

NLI Research Institute

Symposium 2016



2016年 ニッセイ基礎研シンポジウム

ポスト2020、魅力ある世界都市へ

訪日客数4000万人時代への挑戦

2016-10-18



ニッセイ基礎研究所

 AOYAMA yasushi	●—— 基調講演者 青山 侑氏 あおやま やすし 明治大学公共政策大学院 ガバナンス研究科 教授 ● 1943年東京都生まれ。1967年東京都庁に入庁し、計画部長等を経て石原慎太郎知事のもとで東京都副知事として危機管理・都市構造・財政等を担当。04年から現職。2008～09年米国コロンビア大学客員研究員。著書に『小説後藤新平』（学陽書房・ペンネーム郷仙太郎で執筆）、『都市のガバナンス』（三省堂）、『痛恨の江戸東京史』（祥伝社）、『世界の街角から東京を考える』（藤原書店）など。博士（政治学）。現在、東京都農業会議会長、東京都社会福祉協議会会長、東京都人事委員会委員長、都市調査会代表等を兼務。
 Jesper KOLL	●—— パネリスト イエスパー・コール氏 ウィズダムツリー・ジャパン株式会社 最高経営責任者（CEO） ● これまで20年にわたり、米大手投資銀行のJ.P.モルガンやメリルリンチなどにおいてチーフストラテジスト、調査部長を歴任し、常に日本におけるトップクラスのストラテジスト、エコノミストとして認識されてきた。日本政府の各種諮問委員会のメンバーを務めた実績を持ち、経済同友会の数少ない外国人メンバーである。また、日本語による著書には、『日本経済これから黄金期へ』、『平成デフレの終焉』がある。1986年来日当初は、国会議員の補佐を務める。ジョンズ・ホプキンス大学の高等国際問題研究大学院にて国際経済学修士を取得。東京大学・京都大学での研究員の経験を持つ。2015年7月より現職。

 MAKINO tomohiro	牧野 知弘氏 まきの ともひろ オラガ総研株式会社 代表取締役社長 ● 東京大学経済学部卒業。第一勧業銀行（現みずほ銀行）、ボストンコンサルティンググループを経て、1989年三井不動産入社。不動産買収、開発、証券化業務を手がけたのち、三井不動産ホテルマネジメントに出向し、経営企画、コスト削減、新規開発業務に従事する。2006年日本コマース投資法人執行役員に就任しJ-REIT（不動産投資信託）市場に上場。2009年オフィス・牧野およびオラガHSCを設立、代表取締役就任。2015年オラガ総研設立（現職）。著書に『なぜ、町の不動産屋はつぶれないのか』、『空き家問題』（共に祥伝社新書）、『2020年マンション大崩壊』（文春新書）等がある。テレビ、新聞他メディア出演多数。
 YOSHIMOTO mitsuhiro	吉本 光宏 よしもと みつひろ ニッセイ基礎研究所 研究理事 ● 黒川玲建築設計事務所、社会工学研究所を経て、1989年からニッセイ基礎研究所。東京オペラシティや国立新美術館、東京国際フォーラム等の文化施設開発やアートワーク計画などのコンサルタントとして活躍する他、文化政策、創造都市、五輪文化プログラム等の調査研究に取り組む。現在、文化審議会文化政策部会委員、東京芸術文化評議会評議員・文化プログラム検討部会部会長、（公社）企業メセナ協議会理事、文化経済学会（日本）理事ほか多数。東京藝術大学非常勤講師を兼務。最近のレポートに「ロンドン2012大会——文化オリンピックを支援した3つのマーク」など。
 KATO eriko	●—— コーディネーター 加藤 えり子 かとう えりこ ニッセイ基礎研究所 不動産運用調査室長 ● 早稲田大学理工学部卒。不動産シンジケーション協議会（現 不動産証券化協会）、米系不動産運用会社ハイトマン等を経て、2006年より住信基礎研究所（現 三井住友トラスト基礎研究所）にて国内不動産私募ファンドの選定・モニタリング等の投資助言業務、関連の調査研究業務等に従事。2014年ニッセイ基礎研究所。現在は内外の不動産投資運用、国内および欧米の主要不動産市場に関する調査分析に従事。共著に『不動産力を磨く——Q&Aで“手ごわい客”になる知識を身に付ける』（日経BP社）など。

オリンピック・パラリンピックの東京開催が4年後に迫ってきました。実際の開催期間はわずか1ヶ月ですが、これまでも開催国の経済や都市のあり方に影響を与えてきた国際イベントです。日本経済にとっても景気の底上げ効果やインバウンド消費などをもたらすことが期待されるとともに、東京が世界から人が集うクリエイティブな都市へ変革していく足がかりとなると予想されます。施設建設に限らず、その持続的活用のためにも官民一体となった取り組みも求められます。

低成長が続く中、それを払拭する契機となる可能性のあるオリンピック・パラリンピックにどう取り組み、効果を持続させていくのか、様々な仕組みづくりを考える機会になればと考えております。

株式会社ニッセイ基礎研究所
代表取締役社長 野呂 順一

[illegible]

基調講演

オリンピック・パラリンピックと都市

2016年ニッセイ基礎研シンポジウム
ポスト2020、魅力ある世界都市へ

オリンピック・パラリンピックと都市

話題(今まで)

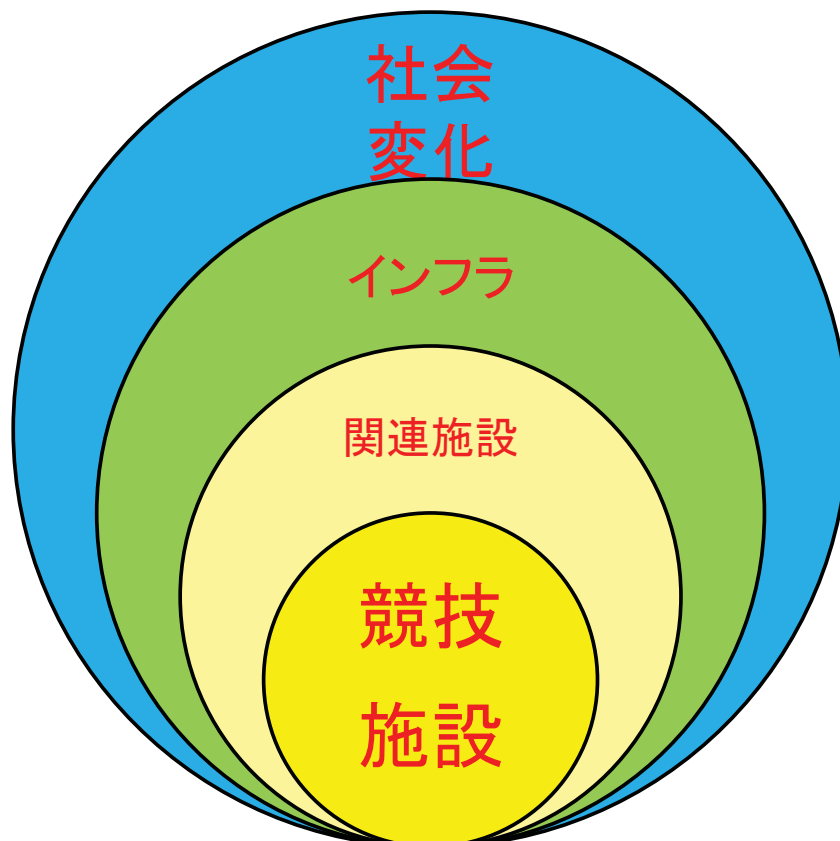
新国立競技場のコンペ白紙撤回
エンブレムのコンペ白紙撤回
経費増大
リオで日本選手大活躍

話題(これから)

スポーツ・文化・夢・都市

2016年10月18日 青山 侑

オリンピックのレガシー(遺産)



2012London
Legacy promises DCMS
遺産の約束

Department for Culture, Media & Sport

イギリス文化省

June 2007

英国民が世界のスポーツをリード

ロンドン東部の再生

青少年のボランティア、文化等啓発

持続可能な生活に向けてオリンピック公園整備

居住・訪問・ビジネスを通じて英国の包容力を示す

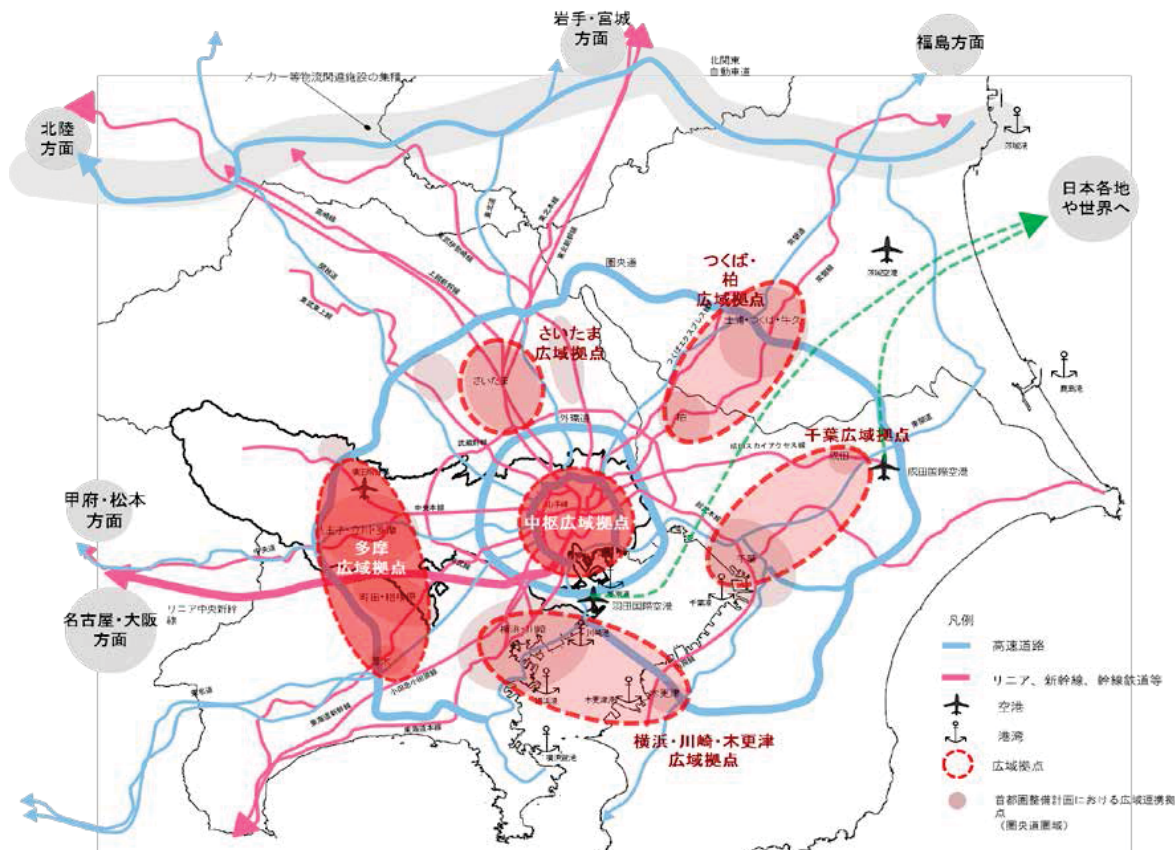
『2040年代の東京の都市像』

(2016年9月2日東京都都市計画
審議会最終答申済)

