

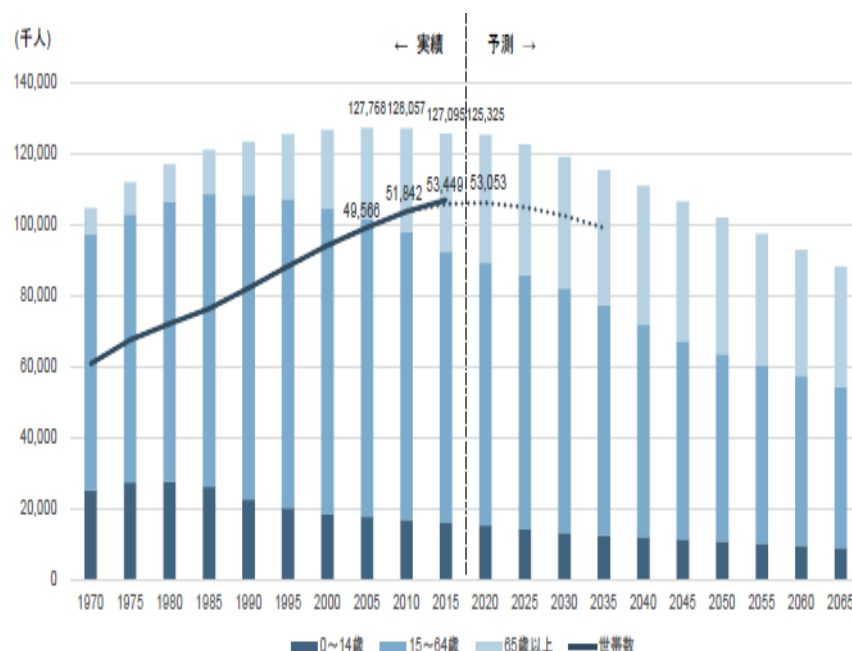
都市開発の海外展開に関する 最近の動向について

国土交通省都市局総務課国際室長
伊藤 昌弘

都市開発をめぐる国内・海外市場の動向

- 国内では、人口減少・少子高齢化が急速に進む中、新たな需要は減少。
- IoT、自動運転など技術革新を受けた新たな都市構造（スマートシティ）への転換の可能性が模索されている。
- 一方海外では、人口増加・経済成長に伴い都市化が進むアジア新興国を中心に、市場規模は拡大を続ける見込み。
- 急速かつ計画的でない都市化に伴い、渋滞・大気・水質汚染等の都市問題が深刻化し、今後も多くの国で自動車保有率の上昇が見込まれることから、公共交通指向型の都市開発（TOD: Transit-Oriented Development）の推進が求められている。

