 実際のオフィスビルを活用したスケルトン貸しの試行及び制度・運用面での論点整理と対応策	69
2.2.2 不動産投資信託（J-REIT）の運用対象資産として海外不動産を追加した場合の課題整理と対応策	72
2.2.3 環境配慮型地球温暖化・ヒートアイランド対策、インフラ負荷低減対策及び都心の市街地開発における面的な環境対策等、都市の環境問題対策	76
2.2.4 地域情報の提供方策等、エリアマネジメントの展開に係る課題整理と対応策	79
2.2.5 国際的な業務・商業機能等を支える人材の受け入れ・確保に係る課題整理と対応策	82

2.3.	機能集積を有効に促進する市街地整備のあり方の検討.....	84
2.3.1.	対象地域内外の役割分担の考え方.....	84
2.3.2.	機能集積を有効に促進する市街地整備のあり方の検討.....	85
2.4.	機能集積促進のための周辺における環境整備のあり方の検討.....	86
3	調査対象地域における国際的で高度な業務・商業等中枢機能集積促進に向けた市街地整備等方策の策定.....	88
3.1.	地域の特性に応じた国際的で高度な業務・商業等中枢機能集積の方向性の検討	88
3.1.1.	都市整備と金融政策が連携した取組が必要.....	88
3.1.2.	市街地整備等方策の方向性.....	88
3.2.	地域の特性に応じた国際的で高度な業務・商業等中枢機能集積を実現するための市街地整備等方策の策定	90
3.2.1.	市街地整備等方策の策定.....	90

はじめに

平成14年7月24日に都市再生緊急整備地域の第一次指定を受けた「東京駅・有楽町駅周辺地域」をはじめとして、東京等の都市においては、国際的な中枢業務・交流拠点を形成することなどが整備方針として定められている。これらの都市においては、「証券取引所」が開設されており、我が国の業務・金融の拠点と位置づけられ、それぞれの地域において市街地整備が進められている。

一方で、国際的な金融市場の立地はその地域のみならず、国内経済の発展に大きく寄与することから、我が国においても、平成19年3月22日「アジア・ゲートウェイ戦略会議」、平成19年4月17日「経済財政諮問会議」における議論をはじめとして、昨年から今年にかけて我が国の国際金融センター機能の強化が重要な課題として位置づけられてきた。

このような背景のもと、本調査は、我が国の国際金融センターとしての位置づけの強化を図るものとしてきわめて効果の高い市街地整備再開発事業の推進に資することを目的として実施したものである。調査においては、これまでの取組に加え、国際金融機能をはじめとする国際的で高度な業務・商業機能等の集積をさらに促進するための周辺における環境整備のあり方（高度な業務・商業機能を支える基盤となる関連産業の集積促進、就業人口集積促進のための生活・居住機能の整備のあり方等）について、ソフト・ハード両面から、共通する課題の抽出と解決方策について検討する。

＜要約編＞

I. 国際的で高度な業務・商業機能等の集積促進に向けた取組の現状及びニーズの把握

(1) 国際的で高度な業務・商業集積等の集積促進に向けた取組の現状及びニーズ

国内及び海外主要都市の状況、国内の取組状況、海外調査や関係者への幅広いインタビュー調査等の結果にもとづき、国際的で高度な業務・商業集積等の集積促進に向けた取組の現状及びニーズについて以下のとおり取りまとめた。

	現状	ニーズ
ビジネス環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急整備地域を含む都心3区に金融機関及び関連サービス業の集積がみられる一方で、香港等に比べまだ分散しているとの意見。 ・天井高、OAフロア等の仕様水準の高い良質なビルにおいて、東京都心部の空室率は3%未満と、需給が逼迫。 ・世界各国の都市比較において、東京（・横浜）は、災害の危険度と災害によって被害を受ける経済的損失額等のリスクが大きいとみられている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・金融業界では、特に依然として対面コミュニケーションを重視するため、互いに近い場所に立地を求める傾向。 ・オフィスでは、特にディーリングやトレーディングの場所（フロア）において、天井高が高く、広く全体が見渡せる場所が必要。 ・緊急時にもシステム停止が許されず、データのバックアップも含めた安全性・信頼性の確保が不可欠。
	<ul style="list-style-type: none"> ・ニューヨーク、ロンドンと比べて国際空港からのアクセス時間は大差がない。 ・アジアの主要都市（シンガポール、香港等）と比べると、アクセス時間は2倍程度の開きがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国際空港からのアクセスが重要。
	<ul style="list-style-type: none"> ・文化、芸術、飲食店等の質の高さや整備状況を高く評価する意見があり、東京の強みのひとつ。 ・一方、国際コンベンション（会議）の開催数は、シンガポールの約3分の1で、ソウルの半分程度。 ・フランクフルトが期待されるほど金融拠点化に成功しなかったのは都市的魅力の不足が要因との指摘。 	<ul style="list-style-type: none"> ・対面コミュニケーション重視は、直接のビジネスに限らず、アフター5での交流の場や、他企業との交流も含む。 ・ビジネス一辺倒ではなく、就業時間外の都市的魅力（文化・芸術等）も不可欠。
生活環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都心部では、サービスアパートメントの供給が進む。 ・高級なサービスアパートメントや、英語対応可能なコンシェルジュサービス付のサービスアパートメントが不足との指摘。 	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な国籍の人間が居住できる環境を整えることが重要。 ・金融業を支える人材として、多国籍で多様な人材の存在（タレントプール）が必要。 ・仕事と生活・余暇のバランスを重視する生活様式のため、職住近接を志向する傾向。 ・地震国日本に対する漠然とした不安感。
	<ul style="list-style-type: none"> ・都心3区で英語での対応が可能な内科医院は40ヶ所以上あるものの、海外医療機関との提携はほとんどみられない。 ・国民皆保険制度が実現している日本では、一般的な医療水準は高いが、その枠を超えて高いサービスを求めるニーズには対応しにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・外国語による医療サービスを受けられるような体制の充実が必要。 ・より高いサービス水準の医療を求めるニーズもある。

	現状	ニーズ
	<ul style="list-style-type: none"> ・インターナショナルスクールの都心部からの立地の遠さを指摘する意見。 ・外国語対応の託児・ベビーシッターサービスは、都心3区の外国人が多い地域周辺に比較的集中立地。 ・外資系金融機関が入居するオフィスビル内託児所では、公的支援を得るためにテナント従業員への専用化ができず、ビル勤務者が十分利用できない例。 	<ul style="list-style-type: none"> ・子弟の教育環境は非常に重要な問題。英語その他の母国語で良質な教育が受けられることや、託児・ベビーシッターサービスが受けられることが必要。 ・緊急（災害を含む）時を念頭に、できる限り勤務地、住宅、子弟の学校が近くに立地することを好む。
	<ul style="list-style-type: none"> ・東京の1人当り公園面積は、ニューヨークやロンドンに比べて約10分の1程度の水準。 ・見ることはできてもその場所で遊んだり、運動したりといった利用ができない公園があることへの不満の声あり。 	<ul style="list-style-type: none"> ・家族との余暇を過ごす場所として、また、ストレスの多い金融業の従業者にとっての憩いの場として、公園や緑に対するニーズは高い。
人材の受け入れ及び育成	<ul style="list-style-type: none"> ・我が国では、外国人家事サービス者へのビザ発給については、投資・経営資格の就労ビザを有する者の場合、経営者もしくはそれに準じる者の個人保証が必要。 ・外資系の大企業の場合、必ずしも経営者の立場でなくとも組織上の地位が高く、かつ家事サービス者のニーズがある場合があり、こうした者が外国人家事サービス者の入国を申請して拒絶される例がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもを帯同して勤務する外国人従業員の場、前任地から外国人家事サービス者をあわせて帯同してきたいというニーズがある（ベビーシッターはいわば母親代わりの側面があり、家族同然の存在）。
	<ul style="list-style-type: none"> ・我が国の英語力は、非英語圏の国々の中で低い。 ・様々な場面で英語が通じない点についての指摘多し。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国際金融分野においては、勤務している従業員の国籍は多様でありながらも、英語が共通言語化している。英語でビジネスすることが必要不可欠。 ・アジアの非英語圏の国々においても同様。
	<ul style="list-style-type: none"> ・金融業界の専門誌（Journal of Finance）に掲載される論文は、2006年では計95件のうち日本の機関はゼロ。 	<ul style="list-style-type: none"> ・金融技術の急速な発展に迅速に対応した商品開発や市場への投入が不可欠で、これを担う人材が求められる。
情報提供・プロモーションの促進	<ul style="list-style-type: none"> ・日本は国内市場が大きい一方で、アジアとのつながりには比較的弱く、切り離された印象。アジアの情報が必ずしも入手しやすいわけではない。 ・東京の都市環境（新しい大規模再開発や、高級ホテルの充実等）が海外の投資家や金融関係者に十分伝わっていない面がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ロンドンやシンガポールの強みのひとつは、拠点性に加えて地理的な条件から、その都市に立地することで周辺地域（欧州やアジア）の動向・情報の入手が容易であること。情報の入手しやすさは重要な要件。
	<ul style="list-style-type: none"> ・東京や大阪では、ウェブサイトを通じて情報やマニュアル等を提供しているものの、まだこれらを認知していない外資系金融機関従業員がいる。 ・グループインタビューによれば、生活関連情報の多くは同国出身者を中心とする外国人コミュニティ内の口コミによってやりとりされている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・英語でビジネスができるということは、英語で様々な情報が入手できるということの意味する。金融業務上の情報に加えて、家族も含めた生活関連の情報も容易に入手できることが望ましい。 ・家族の安全という意味では、災害時の対応・行動についての情報も求められる。

(2) 国際金融拠点機能強化による日本国内への波及効果等

日本国内の資金の流れをみると、主な投資主体は家計、金融機関、及び事業法人で構成されるが、家計は約1,500兆円の規模を有し、その額は国内金融資産の約25%を占める。その構成は、現金・預金が過半を占め、株式、出資金、投資信託、債券の占める割合は約20%に過ぎない。

国際金融拠点の機能が強化されることによって、我が国の個人金融資産がより投資に向かいやすくなり、いわゆる「貯蓄から投資へ」という方向性を促進できる、というメリットが期待される。

我が国においては、家計の金融資産（貯蓄額）の平均額は、都市規模によってさほど大きな差がないが、大都市部ほど有価証券、すなわち投資にまわっている割合が大きくなる。

また、我が国では、金融機関の事業所が大都市部に集中している状況はなく、むしろ全国に分散して立地している。

こうした状況において、我が国の国際金融拠点としての機能が強化されることにより、地方における金融資産においても地方の事業所から国際金融拠点を介して「貯蓄から投資へ」の流れがより促進されやすくなり、その投資によるリターンが地方に還元されてくる、すなわち、地方における資産活用とそのリターンの拡大可能性が見込める、というメリットが期待できる。

また、国内の金融機関の事業所が比較的的地方部にも立地していることから、国際金融拠点の機能強化によって、地方の金融サービス業の活性化をも促し、結果として中央・地方財政双方へのプラスの効果を期待できる可能性がある。

雇用の側面からは、我が国では、東京、大阪で従業員に占める金融・保険業従業員の割合が比較的高く、国際金融拠点機能が強化されることにより、まずこうした大都市での雇用に好影響があるものと期待される。

ただし、他の地方においても、一定の雇用割合を保っており、地方における「貯蓄から投資へ」の流れの促進とともに、結果として波及効果的に地方でもプラスの効果が期待できる可能性がある。

II. 調査対象地域における国際的で高度な業務・商業機能集積促進のためのソフト・ハード両面からの課題の抽出

本調査では、「東京駅・有楽町駅周辺地域」及び「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」を主な調査対象とした。なお両地域は、平成14年7月24日に都市再生緊急整備地域の第一次指定を受けている。

I-1. ハード面からの課題

(1) ビジネス環境の充実

調査対象地域では、金融機関の業務特性をふまえた企業の集積度合いに不十分な点があり、集積度を高めるために必要なオフィスビル（金融機関のニーズを満たす良質かつ大型のオフィスビル）の需給が都心部で逼迫しており、供給が不足している状態にある。これを解消していくことが課題となる。

また、新耐震基準以前に建築されたオフィスビルが対象地域内においても多く存在するが、情報システムの高度化に伴い、データのバックアップの重要性、システムの継続性は一層重要になってきており、このニーズに対応していくことも課題である。

国際空港から金融機関が集積する都心部までのアクセス時間が、特に競合の激しいアジアの他都市と比べて不利な条件にあり、アクセスの改善が課題となる。

オフィス空間のみならず、交流空間の充実が金融サービス業の集積やビジネス機会の拡大に不可欠で、交流機能の一層の充実が求められる一方、文化、芸術、その他飲食店等の充実による都市的な魅力に対する東京の評価はある程度高く、この強みをさらに伸ばしていくことが課題となる。

(2) 生活環境の充実

金融拠点（勤務地）に近い地域において、外国人の多様なニーズに対応できる住宅の充実が課題であり、あわせて地震に対する不安感を払拭し、家族とともに安心して暮らすことのできる居住環境を充実することも課題となる。

家族が安心して暮らせる環境という側面では、英語を中心とした外国人対応の医療機関のさらなる充実や、金融機関が集積し、かつ居住地域にも近い都心部におけるインターナショナルスクール供給の促進、さらに職場に近接した、あるいは職場入居するビル内での外国語対応の託児サービス等の充実が課題である。

また、遊んだり運動したりといった、その場所で活動ができる公園・緑地の拡大も求められている。

I-2. ハード面からの課題

(1) 人材の受け入れ・育成

家族、特に子どもを帯同して赴任する外国人従業員にとって、外国人家事サービス提供者を転勤にともなって同行させたいというニーズがあり、このニーズに対応した家事労働者の受け入れに係る規制のあり方が課題となる。

また、国際金融分野の共通言語である英語が、ビジネス面でより広く通用するように、特に高等教育における英語教育の充実が課題となる。

人材という観点では、金融技術の急速な進展と国際化の中で、一層の競争激化に対応できる高度な金融技術を身につけた人材の育成も急務である。

(2) 情報提供・プロモーション

日本や東京について必ずしも海外の投資家や金融機関に伝わっていない側面がある。魅力を海外に積極的にアピールしていく都市プロモーションに課題があるといえる。

また、ここに行けば、最新の情報が得られるという情報のワンストップ・サービス（金融、生活の両面について）を英語に加えて、アジア対応の外国語で提供し、これを周知していくことも課題である。

III. 調査対象地域における国際的で高度な業務・商業等中枢機能集積促進に向けた市街地整備等方策の策定

市街地整備等の方策について、ビジネス環境の充実、生活環境の充実、人材の受け入れ及び育成、情報提供・プロモーションの促進の4つの側面から、以下に整理した。

(1) ビジネス環境の充実

1) 良質かつ大型のオフィスの供給促進

金融サービス業の主要業務のひとつであるトレーディング、ディーリングに対応できるワンフロア面積が広く天井高の高い床を有し、高い耐震性能や環境性能を実現した良質かつ大型のオフィスの供給が期待される。

これらオフィスの供給に際しては、機能停止が許されないシステムを運用しているという金融機関の特徴をふまえ、万全なデータバックアップ、電力供給等の体制が求められる。

こうしたオフィスビルは順次供給されると見込まれるが、今後も市街地再開発等の推進による一層の供給促進が求められる。

2) 国際空港機能の強化

今後、成田空港については、北総開発鉄道の延伸によって鉄道による都心へのアクセス時間が約40分程度にまで短縮すると見込まれる。ただし、入国から国際金融拠点機能を擁する都心部の目的地に到達するまで、多様な交通手段によるアクセス時間総体としての一層の短縮が期待される。

また、「アジア・ゲートウェイ構想」における「最重要項目10」の中では、“羽田の更なる国際化の推進”と明記されており、その着実な推進も求められる。

3) 交流機能の導入促進

会議施設や飲食施設等の広い意味での交流施設は、ビジネスマンの情報交換の場となり、その機能の充実によるビジネス創出の促進効果が期待できる。

また、文化芸術機能や、都市アメニティの向上など、交流を促進するインフラの役割は今後益々大きくなるものと考えられる。

こうした機能を、建替えや市街地再開発事業等を進める上で導入機能として取り入れていくことが求められる。

(2) 生活環境の充実

1) 良質で多様な住居環境（長期滞在向け含む）の整備

経営層・中堅層以上の顧客に対応した短期滞在型のサービスアパートメント、一般従業員家族に対応した良質で広めの住居等、良質で多様な賃貸住居の提供が期待される。

また、地震に対する潜在的な不安を解消する耐震性能が確保された住居の供給を進めることが求められる。

2) 外国人に対応できる医療機関の整備

外国語対応が可能な医療機関の充実が求められる。

保険診療制度の違いや医師数等の差が背景にあるものの、患者によってはより高いサービス水準を求めるニーズがあり、これに応える医療機関の充実も必要である。

3) 外国人子弟・家族向け教育その他生活支援機能の充実

外国人従業員にとって、家族が安心して暮らせるような教育、保育、余暇などの充実も重要である。

教育面では、日本で居住する子弟に母国語で上質な教育を提供できるインターナショナルスクールの整備が求められる。

また、英語で対応できる未就学子弟向けの保育施設の整備も求められ、例えば職場に近接した託児所の整備や、これを促進する支援施策の導入も求められる。

上記施設は必ずしも都市再生緊急整備地域内での対応にとどまらず、周辺地域等エリア外における取組も進める必要がある。

4) 公園・緑地の整備

東京は、海外の主要都市と比較して1人当り公園面積が少なく、例えばニューヨークの約10分の1程度である。必ずしも緊急整備地域内に限らず、その周辺も含めたエリアにおける生活環境を充実させていく意味で、公園・緑地の整備による面積の増加が求められる。

(3) 人材の受け入れ及び育成

1) 従業員の支援サービス者も含む多様な人材の受け入れ促進

外国金融機関で勤務する高度人材、専門人材で、特に子供のいる従業員の場合、多くが家事サービス者を雇用するニーズを有している。

国際金融拠点機能強化を図る上で、規制について検討していくことが求められる。

2) 英語教育の充実・強化

国際金融業務においては、英語が共通言語となっている。

国際金融拠点機能の集積・強化を図る上で、英語能力を高めることは不可欠であり、特に高等教育機関における英語教育を強化する必要がある。

3) 高度な金融技術を身につけた人材の育成

金融技術の高度化、金融取引の国際化、様々な新規金融商品の開発は急激に促進されている。こうした変化に適切に対応し、実践的なスキルアップを図る方策として、高度な金融技術を教える高等教育機関の都心への集積や産学連携による人材育成機能の充実が必要である。

(4) 情報提供・プロモーションの促進

1) 都市のプロモーションの促進

近年、急速に魅力を増しつつある我が国の現状は、必ずしも海外の投資家や金融関係者に正しく認識・理解されていない。したがって、国際金融拠点としてのビジネスの魅力、生活環境の魅力を周知するプロモーション活動の実施・充実が必要である。

また、我が国には都市開発分野に適用可能な多くの高度な環境技術があり、環境に対する負荷低減が全世界的に求められている現状において、ビジネス効率と環境効率を両立させる都市形成の技術基盤があるといえる。

これら環境面での強みを活かし、我が国に立地し事業を行うことが、経済的な利潤を追求するだけでなく地球環境への貢献にもつながるとのメリットを提供できることをアピールすることによって、日本独自の国際金融拠点を実現することに結びつくことが期待される。

2) 情報提供のワンストップ・サービス

日本の国際金融拠点としてのビジネスの魅力、生活環境の魅力を的確に伝えられるよう、金融ビジネスに関する規制やプレスリリース、最新動向や生活関連情報などに関する英語での情報をワンストップで得られる取組が求められる。

また、特に東京においては、地震災害に対するリスクが外国人の間でも広く認識されており、災害発生時の対応マニュアルの整備等及びこうした万全な対応がとられていることの積極的なプロモーションを実施していくことが求められる。

<本編>

1 国際的で高度な業務・商業機能等の集積促進に向けた取組の現状及びニーズの把握

1.1 国内及び海外の主要都市における国際的で高度な業務・商業機能等の配置・集積状況

平成19年6月19日の都市再生本部（当時）会合において、「国際金融拠点機能の強化に向けた都市再生の推進」が都市再生プロジェクトとして本部決定された。

同決定は、我が国における金融・資本市場の国際競争力の強化により、個人金融資産等の運用環境の改善、企業等の資金調達環境の改善等を通じて、国民生活・国民経済の向上を実現することを目的とするものである。

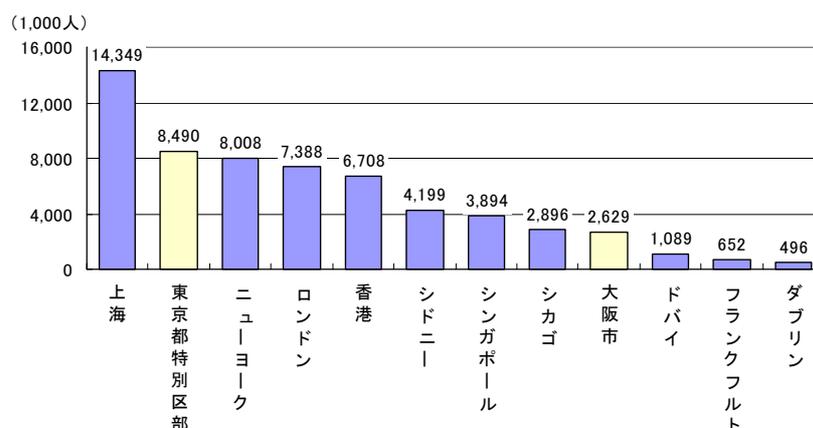
この主旨をふまえ、本調査における「国際的で高度な業務・商業機能等」とは、国内外資本の金融機関や金融商品等取引所、及びこれらを支える専門サービス業等の業種が集積する「国際金融拠点機能」を中心とした業務・商業機能等の集積を指すものとする。

本項では、国内及び海外の主要都市（特に、国際金融拠点と称される都市）について、金融拠点機能も含めた都市活動の基盤となる人口、交通インフラ、業務基盤、生活基盤等の配置や集積の状況を把握・整理した。（なお、把握・整理する対象都市は、項目ごとにデータ収集の制約等から、可能な範囲で設定した。）

1.1.1 国内及び海外主要都市の人口集積

東京、大阪、ニューヨーク、ロンドンその他の計12都市の人口集積状況をみると（下図参照）、上海が約1,435万人と最も多く、次いで東京が850万人、ニューヨークが801万人、ロンドンが739万人である。グローバルな金融拠点都市として広く認知されているニューヨークやロンドンに対して、東京（都区部）は人口規模でほぼ同等である。

国際金融拠点都市の人口



注：調査年は、シンガポールが1999年、上海、ニューヨーク、シカゴが2000年、香港が2001年、ドバイ、ダブリンが2002年、ロンドン、シドニーが2003年、東京特別区部、大阪市、フランクフル트가2005年
出典)ロンドン はForcus on London 2007、フランクフルトはFrankfurt am Main (<http://www.frankfurt.de/>)、その他の都市はUN, Demographic Yearbook System, Demographic Yearbook 2003、より

東京、ニューヨーク、ロンドンについてさらに異なる範囲での人口集積状況を比較すると、都心部におけるニューヨークの人口密度は25,000人/km²であり、東京の10,000人/km²、ロンドンの9,700人/km²を大きく上回っている。

東京・ニューヨーク・ロンドン都市圏の人口・人口密度の比較

		都心 (市の中心地)	狭域行政圏 (市レベル)	広域行政圏 (都道府県レベル)	大都市圏 (通勤圏レベル)
東京	区域	都心5区*	東京23区	東京都	1都3県
	面積(km ²)	75.5	621	2,187	13,556
	人口(千人)	751	8,135	12,064	33,418
	人口密度 (千人/km ²)	10.0	13.1	5.5	2.5
ニューヨーク	区域	マンハッタン区	ニューヨーク市	(ニューヨーク州)	メトロポリタン エリア***
	面積(km ²)	61.4	834	122,284	30,671
	人口(千人)	1,537	8,008	18,976	18,710
	人口密度 (千人/km ²)	25.0	9.6	0.2	0.6
ロンドン	区域	都心4区**	インナーロンドン	グレーターロンドン	メトロポリタン エリア****
	面積(km ²)	59.4	321	1,596	15,419
	人口(千人)	575	2,722	7,322	13,945
	人口密度 (千人/km ²)	9.7	8.5	4.6	0.9

*東京都心5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

**ロンドン都心4区：City, Westminster, Camden, Kensington, Chelsea

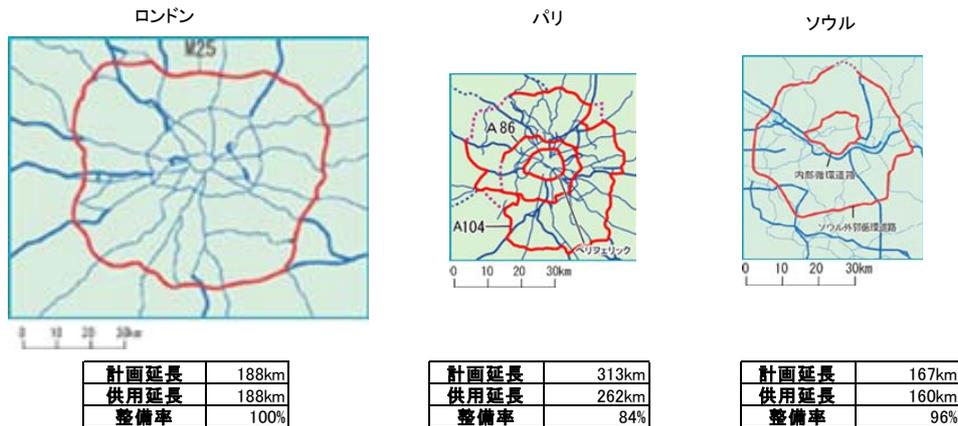
***ニューヨークメトロポリタンエリア：ニューヨーク市、ロングアイランド、ニュージャージー州・コネチカット州・ペンシルベニア州の一部

****ロンドンメトロポリタンエリア：Kent, Surrey, Berkshire, Buckinghamshire, Hertfordshire, Essex
出典) 東京：国勢調査(2000年)、ニューヨーク：census2002、ロンドン：census2001ほか

1.1.2 国内及び海外主要都市の交通インフラ整備状況

交通インフラのうち、環状道路の整備状況についてみると、ロンドン、パリ、ソウルにおいては、いずれも既に整備率が80%~100%に達している。一方、東京、大阪の環状道路は、これらの都市に比較して計画延長が長いといった違いがあるものの、整備率は東京（3環状）で40%、大阪（4環状）で60%である。

海外主要都市の道路インフラ（環状道路）



出典)国土交通省道路局(道路延長は2006年調査、ロンドンのみ2004年調査)

