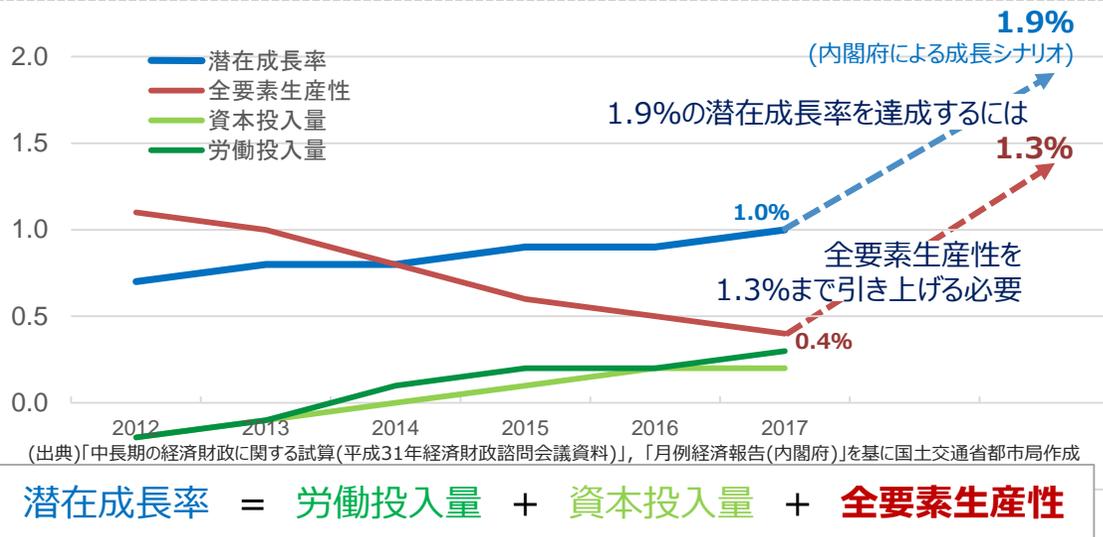


# 事務局説明資料

---

平成31年4月12日  
国土交通省都市局

- 人口減少社会において経済成長を持続するには、生産年齢人口の減少を上回る生産性向上が必要。
- 一方、働き手や企業構成など社会経済には「多様性」の兆候がみられ、これら多様性の集積・交流を通じた「イノベーション」の創出を「生産性向上」につなげられれば、一定の経済成長は可能。
- その際、「偶然の出会い」や「リアルな繋がり」をはじめ、都市空間にはどのような機能が必要か。また、そのためにはどのような取組が必要か。



## 社会経済における「多様性」の例

### 働き手の多様化：

女性就労率 **約50%**(2017)  
 高齢者就労率 **約45%**(2017)  
 (65~69歳)

### 企業構成の多様化：

国内VC\*等によるベンチャー企業投資額  
 5年で**2.7倍**(2012→17)  
※ベンチャーキャピタル企業

### 働き方の多様化：

都内のコワーキング・スペース  
**累計6万㎡以上**(2018)  
 フリーランスによる経済規模  
**20.1兆円**(2018)

### 消費の多様化：

訪日外国人旅行者による消費額  
**4.5兆円**(2018)

