

東京の土地利用の課題

平成30年3月30日

- 東京の国際競争力を向上させ更なる成長へと導くため、東京にグローバル企業のアジア統括拠点・研究開発拠点を誘致し、日本全体の経済成長を牽引することを目標に掲げ、アジアヘッドクォーター特区は指定されている。



～誘致・ビジネス交流～

- 東京進出の意向をもつ企業の掘り起こし
- MICEの誘致・開催に対して支援 など

～ビジネス支援～

- 行政手続きのワンストップ化
- ビジネスパートナーの発掘、販路の開拓 など

外国企業誘致のために
必要となる4つの機能

～生活環境整備～

- 従業員や家族の生活環境
- 母国語で診療を受けられる医療機関 など

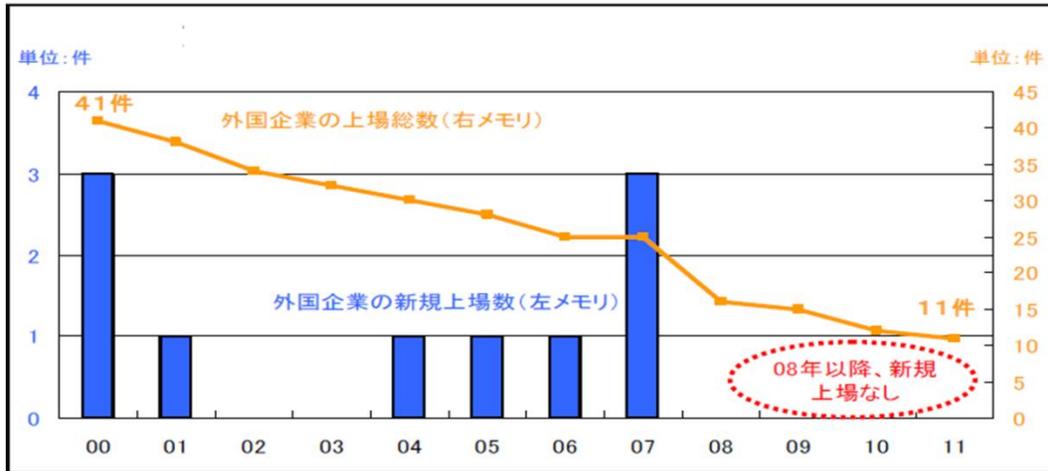
～BCPを確保したビジネス環境整備～

- 3.11のような大規模災害への対応
- 自立・分散型電源や耐震性を有するビル など

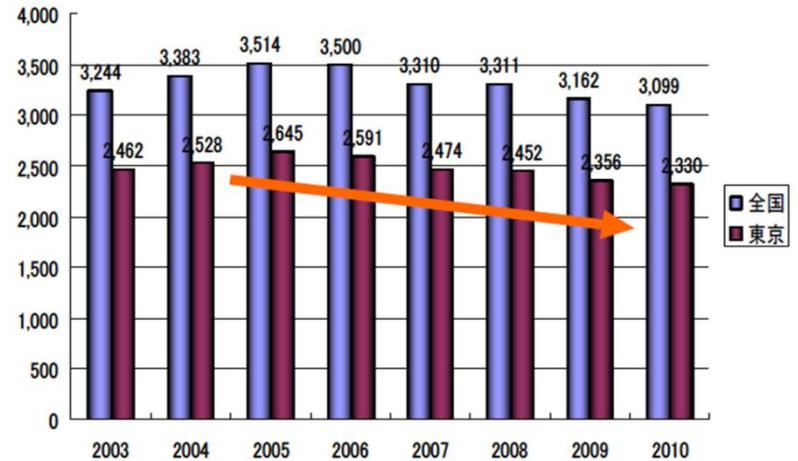
(出典：アジアヘッドクォーター特区地域協議会「アジアヘッドクォーター特区域内ビジョン」(平成24年認定))

- 本計画はグローバル競争における日本・東京の地位・役割の低下、上場外国企業数や日本進出の外国企業数の減少を課題に挙げている。

「アジアヘッドクォーター特区域内ビジョン」より引用

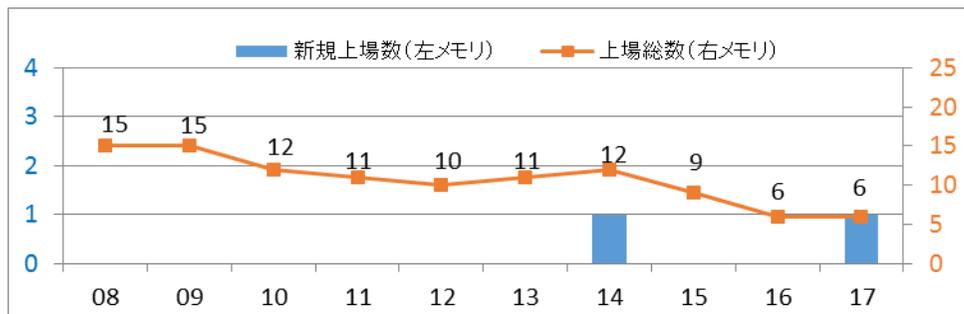


図：東京証券取引所における外国企業の上場推移
(出典：東京証券取引所ホームページ)