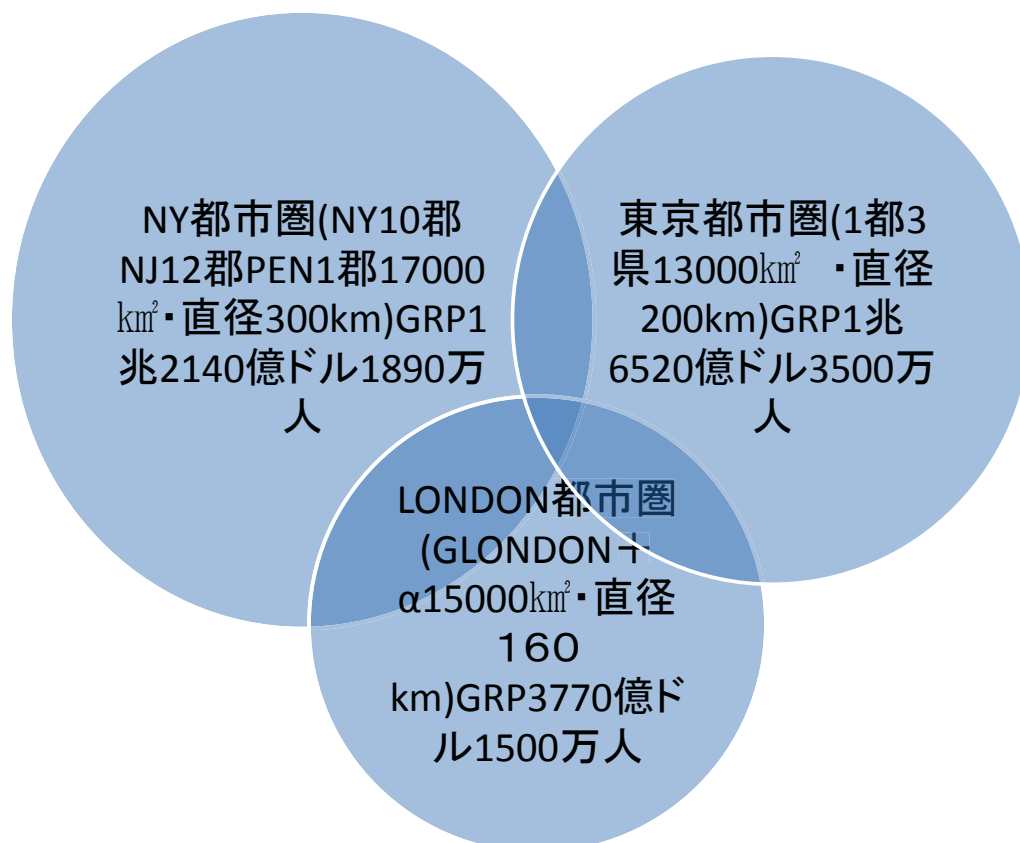
→東京都が行政計画作成へ

※東京都白書2016年3月東京都
とリンク

都市構造図(最終答申)



世界三大都市圏の経済力比較



東京の都市構造論

太田道灌 拠点型都市構造

江戸時代 一点中心型都市構造

1920年代 環状都市構造

1980年代 多心型都市構造

1995年 環状メガロポリス構造

(とうきょうプラン)

2014年 環状メガロポリス構造と集約型地域構造
(長期ビジョン)

Diverse Urban Communities within the Ring-Forming
Megalopolis

東京の都心とは何か

大丸有八重洲日本橋軸
赤坂六本木浜松町竹芝軸
新宿軸

東京に副都心はあるか？

1991-2011床面積の推移 単位千㎡

都 心 17055---21481千㎡ 指数126
(4426千㎡増)

赤坂・竹芝 8524---11212千㎡ 指数132
赤坂六本木虎ノ門浜松町竹芝
(2688千㎡増)

築地臨海 4122---12304千㎡ 指数298
築地晴海豊洲臨海
(8182千㎡増)

新 宿 5184---7114千㎡ 指数137
(1930千㎡増)

(東京都都市整備局調べ・数字調整中)

都心2016完成大型ビル

(名称は仮称等もあり・面積は概算)

JR新宿	約111,000㎡
六本木3丁目東	約202,000㎡
住不新宿ガーデンタワー	約180,000㎡
大手町フィナンシャルシティグランキューブ	約194,000㎡
東京ガーデンテラス紀尾井町	約227,000㎡
京橋エドグラン	約114,000㎡

-----赤坂六本木浜松町竹芝軸-----

赤坂一丁目(溜池)
六本木三丁目東(住居)
ホテルオークラ(200m)
虎ノ門二丁目(病院等)
虎ノ門四丁目(21万㎡)
虎ノ門新駅地下道・BT
新虎通り一帯
新橋駅前
(汐留)
浜松町一丁目(住居)
浜松町二丁目(世界貿易C)
海岸通り・竹芝(デッキ)

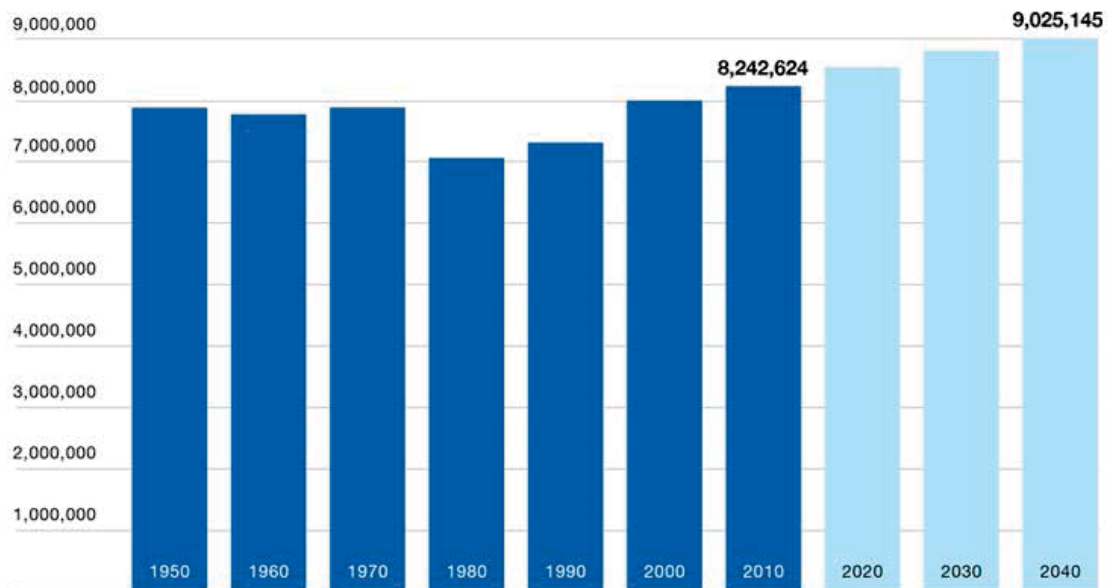
まちづくりの問題点

これからの東京における

床需給増減の要因

- 外国人(観光、ビジネス、移民)(留学×?)
- 経済金融規制緩和(×?)
- 法人税の引き下げ
- TPP(輸出入取引増加)
- グローバル企業利益移転規制強化
- ◎都市の機能更新(必ずしも老朽化によるとは限らない。情報化・サービス化・商業化・宿泊や住居等機能更新あり)
- ◎さらなる都市化の進行(日本中で進行している)
- ◎交通ネットワークのさらなる充実(新幹線網、リニア中央新幹線、羽田空港)
- △省庁移転(?)
- △世界経済の低迷(ただしものづくりの強みが生きる)

New York City Population: Historic and Projected



Spatial
Planning
空間計画

Social
Inclusion
社会的包容力

2004年策定
(2012年オリンピック
招致へ)

ロンドンプラン

グレーター・ロンドンの空間開発戦略



大ロンドン市長 ケン・リビングストン 編
ロンドンプラン研究会 訳
元東京都副知事 青山倫 監修

■ヘリテッジゾーン

国立競技場

開閉会式 陸上・サッカー・ラグビー 千駄ヶ谷 メイン会場
東京体育館 卓球 千駄ヶ谷
国立代々木競技場 ハンドボール 原宿
日本武道館 柔道 九段下
皇居外苑 自転車競技(ロードレース)
東京国際フォーラム ウエイトリフティング 有楽町
両国国技館 ボクシング 両国

高さ ザハ・ハディド案70メートル
隈研吾ら案49・2メートル

総面積 19・5ヘクタール(旧案より13%減)

スポーツ博物館、フィットネスクラブなど取りやめ
ラウンジやボックス席縮減
開閉式屋根なし

「杜のスタジアム」

風の大庇、空の杜、ペデに穴をあけ樹木植栽
内装も木調、和の雰囲気

座席数 オリンピック・パラリンピック用68000席
サッカー・ワールドカップ用80000席
(座席はトラック上に増設、陸上競技には使えない)

車いす席 オリンピック時456席、パラリンピック時703席
(三段分の高さを確保)

■東京ベイゾーン

有明アリーナ バレーボール 有明エリアに新設
有明BMXコース 自転車競技(BMX) 有明エリアに仮設
有明体操競技場 体操・新体操・トランポリン 有明エリアに仮設
有明テニスの森 テニス 有明コロシウム
お台場海浜公園 トライアスロン・水泳 お台場
潮風公園 ビーチバレー お台場
東京ビッグサイト・ホールA レスリング MPC・IBCも兼ねる
東京ビッグサイト・ホールB
フェンシング・テコンドー MPC・IBCも兼ねる
大井ホッケー競技場 ホッケー 大井ふ頭中央海浜公園

海の森水上競技場 ボート・カヌー(スプリント) 東京ゲートブリッジ
海の森クロスカントリーコース 馬術 東京ゲートブリッジ
若洲オリンピックマリーナ セーリング
葛西臨海公園 カヌー(スラローム)
夢の島公園 アーチェリー 新木場・夢の島エリア
夢の島競技場 馬術 新木場・夢の島エリア
オリンピック アクアティックスセンター
水泳・飛び込み シンクロナイズドスイミング
新木場・夢の島エリア
東京辰巳水泳競技場 水球

有明アリーナ

メインアリーナ

バレーボール4面又はハンドボール3面
サブアリーナ バスケットボールコート2面
座席数 最大約15,000席(仮設含む)

コンサート等の開催が可能(天井高等構造、
天井荷重等)

各種イベント等の会場として活用

■武蔵野エリア

武蔵野の森 総合スポーツ施設

近代五種、バトミントン

多摩地域に新設 2016年完成予定

東京スタジアム 近代五種・サッカー 調布市

武蔵の森公園

自転車競技(ロードレース) 府中・調布・三鷹

■その他都内エリア

馬事公苑 馬術 世田谷区

■東京都外

陸上自衛隊朝霞訓練場 射撃 埼玉県新座市
霞ヶ関カンツリー倶楽部 ゴルフ 埼玉県川越市
札幌ドーム サッカー 札幌市
宮城スタジアム サッカー 宮城県利府町
埼玉スタジアム2002 サッカー さいたま市
横浜国際総合競技場 サッカー 横浜市
幕張メッセ レスリング・フェンシング・テコンドー 千葉市
さいたまスーパーアリーナ バスケットボール さいたま市
江の島ヨットハーバー セーリング 神奈川県藤沢市
伊豆ベロドローム 自転車競技(トラック) 静岡県伊豆市
伊豆マウンテンバイクコース 自転車競技(マウンテンバイク)
静岡県伊豆市

2016年8月 5競技18種目追加決定

野球・ソフトボール(横浜スタジアム)
空手(日本武道館)
スケートボード(お台場)
スポーツクライミング(お台場)
サーフィン(千葉県一宮町)

東京オリンピック・パラリンピック競技 大会組織委員会事務局組織

2016年4月事務総長(財務省出身)、副事務総長が
3人(文部科学省、東京都、民間からの出身)、
チーフ・セキュリティ・オフィサー(警察庁出身)、
スポーツ・ディレクター(アスリート出身)、
スポークス・パーソン(外務省出身)

11部門に国・自治体・民間企業・
スポーツ団体からの派遣職員計694人

■当初計画から変更になった会場

東京スタジアム ラグビーを追加 調布市
武蔵野の森総合スポーツ施設 バドミントンを追加 多摩地域
に新設
馬事公苑 馬術 世田谷区
東京辰巳国際水泳場 水球 有明エリア
幕張メッセ レスリング・フェンシング・テコンドー 千葉市
さいたまスーパーアリーナ バスケットボール さいたま市
江の島ヨットハーバー セーリング 神奈川県藤沢市
伊豆ベロドローム 自転車競技(トラック) 静岡県伊豆市
伊豆マウンテンバイクコース 自転車競技(マウンテンバイク)
静岡県伊豆市

