

海外都市開発事業における 海外エコシティプロジェクト協議会 (J-CODE) の取組み

一般社団法人海外エコシティプロジェクト協議会 事務局長 もり 森 ただひこ 忠彦

1. はじめに

経済発展の著しい新興国では都市化の急激な発展に伴う都市問題が顕在化し、交通渋滞、環境汚染、アフォーダブルな住宅の不足等が深刻化している。このような課題はまさに日本がかつて経験し、克服してきたものであり、その課題解決に係る技術、ノウハウは新興国に対しても適用可能かつ極めて有用である。また、エコ関連技術の都市分野への適用のみならず、近年注目されているスマートシティ等の持続可能な都市開発に対して、各国のニーズに応じて我が国のインフラシステムを輸出することは、国際貢献につながるものと考えられる。

2. J-CODE とは

一般社団法人海外エコシティプロジェクト協議会 (Japan Conference on Overseas Development of Eco-Cities : J-CODE, 会長：野本弘文〈東急株式会社取締役会長〉) は、アジア等新興国において高まってきた「環境共生型都市」(以下、「エコシティ」という) 開発のニーズに一元的に応えるため、幅広い業界にわたる我が国国内の企業が

“ジャパンチーム” を形成し、構想・企画といった川上段階から官民一体となってエコシティ開発事業の推進に貢献することを目的とし (定款第3条)、2011年10月に設立、海外の社会的課題に取り組んできた。

当初任意団体として発足した J-CODE は、取組体制の強化に向け、2014年7月に一般社団法人化された。2014年11月には中国ワーキンググループ (以下、「WG」という) 及びベトナム WG、2015年10月にはミャンマー WG が設置され、各国のニーズに応じた取組みを重点的に推進してきた。WG 設置の3カ国以外の国々に対しても、調査、情報収集、関係者との交流・連携等を図っている。

会員企業は49社 (2023年9月末現在) で、都市開発に必要な計画・設計、開発、インフラ、建設、金融等の幅広い分野で経験を積んだ企業で構成されている。国土交通省、地方自治体、独立行政法人国際協力機構 (以下、「JICA」という)、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構 (以下、「JOIN」という) 等の国内外関係機関とも連携し、官民連携プラットフォームを構築している (図-1)。事務局は、設立当初から独立行政法人都市再生機構 (以下、「UR」という) が務めてきた。

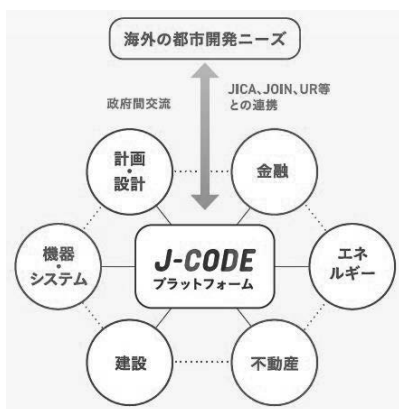


図-1 官民連携プラットフォーム

3. J-CODE 改革アクションプラン

J-CODE の強みは、日本で培った経験を世界の約 50 カ国の都市開発に生かしてきた実績を有する会員企業が集結していることであり、長期的な視野を持って、構想から事業実施、管理運営の各フェーズで、都市開発におけるソリューションを提供できることである。

都市開発における「企画・設計」、「実行プログラム」、「不動産開発」、「建設&テクノロジー」、「維持管理」、「地域運営」の各フェーズで、J-CODE が提供できるノウハウを表-1 に取りまとめた。

土地利用計画、インフラ計画を含むマスタープランの策定をはじめ、効率的で段階的な開発プロ

グラムの提案、質の高い住宅、オフィス、商業施設、ホテル等の不動産開発に関する提案のほか、環境・エネルギー等に関する技術の導入、建物の改修や更新に関するノウハウやエリアマネジメントの運営方法等に関する知見を提供することができる。

J-CODE は設立から 10 年が経過した。これまでの経験を踏まえた上で、今後も期待される役割を果たすため、次の 10 年に向けた「J-CODE 改革アクションプラン」(以下、「アクションプラン」という)を 2022 年 12 月に策定した。

以下は、アクションプランの主な実施状況である。

(1) 情報発信の強化

J-CODE の活動内容を分かりやすく表現し、外部へ情報発信することが重要である。情報発信ツールの活用及びコンテンツ内容に関する検討を会員参加型で実施し、情報発信ツールの充実を図った。

