

国家戦略特区

◆ 国家戦略特区とは

経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力を強化するとともに、国際的な経済活動の拠点の形成を促進する観点から、国が定めた国家戦略特別地域において、規制改革等の施策を総合的かつ集中的に推進するために必要な事項を定めたものです。

◆ 国家戦略特区と目標

I. 東京圏

1. 対象区域

東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、江東区、品川区、大田区、渋谷区、神奈川県並びに千葉県成田市

2. 目標

2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出する。

II. 関西圏

1. 対象区域

大阪府、兵庫県、京都市

2. 目標

健康・医療分野における国際的イノベーション拠点の形成を通じ、再生医療を始めとする先端的な医薬品・医療機器等の研究開発。事業化を推進するとともに、チャレンジングな人材の集まるビジネス拠点を整えた国際都市を形成する。

III. 新潟県新潟市

目標 地域の高品質な農産物及び高い生産力を活かし革新的な農業を実践するとともに、食品関連産業も含めた産学官の連携を通じ、農業の生産性向上及び農産物・食品の高付加価値化を実現し、農業の国際協力強化のための拠点を形成する。あわせて、農業分野の創業、雇用拡大を支援する。

IV. 兵庫県養父市

目標 高齢化の進展、耕作放棄地の増大等の課題を抱える中山間地域において、高齢者を積極的に活用するとともに民間事業者との連携による農業の構造改革を進めることにより、

耕作放棄地の再生、農作物・食品の高付加価値化等の革新的農業を実践し、輸出も可能となる新たな農業モデルを構築する。

V. 福岡県福岡市

雇用条件の明確化などの雇用改革等を通じ国内外から人と企業を呼び込み、企業や新規事業の創出等を促進することにより、社会経済情勢の変化に対応した産業の新陳代謝を促し、産業の国際競争力の強化を図るとともに、更なる雇用の拡大を図る。

VI. 沖縄県

目標 世界水準の観光リゾート地を整備し、ダイビング、空手等の地域の強みを活かした観光ビジネスを振興するとともに、沖縄科学技術大学院大学を中心とした国際的なイノベーション拠点の形成を図ることにより、新たなビジネスモデルを創出し、外国人観光客等の飛躍的な増大を図る。

※東京都ではアジア地域の業務統括拠点や研究開発拠点のより一層の集約を目指し、新たな外国企業誘致プロジェクトとして「アジアヘッドクォーター特区（AHQ 特区）」を立ち上げています。

AHQ 特区エリア



◆ 戦略特区における今後の不動産関連のビジネス動向予測

2020年東京オリンピック・パラリンピックに向けた成長戦略による日本の復活や観光立国を目指す政府は、今まで、旅館業法の適用対象となる宿泊1ヶ月未満のウイークリーマンションの違法性を認識しながらも黙認する状態でした。しかしながらこの戦略特区内では最低滞在日数を4日間とする案が提案されており、これが現実化した場合には、遵法性遵守の立場から進出を断念していた多くの不動産業者や上場企業が一斉に進出してくる可能性があります。

2020年の東京オリンピック・パラリンピックを見据えた中では現在のホテルの客室数だけでは不足しており、その不足部分をカバーする上では、かなり効果のある法改正になると推測されています。

一方、賃貸住宅市場では賃貸住宅数に飽和感がある中で、更に現在、市場で14%に達する空き家の一部が、新たな商品として放出されることによる新たなビジネスチャンスへの期待と賃貸住宅オーナーの間では、逆に住まいに対する臨機応変な契約体制が増加することによる更なる競争が起こるのではないかという危機感が芽生えています。

いずれにしろ、戦略特区にある東京圏、関西圏、沖縄県では不動産業と宿泊業界には大きな変化が起こることが想定されます。

現在、新たな宿泊ビジネスとして注目され、急成長を遂げているAirbnbはホストとゲスト双方を結び合わせる世界的ネットワークを構築し、新たな旅行の提案を行っていますが、このようなビジネスが新たに創出され、急成長する可能性があります。

<https://www.airbnb.jp/>

また、容積率の緩和や外国企業の進出促進等を進めており、更なる東京一極集中に歯止めがかからなくなる可能性がより高まっています。

以上

参考文献等

東京都ホームページ、アジアヘッドクォーター公式サイト、首相官邸ホームページに掲載されているデータを基に株式会社リアルプロ・ホールディングスが作成。