交通政策審議会2016・4

2030年を念頭「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」答申案

国際競争力の強化に資する鉄道ネットワーク

- <1>都心直結線の新設(押上～新東京～泉岳寺)
- <2>JR羽田空港アクセス線の新設と、京葉線・りんかい線相互直通運転(田町・大井町・東京テレポート～東京貨物ターミナル～羽田空港、新木場)
- <3>蒲蒲線の新設(矢口渡～蒲田～京急蒲田～大鳥居)
- <4>京急空港線羽田空港国内線ターミナル駅引上線の新設
- <5>つくばエクスプレスの延伸(秋葉原～東京〔新東京〕)
- <6>臨海地下鉄の新設と、つくばエクスプレス延伸の一体整備(臨海部～銀座～東京)
- <7>有楽町線の延伸(豊洲～住吉)
- <8>品川地下鉄構想の新設(白金高輪～品川)

都市基盤整備のスピード(例) 1995とうきょうプラン

都心機能更新 2002丸ビル 2003六本木ヒルズ
羽田 4本目滑走路・定期路線国際化 2010・3
3環状道路 2016圏央道8割首都高中央環状完成
京急立体化 2012



文化

オリンピック憲章 スポーツと文化・教育の融合
1912ストックホルム 芸術競技
1992 バルセロナ～文化プログラム

2012ロンドン Cultural Olympiad 2008スタート
総予算224億円 音楽演劇ダンス美術……
無料4千万人以上が参加
2012 6／21～9／9
Cultural London 2012 Festival
204か国から2万5千人以上のアーティストが参加

東京文化ビジョン

2015年3月 東京都

文化戦略1

伝統と現代が共存・融合する東京の独自性と多様性を追求し、世界発信

文化戦略2

多彩な文化拠点の魅力向上により、芸術文化都市東京の発信力を強化

文化戦略3

あらゆる人が芸術文化を享受できる社会基盤を構築

文化戦略4

新進若手を中心に多様な人材を国内外から発掘・育成、新たな創造とビジネスのチャンスを提供

文化戦略5

都市外交を基軸に芸術文化交流を促進し、国際的な競争力を高める

文化戦略6

教育、福祉、地域振興等、社会や都市の課題に、芸術文化の力を活用

文化戦略7

先端技術と芸術文化との融合により創造産業を発展させ、変革を創出

文化戦略8

東京が持つ芸術文化の力で、都市力を引き出し史上最高の文化プログラムを実現

平成 27 年 5 月 22 日閣議決定

「文化芸術の振興に関する基本的な方針」

- ① あらゆる人々が鑑賞や創作に参加できる
- ② 2020 年東京大会を契機に文化プログラム 全国展開
- ③ 被災地の復興をはじめ 全国から地域の文化芸術魅力を発信
- ④ 文化芸術関係の新たな雇用や産業が現在よりも大幅に創出

文化プログラムの実施に向けた文化庁の基本構想

平成27年7月

「文化カプロジェクト(仮称)」の目標

- ▶ イベント数 20 万件
- ▶ 参加アーティスト数 5万人
- ▶ 参加人数 5000 万人

パネルディスカッション

魅力ある世界都市へのプロセスと課題

[illegible]

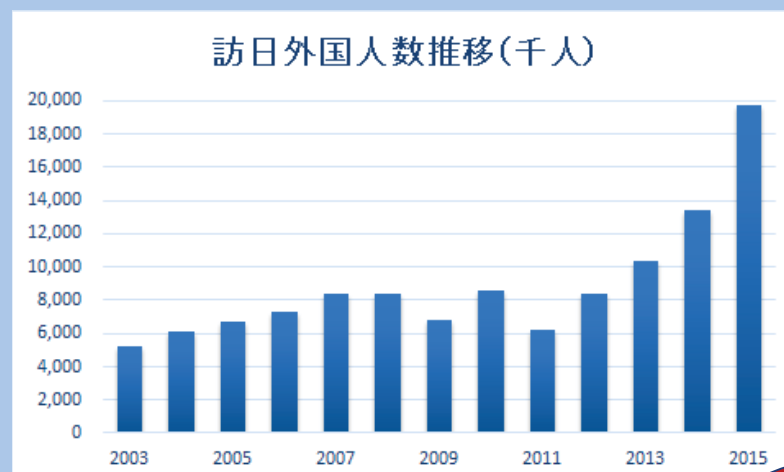
2016年10月18日

ポスト2020、魅力ある世界都市へ

～訪日客数4000万人時代への挑戦

オラガ総研株式会社・牧野知弘

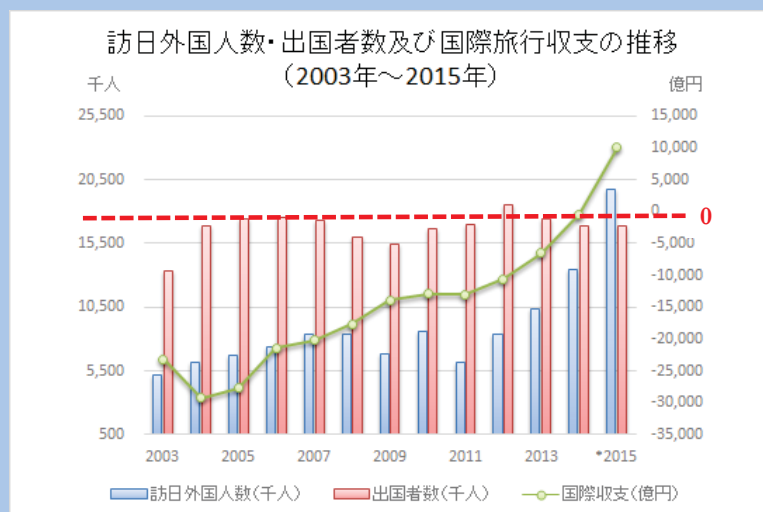
訪日外国人4000万人時代へ



- 訪日外国人数が年間1974万人（2015年）
- 対前年比47%増、5年前に比べて2.3倍に
- 政府目標2020年4000万人に大幅「上方修正」

2016年1-8月
1605万人
(前年同月比
24.7%増)

旅行者数・国際収支は逆転へ



- 訪日外国人数と日本人出国者数は逆転
- 国際旅行収支は1兆円の黒字に（15年10月時点）

ORAGA Research, Inc.

3

アジア系で80%を占めるインバウンド

2003年訪日外国人地域別動向

2015年訪日外国人地域別動向

地域名	人数(人)	全体比率(%)	地域名	人数(人)	全体比率(%)	増加率(%)
アジア計	3,511,513	67.4%	アジア計	16,642,418	84.3%	373.9%
うち東アジア	2,953,708	56.7%	うち東アジア	14,197,151	71.9%	380.7%
うち東南アジア	441,602	8.5%	うち東南アジア	1,764,353	8.9%	299.5%
ヨーロッパ計	648,495	12.4%	ヨーロッパ計	1,248,395	6.3%	92.5%
アフリカ計	19,015	0.4%	アフリカ計	31,918	0.2%	67.9%
北米計	798,358	15.3%	北米計	1,310,606	6.6%	64.2%
南米計	25,987	0.5%	南米計	74,198	0.4%	185.5%
オセアニア計	206,994	4.0%	オセアニア計	429,026	2.2%	107.3%
無国籍	1,363	0.0%	無国籍	848	0.0%	-37.8%
総計	5,211,725	100.0%	総計	19,737,409	100.0%	278.7%

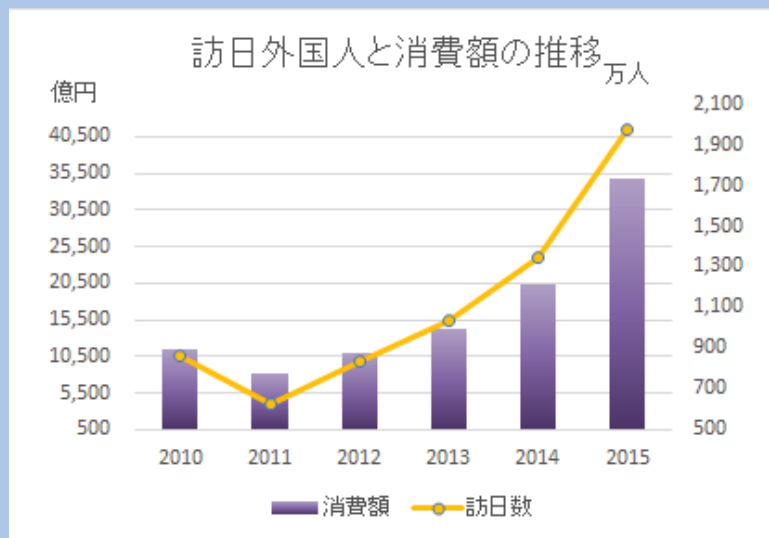
出所：日本政府観光局 * 増加率：2003年実績値に対する増加率

- アジア、とりわけ東アジアで高い伸びを示すインバウンド
- 総数では伸びるも全体比率で欧米系はシェア縮小

ORAGA Research, Inc.

4

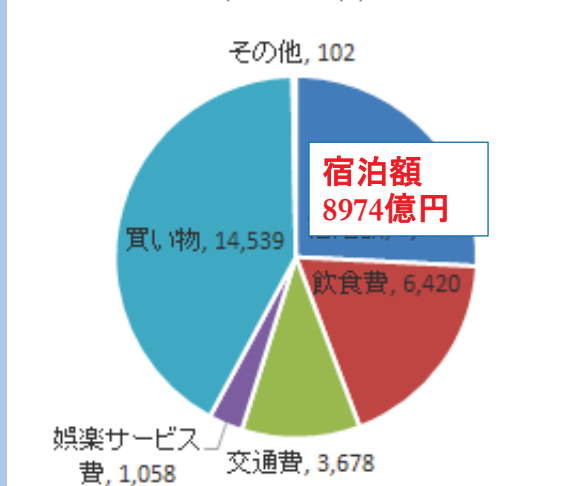
訪日外国人の消費額は激増



- 2015年の消費額は前年比70.9%増の3兆4771億円
- 1人当たり支出は@176,188円前年比16.5%増

宿泊需要は約9000億円

費目別訪日外国人旅行消費額
(2015年)



- 2015年の訪日外国人の旅行消費額は3兆4771億円、うち宿泊費用は8974億円と急増
- 今後この宿泊需要の倍増が見込まれるのがホテル業界
- 訪日外国人消費の恩恵はホテル・観光・小売り業界へ

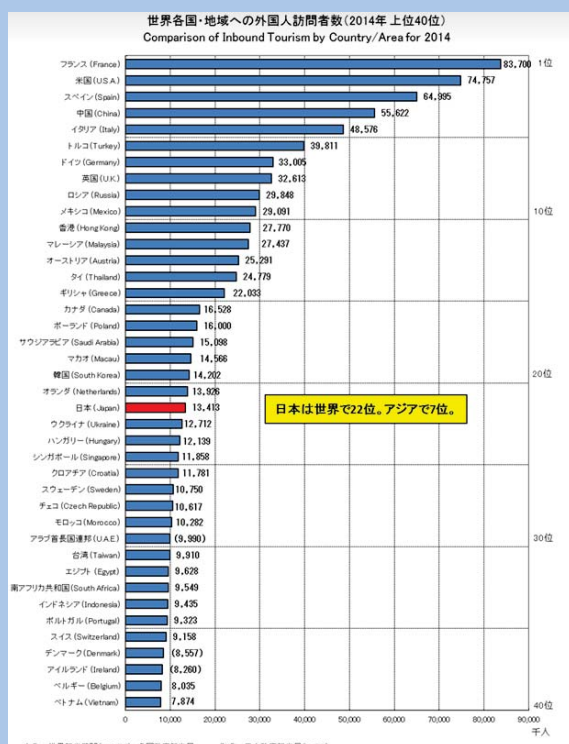
インバウンド『量』から『質』へ

- リピーターの増加
 - ・買い物中心から文化歴史風俗等の体験へ
- 地方への周遊
 - ・日本の自然、飲食等への興味関心
- 富裕層の取り込み
 - ・滞在型観光の推進
- テーマ性の付与
 - ・「目的」の高度化（体験型ツアー）