アクションプランの策定を機に、新しいロゴを導入するとともに、J-CODE の活動内容を国内外に情報発信するため、協議会リーフレットとホームページをリニューアルした。これらの情報発信ツールは、日本語・英語・ベトナム語・タイ語・インドネシア語にも対応している(図-2)。

さらに、「J-CODE NEWS」としてメール配信

表-1 都市開発の各フェーズにおける J-CODE のノウハウ

企画・設計	地域の課題や経済環境、自然条件等を踏まえて設定した目指すべき将来像(ビジョン)に基づく土地利用計画、インフラ計画を含むマスタープランを策定します。 長期的視点に立ち、付加価値が高く、環境に配慮した計画を提案します。
実行プログラム	地域に関わる行政や土地所有者、民間企業の意向を踏まえ、効率的で段階的な開発プログラムを提案します。 鉄道との一体的な沿線開発や大規模面開発の段階的整備の豊富な経験を生かした提案をします。
不動産開発	顧客ニーズに対応した商品企画力と技術力による質の高い住宅、オフィス、商業施設、ホテル等の事業を実施します。 周辺環境や自然との共生、都市デザインの観点を取り入れたプロジェクトを提案します。
建設&テクノロジー	経験に裏付けられた設計、施工の高いノウハウを生かし、ライフサイクルコストを織り込んだ長寿命で、環境や防災面に優れた省エネルギー技術、スマート技術等を積極的に導入します。 工期やコストを綿密に管理します。
維持管理	資産価値が持続するよう管理運営計画を作成し、日常管理、定期的な検査と修繕、建物の改修や更新を適切に行います。 ホスピタリティのあるきめ細やかな管理システムにより、快適な暮らしを提供します。
地域運営	地域の価値を持続、向上できるように、地域全体の運営方法を提案します。日本では、行政や住民、事業者が協力して地域を管理・運営するエリアマネジメントが有効な手段です。 高齢社会を見据え、コミュニティを形成し、治安がよく住み続けられるまちづくりを提案します。

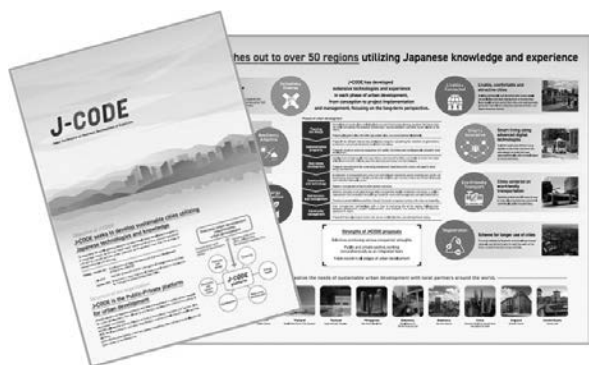


図-2 協議会リーフレット（日本語・英語・ベトナム語・タイ語・インドネシア語対応）

形式でニュースレターを毎月発行し、協議会が開催するセミナー、イベント等の取組みについて、会員企業へ適時に情報発信している。

(2) 国内外関係機関との連携の強化

J-CODE は、海外展開を支援している関係機関とのさらなる連携強化を進めている。J-CODE が設立時から株主となっている JOIN、株式会社国際協力銀行 (JBIC)、日本貿易振興機構 (JETRO)、我が国における都市開発等の実績や海外におけるコーディネート機能を有する UR 等との連携を強化しつつ、これら機関が有する機能を最大限に活用することとしている。

日本企業による都市開発の案件形成に向け、川上段階から正確な情報を早期に取得するため、JICA との間で、不定期で意見交換会を実施している。

また、海外事業及び各国の実情に精通した研究者、実務家、JICA 専門家等とも連携し、会員向け各国情報共有セミナーの講師として登壇いただくといった活動を随時実施している。

(3) 会員企業間の交流・連携の強化

J-CODE 会員企業及びオブザーバー（国土交通省、地方公共団体等）との人的ネットワークの拡大・充実を図るため、事業年度ごとに開催する社員総会に加え、2023 年 2 月には「第 1 回全体交流会」を開催した(30 社・6 団体、103 名が参加)。

さらに、2023 年 8 月には「第 2 回全体交流会」を開催した(26 社・7 団体、100 名が参加)。J-CODE 佐谷専務理事による同年 7 月の G7 都市

