

日本の成長戦略

2009年11月26日

成長戦略のポイントは？

ユーザー (クライアント) **の視点**に立つということ

攻撃と**防御**の考え方を掘り下げること

- **防御**：成長を妨げているものは何か？ → 成長を妨げているものの排除が必要
- **攻撃**：成長を促進出来るものは何か？ → 成長を促進出来る仕組みの構築が必要

防

攻

国際

1 ■ 海外への投資戦略

1-2 □ 成長しているアジアを背景に

2 ■ 国内への投資戦略

2-1 □ ニーズにあった公共投資

2-2 □ 住宅産業の活性化に向けた投資

観光

3 ■ 魅力的な観光地を守る・作る

3-1 □ 大都市、リゾート、名所旧跡のそれぞれの性格にあった開発

3-2 □ 付加価値

3-3 □ 外国人観光客を誘致するための施策

都市

4 ■ 都市成長政略で阻害要因を取り除く

4-1 □ 建築基準法の改正

4-2 □ 市街地再開発の促進

国際

1 ■ 海外への投資戦略

1-1 □ 成長しているアジアを背景に

- ・ 日本の都市開発技術をパッケージで輸出すること

2 ■ 国内への投資戦略

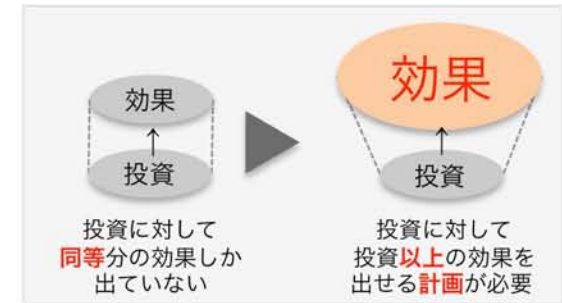
2-1 □ ニーズにあった公共投資とは何か？

2-2 □ 住宅産業の活性化に向けた投資

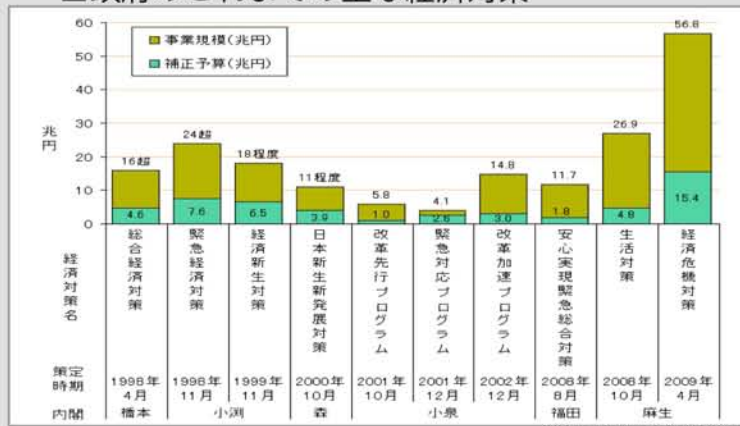
- ・ 短期的施策：①住宅取得関連税の減税
- ・ 長期的施策：①住宅建設促進のためのインフラ整備
②容積・用途制限の緩和
③少子化対策

今まで緊急・追加経済対策として 15年間で300兆円 使用されたが、GDPの伸びに影響していない。

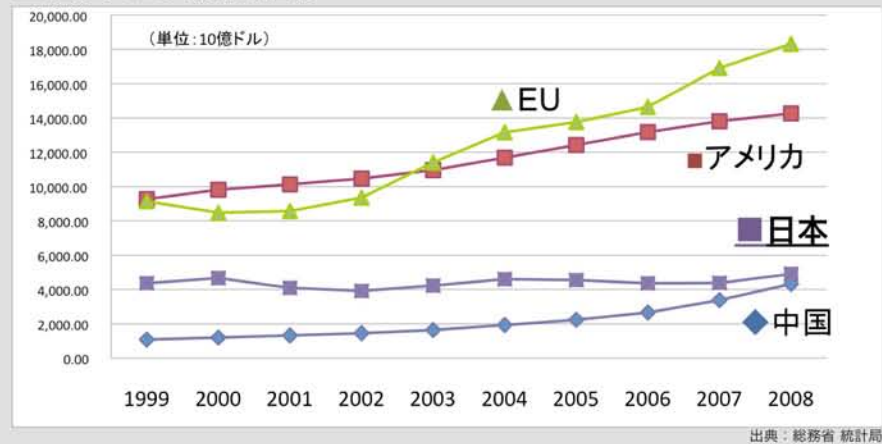
- ・ほとんどは**選択**と**集中**のない**調和的投資**であったため。
- ・追加や緊急で公共工事を行っても**計画性**のない・**ニーズ**のない**部分**に使っているため**その場の工事金額の影響**しか**経済への影響**がない。