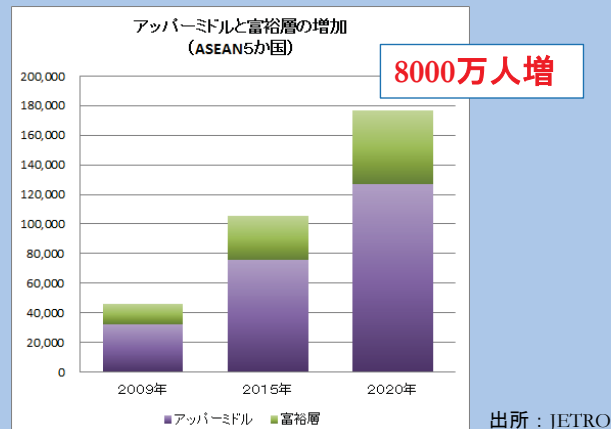
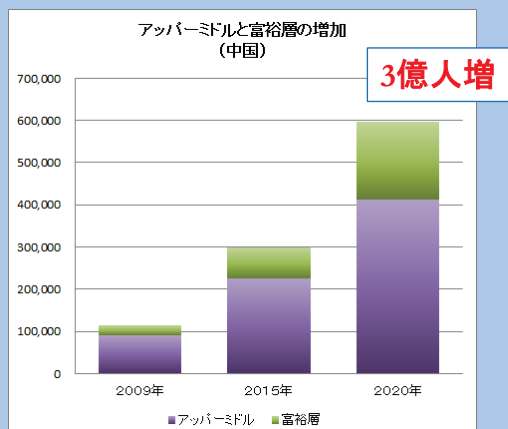
+ 1泊、消費額増加、消費内容の高度化

それでも日本はインバウンド後進国



- 2014年、日本は「外国人訪問者数」で世界22位、アジアで7位
- 1位はフランス8300万人超
- アジアは中国5560万人、香港、マレーシア、タイの順
- 2000万人に達したとしてもギリシャ、カナダと同じ15位前後

急速に伸びるアッパーミドル・富裕層



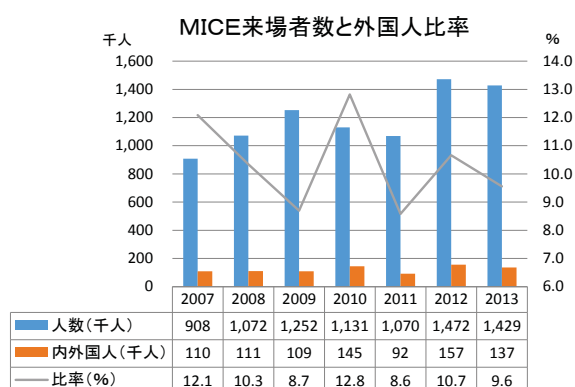
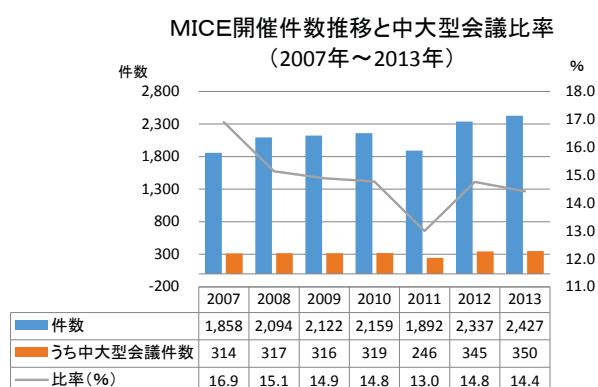
出所：JETRO

- 中国は2020年には旅行や教育に投資できるアッパーミドル(年収15,000ドル超35,000ドル以下)および富裕層が6億人に、ASEAN諸国は1億8000万人に
- 現在の日本の総人口を大きく超える強力な「消費者」が出現することとなる

ORAGA Research, Inc.

9

MICEが伸び悩む日本

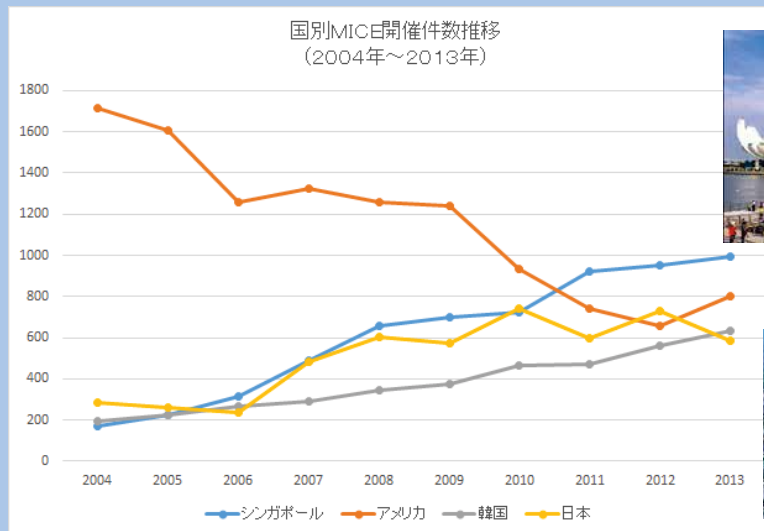


- 中大型のMICE開催件数が伸び悩む日本
- 来場者に外国人が占めるのはわずか136千人、10%程度

ORAGA Research, Inc.

10

世界は大型施設による誘致合戦へ



- MICEは大型化（シンガポールは8000人以上収容の施設が3カ所）
- MICE誘致予算（シンガポール：12億円、韓国：8億5000万円、日本：4億9500万円）

ORAGA Research, Inc.

11

地方空港がインバウンド受入玄関へ

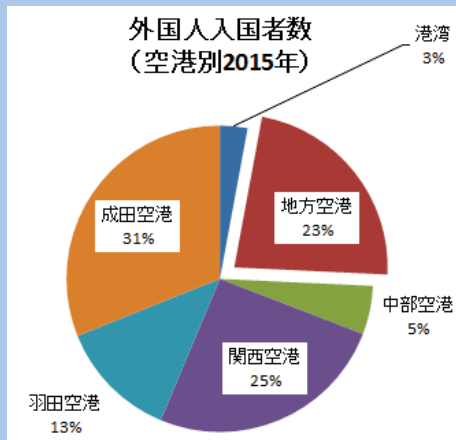
- 外国人観光客は東京・大阪から地方へLCCを利用して気軽に地方都市へ
- 全国に展開する97空港が外国人受け入れ窓口として絶大な機能を発揮する可能性が
- リピーターおよび個人観光客の増加によりLCCによって直接地方都市に来日する外国人の増加が予想される



ORAGA Research, Inc.

12

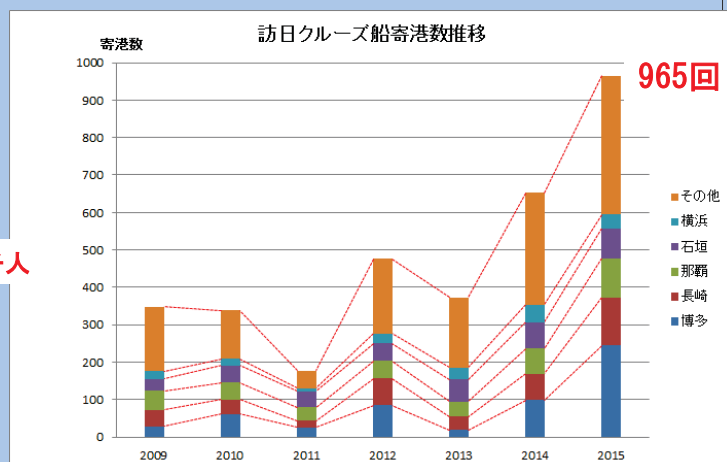
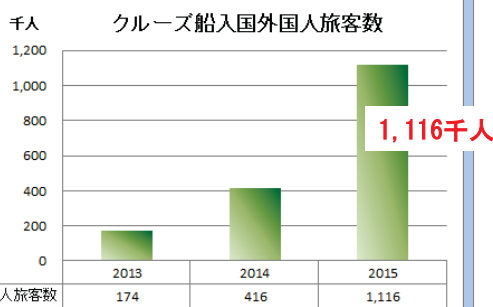
今後は地方空港が外国人受け皿として おおいにポテンシャルを持つ



空港名	千人
港湾	572
地方空港	4,496
中部空港	1,009
関西空港	5,008
羽田空港	2,486
成田空港	6,118
計	19,688

- 地方空港の外国人利用は4分の1に達している
- 福岡空港1,393千人、新千歳空港948千人、那覇空港1,078千人、富士山空港169千人

クルーズ船による訪日客が 激増している



- 外国クルーズ船寄港数は965回（前年比48%増）
- クルーズ訪日外国人数は1,116千人（前年比2.7倍）

クルーズ船は『宝船』



船名	船型<総トン数>	船幅	乗客定員
飛鳥Ⅱ (邦船最大のクルーズ船 '13年137回寄港) 初就航:1990年	5万トン マスト高 45m 必要岸壁水深 9m程度 満載喫水 7.8m 全長241m	29.6m	872人
Sun Princess ('13年より日本発着クルーズに配船 '13年46回寄港) 初就航:1995年	<77,441トン> マスト高 50m 必要岸壁水深 9m程度 満載喫水 8.1m 全長261m	32.3m	1,990人 (2,250)
Diamond Princess ('14年より日本発着クルーズに配船 '13年7回寄港) 初就航:2004年	<115,875トン> マスト高 54m 必要岸壁水深 10m程度 満載喫水 8.5m 全長280m	37.5m	2,670人 (3,286)
Voyager of the Seas ('13年より日本発着クルーズに配船 '13年18回寄港) 初就航:1999年 ※2014年改装	<138,194トン> マスト高 64m 必要岸壁水深 10m程度 満載喫水 8.1m 全長311m	38.6m	3,286人 (4,000)
Queen Mary 2 (日本に寄港した最大のクルーズ船 '12年2回寄港) 初就航:2004年	15万トン マスト高 73m 必要岸壁水深 12m程度 満載喫水 10.3m 全長345m	41.0m	2,582人 (3,058)
Oasis of the Seas (世界最大のクルーズ船 寄港実績なし) 初就航:2009年	22万トン マスト高 85m 必要岸壁水深 11m程度 満載喫水 8.1m 全長360m	64.0m	5,400人 (6,300)