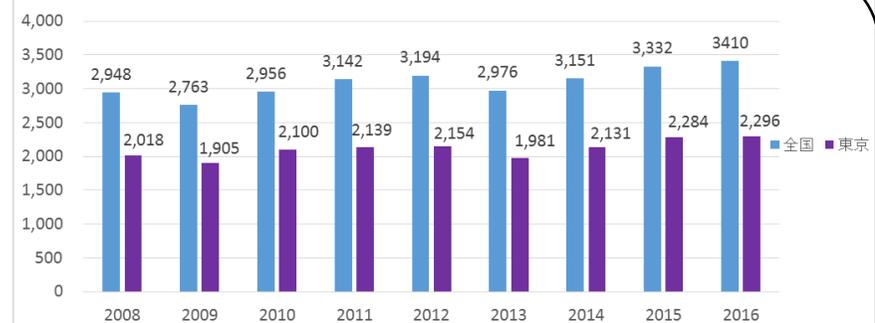


図：日本進出の外国企業数推移
(出典：東洋経済新報社「外資系企業総覧」)

上記データの最新動向 (参考)



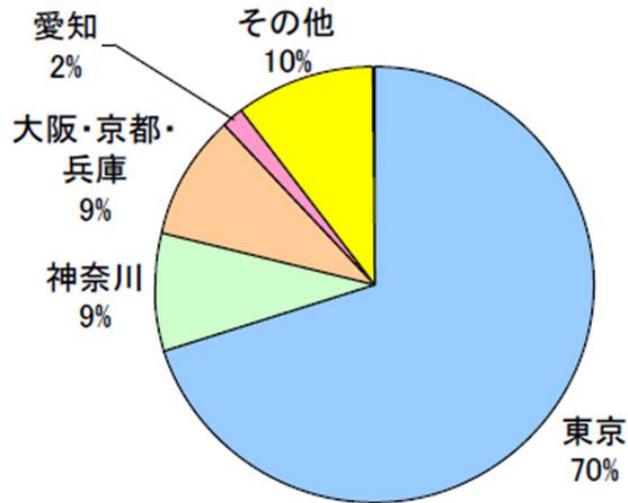
図：東京証券取引所における外国企業の上場推移
(出典：東京証券取引所ホームページより作成)



図：日本進出の外国企業数推移
(出典：経済産業省「外資系企業動向調査」より作成)

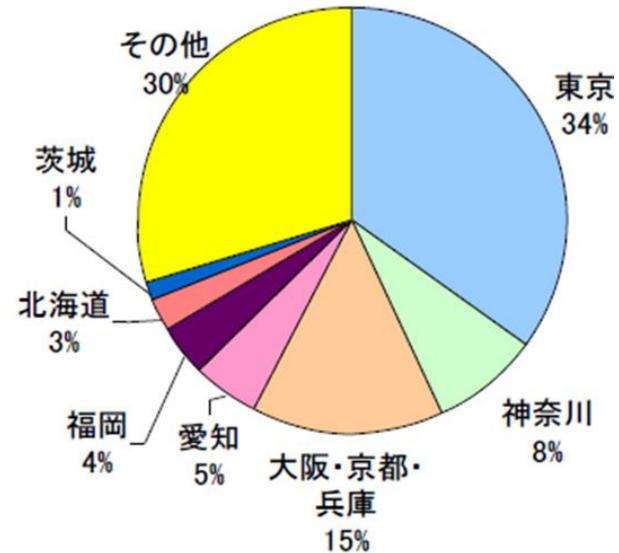
- 7割の外資系企業が日本法人の本社を東京に立地させる第一次投資を行っており、国際的な都市間競争の中で東京が担う役割は大きい。
- 一方で、事務所の分布を東京以外に立地させている企業も多く、中長期的に見れば地方の拠点づくりという二次投資に繋がっている。

本社の分布



図：日本に進出した外資系企業の日本法人本社分布

事務所の分布



図：日本に進出した外資系企業の事務所レベルの分布

(出典：経済産業省「外資系企業動向調査(平成21年)」)

アジアヘッドクォーター特区地域協議会「アジアヘッドクォーター特区域内ビジョン」(平成24年認定)より引用

- 世界に冠たる国際金融都市・東京の実現に向け、国や民間、City of Londonなど官民・国内外の連携体制の下、下記の(1)～(3)の取組を推進していくとして、「国際金融都市・東京」構想を策定した。