■政府のこれまでの主な経済対策



■名目GDP総額推移



防 GDPが日本で伸びないのは**投資計画・方法**が間違っているからだ。
今後は戦略的な選択と集中の投資が必要。

[**直接投資**より**開発投資減税**による**景気対策**の方が**効果**は高い。]

1-1 □ 成長しているアジアを背景に

現在、アジアの成長が著しく 日本の都市開発技術力・計画力が必要とされている。

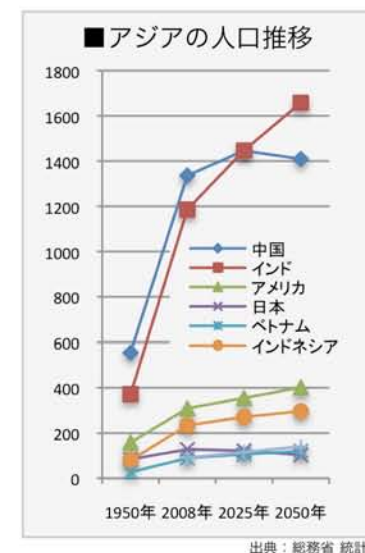
現在、日本には100万都市が14都市しかないが、中国には221都市も存在する。
これからさらに中国では、10年間に都市部だけで3億5000万人増が見込まれる。