**「多様性」と「イノベーション」を通じた付加価値創出により、生産性の向上につなげられないか。そのために都市が果たす役割は何か。**

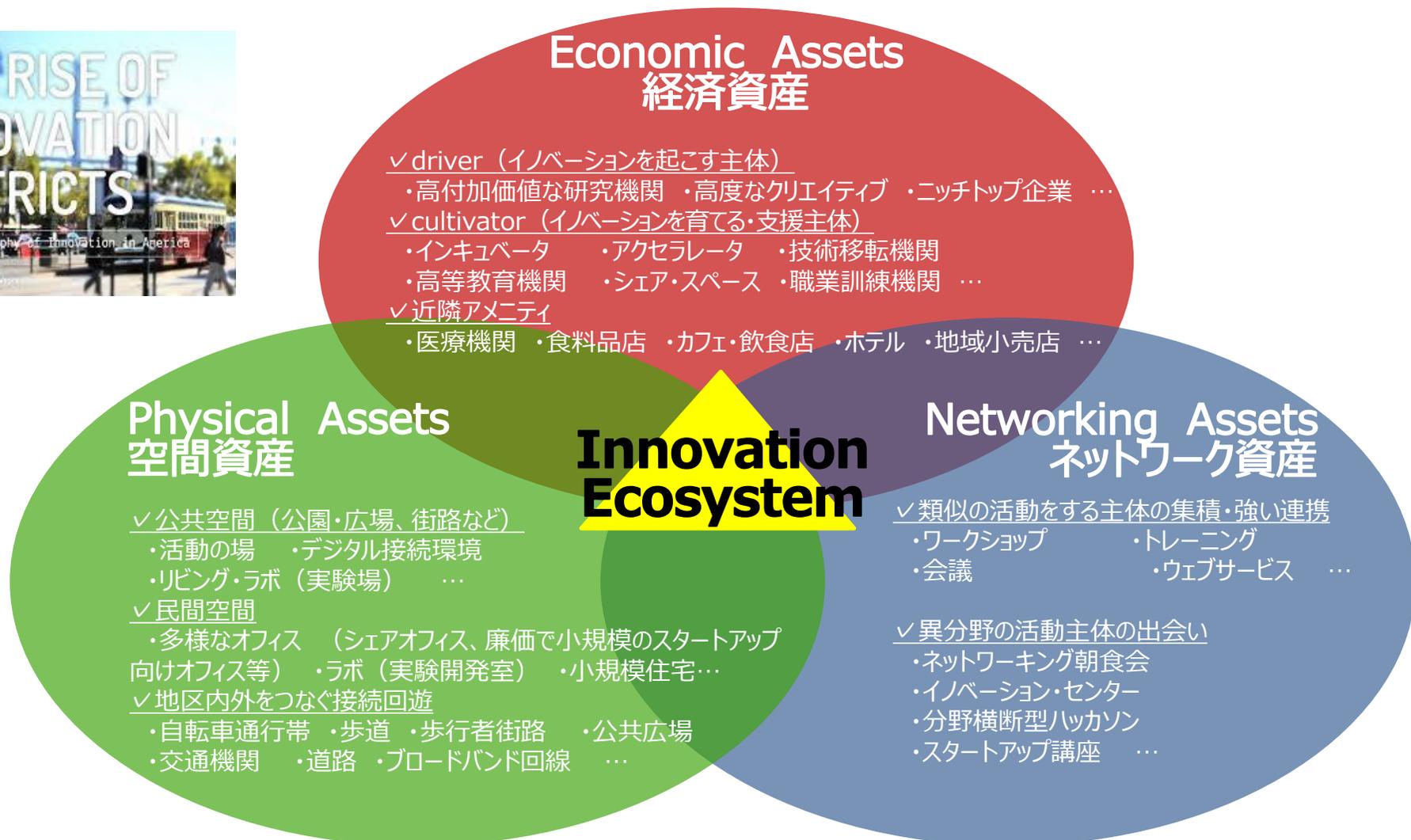
“偶然の出会い”を生む「都市空間」  
 (カフェ、ストリート、広場、公園、水辺等)

+

“リアルな繋がり”を育む  
 「コミュニティ」×「場（プレイス）」  
 (コミュニティマネジャー、インキュベーション・コワーキングスペース等)

まち・エリア全体の価値を高める  
 「オペレーションシステム」  
 (エリアマネジメント、リノベーションまちづくり等)

米国・ブルッキングス研究所のレポート（2014“イノベーション地区の勃興”）によれば、イノベーションを生み出すエリア「Innovation Districts」には、「経済資産」、「ネットワーク資産」、「空間資産」の3つの要素が必要とされる。



N YのN P O法人のツール「Power of 10+」によれば、都市が新しい住民、ビジネス及び投資を引きつけるには、どのような規模の都市も、

- ・最低10箇所、人々が居たいと思う目的地（広場、大通り、ウォーターフロント、公園、美術館等）を有する必要があり、
- ・各目的地に、10か所以上の場所（座る場所、遊ぶ場所、絵を描く場所、音楽を聴く場所、食べる場所、歴史を感じる場所、人に会う場所等）があることが必要とされている。