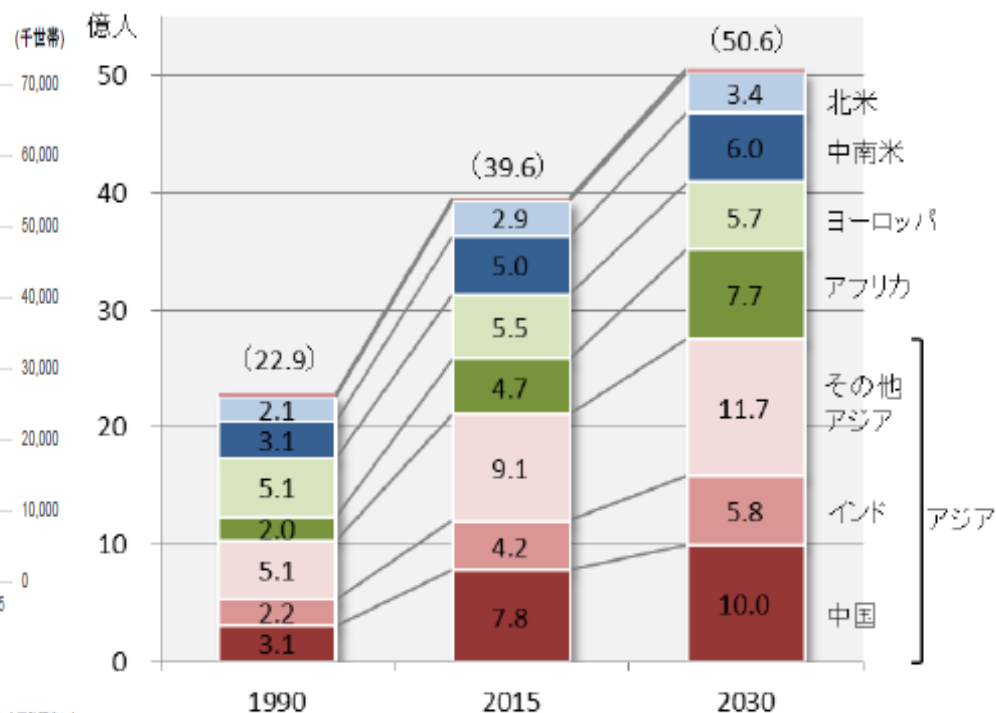
日本の人口と世帯数の推移



出典: NRI「日本の不動産投資市場2017」

出所: 国立人口問題・社会保険研究所、総務省「国勢調査」
 ※ 人口予測は2015年度国勢調査のデータに基づく。
 ※ 世帯数は2015年度国勢調査のデータに基づく。
 ※ 人口・世帯数予測は出生(中位)・死亡(中位)・遷移(中位)を使用した。

都市人口の推移



出典: 三菱総合研究所「内外経済の中長期展望 2015-2030年度」
 国連「World Urban Population Prospects 2014」より作成

都市開発の海外展開

概要

- 我が国事業者の大規模な都市開発への参画を促進するため、案件発掘・形成段階から積極的に我が国政府や関係機関が参画し、民間企業が参画する環境を整備。
- 平成30年8月に「海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律」が施行され、UR(都市再生機構)が海外業務を行うことが可能となった。

取組み事例

～タイ・バンスー駅周辺都市開発事業～

□円借款により整備中のレッドラインをはじめとした都市鉄道や空港線等のターミナル駅となる「バンスー駅」の周辺都市開発(約90ha)。

□タイ側で複数作成されたマスタープランを日本(JICA)の協力により統合・改善。今後、URの支援を得ながら、日本企業が本都市開発に参入することを目指す。

イメージ図 (平成30年度 JICA調査報告書より引用)



主要な都市開発案件



スマートシティ

スマートシティとは

都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区

Mobility 交通

- ・公共交通を中心に、あらゆる市民が快適に移動可能な街



Nature 自然との共生

- ・水や緑と調和した都市空間



Energy 省エネルギー

- ・パッシブ・アクティブ両面から建物・街区レベルにおける省エネを実現
- ・太陽光、風力など再生可能エネルギーの活用



Safety & Security 安全安心

- ・災害に強い街づくり・地域コミュニティの育成
- ・都市開発において、非常用発電機、備蓄倉庫、避難場所等を確保



Recycle 資源循環

- ・雨水等の貯留・活用
- ・排水処理による中水を植栽散水等に利用



...