(1) 魅力的なビジネス面、生活面の環境整備

・海外の金融系企業や人材が惹きつけられるよう、金融系企業に対する税負担の軽減を検討し、金融系行政手続の相談体制及び英語化対応の強化、生活環境整備などを推進する。

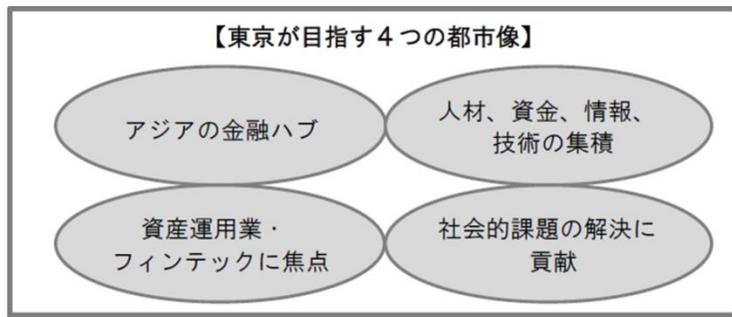
(2) 東京市場に参加するプレーヤーの育成

・事業者間の競争促進により、都民にとって低廉かつ良質な金融サービス、商品が提供されるよう、官民一体となった海外プロモーション活動等を通じて海外金融系企業の誘致を促進し、資産運用業等の育成を推進する。

(3) 金融による社会的課題解決への貢献

・投資家・顧客本位の視点を徹底し、ESG投資など社会的課題解決に資する取組を積極的に推進する東京市場の実現に向け、顧客本位の業務運営（フィデューシャリー・デューティー）の徹底などを図る。

【東京が目指す4つの都市像】



今後、都が国や関係する民間事業者との連携の下、具体的な行動を起こし、これら4つの国際金融都市像を実現

「国際金融都市・東京」構想

～「東京版金融ビッグバン」の実現へ～

平成 29 年 11 月

東 京 都

(出典：東京都「「国際金融都市・東京」構想～東京版金融ビッグバンの実現へ～(平成29年11月)」)

- イギリスのシンクタンクであるZ/Yenグループが取りまとめている「国際金融センターインデックス（GFCI）」では、金融関連の主要な定量データと金融市場関係者に対するアンケート調査の結果を指数化し、ランキング化している。
- 東京の順位は近年、ロンドン・ニューヨーク・香港・シンガポールに次ぐ5位で推移している（Chart1・2）。
- 過去10回のスコアの推移を見ると、主要5都市と東京との間に明確な差が存在する（Chart3）。

<Chart1 : Z/Yen Group GFCI22 Overall>

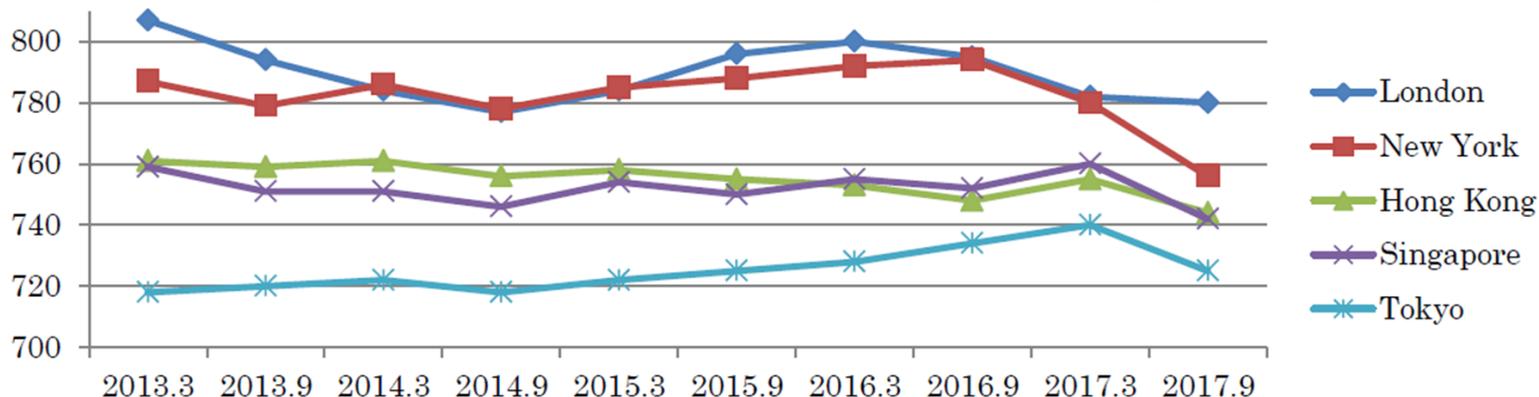
Rank	City	Rating
1	London	780
2	New York	756
3	Hong Kong	744
4	Singapore	742
5	Tokyo	725
6	Shanghai	711
7	Toronto	710
8	Sydney	707
9	Zurich	704
10	Beijing	703

<Chart2 : Z/Yen Group GFCI13~22 Tokyo's Rank>

Index Number (Y/M)	Rating
GFCI13 (2013.3)	6
GFCI14 (2013.9)	5
GFCI15 (2014.3)	6
GFCI16 (2014.9)	6
GFCI17 (2015.3)	5
GFCI18 (2015.9)	5
GFCI19 (2016.3)	5
GFCI20 (2016.9)	5
GFCI21 (2017.3)	5
GFCI22 (2017.9)	5