||

1年間で35の100万都市が誕生していく
1年間に35都市分の新しい都市インフラ整備が必要



先行的に都市開発をしてきた日本としては、
これに寄与する事が必要である。
日本の開発パッケージを輸出する。



日本の技術・日本人の人間性



ノウハウ
高い施工精度
高い品質



予算管理能力
工程管理力



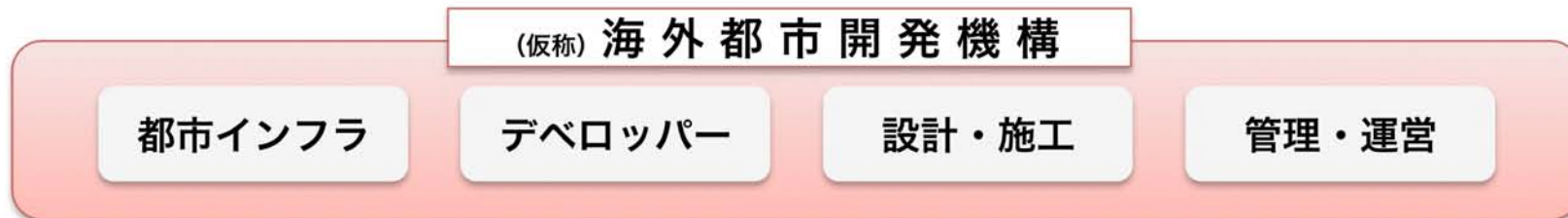
日本人の気質
匠
高いオペレーション能力



攻 そのためには、国が最前線のセールスマンとして
引導してゆくべき。

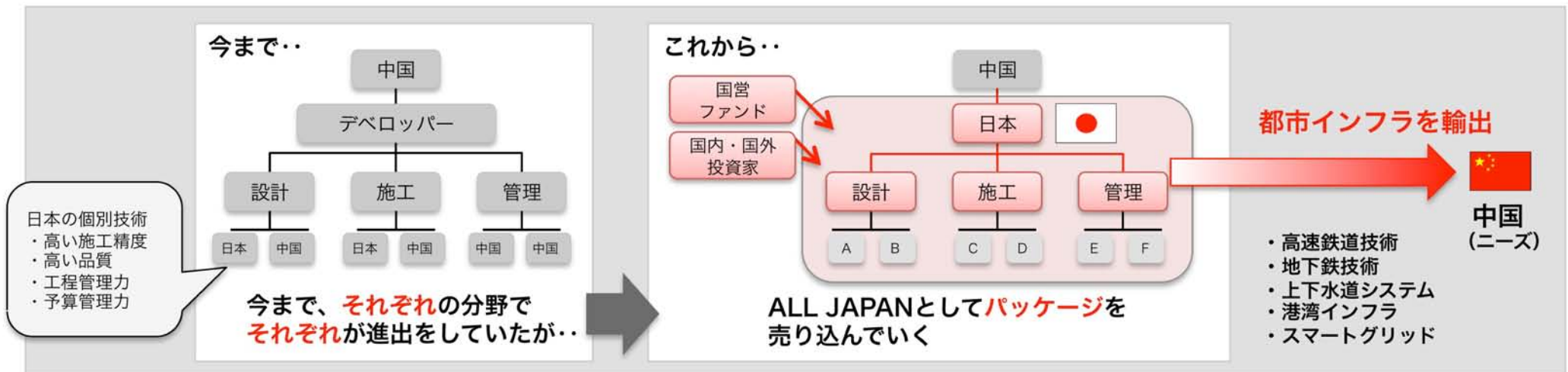
1-1 □ 成長しているアジアを背景に

攻 日本^①の都市開発パッケージを売り込むため (仮称) 海外都市開発機構の設立をする。



*現在の国土交通省関係特例民法法人1113団体のうち、海外関連の団体について統廃合をする必要がある。

都市開発は、各々の技術が**それぞれ**に進出するのではなく
全ての技術が統合される事が重要である。

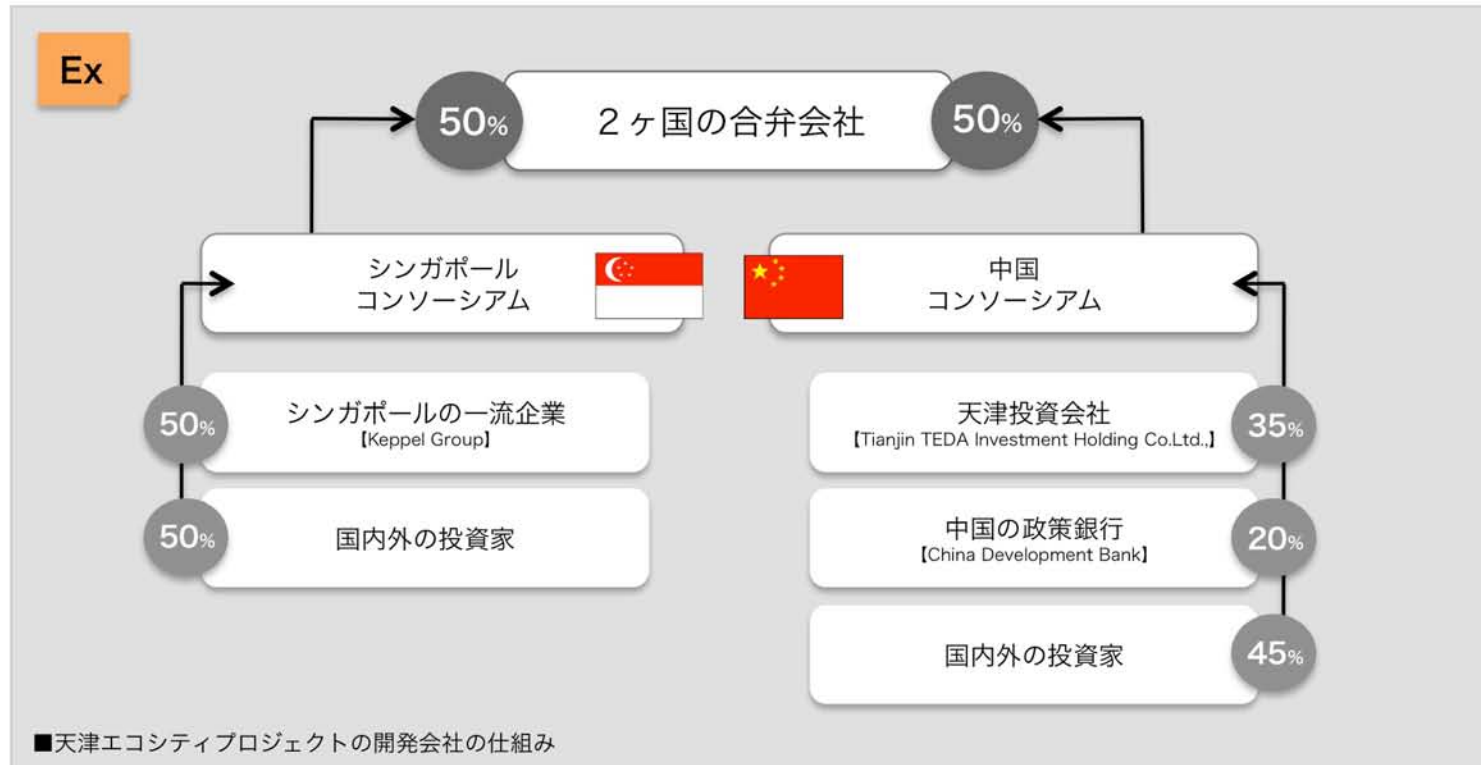


1 ■ 海外への投資戦略

1-1 □ 成長しているアジアを背景に

■ 他国の先進的取り組みの事例

天津エコシティプロジェクト：中国とシンガポールの**政府共同**プロジェクト



出典：SSTEC Commercial Bureau

◆ (仮称) 海外都市開発機構が海外へ進出する際には、**日本の企業が現地で建設をするだけでなく運営までパッケージで行う事**を視野にいれるべき。

Ex) 日本企業が新幹線を海外現地にひき、現地で運営する。

2-1 □ ニーズにあった公共投資とは何か？

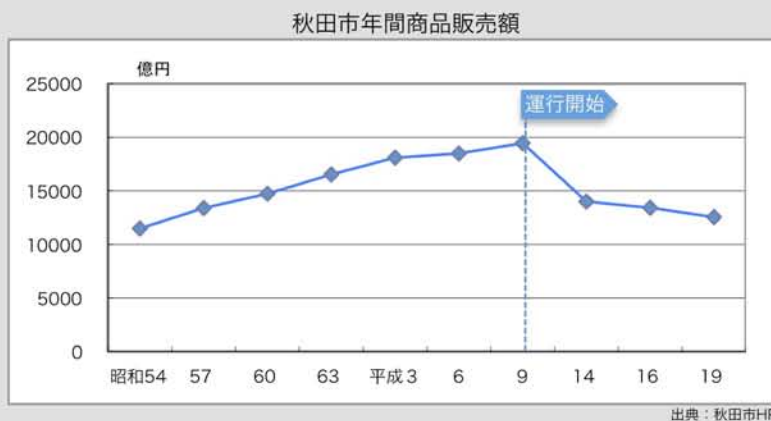
ユーザーの視点に立っていない**計画**は、NG。
戦略的に計画に基づいた**集中投資**をすべき。

Ex

過去の例 秋田新幹線の例

都市の活性化を**予測**した**計画**だったが、**実際のニーズ**に合致していなかった。

新幹線を引き込む事で都市が活性化するであろうという**予測**で**計画**されたが、**実際はストローク効果**で**消費が大都市へ流出**し、当初**予測**された**経済の上昇効果**が表れたとはいえない。



