

国家戦略特区ワーキンググループ提案に関するヒアリング (議事概要)

(開催要領)

日時 平成 25 年 9 月 16 日 (木) 9:10~9:35

場所 永田町合同庁舎 7 階 特別会議室

出席

<有識者>

座長 八田 達夫 大阪大学社会経済研究所 招聘教授

委員 工藤 和美 シーラカンスK&H株式会社 代表取締役
東洋大学理工学部建築学科 教授

委員 坂村 健 東京大学大学院情報学環・学際情報学府 教授

委員 原 英史 株式会社政策工房 代表取締役社長

<提案者>

東京急行電鉄株式会社

<事務局>

提案概要

渋谷におけるエンタテイメントシティ特区

(議事概要)

○藤原参事官 それでは、続きまして、東京急行電鉄株式会社の渋谷におけるエンタテイメントシティ特区のヒアリングを行います。

御希望により、提案資料、議事内容は公開という形でさせていただきます。

全体が20分少々でございますので、提案者から10分程度、規制改革部分を中心に御説明いただきまして、その後、質疑応答ということにさせていただきます。

それでは、プレゼンテーションをよろしくお願いたします。

○東急電鉄 東急電鉄は、今、渋谷の開発にかなり力を入れてやらせていただいております。もういろいろなところやマスコミ等で発表させていただいておりますけれども、駅周辺で幾つかのビルを建てていくという状況になってきております。また、中心を開発することのインパクトが周辺にも波及しているというのが実態としてございます。

ということもございまして、ここで渋谷の特性に沿った特区として提案させていただき、ここでお認めいただくと、私どもが今書いている数字よりも多分もっと大きな波及効果が出てくるのだろうとは認識しております。

ということで、渋谷の一番の特性として私どもはエンタテイメント性、もちろん「おも

てなし」という言葉もこの中に含むのだと思っておりますが、そういうものの考え方で今日は整理させていただきましたので、よく御審議いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○東急電鉄 それでは、御説明させていただきます。

1 ページ「渋谷の将来像：エンタテインメントシティとして、日本の多様な最先端文化を発信し、世界の人々を常に惹きつけるまち」といたしました。

エンタテインメントというと、お笑いなど一部のショーを思い浮かべる方もいらっしゃると思いますが、そうではないと考えております。コンサートやミュージカル、演劇、食やファッションといったものも含め、映像をデジタルで操って疑似体験できるようなサイネージなど、ありとあらゆるコンテンツをエンタテインメントと私どもは考えております。

そうしたクリエイティブコンテンツ施設及びエンタテインメント施設、訳してクリコン・エンタメ施設と書いてございますけれども、こういったものが集積し、公共空間や大小さまざまな施設などの多様な場所でイベントやエンタメ機能が展開されてにぎわいあふれる街にしていきたいと考えております。そのイメージとして、ビジュアルで例示しております。

左上は、大規模イベント開催による観光客誘引のイメージでございます。ニューヨークのタイムズスクエアのカウントダウンの様子は、渋谷のスクランブル交差点を想起させるものですし、サッカー日本代表が勝利すれば、人々が自然に集まる様などはパブリックビューイングのイメージと重なると思います。

左下は、エンタメ施設の集積の様子です。渋谷はアジアのブロードウェイになれる街であり、ショー劇場やスタジオなども集積があります。

右上のコンテンツイベントのイメージです。渋谷109に代表されるファッションは、間違いなく渋谷が日本の最先端であり、ファッションイベントやライブハウスで音楽が、ミニシアターでは映像が日々発信されています。

右下の世界への情報発信ですけれども、先端文化の発信として、スクランブル交差点のサイネージの持つポテンシャルを示してみました。同じ内容のものが全ての広告板に提示させるようなイメージです。現在ある技術や設備が連動して動くことで、世界への情報発信ができると考えております。

では、なぜ渋谷なのでしょう。ということで2 ページ、左に記載がありますように、現在でも渋谷には3つの大きなポテンシャルがあると考えております。

1つ目は、勢いあるIT企業の集積です。中央のマップにプロットしていますが、ヒカリエにはDeNAやLINEなど、今をときめくIT企業がオフィスの80%を占め、周辺にはmixiやCyber Agentも本社を構えています。

2つ目は、先端ファッションの中心であるということです。東京ガールズコレクションやジャパンファッションウィークなどが開催されるとともに、渋谷109に代表される店舗が数多くあります。