※ 5位: Zurich
※ 5位: Zurich
※ 5位: San Francisco

<Chart3 : Z/Yen Group GFCI13~22 5Cities Rating>



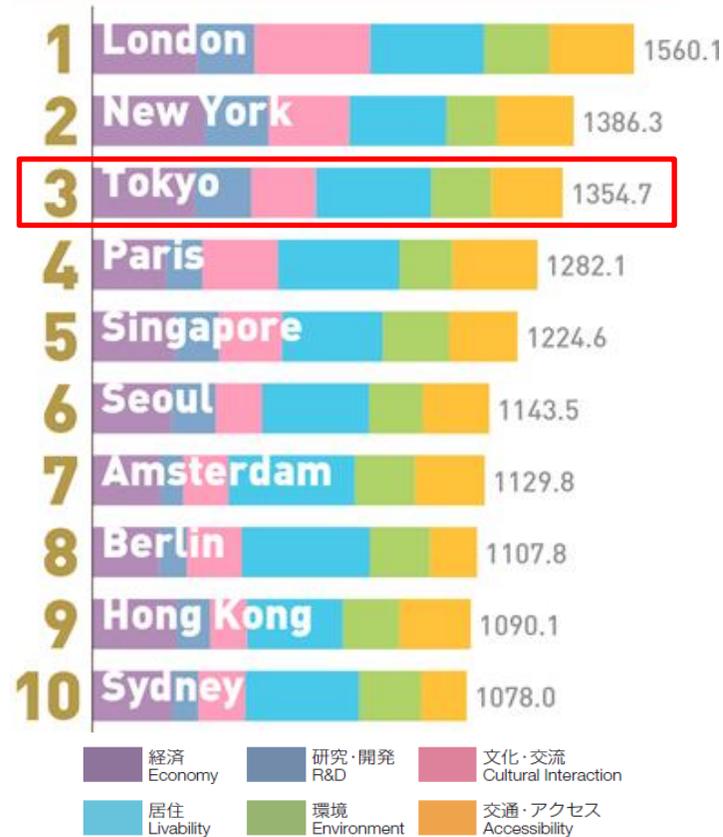
(出典：東京都「「国際金融都市・東京」構想～東京版金融ビッグバンの実現へ～（平成29年11月）」より引用）

- 世界の都市総合ランキングでは、東京は2016年に初めて3位になったが、1位のロンドンとはスコアで200以上の差がある。

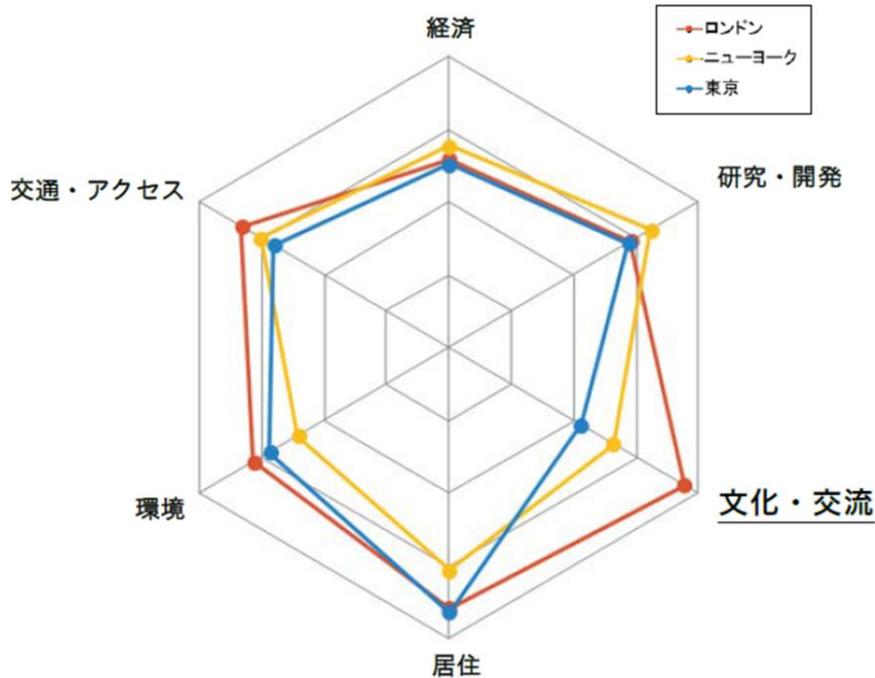
■世界の都市総合ランキング <森記念財団 都市戦略研究所>

- 世界を代表する主要44都市を対象に、都市の力を表す様々な分野を総合的に評価
- 2016年に初めてトップ3に入った東京は、上位2都市と比べてやや弱かった「交通・アクセス」分野の「国際線直行便就航都市数」や、「文化・交流」分野の「海外からの訪問者数」でのスコアを高めたことがランキングを上げた主たる要因
- しかし、「文化・交流」分野のスコアには未だ大きな差がある。

