SUMITOMO MITSUI TRUST RESEARCH INSTITUTE

大学を中心とした「まちづくり」
～現代版タウン＆ガウン～

三井住友トラスト基礎研究所
PPP・インフラ投資調査部長　福島隆則
fukushima@smtri.jp

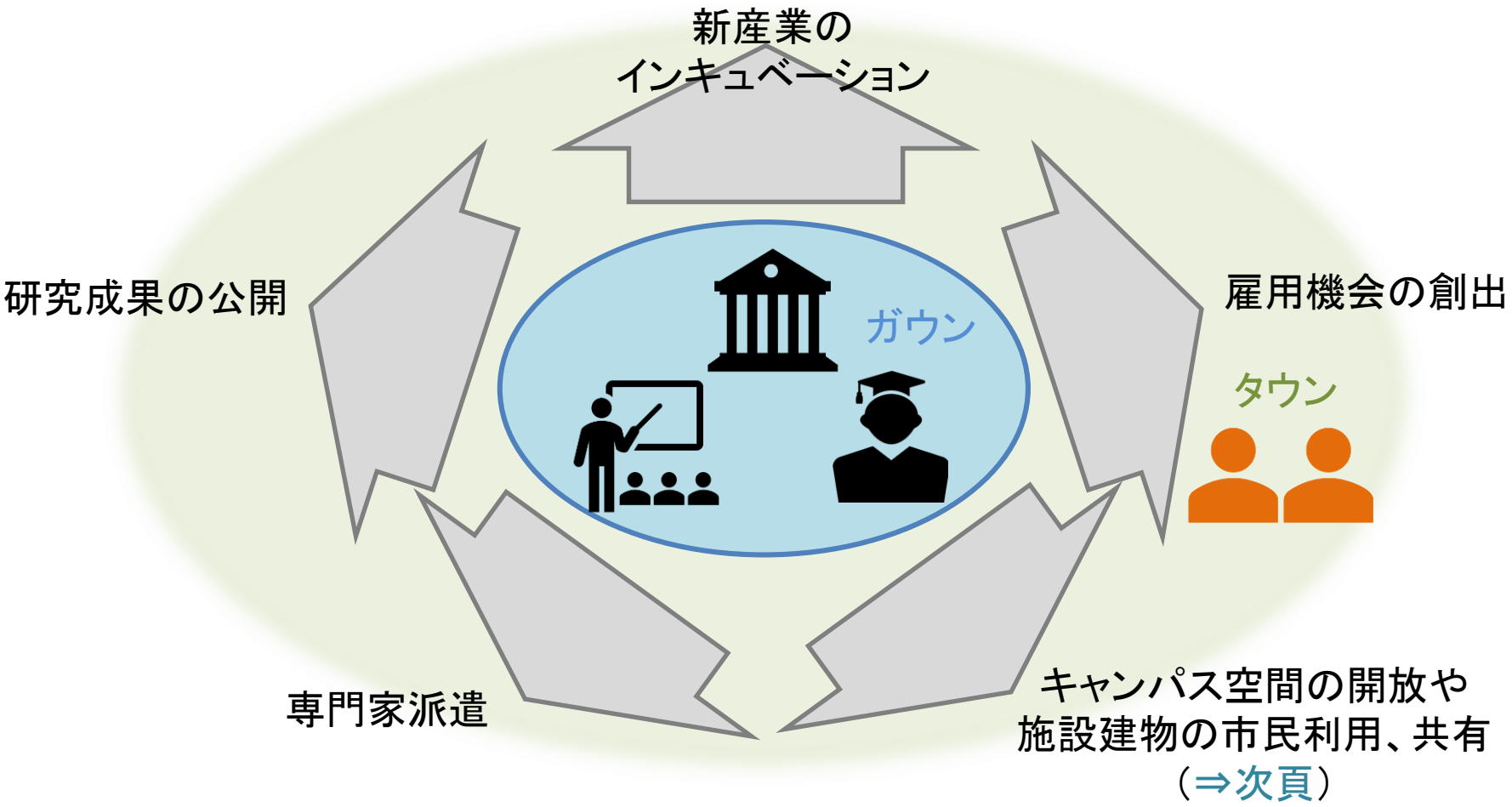
タウン＆ガウン（Town & Gown）

- タウン＆ガウン
  - 一般市民（タウン）と大学の人々（ガウン）の意味
  - オックスフォードやケンブリッジで発達したカレッジは、その中で生活と勉学がほとんど完結することが特徴。そのために、カレッジの外の社会であるタウンとの断絶・対立が様々な局面で起こっていた
  - 大学と街が対立も含めて密接な関係にあることが、「タウン＆ガウン」が現在でも使われる所以
- 大学とまちづくり
  - 大学は、良きにつけ悪しきにつけ地域に大きな影響を及ぼす
  - 大学が立地することによる土地利用、人口、交通などといった問題は、地域の計画にも大きな影響を与えるため、大学と地域の共生には、何らかの調整のためのシステムが必要
  - 米国のケンブリッジ市には、「アニュアル・タウンガウン・レポート」という、事前に大学の将来計画を含んだ施設整備に関する計画戦略を都市や市民に公開し、お互いにどのような連携をすることで、それぞれの最良の発展に寄与できるかを検討するプログラムがある

出所）小篠隆生（北海道大学）、「自治体と大学の情報と戦略の共有」（学芸出版社「地域と大学の共創まちづくり」）

大学とまちのこれまでの関係

- 大学とその大学が立地するまちは、これまでも密接な関係を維持してきた



大学施設の共同利用に関する近時の事例

- 青山学院記念館
  - 2016年から、Bリーグ（プロバスケットボールリーグ）の「サンロッカーズ渋谷」は、青山学院大学の体育館である青山学院記念館をホームアリーナとして活用
  - 大学の体育館が、プロスポーツのホームアリーナとして貸し出されることは、国内初