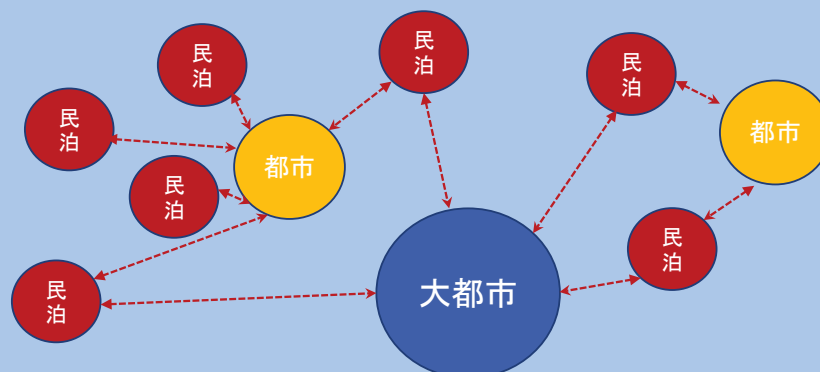
872人

2592人

5400人

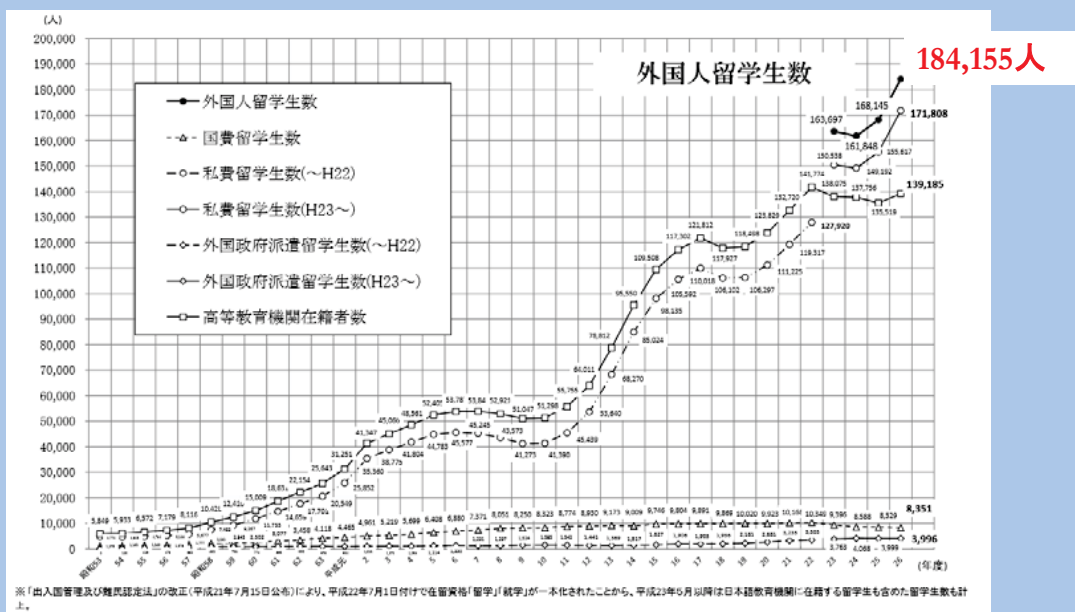
- クルーズ船の寄港地への経済効果は@ 3～4 万円/人
- 1回の寄港で1 億円の売上も見込める

『民泊』は地方での宿泊施設を補う切り札に！



- 新しい建設需要を見込めない地方にとって、民泊は「手軽に」提供できる宿泊施設
- 全国に「民泊」システムを張り巡らすことで、民泊施設が地方の「情報発信源」としての機能を持つことに期待

外国人留学生数は急増



●外国人留学生は近年急増している

ORAGA Research, Inc.

17

日本発の外国人留学生の輩出

立命館アジア太平洋大学

国際教養大学（秋田）



- 外国人留学生を積極的に受け入れ、日本発の卒業生が世の中に輩出されている
- 彼らの多くが日本での就職・起業を希望している

ORAGA Research, Inc.

18

超高級リゾートは成立するか？



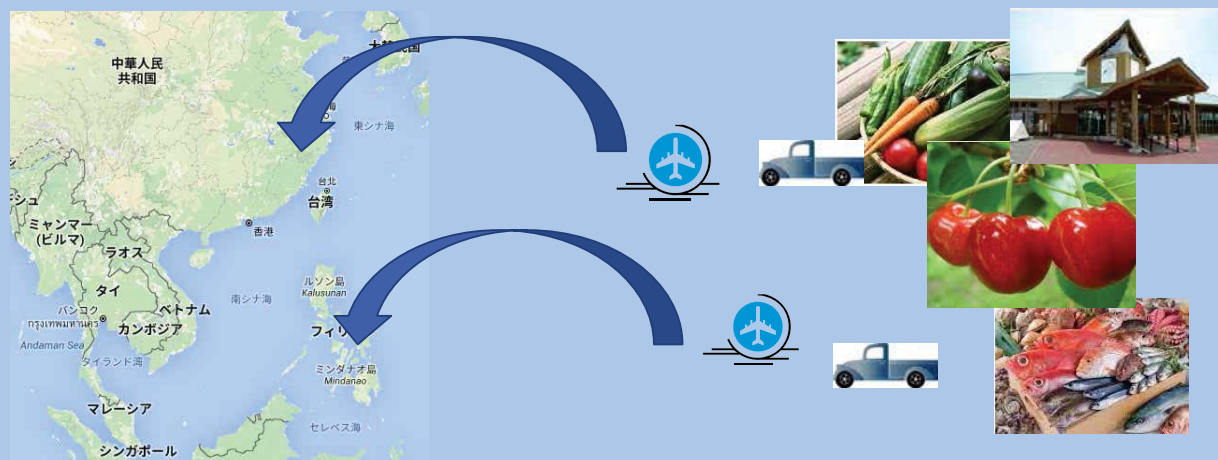
- 日本のリゾートでは欧米系を中心とする超富裕層を取り込むことに成功していない
- 今後滞在中に数百万円を使うような超富裕層がエンジョイできる施設をどれだけ作れるかも課題の一つ
- 宿泊数を増加させ、かつ高級な宿泊施設、リゾートを用意することで外国人消費額を増加させることが課題

水上飛行機を活用した近距離輸送



- 地元だけでなく有名観光地に空港から直接アクセス
- 「水面」の多い日本の国土の特徴を利用した優位性の確保

地方空港を『空の駅』として農水産物の輸出基地へ



- 「道の駅」に運ぶ農水産物を地方空港へ
- 地方空港にC I Q体制を整え、東アジア、東南アジアへ直接輸出を
- 国際競争の激しくなる農業分野でT P P対策の切り札に

国土の発展軸が変わる



- 「鉄道」と「道路」で発展してきた日本の発展軸が今後は変化
- 需要の多くが「陸」に加え、「空」と「海」からやってくる時代に
- 空港や港が新たな「ひと」および「もの」のゲートウェーに

日本の発展は「陸・海・空」の三軍体制で（第二の開国）

陸＝駅



海＝港



空＝空港



- 新しい「異質なもの」を受け入れることが、地域や国全体の「新陳代謝」を促し、国土の新たな発展軸となる

代表略歴

- 1983年 東京大学経済学部卒業
- 1983年 第一勧業銀行入行
- 1986年 ポストンコンサルティンググループ入社、外資系金融機関、大手国内金融機関等の経営戦略立案業務に従事
- 1989年 三井不動産入社
 - レッツ事業企画部にて事業法人資産有効活用企画立案業務、不動産小口化商品企画立案、販売業務、不動産証券化企画立案業務に従事
- 1994年 同社ビルディング営業部にてアセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務、テナントリーシング業務に従事
- 1998年 同社ビルディング事業企画部にて「ジャパンエナジー本社ビル」買収、証券化、「日本橋コレド」土地買収（民間都市開発推進機構利用）、「六本木ティーキューブ」開発、証券化、「中目黒GTタワー」買収、「虎の門琴平タワー」開発などを手掛ける
- 2002年 同社グループ会社ガーデンホテルズ社（現三井不動産ホテルマネジメント）に出向、多数のホテルリノベーション、経営企画、収益分析、コスト削減、新規開発業務に従事、同社の収益改善に貢献
- 2004年 同社ビルディング営業部にて高層ビルディングのテナントリーシング業務に従事
- 2005年 パシフィックマネジメント（現パシフィックホールディングス）入社
 - パシフィック・コマーシャル・インベストメント（現パシフィックコマーシャル）代表取締役社長に就任（転籍）
- 2006年 日本コマーシャル投資法人執行役員に就任（兼職）
- 同年9月 同法人をREIT史上2番目の資産規模（1917億円）史上最大規模（約1200億円）の資金調達をグローバルオファリングにより調達して東京証券取引所REIT市場に上場
- 2008年 パシフィックコマーシャル代表取締役退任
- 2009年3月 株式会社オフィス・牧野設立、代表取締役に就任
- 同年9月 オラガHSC株式会社設立、代表取締役に就任
- 2015年8月 オラガ総研株式会社設立、代表取締役に就任

<既刊>

- ・2011年 「なぜ、町の不動産屋はつぶれないのか」（祥伝社新書）
- ・2011年 「それでもあなたは新築マンションを買いますか」（中央公論新社）
- ・2012年 「なぜビジネスホテルは、一泊四千元でやっていけるのか」（祥伝社新書）
- ・2013年 「だから、日本の不動産は値上がりする」（祥伝社新書）
- ・2014年 「空き家問題」（祥伝社新書）
- ・2015年 「ボスコン流 どんな時代でも食っていける『戦略思考』」（SBクリエイティブ）
- ・2015年 「2020年マンション大崩壊」（文春新書）
- ・2015年 「インバウンドの衝撃」（祥伝社新書）
- ・2016年 「不動産投資の超基本」（東洋経済新報社）
- ・2016年 「民泊ビジネス」（祥伝社新書）
- ・2016年 「老いる東京、甦る地方」（PHPビジネス新書）

メディア出演など（主なもの）

<テレビ・ラジオ出演>

マネーの羅針盤（テレビ東京） 特集「東京が危ない！日本を蝕む空き家問題」
くにもるジャパン（文化放送） 「新発見・再発見！くにもる“空き家問題”塾」
大竹まことゴールデンラジオ（文化放送） 「大竹メインディッシュ 空き家問題」
中居正広のミになる図書館（テレビ朝日） 「旅行業界の裏側SP」
新報道2001（フジテレビ） 「“空き家”徹底討論！」
NHKスペシャル日本新生（NHK） 「ニッポン“空き家列島”の衝撃」
スーパーニュース（フジテレビ） 「リアル！ 空き家問題」
新報道2001（フジテレビ） 「空き家 実家の上手な片付け方」
中西哲生のクロノス（TOKYO FM） 「追跡 首都圏郊外の空き家問題」
久米宏 ラジオなんですけど（TBSラジオ） 「スポットライト！！ 空き家問題」
報道特集（TBS） 「特措法全面施行で空き家問題は・・・」
羽鳥慎一モーニングショー（テレビ朝日） 「欠陥以外も・・・マンション2020年問題」
新報道2001（フジテレビ） 「検証 マンション傾斜問題」
報道特集（TBS） 「どうなる！？傾いたマンション問題」
マネーの羅針盤（テレビ東京） 特集「なぜ相次ぐ？欠陥マンション問題の核心」
日経プラス10（BSジャパン） 「トークプラス マンション崩壊の危機！？」
久米書店（BS日テレ） 「2020年マンション大崩壊」 ほか多数

<寄稿・インタビュー記事など>

新潮45（新潮社） 「首都圏で広がる危機」
文芸春秋SPECIAL（文芸春秋） 「『負動産』時代の価値観革命」
週刊エコノミスト（毎日新聞社） 「実は悲惨な郊外住宅と都心マンション」
週刊東洋経済（東洋経済新報社） 「都市部で急増 売れない実家」
SankeiBiz（産経新聞社） 「日本で増え続ける空き家」
読売新聞（読売新聞社） 「家計の知恵へ中古住宅 細やか仲介」
週刊ダイヤモンド（ダイヤモンド社） 「高く売れる家 売れない家」
文芸春秋編「21世紀の日本最強論」（文春新書） 「激増する空き家を活用すべし」
PRESIDENT（プレジデント社） 「企業の活路 東横イン」
共同通信47NEWS（共同通信社） 「空き家対策特別措置法 全国の対策」
週刊東洋経済（東洋経済新報社） 「これからの相続 実家の片づけ 不動産売却」
AERA（朝日新聞出版） 「きょうだいはリスクが資産か 実家を『空き家』にしない」
The New York Times（ニューヨークタイムズ社） 「A Sprawl of Ghost Homes in Aging Tokyo Suburbs」
週刊ダイヤモンド別冊（ダイヤモンド社） 「この秋“買い”の住宅 空き家問題と“バ”外洋化」
AERA（朝日新聞出版） 「傾きマンション 元請け・三井住友建設の法的責任は？」
2016年の論点100（文芸春秋） 「高齢化、格差、人口減が招くスラムマンションの恐怖」 ほか多数

[illegible]