3つ目として、隣接する豊かな住宅があり、外国人が多く居住することです。マップにもありますが、大使館も多く立地し、豊かな後背地を持っていると言えます。これに既に開業したヒカリエに加え、右に写真イメージがございいますが、駅上部や東横線ホーム跡地など、駅中心地区の再開発を進めており、その波及効果で周辺開発も活発化してきています。

下の絵にありますように、渋谷に多様な施設機能を集積し、人々をお迎えする土壌を形成し、世界に向かって日本を発信していくことができます。

そこで、我々は渋谷の特色を生かすためにエンタテインメントシティ特区を提案いたします。

3ページに記載しましたとおり、訪れた人々を「おもてなし」の心で楽しませ、また来なくなるような気持ちにさせる街を実現していくことがエンタテインメントシティ特区の本質であると考えています。

これにより公民連携して都市観光、クリエイティブコンテンツ産業を活性化させ、その相乗効果で日本の観光、産業を世界へ発信し、オリンピックとの整備連携でさらなる効果が期待できると考えております。

渋谷というエンタテインメントシティを支えるクリコン産業・都市観光資源を集積させ、育成し、急成長させることで、内外に文化発信を実現するための規制緩和を提案させていただきます。その視点は2つ。

左側にありますクリコン産業の首都渋谷という点と、右側の都市型観光のメッカ、渋谷の2つの柱になります。

クリコン産業は、国内生産高が自動車産業を超える規模に拡大しており、世界の市場規模については、2020年には932兆円と現在の約2倍になると予想されています。パリなどで開催されるJAPAN EXPOは、日本のクリコン産業関連イベントとして、日本文化とエンタテインメントの祭典として既に認知されています。

また、渋谷に音楽、ファッション、デザイン、デジタルコンテンツなど、国内のクリコン産業の約15%の従業者が既に集積しておりまして、そのほかにも四角で囲ってありますギャラリー、美術館、その他等においてもナンバーワンの集積がございします。

都市型観光としましては、近年の訪日外国人の訪問率は都市への割合が75%と人気が高くなっておりまして、飲食やショッピング、街歩きなどを都心部で楽しんでおられるという実績があります。観光競争力としましては42.5%の方が渋谷に訪問するなど、既に観光都市としての実績もございします。この2つを今のまま放置しておくのではなく、さらに強化し、進化させることが重要なこととなっております。

4ページ、そのために以下の規制緩和について提案させていただいております。

「1. 集積」のためのポイントとしまして、①クリコン、エンタメ施設の容積緩和で施設の集積を図りたいと考えております。

②として、大型ビジョンの整備やイベントスペースの整備により交流を拡大し、集積効

果を最大化します。そのために屋外広告物法や道路法における道路占用、さらには道路交通法の緩和などにより、施設内にとどまらず、道路や広場などの公共空間でのイベント開催を促進してまいりたいと考えております。

「2. 育成」については、①として集積したクリコン産業を育成するための税制優遇を提案いたします。クリコン関連企業に対する法人税等の減税という直接的な支援もありますが、特区内の固定資産税減税により得られる収益相当分をクリコン関連で事業を立ち上げようとする企業家や創業後間もない会社に対して賃料軽減のための原資として連動させ、家賃負担軽減とするインキュベーション減税など、ベンチャービジネスを支援してまいりたいと考えております。

また、②としてクリコン、エンタメ施設整備を都市計画における公共貢献施設とすることで、若手企業家やアーティストの受け皿整備が可能となります。

既にあるクリコン、エンタメ施設についても支援が必要です。ライブハウスやミニシアターなど、今でこそ渋谷に多く集積しておりますが、その多くはオーナーがパトロンとなって若者を育てる構図になっています。そのため、老朽化施設の改修が困難で、さらには既存不適格の問題等もあり実現できないことから、用途変更を含む施設改修における確認申請の撤廃などという提案をさせていただいております。こういったことにより、アーティストの発表の場を確保していくことが重要であると考えております。

「3. 急成長」については、①として海外高度人材の在留・促進です。既に実施されているポイント制にさらなる優遇措置をすることで在留・滞在を促進します。また、料理人やファッション産業の専門業務者の就労ビザの緩和なども有効だと考えております。

②として、開発における手続を簡略化し、街の整備促進を迅速に進めるための借地借家法の見直し、③としてクリコン産業の投資を呼び込む特別償却の実現などが考えられます。これらの規制緩和の実現による創出効果として、渋谷において全国の約15%を占める7,500億円、全国では5兆円のコンテンツ産業、国内売上高の増額を目指します。