2010年頃

エネルギーをはじめとした「**個別分野特化型**」の取組みが中心

近年

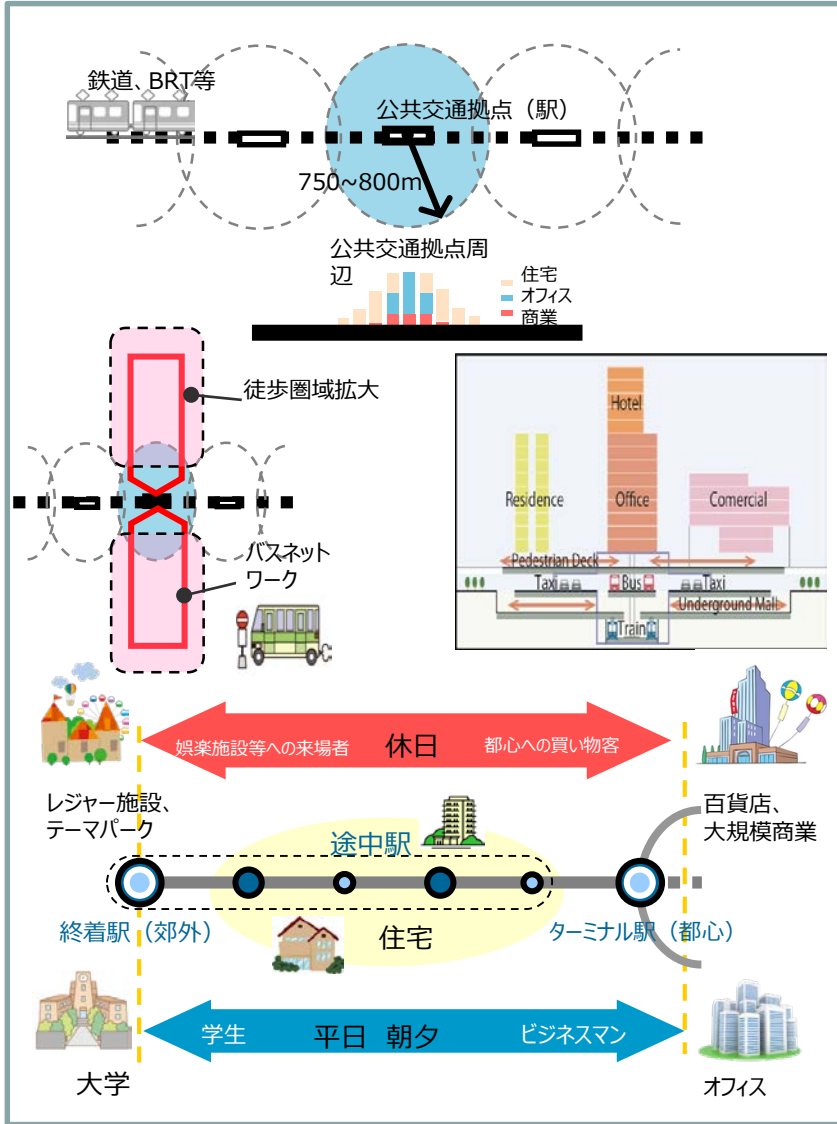
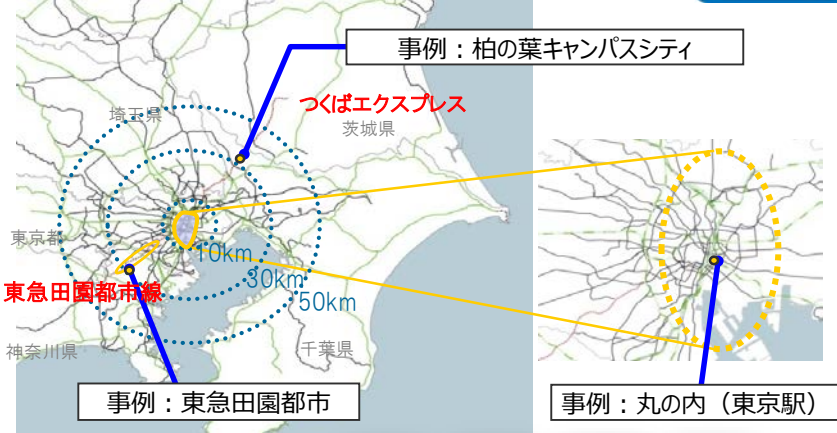
ICTや官民データ連携により、「環境」、「エネルギー」、「交通」、「医療・健康」等、複数分野に幅広く取り組む「**分野横断型**」の取組みへ

公共交通指向型都市開発(TOD)

公共交通の充実

1. 公共交通拠点からの徒歩圏に都市機能をコンパクトに集積
2. バスネットワーク整備による徒歩圏域の拡大
3. 沿線への都市機能の適正配置による鉄道需要創出
4. 駅、バス停、施設等の立体複合により乗り換えが容易なTOD拠点創出
5. 鉄道事業と沿線開発を一体的に実施 相乗効果の創出