Jesper Koll

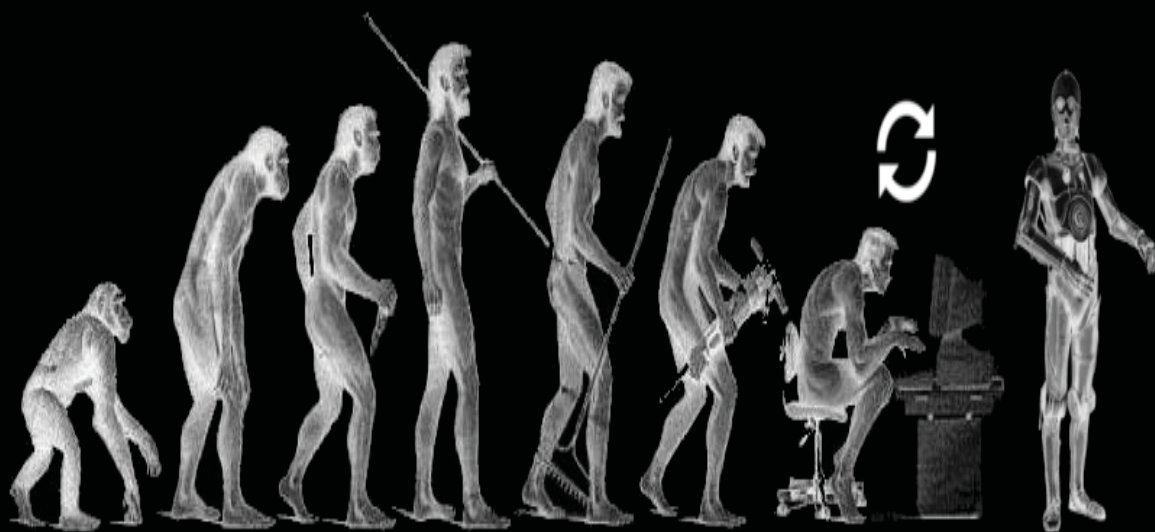
Japan Macro Outlook

Beyond 2020 : The Case For Japan



Jesper Koll

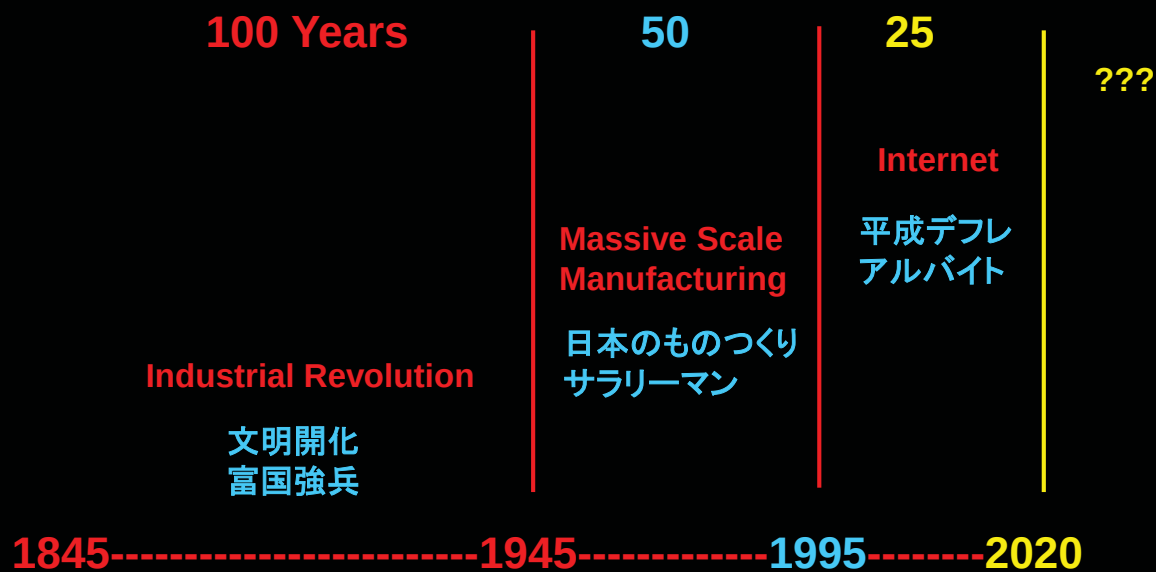
Beyond 2020



Jesper Koll

Source: picture from joneblog

Global MegaTrends



Jesper Koll

Source: Nobuyuki Idei & Jesper Koll

Faster...



**Mobile Internet Speed
up 35,000 x**

Jesper Koll

Source: Nobuyuki Idei & Jesper Koll

Faster...

Time to Reach 50,000,000 Users

Radio

38 years

TV

13 years

iPod

4 years

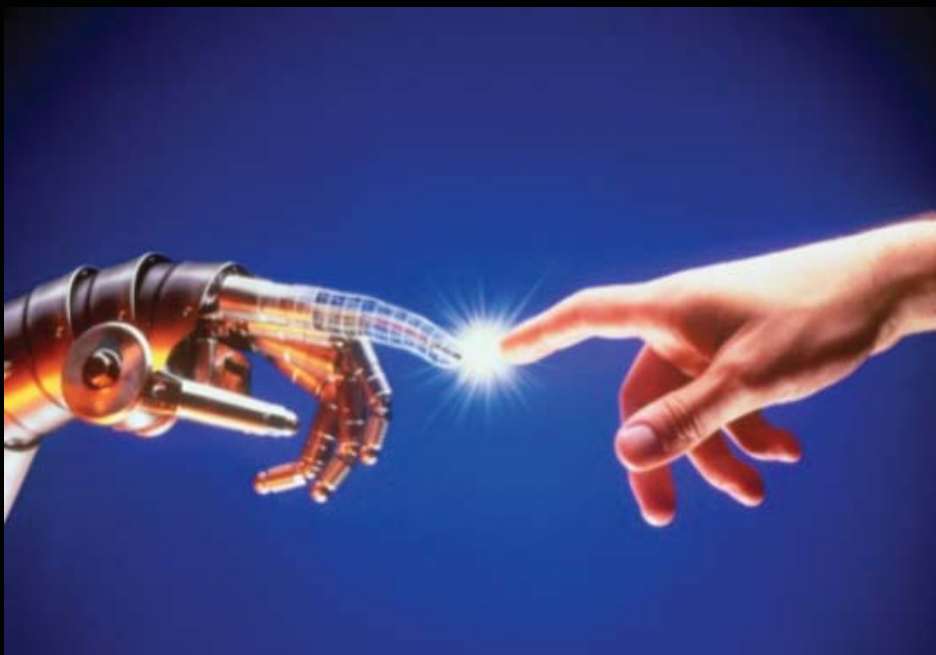
Facebook 1 year

Twitter 9 Months

Jesper Koll

Source: Nobuyuki Idei & Jesper Koll

Singularity ?



Jesper Koll

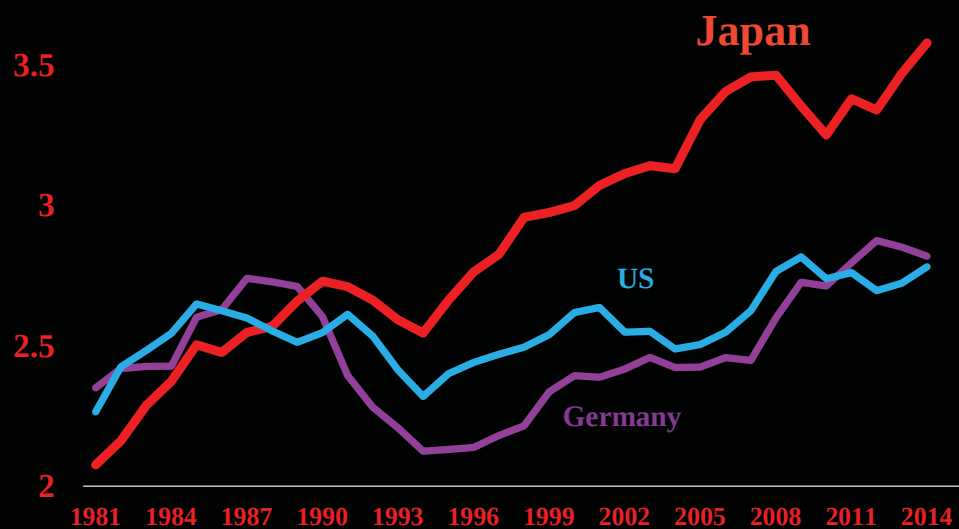
Source: India Times

Reality !