東京・大阪の道路インフラ（環状道路）



出典)国土交通省道路局、関東地方整備局、近畿地方整備局

空港の整備状況についてみると、東京における海外からの主要玄関口となる成田国際空港は、離着陸回数が約19万回と、ロンドン（ヒースロー：約48万回）、ニューヨーク（JFK：約35万回）のみならず、上海（浦東：約21万回）、シンガポール（約21万回）に比べても少なくなっている。

また、都心と国際空港の距離の面では、東京（成田国際空港）が電車による時間距離が最も遠い。なお、将来的には、成田新高速鉄道の整備によって都心から成田国際空港までの時間距離が約35分まで短縮される予定である。

国内及び海外主要都市の国際空港及び空港からの都心部へのアクセス比較

空港	2005年			市内との交通					
	離着陸回数 (1000回)	乗降客数 (1000人)		バス		タクシー		電車	
		合計(含GA)	合計	国際	料金(円)	時間(分)	料金(円)	時間(分)	料金(円)
ロンドン(ガトウィック)	261.3	32,784	28,753						
ロンドン(ヒースロー)	477.9	67,915	61,011	2,290	60~80	13,740	45~60	3,321	15
ロンドン(スタンステッド)	193.5	22,018	19,343						
ロンドン(ルートン)	107.9	9,165	7,535						
ロンドン(シティ)	70.9	1,998	1,419						
シカゴ(ORD)	972.2	76,510	11,382	2,875	60	4,600	45	201	50
ニューヨーク(JFK)	351.5	41,885	19,123	1,725	60~70	5,750	40~60		
ニューヨーク(ラガーディア)	404.9	26,672	1,530						
ニューヨーク(ニューアーク)	437.4	34,000	9,581						
成田(NRT)	189.5	31,451	27,048	2,900	55			2,940	60
東京(HND)	309.1	63,282	1,154	900	45				
シドニー	285.5	29,235	9,801	650	40	3,712~5,568	20~30	1,114	15
上海(虹橋/SHA)	170.0	17,797	0.2						
上海(浦東/PVG)	205.0	23,720	14,555	261~435	50~90	2,175	50		
フランクフルト	490.1	52,219	44,829			3,875	20	543	20
ダブリン	186.8	18,450	17,697						
シンガポール	208.3	32,431	30,720	528	30~40	1,885	30	181~196	27
ドバイ(DXB)	217.2	24,782	23,922			942~1,570	10~15		

原出典) ACI, Worldwide Airport Traffic Report
出典) 財団法人日本航空協会「航空統計要覧 2006年版」

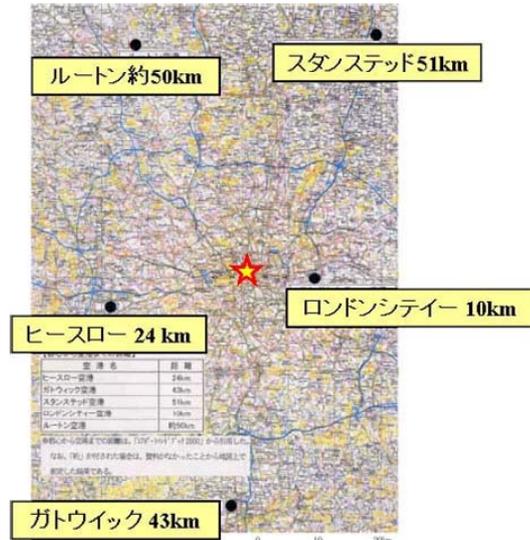
ニューヨーク及びロンドンの空港位置

ニューヨーク



出典) 国土交通省航空局

ロンドン

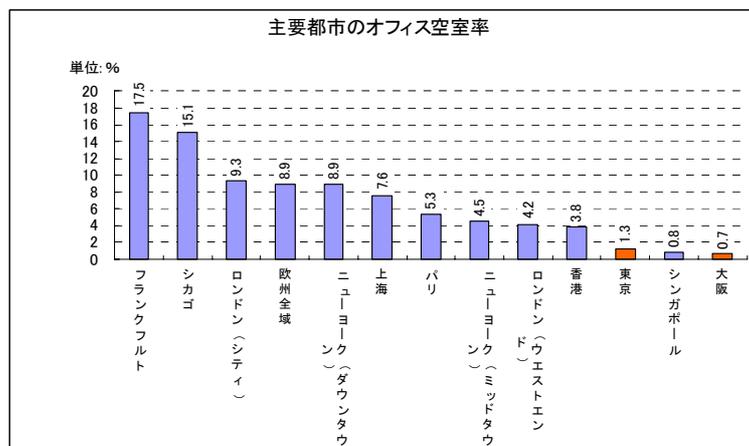


1.1.3 国内及び海外主要都市の業務基盤

オフィスビルの空室率をみると、アジア、特に東京、大阪、シンガポール、香港の空室率が低くなっている。ロンドン（シティ：9.3%、ウエストエンド：4.2%）に比較しても、東京は1.3%、大阪は0.7%であり、需給が極めて逼迫していることがわかる。

オフィスワーカーの一人当たり標準利用床面積は、東京（都心5区）では12.7㎡、ロンドン（ウエストエンド）では10.5㎡、ニューヨーク（ミッドタウン）では20.9㎡となっている。東京（都心）の標準利用床面積は、ロンドン（ウエストエンド）の約1.2倍にあたるが、ニューヨークと比較すると、約0.6倍の水準にある。

主要都市のオフィス空室率（2006年）



出典) 欧州各都市:モルガン・スタンレー「グローバル・プロパティ・レビュー(2006.4-6月期)」
 アジア各都市:みずほ総合研究所「みずほアジアインサイト(2007.8.3)」(2006年末時点)
 米国及び日本:生駒CBリチャードエリス「不動産白書2007」(2006年末時点)

主要都市におけるオフィスワーカーの1人当たり床面積

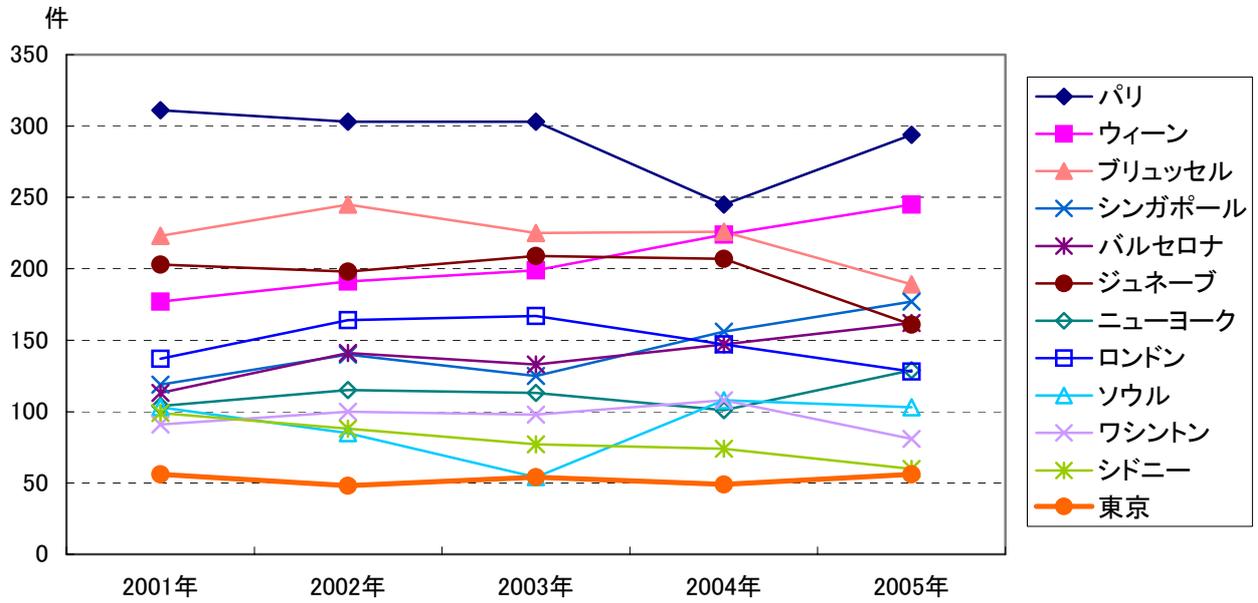
<世界主要都市におけるオフィスワーカー1人あたりの標準利用床面積>



資料:DTZ Global Office Occupancy Cost Survey 2005
 注:オフィスワーカー1人当たりが利用する標準床面積は、都市別の賃貸ストックエリアを、推定による都市別オフィスワーカー総数で除したものである。

出典)国土交通省「土地白書平成18年版」

我が国の国際コンベンション開催件数は、欧米主要諸国に比して低い水準で推移している。また、アジア諸国内においてもシンガポールの3分の1程度、ソウルの2分の1程度であり、交流機能において十分な強みを発揮しきれていない。



*UAI資料に基づき、JNTOが集計。注：2005年の数値は暫定値である。
出典) JNTO「国際観光白書2007」

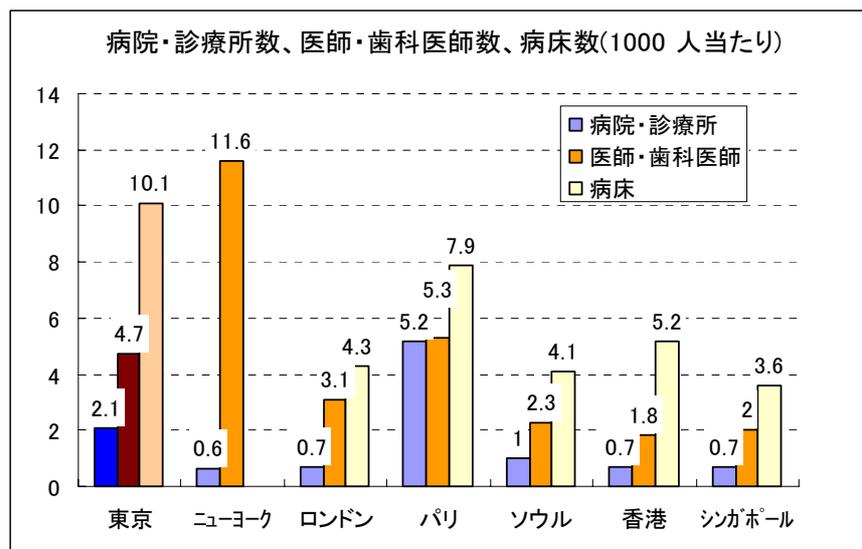
1.1.4 国内及び海外主要都市の生活基盤

外国人ビジネスマンは、家族との生活を重視する傾向が強く、海外の赴任地に家族を帯同することも一般的である。そのため、自らの就業環境に加えて、家族が安心して暮らせるための生活に関連する都市機能の充実も重要視される。特に、医療や教育に関わる生活基盤は重要である。

医療施設の量的な側面では、東京における病院・診療所数や病床数はロンドン、パリ、シンガポールなどを上回っている。

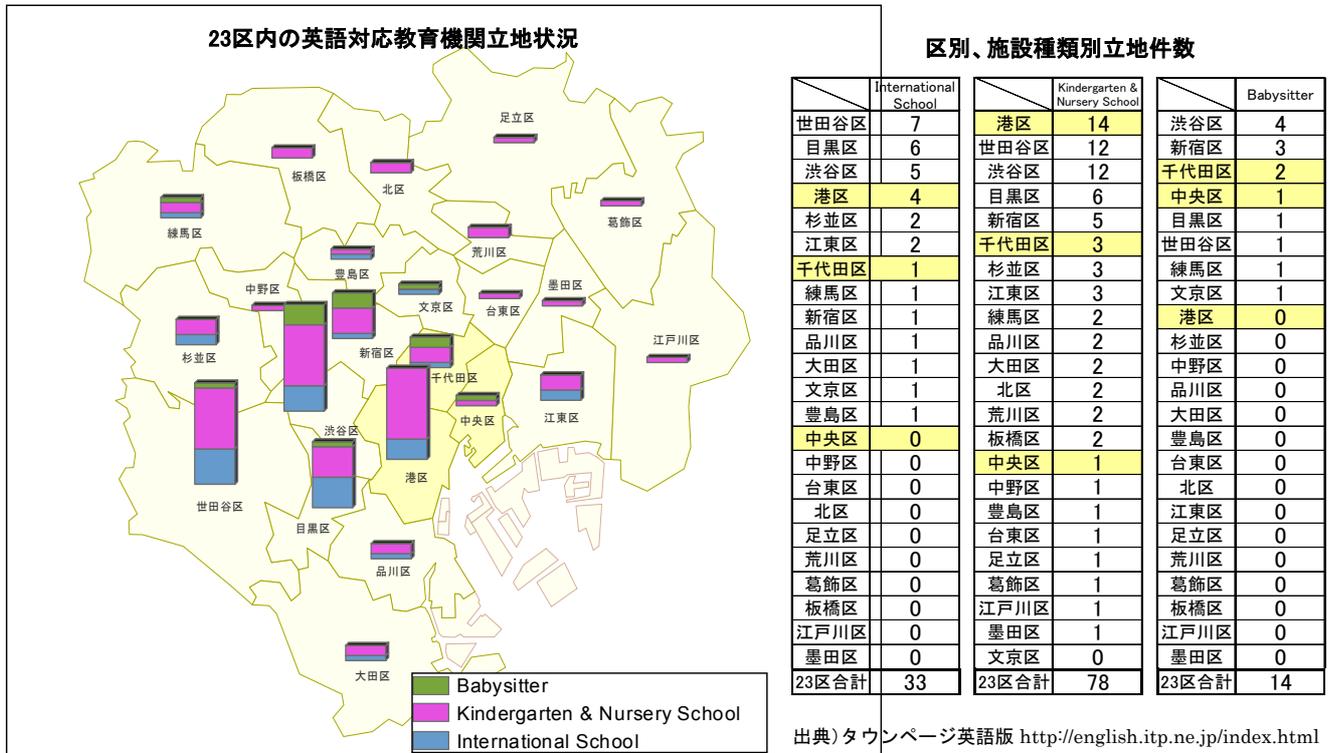
教育面では、日本に居住する子弟を通わせるインターナショナルスクールが重要な施設のひとつである。特に金融業界においては、英語が共通言語となっており、イギリスやアメリカなどの英語圏の国に比べて、日本においては特にインターナショナルスクールや英語に対応できる幼稚園・託児所等の充実が求められる。その立地をみると、東京においては、港区や新宿区、渋谷区、目黒区、世田谷区など、都心から城南地区北部エリアにかけて英語対応教育機関が集中して立地している。

主要都市の病院・診療所数等



出典) 首都圏白書平成14年版
注) ニューヨークは病床数のデータなし

東京都心部の英語対応教育機関の立地状況



1.1.5 その他(人材面)

我が国のTOEFL平均スコアは191点と、英語を母国語としない他の国々より低い水準にある。

国・地域	SCORE	受験者数
日本	191	82,438人
アメリカ	226	1,889人
英国	240	69人
ドイツ	253	14,278人
アイスランド	252	94人
オーストラリア	227	49人
中国	215	17,963人
香港	215	7,466
シンガポール	254	224人

出典) ETS, "Test and Score Data Summary 2004-05 Test Year Data"

経済財政諮問会議で配布された『「金融・資本市場競争力強化プラン」について（参考資料）』によれば、金融学術誌Journal of Finance掲載記事の著者が所属する機関（2006年）95機関のうち、日本は「ゼロ」であった。

金融学術誌Journal of Finance掲載記事の著者が所属する機関（2006年）			
機関	国名	機関数	
大学	米国	62	
	英国	6	
	韓国	4	
	フランス	3	
	カナダ	3	
	オランダ	2	
	香港	2	
	スペイン	1	
	スウェーデン	1	
	ノルウェー	1	
	オーストラリア	1	
	企業	米国	2
		英国	2
政府機関	米国	4	
	国際機関	1	
合計		95	

※日本の機関からは1つも取り上げられていない。

出典) AMERICAN FINANCE ASSOCIATIONのウェブサイト

1.2 国際的で高度な業務・商業機能等を備えた都市の日本国内への波及効果、及びその都市機能配置のあり方

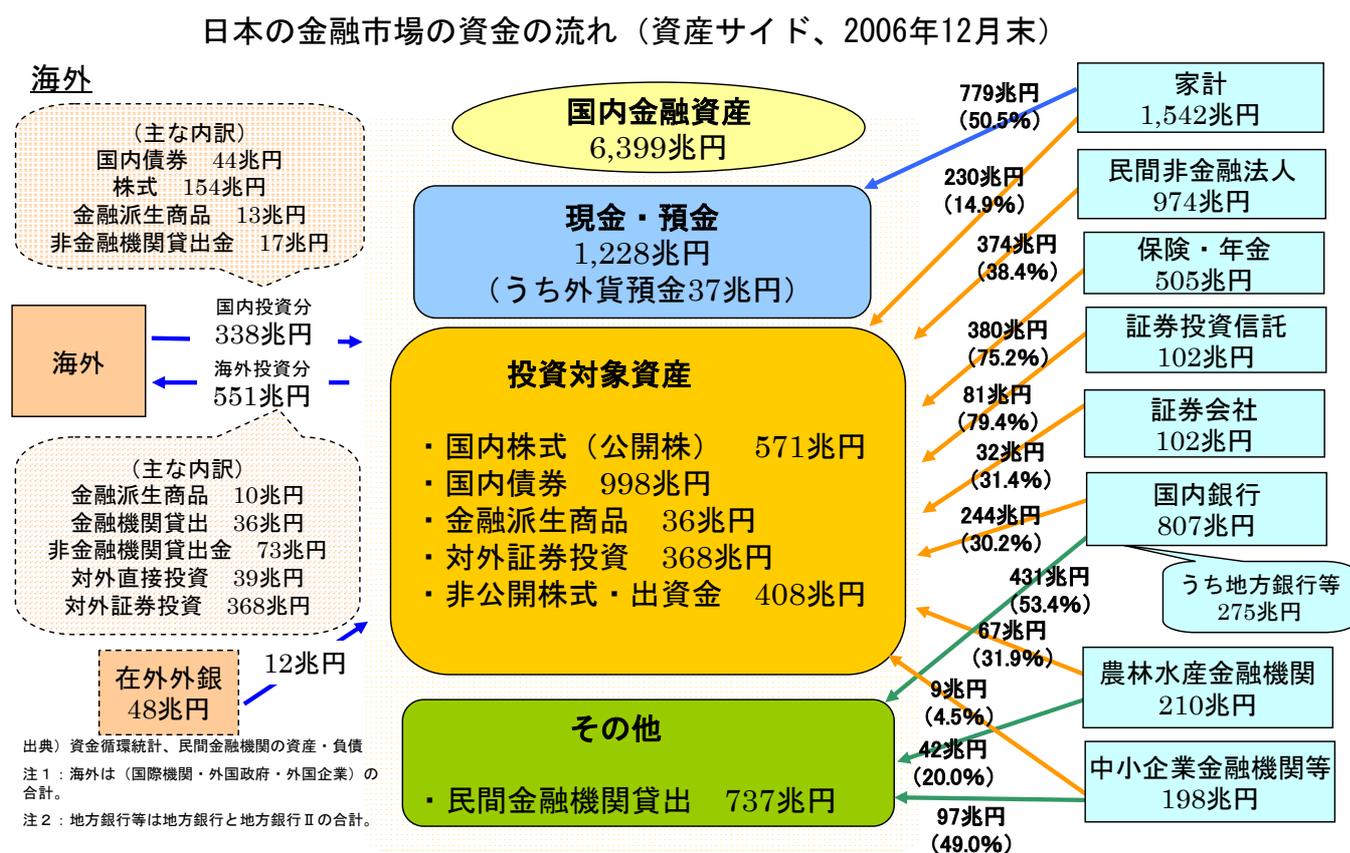
1.2.1 国際金融拠点機能を備えた都市形成の波及効果

(1) 国内の金融市場の資金の流れ

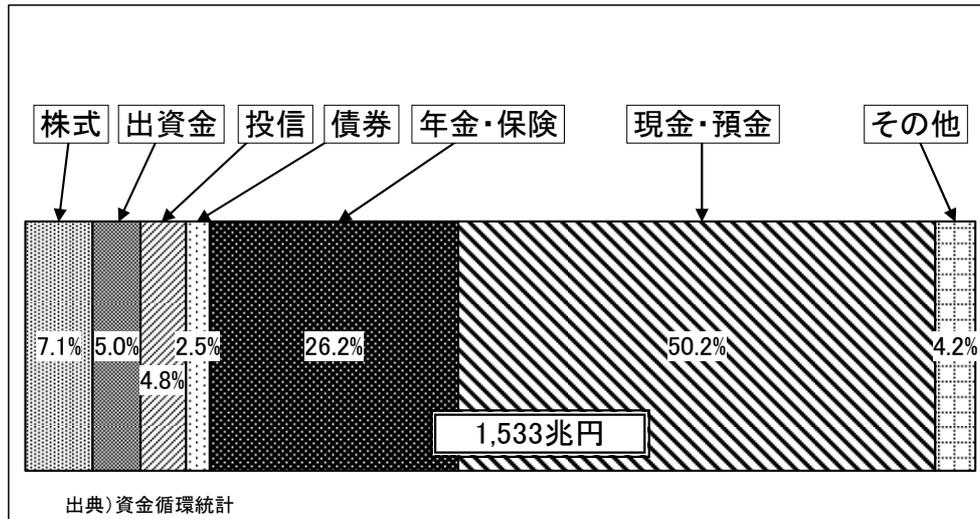
ストックベースの日本国内の資金の流れをみると、主な投資主体は家計、金融機関、及び事業法人で構成されが、家計は約1,500兆円の規模を有し、その額は国内金融資産の約25%を占める。

家計資産の構成をみると、現金・預金が過半を占め、株式、出資金、投資信託、債券の占める割合は約20%に過ぎない。

フローベースでの世界的な投資の流れをみると、国際金融拠点の機能が強化されることによって、我が国の個人金融資産がより投資に向かいやすくなり、いわゆる「貯蓄から投資へ」という方向性を促進できる、というメリットが期待される。



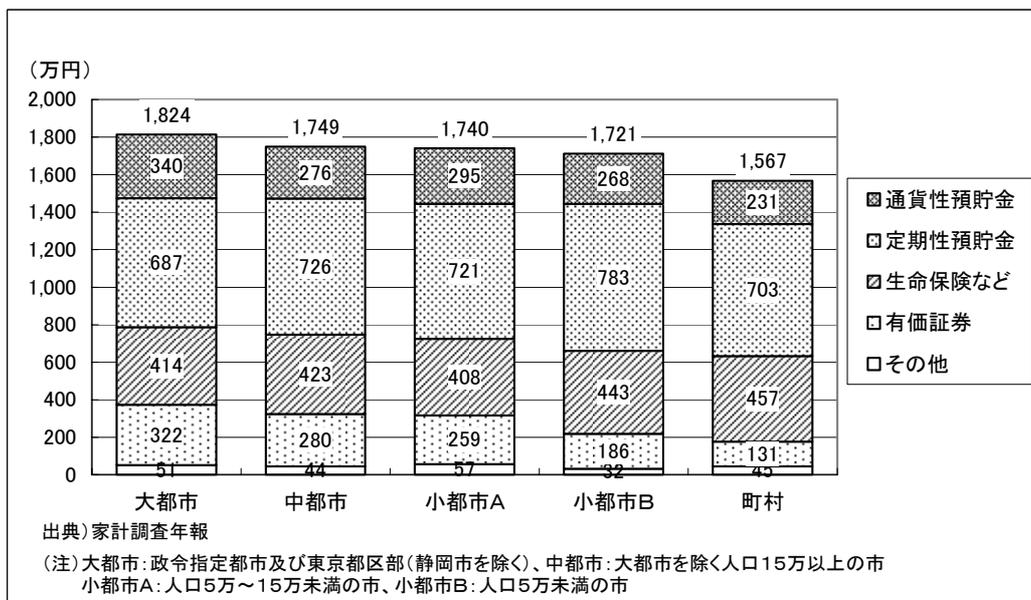
日本の家計の金融資産



(2) 金融、財政、雇用、経済面の日本全国への波及効果

金融面からみた場合、我が国においては、家計の金融資産（貯蓄額）の平均額は、都市規模によってさほど大きな差がない（下図参照）。差がみられるのは内訳で、大都市部ほど有価証券、すなわち投資にまわっている割合が大きくなる点である。ただし、その割合は、近年、都市規模によらず、増加傾向にある。

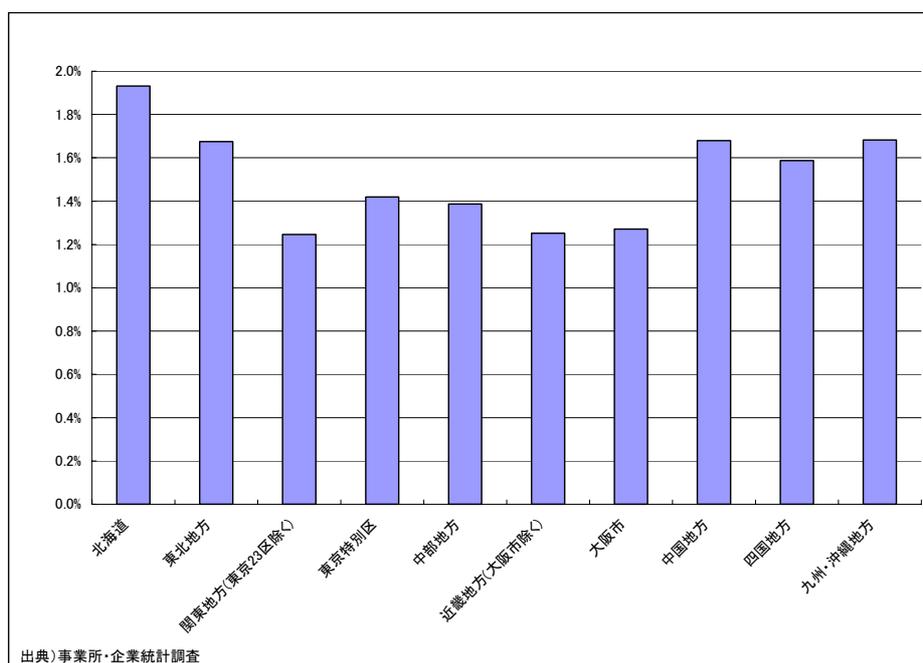
都市階層別貯蓄額と内訳（2006年）



一方、我が国では、金融機関の事業所が大都市部に集中している状況はなく、むしろ全国に分散して立地している（下図参照）。

こうした状況において、我が国の国際金融拠点としての機能が強化されることにより、地方における金融資産においても地方の事業所から国際金融拠点を介して「貯蓄から投資へ」の流れがより促進されやすくなり、その投資によるリターンが地方に還元されてくる、すなわち、地方における資産活用とそのリターンの拡大可能性が見込める、というメリットが期待できる。

全事業所数に占める金融・保険業事業所数の割合（2004年）



財政面では、次項で示すように、イギリスの場合、グローバルな金融拠点化と、法人税に占める金融業の割合の拡大が必ずしも結びついていない面もある一方で、所得税に占める割合は10数%と比較的安定している。