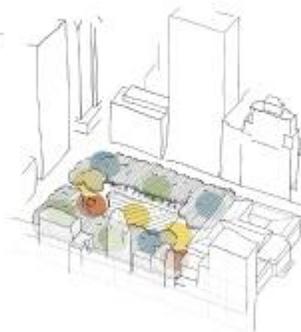
## POWER OF 10+

HOW CITIES TRANSFORM THROUGH PLACEMAKING



City/Region

10+ MAJOR DESTINATIONS



Destination

10+ PLACES IN EACH



Place

10+ THINGS TO DO,  
LAYERED TO CREATE SYNERGY



豪・メルボルンの広場：

一つのスペースを誰一人として同じ使い方をしない。

## 懇談会においてご議論いただきたい事項（例）

- 都市を舞台とした**新たな動き、兆候**として、どのようなものに着目すべきか。
- 人口減少局面においても、多様な主体・活動を取り込み、様々なレベルで広い意味でのイノベーション※を創出するために、都市やまちが果たすべき役割、必要とされるものは何か。  
①機能、 ②活動・取組、 ③組織・担い手、 ④空間・施設・場、 など
- 都市やまちが目指すべき**個性的な方向性・あり方**として、どのようなものがあるか。  
パターン化・類型化することはできるか。
- その際、従来の業務/商業/住宅等の区分や、大都市/地方都市等の区分をどう考えるか。
- 都市やまちが置かれた**異なる現状**（例えば再開発完了エリア、老朽化・更新時期を迎えるエリア、そもそも開発が難しいエリアなど）ごとに、その魅力や磁力を高める上でどのような処方箋が考えられるか。
- これまでの都市再生の取組（民間都市開発の進展、リノベーションまちづくり、エリアマネジメントなど）をどのように評価しているか。高く評価できる点、不足している点は何か。
- 今後都市再生の取組を進めるなかで、**官民に求められる役割**は何か。  
**国レベルでの都市政策**に求められる取組はどのようなものか。

※本懇談会において「イノベーション」とは、経済・産業面での新技術の革新及び社会実装のみならず、社会的意義があり、社会に変革をもたらさうような、新たな価値の創造を広く指すものとする。

第1回（2月19日(火) 8：30～11：00）：総論

第2回（3月5日(火) 9：00～11：00）：〈主なテーマ〉都市の競争力・特性×まち

梅澤高明 ATカーニー日本法人会長（著書『NEXTOKYO』で、「クリエイティブシティ」「テックシティ」「フィットネスシティ」と「特区戦略」を提言）  
島原万丈 株式会社LIFULL LIFULL HOME'S総研所長（『本当に住んで幸せな街』著者。「他者との関係に生きる都市」「五感で感じる都市」を提言）  
七尾克久 三井不動産株式会社 日本橋街づくり推進部長（「産業創造」「界限創生」「地域共生」「水都再生」のコンセプトで日本橋再生を推進）

第3回（3月12日(火) 9：00～11：00）：〈主なテーマ〉女性や高齢者等の活躍×まち

市川宏雄 一般財団法人森記念財団 都市戦略研究所 業務理事（「世界都市総合ランキング」、「日本の都市特性評価」を発表）  
岡本純子 株式会社グローコム 代表取締役社長（『世界一孤独な日本のおじさん』著者。都市化に伴う孤独への対策を提言）  
田中元子 株式会社グランドレベル 代表取締役（『マイパブリックとグランドレベル』著者。墨田区千歳で多世代交流拠点「喫茶ランドリー」を運営）  
東浦亮典 東京急行電鉄株式会社 執行役員 都市創造本部運営事業部長  
（『私鉄3.0』著者。「次世代郊外まちづくり」、「東急アクセラレートプログラム」等を立ち上げ）

第4回（4月12日(金) 10：00～12：00）：〈主なテーマ〉スタートアップ×まち

入山章栄 早稲田大学大学院経営管理研究科教授（主に経営戦略論、国際経営論を専門に研究。イノベーションが生まれる都市の条件を提言）  
重松真理子 三菱地所株式会社 開発推進部都市計画室長  
（リノベーションした高経年ビルにスタートアップ拠点整備、生産性向上に資するオフィス改革、大丸有地区のエリアマネジメント推進）  
的野浩一 福岡市イノベーション課長（スタートアップ都市宣言、天神ビッグバン、国家戦略特区の特例制度を活用したオープンカフェ）

第5回（4月19日(金) 15：00～17：00）：〈主なテーマ〉まちをシェア×まち

石澤正芳 株式会社Mellow 代表取締役（ビルの空きスペースとフードトラックのマッチング事業を実施）  
三輪律江 横浜市立大学国際都市学系まちづくりコース准教授（『まち保育のススメ』著者。子供をまち全体で保育する“まち保育”を提唱）  
小泉秀樹 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻教授（主にコミュニティ・デザイン、協働のまちづくり、イノベティブな都市を提言）

第6回（5月9日(木) 9：30～11：30）：「論点整理（骨子）」の議論

第7回（5月30日(木) 13：00～15：00）：地方都市からのヒアリング

第8回（6月10日(月) 17：00～19：00）：中間とりまとめ（案）の議論

夏頃 中間とりまとめ予定

## テーマ：スタートアップ×まち

- 多様な主体・活動の集積・交流を促し、新たな価値＝イノベーションの創出を実現するために、都市にはどのような取組・機能・空間が求められているか。
- **スタートアップ企業が集積する都市空間/エリア**にはどのような特徴があるか。  
街路空間や公園等のオープンスペースの充実や、まちの多様性（高質な大規模建築が集積するエリア／雑多で猥雑なエリア）が重視されているのではないか。
- **スタートアップ企業が交流・連携する場や施設**にはどのような機能が求められているか。
- **イノベーションを創出する都市空間、場や施設、オフィス**にはどのような工夫が必要か。
- スタートアップ企業をはじめ多様な主体の交流を促すオペレーションシステム、コミュニティ、支援主体として、どのようなものが想定されるか。