2-1 □ ニーズにあった公共投資とは何か？

ユーザーの視点に立っていない**計画**は、NG。
戦略的に**計画**に基づいた**集中投資**をすべき。

Ex

今後、戦略的投資すべき例 圏央道の例

計画を見据え急速に出てきた**ニーズ**に対して**スピード**のある**実行**が必要。

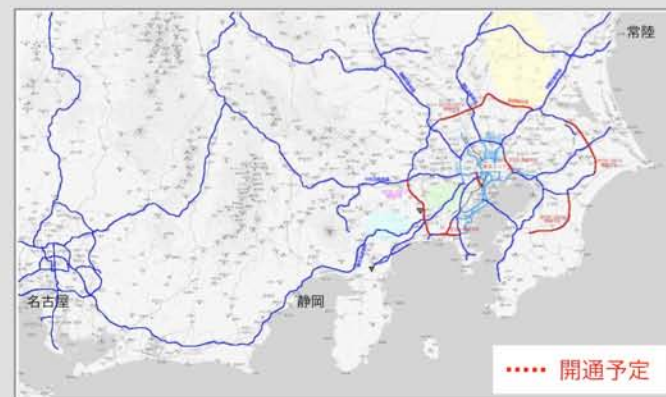
□以前：静岡港・横浜港からの出港が多く、
両港の間に工場立地が多かった。

↓

□現状：**圏央道・外環道の整備**により、
横浜港・常陸港の間に**移行**してきている。

↓ いう事は

■**圏央道・外環道**の整備を**優先的に迅速**に進めるべき。
(人とモノの**流通**を考えた道路整備が必要。)



圏央道・一般道を含めた**道路仕分け**が必要

2-1 □ ニーズにあった公共投資とは何か？

質の高い公共サービスを効率的に提供するはずの**PFI事業**も、単なる『**公共事業費の代替**』という考え方ではNG。

結局、考え方・仕組みが**変わらなければ**手段・方法が**変わらない**。

- × 今までと変わらない業者の選定方法
- × 今までと変わらない高価格体質の運営方法

Ex

高知医療センターのPFI契約の解消の事例

- ・ 2005年 全国で初めてPFI方式を導入し開院
- ・ 医業収益に占める調達コストの高止まりなどで赤字推移
- ・ 2008年 約7億6000万円の運営資金不足に陥る

Ex

○魚焼き器の事例

既存のやり方を**変えて**いかない限り、**合理的**な資金は集まってこない。
[特に外資]

2-2 □ 住宅産業の活性化に向けた投資

**個人の保有する1400兆円の金融資産を活かし、
住宅産業を活性化させる。
住宅産業が活性化されると耐久消費財の消費も活性化する。**



■ 名目住宅投資額に占める持家分に対する耐久消費財購入額の割合

- ・ 住宅投資額に占める持家分（推計）に対する耐久消費財購入額の割合は**9.6%**
- ・ 1世帯あたりの**耐久消費財購入額**は 平均**173.4万円** [※1]