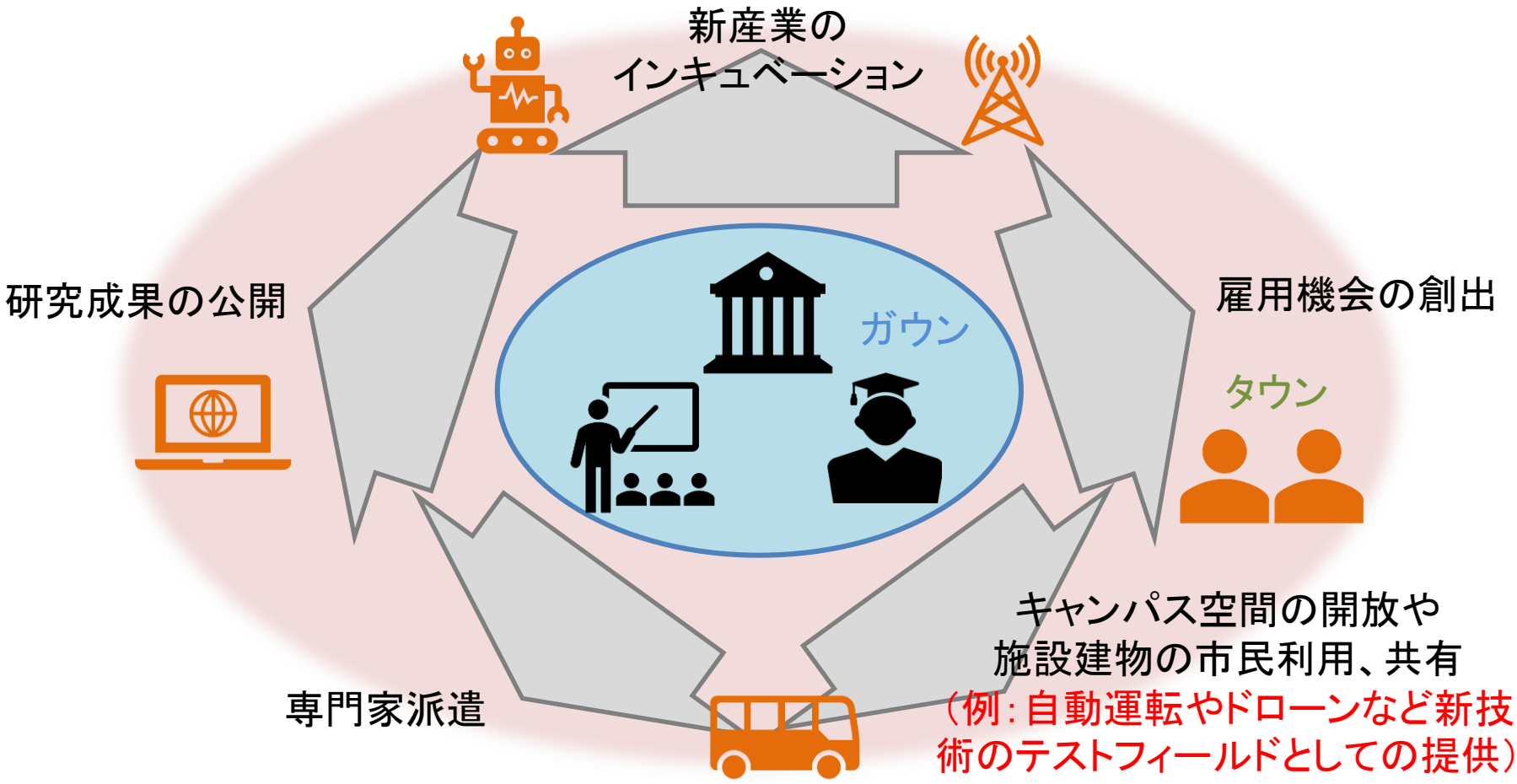
撮影）福島隆則

- 立命館大学いばらきフューチャープラザ
  - 「立命館いばらきフューチャープラザ」は、茨木市との公私協力により、立命館大学大阪いばらきキャンパス内に整備された地域・社会連携のシンボル施設
  - 各種ホール、図書館、レストラン、コーヒーストア、研究・産学連携施設、まちライブラリーなどがあり、茨木市民をはじめ、広く一般にも開かれている

出所）立命館大学HP

大学とまちのこれからの関係

- 今後、まちがスマートシティ／スーパーシティ化する流れのなかで、大学には、まちづくりへのより積極的な関与が求められている



スマートシティとは

- スマートシティとは
  - 都市の抱える諸問題に対して、ICT等の先端技術を活用しつつ、計画、整備、管理、運営等が行われ、環境にも配慮しながら、人々の生活の質を高め、経済を発展させるなど、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区

出所）国土交通省都市局、「スマートシティの実現に向けて（中間とりまとめ）」（2018年8月）

  - ほかに、「スマートコミュニティ」や「スマートタウン」などの表現もあるが、都市の規模感が異なるだけで、概念的な違いはほとんどない

スーパーシティとは

- スーパーシティとは
  - 政府の「スーパーシティ」構想の実現に向けた有識者懇談会資料によると、「第四次産業革命を先行的に体現し、革新的な暮らしやすさを実現する最先端都市」と定義
  - AIやビッグデータなど先端技術の活用と、国家戦略特区制度に基づく大胆な規制改革により、2030年ごろの実現が見込まれる未来社会を先行して具現化する取組
- スマートシティなどとの違い
  - これまで国内でも、スマートシティや近未来技術実証特区などの取組はあったが、エネルギー・交通などの個別分野での取組、個別の最先端技術の実証などにとどまっていた
  - 「スーパーシティ」は、これらとは次元が異なり、「丸ごと未来都市を作る」ことを目指す。すなわち、
    ① エネルギー・交通などの個別分野にとどまらず、生活全般にまたがり、
    ② 最先端技術の実証を一時的に行うのではなく、未来社会での生活を先行して現実にする。
    ③ その際、何より重要なことは、技術開発側・供給側の目線でなく、住民目線で理想の未来社会を追求することである。