## 入山章栄

### 早稲田大学大学院 早稲田大学ビジネススクール 教授



慶應義塾大学経済学部卒業、同大学院経済学研究科修士課程修了。  
三菱総合研究所で、主に自動車メーカー・国内外政府機関への調査・コンサルティング業務に従事した後、2008年に米ピッツバーグ大学経営大学院よりPh. D. を取得。  
同年より米ニューヨーク州立大学バッファロー校ビジネススクール助教授。2013年より現職。  
「Strategic Management Journal」「Journal of International Business Studies」など国際的な主要経営学術誌に論文を多数発表  
—著書 『世界の経営学者はいま何を考えているのか』（英治出版）  
『ビジネススクールでは学べない 世界最先端の経営学』（日経BP社） 他

## 重松真理子

### 三菱地所株式会社 開発推進部都市計画室長



都市開発制度、エリアマネジメント等、公民協調による取組を推進。  
一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会ガイドライン部会長。  
近年、NPO法人大丸有エリアマネジメント協会（リガール）事務局として「国家戦略道路占用事業」の適用区域に認定された丸の内仲通り等における道路空間活用に携わったほか、エリア内のイノベーションエコシステムの形成促進に向けた取組検討を進めている。

## 的野浩一

### 福岡市住宅都市局イノベーション課長



福岡市のスタートアップ政策に一貫して関わる。スタートアップビザや減税などの創業特区、小学校跡地を再利用したフクオカ・グロース・ネクストやスタートアップカフェの整備、海外10カ国・地域とのスタートアップネットワークづくりなどにより、福岡市の開業率を全国一位に押し上げ、福岡市をスタートアップ都市へと押し進めた。昨年度からは、最先端のイノベーションを集めたスマートシティづくり「Fukuoka Smart East」に取り組んでいる。