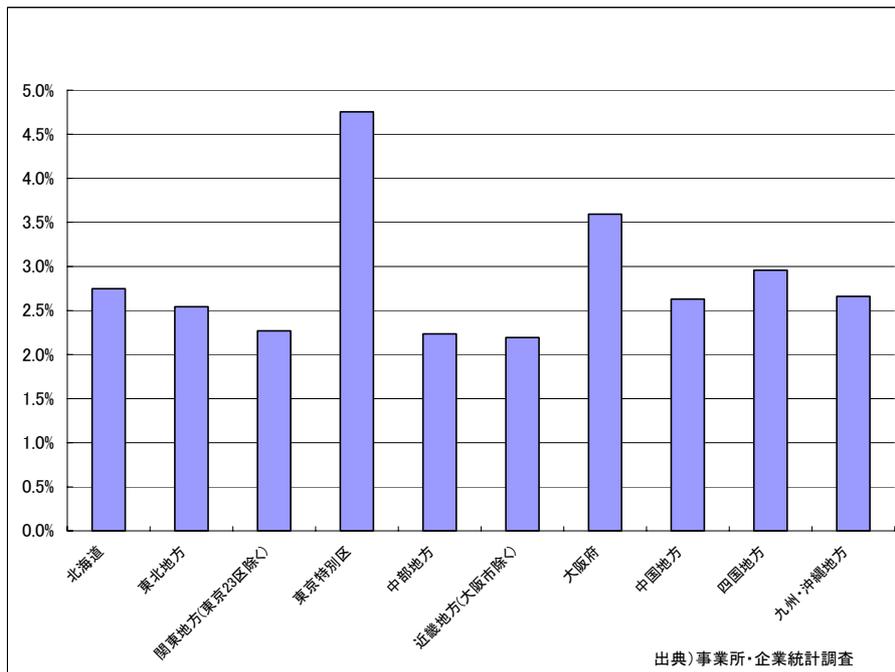
我が国では、前述のとおり国内の金融機関の事業所が比較的的地方部にも立地していることや、地方の個人資産の構造からも「貯蓄から投資へ」の効果が地方部でも期待できる可能性がある。

こうした点から、国際金融拠点の機能強化によって、地方の金融サービス業の活性化をも促し、結果として中央・地方財政双方へのプラスの効果を期待できる可能性がある。

雇用の側面からは、我が国では、下図に示すとおり東京、大阪で従業員に占める金融・保険業従業員の割合が比較的高く、国際金融拠点機能が強化されることにより、まずこうした大都市での雇用に好影響があるものと期待される。

ただし、他の地方においても、一定の雇用割合をおしなべて保っており、地方における「貯蓄から投資へ」の流れの促進とともに、結果として波及効果的に地方でもプラスの効果期待できるものと考えられる。

全事業所数に占める金融・保険業事業所数の割合（2004年）



(3) 英国の例

国際金融拠点の先行例として、ロンドンを例に、金融拠点の立地による波及効果について検討する。

ロンドンでは、相対的に小さくなった国内金融・資本市場に対し、市場開放により外国系企業が国内資本企業を淘汰する、いわゆる「ウインブルドン現象」を是認することで、外国資本企業を積極的に取り込み、ニューヨークと並ぶグローバルな金融センターとしての地位を確立してきた。

金融面での国内経済への波及をみると、イギリスの金融業に占めるシェアは、ロンドンが4割以上（43%）を占めている。

雇用面においても、金融業におけるロンドンのシェアが高いことを反映し、英国内金融業に占める雇用の約3割をロンドンが占めている。

財政面においては、前項でも触れたように、“ウインブルドン現象”によるグローバルな金融拠点化と、法人税に占める金融業の割合の拡大が必ずしも結びついていない面がある一方、所得税に占める割合は10数%と比較的安定している。

英国での金融業GDPの地域分布
イギリスの金融サービスの地域別シェア(2004年)

	付加価値 (10億ドル)	英国金融業に 占めるシェア	付加価値に 占める金融業のシェア
London	37	43	19
South East	9.1	10.5	6
Scotland	6.8	7.9	8.2
North West	6.3	7.3	6.1
East of England	5.3	6.2	5.9
South West	5.1	6	6.3
Yorks & Humber	4.9	5.7	6.5
West Midlands	4.5	5.2	5.4
East Midlands	2.9	3.3	4.2
Wales	1.6	1.9	4.1
North East	1.6	1.8	4.6
N.Ireland	1.1	1.3	4.7
UK	86.1	100	8.4

出典)International Financial Services, London

英国での金融業GDPの地域分布
英国の地域別雇用及び生産性(金融業)

	雇 用 (2005年2月末、千人)	英国内金融業に 占める割合(%)	一人あたりの 付加価値(ポンド)
London	319	29.8	129933
South East	124	11.6	68143
Scotland	109	10.2	74393
North West	99	9.2	61881
East of England	71	6.6	64361
South West	79	7.4	59640
Yorkshire & the Humber	85	7.9	59720
West Midlands	67	6.3	61847
East Midlands	41	3.8	67881
Wales	32	3	57714
North East	27	2.5	65750
N.Ireland	19	1.8	65765
UK	1072	100	84119

UK 経済全体	27048		39382
---------	-------	--	-------

出典)International Financial Services, London

英国金融業への課税状況(各年4月末)

	法人税 (10億ポンド)	所得税 (10億ポンド)	合計 (10億ポンド)	法人税に 占める割合 (%)	所得税に 占める割合(%)
2000	---	9.90	---	---	12.5
2001	10.9	12.45	23.35	34.92	14
2002	7.33	12.23	19.56	25.82	13.3
2003	7.38	11.31	18.69	26.39	12
2004	7.45	11.96	19.41	25.08	11.8
2005	8.87	13.59	22.46	24.64	12.5

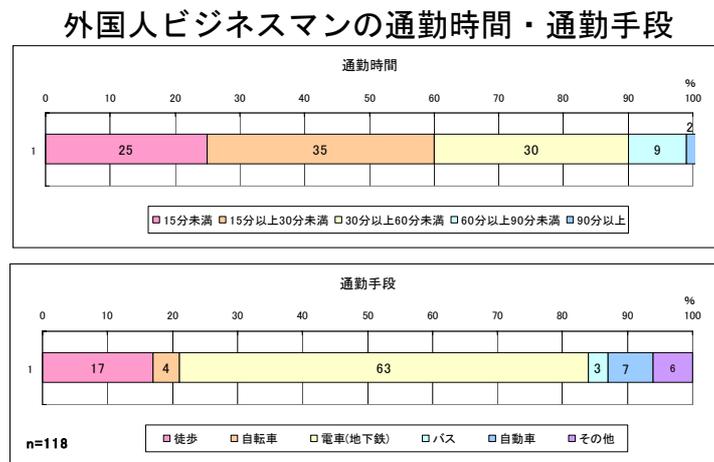
注)法人税は、事業所得とキャピタルゲインに対する課税分、所得税は、事業者から報告された雇用者ごとの所得をベースとする、源泉納税分。(英国の税制については東京税理士協会のサイトを参考とした)

出典)International Financial Services, London

1.2.2 国際金融拠点としての都市機能配置のあり方

「外国人ビジネスマンの都市・オフィス・居住ニーズ調査」（2006年、不動産協会）によると、外国人ビジネスマンの通勤時間は25%が15分未満、35%が15分以上30分未満と、通勤時間は比較的短い。さらに、徒歩による通勤も17%を占めるなど、職住近接を好む傾向がみられる。

国際金融拠点としての都市機能配置においては、こうした外国人ビジネスマンのニーズをふまえた、職住近接型の機能配置に対応していくことが求められよう。



また、本調査において東京に勤務する外資系金融機関の従業員に対するインタビューを実施した。その結果、都市機能配置に関連した意見として、以下に対するニーズが指摘された。

- ・ 潜在的な地震への恐怖感があり、災害発生時の家族の安否確認を容易にする観点からの、子弟の通う学校（外国語対応、インターナショナルスクール等）と住居の近接性
- ・ 特に勤務時間外では、同業者の対面コミュニケーションが、同僚間以上に重視されるため、同業者が容易に会うことのできるくらいの勤務地どうしの近接性（金融機関の集積）や、その場としてのバーやレストランの集積
- ・ オフィス周辺の街並みが良く（看板規制など景観的に優れている、等）、ストレスを感じにくい環境
- ・ 健康志向に対応したオフィス内のジムの必要性
- ・ 住宅に近接した子供達が遊べる公園
- ・ 英語対応の生活関連サービス（病院、教育、食事、保育、地方の観光地、東京以外の道路案内等）の充実

1.3 都市再生緊急整備地域における国際的で高度な業務・商業機能等の集積状況

本調査では、「東京駅・有楽町駅周辺地域」及び「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」を主な調査対象とする。なお両地域は、平成14年7月24日に都市再生緊急整備地域の第一次指定を受けている。

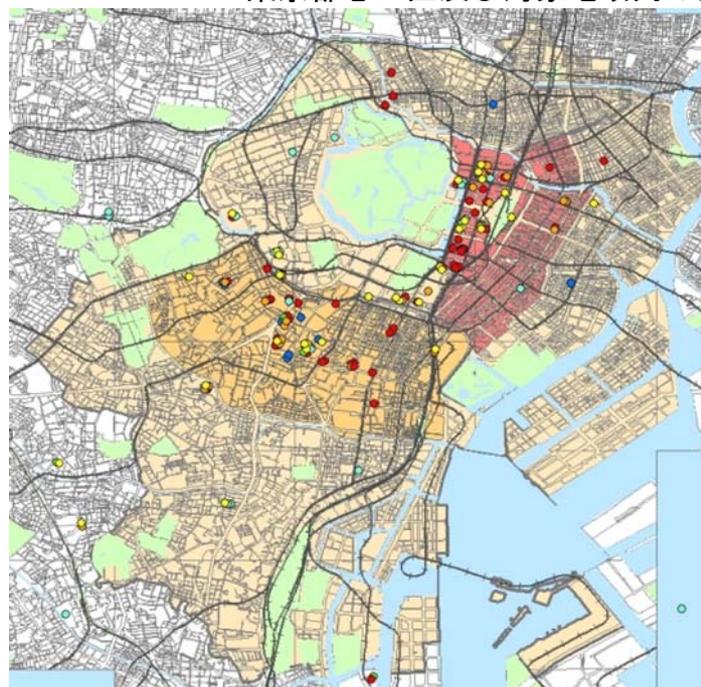
1.3.1 東京の当該地区における国際的で高度な業務・商業機能の集積状況

(1) 国際的で高度な業務・商業機能等の集積状況

東京都心3区において、銀行（信託銀行含む）、保険課医者、証券会社はそれぞれ、581社、639社、1,211社ある。そのうち外資系企業はそれぞれ10.5%、1.3%、4.2%である。その分布をみると、銀行、保険会社、証券会社等の金融機関は、両都市再生緊急整備地区に集積していることがわかる。

また、監査法人は皇居を取り巻く形で集積し、いわゆるBig4¹と提携している大手監査法人は丸の内近辺に集中するなど、外資系金融機関の分布と相似している。

東京都心3区及び対象地域内の外資系金融機関の分布



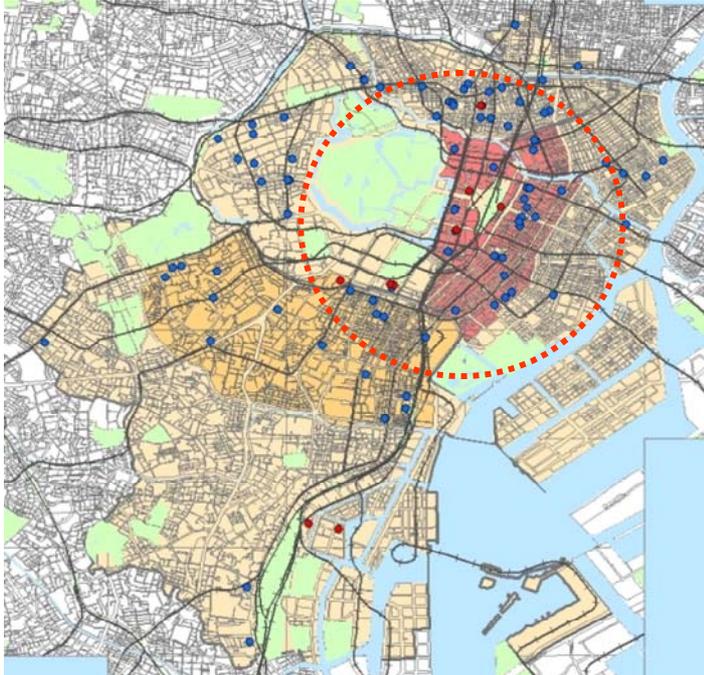
凡例	
●	銀行
●	証券
●	投信・投資顧問
●	信託銀行
●	保険
●	リース・金融

		事業所数	シェア
保険	全体	1,211	
	外資	16	1.3%
証券	全体	639	
	外資	27	4.2%
銀行 (含、信託銀)	全体	581	
	外資	61	10.5%

出典) 外資系金融機関総覧2007、平成13年度事業所企業統計より作成
地図は国土地理院の数値地図2500(平成9年4月発行)を使用

¹ KPMG、PwC（プライスウォーターハウス・コーパース）、DTT（デロイト・トウシュ・トーマツ、トーマツ監査法人）、E&Y（アーンスト&ヤング）

東京都心3区及び対象地域内の監査法人の分布



凡例

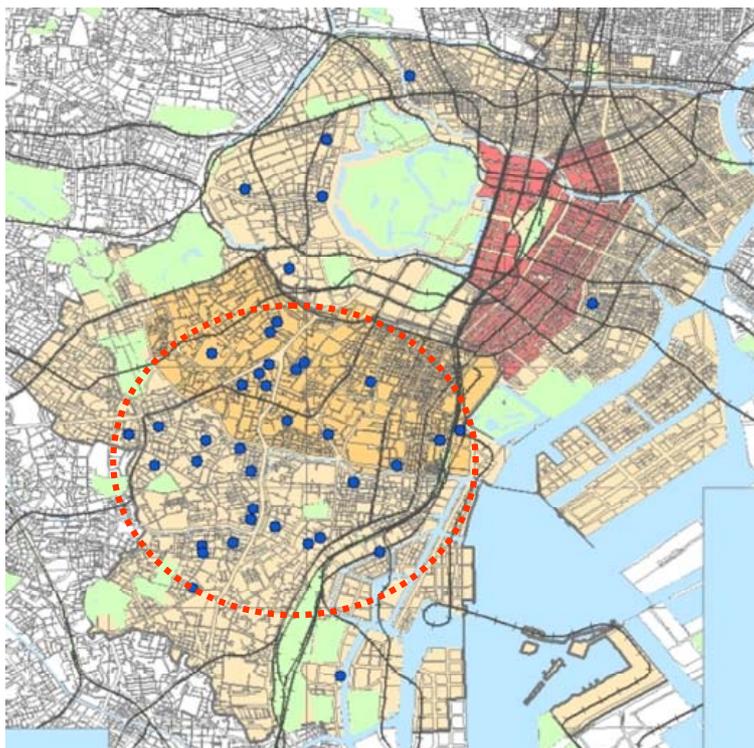
- 「Big4」と提携している大手監査法人
- その他監査法人

出典) 日本公認会計士協会 監査法人検索サイト
http://www.jicpa.or.jp/member_search/audit.php
「あずさ」「新日本」「トーマツ」「あらた」公式HP
地図は国土地理院の数値地図2500(平成9年4月発行)を使用

(2) 生活支援機能の集積

外国人ビジネスマンが多く利用するサービスアパートメント²は、欧米系外国人のコミュニティが形成されている六本木、麻布、白金一帯に多く立地している。千代田区では番町エリア中心に数件、中央区では一件など供給物件は少ない。

東京都心3区及び対象地域内のサービスアパートメントの分布

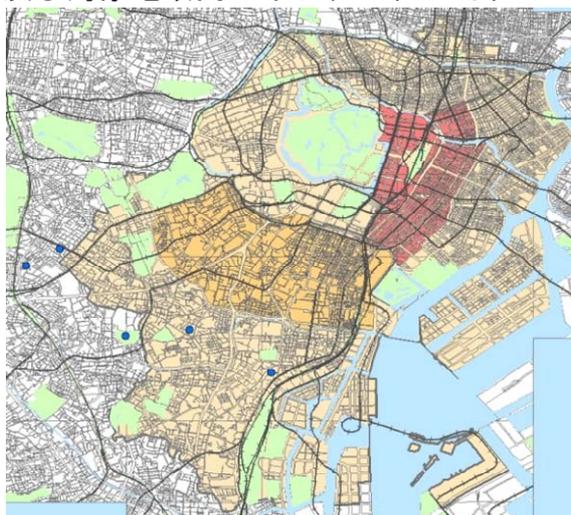


出典) 住友不動産、東急不動産、東京建物、三井不動産、三菱地所、森ビルの各ウェブサイトからサービスアパートメントとして紹介されている物件を抽出。
地図は国土地理院の数値地図2500（平成9年4月発行）を使用。

²主に外資系企業の中長期出張者をターゲットとして、リネン交換、クリーニング、ハウスキーピング、朝食などホテルと同様のサービスを提供し、家具・家電製品や什器類が付属している高級賃貸住宅。フィットネスジム、スパ施設などを併設している物件もある。

インターナショナルスクールについては、日本インターナショナルスクール協議会 (The Japan Council of International schools : JCIS)加盟のInternational school に加盟する学校としては、東京都で13、都心3区 (千代田区、中央区、港区) での立地は2件に留まり、対象地域内では立地していない。

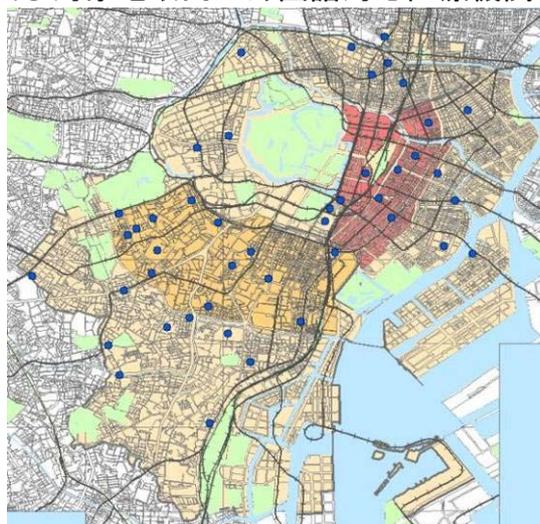
東京都心3区及び対象地域内のインターナショナルスクールの分布



出典) Oct. 2007 International School Directory
地図は国土地理院の数値地図2500(平成9年4月発行)を使用

外国語対応の医療機関については、下図のとおり、対象地域内及び周辺に比較的多く立地している。

都心3区及び対象地域内の外国語対応医療機関の分布状況



地図は国土地理院の数値地図2500 (平成9年4月発行) を使用。

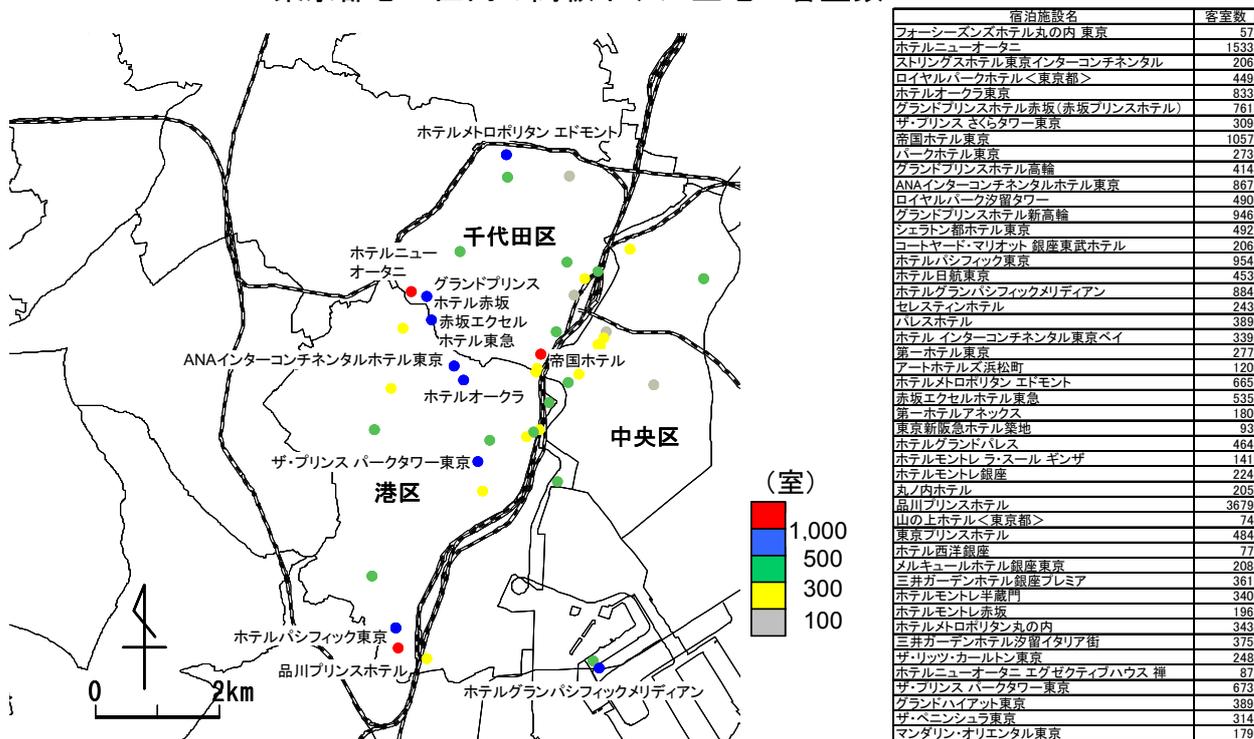
(3) 文化・交流機能の集積

東京都心部では、高級ホテルが多数立地しており、客室数が500室以上の大規模施設も都心3区内には多数立地している。

東京都心部には、美術館や博物館などの文化施設が、いくつかのエリアに集積している。

東京都では、既存の観光スポットの魅力向上に加え、東京の多様な魅力を体験できる特色あるエリアを新たに形成していくことを目指している。

東京都心3区内の高級ホテル立地・客室数



出典) 各ホテルのウェブサイトより収集

(注) 掲載されている宿泊施設は、日本国内で高級宿泊施設とされているホテル・旅館の中から、楽天トラベルが独自の基準によって選定したもの。500室以上を有する施設のみを図中に示した。

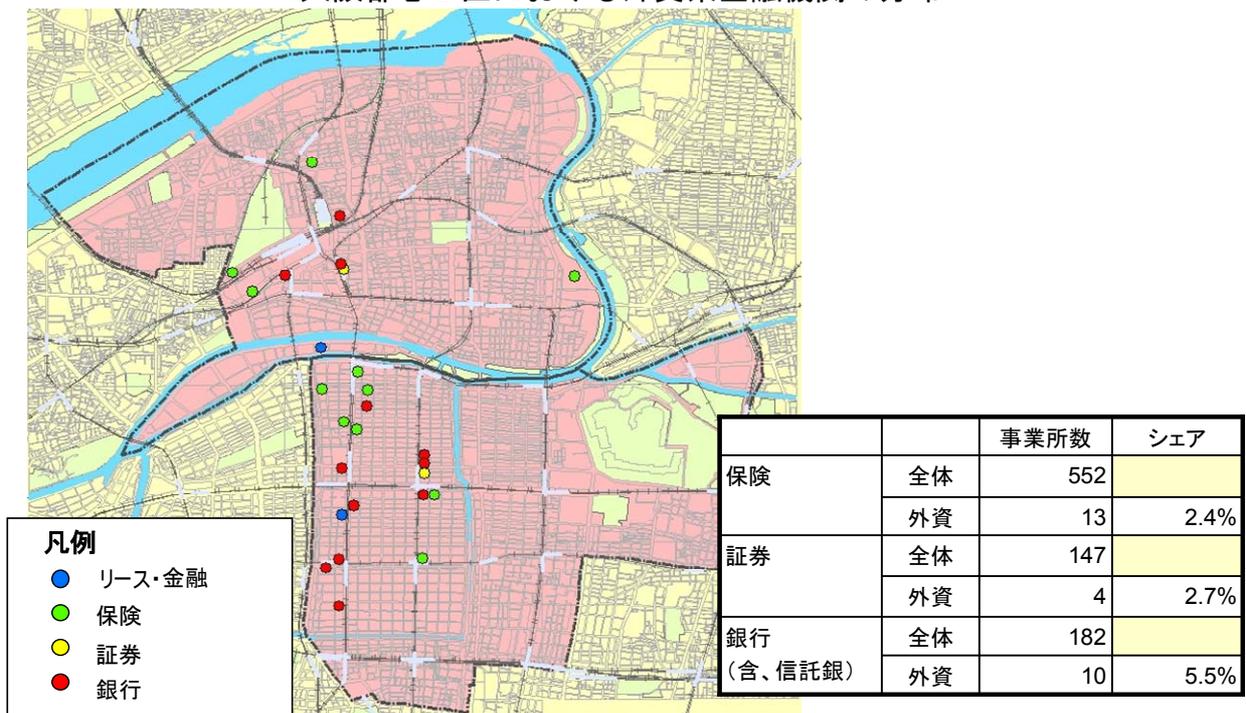
1.3.2 その他の地域における国際的で高度な業務・商業機能等の集積状況

対象とした「東京駅・有楽町駅周辺地域」及び「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」以外に、証券取引所の立地する国内の大阪市、札幌市、名古屋市、福岡市における国際的で高度な業務・商業機能等の集積状況を整理した。

大阪都心2区の外資系金融機関の立地は御堂筋沿いに集中し、一部谷町筋等への立地も見られる。

札幌、名古屋、福岡市ともに、都心地区の中でも、特に中心駅の近辺に立地が集中しており、銀行、証券、保険の中では、保険の割合が高い。また、全事業所に対する外資金融のシェアは、東京都心3区、大阪都心2区と比較して、3業種ともに小さくなっている。

大阪都心2区における外資系金融機関の分布



出典) 外資系金融機関総覧2007、平成13年度事業所企業統計より作成

札幌、名古屋、福岡中心部における外資系金融機関の分布



札幌市中央区近辺



名古屋市中区・中村区近辺

凡例

- リース・金融
- 保険
- 証券
- 銀行



福岡市中央区・博多区近辺

		札幌市都心1区		名古屋市都心2区		福岡市都心2区	
		事業所数	シェア	事業所数	シェア	事業所数	シェア
保険	全体	325		356		424	
	外資	11	3.4%	12	3.4%	11	2.6%
証券	全体	72		189		132	
	外資	0	0.0%	2	1.1%	2	1.5%
銀行 (含、信託銀)	全体	78		118		159	
	外資	1	1.3%	3	2.5%	2	1.3%