公共交通指向型都市開発
(TOD: Transit Oriented Development)が重要





ロゴ：国連広報センター作成

スマートシティやTODの取組は、「省エネ」(⑦)、「成長市場の創出、地域活性化」(⑧)、「持続可能なまちづくり」(⑪)等の観点から、**SDGsの達成に貢献**

スマートシティ国内事例

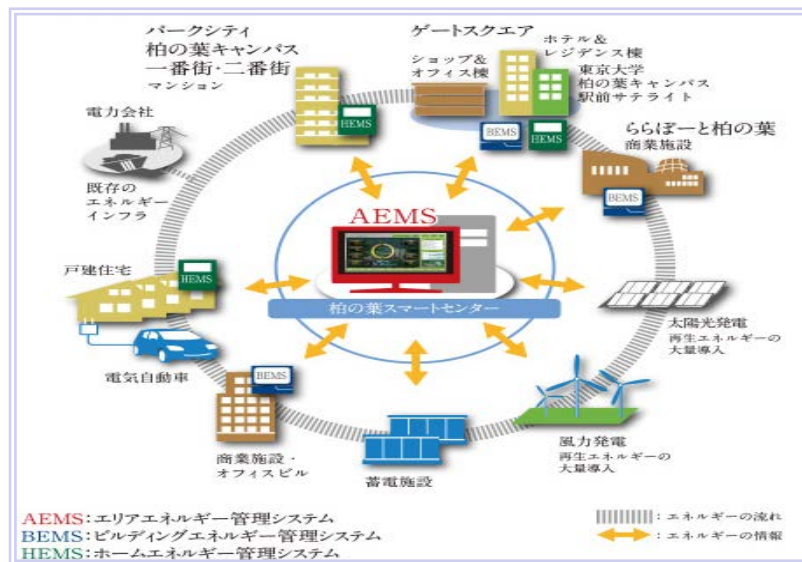
柏の葉スマートシティ

公・民・学連携により、特に環境面のサービス・取組を積極的に推進

- 公(千葉県・柏市・NPO団体)、民(企業・市民)、学(東京大学・千葉大学)の連携をベースにした課題解決を加速するオープンなプラットフォームの構築を目指す。
- エネルギー・健康・防災の共通統合プラットフォームを構築し、住民を共通IDで管理しながら、ビックデータの利活用によるサービスを実証する。

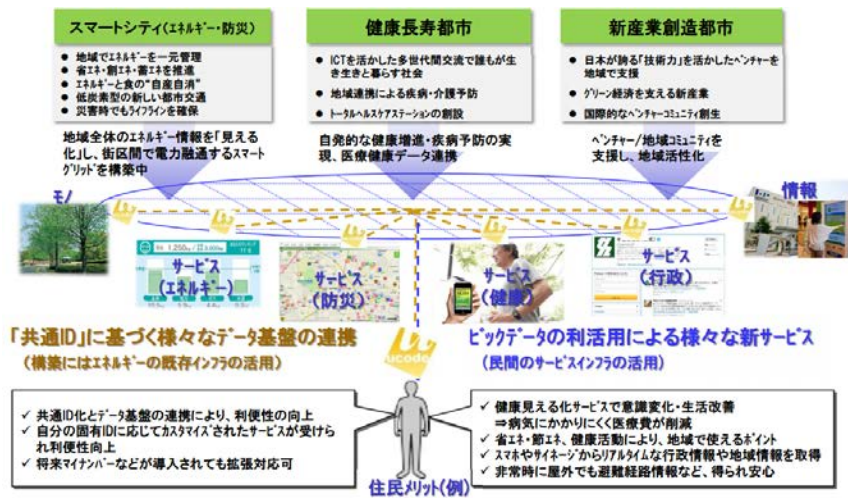
「スマートシティ企画株式会社」

- 複数企業が2009年9月に、ジョイントベンチャー「スマートシティ企画株式会社」を設立
- 「AEMS(エリアエネルギーマネジメントシステム)」等の導入を三井不動産へ提案



共通統合プラットフォームの構築

- 2012～2014年にかけて、エネルギー・健康・防災の共通統合プラットフォームを構築
- 住民利便性向上のため、一つのログインIDで様々なサービスを受けられる「柏の葉マイポータル」を構築



スマートシティ国内事例

藤沢SST

持続的なコミュニティ形成を目指したタウンマネジメントを実施するスマートタウン

- Fujisawaサスティナブル・スマートタウンは、100年後も暮らしのあらゆる場面で、「生きるエネルギーの生まれる街」をコンセプトに、郊外の約19haのパナソニックの藤沢工場跡地に建設された環境配慮型のスマートタウンである。
- 100年の間に生まれる多様なニーズに対応する自治組織「Fujisawa SSTコミティ」が設置され、コミュニティ活動の企画や資産の運営管理などの役割を担う。
- 2014年度に街開きが行われ、約1,000戸のスマートハウスを中心に、商業施設や次世代物流施設を集積させる計画である。