分野別総合ランキング トップ10都市



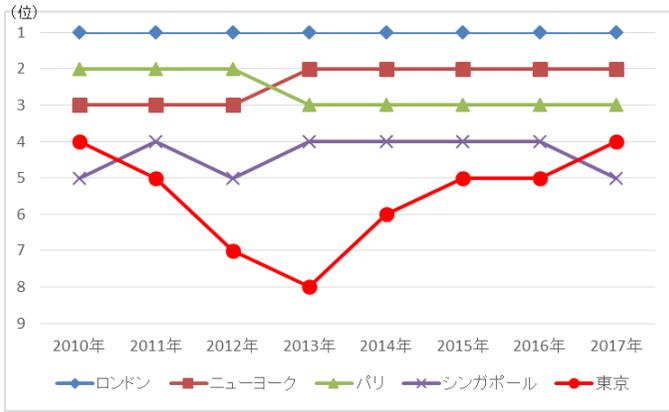
トップ3都市の分野別スコア比較



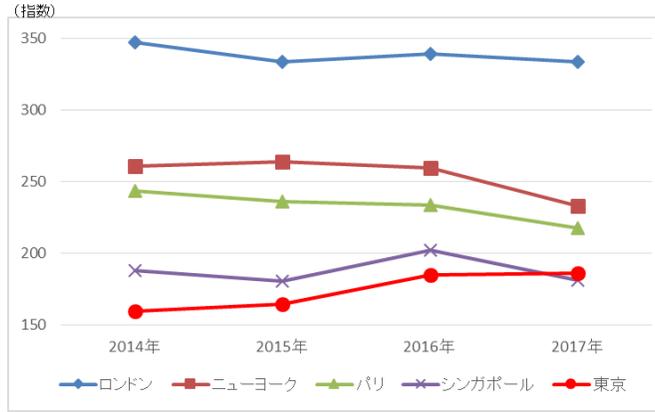
(出典：森記念財団 都市戦略研究所「世界の都市総合ランキング (GPC I) 2017」)

- 東京は総合ランキング上位5カ国において「文化・交流」分野で遅れをとっている。
- その要因として、劇場・コンサートホールの数や外国人居住者数、ホテル総数などが比較的少ないことが挙げられる。