（参考）スーパーシティ型国家戦略特別区域の指定に関する公募

■ スーパーシティ型国家戦略特別区域の指定に関する公募

- 2020年12月25日、内閣府は、スーパーシティー型国家戦略特別区域の指定を希望する自治体の公募を開始
- 自治体による内閣府への提出期限は2021年3月26日で、4月以降に5か所程度を指定する予定。また、新型コロナウイルス感染症の影響を鑑み、同年秋以降に2回目の公募を実施する予定。2回目の公募を含めて指定個所数を5か所程度とするかは未定
- 先端的サービスは、
  ▽移動▽物流▽支払い
  ▽行政▽医療▽介護
  ▽服薬▽教育▽エネルギー
  ▽環境▽防犯▽防災など
  の分野から、おおむね
  5分野以上を提供することが、指定に当たっての目安とされている

（＊1）API :Application Programming Interface 異なるソフト同士でデータや指令をやりとりするときの接続仕様

出所）内閣府、「スーパーシティ区域の指定に関する参考資料」（2020年12月）

イノベーション・コモンズ

「イノベーション・コモンズ（共創拠点）」とは

・あらゆる**分野**、あらゆる**場面**で、あらゆる**プレーヤー**が**共に創造活動を展開**する「**共創**」の拠点
・**教育研究施設**だけでなく、**食堂**や**寮**、**屋外空間等**も含め **キャンパス全体が有機的に連携**した「**共創**」の拠点
・**ソフトとハードが一体**となって取り組まれる「**共創**」の拠点

⇒**多様な学生・研究者や異なる研究分野の「共創」、地域・産業界との「共創」の促進等により、教育研究の高度化・多様化・国際化、地方創生や新事業・新産業の創出に貢献**

出所）文部科学省資料を一部加工

広島大学と東広島市の取組（1/2）

- Town & Gown Office（TGO）準備室の設置（2020年4月）
  - Town & Gown Office（タウン・アンド・ガウン・オフィス）は、欧米の大学立地都市を参考に、タウン（街）とガウン（学生や教員）が一体となったまちづくりや、地域におけるSDGsの達成に向けた課題の解決を目指すもの
  - 大学は知見や研究力を、市は様々な行政データを提供し、二人三脚で市の課題解決に取り組む。そして、最先端の技術を取り入れながら新たなイノベーションを起こし、世界から起業家や研究者たちが集まる持続可能なまちづくりを目指す
    ⇒全国の大学を有する地方都市の発展モデルの構築へ

- 運営体制

出所）Town & Gown Office（TGO）準備室 HPをもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

広島大学と東広島市の取組(2/2)

- 活動内容(抜粋)

1. 共同事業の日常業務化
   東広島市役所14の業務部署と各教員の科研費テーマと講義内容のマッチング(COMMON(コモン)プロジェクト)
2. エビデンスに基づく政策・行政
3. 外国人との共生モデルタウンの形成とグローバル教育産業の誘致
   広島大学を中心としたスーパーシティ構想の推進 ⇒ 科学技術を活用した次世代の学園都市形成へ
   - CRM(Citizen Resource Management)の構築 ⇒ 「バーチャル市民」の開発と活用
   - 外国人との混住モデル地区の開発の提案
   - International Schoolの誘致
   - 語学学校、予備校、各種職業訓練学校などの誘致
4. アントレプレナーのエコシステム形成、イノベーション人材育成・支援
   - イノベーション人材の育成と支援
   - アントレプレナーの大規模なエコシステムの形成
   - 大学支援型ふるさと納税による卒業生の活用・学生起業支援の仕組みの構築