タウンマネジメントを支える組織体

- その時々々のライフスタイルにあった街へと発展させる住人主体の視点を、タウンマネジメント会社が具現化



タウンミーティング



ウェルカムパーティ



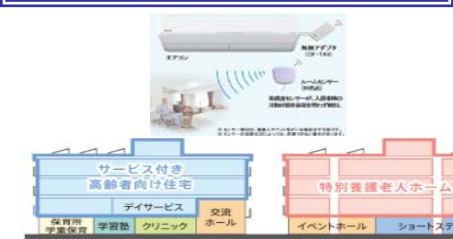
コピーセミナー



Fujisawa SSTの取組事例

スマートHEMS

全戸建住宅に太陽光発電と蓄電池を備え、CO2量を年間トータルで「±0」化



街専用の配送センター

宅配会社から集めた荷物を集約して「まとめて配送」



地域包括ケア

サ高住のエアコン見守りサービスの導入

日ASEANスマートシティ・ネットワーク・ハイレベル会合

- 10月8日、9日に「日・ASEANスマートシティ・ネットワーク・ハイレベル会合」を横浜で開催。[ASEAN10カ国21都市の代表者](#)のほか、国際機関、日本の民間企業・関係団体・自治体・関係府省、その他の外国政府など、[延べ約800人が参加](#)。
- 会合では、シンポジウム、分科会等により、[日本の技術・ノウハウの発信とともに、ASEAN各都市の課題・ニーズを共有](#)。また、官民ビジネスマッチングセッション等を通じて、参加者間の[ネットワーク構築](#)を実現。9日のクロージングにおいては、[成果文書を採択し、各府省・民間企業等で設立した「日ASEANスマートシティ・ネットワーク官民協議会」\(JASCA\)※を主体に今後ASEANでのスマートシティ実現に向けて協力をしていくことなどを確認](#)。さらに、本会合期間中に、ASEAN 各都市や政府系機関との間で[7つの覚書等の署名](#)が行われるなど、個別の協力関係も構築。

※関係府省、民間企業、自治体等が連携し、ワンストップの窓口として国（都市）ごとに案件組成を推進する体制

- 本週を[「アジア・スマートシティ・ウィーク」](#)とし、10月8日～10日に横浜市が主催した「第8回アジア・スマートシティ会議」、10月9日に内閣府・世界経済フォーラム第四次産業革命日本センターが主催した「グローバル・スマートシティ・アライアンス設立会合」と連携開催。

日ASEANスマートシティ・ネットワーク・ハイレベル会合

ASEANスマートシティ・ネットワーク(ASCN)※への協力を推進するため、JAIF(日・ASEAN統合基金)採択事業としてASEAN諸国及び国内関係省庁と連携して開催。

- (1) 日 程：令和元年10月8日(火)及び9日(水)
- (2) 場 所：ヨコハマグランドインターコンチネンタルホテル
- (3) 主 催：国土交通省
(協力：外務省、総務省、経済産業省、環境省)
- (4) 議 長：日本・国土交通省(国土交通審議官)及び
タイ運輸省(次官)
- (5) 実施機関：(独)都市再生機構(UR)

※ASEANスマートシティネットワーク

2018年議長国であったシンガポールのリードで開始されたASEANの取組。10カ国から26都市が選ばれ、民間企業・諸外国との連携を通じたプロジェクトの推進が目指されている。



「来年、「ASEANスマートシティネットワーク(ASCN)東京ハイレベル会合」を・・・開催予定・・・ASCNの実現に協力したい」
(平成30年11月日ASEAN首脳会議の安倍総理発言)

成果文書

9日のクロージングセッションにおいて、成果文書(Summary Record)を採択。
＜概要＞
・会議の総括
・JASCAや関係団体等を通じた、日本の分野横断的・包括的な協力を歓迎。まずニーズ分析、解決策の調査等を実施。
・次回会合を含め、ASEANのスマートシティ推進への協力継続を確認。