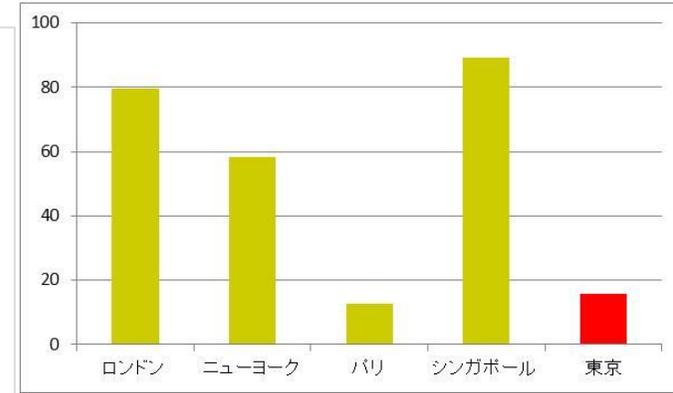
文化・交流分野のランキング（順位）



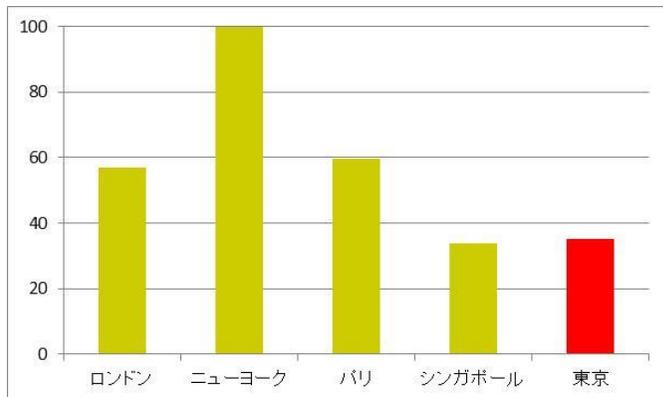
文化・交流分野のランキング（指数）



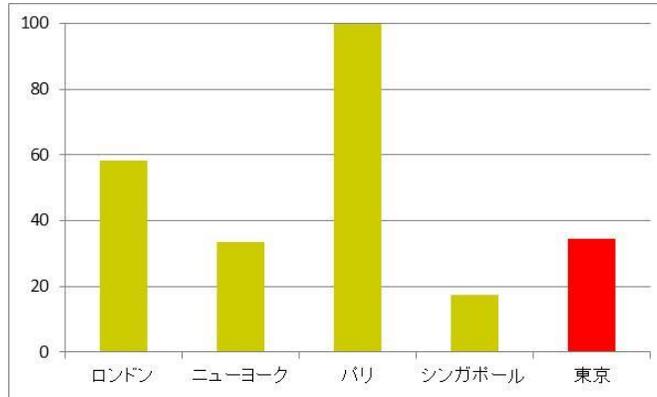
外国人居住者数の指数



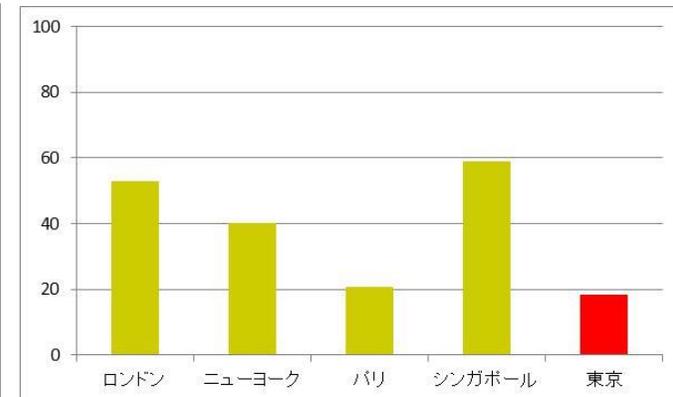
劇場・コンサートホール数の指数



ホテル総数の指数



ハイクラスホテル客室数の指数



注) 最も多い施設数を持つ都市の指数を100としたときの値を表示している。

(出典：森記念財団 都市戦略研究所「世界の都市総合ランキング（平成22年～平成29年（各年）」より作成)

- MICEは、ビジネス機会やイノベーションを創出し、都市の競争力、ブランド力の向上に寄与するものとして捉えられている。
- 東京の国際会議の開催件数は、都市別ランキングで第6位で、第1位ブリュッセルの1/4以下、同じアジアのソウルの半分以下である。
- 東京は会議場と展示場の一体整備、展示場規模の大型化、アフターコンベンション機能も含めた複合施設化といった点で遅れている。

MICEの意義

ビジネス・イノベーションの機会の創造

知識・情報の共有、ネットワークの拡充の場を提供、ビジネス・イノベーションの機会を創造

地域への経済効果

会議開催、宿泊、飲食、観光等の消費支出が地域に大きな経済効果を生む

国・都市の競争力向上

国/都市の戦略実現及びシティ・セールスのツールとして国・都市の競争力・ブランド力向上に貢献

都市別 国際会議の開催件数 及び 順位 (世界全体)
(2007~2016年) (2016年上位30位)
【UIA国際会議統計】※より抜粋

上段：件数、 下段：順位

	2016年
ブリュッセル	906 (1)
シンガポール	888 (2)
ソウル	526 (3)
パリ	342 (4)
ウィーン	304 (5)
東京	225 (6)
バンコク	211 (7)
ベルリン	197 (8)
バルセロナ	182 (9)
ジュネーブ	162 (10)

※会議の選定基準として、主催団体、参加者数、参加国数、開催期間の条件がある

(出典：JNTO「2016年国際会議統計」)

MICE施設に関する分析

1. 競合国のMICE施設整備

- ・近年、①国際会議場と展示場の一体整備、②展示場規模の大型化、③アフターコンベンション機能も含めた複合施設化がグローバルスタンダードとなりつつある。
- ・韓国、中国、シンガポール等のアジア競合国は、こうしたニーズを取り込んだ施設整備を積極的に推進する一方、我が国は立ち後れ。



韓国(ソウル) COEX

2. 我が国MICE施設の課題

- 1) 会議場、展示場、宿泊施設等からなる一体的MICE施設の不足
- 2) 会議施設の展示規模不足
- 3) 稼働率が高く予約が取りづらい首都圏MICE施設
- 4) 大規模会議場、多数の小規模会議室を有する施設の不足

3. 施設整備にあたっての課題

- ・MICE開催の経済効果は、幅広い主体に及ぶ一方、施設単独での採算確保は困難。
- ・海外では、特定財源の確保や民間資金の拠出など、新たなファイナンススキームを構築している事例もある。

(出典：MICE国際競争力強化委員会 第3回資料「我が国のMICE国際競争力の強化に向けて～アジアNo.1の国際会議開催国として不動の地位を築く～(平成25年6月)」)

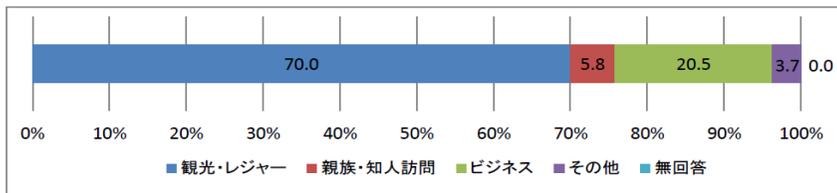
- 近年、訪日・訪都外国人旅行者数は増加傾向にあり、その目的は観光・レジャーが7割を占め、ビジネスは2割程度となっている。
- 訪都中に行った活動では「日本食を楽しむ」がトップとなっている。
- 一方、東京の魅力として「建造物が魅力的である」「ビジネス環境が整っている」「魅力的な宿泊施設が多い」などの回答が少ない。