Rich Japan

R&D spending by public and private sector as % of GDP

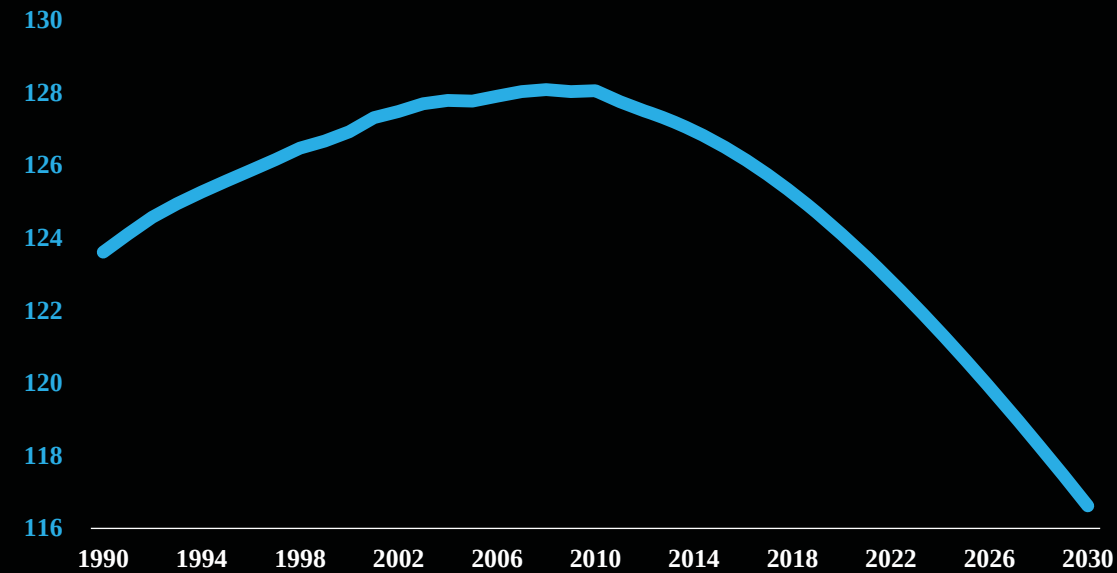


Jesper Koll

Source: OECD

Poor Japan

Japan Population



Jesper Koll

Source: Cabinet Office



Jesper Koll

The Youth Imperative

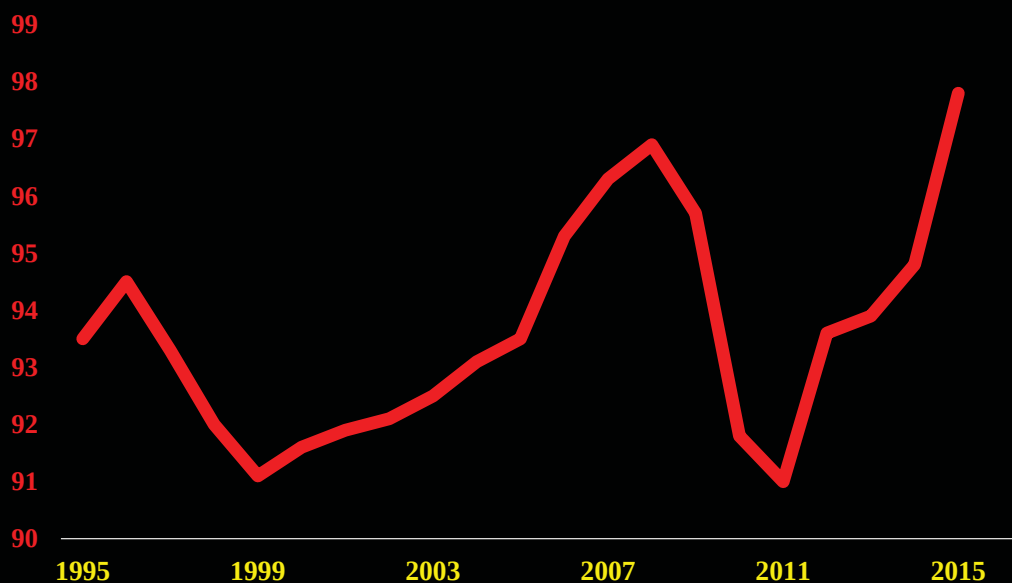
25 to 35 Years Old

-231,000

Jesper Koll

I want to be a 23-years Japanese

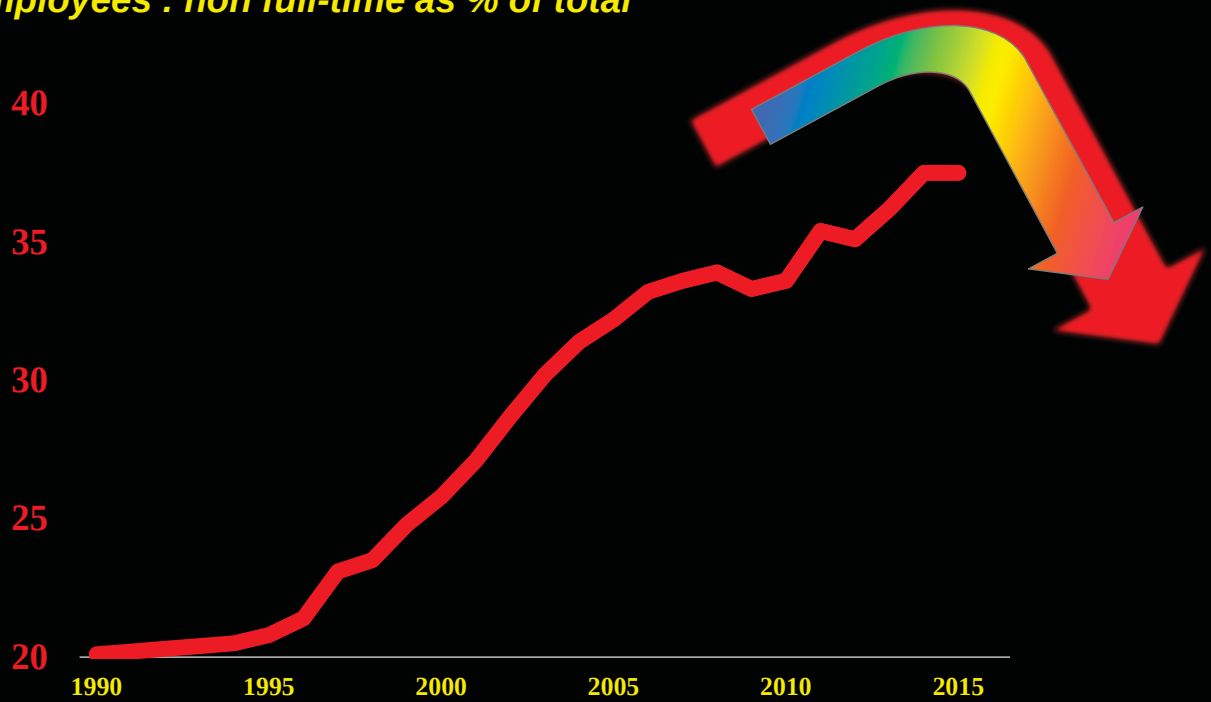
% of Japanese University Graduates Who Find Full-time Employment



Source: MHLW
Jesper Koll

Demographic Sweet Spot

Employees : non full-time as % of total

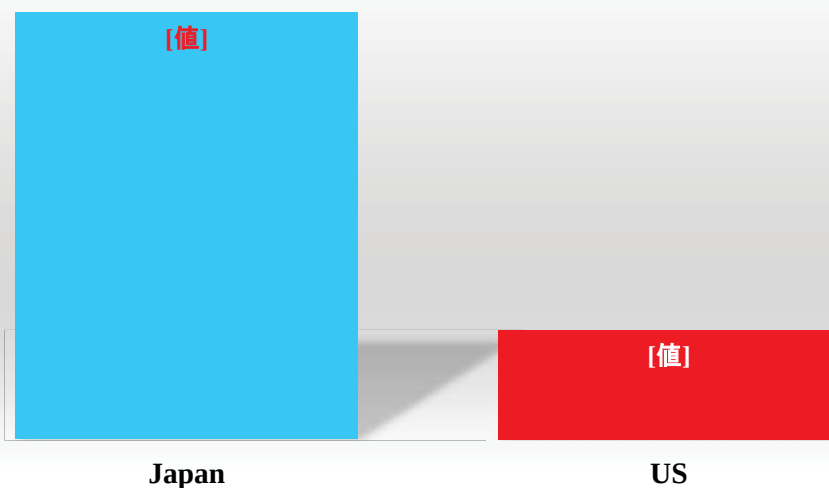


Jesper Koll

Source: National Institute of Population and Social Security Research

Rich Companies

Corporate Cash
as % of GDP

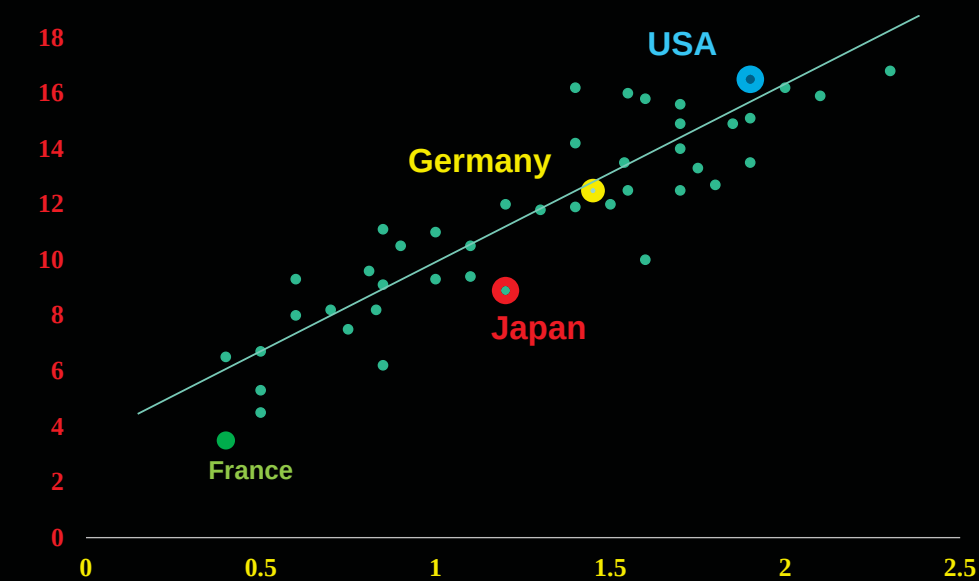


Jesper Koll

Who Creates Growth?

Sources of Growth

Share of Entrepreneurs versus *Economic Growth*

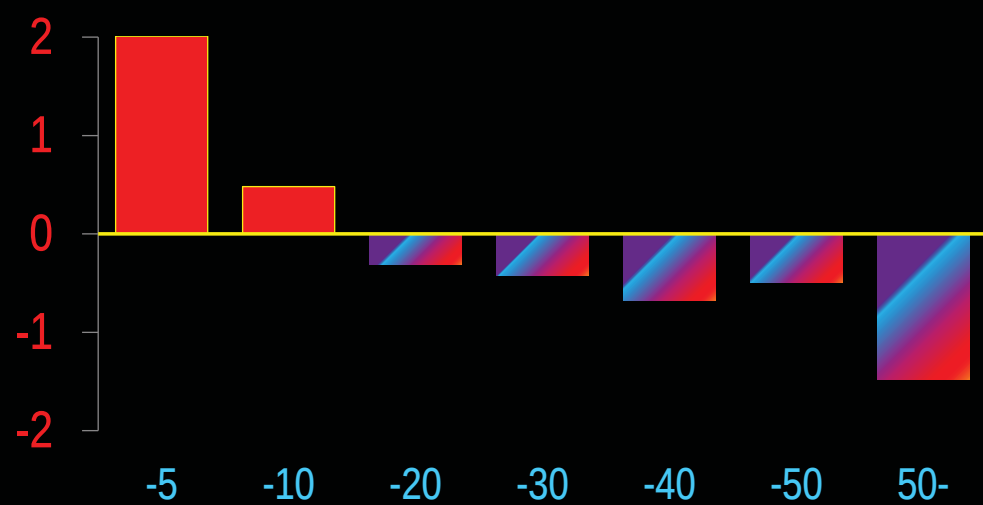


Jesper Koll

Note : Averages for 1995-2013

Source: OECD, Global Entrepreneurship Council ; Jesper Koll

Full-Time Jobs Created by Age of Company
Cumulative 2005-2015, Millions



Source: Professor K.Fukao

Jesper Koll



This image shows a full page of a handwriting practice worksheet. It consists of multiple sets of three horizontal dashed lines, providing a guide for letter height and placement. The lines are evenly spaced across the entire page, which is otherwise blank.

2016年ニッセイ基礎研シンポジウム
ポスト2020 魅力ある世界都市へ

Towards and Beyond Tokyo 2020 Creative Innovation Throuth Arts

アートから東京2020とその先を考える

吉本光宏 | ニッセイ基礎研究所

©東京港務局

① Olympism and Culture

オリンピックと文化

オリンピック憲章 | 根本原則1

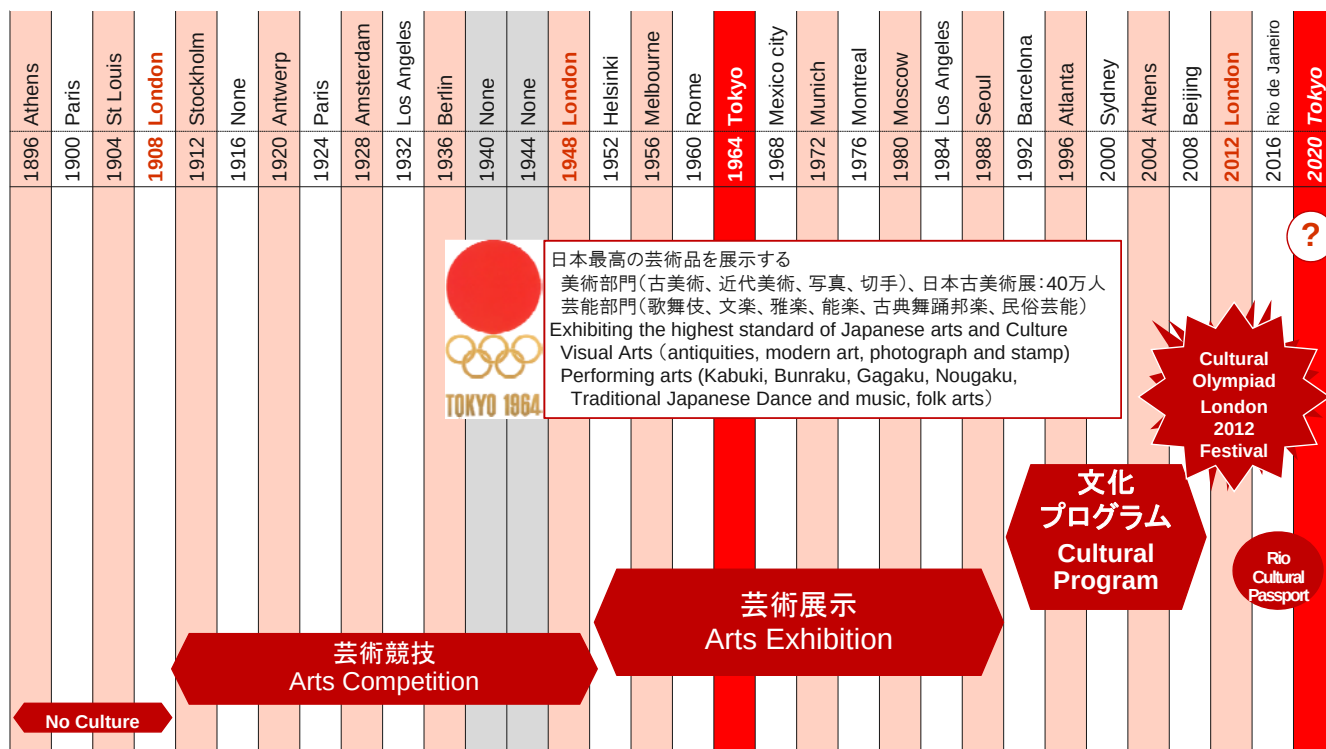
オリンピズムは肉体と意志と精神のすべての資質を高め、バランスよく結合させる生き方の哲学である。**オリンピズムはスポーツを文化、教育と融合させ、生き方の創造を探究するものである。**その生き方は努力する喜び、良い模範であることの教育的価値、社会的な責任、さらに普遍的で根本的な倫理規範の尊重を基盤とする。