出典) 外資系金融機関総覧2007、平成13年度事業所企業統計より作成

1.4 調査対象地域における機能集積促進に向けた取組の目標・計画、進捗状況

1.4.1 国際的で高度な業務・商業機能等の機能集積促進に向けた取組の目標・計画

(1) 都市再生緊急整備地域における取組の目標・計画

「東京駅・有楽町駅周辺地域」、「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」における地域整備方針は、次のとおりである。

1) 東京駅・有楽町駅周辺地域

ア) 整備の目標

[大手町、丸の内、有楽町]

- ・ 東京都心において、我が国の顔として、歴史と文化を活かしたうるおいと風格ある街並みを備えた国際的な中枢業務・交流拠点を形成
- ・ この際、併せて、商業・文化・交流などの多様な機能を導入することにより、にぎわいと回遊性のある都市空間を形成

[日本橋、八重洲、銀座]

- ・ 東京都心において、老朽建築物の機能更新や土地の集約化等により、歴史と文化を生かしたうるおいと風格ある街並みを形成しつつ、業務・商業機能等が適切に調和した魅力ある複合機能集積地を形成
- ・ 特に、中央通りを中心とした地域においては、魅力とにぎわいにあふれた国際的な商業・観光拠点を形成

イ) 都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

[大手町、丸の内、有楽町]

- 中枢業務拠点にふさわしい高次の業務機能の強化とこれを支える商業・文化機能等多様な機能の導入
- ・ 高次の業務機能の強化
- ・ 業務機能を支え、アメニティを高める商業・文化・交流・宿泊機能等を強化
- 成田・羽田空港と直結する交通拠点機能の強化

[日本橋、八重洲、銀座]

- 業務・商業機能等を高度化 また、居住機能を回復
- ・ 建築物の低層階に商業・文化・交流機能等の導入により商業機能を強化
- ・ 業務・商業機能との調和に配慮した居住機能の回復を促進

ウ) 公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項

[大手町、丸の内、有楽町]、[日本橋、八重洲、銀座] 両地区共通

- 東京駅周辺において、東京駅舎を保存・復元するとともに、駅前広場や街路等を整備することにより、東京の顔にふさわしい景観を確保するとともに、交通利便性を向上
- ・ 丸の内側については、駅前広場の整備や行幸通りの景観整備により、我が国

の顔となる空間を形成

- ・ 八重洲側については、駅前広場を再整備
- ・ 駅周辺の回遊性を高めるため歩行者ネットワークを充実・強化

- 都営浅草線東京駅接着など空港アクセス強化の早期実現について検討
- 大都市における環境の再生のモデルとして、日本橋川の再生を検討
- この際、あわせて首都高速道路のあり方を検討
- その他、以下を実施
 - ・ 建築物の更新により整備される敷地内空地などのネットワーク化等により安全・快適な歩行者空間を確保
 - ・ 大手町、丸の内、有楽町地域の駐車場について、公共と民間、民間相互の連携などにより、効率的なネットワーク化を地域において検討
 - ・ 銀座地域において、駐車場や荷さばき場の集約的な整備を地域において検討
 - ・ 公共的空地の確保や道路沿道の緑化、保水性舗装などの実施によりヒートアイランド現象の緩和に寄与

エ) 緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

[大手町、丸の内、有楽町]

- 丸の内の仲通りに面した地域などにおいては、通りに面した壁面の位置や高さを整えるなどにより、風格ある街並みの形成に資する都市開発事業を促進
- 東京駅などの未利用の容積を活用しつつ、用途の配置や容積の配分を適正に行うことにより、メリハリのある高度利用を実現
- 日本橋川の沿川においては、水辺環境を生かした都市開発事業を促進
- 都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化や廃熱抑制などヒートアイランド対策を誘導

[日本橋、八重洲、銀座]

- 銀座の中央通り等に面した地域などにおいては、通りに面した壁面の位置や高さを整えるなどにより、歩行者空間の充実と、魅力ある商業空間の形成を図る都市開発事業を促進
- 歴史的建造物の機能更新等にあたっては、これを生かした都市開発事業を促進
- 日本橋川の沿川においては、水辺環境を生かした都市開発事業を促進
- 都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化などヒートアイランド対策を誘導

2) 環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域

ア) 整備の目標

- ・ 中央官庁街に近接し、大使館等が数多く立地する地域において、環状二号線の整備とその沿道土地利用の促進を図るとともに、多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成
- ・ この際、緑豊かな地域特性を生かしたうるおいのある都市空間を形成

イ) 都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

- 良好な住環境を備えた居住機能のほか、業務・商業・文化・交流等の多様な機能を誘導
- 新橋駅、浜松町駅周辺の交通結節機能の強化

ウ) 公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項

- 環状二号線、環状三号線等の整備による広域的な交通利便性を向上
- 東京モノレール浜松町駅の改良
- その他、以下を実施
 - ・ 都市開発事業に関連した道路整備により、地域内道路網を強化
 - ・ まとまった公共的空地の確保・緑化や保水性舗装などの実施によりヒートアイランド現象の緩和に寄与

エ) 緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

- 環状三号線と補助第四号線にはさまれた区域（補助二号線の西側）及び赤坂地区・六本木地区における良好な住環境を備えた区域においては、周辺市街地との環境に十分調和するよう配慮した都市開発事業を促進
- 都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化などヒートアイランド対策を誘導
- 六本木地区においては、防犯対策とまちづくりの取組の連携協働により、魅力ある繁華街の再生を促進

(2) 上位計画や関連計画における取組の目標・計画

上位計画や関連する公的な位置づけ・計画を整理すると、東京では、“国際的な競争力強化”を主眼とする施策が多く提示されている。なお、参考として、大阪では“地域の産業特性を活かした拠点形成”といった観点が重視されている。

1) 東京における取組の目標・計画

ア) 国（首都圏） 「第五次首都圏基本計画」

○我が国の活力創出に資する自由な活動の場の整備

- ・ 事業展開のための魅力ある環境の整備を推進し、産業の国際的な競争力を強化する。
- ・ 個人の自由な主体的活動、起業家精神を評価し事業化に結びつけることによる付加価値の高い新産業の創出・育成や、テレワークを始めとした新たな就業形態による産業の創出を図る。
- ・ 地域における生活環境、自然や文化の豊かさ、円滑で安全、快適な交通体系の形成等、都市の魅力を高めるとともに、適切な都市間競争の下で地域にあった諸機能の展開を図る。

イ) 東京都 「東京構想2000」

○企業の経営革新や起業・創業を促進し、産業を活性化する

- ・ 秋葉原地区は、コンテンツ創造事業やIT関連産業の世界的な拠点を形成。
- ・ 大手町・丸の内・有楽町地区は、国際的なビジネスセンターとして、業務中枢機能、国際業務機能、24時間対応の国際的な業務支援機能、コンベンションホール、宿泊施設などの交流機能を高めていく。
- ・ 東京臨海地域は、情報通信をはじめとした知識・技術集約型の次世代の成長産業を育む地域として整備していく。また、アジア地域の発展を支える技術、産業、文化の拠点を形成していく。

ウ) 千代田区 「第三次基本構想」

○安全で安心できる、いつまでも住み働き続けられるまち

- ・ 都市機能の適切な更新を進めるとともに、情報インフラ等の整備を支援・誘導し、日本の政治・経済・文化の中心としての機能強化。

エ) 港区 「基本構想」

○都心の活力と安全・安心・快適な暮らしを支えるまちをつくる

- ・ アジアや世界の諸都市との国際競争にも対応できる都心機能を支える基盤の整備や市街地の再生を促進

2) 大阪における取組の目標・計画

ア) 国（近畿圏） 「近畿圏基本整備計画（第5次）」

○強くてしなやかな産業経済圏域の形成

- ・ 京阪神の高次都市機能の充実と連携による競争力の強化、高度な産業技術、学術研究の蓄積等をいかした新産業創出や既存産業の高度化を図る。

○内外から人々が集う交流・情報発信圏域の形成

- ・ 多様で個性的な資源をいかし、圏域が一体となって国内や世界に向けて積極的に情報発信するとともに、個人と個人・地域が出会う集客交流、国際交流を推進する。

イ) 大阪府 大阪府総合計画「大阪の再生・元気倍増プラン」

○国際的な経済交流機能の強化

- ・ 国際ビジネスの支援体制の整備と事業の充実化を図る。
- ・ 府内中小企業に必要な貿易・投資に関する情報収集・提供や市場調査、取引の斡旋など、経済的な交流を行う。
- ・ 海外から人と企業を呼び込み、交流を活発化させ、新規産業の創出をはじめ、世界に比肩した大阪の産業特性や都市のポテンシャルのPRを強化する。

○資金供給の円滑化と信用補完の充実

- ・ 中小企業の多様化する資金ニーズに的確に対応し、資金供給の一層の円滑化を図る。
- ・ 中小企業の経営の安定、近代化、合理化等、活力ある中小企業活動の維持・発展に資する低利固定の多様かつ安定した資金供給などを推進する。
- ・ 地域金融機関の信用維持を図るため、信用組合の再編にあたっての経営支援等を実施する。

ウ) 大阪市 大阪市総合計画「基本計画2006-2015」

○創業・新事業創出を促進する

- ・ インキュベーション機能の充実、大阪の魅力の情報発信に取り組む。
- ・ 知的資源の創造や事業家の促進、販路開拓、経営力や資金調達力の強化などを支援する。
- ・ 成長初期段階の企業の事業展開支援を図る。

○企業の立地を促進し、ビジネス拠点機能を高める

- ・ 在阪企業の国際展開に向け、市場開拓や海外企業との連携を支援する。
- ・ 大阪への投資を促進するため、ビジネス拠点としての大阪の投資魅力の情報発信、内外企業とのネットワークの構築を図る。
- ・ 大阪における企業の活動環境を充実するため、人材育成、人材確保を支援するとともに、金融機能の向上やものづくり機能の維持強化、物流産業拠点の形成に向けた環境整備を進める。

1.4.2 国際的で高度な業務・商業機能等の機能集積促進に向けた取組の進捗状況

「東京駅・有楽町駅周辺地域」、「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」を含む東京及び大阪市内の都市再生緊急整備地域では、最高限度で1,000%を上回る容積率が設定されており、高度利用が促進されている。

昨今のオフィスビルの空室率及び供給量をみると、丸の内・大手町・有楽町地区や六本木地区において大規模なオフィス供給が進んでいる。この2地区における供給量は若干落ち着いた状況にあるが、他地域においては供給量の増加もみられる。空室率は、概ね3%を下回る水準となっており、需給は逼迫している。

また、「東京駅・有楽町駅周辺地域」、「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」、「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」では、大規模なオフィスビルの竣工が進んでおり、今後とも大型のオフィスビルが竣工予定である。

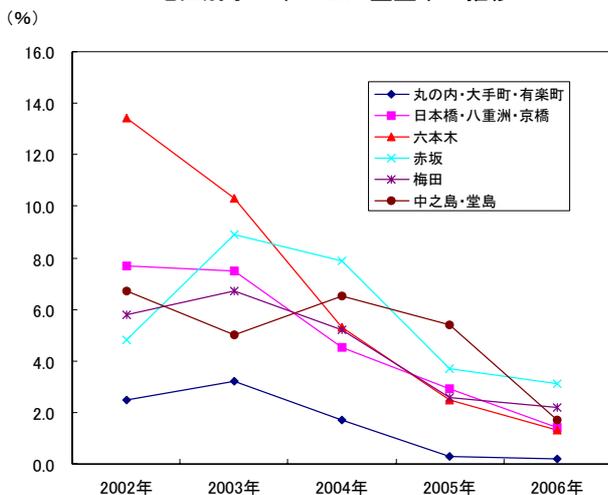
都市再生緊急整備地域の都市計画

都市名	都市再生緊急整備地域名	指定	都市再生特別地区	現行用途地域/容積率	容積率の最高限度	
東京都	東京23区 東京駅・有楽町駅周辺地域	第一次	丸の内1-1地区	商業地域/900%	1,300%	
			大手町地区	商業地域/1,200、1300%	1590%、1470%	
			丸の内2-1地区	商業地域/1,300%	1,530%	
			大手町一丁目6地区	商業地域/1,300%	1,600%	
			日本橋室町東地区	商業地域/1,100%、600%	1,300%	
	東京23区 環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域	第一次	—	—	—	
		秋葉原・神田地域	第一次	淡路町二丁目西部地区	商業地域/600%、500%	北:990%、南:550%
		東京臨海地域	第一次	—	—	—
		新宿駅周辺地域	第一次	西新宿一丁目7地区	商業地域/1,000%	1,370%
		環状四号線新宿富久沿道地域	第一次	—	—	—
		大崎駅周辺地域	第一次	大崎駅西口E東地区	準工業地域/300%	750%
				大崎駅西口A地区	準工業地域/300%	650%
北品川五丁目第1地区	準工業地域/300%			400~1,100%		
渋谷駅周辺地域	第五次	—	—	—		
大阪府	大阪市 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域	第一次	心齋橋筋一丁目地区	商業地域/1,000%	1,300%	
			淀屋橋地区	商業地域/1,000%	1,300%	
			角田町地区	商業地域/1,000%	1,800%	
			梅田二丁目地区	商業地域/600%、800%	1,500%	
			大阪駅地区	商業地域/600%、準工業地域/200%	800%	
			西本町一丁目地区	商業地域/800%	1,400%	
			本町三丁目南地区	商業地域/1,000%	1,300%	
	難波・湊町地域	第一次	—	—	—	
	阿倍野地域	第一次	—	—	—	
大阪コスモスクエア駅周辺地域	第一次	—	—	—		

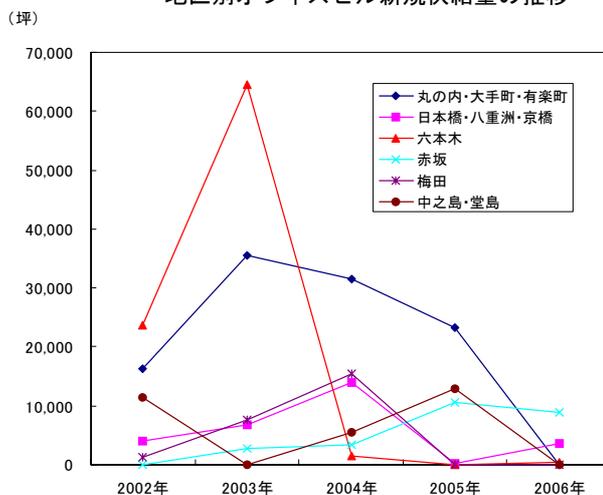
出典) 都市再生本部資料より作成

地区別オフィスビル空室率・供給量の推移

地区別オフィスビル空室率の推移

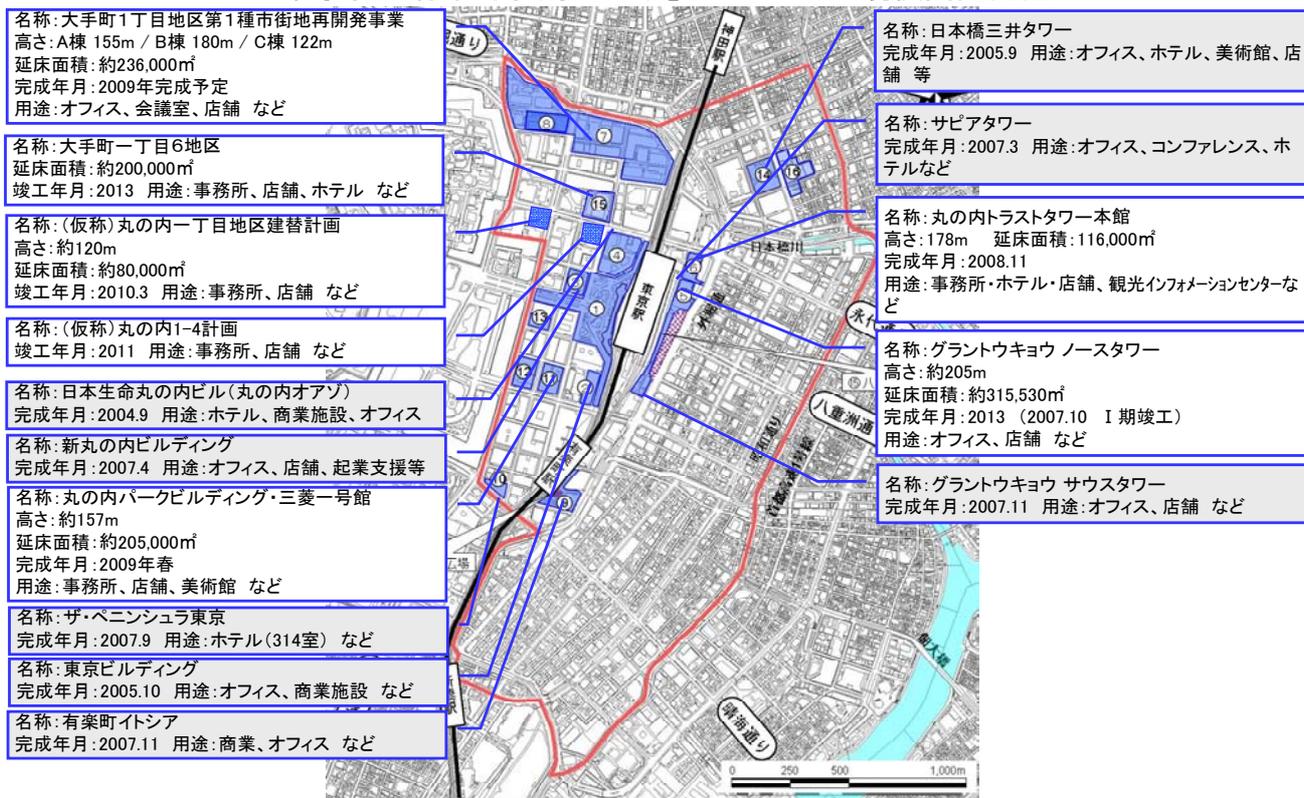


地区別オフィスビル新規供給量の推移



出典)IDSS不動産白書2007

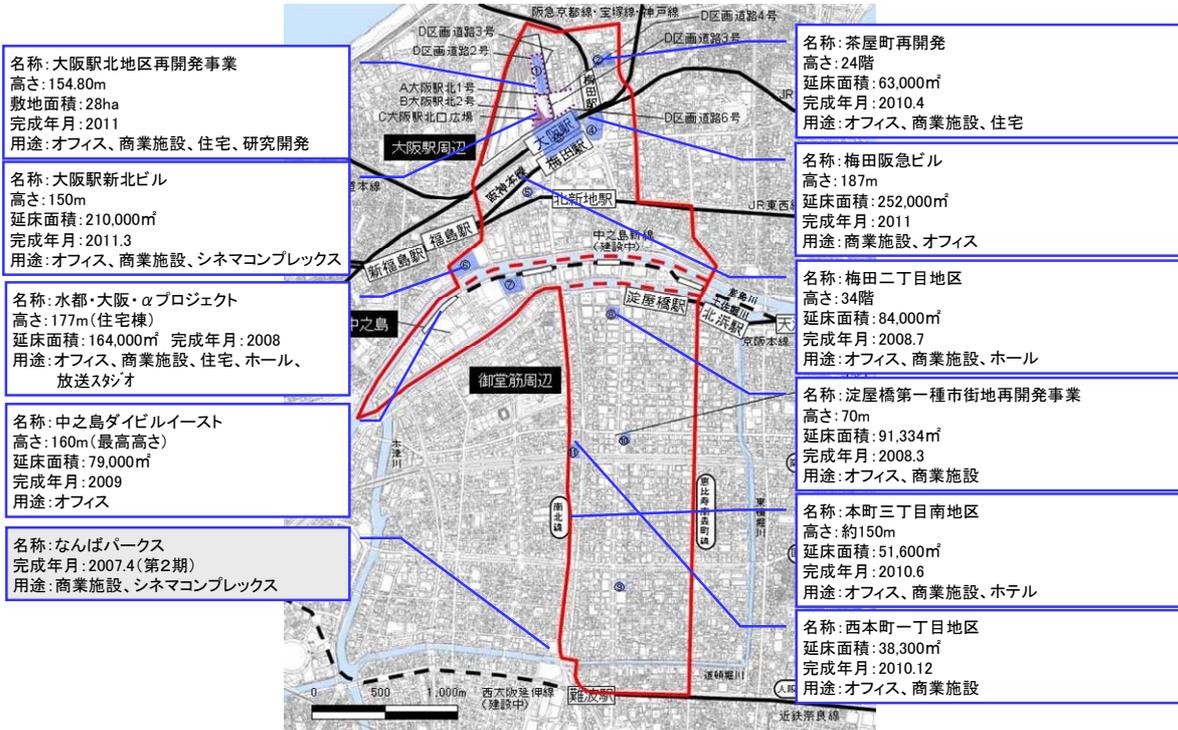
「東京駅・有楽町駅周辺地域」における大規模開発計画



「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」における大規模開発計画



「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」における大規模開発計画



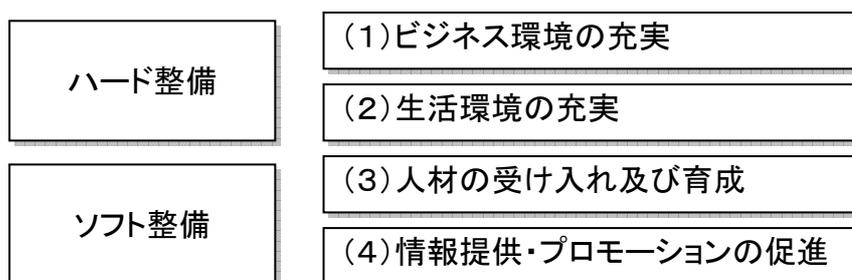
1.5 国際金融拠点における業務インフラ及び生活対応インフラに対するニーズ

業務インフラ（高機能オフィス、金融関連サービス及びサービスアパートメント等）及び生活対応インフラ（教育施設、医療施設及び住宅等）に対するニーズを把握するため、関係する国内及び海外の企業や団体へインタビューを実施した。

対象は、銀行、証券会社、保険会社、ディベロッパー等の関係諸団体、外資系企業及び、取引所、政府機関、関連自治体とした。

インタビュー調査結果からは、東京や大阪における都市インフラに対する決定的な不満は聞かれない。むしろ、都市インフラの側面においては他国と比較して優位である場合がある。しかし、我が国がアジアにおける金融拠点機能として確固たる地位を築くためには、ハード、ソフト両面からなる都市インフラの整備が求められている。

関係諸団体へのインタビュー調査結果から、かかる課題について次の4つの側面から整理した。



(1) ビジネス環境の充実

1) 良質かつ大型のオフィスビルの供給促進

- 金融サービス業の主要業務のひとつであるトレーディング、ディーリングに対応できるワンフロア面積が広く天井高の高い床を有し、高い耐震性能を実現した良質かつ大型のオフィスビル供給が期待される。
- データバックアップ、電力供給等に対する万全の対応を備えたオフィスの供給が求められる。
- 今後の大規模都市再開発の進展により、こうしたニーズに対応した良質なオフィスビルが順次供給されると見込まれるが、迅速な供給を実現するための開発手続等が求められる。

2) 国際空港機能の強化

- 外国からの訪問者の主要な玄関口となる国際空港から都心部へのアクセス時間の短縮が期待される。
- 「アジア・ゲートウェイ構想」の「最重要項目10」の中で明記された、羽田の更なる国際化の推進も求められる。

3) 多言語で移動できる都市環境の整備

- ・ 国際空港・都内公共交通機関・都市空間への多言語表記、国際的に認知されたピクトグラム（案内用図記号）等によるサインの設置等により、多言語で移動し生活できる都市環境の整備が期待される。

4) 交流機能の導入促進

- ・ 交流施設は、ビジネスマンの情報交換の場となり、これら機能の整備によりビジネス創出の促進効果が期待される。
- ・ 文化芸術機能や、都市アメニティの向上など、交流を促進するインフラの役割は今後益々大きくなるものと考えられる。

(2) 生活環境の充実

1) 良質で多様な住居環境（長期滞在向け含む）の整備

- ・ 職住近接によるワーク・ライフ・バランスを重視する生活様式に対応可能な、都心部における住居機能の拡充や、職住近接の実現が期待される。
- ・ 一般的な治安面では比較的不安の少ない日本において、地震に対する潜在的な不安は多くの外国人が有しているものと考えられる。これを解消する耐震性能の高い住居の提供が期待される。

2) 外国人に対応できる医療機関の整備

- ・ 外国語対応可能な医療機関の整備が期待される。
- ・ 患者からのより高いサービス要求水準に応える医療機関が求められている。

3) 外国人子弟・家族向け教育その他生活支援機能の充実

- ・ 外国人従業員は、家族との生活を重視する傾向が強く、教育、保育、余暇などの生活支援機能の充実が求められる。

(3) 人材の受け入れ及び育成

1) 従業員の支援サービス者も含む多様な人材の受け入れ促進

- ・ 外国人児童保育者や家事サービス者（いわゆるホームヘルパーやベビーシッター）等へのビザ発給に係る運用緩和を望む声が多い。

2) 英語教育の充実・強化

- ・ 国際金融サービスにおいては英語が共通言語となっており、シンガポールや香港等とのアジアの諸都市との競合をふまえると、英語教育の充実が望まれる。

3) 高度な金融技術を身につけた人材の育成

- ・ 金融技術の高度化や様々な金融商品開発等に適切に対応できる人材育成が必要である。

(4) 情報提供・プロモーションの促進

1) 都市のプロモーションの促進

- ・ 東京等の日本の都市の魅力は近年急速に増しつつある一方で、海外の投資家や金融関係者にはそうした状況変化があまり認識されておらず、都市プロモーションの充実が課題である。

2) 情報提供のワンストップ・サービス

- ・ 金融ビジネスに関する規制やプレスリリース、最新動向などに関する英語での情報提供は不十分であり、暮らしに関する情報についても同様である。こうした情報を英語で、ワンストップで得られるウェブサイトや情報センターの整備が求められる。
- ・ また、アジアにおける競争を念頭におくと、英語のみならず中国語などのアジア言語でも同様の対応が期待される。

1.6 海外諸都市における国際金融拠点機能強化に向けた取組状況

1.6.1 海外調査対象都市

世界の金融センターと称される高度な金融機能を有する海外諸都市を対象として、現地関係者へのインタビュー調査を実施した。

対象都市及びインタビュー機関は、下表に示すとおりである。

調査対象都市

地域	都市	インタビュー機関
欧州	ロンドン	・外資系金融機関 ・金融系業界団体 ・日系金融機関 ・日系ディベロッパー
	ダブリン	・政府機関
	フランクフルト	・金融機関 ・外資系金融機関 ・日系金融機関
	ドバイ	・日系金融機関
北米	ニューヨーク	・金融機関 ・日系金融機関 ・日系金融機関
	シカゴ	・金融先物取引所・商品先物取引所 ・日系金融機関
オセアニア	シドニー	・金融系業界団体 ・政府機関 ・日系金融機関
アジア	シンガポール	・政府機関 ・日系金融機関 ・日系財団法人
	香港	・金融機関 ・政府機関 ・日系金融機関
	上海	・政府機関 ・日系金融機関