訪日・訪都外国人旅行者数及び訪都国内旅行者数の推移



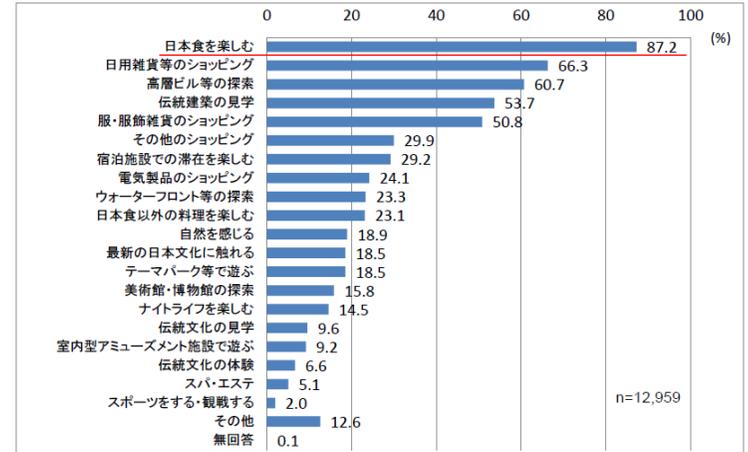
(出典：東京都「平成28年訪都旅行者数等実態調査」)

訪都目的

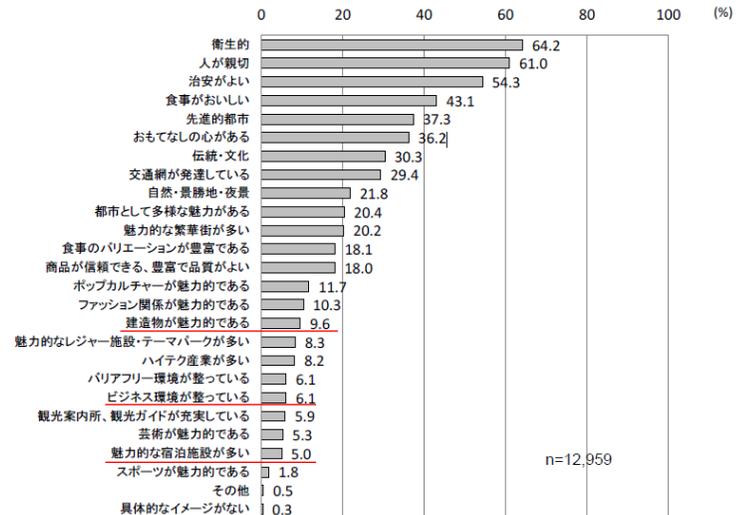


(出典：東京都「平成28年度国別外国人旅行者行動特性調査」)

外国人旅行者が訪都中に行った活動 (複数回答)



訪都外国人旅行者が考える東京の魅力 (複数回答)



(出典：東京都「平成28年度国別外国人旅行者行動特性調査」)

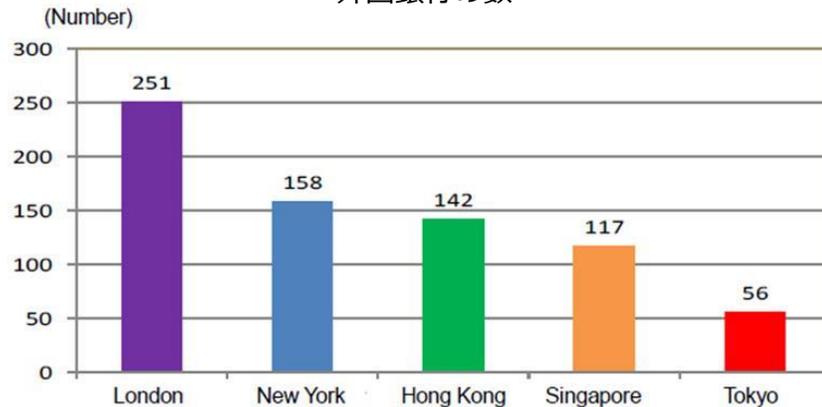
- 東京は海外諸都市と比較すると、株式市場の規模や銀行・資産運用会社の数など、外国企業の集積が遅れている。

株式市場の状況

	Tokyo	New York	London	Hong Kong	Singapore
Market Capitalization as of Dec 2015 Unit: Trillion USD (時価総額 兆ドル)	4.8	17.7	5.9	3.1	0.6
Number of Listed Companies(2015) (上場会社数)	3,513	5,283	2,365	1,866	769
Number of Foreign Companies(2015) (上場会社数のうち 外国の会社数)	9	902	278	96	286

The data is mainly based on Mizuho Research Institute's Investigation in 2015

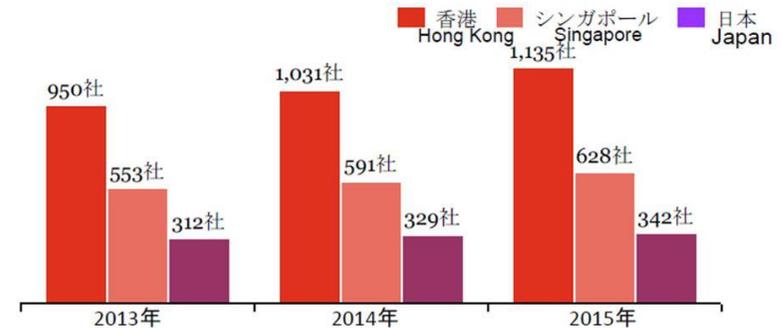
外国銀行の数



(Note)