5 ページ、これらにより、日本再興戦略におけるKPIへの寄与を示したものでございます。

一つは、設備投資額。渋谷において3,170億円の設備投資が実現することとなります。これは全国の設備投資増加分目標の約3%を渋谷で担うこととなります。

次に、高度人材の人数です。本施策により、渋谷のクリコン産業関連の新規就業人口が2万人増加することを見込んでおり、結果として約290名の外国人高度人材を確保することができると考えております。

これらのクリコン産業活性化策により、エンタテインメントシティが実現し、海外からの観光客数の増加を見込んでいます。2030年の全国目標を3,000万人とすると、毎年120万人の増加が必要ですが、その23.3%となる28万人を渋谷で増加させたいと思っております。これにより、世界都市総合ランキングにおける文化・交流分野でのポイントアップを実現し、訪問者数ランキングを10位から9位、総合準備を現在の4位からアップさせることができると判断しております。

渋谷から始まるムーブメントが原宿、青山、恵比寿、代官山に波及し、さらに二子玉川へと展開し、クリエイティブな街が連動して発展していく。それがやがては世界へ発信される、日本文化の情報の発信の担い手となってまいりたいと考えております。

6 ページには施策の詳細を記載しておりますが、質疑応答等で使用させていただきますので、御参照いただければと思います。

○坂村委員 4 ページで伺いたいことがあるのですが、「屋外広告物法による広告物の規制緩和に大型ビジョンという景観形成」は、景観に関しては具体的には。

○東急電鉄 法律の下に東京都の条例がございまして。

○坂村委員 東京都の条例でどのぐらいの大きさまででないといけないのですか。

○東急電鉄 通称100m²規制というものがございまして、その規制よりも大きくてはいけませんかと、ビルの全体の表面積に対する割合ですとか。

○坂村委員 それをどうしてほしいのか。具体的にどのくらいとか、もしもそういうことになったらどうなるかとかはいかがでしょう。

○東急電鉄 そうです。例えばニューヨークのブロードウェイでは、逆につけなさいという規制になっています。極端に言えばそういうことをお願いしたいと思っているということとございまして。

○坂村委員 でも、そういうものはたいてい外国の場合には景観委員会みたいなのがあって、そういう景観デザインをするちゃんとしたところで判断しているからOKになるので、何でもいから勝手にやっつけていいという話ではないと思いますが。ばらばらにやるとかえってでたらめになるのではないかということはあるですね。

○東急電鉄 もちろんそうです。その枠組みは考えなければいけないと思います。

○坂村委員 わかりました。

では、2 番目に聞きたいのは、真ん中の育成というところで、クリコン、エンタメ施設の改修における確認申請の撤廃と書いてありますけれども、用途変更の確認申請はそんなに大変ですか。

○東急電鉄 実務的には大変です。ビルの全館のごく一部に映画館が入っているとかというのはよくある話ですけれども、映画館をいじろうとすると全部に波及する、コスト倒れするとかというようなものが日常にございます。

○八田座長 ということは、既存不適格になっているビルの一部を直すためには全部を直さなければいけなくなってしまうのですね。

○坂村委員 それはすごく大変だということですね。

最後のところの急成長の2 番目の借地借家法のところですが、このエリアにおいて、これも結構邪魔しているのですか。

○東急電鉄 これはまさに今やっているところでもありますが、都市再生法の特区のプロジェクト、都市計画で決められているプロジェクトであってもテナントさんの退居というのは自動的に正当事由が認められるものではありません。そのプロジェクトの正当性とか、

立ち退き料の多寡とかというのを全部裁判官が見るということです。

○坂村委員 それは今たくさん抱えてしまっているのですか。

○東急電鉄 はい。今抱えているもので何十とございまして、それこそ先ほど申し上げたような未来のプロジェクトも含めると何百というテナントの数があります。

○坂村委員 そうすることにより、そちらが独自でやろうとするものは何年も何十年も遅れてしまうということですか。

○東急電鉄 はい。何十年とは申しませんが。

○坂村委員 迅速ではなくなるわけね。

○東急電鉄 簡単なときで2年、長いと5年ぐらいというイメージです。

○東急電鉄 渋谷の特性として、比較的区画が小さいのです。失礼な言い方ですけども、小さいビルがいっぱい並んでいるところがございます。でも、小さいビルでも非常に収益性が高いのです。床がそれなりの値段で貸せますね。したがって、小さくても自分でやっていけるということが一つありますから、何も企業と一緒にやらなくても別にいいではないかと。小さいビルは非常によくできていまして、余計なものが全くついていないようなイメージがあるのです。階段しかなくて、あとは全部貸し床とか、結構床としては効率的に使っていることは事実です。ですから、そういう方々を巻き込まないと、渋谷という土地の中においてはなかなかそれなりの規模のものができないということがございます。