日・ASEANスマートシティ・ネットワーク・ハイレベル会合
オープニングセッションでの共同議長・各都市代表者集合写真

MOC(協力覚書)・Minutes(議事録)の一覧

○クロージングの場で署名

- ・JHFとマレーシア国立抵当公社
- ・URとラオス・ルアンパバーン市
- ・URとカンボジア・シェムリアップ州
- ・URとタイ国鉄

○会合期間中に個別に署名

- ・富士通(株)とミャンマー・マンダレー市
- ・富士通(株)とタイ・デジタル経済振興機構
- ・日本工営(株)とラオス・ルアンパバーン市

○会合翌日に個別に署名

- ・日本工営(株)とインドネシア・マカッサル市



クロージングセッション
署名の様子



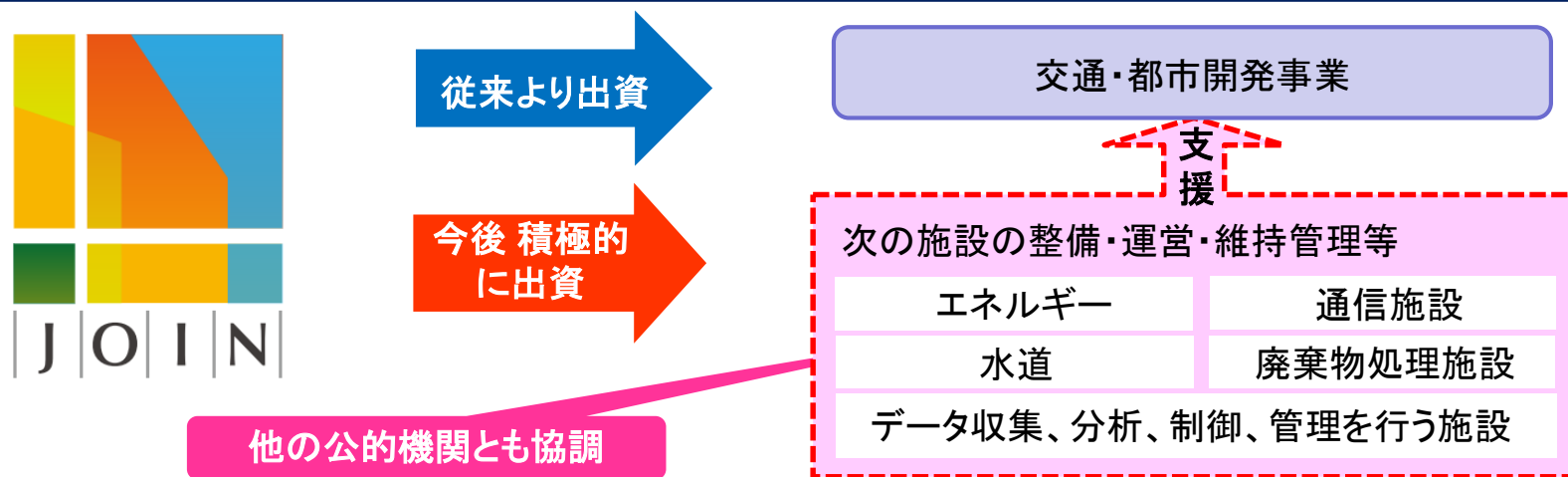
アジア・スマートシティ・ウィーク(ASCW)
オープニングセレモニー

JOINによる積極的支援

JOIN法附則第4条(※)に基づき5年ごとに行うこととされている法施行状況の検討結果を踏まえ、我が国事業者の海外インフラ市場への参入を促進する観点から、以下の取組を通じ、新規案件の発掘等を進めていくこととする。

- スマートシティ、TOD、MaaSといった、交通・都市開発分野における新たな世界的な潮流に取り組む上で、従来より実施している交通・都市開発事業のみならず、それらを支援するエネルギー、通信施設、水道、廃棄物処理施設や、データ収集、分析、制御、管理を行う施設の整備、運営、維持管理等についても、他の公的機関とも協調しながら積極的に支援。
- また、都心部等において、敷地面積の大きさに制約がある中で、容積率が高い等により、実質的に都市機能の増進に影響を与える規模を有する都市開発事業についても積極的な支援を行う観点から、省令に定められた都市開発事業が行われる区域の面積の規模(現行:5,000㎡)について、引き下げを行う。

※ JOIN法附則第4条:政府は、この法律の施行後五年ごとに、この法律の施行状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。



(参考: JOINによる積極的支援に関するこれまでの議論等)

インフラシステム輸出戦略(2019年6月改訂)

JOIN法の施行から5年が経過する本年度、国土交通省において、同法附則第4条の規程に基づき、同法の施行状況について検討を加え、その結果に基づいて我が国事業者の海外インフラ市場への参入を促進する観点から、必要な措置を講ずることとしている。

第44回経協インフラ戦略会議(2019年10月7日)

JICA、JBIC、NEXI、JOIN、JICTによる支援

民間企業の参入リスク低減や、日本企業の先進技術の海外展開を後押しする各機関による資金支援等を積極活用していく。

(例)

- ・ JOIN: 案件調査や出資の前倒しによる日本企業の参画促進、交通・都市開発を支援するインフラへの取組の拡充を通じた開発効果の向上(検討中)