## 1. スタートアップの集積

## 2. 新たな働き方

2-1 コワーキングスペース等の拡大

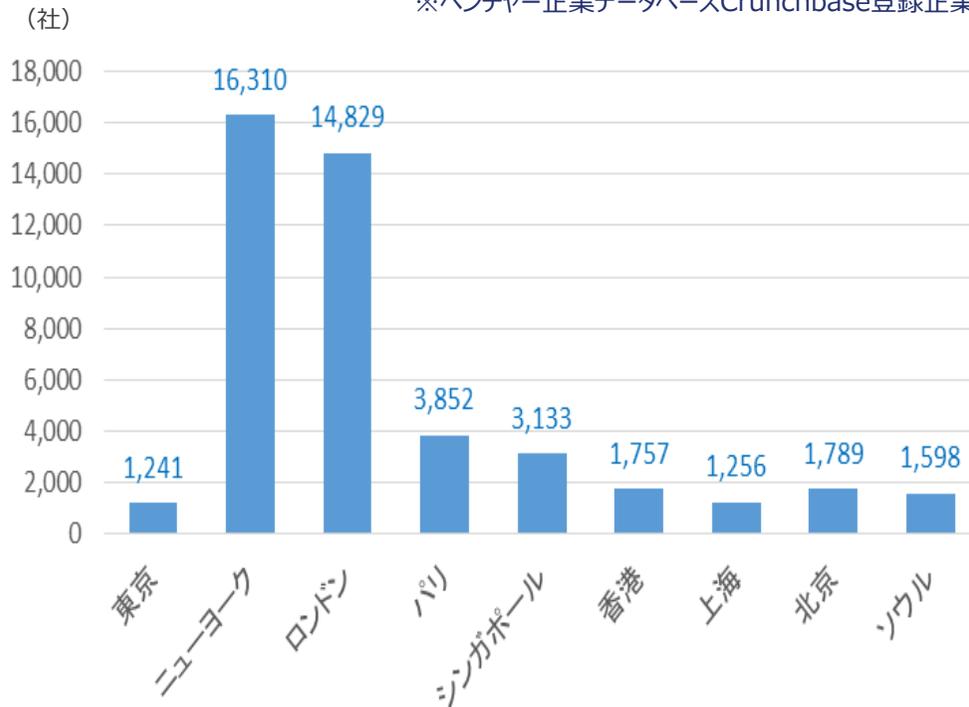
2-2 フリーランスの拡大

# 1. スタートアップの集積

世界的に、東京のスタートアップ企業数は後れをとっているが、近年VC投資が急増している。

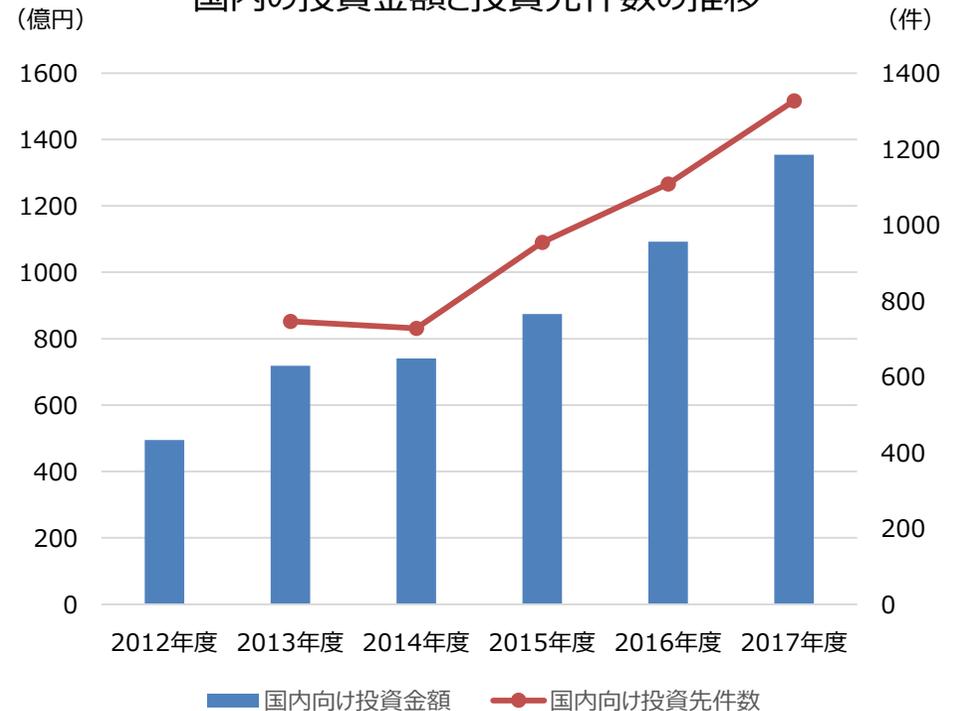
### スタートアップ企業※数（2018年）

※ベンチャー企業データベースCrunchbase登録企業



(出典) Crunchbase Inc. “crunchbase pro”に基づき国土交通省都市局作成

### 国内の投資金額と投資先件数の推移

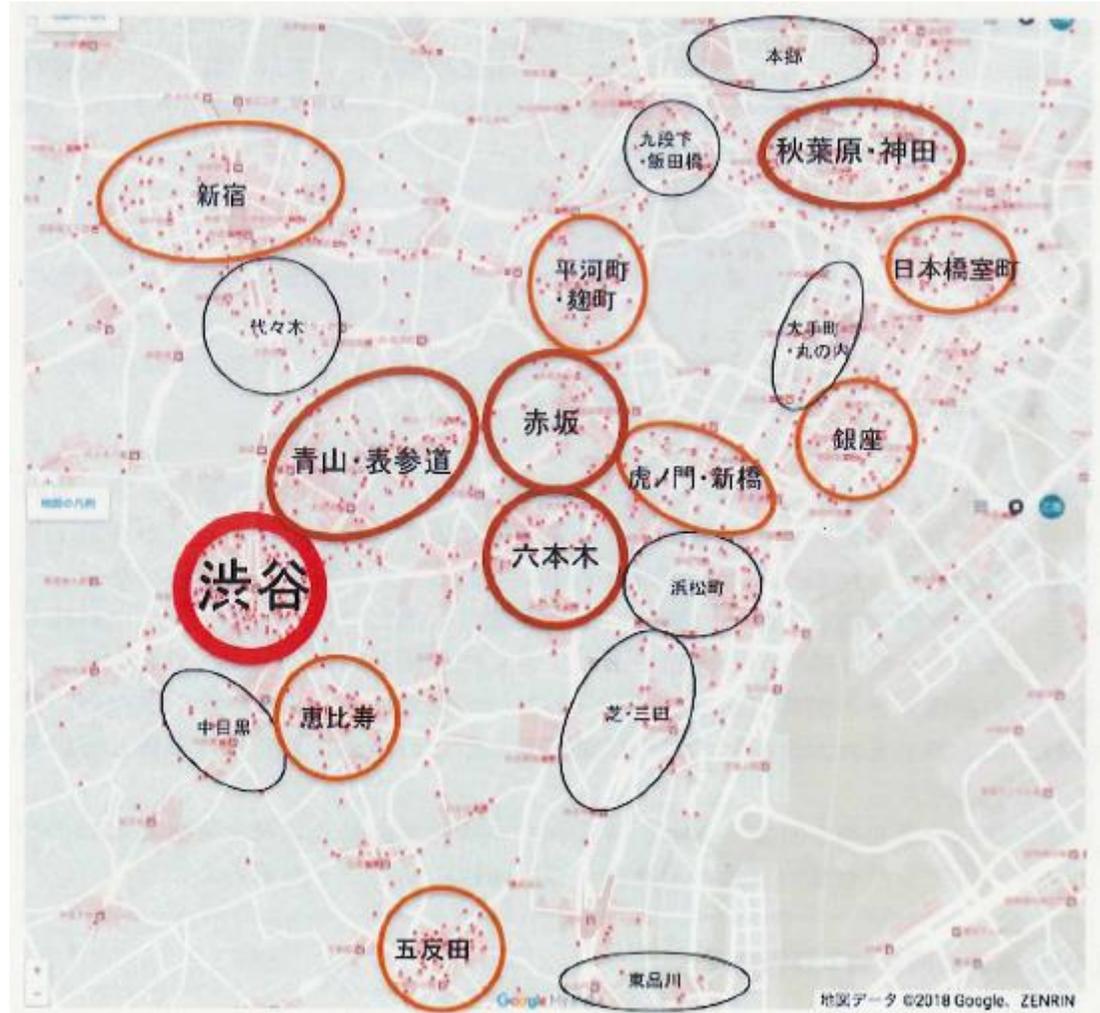


(出典) 一般財団法人ベンチャーエンタープライズセンター「2017年度ベンチャーキャピタル等投資動向速報」に基づき国土交通省都市局作成

# 1. スタートアップの集積

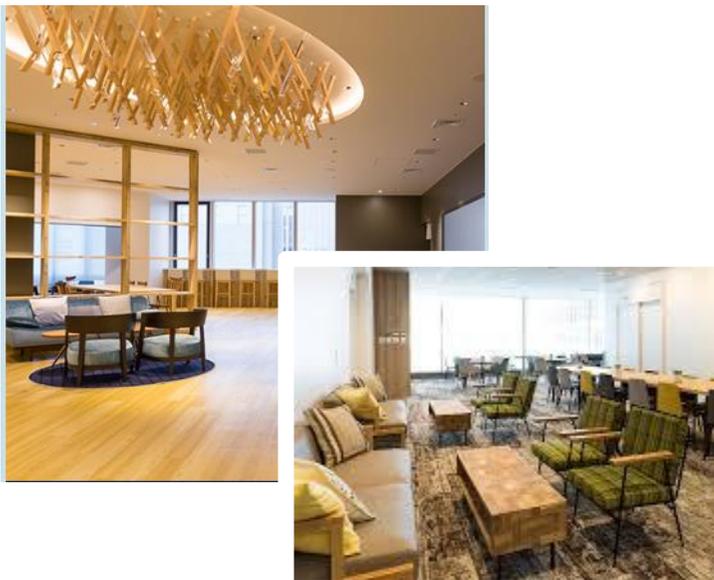
近年急速に拡大しているスタートアップ企業は、**鉄道沿線の利便性の高い場所を中心に局所的に高密度で集積**している。再開発エリアに加え、**賃料が安い中小ビルエリア**に集積する動きもある。

| クラスター      | 集積率<br>(企業数/km <sup>2</sup> ) | 企業数 | 面積<br>(km <sup>2</sup> ) |
|------------|-------------------------------|-----|--------------------------|
| 1 渋谷       | 235                           | 491 | 2.09                     |
| 2 秋葉原・神田   | 106                           | 155 | 1.46                     |
| 3 六本木      | 92                            | 174 | 1.90                     |
| 4 青山・表参道   | 84                            | 268 | 3.19                     |
| 5 赤坂       | 84                            | 112 | 1.34                     |
| 6 恵比寿      | 72                            | 192 | 2.66                     |
| 7 平河町・麴町   | 70                            | 71  | 1.02                     |
| 8 新宿       | 66                            | 190 | 2.87                     |
| 9 日本橋室町    | 64                            | 43  | 0.67                     |
| 10 虎ノ門・新橋  | 56                            | 102 | 1.81                     |
| 11 銀座      | 55                            | 103 | 1.88                     |
| 12 五反田     | 54                            | 105 | 1.94                     |
| 13 九段・飯田橋  | 49                            | 38  | 0.78                     |
| 14 浜松町     | 48                            | 48  | 0.99                     |
| 15 大手町・丸の内 | 47                            | 62  | 1.31                     |
| 16 代々木     | 38                            | 87  | 2.32                     |
| 17 芝・三田    | 30                            | 87  | 2.87                     |
| 18 中目黒     | 26                            | 60  | 2.28                     |
| 19 本郷      | 26                            | 72  | 2.78                     |
| 20 東品川     | 20                            | 49  | 2.49                     |



都心部において、起業を支えるインキュベーション機能を持つ施設の整備が進んでいる。

## 日本橋 ライフサイエンス



(画像) 三井不動産HP  
(<http://www.nihonbashi-lifescience.jp/#>)