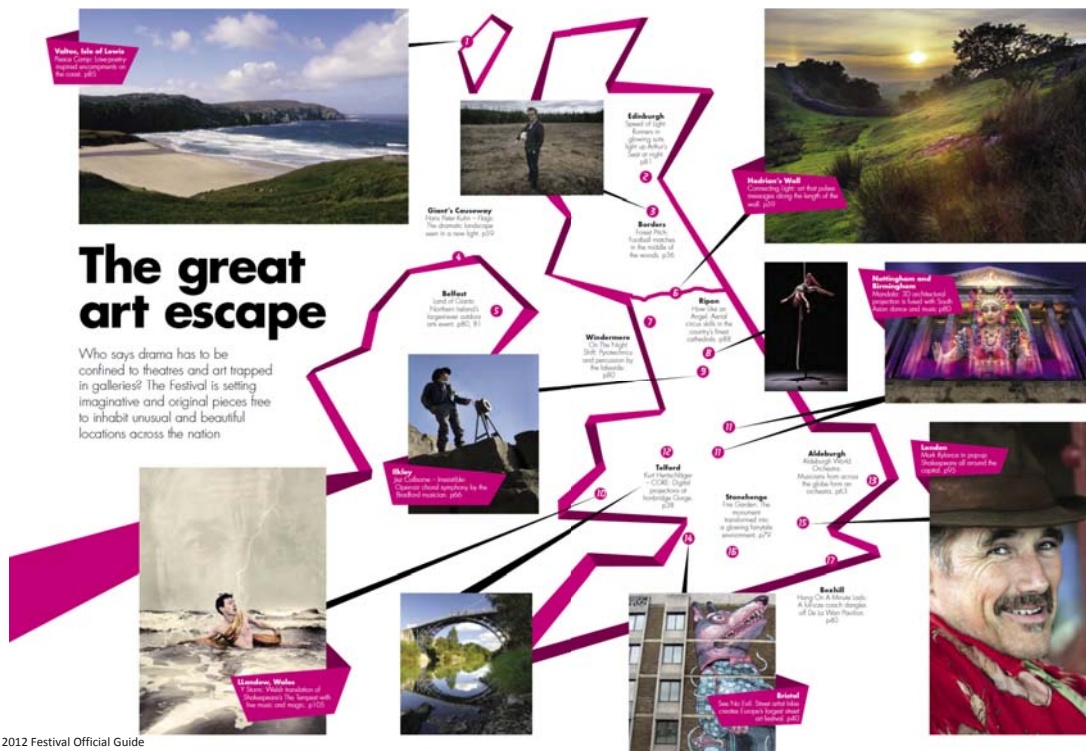
オリンピック憲章 | 第5章オリンピック競技大会の39条

OCOG(オリンピック競技大会組織委員会)は**少なくともオリンピック村の開村から閉村までの期間、文化イベントのプログラムを催すものとする。**当該プログラムはIOC 理事会に提出し、事前に承認を得なければならない。

“The Olympics is
the wedding of
sport and art”

Pierre de Coubertin (1863-1937)





LOCOG, London 2012 Festival Official Guide

ロンドン2012文化オリンピアードの概要

◎ 会期

- カルチュラル・オリンピアード: 2008年9月ー(4年間)
- ロンドン2012フェスティバル: 2012年6月21日ー9月9日(12週間)

◎ アクティビティ総数: 11万7,717件、参加者数: 4,340万人

◎ 新作委嘱: 5,370作品

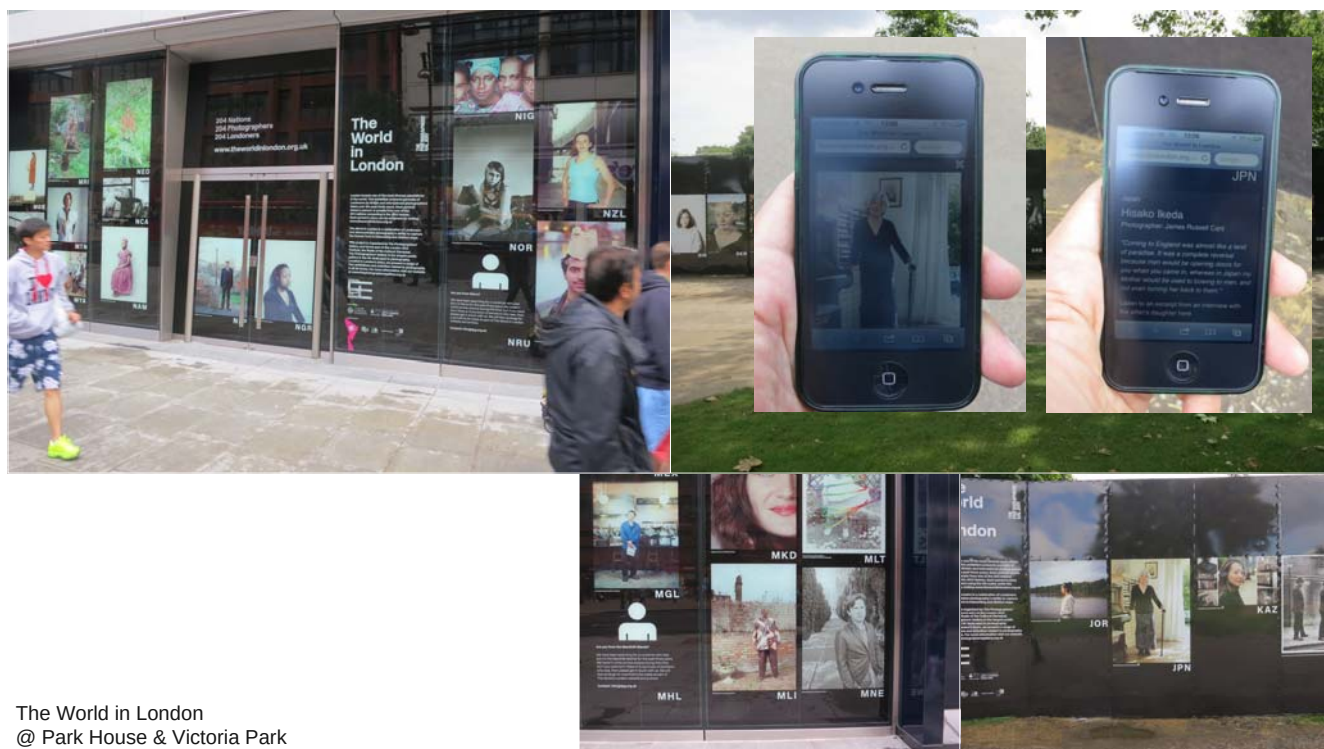
◎ 総予算: 1億2,662万ポンド(約230億円)

◎ 英国全土1,000箇所以上で開催: 地方小都市、町村含む文化施設、歴史的建造物、公園、通り、広場、自然環境、浜辺など

◎ アスリートと同じ204の国と地域から4万464名のアーティストが参加

◎ テーマ・ビジョン

- 英国の誰もがロンドン2012に参加するチャンスを提供し、あらゆる文化に共通する創造性を、とりわけ若者たちに、喚起させること
- 一生に一度きり(Once in a Lifetime)



The World in London
@ Park House & Victoria Park

ロンドン2012フェスティバルの6つの特徴と代表的なプロジェクト

1. あり得ない場所でのアートプロジェクト[ART IN UNUSUAL PLACES]
One Extraordinary Day | ロンドン市庁舎外壁や観覧車ロンドン・アイでパフォーマンスの展開された特別な1日
2. 無料イベント[FREE]
The World in London | 写真展「ロンドンの中の世界」。204の国と地域からロンドンに移住した移民のポートレートを3年がかりで準備
3. オリパラのテーマに基づいた作品[OLMPIC & PARALYMPIC THEMES]
UNLIMITED | 障がいのあるアーティスト無限の(UNLIMITED)の可能性を示した芸術祭。車いすの水中パフォーマンスから空中、そして宇宙へ

Mayor of London
Presents
HATWALK
Headonism | Across
London
© Greater London Authority / Getty
Images



ロンドン2012フェスティバルの6つの特徴と代表的なプロジェクト

4. 世界を変えたアーティストたち[ARTISTS WHO CHANGED THE WORLD]
Tete Blackout & Little Sun | テート美術館のブラックアウト・イベントと小さな太陽。
電力供給のない16億人にソーラー・ランプを！
5. 新作委嘱と世界初演[COMMISSIONS AND PREMIERES]
Mittwoch aus Licht | シュトックハウゼン・オペラ『光から水曜』。すべてのソリストは
空中に、ヘリコプターの四重奏
6. 前触れなく出現する文化イベント[POP UP]
Piccadilly Circus Circus | 1945年の戦勝パレード以来初めてピカデリー・サーカス
一帯を道路閉鎖。17ヶ国から240名以上のサーカス・アーティストが登場
HAT WALK | 帽子を被ったロンドンの彫像たちを巡る

A Summer Like No Other of Culture
© Mayer of London



©東京部経済局

③ Cultural Strategy for Post 2020

2020の先に向けた東京の文化戦略

Artist's Dream

芸術家の夢が実現する都市[東京]

ロメオ・カステリッチ「わたくしという現象」 Festival / Tokyo 2011 © Jun Ishikawa

Innovative City

新たな価値を生み出す革新的な都市[東京]

National Platform of Culture

日本文化のプラットフォームとしての [東京]

三陸国際芸術祭 2014

8月15日(土) - 24日(日)

三陸国際芸術祭 2015

International Arts Festival - Human Celebration

時間軸 (伝統から現代)

×

分野軸

(芸術文化から食文化)

お祭り、伝統芸能、生活文化 (茶道、華道、書道…)、現代芸術 (美術、ダンス、演劇、音楽…)、サブカルチャー、ストリートダンス、アニメ、映画、メディア芸術、トリエンナーレ/ビエンナーレ、芸術フェスティバル、(街中展開型) アートプロジェクト、ゆるキャラ、オタク文化、アマチュア文化活動 (参加・体験)、伝統的町並み、農山村、棚田、漁村、和食、寿司、日本酒、ヌーベルキュイジン、最高級食材 (例: 松阪牛、〇〇さんのつくったイチゴetc.)、B級グルメ……等々

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

8/4(火) - 10/18(日)

Social Issues × Arts

アートから社会的課題にアプローチする都市 [東京]

PROGRAMA DE INCLUSÃO SOCIAL
PROJETO ARTISTICO

TURN

PA

撮影: RAFAEL SALVADOR

Citizen's Creativity

市民の創造性が発揮される都市[東京]

World City Cultural Summitで明らかになった東京（日本）の文化的特性・強み

[2012ロンドン大会の文化プログラムの一環として開催、世界主要12都市の文化特性を比較]

- 一般家庭の保有するピアノの台数：83万台
- お茶やお花を日常的に楽しんでいる市民の数：46万人
- アマチュアのダンススクールの数：748件
- 新聞の発行部数：540万部で主要紙には俳句コーナー

六本木アートナイト2014 © 六本木アートナイト実行委員会

Tokyo 2020 Cultural Olympiad & Festival

TOKYO 2020
応援プログラム

出典：東京2020組織委員会HP | <https://tokyo2020.jp/ja/get-involved/certification/>