[※1] 住宅取得後、概ね1年以内に購入した(及び購入予定の)耐久消費財の平均的な額。平成14年度の住宅着工戸数による加重平均で試算。

(平成14年度参考) 住宅金融公庫調査

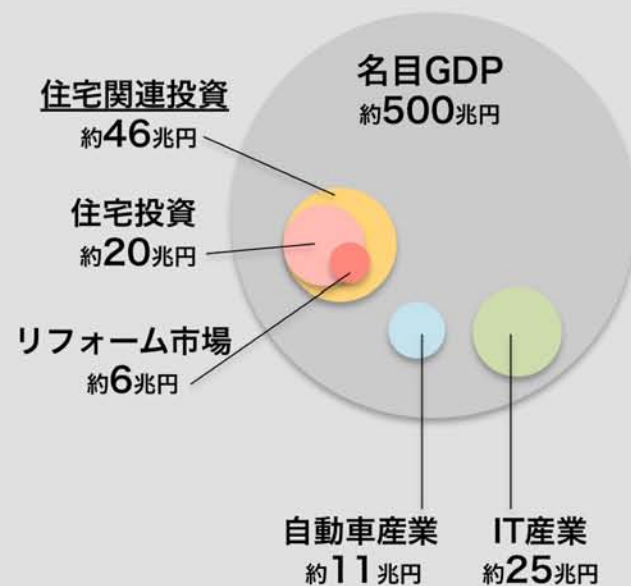
2-2 □ 住宅産業の活性化に向けた投資

■ 参考：住宅産業の投資の現状 【日本のGDPにおける住宅関連投資の割合】

日本の名目GDP約**500兆円**のうち…

住宅関連支出を含めた市場規模…約**46兆円**

住宅投資 …約**20兆円** (2006年度：約**18.5兆円** [約3.7%])
リフォーム市場 …約 **6兆円**



参考：

新設住宅 年間着工数

🇯🇵 約**110万戸** (2008年実績)

🇺🇸 約**160万戸** (例年平均)

(出典) GNPの住宅投資の割合：国民経済計画年報【内閣府】
リフォーム市場の割合：矢野経済研究所
IT産業・自動車産業の割合：
経済産業省「平成16年度簡易延長産業関連表」
総務省「平成16年事業所・企業統計」

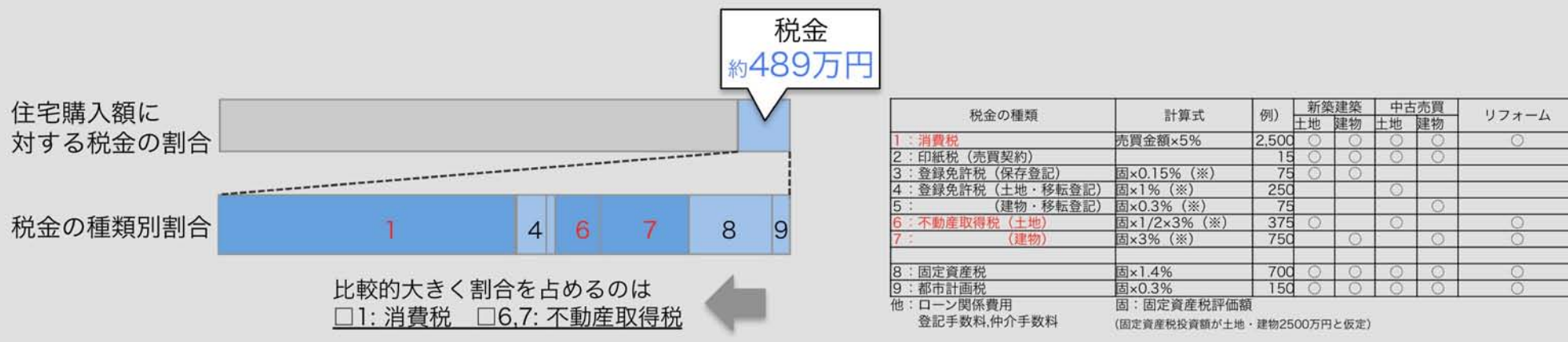
2-2 □ 住宅産業の活性化に向けた投資

一 短期的対策①

住宅産業の活性化に向けて 短期的施策として、住宅取得に関する税の減税を行う。

■ 住宅取得時の税金の仕組み

【例：土地約2500万円、建物約2500万円を購入した時にかかる税金】



■ 住宅産業関連：建材利用の規制に関する問題点

Ex

社団法人日本水道協会(JWWA)の存在とチェック機能は必要であるが
チェック期間・費用・維持管理の仕組みなどは検証が必要である。

阻害要因の分析と排除が必要。

2 ■ 国内への投資戦略

2-2 □ 住宅産業の活性化に向けた投資

一 長期的対策①

しかし、住宅受入れ自治体の**インフラ整備**も必要。
 江東区の事例などを見ると住宅の**建てられない**状況にある。
 長期的施策としては、**インフラ整備**が必要である。