出所)Town & Gown Office(TGO)準備室 HP

大阪公立大学と大阪府・市の取組（1/2）

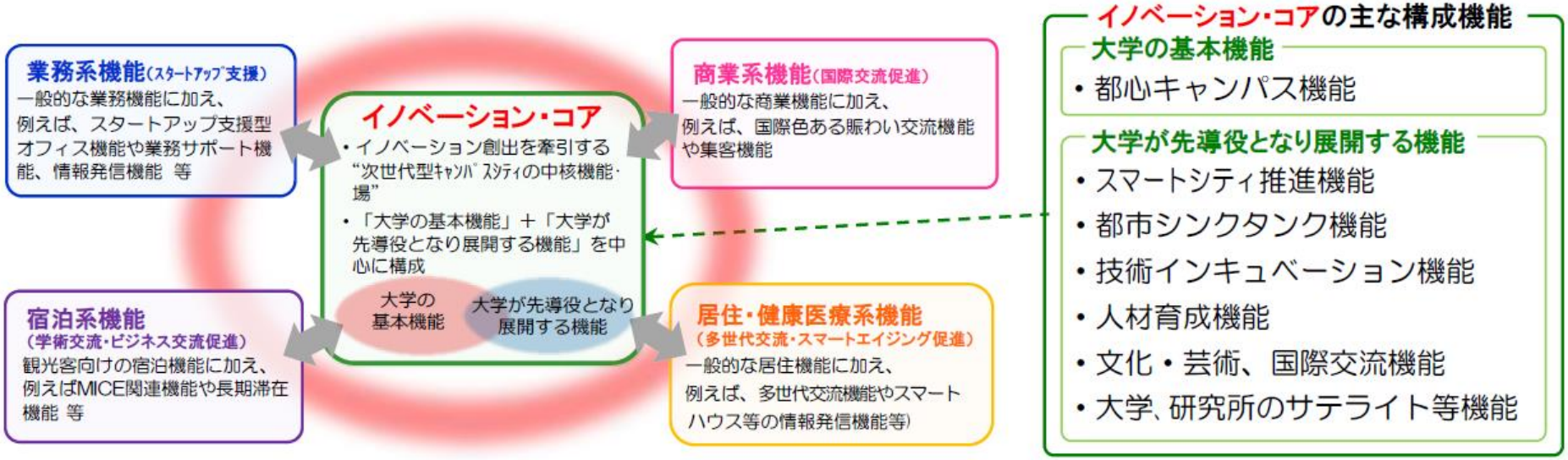
- 大阪城東部地区のまちづくりコンセプト
  - 大学とともに成長するイノベーション・フィールド・シティ
    - 新大学を先導役にして、観光集客・健康医療・人材育成・居住機能等の集積により、多世代・多様な人が集い、交流する国際色あるまち
- コンセプトを具現化する戦略・シナリオ等

1. まちにひらかれ、まちとともに成長する「次世代型キャンパスシティ」
   - まちにひらかれたキャンパスシティ
   - まちとともに成長するキャンパスシティ
2. 健康医療・環境等の既存資源を活かした「スマートシティの実証・実装フィールド」
   - スマートエネルギー、スマートモビリティ等の実証・実装フィールド
   - スマートエイジングシティの実証・実装フィールド
3. 多様なひと、機能、空間、主体が交流する「クロスオーバーシティ」
   - 多様なひと：多様な世代、国籍、目的の人々（学生、住民、就業者、観光客）が集い交流するまち
   - 多様な機能：職住遊学などの多様な機能が重層的に集積し、互いに相乗効果をもたらすまち
   - 多様な空間：大阪城公園の緑や水辺空間と一体的に、公共的空間と民間空間が調和した、デザイン性のあるまち
   - 多様な主体：産学官民の多様な主体が連携し、エリアマネジメントを展開するまち

出所）大阪市、「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（案）」（2020年5月）

大阪公立大学と大阪府・市の取組（2/2）

- 次世代型キャンパスシティの展開イメージ
  1. 次世代型キャンパスシティの中核機能・場を「イノベーション・コア」と位置付け
  2. 「イノベーション・コア」は「大学の基本機能」＋「大学が先導役となり展開する機能」を中心に構成
  3. 「イノベーション・コア」を中心に、新たなイノベーションが誘発されるよう多様な機能を集積・連携