1.6.2 海外諸都市に関するまとめ

(1) まとめの考え方

1.6.3項に示す各都市におけるインタビュー結果も含め、各都市の特性や取組内容、我が国（東京）に対する評価などを以下にまとめて整理した。

なお、まとめるにあたり、前項で示した各都市を、金融拠点としての性格及び立地地域から、「グローバル金融拠点」「特化型金融拠点」「アジアにおける金融拠点」の3タイプに分類し、それぞれについてまとめることとした。

- グローバル金融拠点：世界各国から金融機関が集積し、幅広い取引が展開されている拠点都市。ロンドン及びニューヨークが該当する。
- 特化型金融拠点：金融拠点として一定の集積はみられるが、グローバル金融拠点に比べてその規模や取引量が比較的小さいか、もしくは特定の取引に特化した拠点都市。ダブリン、フランクフルト、シカゴ、ドバイが該当する。
- アジアにおける金融拠点：我が国が位置するアジアにおける金融拠点都市。関係者の一致した見方として、現時点においてアジアにおいて突出したグローバル金融拠点都市は明確ではなく、各都市が激しくその地位を争っている状況にある。これをふまえ、アジアの各都市については、上記とは別に地域的な観点からまとめて整理した。シンガポール、香港、上海、シドニーが該当する。なお、シドニーはアジアではなく、オセアニアに属するが、立地上も世界における時間帯の上からもアジアを強く意識した展開を行っており、この中で整理することとした。

なお、次項のまとめをさらに総合した所見として、以下を指摘できる。

- ・東京は、都市機能としての評価は比較的高く、あえて言及すれば国際空港からのアクセスが課題である。
- ・グローバルな金融拠点として、北米でのニューヨーク、欧州でのロンドンという評価がほぼ確立しているのに対して、アジアには突出した拠点がなく、各都市が並立しているとの見方が共通している。それだけに、アジアにおける競争は激しい。
- ・東京は生活環境の良さや安全面での強みが指摘される一方で、英語環境や外国に対する開放性・透明性等の弱点を指摘されている。市街地整備の観点からは、前述の課題の克服とともに、強みである良さを一層充実させるとともに、多くは金融市場のあり方やソフト的な要素の大きい弱点の克服に対して、市街地整備の観点から可能な限り支援していくことが求められる。

(2) グローバル金融都市

	ロンドン	ニューヨーク
特徴	<p>名実共に現在世界第一のグローバル金融拠点都市。 国内市場は比較的小さいが、外資系を中心に世界中の資金・企業・人材が集まる（いわゆるウィンプルドン現象）。 規制が透明でわかりやすい。新たなビジネスや金融商品への対応も迅速。 あらゆるコストが高くなりすぎている点が弱み。</p>	<p>ロンドンと並ぶグローバル金融拠点都市。 ただし、9.11及びエンロン等の事件以降、規制が多くなり、一部に欧州等への流出傾向がみられる。また、国内市場が大きく、むしろグローバルというより巨大なドメスティック金融拠点と評価する意見もある。 金融及び関連サービスに関わるプロフェッショナルサービスの層の厚みは随一。在住者の4割が外国籍という多様性も強みになっている。 交通渋滞の激しさや、セキュリティ強化に伴う空港の混雑等が課題になっている。</p>
取組状況	<p>金融サービス機構（FSA）が市場との対話を重視。 シティ、カナリーワーフ、ウェストエンドに金融機関が集中して立地。建築規制の厳しい市内にあって、シティとカナリーワーフでは比較的超高層のオフィスビル建築が進む。</p>	<p>昨今の金融機関の流出傾向に危機感を抱いたブルームバーグ市長らが、金融拠点機能強化のための規制緩和や特区等の提案を盛り込んだレポートを発表。 市長は、「Luxury Good」をコンセプトに、税金が比較的高い代わりに、その分良質なサービスを提供する方針を打出している。</p>
日本（東京）への評価	<p>言葉の障壁が大きい。 外資系企業の参入に対する一種のアレルギーが感じられ、障壁のひとつである。 一方、外国語対応のサービスアパートメントや、イギリスで受けることのできる水準の医療が受けられない（保険制度の違い）等の不満はある。 生活環境や公共交通は優れている。 経済規模は大きく、行政や中央銀行も市場をよくモニタリングしている。</p>	<p>海外投資家や金融機関にとってわかりにくく、複雑な市場である。国内市場が大きすぎるがゆえに、国際化が遅れているように感じられる。 海外からみると、アジアには多くの金融センターがあり、東京はその中の中心とはみられていない、という認識が必要。 都市機能としては非常に優れており、例えばホテル事情も昨今劇的に状況が改善した。そうした良さがあまり海外では知られておらず、プロモーションが課題。</p>

(3) 特化型金融都市

	シカゴ	フランクフルト
特徴	<p>先物やデリバティブ取引の拠点。商品・先物取引では全米の9割程度のシェアを誇る。また、電子商取引のプラットフォームを提供していることで、他都市での取引からも利益があがる構造がある。コンパクトな都市規模で職住近接が実現されていることや、ケロッグスクール、イリノイ工科大学等金融系で世界的に有名な教育機関があることによる人材プールが強み。</p> <p>一方、イリノイ州が農業中心であることを背景に、全米でも金融機関に最も不利な税制がとられていることが弱み。また、冬季の厳しい寒さも弱点。</p>	<p>クレジット部門への特化。各国の銀行、証券、保険等の金融機関が集積し、巨大な先物市場も形成しているが、資本市場は遅れている。</p> <p>欧州3位の国際空港が市街地に近接して立地していることや、高度で厚みのある人材プールの存在、外国人居住者にとっても質の高い医療機関が整っている点などが強み。</p> <p>ユーロの誕生とともに、ロンドンに代わる金融拠点化が期待されたものの、都市的な魅力（文化、飲食、余暇等）が不足していたため、その期待は実現しなかった、とする意見が他都市でのインタビューで複数聞かれた。</p>
取組状況	<p>最近では州政府も積極的な企業誘致姿勢になっており、ポーイングの本社誘致もその成功例。</p> <p>都心部でのコンドミニアム建設が活発化しており、一層の職住近接が実現するとみられる。</p>	<p>欧州中央銀行を誘致する等の取組がなされた。</p> <p>金融業等に関しては市ではなく州が管轄しており、加えて連保政府が権限持つ。金融機関のトップと監督当局の対話が重視されている。</p> <p>また、市内通勤者が多く住む郊外は、市外にあるため、市によるコントロールが及ばない。</p>
日本（東京）への評価	<p>都市としてはアジアにおける先進都市として高く評価されている。</p> <p>金融市場としての国内市場の大きさは評価できるが、成長著しいアジアの他の都市（香港や上海等）といかに競合できるかが課題とみられる。</p> <p>日本の金融機関自体がグローバル化できていないように思われる。</p>	<p>優れた情報通信基盤を有していると評価。国際ハブ空港からのアクセシビリティを高める必要がある。</p> <p>英語インフラの充実も必要。</p> <p>金融市場としては、市場開放を進め、先端的な金融技術をより積極的に取り入れるべき。制度以上に慣行上の課題が大きいように見受けられる。</p>

	ダブリン	ドバイ
特徴	規制緩和によって多くの外資系金融企業が立地。 ニューヨーク、ロンドン、フランクフルト等との競争を意識し、ニッチ市場を目指してきた結果、投資銀行業務に強み。	国内市場は小さく、外資系金融機関が中心となっている。 中東において比較的安定した状況を確保できており、昨今急激に都市インフラ整備が進み、観光を中心に世界の富裕層をひきつけている。 空港が市街地に近接している。 人材面と公共交通の脆弱さが課題。
取組状況	再開発地区の進出事業者に対する法人税減免など、積極的な誘致・優遇策をとった。政府、金融業界で構成されるクリアリングハウスグループ（CHG）が様々な課題を議論し、事業を先導したり、規制を緩和したりしていく。 規制当局は、EUの方針と整合をとりながら税金やインセンティブを検討。	市場の自由化を進めるとともに、イスラム法ではなく、ウェールズ法を適用し、国際法規が適用可能な特区（ドバイ国際金融センター特区：DIFC）を設けた。 大々的な都市プロモーションを実施しており、世界の主要都市を結ぶ航空路線の開設、企業誘致等を積極的に進めている。 4,500m滑走路6本を有する世界最大級の空港を建設中。
日本（東京）への評価	シティ・オブ・ロンドンが発行するGFCI（Global Financial Centres Index）においても世界の10位（当時）にランクされており、金融拠点として既に一定の評価を得ている。	（金融拠点成立の要件としてコメント） ハードだけでは金融拠点は成立しえない。 金融のプロが気持よく、公正に自由にビジネスできる環境が必要。

(3) アジアにおける金融都市

	シンガポール	香港
特徴	<p>狭い国土で地場産業が少ないことから、生き残るために金融業が重点産業のひとつに位置づけられてきた。</p> <p>政府の権限が強く、その分様々な面に対応にスピード感がある。</p> <p>国際空港は世界的にも評価が高く、かつ市街地に30分以内と近接している。</p> <p>英語が一般に通じる。</p> <p>治安がよく、外国人向けの学校、医療機関が整備されている一方で、文化、エンターテインメント面が不足している。</p>	<p>規制が厳しくなく、過去の経緯もあり、中国本土への国際的なゲートウェイ拠点として機能している。</p> <p>英語が一般に通じる。</p> <p>比較的治安が良く、また一般庶民でもメイドを雇用するなど、平均的な生活水準が高いことも強み。</p> <p>一方、環境汚染（特に大気汚染）が進んでいることや、土地が狭く、特に中心部でのオフィス床供給に限界があることが弱み。</p>
取組状況	<p>通貨監督庁（MAS）が金融機関の立地による価値を見極め、法人税の免除や政府資金の運用委託等、弾力的にインセンティブを付与している。ただし見込んだ効果がなければ優遇策ははずされる。</p> <p>政府が監督及び誘致に積極的に取り組んでいる。</p> <p>文化的な面での充実にも積極的であり、マリーナベイにおけるコンベンション、観光開発が促進されている。</p> <p>マリーナベイには金融センタービルも建設される予定。</p> <p>空港の利便性を向上すべく、第3ターミナル建設が計画されている。</p>	<p>市場にゆだね、政府は市場が活動しやすい環境を整備することを基本スタンスとしてきた。</p> <p>金融サービス国庫局では、外資誘致のために政府関係部門との定期的な会合を開催し、連携を強めている。</p> <p>インターナショナルスクールが不足しているとの課題があり、政府が国有地を無償で提供するなどの措置をとっている。</p> <p>環境意識の高まりとともに、今は金融街はじめオフィスが中心部（セントラル）に集中しているが、新規開発は郊外に誘導している。</p>
日本（東京）への評価	<p>対応にスピード感が感じられず、このままではアジアでの競争に勝ち残るのが厳しいとみている。</p> <p>国内市場の厚みはあるものの、都市間競争が激しさを増す中で、相対的にその魅力は弱くなる可能性がある。</p> <p>グローバル化に対して消極的な印象を受ける。</p>	<p>生活環境は十分良い。</p> <p>外国人を受け入れる意識が弱いように感じられる。</p> <p>国内市場は香港よりも大きい。</p> <p>一方、国際金融拠点機能としては香港が有利と自認しており、その意味でアジアにおける最大の競争相手はシンガポールと認識している。</p>

	上海	シドニー
特徴	<p>成長著しい新興市場であるが、外資系金融機関の人民元取扱いがようやく開放されるなど、インターバンキング市場は不十分な状況。</p> <p>圧倒的な経済成長率、旺盛な企業への投資意欲が魅力である。</p> <p>政府のコントロールが強く、地方との格差是正の意識もはたらくため、むしろ規制が増えている面もある。</p> <p>また、金融に関する優秀な人材はまだ不足している状況。</p>	<p>年金大国、証券化大国である。</p> <p>年金資産の運用規模は世界4位、REIT規模は世界2位。</p> <p>資源開発、設備投資が活発で、インフラ投資というニッチ市場を目指している。</p> <p>欧米の市場をつなぐ時間帯に位置するという地理的特性。</p> <p>効率的で透明性のある規制環境や、大気汚染が少なく、屋外系の娯楽が充実していることが強み。</p> <p>他のアジアの金融拠点までの物理的な距離があることや、公共交通機関があまり充実していない点が弱み。</p>
取組状況	<p>金融拠点機能を高めるため、浦東新区に拠点整備を進めており、国際金融業務を行うためには、同地区に立地することを条件とした。</p> <p>政府はインフラ整備に注力し、地下鉄網の整備、空港からのアクセス向上を短期間に実現している。</p> <p>金融に係る法律整備や、仲裁機関の設置、金融サービス事務局の設置などのサービス提供も進んできている。</p>	<p>オーストラリア投資庁が、シドニーの金融拠点としての地位を確立すべく、事業立上げや拡大の支援を行っている。</p> <p>同庁は、企業のニーズに応え、政府と規制緩和等について交渉するなど、企業と政府の橋渡し役を担っている。</p> <p>金融拠点化に向けた都市整備面での特別な計画はない。中心部のオフィスビル需要が逼迫しており、郊外化が進みつつある。</p>
日本（東京）への評価	<p>巨大な国内市場の中心地であるという点で、上海と東京には類似点がある。</p> <p>バブル経済の崩壊以後、むしろ東京の都市としての基盤は強化されたように感じられる。</p> <p>上海は東京に比べ20-30年遅れており、競合関係というよりは、共存しながら成長していく関係が望ましい。</p>	<p>公共交通が良く整備されており、特に都心部での移動は便利である。</p> <p>治安も良く、飲食、文化、芸術等も十分に整っている。</p> <p>金融セクターの立地が分散している印象を持っている。</p> <p>金融業界からみると、英語が通じないのが最大の課題。</p> <p>国内市場は大きいですが、それゆえにアジアの中の日本というよりは、アジア市場と日本市場がそれぞれ別のもののように感じられる。</p> <p>アジアの情報が東京では収集しにくく、拠点として位置付けしにくい。</p>

1.6.3 国際金融拠点機能強化に向けた取組状況

以下に示す6つのインタビュー項目を対象者に示し、現地においてインタビュー調査を実施した。

インタビュー調査は、以下の各観点から実施した。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1) 都市の強み・弱み2) 国際金融拠点の条件・あり方3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策*4) 国際金融拠点と都市計画等の関係5) 外国人ビジネスマンのニーズ6) 日本（東京）市場の評価 |
|---|

* センター機能の集積促進に向けた官の側の政策誘導策、民の側の自主ルールの方策・実施等、官民各々の具体的な取組に関する調査を含む。

各都市の調査結果を以下に示す。

(1) ロンドン

1) 都市の強み・弱み

【金融市場としての特性】

- ・ 外資系が中心。
- ・ 時価総額よりも、外為取引、デリバティブ取引等のフローが大きい。
- ・ ロンドン証券取引所の売買代金約半数が外国株式。
- ・ 新興市場、AIM³上場企業数では外国企業の上場が増加。

【ロンドンの強み】

- ・ ロンドンにいれば容易に他の欧州都市をカバーできる。
- ・ ロンドンの歴史、ロケーションとタイムゾーンが重要（ロンドンの業務時間中にアジア市場・ニューヨーク市場が開設）。
- ・ ヨーロッパの人材がロンドンに集まり活動。
- ・ 言語と人的資源（トレーディング、IT等）の厚み（量・質・多様性）。
- ・ シアターやミュージアム、歴史、国際的なレストランが揃うことはよい。
- ・ 徒歩圏内でビジネスを進めることができる。

【ロンドンの弱み】

- ・ あらゆる面でコストがかかる。

³ 1995年、ロンドン証券取引所により設立された新興企業向け株式市場。AIMは略称ではなく、正式名称として使用されている。（ロンドン証券取引所発行のAIMパンフレットを参考とした。）

- ・ 道路混雑、鉄道の劣悪な定時性などは切実な問題である。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ 規制インフラがわかりやすく、また新しいビジネスや金融商品に迅速に対応。
- ・ 開放的かつ弾力的であり、あまり規制をかけすぎないことが重要。
- ・ FSAはマネーロンダリングやマーケットの活動に対して非常に厳格。
- ・ ルールが透明で理解しやすい。
- ・ 金融機関にとって航空の利便性が重要である。
- ・ 税制の簡素な仕組みが重要。
- ・ 金融業界ならびに規制当局が対面でコミュニケーションできることは非常に重要。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【政府の取組】

- ・ 金融ビッグバンの86年以降、規制の緩和が進んだ、86年に金融サービス法、87年に新銀行法が施行され、98年には金融サービス機構（FSA）を発足。
- ・ FSAは、各種の規制形成に際して市場のさまざまなプレイヤーの意見を受け入れようとした。
- ・ 規制はプリンシプル・ベース・アプローチを採用。

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【最近の動向】

- ・ シティも現在では高層ビルの建設が進んでいる。但し、セントポール大聖堂の眺望確保がポイントであり、周囲に高い建物が建てられない。
- ・ シティ内の開発に関する行政当局はシティ・オブ・ロンドン⁴。
- ・ 開発許可に時間がかかり、最低でも1年はかかる。4年かかることもある。
- ・ 開発許可は5年間有効。
- ・ 新たに建設が進むビルは金融機関が入ることを想定して開発されている。自家発電体制を有している。
- ・ シティでは駐車場は作らない方針。むしろ駐輪場を設置することが奨励。
- ・ 開発負担金は、床面積増加分に係数を乗じて算出。地域整備に活用される。

5) 外国人ビジネスマンのニーズ

- ・ 外国人用の優れた学校があるか。
- ・ 住居地域に快適な住居が借りられるか。
- ・ 欧米からの人々が生活する上で必要な物資が揃うスーパーマーケットがあるか。

⁴ いわゆるロンドンの自治体は、大ロンドン庁(Greater London Authority) である。32 のボロー (Borough) と呼ばれる区域とシティで構成される。いわゆる金融の中心街であるシティに関しては、歴史的に City of London という独自の行政組織が設置されており、その長は Lord Mayor と称される。(Greater London Authority のウェブサイトより)

6) 日本（東京）市場の評価

【都市としての評価】

- ・ 言語バリアが大きい。
- ・ タクシーでも英語が通じない。タクシー運転手が道を知らないことがあり、困る。
- ・ 多くの外国人がオフィス環境に不満。
- ・ 英語で対応できるコンシェルジュサービスを持つサービスアパートメントが不足。
- ・ 生活環境は全般に日本のほうが快適である。
- ・ イギリスはプライベート医療と一般医療がある。日本ではあまりない。
- ・ 公共交通が極めて優れている。

【金融市場としての評価】

- ・ 日本の経済規模は大きく、行政当局や中央銀行も市場をよくモニタリングしている。
- ・ 外資参入に対するアレルギー・マインドが参入障壁。

【その他】

- ・ 国際的に定評の高い企業を有する。

(2) ダブリン

1) 都市の強み・弱み

【金融市場としての特性】

- ・ アセットマネジメント、株式登録、バックオフィス、債券の取扱いに関する強みがある。
- ・ ロンドン、フランクフルト、ニューヨーク等との競争が重要となる。ニッチな市場を目指してきた。投資銀行業務については、ダブリンとルクセンブルクが強みを有している。

【ダブリンの強み】

- ・ 欧州の主要マーケットへのアクセシビリティが高い。
- ・ セカンダリーレジストレーションの仕組みにより、迅速にEU法に準拠対応。
- ・ スキルと高い教育を受けた人材の存在。
- ・ 人口構成が若く、40%が25歳以下である。出生率も高く、人口が増加。

【ダブリンの弱み】

- ・ 公共交通が脆弱。
- ・ 道路混雑。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ 規制がプリンシプルベースであり、これが国際企業を惹きつける要因である。
- ・ 透明な制度と低い税率。
- ・ 企業活動全体にわたるローコストが重要。
- ・ 豊富な人材。
- ・ 規制・法律のわかりやすさ。
- ・ 税率インセンティブ。
- ・ 言語が英語。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【首相府の取組】

- ・ 再開発地区の進出事業者に対して期間限定であるが法人税を10%とした。2003年以降、法人税は一律12.5%に設定された。
- ・ 政府、金融業界で構成されるクリアリングハウスグループ（CHG）が様々な議題を議論し、事業を先導し、規制緩和を進める。
- ・ 規制当局は規制、税金やインセンティブをEUの方針と整合させながら検討。
- ・ 金融スキルを習得するためのトレーニングコースの開発。

【アイルランド産業開発庁の取組】

- ・ マーケティングと誘致活動。

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【最近の動向】

- ・ 当初、再開発地区の進出事業者に税制優遇により誘致を進めた。
- ・ 近年、オフィスビルの建設が進む。

5) 日本（東京）市場の評価

【金融市場としての評価】

- ・ GFCI(Global Financial Centres Index)⁵では10位に位置づけられ、国際金融拠点として一定の地位を得ている。

⁵ City of London が発表している世界の金融センターと称される都市の比較ランキング。

(3) フランクフルト

1) 都市の強み・弱み

【金融市場としての特性】

- ・ クレジット部門への特化。
- ・ 各国の銀行・証券・保険等の金融機関が数多く立地。
- ・ 世界最大の先物市場を形成。
- ・ 資本市場は遅れている。

【フランクフルトの強み】

- ・ ドイツの中央に位置し、欧州の中心にも位置。
- ・ 欧州の三番目に大きなフランクフルト空港が交通中枢として大きな役割を担う。
- ・ 空港が市街地に近接。
- ・ フランクフルトで培われてきたローンに関する高度な金融技術。
- ・ 高度で厚みのある人材が経済に多岐にわたって良い影響を与えている。
- ・ 外国人居住者にとっての病院は質も含めて充実。

【フランクフルトの弱み】

- ・ 規制に対して必ずしも柔軟ではない。
- ・ 制度等が保守的である。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ 金融業においては英語が共通言語。
- ・ 情報通信技術が高度な金融取引のインフラを支える。
- ・ 顧客のニーズに応えた商品開発。
- ・ 金融ビジネスをサポートする他の業種の充実（金融メディア、通訳、弁護士事務所等）。
- ・ 監査担当が金融関係者、金融機関と常にコミュニケーションできる仕組みが重要。
- ・ 投資家を保護していくことが重要となる。
- ・ 行政当局が素早く対応することが効果的。特に新しい商品を開発したときに素早く許可を出すことが重要。
- ・ 違反行為に対しては、厳しく対処すること。
- ・ 英語による書類作成が認められていること。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【市・政府の取組】

- ・ 欧州中央銀行の誘致。

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【最近の動向】

- ・ 市街地がコンパクトであり、各種機能が近接。
- ・ 近郊部には良好な住宅街が広がるが、フランクフルト市のコントロールできない。

5) 外国人ビジネスマンのニーズ

- ・ 外国人が生活する上で必要な物資の入手も容易である。

(6) 日本（東京）市場の評価

【都市としての評価】

- ・ 情報通信基盤が優れている。
- ・ 国際ハブ空港からのアクセシビリティは高める必要がある。
- ・ 英語インフラを充実すべき。
- ・ 外資系金融機関への市場開放を進めるべき。また、先端金融技術を積極的に取り入れるべきだろう。日本国内の市場開放は制度以上に慣行上の問題が大きいのではないか。

(4) ドバイ

1) 都市の強み・弱み

【金融市場の特性】

- ・ 外資系が中心
- ・ 国内マーケットは脆弱。証券取引所のプレゼンスは高くなく、取引規模も小さい。

【ドバイの強み】

- ・ 地政学リスクのある中東において安定確保。
- ・ 都市インフラは急速に整備が進む。
- ・ 空港が市街地に近接。
- ・ 観光面で富裕層をひきつける。

【ドバイの弱み】

- ・ 人材面が脆弱である。
- ・ 公共交通が脆弱（現在新交通システムを建設中）。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ 市場の自由化。
- ・ インフラ整備。
- ・ イスラム法ではなくウェールズ法を適用し、国際法規が通用する特区の存在。
- ・ マネーロンダリングへの厳格な対応。
- ・ 金融のプロが気持よく、公正に自由にビジネスできる環境。
- ・ 金融機関としては相談しやすい金融当局。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【ドバイ国際金融センターの取組】

- ・ 大々的な都市プロモーション。
- ・ 企業誘致。
- ・ 世界の主要都市を結ぶ航空路線の開設。
- ・ 国内経済と金融特区の経済圏を完全に分離、ドバイ国際金融センター (DIFC) 特区を設けた。この特区の一定エリアではオフショア取引並びに特区内での金融取引に限定し、国内金融と分離した。国内では、従来イスラム法を基本とし、外資進出に地元雇用等一定の要件を課していた。

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【最近の動向】

- ・ 人口（就業者・居住者）を受け入れるべく、オフィスや住居の建設が進んでいるが、需要の増加スピードが速く、供給が追い付いていない。
- ・ 現空港の容量が限界にあることから、4,500mの平行滑走路6本を持つ世界最大級の空港を建設中である。

(5) ニューヨーク

1) 都市の強み・弱み

【金融市場としての特性】

- ・ 金融サービス業に特化した街。金融機関及びその周辺専門サービス業の集積が厚い。
- ・ 必ずしも「グローバル」な金融拠点ではなく、むしろ巨大な国内市場の拠点とみるべきとの声も複数あり。

【ニューヨークの強み】

- ・ 圧倒的なGDP世界シェア。
- ・ 在住者の4割が外国籍という多様性。
- ・ プロフェッショナルな人材の厚み。
- ・ アートの分野では他の追随を許さない。都市的な魅力にあふれる。

【ニューヨークの弱み】

- ・ 空港が課題(セキュリティ確保のために多大な時間をかけ、混雑しているが、実効性には疑問も残る、など)。
- ・ 市内の交通渋滞も激しい。
- ・ 国内市場を重視しすぎて規制が強化されたため、金融機関・マネーの流出傾向が出ている。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ 拠点としてのメッセージ(特徴)が重要。
- ・ その場所にビジネス、市場があることが重要。市場の規模に加えて、成長性が重視される。
- ・ 製造業と異なり「コミュニケーション」の成立がビジネス上不可欠な業種。事実上英語が標準言語になっており、英語でのコミュニケーションが重要。
- ・ ユーロ市場が立ち上がったとき拠点として期待されたフランクフルトが失敗した原因は、都市的な魅力に欠けていたこと。
- ・ シンガポールがモデルとしての有力な選択肢になるだろう。優れた航空会社、空港、優遇税制、文化的な魅力等を総合的に整備する。
- ・ テロを契機に、金融関係企業は、災害復旧計画(Disaster Recovery Planning)、いわゆるBCP(事業継続計画)に配慮するようになった。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【市の取組】

- ・ ジュリアーニ前市長による治安の徹底回復。
- ・ ブルームバーグ現市長は「Luxury Good」というコンセプトのもと、市税・州税は他より高いが、その分良質のサービスを提供する、としている。