Ex 事例：江東区「マンション建設ラッシュにストップをかける条例を制定」

「マンション建設ラッシュ」「小学校の児童数激増」の影響を憂慮した江東区は、すでに2002年春に、「建築中止要請」を出したが、“要請”だけでは、建築を中止しなかった業者がいた為、“条例”としてさらに強固な姿勢を示した。

防

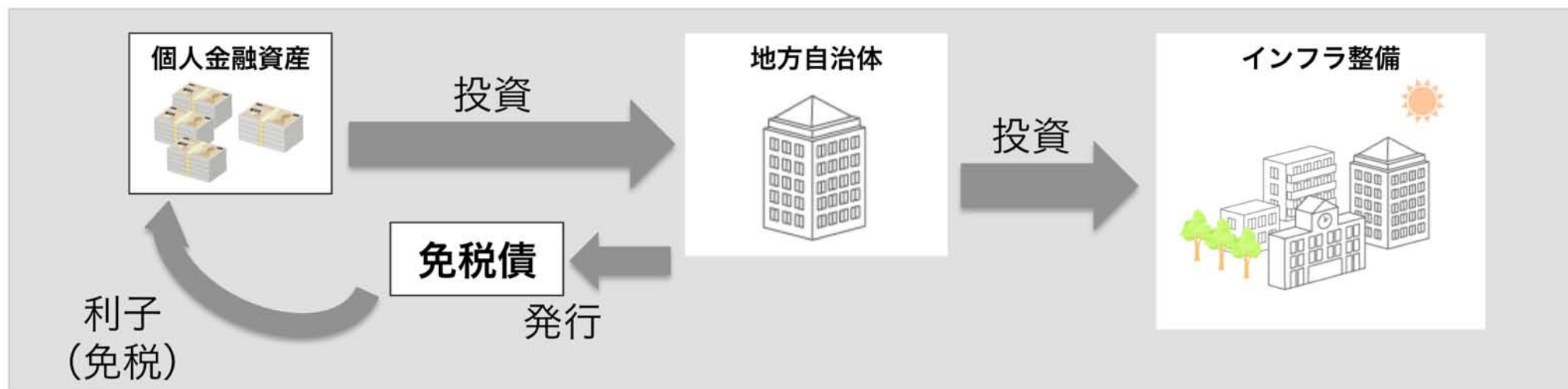
住宅を建てたいが、
インフラ整備が足りていない為、
 建てられない。
 インフラ整備の為に、**ユーザー**が
負担を強いられている。



では財源はどこから誘導するのか？

個人の保有する1400兆円の金融資産を活かす。

インフラ整備のために自治体に**免税債**の発行を認める。
ここに**個人金融資産**を誘導。



2-2 □ 住宅産業の活性化に向けた投資

一 長期的対策②

また、そのインフラ・住宅受入れの為に、
都心部の**用途及び容積の見直し**を図ることが必要。

■ 参考：台場エリアの土地利用計画図



- ◆ スマートグリッドの実証実験は、お台場など**都市近郊**でやるべきである。
密集地で行わないと現実的な効果が実証されない。
最も、人口的に多く技術力もある東京電力が主体となって行うべき。

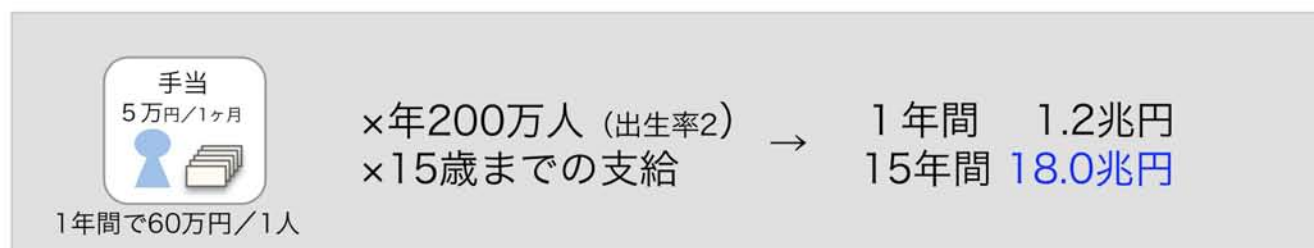
2-2 □ 住宅産業の活性化に向けた投資

一 長期的対策③

又、長期的施策として**少子化問題**の対策も必要。

家計における教育費の負担・子育て費用を考えると一人**5万円/月**の**支援**があると、子供を産むことによる生活水準が下がる事への不安・懸念を取り除けると見込む。

出生率の増加はすぐに**消費に繋がり**、育児用品に始まり最終的には**住宅及び耐久消費財**にまで及ぶことになる。



では財源はどこから誘導するのか？

個人の保有する1400兆円の金融資産を活かす。

[→ここでも財源を**免税債**で補う。]