ライフサイエンス関連企業向けに、低家賃オフィスやイベントスペースを日本橋地区に集中的に整備。  
継続的に国内外の産官学の交流の機会を提供することで、連携・共創によるライフサイエンス・イノベーションの活性化を図る。

## 大手町ビル リノベ+スタートアップ

大手町ビル（1958年竣工）をリノベーションし、フィンテックスタートアップやフィンテック新事業のR&Dを行う企業専用のオフィス「FINOLAB」が誕生。  
各区画が小さく賃料が低廉な古いタイプのオフィスは、スタートアップ企業の需要に合致。



(画像) 三菱地所HP  
([https://office.mec.co.jp/small\\_office/finolab.html](https://office.mec.co.jp/small_office/finolab.html))

## Plug and Play Japan



(画像) Plug and Play Shibuya powered by 東急不動産 カタログ

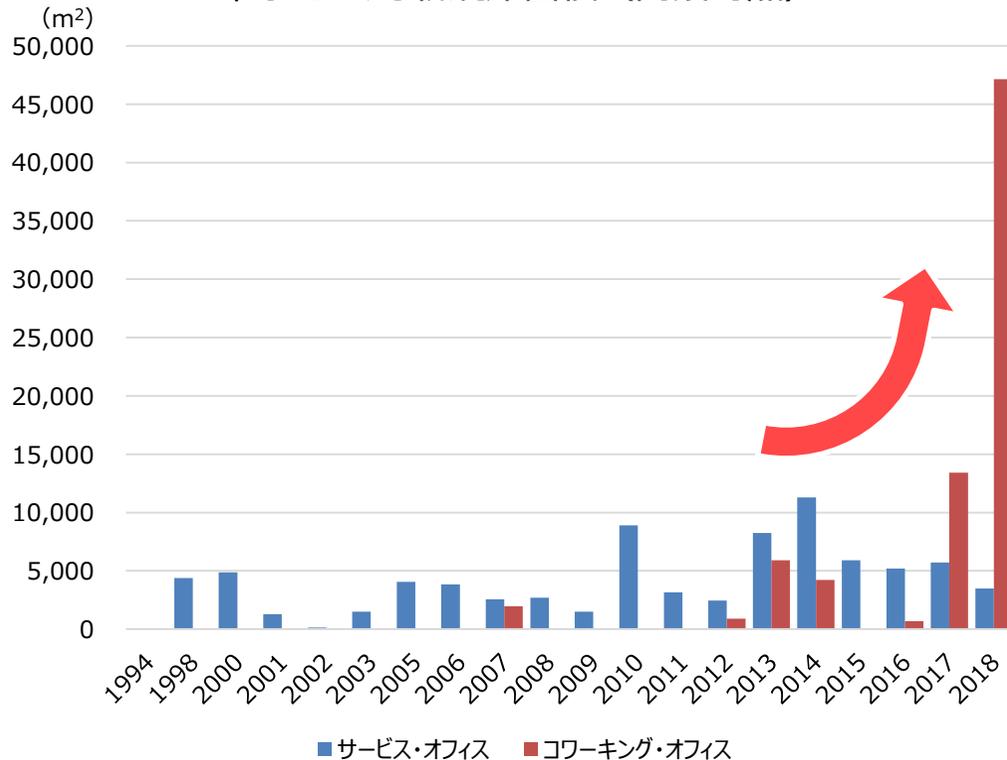
シリコンバレー発の世界最大級のイノベーションプラットフォーム。Plug and Play Japanでは日本のスタートアップ企業に対するアクセラレートプログラムを実施。  
渋谷では、大企業とスタートアップが混ざり合うコミュニティ作りの起点となるコワーキングスペースを運営。