○坂村委員 そういうところがずっと最後まで嫌だと言っていたら、ずっとこのままになる。

○東急電鉄 そのままでございます。ですから、いろいろ防災上だ何だといろいろな理由はあるのですが、最後はなぜ自分で出ていかなければならないのだということが各テナントさんにとっては死活問題でございますので、その辺がもう少し。

○坂村委員 ごねられてしまうわけですね。

○東急電鉄 そういうところがございます。

○坂村委員 簡単に言うとそういうことですね。

○東急電鉄 社会的な公正さがどの辺にあるかというのはもちろん議論だと思うのですが、私ども、この立場としてはぜひ立法の後押しですとかそういうものが欲しいということがございます。司法の場に行くと、それは今までの社会的公正さの判断基準に。

○八田座長 これは法務省だから岩盤の中でも一番の岩盤で、10月にどうかするということはできませんね。でも、ここを書いておいていただけるということは、必ず将来に向かって動ける。

○坂村委員 いくらなんでも裁判所が出てくるものを10月までに何とかというのは無理ですね。

○八田座長 無理ですからね。

○工藤委員 渋谷が集積してきているとか、例えばサッカーの試合があったら渋谷のスクランブルがこうなるということは多くの国民は知っているわけですが、最初の集積

のところ、道路法による道路占有の緩和とかありますね。今の状況で本当はしていけないのだけれども、それが起きているのでしょう。それは判断があって、では、していいとなると、それによって道路の交通をきちっと制限して、ちゃんと人が集まれるようにするという結構微妙な話で、ここだけでできる話でないような気もするけれども、捉えておかなければいけない重要な課題ではあると思っています。これは道路にかかわらず、前のほかの人たちも都道とか県道、国道、いろいろ混じってきていて、現状としては東急さんが云々と言える話になるのですか。

○東急電鉄 渋谷は相当な人が集まるパワーを持っていることは確かなのです。ところが、集まれる場所がないのです。違法的にそういう場所に夜中集まってしまったりするのが実態です。ですけれども、例えばヨーロッパの都市などを見ると、どこもそれなりの街には中心には広場があって、そこでいろんなことができるからこそ、その街のまとまりというのがあるわけですね。

○工藤委員 例えば東急の敷地内に広場をつくるから、その分の容積率とかいろんなことを勘案してくれということではないのですか。

○東急電鉄 必ずしもそれだけではないです。公共的なところをもう少し使わせていただけないかという。

○坂村委員 今みたいな話だと、話が割と受け入れられやすいですけどもね。

○八田座長 ということは、ほかの地域でも言ってらっしゃるのですけれども、ニューヨークのタイムズスクエアのようにエリアマネジメントできる組織——NPOでも株式会社でもいいと思います——の資格要件を特区の中で決めて認定してほしいということですね。その手続きを特区本部とかそういうところでしてほしいということなのでしょう。

では、具体的に何をということなのですが、この場合には、基本的には都のほうがそのエリアに関する許可の窓口を一発にまとめてくれて、そこで審査してくれれば随分楽になるという話と、例えば広告物に関しては、ある種のNPOの団体、資格を持ってそこら辺の業界がみんな入ったようなところが道路交通法について権限をもらうという2点があったように思えます。消防法とかそういうのはどうでもいいから、要するに、限定したエリアマネジメント機能を持つ、そういうことであればよろしいわけですか。

○東急電鉄 少し異なる視点から申し上げたいと思うのですが、道路というのは通常道路管理者と交通管理者がいて、調整を取らずに御指導される。これが現実です。

○坂村委員 それはしようがないです。歴史的にそうなっている。国交省と警察は関係ないので。

○東急電鉄 需要があるのだからイベントをやりたいという立場から申し上げれば難点の一つです。

もう一つの難点は、ワンショット、ワンショット、この日にこれをやりたいというのが一つ一つ、一から許可でございまして、これが包括的にこういうものであればありとか、こういう人がこういう責任を持ってやるのならありというようなことが実現すればもっと