大臣会合の成果に関する講演、オブザーバーの地方公共団体 3 市（横浜市、福岡市、北九州市）による「地方自治体の海外展開支援」に関する発表のほか、懇親会も開催し、会員相互間の連携・交流を深めた（写真-1）。



写真-1 第 2 回全体交流会の集合写真(2023 年 8 月)

4. 各国における取組み

(1) 中国

中国 WG では、在中国日本大使館、UR 等と連携し、都市開発案件に係る情報交換、会員企業の中国進出に資する情報収集を実施している。

また、在中国日本大使館や外部有識者等によるセミナー・交流会を開催するとともに、中国の都市開発に係る市場動向や事業実施状況について、会員企業への情報提供を行っている。

(2) ベトナム

ベトナム WG では、G to G 案件、大規模都市開発案件に関する情報共有、地方都市、現地不動産協会、現地不動産開発会社等との関係構築に取り組みとともに、不動産市況、政策策定に関する情報収集を行い、会員企業への情報提供を実施している。

具体的には、ベトナム地元企業 4 社と Web を活用した意見交換を行うことにより、新規開発候補地情報の提供を受けたほか、ベトナム企業と日本企業の個別ビジネスマッチングを実施した。さらに、不動産関連法の改正に関する情報を入手するための有識者による講演開催、WG 独自に実施した不動産市場調査に関する調査結果報告セミナ

一の開催等の活動を行っている。

(3) ミャンマー

ミャンマー WG の活動においては、政変の状況を注視しつつ、今後の政情改善の機会に備えて、都市開発環境の状況変化に早期に対応できるよう、関係者間での同国の最新情勢や都市開発案件形成に資する情報共有や関係構築の促進に取り組んでいる。

そのため、国土交通省、JICA 等と連携し、同国の最新情勢と日本の対応状況、都市開発を取り巻く環境に関する情報交換を実施するとともに、現地事情に精通している有識者、専門家等との情報交換や交流会を開催している（2023年3・8・9月）。

(4) インドネシア

インドネシアは、J-CODE 会員企業の関心が高いことから、会員企業向けに各種セミナーを開催している。具体的には、インドネシア首都移転に係る情報共有セミナー（2022年12月）、インドネシア住宅実需マーケットセミナー（2023年4月）、インドネシア不動産協会（REI）と J-CODE 共催による情報共有セミナー（同年6月）等である。

(5) タイ

J-CODE の事務局を務める UR が、タイ王国運輸省、タイ国有鉄道、国土交通省との協力覚書のもと、クルンテープ・アピワット中央駅周辺都市開発（バンスー地区）の事業化促進を支援していることから、UR と連携し、日本企業の進出に資する情報提供を適時実施している。リーディングプロジェクトと呼ばれる駅前周辺の先行街区開発において、会員企業をはじめとした日本企業の事業参画を目指している。

(6) オーストラリア

ニューサウスウェールズ州西部に新設される西シドニー空港周辺において、鉄道・道路整備と合わせた新都市開発（エアロトロポリス）が進められている。このうち、公有地を活用した先行開発エリア（ブラッドフィールドシティセンター）について、UR と連携し、J-CODE 会員企業をはじめとする日本企業へ、オーストラリア現地視察の

機会を提供した（2022年11月）。さらに、2023年9月、西シドニー現地において、州傘下の開発公社（WPCA）によるマスタープラン公表等と合わせ、日豪双方の企業の参加によるネットワーキングイベントを開催した（写真-2）。



写真-2 西シドニー現地ネットワーキングイベント
（2023年9月）

5. おわりに

アジア等新興国におけるエコシティ開発のニーズに対し一元的に対応するためジャパンチームとして発足した J-CODE については、時代の変化に対応するとともに新たな役割が求められている。「国土交通省インフラシステム海外展開行動計画（令和5年度版）」（2023年6月）においても、J-CODE の役割が位置付けられ、「設立以来の10年間の教訓を活かしてとりまとめた“J-CODE 改革アクションプラン”に基づき、新規国における情報交換、案件形成の支援等、最新の会員ニーズを踏まえた新たな取組を実践していく」と述べられている。

J-CODE は、今後も会員企業の要望を反映しつつ、サステナブルな都市づくりのため、地球環境にやさしい公共交通指向型まちづくり、インクルーシブで多様な地域社会の構築、デジタル先端技術を応用したスマートシティ開発、災害に備えた安心安全なまちづくり等、新しい時代に即した要請に応じていく所存である。