# 2-1. コワーキングスペース等の拡大

就業者の多様化、「働き方改革」の取組等を受けて、**コワーキングスペース等が大幅に増加している。**

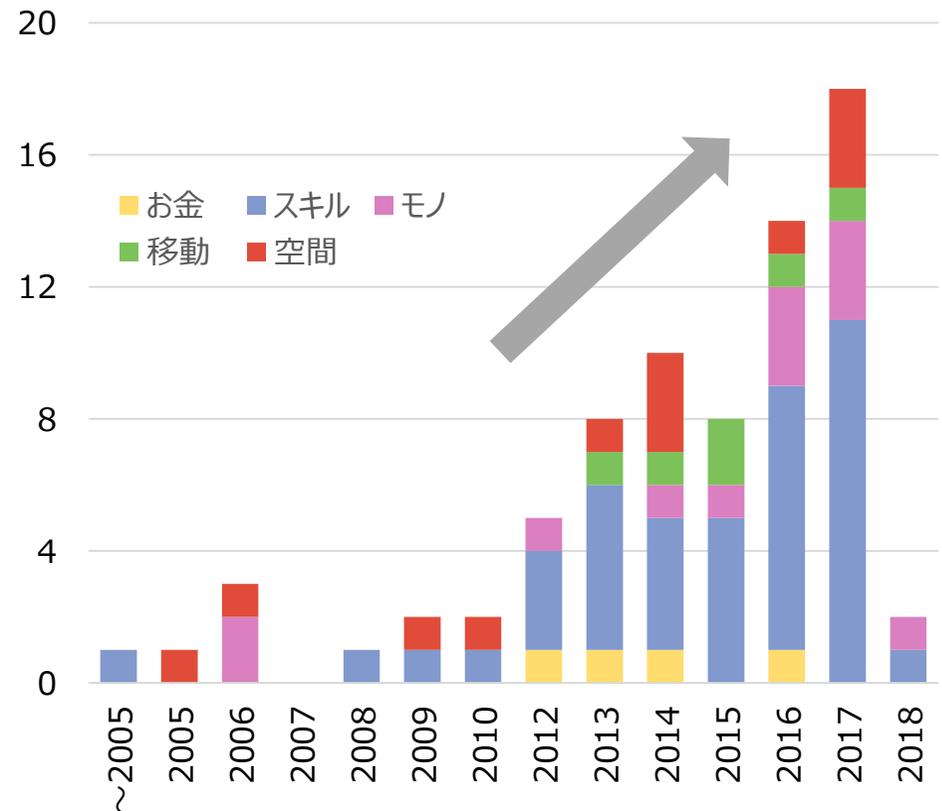
また、個人の多様な需要に対応し、遊休資産をインターネットを介して共有する**シェアリングエコノミーが拡大し、空間や移動のシェアリングが一定の規模を占めている。**

東京における新規床面積（開設時点）



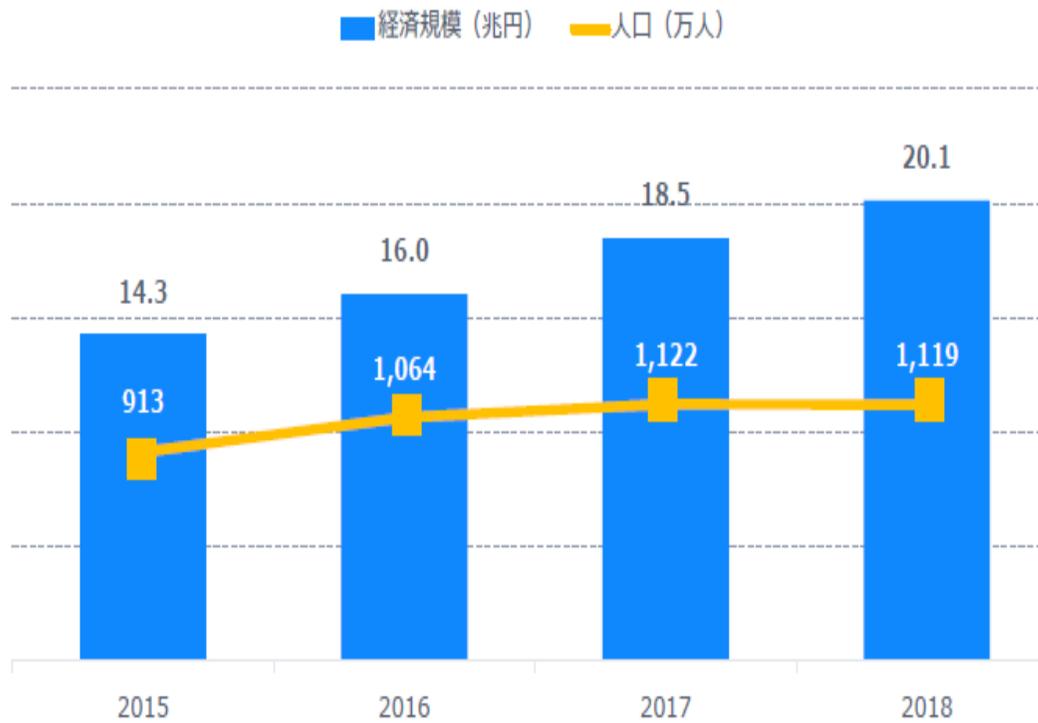
(出典) JLL提供データに基づき国土交通省都市局作成

サービスを開始したシェアリングサービスの数



(出典) 「平成30年情報通信白書（総務省）」に基づき国土交通省都市局作成

近年、特定の企業に縛られない「フリーランス」という働き方も拡大している。



(出典) ランサーズ「フリーランス実態調査2018年版」より



北九州市の coworking space「秘密基地」  
個人の特徴を組み合わせ、能力をシェアして新たな価値を生み出す