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【最近の動向】

- ・ 治安回復が進んだ結果、マンハッタン内の居住エリア（安心して住めるエリア）が拡大。

5) 外国人ビジネスマンのニーズ

- ・ 日本企業の意識・企業慣行に課題を感じる。一般に投資行動が極めて保守的で規模が小さい。投資規模を大きくし、金融業にとってのビジネス機会を拡大していくことも必要。
- ・ 女性の地位向上という観点も重要ではないか。Womanomicsという言葉もある。女性の社会的地位が低いとみられているために、優秀な人材が赴任を拒絶するケースがある。

6) 日本（東京）市場の評価

【都市としての評価】

- ・ Super-Exciting Cosmopolitan Cityだ。
- ・ ホテル事情も劇的に改善した。

【金融市場としての評価】

- ・ 海外投資家金融機関にとってわかりにくく複雑な市場である。
- ・ 国内市場が大きすぎるがゆえに、国際化が遅れている。
- ・ 世界からはアジアに多くの金融センターがあり、東京はその中の中心とはみられていない、と認識すべき。

(6) シカゴ

1) 都市の強み・弱み

【金融市場としての特性】

- ・ 先物取引やデリバティブ取引の中心。
- ・ 商品・先物取引では全米の85-90%のシェア。
- ・ 電子商取引のGLOBEXというプラットフォームを提供しており、ニューヨークの先物取引からも収益があがる。

【シカゴの強み】

- ・ 比較的コンパクトな都市で職住近接が実現できる。
- ・ ケロッグスクール、イリノイ工科大学などの金融に特化した人材プールの存在。
- ・ 地下鉄・道路網の充実。

【シカゴの弱み】

- ・ 冬の厳しい気候。
- ・ 金融機関に対する比較的不利な税制。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ 対面コミュニケーションが依然として重要。
- ・ 様々な人がいるという多様性、「るつぼ」であることも重要。
- ・ 産業としてのクリティカル・マスの存在。
- ・ 金融分野の高度な専門人材をいかに多く国内に呼び込めるかが重要。こうした人材を貪欲に取り込み、猛烈なスピードで自己変革しているのが米国の金融機関であり、これに追いついていくのは欧州企業ですら容易でない。
- ・ 金融拠点となっていくための条件の最優先事項は、まず規制、次にセキュリティである。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【州の取組】

- ・ 州の税制は、金融機関にとっては全米の中でも厳しい部類。これはイリノイ州が全体としては農業が中心であり、農家を支える中小金融機関の保護という観点が強かったことが影響している。結果として、シカゴに金融機関の本拠を誘致することに失敗した。
- ・ ただし最近では、州政府による積極的な企業誘致策が実を結び、CMEとCBOTの合併の実現、ボーイング社の本社移転が実現した。

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【最近の動向】

- ・ 市内のビジネス街の隣接地域でコンドミニアムの建設が進んでおり、職住近接がより進展する傾向がある。

5) 外国人ビジネスマンのニーズ

- ・ よりオープンな金融経済環境の整備が必要。
- ・ 規制や文化的背景をのりこえて日本で事業展開を図るには大量のリソースの投入が必要であり、それに耐え得る企業は極めて限定されるだろう。潜在的な成長力のある中小企業であっても対応は難しい。

6) 日本（東京）市場の評価

【都市としての評価】

- ・ 都市としては海外からの評価も高く、アジアの先進都市として広く認知されている。

【金融市場としての評価】

- ・ 巨大な国内市場の存在は有利な点として評価できる。
- ・ 成長著しい香港 や上海等にどのように対処していくかが課題。
- ・ 日本の金融機関自体が「グローバル」化できていない。

(7) シドニー

1) 都市の強み・弱み

【金融市場としての特性】

- ・ 年金大国であるため、資産運用資金が豊富（100兆円規模）。世界4位。
- ・ 証券化大国であり、不動産REITの規模は世界で2位。
- ・ 資源開発、設備投資が盛ん。豪ドルが強い。
- ・ シドニーはGFC(Global Financial Center)としては後発であり、インフラ投資というニッチな市場を目指している。ニューヨーク、ロンドンとは明らかに性格が異なる。

【シドニーの強み】

- ・ アジアの中では一番初めに市場が開き、米国の市場が閉じる時からヨーロッパの市場が開く時までを網羅できる。
- ・ アウトドア系の娯楽が充実。
- ・ 外資系企業にとって、整えられた規制体制、効率的で透明性のある市場。
- ・ アジアの都市と比べて、大気汚染が少ない。
- ・ シティの近くに国立公園やエンターテイメントがあるため、仕事とオフの切り替えがしやすい。

【シドニーの弱み】

- ・ 他のアジアの金融拠点までの物理的な距離が遠いことが不利。
- ・ 公共交通は、あまり充実していない。駐車場も足りない。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ フェイス・トゥ・フェイス（対面）のコミュニケーションの場が重要。金融セクターはコンパクトに集積しているほうがよい。
- ・ 日本は、外資企業に対する受け入れ体制が整っていない。規制も不透明なものが多く、整備すべき。
- ・ シドニーと香港は相互に金融関係が強い。日本もglobalな金融ネットワークを強める必要がある。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【政府の取組】

- ・ オーストラリア投資促進庁Invest Australia は、アジアタイムゾーンの中で、オーストラリアのGFCとしての立場を確立させようと努めている。国際的な企業等がオーストラリアでビジネスを立ち上げる、あるいは、事業を拡大しようとしている場合の支援を行っている。
- ・ Invest Australiaでは、市場の動きを常に把握し、何か改善点・要求点があれば、政府と交渉し、政府が規制を変更する。つまり、市場における問題と政府の橋渡しをしている。
- ・ APRA(Australian Prudential Regulatory Authority：諮問規制局)、ASIC

(Australian Security Investment Committee : 安全投資委員会) という二つの組織による投資家保護機能

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【都市計画に関する政府の取組】

- ・ 現状においては、都市計画面での具体的な取組はない。交通機関の整備や、地区計画等は必要であるが、政府が関与する問題ではなく、州レベルで決定するという認識。

5) 外国人ビジネスマンのニーズ

- ・ シドニーでは、メイドやベビーシッターというようなライフサポート機能が足りていないという声はあまり聞かない。むしろ、駐在員の配偶者は暇であることの方が問題で、配偶者が働けるような環境が必要である（豪州では、駐在員の配偶者は働けない規制がある）。

6) 日本（東京）市場の評価

【都市としての評価】

- ・ 都心部については、非常に移動しやすい。
- ・ 公共交通機関は十分に整備されている。
- ・ 治安もよく、安全である。
- ・ 飲食・文化・芸術等も十分整っている。
- ・ 東京には、多くの業務集積エリアがあるが、金融セクターがまとまっていない印象がある。シドニーや香港は、もっと集積している。
- ・ サービスアパートメントのような高級賃貸住宅が、業務エリアの近くには不足している。

【金融市場としての評価】

- ・ 金融セクターにとって、ビジネスにおいて英語が通用しないのが最大の課題。
- ・ アジアにある金融拠点としてみて、日本は、国内だけで大きな市場があり、独立している印象がある。アジアの中の日本という見方はしていない。むしろ、日本と、アジアの他都市は別物という見方が強い。
- ・ アジアの国でありながら、アジアに関する情報を得にくいいため、東京をアジアの本拠地にしようという見方はされない。
- ・ 1,500兆円とよばれる家計資産の有効的な活用を考えるべきである。

(8) シンガポール

1) 都市の強み・弱み

【金融市場としての特性】

- ・ 国土が狭く地場産業が少ない都市であり、古くから都市（国家として）が生き残るために、金融業が主要な産業として発展してきた。
- ・ 華僑系が大多数を占めているが、インド、マレー、イスラム系なども多く、アジアの中立的な国際金融都市として位置づけられる。

【シンガポールの強み】

- ・ アジアの都市でありながら、基本的に英語で全て生活ができる。
- ・ 政府対応のスピード感は非常に優れており、課題の見極めと対策は迅速である。
- ・ 治安のよさ、外国人向けの医療機関、学校がよく整備されている。
- ・ 地理的に、発展が著しいアセアンや中国、インドなどを含む地域の中心部に位置しており、アクセスが非常に便利であり、情報が入ってくる。
- ・ 空港から中心部までのアクセスは20～30分程度と非常に便利である。

【シンガポールの弱み】

- ・ 政府の権限が圧倒的に強い。
- ・ 地場産業が少ないため、国内マーケットの広がりには限界がある。
- ・ 文化面やエンターテインメントには不足感がある。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ アジアの中で、国際金融拠点となりえる都市は、東京、香港、上海、シンガポール、ムンバイの5つぐらい。
- ・ 生活の質は重要ではあるが、第1の条件ではない。ただし、大気汚染が深刻な香港を捨てて、シンガポールに本拠地を移してきた外資系企業もあると聞く。
- ・ 最も重要な条件は、規制当局のルールだろう。透明性があり、金融の動きに敏感で対応が迅速というのは大切である。
- ・ MAS（通貨監督庁）ではその辺の不満を聞いたことはない。
- ・ サービスアパートメントを含めて、多様な人種が住みやすいことも重要。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【政府の取組】

- ・ 金融機関の立地による価値をMAS（通貨監督庁）が見極め、弾力的にインセンティブを与えている。
- ・ 有望企業には、法人税の免除や政府資金の運用委託などのインセンティブをつけている。
- ・ 当初見込んでいた効果がなければ数年で優遇策を外すなどシビアな部分もある。
- ・ 新たに金融業を始める免許を得る際には、レギュレーター（監督する側の担

当)とプロモーター(企業のオーダーを聞く担当)が出てきて並行して対応するなど、政府が監督と誘致を積極的に行っている。

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【最近の動向】

- ・ URB(都市再開発庁)が中心となり、30年前から中心部に近い湾岸部に埋め立て開発計画(マリーナベイ)を行っており、不足するオフィスやコンベンションセンター、ショッピングモール、公園、住宅などを整備している。なお、この中には、金融センタービルも開発される予定であり、2010年までにほぼ完成する。
- ・ 第1期の開発が完了すると約3.55ha程度の床が供給され、逼迫している需要に対応。
- ・ 新たな開発にあたっては、単なる金融街を整備するのでは、海外都市と比較して魅力づくりに欠けるので、エンターテインメント、飲食、ショッピングができるエリアの整備を目指している。
- ・ 魅力づくりのため、都市の景観は重要で、スカイライン(建築物の外形によって形成される、特に空と建築物の境界線、輪郭)について細かい検討をしている。
- ・ 空港も第3ターミナルが整備されようとしており、政府が支援している。

5) 外国人ビジネスマンのニーズ

- ・ シンガポールが東京と比べても生活面で劣っている面はない。
- ・ 香港などに比べ、管理国家であることが課題であり特徴である。街中に監視カメラがたくさんあり、セキュリティは極めて厳しい。
- ・ 文化面では、外国文化の輸入が多いので、サブカルチャー的なものが育たない。エンターテインメントが少ない。

6) 日本(東京)市場の評価

【都市としての評価】

- ・ 今のスピード感では、アジアの中で勝ち残るのは難しいだろう。
- ・ しかし、上海も人材確保の面では、10年ではアジアで一番になれないだろう。
- ・ 人口が減る中、海外からの労働者が必要となる中で日本は本当の「開国」しないといけなくなるだろう。

【金融市場としての評価】

- ・ 日本はマーケットの厚みは確かにあるが、都市間で競争が激しくなるとマーケットは相対的に弱くなる。
- ・ これからの社会を考えると、グローバル化は回避できないが、英語をはじめ、グローバル化に消極的な印象があり、国際的に見ると相対的な地位が危うい。

(9) 香港

1) 都市の強み・弱み

【金融市場としての特性】

- ・ 規制が厳しくないため、銀行、保険、証券をひとつの機関で担うことができる。
- ・ 中国株は市場の中では、40～50%を占めており、香港で上場している。
- ・ 上海はまだドメスティックマーケットにとどまっており、中国（特に華南）の国際的なゲートウェイ拠点は香港である。

【香港の強み】

- ・ アジアの都市でありながら、基本的に英語で全て生活ができる。
- ・ 普通の庶民でもメイドを雇っており、平均的な水準より高い生活ができる。
- ・ 政府も、成長著しい中国の国際金融拠点として位置づけている。
- ・ 治安のよさもアジアの中でかなり高い位置にある。

【香港の弱み】

- ・ 環境汚染（特に大気）が進んでいる。
- ・ 中心部では、オフィス床の供給に限界がある。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ 第一に税制の優遇状況、第二に英語でビジネスが通用することであり、人材や通信環境の充実は前提となっている。
- ・ 金融ではフェイス・トゥ・フェイス（対面）でやりとりしたいというニーズはある。またインベストバンクとしては国際的にステータスが高い地区に立地していることが重要。
- ・ ディーリングの場所（フロア）は重要で、全体の動きが見えるようにすること、人の声が聞こえるようにして、臨場感を持たせることが重要。オフィスもそうした空間があるとよい。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【政府の取組】

- ・ 政府の役割は、市場が活動しやすい環境を整えることにある。
- ・ そのため、低率で簡素な税率を設定している。
- ・ 金融サービス国庫局では、外資の誘致を行うために、政府の関係部門との定期的な会議を開催して連携している。
- ・ 中国だけではなく、新興国に好かれる上場プラットフォームになるよう環境整備を進めている。
- ・ インターナショナルスクールが不足しているという課題があり、政府として国有地を無償で提供している。
- ・ 市民は、環境への意識がかなり高まっており、今後はダウンゾーニング（容積率を下げる）の方向で進めている。現在セントラルに金融街があるが、新

規開発は郊外部に誘導している。

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【最近の動向】

- ・ オフィス賃料は確実に上がっていて、8万円／坪程度の相場である。
- ・ セントラルから離れたワンチャイやコースウェイベイ、さらには西丘陵方面にオフィスの開発が進んでいる。

5) 外国人ビジネスマンのニーズ

- ・ 英語で暮らせることが外国人にとって非常に便利である。
- ・ インターナショナルスクールが不足していることは課題である。
- ・ 大気汚染も大きな問題である。
- ・ 独身の場合、仕事だけではなく、エキサイティングなエンターテインメント機能も必要であり、中心街にバーやレストランなど余暇の空間が必要である。
- ・ ベビーシッターについては、特に不足しているといった課題はない。

6) 日本（東京）市場の評価

【都市としての評価】

- ・ 生活環境は十分よい。四季折々の面白さももっている。
- ・ 日本は外国人を受け入れるマインドが弱い。そこは弱みになるだろう。
- ・ アジアを考えると、英語だけでなく、中国語も広がらないといけない。

【金融市場としての評価】

- ・ 香港のターゲットは、ニューヨークやロンドンであって、東京ではない。
- ・ 国内市場の大きさでは、香港は東京に比べ小さいが、国際金融拠点の機能としてはアジアの中心になれるポテンシャルがある。
- ・ そういう意味で競争相手はシンガポールであり、中国本土との関係を強みに勝つことができるだろう。

(10) 上海

1) 都市の強み・弱み

【金融市場としての特性】

- ・ 元々、外資系金融機関が人民元を扱うことに制限があり、WTO加盟以降ようやく開放が進んだが、まだインターバンキング市場は不十分である。
- ・ 上海市としては意気込みがあるが、国際金融拠点化までには、まだ道は遠いという状況。
- ・ 金融商品の購入層の裾野は広がっている。市民の40～50%は貯蓄しており、低金利が続いているので投資熱は一層高くなっている。

【上海の強み】

- ・ 経済成長が圧倒的に高く、幅広い企業への投資熱も高い。
- ・ 強い行政力を発揮して、計画した都市整備を非常に早く実現できる。

【上海の弱み】

- ・ あらゆる面で政府のコントロールが強く、国内他都市との格差是正などの考慮も働くので、むしろ上海では規制が増えている面がある。
- ・ 金融に関して優秀な人材はまだ不足感がある（積極的に優秀なディーラーなどをつれてきて教育中）。

2) 国際金融拠点の条件・あり方

- ・ 上海は、中国本土の中では、英語ができる人材が非常に多くなったが、国際金融拠点となるためには、不可欠な条件だろう。
- ・ 中国国内では、上海は外貨取引ができる唯一の都市である。外貨取引が実施可能であることは国際金融拠点として不可欠な条件である。
- ・ その結果として、現在、外資系金融機関（銀行、保険会社、証券）の中国における拠点は上海となっている。

3) 国際金融拠点のためにとった具体的な施策

【浦東新区政府の取組】

- ・ 元々、金融の拠点性を高めるため、浦東新区に金融拠点を整備するよう誘導した。
- ・ 国際金融業務を行うためには、浦東新区に事務所を設けることを条件にした。
- ・ 政府としても、インフラ整備に力をいれ、地下鉄網の整備、空港からのアクセス向上（リニアモーターカー）を短期間で実現させた。
- ・ ソフト面でも、金融に関する法律の整備をはじめ、仲裁機関の設置、金融サービス弁公室（金融サービス事務局）を設けるなどして、様々な企業や関係協会等へのサービス提供などを行ってきた。
- ・ 中国で新しい仕組みをつくる際には、浦東新区で社会実験を行ってきた。ファンド会社や新しい形態の会社などが例となる。

4) 国際金融拠点と都市計画等の関係

【最近の動向】

- ・ 浦東新区では、超高層ビルの建設が相次いでいる。既に50m以上のビルの数では東京を抜いている。既に40万㎡くらい超高層ビルがあるが、新規開発によりさらに22万㎡くらい供給できるだろう。
- ・ 不動産価格は非常に高騰しており、現在の賃料水準は0.6ドル/日・㎡程度だが、今後国際金融拠点として成長すれば、その5倍にはなるだろう。

5) 外国人ビジネスマンのニーズ

- ・ 英語ができる人が多くなったとはいえ、まだまだタクシーの運転手や飲食店などでは英語が使えない市民が多い。
- ・ 医師なども不安が多いが、企業で契約している医療相談サービスなどがあるので、かなり安心する。
- ・ 中国ではほとんどの家庭がベビーシッターを雇う文化があり、またその人材は大量に存在するので、フィリピンなどから新たにつれてくる必要はない。

6) 日本（東京）市場の評価

【都市としての評価】

- ・ 上海は、国内経済の大きさとその中心地という点で東京と似ている。
- ・ 東京の実力は非常に高いと認識している。バブル経済の崩壊後、逆に基盤は強くなってきたと思っている。

【金融市場としての評価】

- ・ 上海は、東京に比べると、20～30年遅れている。
- ・ 今後の関係を見ても、東京と競争するというよりも、お互い共存関係として成長していくことが重要ではないか。

2 調査対象地域における国際的で高度な業務・商業機能集積促進のためのソフト・ハード両面からの課題の抽出

2.1. 国際的な業務・商業機能集積促進のための官民の総合的な課題の整理及び対応策の検討

調査対象地域における国際的で高度な業務・商業等中枢機能（国際金融拠点機能）の集積に向けた方向性の前提として、前項までに取りまとめてきた現状とニーズから、ソフト・ハード両面にわたって課題を抽出し、以下のとおり整理した。

なお、取りまとめるにあたり、前項までの検討をふまえ、「ビジネス環境の充実」、「生活環境の充実」（以上が主にハード面）、「人材の受け入れ及び育成」、「情報提供・プロモーション」（以上が主にソフト面）の4つの観点から整理した。

ニーズ及びこれに対する現状	課題
(1) ビジネス環境の充実	
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金融業界では、特に依然として対面（フェイス・トゥ・フェイス）のコミュニケーションを重視するため、互いに近い場所に立地を求める傾向がある。 ・オフィスでは、特にディーリングやトレーディングの場所（フロア）において、天井高が高く、広く全体が見渡せる場所が必要。 ・金融機関として、緊急時にもシステム停止が許されず、データのバックアップも含めた安全性・信頼性の確保が不可欠である。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緊急整備地域を含む都心3区に金融機関及び関連サービス業の集積がみられる一方で、香港等に比べまだ分散しているとの意見もある。 ・天井高、OAフロア等の仕様水準の高い良質なビルにおいて、東京都心部の空室率は3%未満と、需給が逼迫している。 ・世界各国の都市比較において、東京（・横浜）は、災害の危険度と災害によって被害を受ける経済的損失額等のリスクが大きいとみられている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・金融機関の業務特性をふまえた企業の集積度合いに不十分な点がある。 ・集積度を高めるために必要なオフィスビル（金融機関のニーズを満たす良質かつ大型のオフィスビル）の需給が都心部で逼迫しており、供給が不足している状態にある。これを解消していくことが課題となる。 ・新耐震基準以前に建築されたオフィスビルが対象地域内においても多く存在する。 ・情報システムの高度化に伴い、データのバックアップの重要性、システムの継続性は一層重要になってきており、このニーズに対応していくことが課題。

ニーズ及びこれに対する現状	課題
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> 国際金融拠点としては、国際空港からのアクセスが重要。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ニューヨーク、ロンドンと比べて国際空港からのアクセス時間は大差がない。 アジアの主要都市（シンガポール、香港等）と比べると、アクセス時間は2倍程度の開きがある。 	<ul style="list-style-type: none"> 国際空港から金融機関が集積する都心部までのアクセス時間が、特に競合の激しいアジアの他都市と比べて不利な条件にある。アジアとの競合を念頭におくと、アクセスの改善が課題となる。
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> 前述のとおり、対面によるコミュニケーションを重視する傾向がある。これは、直接のビジネスに限らず、アフター5での交流の場や、他企業との交流も含む（人材の流動性が高いことも背景にある）。 ビジネス一辺倒ではなく、就業時間外の都市的な魅力（文化・芸術等）も不可欠。期待されるほどフランクフルトが金融拠点化に成功しなかったのはこの不足が要因ともいわれる。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> 文化、芸術、飲食店等の質の高さや整備状況を高く評価する意見があり、東京の強みのひとつになっているといえる。 一方、国際コンベンション（会議）の開催数は、シンガポールの約3分の1で、ソウルの半分程度にすぎない。 	<ul style="list-style-type: none"> オフィス空間のみならず、交流空間の充実が金融サービス業の集積やビジネス機会の拡大に不可欠で、交流機能の一層の充実が課題。 文化、芸術、その他飲食店等の充実による都市的な魅力に対する東京の評価はある程度高く、この強みをさらに伸ばしていくことが課題となる。
(2) 生活環境の充実	
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様な国籍の人間が居住できる環境を整えることが重要。 金融業を支える人材として、多国籍で多様な人材の存在が指摘される。 ワーク・ライフ・バランス（仕事と生活・余暇のバランス）を重視する生活様式を実現するため、職住近接を志向する傾向がある。 家族を重視する傾向が強く、地震国日本に対する漠然とした不安感がある。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京都心部では、サービスアパートメントの供給が進んできている。 一方で、高級なサービスアパートメントや、英語対応可能なコンシェルジュサービス付のサービスアパートメントが不足しているとの指摘がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 金融拠点（勤務地）に近い地域において、外国人の多様なニーズに対応できる住宅の充実が課題。 地震に対する不安感を払拭し、家族とともに安心して暮らすことのできる居住環境を充実することも課題となる。

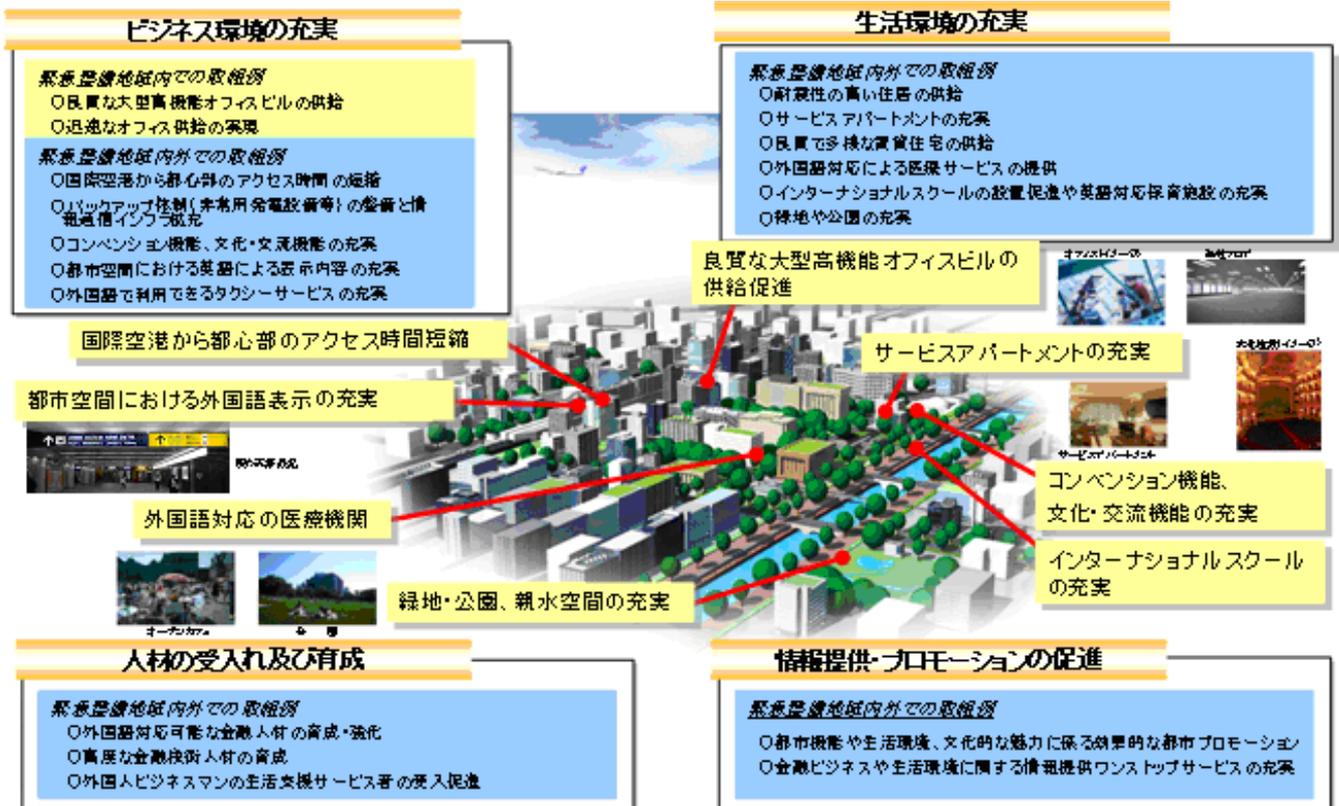
ニーズ及びこれに対する現状	課題
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外国語による医療サービスを受けられるような体制の充実が求められる。 ・保険制度の差異が背景にあるものの、自国と比べてより高いサービス水準の医療を求めるニーズもある。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心3区で英語での対応が可能な内科医院は40ヶ所以上あるものの、海外医療機関との提携はほとんどみられない。 ・国民皆保険制度が実現している日本では、一般的な医療水準は高いが、その枠を超えて高いサービスを求めるニーズには対応しにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国際金融分野では英語が共通言語化していることから、英語を中心とした外国人対応の医療機関のさらなる充実が課題。
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子供を帯同する外国人従業員にとって、子弟の教育環境は非常に重要な問題。英語その他の母国語で良質な教育が受けられることや、託児・ベビーシッターサービスが受けられることが求められる。 ・緊急（災害を含む）時を念頭に、できる限り勤務地、住宅、子弟の学校が近くに立地することを好む。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・香港のようにインターナショナルスクールが量的に不足しているとの声はないものの、都心部からの立地の遠さを指摘する意見はある。 ・外国語対応の託児・ベビーシッターサービスは、都心3区の外国人が多い地域周辺に比較的集中して立地している。 ・外資系金融機関が入居するオフィスビル内に整備された託児所の例では、公的支援を得るためにテナント従業員への専用化ができず、ビル勤務者が十分に利用できない例があった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・インターナショナルスクールについては、金融機関が集積し、かつ居住地域にも近い都心部における供給の促進が課題。 ・職場に近接した、あるいは職場入居するビル内での外国語対応の託児サービス等の充実が課題。
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家族との余暇を過ごす場所として、また、ストレスの多い金融業の従業者にとっての憩いの場として、公園や緑に対するニーズは高い。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京の1人当り公園面積は、ニューヨークやロンドンに比べて約10分の1程度の整備水準にある。 ・いわゆる庭園等として整備されている空間で、見ることはできてもその場所で遊んだり、運動したりといった利用ができない点に不満の声が聞かれた。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園・緑地を拡大していくことが課題である。その際、緑を見て楽しむことに限らず、遊んだり運動したりといった、その場所で活動ができる空間として整備することも求められている。