観光

3 ■ 魅力的な観光地を守る・作る

3-1 □ 大都市、リゾート、名所旧跡のそれぞれの性格にあった開発

3-2 □ 付加価値

- ・ カジノ
- ・ 医療特区

3-3 □ 外国人観光客を誘致するための施策

魅力的な観光地とは、
大都市、リゾート地、名所旧跡である。



しかしながら日本においては、一律的な開発が進められてきた結果、
リゾート地であるべき名所旧跡の景観が守られていなかったり、
逆に大都市の中心地が成長を制限されている。

それぞれの性格にあった手段を選択せず
一律的な開発をする事は、マイナスな開発である。

大都市、リゾート地、名所旧跡、それぞれの魅力に適した開発の仕組みをつくるべき。

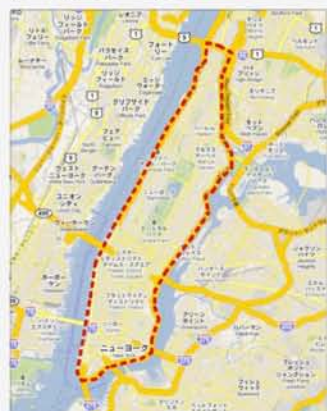
3-1 □大都市、リゾート、名所旧跡それぞれに適した魅力付けの仕組み

大都市**中心部**では、**成長**を妨げるような制限は**排除し**、**魅力**を伸ばすべき。

ニューヨーク
マンハッタン

東京
山手線内

面積：約59km²



350%

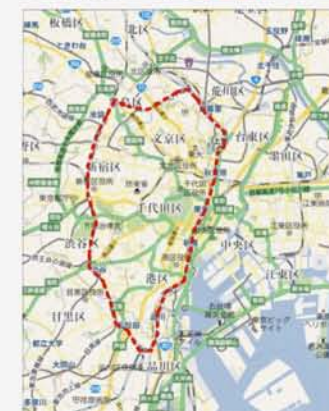


エリア全体
平均容積率
(使用)

236%



面積：約65km²



2089%



ミッドタウン
地区

956%



アッパー
イーストサイド地区

エリア内主要地区
最大
平均容積率
(使用)

1228%



大手町
地区

734%



赤坂1丁目
地区

ニューヨークと東京では土地の面積は同様であるが、
ニューヨークは東京に比べ土地の**高度利用**が進み、
又、**メリハリ**のある街づくりにより**魅力的な都市**となっている。

3-1 □大都市、リゾート、名所旧跡それぞれに適した魅力付けの仕組み

リゾート地であるべき名所旧跡地は、**魅力**を**保護**すべき。

Ex

京都：俵屋旅館のマンション建設をめぐる近隣紛争

京都の由緒ある老舗旅館、俵屋の南側にマンションが建つことになった。
マンションが建設されることにより、意匠をこらした庭と空間が無に帰するというので、
旅館側は反対運動を起こした。
しかし、その建設地は**商業地**であり、市の**条例**に**違反していない**ため、美しい**景観**が**守られなかった**。

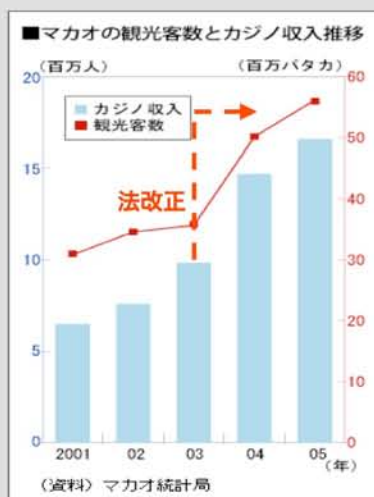


法的に規制する術がなかった。

3-2 □付加価値の高い観光地を作る

**エンターテインメントの要素を日本に。
外国人観光客の集客を促進すべき。
G8の中でカジノを認可していないのは日本だけ。**

Ex 成功事例：マカオ



観光客数はカジノ収入と連動している

成功の主要因

- 規制緩和**
- ①マカオ政府法改正による規制緩和/2001年
→外資の参入を認めた
 - ②中国政府による法改正/2003年
→中国人の香港・マカオへの個人旅行を解禁
- 立地の良さ**
- ③香港からフェリーで1時間
 - ④国際空港から市街地へ車で10分