国内外自治体間連携に向けた取組

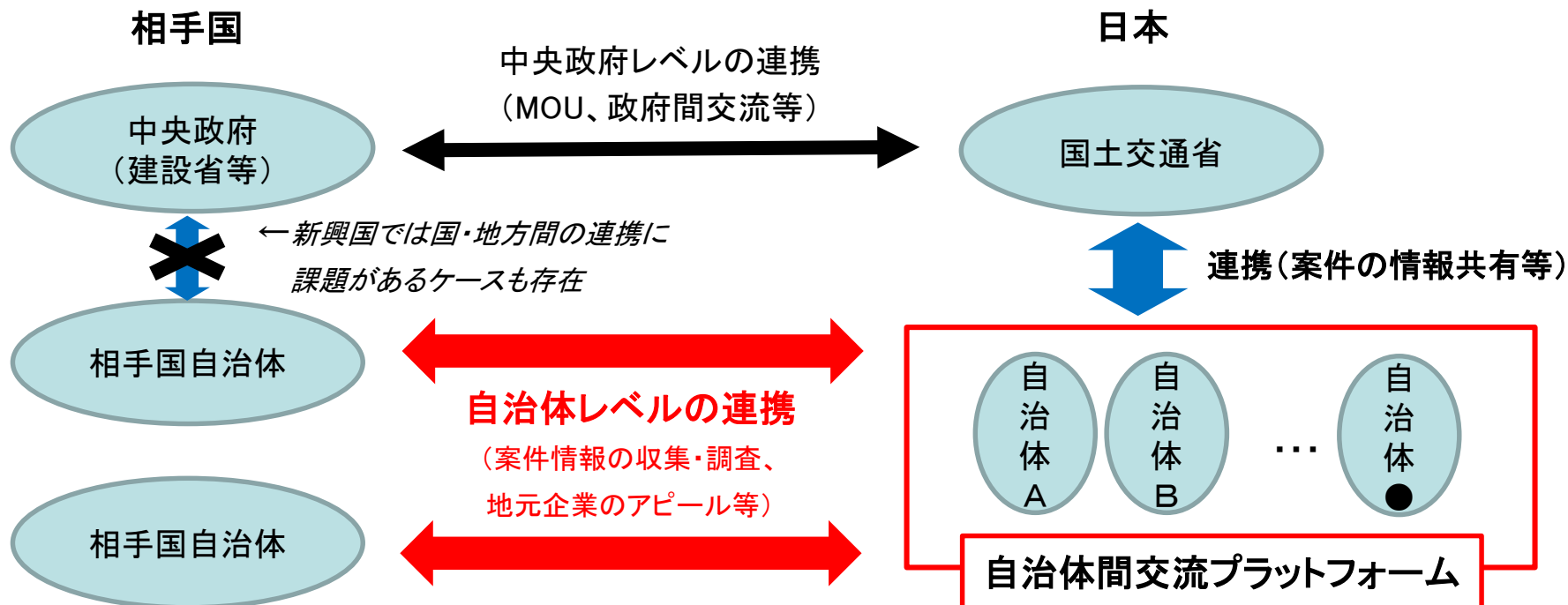
○ 東南アジアの新興国の中には、中央政府ではなく自治体が事業許認可権限や案件情報を保有しており、日本企業が海外の都市開発案件受注を目指す上で、国内外の自治体同士の交流チャンネルを構築することが重要。

○ こうしたチャンネルを活用した相手国自治体との意見交換や働きかけを通じて、

- (1) 日本国内の自治体が培ってきたまちづくりのノウハウを活かし、相手国における都市マスタープランの策定に関与する
- (2) 地元企業の関心等を踏まえ、新たな都市開発案件の発掘・形成につなげる

○ 上記取組に向けた枠組みを検討するため、まずは全国の主要自治体を対象とした都市開発分野の海外展開ニーズを調査するアンケートを近日発出予定。⇒自治体関係者の皆様におかれましては、アンケート回答へのご協力をお願い致します

検討中の取組イメージ



ご清聴ありがとうございました。

ご不明な点、ご相談などございましたら、
国土交通省都市局総務課国際室まで何なりとご連絡下さい。

国土交通省都市局総務課国際室長

伊藤 昌弘

電話：03-5253-8955（直通）

メール：itou-m2m2@mlit.go.jp