ニーズ及びこれに対する現状	課題
<p>(3) 人材の受け入れ及び育成</p> <p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家族、特に子供を帯同して勤務する外国人従業員の場合、前任地から外国人家事労働者をあわせて帯同してきたいというニーズがある。 ・子供のベビーシッターはいわば母親代わりの側面があり、家族同然の存在として、帯同が認められなければ転勤自体を拒絶する場合もある。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・我が国では、外国人家事サービス者へのビザ発給については、投資・経営資格の就労ビザを有する者の場合、経営者もしくはそれに準じる者の個人保証が必要となっている。 ・外資系の大企業の場合、必ずしも経営者の立場でなくとも組織上の地位が高く、かつ家事サービス者のニーズがある場合があり、こうした者が外国人家事サービス者の入国を申請して拒絶される例がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・日本人の金融技術向上のために、優秀な人材を転勤させて指導的立場に就かせるよう期待して打診した人事異動（転勤）が、家事サービス者の入国拒否が原因で意中の人物が転勤を拒否し、実現しなかった例がある。こうした例は、間接的には我が国の国際金融拠点機能の強化にとって好ましくない影響を及ぼすことが懸念される。 ・外国員従業員のニーズに対応した家事労働者の受け入れに係る規制のあり方が課題となる。
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国際金融分野においては、勤務している従業員の国籍は多様でありながらも、英語が共通言語化している。英語でビジネスできることが必要不可欠である。 ・また、アジアの非英語圏の国々においても同様である。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・非英語圏の国々の中でも我が国の英語力は低い。 ・また、英語が通じない点についての指摘が海外調査でも多く聞かれた。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ビジネスとして英語が通用するようになっていくことが課題。ビジネスという観点からは、特に高等教育における英語教育の充実が課題となる。
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・情報通信技術の発展とあいまって、金融技術の高度化・進展も著しく、その速度も非常に速い。これに迅速に対応した商品開発や市場への投入が求められる。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金融業界の専門誌（Journal of Finance）に掲載される論文は、2006年では日本の機関はゼロ（計95件のうち）であった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・金融技術の急速な進展と国際化の中で、一層の競争激化に対応できる高度な金融技術を身につけた人材の育成が課題である。

ニーズ及びこれに対する現状	課題
(4) 情報提供・プロモーションの促進	
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ロンドンやシンガポールの強みのひとつは、拠点性に加えて地理的な条件から、立地することで周辺地域（欧州やアジア）の動向・情報の入手が容易であること。情報の入手しやすさは重要な要件である。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本は国内市場が大きい一方で、アジアとのつながりには比較的弱く、切り離された印象があり、アジアの情報が必ずしも入手しやすいわけではない、との指摘があった。 ・東京の都市環境（新しい大規模再開発や、高級ホテルの充実等）が海外の投資家や金融関係者に十分伝わっていない面がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・日本や東京について十分な知識を有する金融関係者は、いずれも東京の都市基盤、魅力の強みについて理解している一方で、これが必ずしも他の海外の投資家や金融機関に伝わっていないことが課題。都市整備の観点に加え、これを対外的に積極的にアピールしていく都市プロモーションにも課題があるといえる。
<p>■ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・英語でビジネスができるということは、英語で様々な情報が入手できるということの意味する。金融関係、すなわち業務上の情報に加えて、家族も含めた生活関連の情報も容易に入手できることが望ましい。 ・家族の安全という意味では、災害時の対応・行動についての情報も求められる。 <p>■現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京や大阪では、ウェブサイトを通じて情報やマニュアル等を提供しているものの、まだこれらを認知していない外資系金融機関従業員がいることも事実である。 ・グループインタビューによれば、生活関連情報の多くは同国出身者を中心とする外国人コミュニティ内の口コミによってやりとりされている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ここに行けば、最新の情報が得られるという情報のワンストップ・サービス（金融面、生活面のいずれについて）を英語に加えて、アジア対応の外国語で提供し、これを周知していくことが課題である。

以上をふまえ、官民の総合的な課題及び対応策について、都市像とともに整理すると、下図のとおりである。

官民の総合的な課題及び対応策



2.2. 個別課題の検討

本項においては以下の個別課題について、その対応策をあわせて検討する。

- ・ 実際のオフィスビルを活用したスケルトン貸しの試行及び制度・運用面での論点整理と対応策
- ・ 不動産投資信託（J-REIT）の運用対象資産として海外不動産を追加した場合の課題整理と対応策
- ・ 環境配慮型地球温暖化・ヒートアイランド対策、インフラ負荷低減対策及び都心の市街地開発における面的な環境対策等、都市の環境問題対策
- ・ 地域情報の提供方策等、エリアマネジメントの展開に係る課題整理と対応策
- ・ 国際的な業務・商業機能等を支える人材の受け入れ・確保に係る課題整理と対応策

2.2.1 実際のオフィスビルを活用したスケルトン貸しの試行及び制度・運用面での論点整理と対応策

（1）従来の問題点及び背景

建築基準法にもとづき、従来、オフィスビル等の建物の使用は、建物の工事完了及び内装の工事をもって検査済証が交付される必要があった。仮に、オフィスビルに入居するテナントが内装を変更する場合は、仕上げられた標準内装を撤去したうえで新たな内装を施す必要があり、個性的な内装を求める企業や独自の内装仕様をもつ外資系企業は、入居時の改装及び原状回復という一種の二重投資によるコスト増や未使用廃棄物の発生といった問題が生じていた。

これに対し、建設省（当時）は、1997年3月に建物内装の自由度の向上や未使用廃棄を回避するため、「仮使用承認制度の的確な運用について」（建設省住指発第169号）と題する通達を発し、以下の措置をとった。

- ・ 仮使用部分の追加の申請は、「仮使用部分追加申請書」に必要図書を添えて、建築主事を経由して特定行政庁に提出することにより行うものとされた。
- ・ 仮使用部分の追加の通知は、「仮使用部分追加通知書」により行うものとし、通知を行った場合は消防部局に連絡することとされたこと。
- ・ 仮使用を承認する期間が、工事計画等を勘案し、原則として3年以内で定めることとされた⁶。

なお、この時点では、消防法令及び火災予防条例に基づく手続に変更はなく、建築部局における手続の変更とされた。

また、2000年3月には消防法が規制緩和され、未使用部分（未入居）が防火区画などで区分されている場合、消防設備が未施工でも、部屋の施錠や利用禁止をした上で、

⁶ 「仮使用承認制度の的確な運用について(通知)」（消防予第93号）より

消防法令32条（特例措置）を適用して建物の使用開始を可能とした。さらに、電気事業法についても改正が行われ、オフィスビルの「受電」に先立つ使用前検査において、照明器具等の設置について、設置者の自己責任下で、主任技術者の監督のもとでの“使用前自主検査”に切り替えられ、照明や設備などを後から仕上げるのが可能となった。こうした改正等により、従来の問題は、制度上解決できる仕組みとなった。⁷

⁷『オフィスマーケット 2001年5月号:特集 新時代のオフィスビル内装システム大研究』（三幸エステート）を参考とした。

(2) 課題

ただし、仮使用承認制度は、あまり採用されていないのが実情といわれる。その理由には、制度面、実態面の両面があげられる。

制度面では、受電時に要求される電気負荷の確保や加圧排煙の検査のため、結局は天井を作る必要があることがあげられる。

実態面では、ビル新築時点で内装仕様までが決定しているオフィステナントは実際には少なく、結局は標準仕様を選択するテナントが多いことなどがあげられる。⁸

(3) 今後の方向性について

『オフィスビル総研レポート 「21世紀型サステイナブルビルディングを考える」』によれば、これらの課題を今後いかにして解決していくかについて、独立行政法人建築研究所の研究チームが、二段階確認・検査方式を提言している。

これは、検査を躯体(スケルトン)と内装(インフィル)に分けるもので、躯体の完了検査が行われた後、内装については順次完成したところから完了検査を行い、躯体の検査済証と内装の検査済証の両方がそろった部分から順次建物の使用が開始されるというものである。

⁸ 『Weekly ビルネット 「「近・安・大」のオフィスビル、原状回復とスケルトン貸し」』(ビルネット)を参考とした。

2.2.2 不動産投資信託(J-REIT)の運用対象資産として海外不動産を追加した場合の課題整理と対応策

(1) J-REITの経緯

不動産投資信託(REIT: Real Estate Investment Trust)は1960年に米国で誕生し、その後、オランダ、オーストラリアをはじめ、アジア諸国まで制度化が進み、現在では18ヶ国・地域⁹に広がっている¹⁰。我が国の不動産投資信託(以降、J-REIT)は2000年11月の改正投資信託法の施行によって可能となった。これを受けて東京証券取引所では、2001年3月1日にJ-REITの上場制度¹¹を定めて施行し、同年9月にJ-REIT市場を創設した。J-REITは2001年9月に2投資法人が上場されて以来、2008年3月現在、41投資法人が上場されるに至っている(産業ファンド投資法人1銘柄を含む)¹²。

(2) 上場J-REITに対する海外不動産への投資制約

上場J-REITの海外不動産への投資には法的な制約はない¹³、¹⁴。ただし、投資信託及び投資法人に関する法律(通称、投資信託法)第11条第2項において、J-REITが不動産を取得する際には不動産鑑定評価が必要とされている。海外不動産については、これまで鑑定評価の方法が定まっておらず、上場J-REITによる取得に際して投資者の適切な投資判断を確保するための状況が整っていなかったため、東京証券取引所では、投資家保護の観点から、上場審査基準及び上場廃止基準において投資対象を国内不動産に限定している(末尾「参考」参照)。

なお、REIT市場が開設されている日本以外の17ヶ国・地域で、海外不動産への投資を禁止している国は韓国、タイ、ブルガリアの3ヶ国のみであり、他の14ヶ国地域では海外不動産への投資が可能となっている¹⁰。

(3) J-REITに対する海外不動産への投資制約の解除に向けての動向

J-REITに対する海外不動産への投資制約の解除に向けての動向¹⁴に関して、2007年7月の国土審議会土地政策分科会企画部会不動産投資市場検討小委員会最終報告にお

⁹ アメリカ合衆国、イスラエル、英国、オランダ、オーストラリア、カナダ、シンガポール、タイ、台湾、大韓民国、トルコ、ドイツ、日本、フランス、ブルガリア、ベルギー、香港、マレーシア

¹⁰ 国土交通省「海外投資不動産鑑定評価ガイドライン」(http://tochi.mlit.go.jp/appraisal/additional_20080128.pdf)

¹¹ 「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」。なお、当該特例は平成19年11月の規則改正に伴い「有価証券上場規程」に組み込まれている。

¹² 東京証券取引所「REIT(不動産投信)銘柄一覧」(<http://www.tse.or.jp/rules/reit/meigara.html>)

¹³ 東京証券取引所「上場不動産投資信託証券に対する海外不動産への投資制約の解除に伴う上場制度の整備について」2008年2月28日(<http://www.tse.or.jp/rules/comment/020228-jojo.pdf>)

¹⁴ 「国土審議会土地政策分科会企画部会不動産投資市場検討小委員会最終報告」2007年7月(<http://www.mlit.go.jp/singikai/kokudosin/tochi/kikaku/16/images/012.pdf>)

いては、J-REIT市場から海外REIT市場への資金流出抑制、日本企業の国際競争力向上、我が国不動産投資市場の国際的地位の確立、ひいては我が国全体の国際競争力の観点から、J-REITの海外投資の可能性について検討する必要があるとし、J-REITが海外不動産に投資する上での鑑定評価実務上のボトルネックを解消できるよう、「海外不動産投資鑑定評価ガイドライン（仮称）」の作成に向けて検討すべきとの提言がなされている。

また、2007年12月の金融庁「金融・資本市場競争力強化プラン」¹⁵においてもJ-REITへの海外不動産の組入れを可能とするよう、国土交通省で策定中の海外投資不動産鑑定評価ガイドラインを踏まえ、投資者保護に留意しつつ、取引所による上場規則の整備等、必要な環境整備について適切に対応を行う旨の言及がなされている。

上記のような状況等を踏まえ、2008年1月25日には、国土交通省により、海外不動産への投資を行う際に不動産鑑定士が鑑定評価を行う場合について、投資家保護及び鑑定評価の信頼性の向上の観点から適正な鑑定評価が行われるよう「海外不動産鑑定評価ガイドライン」¹⁰が公表された。当該ガイドラインは、海外現地の不動産鑑定人との連携・共同作業のあり方、鑑定評価の手法等について、以下の各項目について鑑定評価の標準的手法を示したものである。

- | |
|----------------------------------|
| I 海外不動産の鑑定評価の基本的な実施方法 |
| II 海外不動産の鑑定評価の基本的な実施方法の確認 |
| III 現地鑑定人の選任 |
| IV 現地調査、市場動向、法令等の調査 |
| V 現地鑑定人との連携・共同作業 |
| VI 現地鑑定人との連携・共同作業のための契約内容 |
| VII 現地基礎資料等又は現地鑑定報告書の検証及び追加・補完調査 |
| VIII 鑑定評価額の決定等 |
| IX 鑑定評価報告書等の作成等 |
| X 鑑定評価報告書等の記載事項等 |
| XI その他留意事項 |

東京証券取引所では、これにより、適切な投資判断を確保するための仕組みが整備されたことから、2008年2月28日に、J-REITに対する海外不動産への投資制約を解除するなど上場制度について所要の整備を行う方針を明らかにした。そして、同日、かかる制度整備について、同年3月31日を期限とするパブリックコメントに付されている。その概要は次のとおりである¹⁶。

¹⁵ 金融庁「金融・資本市場競争力強化プラン」2007年12月21日(<http://www.fsa.go.jp/policy/competitiveness/01.pdf>)

¹⁶ 東京証券取引所「上場不動産投資信託証券に対する海外不動産への投資制約の解除に伴う上場制度の整備について」(<http://www.tse.or.jp/rules/comment/020228-jojo.pdf>)

項目	内容
<p>1. REITに対する海外不動産への投資制約解除に伴う対応</p> <p>(1) 対象資産の範囲の拡大</p> <p>(2) 運用体制等に関する報告書の記載事項の追加</p>	<ul style="list-style-type: none"> •海外における不動産等及び不動産関連資産（以下「海外不動産」という。）をREITの保有資産となる不動産等及び不動産関連資産の対象にそれぞれ含めることとします。 •海外不動産へ投資を行うREITは、「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」において、海外不動産への投資姿勢（投資を行う理由を含む。）、海外不動産に投資する際の指針（投資する地域、投資する割合、投資の形態等）、海外不動産への投資に対する運用体制及びリスク管理体制並びに海外不動産に係る情報の適時開示体制等について記載することとします。
<p>2. REITの適時開示に係る軽微基準の追加</p>	<ul style="list-style-type: none"> •規約又は投資信託約款の変更を決定した場合及び金融商品取引法に基づき内閣総理大臣等へ届出を行うことを決定した場合の適時開示について、軽微基準を設けることとします。

J-REITへの海外不動産の組み込み解禁は、パブリックコメント終了後に所要の上場制度の整備が行われ、金融庁の承認を経て、5月を目途に実現される見通しとなっている。

【参考1】投資信託及び投資法人に関する法律（抜粋）

（特定資産の価格等の調査）

第十一条

投資信託委託会社は、運用の指図を行う投資信託財産について特定資産（略）の取得又は譲渡その他の内閣府令で定める行為が行われたときは、当該投資信託委託会社、その利害関係人等（略）及び受託会社以外の者であつて政令で定めるものに当該特定資産の価格その他内閣府令で定める事項を調査させなければならない。

2 前項の場合において、その調査する資産が不動産（略）であるときは、不動産鑑定士による鑑定評価を踏まえて調査しなければならない。

【参考2】東京証券取引所「有価証券上場規程」¹⁷（抜粋）

第5編 投資信託及び投資法人

第1章 総則

（第5編における定義）

第1001条 この編において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定める。

- (32) 不動産 投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに規定する資産のうち本邦内にあるものをいう。
- (34) 不動産等 次のaからfまでに掲げる資産をいう。
- a 不動産
 - b 不動産の賃借権
 - c 地上権（本邦内の土地に係るものに限る。）
 - d 地役権（本邦内の土地に係るものに限る。）
 - e 投資法人の計算に関する規則第37条第3項第2号へに規定する資産（本邦内にあるものに限る。）
 - f 前aからeまでに掲げる資産を信託する信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）

注) 下線部は三菱総合研究所が付記

¹⁷ 東京証券取引所「有価証券上場規程」(<http://www.tse.or.jp/rules/regulations/1-6-1.pdf>)

2.2.3 環境配慮型地球温暖化・ヒートアイランド対策、インフラ負荷低減対策及び都心の市街地開発における面的な環境対策等、都市の環境問題対策

昨今、地球温暖化、大気汚染、生態系破壊といった地球規模での環境破壊、都市部でのヒートアイランドの深刻化などの環境問題への関心が高まりつつあるが、これに伴い法人・個人双方の環境対策に対するニーズも高度化している。

国内外においては、科学的根拠を踏まえた様々な制度・ルール・行動計画が多様な主体により策定され、多様な環境関連政策や取組が推進されている。

一方で、金融系企業はその業務の性質上、サーバなどのIT機器の24時間稼働等が必須であるなど、他の産業部門と比較して、特に電力消費量が多く、結果として、温室効果ガスの排出量が多くなることが懸念される。

そのため、今後の我が国において国際金融拠点の強化にむけた市街地の整備にあたっては、特に環境への配慮が求められる。

本節では、市街地整備において取ることが望ましい環境配慮対策について、「(1) 建物単位の環境対策」、「(2) 地域単位の環境対策」の二面から、整理する。

(1) 建物単位の環境対策

近年、都心地区において新しく建替えられた建物には、優れた環境技術が導入され、高性能な建物が建設されているが、今後新しく建設される建物についても、各時代において最先端の技術を導入していく必要がある。

以下に、近年建設された建物に導入された具体的な環境対策を、「1) 建物のロングライフ化」、「2) 省エネルギー化」、「3) 省資源化」、「4) 廃棄物削減・資源の再循環」、「5) 自然共生、環境保全」の 카테고리一別に列挙する。

1) 建物のロングライフ化

新たに建築する建物を長持ちする建物、災害に強い建物などにすることで長期間使用し、建て替えサイクルを長くすれば、結果として、建て替え時に大量に発生する廃棄物の処理過程での温室効果ガスの削減が可能となる。建物のロングライフ化にあたっての具体的な対策としては、構造の耐震性、耐久性の向上などがある。

2) 建物の省エネルギー化

新たに建築する建物に、高効率な性能の機器や、無駄なエネルギー消費を最小限に抑えるシステム、新エネルギーを導入したり、既存の建物の設備を更新したりすることにより、建物全体の省エネルギー化がはかられ、運用段階における温室効果ガス排出量の削減に寄与する。

具体的なメニューとしては、以下のようなものが挙げられる。

- 地域冷暖房（DHC）の利用
- 外壁の高断熱化
- 水平、垂直フィンによる日射制御
- 窓面積を大きくすることによる外光の積極的導入
- ビルディング・オートメーション・システム（BAS）
- 風力発電と太陽電池を利用したハイブリッド型街路灯
- 太陽電池パネル
- 自然調光システム 等

3) 建物の省資源化

建設時や解体時の廃棄物の徹底した分別と減容化により、混合廃棄物の大幅な削減とリサイクルが推進される。これにより、建設中に発生する建設副産物や解体時の建設廃材を最小限にとどめることで、廃棄物の処理により発生する温室効果ガスの削減が可能となる。

4) 廃棄物削減・資源の再循環

建物の運用段階において、建物内で発生する廃棄物を、徹底的に分別することにより、廃棄物の減容化やリサイクルが推進される。

また、中水道システム、雨水再利用システムを導入することによる水資源の有効活用や、飲食店等から出る大量の生ゴミや残飯を新エネルギーとして利用することで、資源の再循環が可能となる。

5) 自然共生・環境保全

下記にあげるような地域内の緑化の推進や水辺空間の活用は、都心部におけるヒートアイランド現象の緩和、都市環境の改善といった地球環境への直接的な効果の他、地域内の人々にとってのアメニティ空間の形成など、副次的効果も期待される。

- 屋上緑化壁面緑化による緑のネットワーク形成
- 公開空地の積極的な緑化
- ミスト、水景施設の設置
- エコマテリアルの採用 等

(2) 地域単位の環境対策

1) 地域冷暖房の導入

地域熱供給とは、一ヶ所又は数ヶ所のプラントから複数の建物等に地域導管を結び、冷水・蒸気（温水）を送って冷房・暖房等を行うシステムである。この熱供給システムを地域単位で多くの建物がまとまって採用することで、省エネルギー性、環境保全性、利便性や安全性などさまざまなメリットを効率的に享受できる。

2) 保水性舗装の導入

保水性舗装とは、吸水性の高い保水材をアスファルトの中に混ぜることで、雨水などを地中に溜め込みゆっくり蒸発させ、路面温度の上昇を抑制する性能を持つ舗装のことである。都市のヒートアイランド現象の緩和対策の一つとして都心部を中心に導入が進められており、今後も再開発に伴う道路や公共空間の整備とともに導入が望まれる。

3) 公共交通の整備

都心部においては、地上に地下に網の目のように鉄道網が張り巡らされており、地域間移動は利便性が非常に高い一方で、地域内の移動においては、タクシー等の環境負荷の大きい交通手段が利用されることも多い。

そこで、域内の交通手段として有効なシャトルバスや路面電車など、低環境負荷な公共交通手段の整備が望まれる。

4) 共同物流

業務機能が集積することにより、地域内への物流車輛の流入が多くなり、結果として路上駐車増加、渋滞の発生と環境負荷を増大させることとなる。そこで、環境に配慮し、かつ、効率的な物流体系の実現が求められており、共同物流への期待が高まっている。

共同物流の取組の具体的な内容は以下の通りである。これらの取組により、地区内の物流車輛流入の削減と荷捌きによる駐車時間削減、物流車両走行距離削減、路上駐車台数の削減等の効果が見込まれる。

- 地区内配送の共同化
- 建物内配送の共同化
- 低公害車の導入、駐車マネジメント

2.2.4 地域情報の提供方策等、エリアマネジメントの展開に係る課題整理と対応策

関係者への意見聴取等の結果から、東京等日本の都市は、近年魅力を増しているにもかかわらず、それが海外の投資家や金融機関関係者に十分伝わっていないという課題が指摘された。

これは、一種の都市プロモーションの充実の必要性を示唆するものである。また、都市の魅力を一体的に維持していくためには、地域全体のマネジメントが重要である。

こうした観点から、地域情報の提供方策とエリアマネジメントの展開について、課題整理と対応策を整理する。

(1) 地域情報の提供方策の現状

国内の代表的な都市における地域情報の提供方策の現状とその特徴は、以下の通りとなっている。

1) 東京都

ウェブサイト	言語数	9
	言語内容	日本語、英語、中国語(2)、ハンダ語、ドイツ語、イタリア語、フランス語、スペイン語
	各国語のページ	デザイン、コンテンツとも日本語版と同じ 基本情報は、各市区町村情報まで詳細にわたり充実
	動画活用	あり
コンテンツ	都市観光情報	東京基本情報、旅行情報、宿泊情報、飲食情報、文化情報ほか
	都市ビジネス情報	観光情報に特化(東京都産業労働局など)
	都市イベント情報	観光情報に特化((財)東京観光財団など)
外国人対応	観光窓口	149ヶ所
	言語数(観光窓口)	不明
	外国人向け対策	文化施設、宿泊施設、交通施設、飲食施設、商業施設別に、「外国人旅行者向け対応・標記事例集」を用意し、標記事例、ピクトグラムなどマニュアル化し、ウェブサイト上に公開
	特筆すべきサービス	7言語による観光ガイド(10ルート of ショートトリップ)

出典) 東京都産業労働局ウェブサイト (<http://www.kanko.metro.tokyo.jp/>) をもとに作成

2) 大阪府

ウェブ サイト	言語数	5
	言語内容	日本語、英語、中国語（2）、ハングル
	各国語のページ	デザインは日本語版と同じだが、コンテンツについては「歴史、文化」等の解説など外国語版の方が豊富
	動画活用	日本語版のみ対応
コンテ ンツ	都市観光情報	エリア別観光スポット情報が中心
	都市ビジネス情報	「大阪ものづくり観光—Osaka Workmanship Tourism」と称して、大阪の企業ミュージアム・ショールームにアクセス可能
	都市イベント情報	各種イベント・コンベンション情報入手可
外国人 対応	観光窓口	16ヶ所
	言語数（観光窓口）	英語、中国語（2）、韓国語（窓口によって違う）
	外国人向け対策	対応マニュアルのようなものは特にない

出典) (財) 大阪観光コンベンション協会ウェブサイト (<http://www.osaka-info.jp/jp/>) をもとに作成

(2) タウンマネジメントの活動事例

東京都心部においては、地域が主体となって地域運営を実施する組織を設立し、地域の関係者の参加や負担により、イベントの開催、地域の清掃等の地域の魅力向上に係る取組が実施されている。