London: Data Source The City of London as of Jun 2014
 New York: Data Source FRB as of Sep 2015
 Hong Kong: Data Source HKMA as of Dec 2015
 Singapore: Data Source MAS as of Jan 2016
 Tokyo: Data Source FAS as of Nov 2015

資産運用会社の数

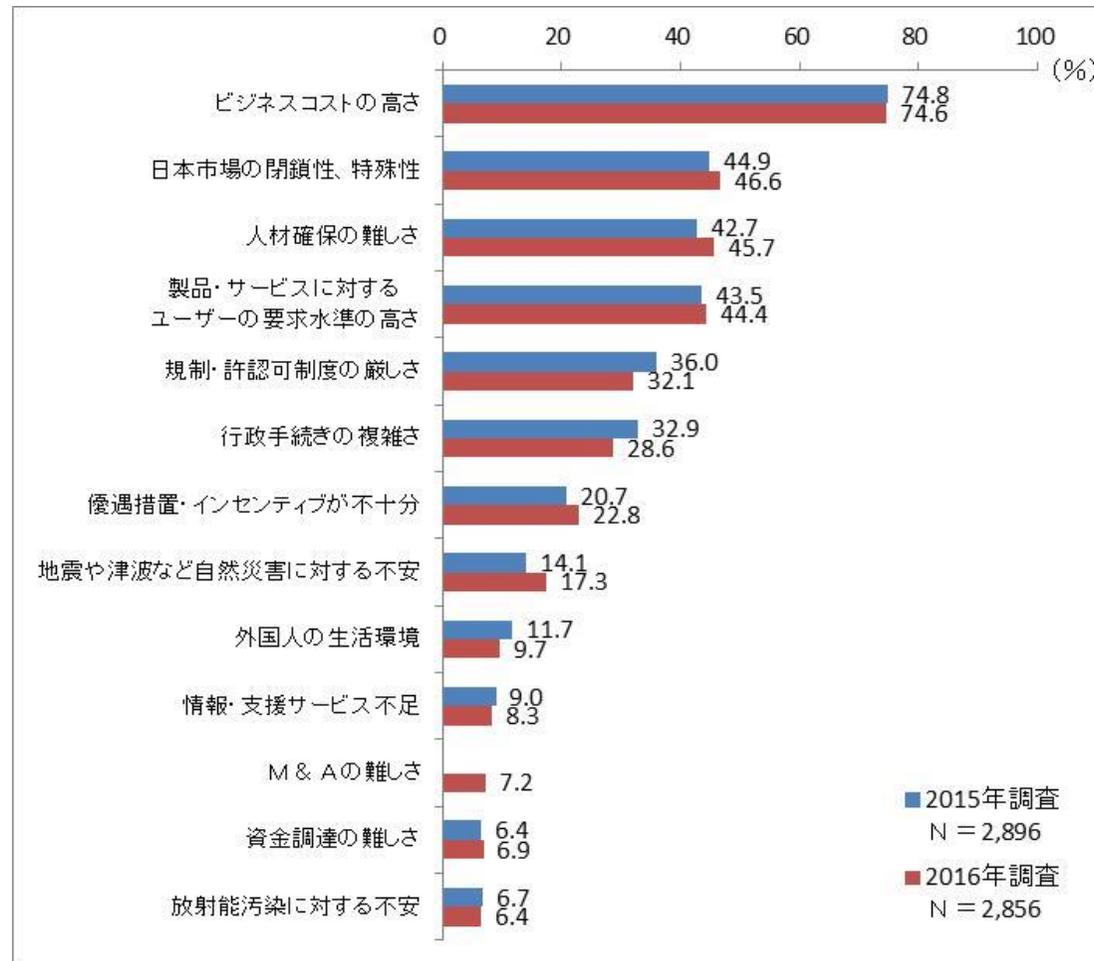


Source: Figures of type 9 in "Fund Management Activities Survey" published by The Securities and Futures Commission of Hong Kong.
 Figures of Registered & Licensed Fund Managers in "Asset Management Survey" published by Monetary Authority of Singapore.
 Figures of Investment Management Business in the list of Financial Instruments Business Operators published by Financial Services Agency of Japan..

出典: SFC(香港)公表のFund Management Activities Survey内のType 9(Asset Management)の数値
 MAS(シンガポール)公表のAsset Management Survey内のRegistered & Licensed Fund Managersの数値
 金融庁(日本)公表の金融商品取引業者登録一覧内の投資運用業の数値

- 外資系企業を対象にした経済産業省の調査において、日本で事業展開する上での阻害要因として挙げられているものに「ビジネスコストの高さ」「日本市場の閉鎖性、特殊性」が多く、土地利用との関連が強いものとして「地震や津波など自然災害に対する不安」「外国人の生活環境」なども見られる。

日本で事業展開する上での阻害要因（複数回答：上位5つまで）



(出典：経済産業省「第50回 平成28年外資系企業動向調査（平成27年度実績）（平成29年6月）」より作成)