カジノを進出、成功させるための条件

- ・特区指定、刑法、風営法の適用除外
- ・リゾート地及び都心から1時間前後の距離

3-2 □付加価値の高い観光地を作る

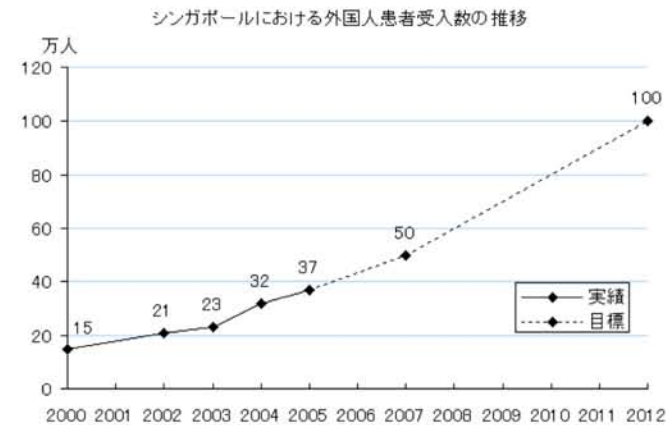
日本の**先端医療**は、**海外の富裕層を誘致**できる。

観光と医療サービスをセットにした、メディカルツーリズムがインド、タイ、シンガポール、ドイツ、UAE等では盛んである。

Ex 成功事例：シンガポール

成功の主な要因

アジア・メディカル・ツーリズム



(注)シンガポール経済開発庁WEBサイトより
(資料)経済産業省「平成19年版通商白書」

世界のメディカルツーリズム
年20%成長 4～6兆円売上げある

患者：

- 高品質で充実した医療を受けられる
- アクセスの良い都市アメニティの充実した環境で受けられる

医者：

- 設備環境：高性能：医療機器充実
- 居住空間も整備済

インフラ：

- アクセス：アジアのハブ空港、24時間稼働、陸路等の充実
- 住環境の充実 ・文化的充実 ホテル・商業施設の充実 都市アメニティの充実
- ・不動産の充実 住居、医療施設設置物件の充実
- インターネット、高速通信の充実
- 政府機関のフレキシビリティ
- 2012年には100万人の外国人患者受入目標←13000人雇用創出（2000億円）
- 保健医療産業への新規投資促進
- 外国人患者の移送経路の整備
- 観光庁、年200万ドル 海外PR
- 観光庁、各国から150人の医師の視察あり
- 観光庁、中国の大手旅行代理店をタイアップし、メディカルツーリズム商品販売
- 疾病の医療費の公表
- シンガポール政府とタイ政府、協同のメディカルツアー販売
- 総合医療ネットワークの整備 JCIの取得（世界的な病院レベル認証）

成田・関西・中部**国際空港の近く**のどこかに**医療特区**を作るべき。

3-2 □外国人観光客を誘致するための施策

外国人観光客が心地よく滞在できるようにするために 不安要素を取り除く。

観光客を誘致するための対策

参考：外国人個人観光客の主な不満点

人材

- 国外からの優秀な研究者をスカウトする
- 医学生の留学支援など **人材支援**
- スムーズな治験 → 製薬会社の研究所を **集める**

仕組み

- 医療目的のビザ発給
- 入国審査の **スムーズ化**
- 日本の医療を海外に向けて **PR** する

資金

- 外国人患者を誘致する医療機関に **税制メリット** を与える
- 関税、法人税の **免税**
- 国家プロジェクトとしての取り組み、 **集中的な資金投入**

不安要素

- 標識案内板、道路標識、地図の外国語表示
- 観光案内所の場所の不便さ
- クレジットカードの利用可能なATMの不足等
- 交通機関利用の煩雑さ

改善策

- 表示の多言語化、そして正確な尺度、方角表記
- ストリートマップやランドマーク（目印）等の盛り込み
- コンビニエンスストア内で使用可能の情報発信
- 分かりやすい立地で観光案内所を設ける

4 ■ 都市成長政略で阻害要因を取り除く

4-1 □ 建築基準法の改正

4-2 □ 市街地再開発の促進

都市

『国民目線に基づく建築基準法の改正が必要』

1 . ■ 安全性の向上 → 法の維持、強化

- ・ 建築士の責任の強化 → 罰則強化 (禁固刑の追加等)
- ・ 既存建築物の維持管理規定の強化

2 . ■ 手続きの効率化

- ・ 申請に要する時間の短縮 → 経済発展を阻害している
- ・ 変更手続きの効率化 → ニーズとの整合を図る
- ・ 他法令との整合 → 無駄な負担の排除 Ex) 消防法と建築基準法
- ・ 既存建築物に関する手続きの簡略化 → 既存建築物の有効利用

4-2 □ 市街地再開発の促進

『現在の再開発は仕組み(制度)先行』

- 規模、スケジュール、手続き**難易度**などが開発手法選択の要件となってしまう事例が多い。

主な再開発の制度

地区計画・特定街区・高度利用・総合設計・都市再生特別措置法



- **ニーズ**(その場所に求められる条件)にあった再開発の促進

再開発プロジェクト

事業者等



ワンストップサービス

新・都市再生本部

国・都道府県・特定行政庁

必ず実行したい事は下記5点

- (仮称) 海外都市開発機構の設立
- 免税債の発行による個人金融資産の活用
- カジノを日本に
- 医療特区の発展
- 建築基準法の改正