スムーズになる。

○坂村委員 それは今八田座長が言っているように、形態はNPOだか何だかわからないけれども、少なくともエリアマネジメントをやる組織が1個あって、そこが包括的に今言ったことをワンストップで全部交渉できるようにすればいいわけでしょう。そういうことですね。だから、一個一個個別に全部やるのが大変だとおっしゃっているわけですね。

○八田座長 その際には、では道路関係のことだけまとめて、ある意味での権限移譲をしてもらえれば、そうすると随分助かるということですか。典型的にはいろいろひっくるめてという話になるのです。

○東急電鉄 やはり渋谷の場合は道路が多分8割方だと思います。

○坂村委員 そもそも聞きたいのは、場所で言うとどこか。公共的なところとおっしゃっている、例えばタイムズスクエアみたいにしたいかと言っている場所というのはどこのことですか。ハチ公のあるところのあたりのことですか。

○東急電鉄 渋谷の駅前ですとか、そこから放射状に伸びていくつかの道路がございませぬ。

○坂村委員 道路なのか。そうではなくて、駅前は東急のものだけれども、東急さんはハチ公の前のところを持っていますね。公共か。でも、東急もすぐあるよね。

○東急電鉄 百貨店跡の空間というのは、将来的には全部公共の用地になります。今、区画整理事業をやっています。

○坂村委員 やはり公共になってしまうのね。

○東急電鉄 基本的には将来的な建物が建つ以外は、全て公共と見ていただいて。

○坂村氏 具体的に言っている場所はあそこですか。

○東急電鉄 そこも含めて駅前の公共空間です。今、都市計画上認めていただくように動いている面もあれば、それだけでは広場が足りないだろうなども事業者として思っておりまして、それを道路の上を占有してつくれるかつかれないかについて、今、行政ともいろいろ協議させていただいています。

○八田座長 そうすると、そういうエリアマネジメントが少なくとも道路に関してと広告に関しての権限を移譲してもらい、そのかわり非常にきちんとした資格検査をやらなければいけない。そういうことになればいいということですね。わかりました。

それは今までのよりはかなり具体的だと思います。

○工藤委員 渋谷自身は、社会実験はされているのですか。

○東急電鉄 これからです。組織としては1つできたものがあるので、それをこれから展開していく。

○工藤委員 全国いろいろ社会実験で警察、国交省、合わせたことをやっているのです。

○八田座長 それは都とも話し合いが済んでいるわけですか。

○東急電鉄 済んでいるといいますか、つくったばかりで、これから話し合いの場なのです。

○坂村委員 先ほど言ったエリアマネジメントみたいなものをまとめる組織をつくるのはかなり大変ですか。それとも何とかなるのか。特区で制度的にバックアップするということを言った場合には。

○東急電鉄 今、新しくつくる街区においては、それぞれが連携してつくれという指導をいただきながら動き出そうとしているのです。ただし、既存のエリアマネジメントをやっている方々もいらっしゃるわけで、それを合わせていくと一体どういう形になるかというのは結構これから難しさがあると思います。やはり地元としてのエリアマネジメントもしっかりあるわけです。そこにどちらかという行政から指導していただいているエリアマネジメントというのは、いろんな付加的な施設をつくっていく中で、それをちゃんと維持管理できなければいけないだろうというのが第一にあると思うのです。どちらかという、私どもがお願いしたいのは、もっとそれを活用して、渋谷に人を呼びたいだ、情報発信したいだということを意図しているわけです。そこに行政で指導されている、今持っているエリアマネジメントと、そういう権限まで持とうとするエリアマネジメントの間には若干差があるのだと思います。

○東急電鉄 地元が企業と個人の地主さんと役所が統一的に意思決定をどういう範囲でどういようにできるかということです。

○坂村委員 一番簡単なのは、地元はみんな一致だと、だけれども、いろいろ規制とか政府などというのだったら割とやりやすいけれども、地元も割れているとなると面倒くさい。

○東急電鉄 方向は一致しています。

○八田座長 道路とかに限定した件はそれを新しいNPOがやったとしても、ほかのことについては結構地元がいろいろ家の色だとか高さだとかそういうものは調整すればいいということですね。

○東急電鉄 仲が悪いのではなくて仲よくやっておりますので。ただ、どのように決めていくのかとか、そういうことについては、まだそこまでの議論はしたことがないので。

○八田座長 わかりました。

どうもお忙しいところ、ありがとうございました。