こうしたタウンマネジメント事業を行っていくためには、事業実施主体を明確にし、幅広い関係者の協力を得ながら、取り組んでいくことが求められる。

1) NPO法人大丸有エリアマネジメント協会の活動事例

- ・ 大手町・丸の内・有楽町地区では、地区内の権利者を中心に構成される再開発計画推進協議会が母体となって、地区に関連する企業や団体、就業者、学識者等で結成されたNPO法人が主体となって活動を実施。
- ・ まちの運営・サービス、都市観光機能の充実といったソフト面の取組を実施。

<主な活動内容>

1. 都市環境や就業環境などの環境改善（地区内の美化、緑化等、パブリック空間の活用 等）
2. イベントなどによる地域の活性化（視察会・街のガイド、セミナー、広報・モニター事業 等）
3. 多様なコミュニティの形成

出典) 大丸有エリアマネジメント協会ウェブサイトより作成

2) 六本木ヒルズでの活動事例

- ・ 森ビル（株）六本木ヒルズ運営本部が主体となって、街の一体的な管理や運営を実施している。
- ・ 入居する主な企業・中核施設、レジデンス居住者約800件、約230の商業店舗で構成される六本木ヒルズ自治会を設立し、屋上水田、六本木クリーンアップ等の活動、住民、就業者、テナント、周辺町会などが参加する震災訓練等を毎年実施している。

<主な管理・運営内容>

1. 環境美化や防犯警備、行政・地域等との連携や調整 等
2. 街の環境づくり（オブジェ、植栽、照明等の設置管理）、広報、ITを活用した情報サービス、イベントの開催 等

出典) 森ビルウェブサイト、小林重敬編著「エリアマネジメント」学芸出版社より作成

2.2.5 国際的な業務・商業機能等を支える人材の受け入れ・確保に係る課題整理と対応策

我が国で活動する外資系金融機関へのヒアリング調査によれば、大きく2つの課題（外国人医師による診療に関する課題、及び家事労働者（ベビーシッター等）の入国に関する課題）が挙げられている。

外国人医師による診療については、外国人ビジネスマン、及びその家族が病気等になった際に、国内の身近にある一般の診療所、病院では英語で丁寧な説明などを受けられないことが多いことが課題となっている。

また、外国人家事労働者の入国については、海外から我が国に赴任する外国人ビジネスマンに同行してくる家事労働者（主にベビーシッター等）のビザ取得に際しては、「企業経営者もしくはそれに準じる者」の個人保証が求められており、該当する立場のレベルの解釈等が課題となっている。

以下に、それぞれの課題について、我が国の現状と対応策の方向性について整理する。

（1）外国人医師の診療に関する対応策

平成18年3月に、出入国管理及び難民認定法第7条第1項第2号の基準を定める省令の一部を改正する省令が公布され、同日から施行された。

今回の改正は、同法別表第一の二表の「医療」の在留資格及び同法別表第一の四の表の「留学」の在留資格に係る上陸許可基準の改正であり、その概要は次のとおりである。

ア) 医療の在留資格に係る上陸許可基準について（医師、看護師についてのみ記載）

i) 医師としての業務に従事しようとする場合

本邦の大学において医学の課程を修めて卒業することとされている要件、業務形態を研修に限定するという活動制限、年数制限（本邦の大学卒業後6年以内）及び就労可能な地域についての制限を撤廃した。

ii) 看護師としての業務に従事しようとする場合

本邦の看護師の業務に関する学校等を卒業し又は修了することとされている要件を撤廃した。

看護師の業務に関する学校等を卒業又は修了後4年以内とされている研修期間を、看護師の免許を受けた後7年以内とした。

イ) 留学の在留資格に係る上陸許可基準について

本邦の大学に入学して、夜間において授業を行う大学院の研究科において専ら夜間通学して教育を受ける活動を、要件を満たす活動として加えた。

(2) 外国人家事労働者の入国に関する対応策

1) 我が国における入国審査の現状

我が国に外国人が入国する場合、査証の取得、入国審査が必要となる。就労目的の場合には、基本的に在留資格・就労資格の取得が求められる。なお、就労目的で入国可能なのは専門技能をもつ人材に限られ、原則として家事労働などを目的とした就労は認められていない。

査証と在留資格区分と在留期間

(a) 就労が認められる在留資格		
査証区分	対応する在留資格	在留期間
外交査証	外交	外交活動を行う期間
公用査証	公用	公用活動を行う期間
就業査証	教授、芸術、報道、投資・経営、医療、研究、教育、技術、人文知識・国際教育、企業内転勤、興行、技能	3年又は1年 ※興行のみ1年、6月、または3月
(b) 就労が認められない在留資格		
査証区分	対応する在留資格	在留期間
一般査証	文化活動	1年又は6月
短期滞在査証	短期滞在	90日又は15日
通過査証	短期滞在	15日
一般査証	留学	2年又は1年
	就学、研修	1年又は6月
	家族滞在	3年、2年、1年、6月又は3月
(c) 就労が認められるかどうかは個々の許可内容によるもの		
査証区分	対応する在留資格	在留期間
特定査証	特定活動	3年、1年、6月又は1年以内の指定された期間
(d) 我が国での活動に制限のない在留資格		
査証区分	対応する在留資格	在留期間
(査証なし)	永住者	無制限
特定査証	日本人の配偶者、永住者の配偶者等	3年又は1年
	定住者	3年、1年又は3年以内に指定された期間

出典) 法務省入国管理局、外務省ウェブサイト

2) 課題と対応策

国際金融拠点において業務に従事する特に外資系金融機関の従業者のうち、子供を有し、その家族とともに来日する場合に、家事労働者の帯同を希望する例がみられる。これに対し、我が国では、「投資・経営」の就労資格を有する者で、経営者もしくはこれに準じる立場の従業者による個人保証がある場合について、帯同する外国人家事労働者等の入国を認めている。企業規模や職種によっては、企業内での地位や立場が高い場合でも、前述の資格基準に適合しないものとして帯同を拒絶する例があり、この点の規制緩和については、国際銀行協会や在日米国商工会議所等からも重ねて要望が出されているところである。

アジアにおける競合都市であるシンガポールや香港では、こうした規制が比較的緩やかであることや、家事労働者の帯同が認められないがゆえに優秀な人材が日本への赴任を拒否するケースも実際に生じており、規制についての検討が求められる。

2.3. 機能集積を有効に促進する市街地整備のあり方の検討

2.3.1. 対象地域内外の役割分担の考え方

本項及び次項2.4において機能集積を有効に促進する市街地整備のあり方及び機能集積促進のための周辺における環境整備のあり方を検討するにあたり、対象地域である都市再生緊急整備地域内外における役割分担について下表に整理する。

対象地域の内外は、市街地としてみたときには連担しており、必ずしも明確に役割が区分できない側面もあるが、基本的には対象地域内において国際金融拠点機能の集積を図るとともに、これを支え、かつ同機能と一体的もしくは隣接して配置されることが望ましい機能が対象地域内に導入されるべきである。

周辺においては、国際空港とのアクセスのように、物理的に対象地域内のみでは対応しきれない機能整備に加え、対象地域の内外を問わないソフト面での環境整備を進める必要がある。

	対象地域（都市再生緊急整備地域）内		緊急整備地域外 （周辺）
	東京駅・有楽町駅周辺地域	環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域	
地域 特性 ^{注)}	<ul style="list-style-type: none"> ・国際的な中枢業務・交流拠点 ・歴史と文化を生かしたうるおいと風格ある街並み ・魅力とにぎわいにあふれた国際的な商業・観光拠点 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務、商業、文化、交流等多様な機能の集積地 ・良好な住環境を備えた居住機能 ・国際性豊かな交流ゾーン ・緑豊かでうるおいのある都市空間 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・都心周辺における業務、商業、文化、交流等多様な機能（対象地域外の緊急整備地域も存在） ・多様な住宅市街地、物流系機能の土地利用 ・大規模な公園・緑地・庭園等の存在 ・国際空港へのアクセス など
役割 分担	<p style="text-align: center;">＜市街地整備＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国際金融拠点機能の集積（オフィスビル供給等） ・良好な居住環境を有するエリアにおける職住近接型の良質な居住機能の充実 ・職住に近接した教育・医療・保育・託児サービスの充実 ・国際金融拠点を支える人材育成機能の充実 ・金融情報等のワンストップ情報サービスの提供 など 		<p style="text-align: center;">＜環境整備＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国際空港からのアクセス時間の短縮 ・外国語による移動の利便性確保 ・近接するエリアにおける遊びや運動ができる公園、インターナショナルスクール、外国語対応の病院等の良好な生活環境の提供 ・人材の受け入れに関するビザ発給に係る規制の検討 ・余暇・レジャー機能の提供 ・都市の対外プロモーションの展開 など

注) 対象地域の地域特性は、各緊急整備地域の地域整備方針の記述を参考とした（1.4.1項参照）

2.3.2. 機能集積を有効に促進する市街地整備のあり方の検討

「東京駅・有楽町駅周辺地域」、「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」における機能集積を促進する市街地整備のあり方として、前項までの検討で抽出された4つの観点及び課題を念頭に、以下に整理する。

なお、以下に掲げたあり方のうち、(※)印を付した事項は、「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」においては、外国人が比較的多く居住するエリアが地域内に含まれるといった「東京駅・有楽町駅周辺地域」とは異なる地域の特性を考慮し、「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」を対象として記述したものである。

1) ビジネス環境の充実

- ・都心地域への大型・高機能ビルの供給促進
- ・バックアップ体制（電力、データ等）の整備
- ・スケルトン貸しの柔軟な運用
- ・迅速なオフィス供給を実現するための手続きの見直しなど

2) 生活環境の充実

- ・多言語、ピクトグラム（案内図用記号）等による表示内容の充実
 - ・英語で対応できる保育・託児施設の勤務地周辺での立地促進
 - ・耐震機能の高い住居の供給 (※)
 - ・良質で多様な賃貸住宅の供給 (※)
 - ・サービスアパートメントの充実 (※)
 - ・インターナショナルスクールの設置促進 (※)
- など

3) 人材の受け入れ及び育成

- ・産学連携による高度な金融技術を身につけた人材の育成
 - ・ビジネスインキュベーション機能の充実
- など

4) 情報提供・プロモーション

- ・金融関連情報、生活関連情報等のワンストップ・サービスによる提供
 - ・国際会議等交流機能の充実
- など

2.4. 機能集積促進のための周辺における環境整備のあり方の検討

金融拠点機能の集積を有効に促進するためには、「東京駅・有楽町駅周辺地域」、「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」以外の周辺エリアにおける環境整備も重要である。以下では、機能集積を促進する周辺での市街地整備のあり方として、前項までの検討で抽出された4つの観点から整理する。

対象地域内における整備のあり方との重複もあるが、必ずしも整備すべき地域が限定されない性格のものもあるため、あえて記載することとした。

1) ビジネス環境の充実

- ・国際空港から都心へのアクセス時間の短縮（入国審査にかかる時間や移動時間を含む）
- ・多言語、ピクトグラム（案内図用記号）等による表示内容の充実
- ・透明性の高い不動産取引促進のための不動産情報基盤整備の促進など

2) 生活環境の充実

- ・耐震機能の高い住居の供給
- ・良質で多様な賃貸住宅の供給
- ・サービスアパートメントの充実
- ・インターナショナルスクールの設置促進
- ・外国語対応可能な医療機関の充実
- ・外国人医師・看護師等による英語もしくはその他外国語対応の医療サービスの提供
- ・保険診療の基準によらない、高水準の医療サービスの提供
- ・英語で対応できる保育・託児施設の充実
- ・遊ぶことのできる空間としての緑地や公園の拡大など

3) 人材の受け入れ及び育成

- ・外国人児童保育者や家事サービス者等へのビザ発給に係る資格要件緩和
- ・英語教育の充実（高等教育レベル）
- ・ビジネスインキュベーション機能の充実など

4) 情報提供・プロモーション

- ・東京をはじめとした日本の都市の魅力の積極的なプロモーション促進

- ・金融関連情報、生活関連情報等のワンストップ・サービスによる提供
- ・ニューツーリズム¹⁸の促進
など

¹⁸ 「ヘルスツーリズム」（検診や健康維持を主目的とした旅行）、「産業観光」等の新しい形態の旅行

3 調査対象地域における国際的で高度な業務・商業等中枢機能集積促進に向けた市街地整備等方策の策定

本項における「国際的で高度な業務・商業等中枢機能」とは、国際的な金融機関、国内の金融機関、金融商品等の取引市場、及びこれらに対する専門サービス業等が集積した「国際金融拠点機能」を指すものとする。

3.1. 地域の特性に応じた国際的で高度な業務・商業等中枢機能集積の方向性の検討

3.1.1. 都市整備と金融政策が連携した取組が必要

国際金融拠点機能の集積・強化に向けては、前項までに検討・整理を進めてきた都市整備の側面に加えて、金融政策の側面からの取組も重要であり、両者がいわば「車の両輪」となって取組が促進されることが期待される。

なお、金融政策の側面からは、平成19年12月21日、金融庁が中心となって「金融・資本市場競争力強化プラン」が取りまとめられ、公表された。

金融サービス業の成長のためには、我が国における国際金融拠点としての「都市の競争力」の強化が必要である。具体的には、グローバルな都市間競争の中で、アジアにおける金融拠点機能として確固たる地位を築くことが最も肝要である。

そのためには、既に国際金融拠点としての地位が確立している欧米の都市（ロンドンやニューヨーク）に加えて、アジアにおける競争となりうる各都市（シンガポール、香港、上海等）の市街地整備の状況等を意識し、これらの都市に対する優位性を確保していくことが求められる。

3.1.2. 市街地整備等方策の方向性

国際金融拠点機能の集積・強化が実現することは、これまで以上に多くの外国金融機関・外国人ビジネスマンやその家族が日本を訪れるようになることを意味する。そうした状況を実現するためには、外国人だけでなく、都市に住む人々が円滑にビジネスを行い、安全で安心して快適に生活・滞在することができよう、都市機能等のさらなる充実が求められる。

前項までに取りまとめた調査結果からは、東京や大阪における都市インフラに対する決定的な不満や比較劣位となる側面は必ずしも多くない。しかし、我が国がアジアにおける金融拠点機能として確固たる地位を築くためには、アジアにおける競争となりうる各都市（シンガポール、香港、上海等）の市街地整備の状況等との優劣を意識した上で、都市機能面等からもより一層の充実が求められる。

その上で、対応が求められる市街地整備の方向性は、次の4つに集約される。それぞれの観点における国際金融拠点に対するニーズと現状、及びそれらから抽出された課題については、2.1項でまとめたとおりである。

- (1) ビジネス環境の充実
- (2) 生活環境の充実
- (3) 人材の受け入れ及び育成
- (4) 情報提供・プロモーションの促進

このうち、(1)及び(2)は主にハード面での整備が中心となり、(3)及び(4)はソフト面での施策対応が中心となる。

以上をふまえた施策の方向性は、次のとおりである。

観点	施策の方向性
(1) ビジネス環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・良質かつ大型のオフィスビルの供給促進 ・国際空港機能の強化 ・交流機能の導入促進
(2) 生活環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・良質で多様な住居環境の整備 ・外国人対応の医療機関の整備 ・外国人子弟・家族向け教育その他生活支援機能の充実 ・公園・緑地の整備
(3) 人材の受け入れ及び育成	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員の支援サービスも含む多様な人材の受け入れ促進 ・英語教育の充実・強化 ・高度な金融技術を身につけた人材の育成
(4) 情報提供・プロモーションの促進	<ul style="list-style-type: none"> ・都市のプロモーションの促進 ・情報のワンストップ・サービス（金融、生活）

3.2. 地域の特性に応じた国際的で高度な業務・商業等中枢機能集積を実現するための市街地整備等方策の策定

3.2.1. 市街地整備等方策の策定

前項の方向性を参考として、ビジネス環境の充実、生活環境の充実、人材の受け入れ及び育成、情報提供・プロモーションの促進の4つの側面から、市街地整備等の方策について以下に整理した。

(1) ビジネス環境の充実

1) 良質かつ大型のオフィスビルの供給促進

金融サービス業の主要業務のひとつであるトレーディング、ディーリングに対応できるワンフロア面積が広く天井高の高い床を有し、高い耐震性能を実現した良質かつ大型のオフィスビルの供給が期待される。

当該ビルの目安としては、基準階500坪以上*、天井高2,600mm以上*、奥行のある無柱空間の確保、震度7クラスにも耐えうる耐震性能、従来型よりエネルギー消費を削減した高度な環境性能等を有するオフィスビルが想定される。

また、今後は特に、高い環境性能を発揮できる大型オフィスビルの供給が求められる。

これらオフィスビルの供給に際しては、膨大なデータ量を取扱いながらも機能停止が許されないシステムを運用しているという金融機関の特徴をふまえ、万全なバックアップ（データバックアップ、電力供給等）体制を備えたオフィスの供給が求められる。データセンターについては、それらを支える情報通信インフラの強化、再構築やセキュリティレベルの向上もあわせて求められる。

都心部における今後の大規模都市再開発の進展により、こうしたニーズに対応した良質なオフィスビルは順次供給されると見込まれるが、今後も市街地再開発等の推進による一層の供給促進が求められる。大手町における連鎖型再開発についても、その一例となるものと考えられる。

注) *：生駒データサービスシステム社によるSクラスビルの条件を参考とした。

2) 国際空港機能の強化

関係者への意見聴取において特に指摘が多かった点として、国際空港機能の強化があげられる。今後、成田空港については、北総開発鉄道の延伸によって鉄道による都心へのアクセス時間は、約40分程度にまで短縮が見込まれる。ただし、金融サービス業に従事する外国からの訪問者は多様であり、その主要な玄関口となる国際空港から都心部へのアクセス時間の短縮については、入国から国際金融拠点機能を擁する都心部の目的地に到達するまでの多様な交通手段によるアクセス時間総体

としての一層の短縮が期待される。

また、「アジア・ゲートウェイ構想」における「最重要項目10」の中では、“羽田の更なる国際化の推進”と明記されており、その着実な推進も求められる。

3) 交流機能の導入促進

会議施設や飲食施設等の広い意味での交流施設は、ビジネスマンの情報交換の場となり、その機能の充実によるビジネス創出の促進効果が期待できる。

また、文化芸術機能や、都市アメニティの向上など、交流を促進するインフラの役割は今後益々大きくなるものと考えられる。

こうした機能を、建替えや市街地再開発事業等を進める上で導入機能として取り入れていくことが求められる。

(2) 生活環境の充実

1) 良質で多様な住居環境（長期滞在向け含む）の整備

経営層・中堅層以上の顧客に対応した短期滞在型のサービスアパートメント、一般従業員家族に対応した良質で広めの住居等、良質で多様な賃貸住居の提供が期待される。

職住近接によるワーク・ライフ・バランス（仕事と生活・余暇のバランス）を重視する生活様式に対応可能な、都心部における住居機能の拡充や、通勤における円滑な移動による職住近接の実現が期待される。

治安面では比較的不安の少ない日本において、地震に対する潜在的な不安は多くの外国人が有しているものと考えられる。これを解消する耐震性能が確保された住居の供給を進めることが求められる。

2) 外国人に対応できる医療機関の整備

都心3区において英語が母国語並みで対応可能とされる内科医院は45ヶ所あるものの、海外医療機関との提携はほとんどみられないという現状の中で、外国語対応が可能な医療機関の充実が求められる。

例えば、外国人医師・看護師等による英語や、その他外国語対応の医療サービス提供等が考えられる。また、保険診療制度の違いや医師数・看護師数、職員数等の差が背景にあるものの、患者によってはより高いサービス水準を求めるニーズがあり、これに応える医療機関の充実も必要となろう。

3) 外国人子弟・家族向け教育その他生活支援機能の充実

外国人従業員は、日本人以上に家族との生活を重視する傾向が強く、自らの生活利便性に加えて、家族が安心して暮らせるような都市機能の充実が求められる。具体的には、教育、保育、余暇などの側面があげられる。

教育面では、日本で居住する子弟に母国語で上質な教育を提供できるインターナショナルスクールの整備が求められる。現状では、例えば東京において、香港においてみられるようなインターナショナルスクールの量的な不足は指摘されていない

いが、有力校が都心から離れて立地しているなど、改善の余地はあるものと考えられる。

また、英語で対応できる保育所やベビーシッターの派遣サービスなど、未就学子弟向けの保育施設の整備も求められる。都心部のオフィスビル内託児所の例では、定員に対して数倍の待機児童が生じていることに加え、運営費用に対する公的な支援の適用を受けるために、本来テナント向けの一種の付加価値サービスとして提供されたにもかかわらず、当該ビル勤務者の専用施設とすることができず、結果としてオフィスビルに勤務する希望者が十分に施設を利用できない状況がみられる。職場に近接した託児所の整備や、これを促進する支援施策の導入も求められる。

上記施設は居住エリアとの近接性も考慮する必要がある、必ずしも都市再生緊急整備地域内での対応にとどまらず、周辺地域等エリア外における取組も進める必要がある。

4) 公園・緑地の整備

東京は、海外の主要都市と比較して1人当り公園面積が少なく、例えばニューヨークの約10分の1程度である。また、在東京の金融機関関係者からは、公園があっても、いわゆる庭園等の場合は、園内で子供を遊ばせたり、運動したりする場所がない等、利用できる空間としての公園・緑地の少なさを指摘する声も聞かれた。

必ずしも緊急整備地域内に限らず、その周辺も含めたエリアにおける生活環境を充実させていく意味で、公園・緑地の整備による面積の増加が求められる。

(3) 人材の受け入れ及び育成

1) 従業員の支援サービス者も含む多様な人材の受け入れ促進

外国金融機関で勤務する高度人材、専門人材で、特に子供のいる従業員の場合、多くが家事サービス者（いわゆるホームヘルパーやベビーシッター）を雇用するニーズを有している。

現在我が国では、これら家事サービス者へのビザ発給については、「投資・経営」資格の就労ビザを有し、特に企業経営者もしくはそれに準ずる者による個人保証を行うことが主な要件となっている。

これに対し、多くの外資系金融機関からは発給要件緩和の要望が出されており、家事サービス者の帯同が認められないことを原因として、日本人従業員の金融技術向上を目的とした人事異動が実現しなかった例もあることが関係者からの意見聴取で聞かれた。

前項において整理したとおり、英国・米国やシンガポール、香港等においてもビザ発給については明確な規制があるものの、「企業経営者もしくはそれに準ずる者」といった要件はなく、国際金融拠点機能の強化を図る上で、規制について検討していくことが求められる。

2) 英語教育の充実・強化

ロンドン、ニューヨーク、香港、シンガポール等、欧米に限らずアジアの国際金融センターにおいても国際金融サービスにおいては英語が共通言語となっている。

製造業との対比における金融サービス業の特性として、顧客や事業者間のコミュニケーションが不可欠である点があげられる。(製造業のように、いい商品を作れば、話さなくてもその良さが伝わる、ということは金融サービス業ではありえない。)

事実上、金融分野における共通言語が英語になっている現状では、国際金融拠点機能の集積・強化を図る上で、英語能力を高めることは不可欠であり、特に高等教育機関における英語教育を強化する必要があるものと考えられる。

3) 高度な金融技術を身につけた人材の育成

情報通信技術の飛躍的な発展や、様々な学際的な研究の進展、さらにはグローバル化の進展にともなう多様な人材の金融分野への流入によって、金融技術の高度化、金融取引の国際化、様々な新規金融商品の開発が急激に促進されている。

こうした変化に適切に対応できる人材の育成が求められている。

実践的なスキルアップを図る方策として、高度な金融技術を教える高等教育機関の都心への集積や産学連携による人材育成機能の充実が必要である。

(4) 情報提供・プロモーションの促進

1) 都市のプロモーションの促進

高級ホテルの相次ぐ開業や、ロンドンやニューヨークと比較した場合のオフィスコストや生活コストの相対的な低下、伝統的な文化のみならずアニメ、マンガ、アキバ、シブヤ等日本の現代文化に対する世界的な注目の高まりなどを背景に、東京、大阪等の日本の魅力は近年急速に増しつつあるとの見方もある。

一方で、関係者等への意見聴取の結果、そうした我が国の現状は、必ずしも海外の投資家や金融関係者に正しく認識・理解されていないとの指摘を受けている。すなわち、日本や東京等の都市に魅力があっても、それが伝わっていないために、他のアジアの都市と比較して劣位にあるとの印象を抱かれている懸念がある。

したがって、国際金融拠点としてのビジネスの魅力、生活環境の魅力を周知するプロモーション活動の実施・充実が必要である。

また、天然資源に乏しい我が国は、いわゆる省エネルギー技術を長年にわたって培ってきた省エネルギー大国である。我が国には都市開発分野に適用可能な多くの高度な環境技術があり、環境に対する負荷低減が全世界的に求められている現状において、ビジネス効率と環境効率を両立させる都市形成の技術基盤があるといえる。

これら環境面での強みを活かし、我が国に立地し事業を行うことが、経済的な利潤を追求するだけでなく地球環境への貢献にもつながるとのメリットを提供でき

ることをアピールすることによって、日本独自の国際金融拠点を実現することに結びつくことが期待される。

2) 情報提供のワンストップ・サービス

日本の国際金融拠点としてのビジネスの魅力、生活環境の魅力を的確に伝えられるよう、金融ビジネスに関する規制やプレスリリース、最新動向や生活関連情報などに関する英語での情報をワンストップで得られる取組が求められる。

物理的な案内の設置や、ウェブサイト上での情報提供サイトの整備などが考えら得る。また、東アジアを念頭に置いた拠点化を志向するにあたっては、中国語などのアジア言語への同様の対応が必要となる。

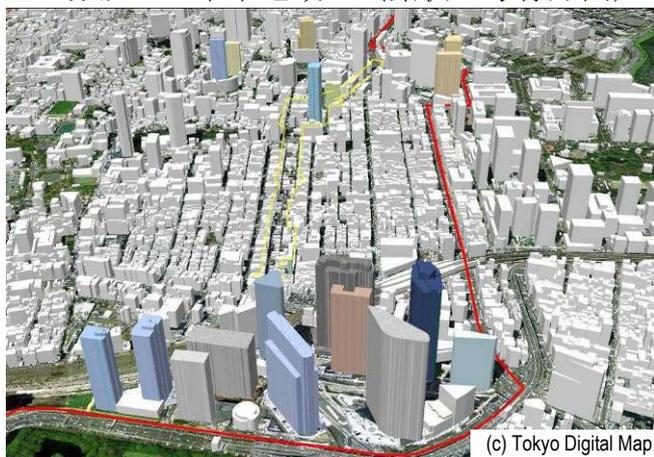
また、特に東京においては、地震災害に対するリスクが外国人の間でも広く認識されており、災害発生時に迅速かつ適切に対応・避難できるよう、自治体等を通じた災害発生時の対応マニュアルの整備や、「この場所に行けばよい」といった案内情報の提供、対応窓口の設置、及びこうした万全な対応がとられていることについての積極的なプロモーションを実施していくことが求められる。

(参考)各地域のイメージ図

①東京駅・有楽町駅周辺地域



②環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域：（環状二号線方面）



③環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域：（赤坂・六本木方面）