出所）大阪市、「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（案）の概要」（2020年5月）

株式会社三井住友トラスト基礎研究所
PPP・インフラ投資調査部のサービス内容ご紹介

会社概要

名　　称	株式会社 三井住友トラスト基礎研究所
所 在 地	〒105-8574 東京都港区芝３丁目33番1号　三井住友信託銀行芝ビル11階 電話:　03-5427-3350（代表）
資 本 金	3億円
株　　主	三井住友トラスト・ホールディングス株式会社
代 表 者	取締役社長　金子　伸雄
設立年月日	1988年7月1日
業者登録	一般不動産投資顧問業者　登録番号　国土交通大臣第000375号 金融商品取引業者　登録番号　関東財務局長（金商）第822号
加盟団体	日本シンクタンク協議会 日本不動産金融工学学会 一般社団法人日本投資顧問業協会 公益社団法人日本証券アナリスト協会（法人会員） 一般社団法人不動産証券化協会（準会員）

⇒　詳細は当社Webサイトにてご確認いただけます　www.smtri.jp

三井住友トラスト基礎研究所とは

三井住友トラスト基礎研究所は、不動産市場、不動産金融、インフラ・PPP分野に強みを持つリサーチ＆コンサルティング機関です

- 当社の提供サービス

国内不動産
リサーチ

海外不動産
リサーチ

不動産私募
投資助言

J-REIT
投資助言

PPP・インフラ
投資アドバイ
ザリー

販売レポート

⇒PPP・インフラ投資調査部の担当領域（サービス内容詳細は次頁参照）

PPP・インフラ投資調査部のサービス内容

PPP・インフラ市場の拡大に対応し、PPP・インフラ投資ビジネスに関する調査やコンサルティング、アドバイザリーを提供します

①PPP・インフラ投資ビジネスに関する調査、コンサルティング

例えば、

- 国内外のPPP・インフラ投資ビジネスの最新事例や投資市場の調査
- 個社の特性を踏まえた、PPP・インフラ投資ビジネスに関するコンサルティング

②個別案件に関するアドバイザリー

例えば、

- 【民間事業者様向け】PPP・インフラ投資ビジネスに関する個別案件についてのアドバイザリー業務
- 【公的機関様向け】PPP/PFIに関する個別案件についてのアドバイザリー業務

③勉強会やセミナーの開催

例えば、

- 【民間事業者様向け】 PPP・インフラ投資ビジネスの現状と今後の展望について
- 【投資家様向け】PPP・インフラ投資市場やインフラファンドの現状と今後の展望について
- 【公的機関様向け】 公共施設・インフラの整備と維持管理運用における民間活用について

PPP・インフラ投資調査部のサービス事例（1/2）

市場調査からビジネス展開支援まで、多様な支援実績を有しています

A市（政令指定都市）複合庁舎整備事業におけるアドバイザリー業務（2020年度）

【発注者】事業会社

【業務内容】政令指定都市A市の複合庁舎整備事業にクライアントを代表企業とする企業グループが応募するにあたり、FA（ファイナンシャル・アドバイザリー）業務を提供

国内PPP・インフラ市場調査（2020年度）

【発注者】金融機関

【業務内容】クライアントが新たなインフラ投資ファンド組成を検討するにあたり、国内の関連セクターの動向を整理し、今後3～5年の各インフラの資産規模、市場規模及びエクイティ規模を推計

スマートシティに関する調査委託業務（2018年度）

【発注者】資産運用会社

【業務内容】新しい都市開発の手法として注目されているスマートシティについて、海外・国内事例を調査・分析し、仕組みやファイナンスのあり方、そして国内スマートシティにおける戦略を提言

スポーツ施設PPPビジネス支援業務（2018年度）

【発注者】事業会社

【業務内容】国際的スポーツイベントの日本開催を控え、スポーツ施設整備に注目が集まる中、クライアントがスポーツ施設関連ビジネスを展開していく上で必要となる市場環境、戦略の整理・提言などを実施

次頁に続く

PPP・インフラ投資調査部のサービス事例（2/2）

PPPビジネスデベロップメント支援業務（2019年度）

【発注者】金融機関

【業務内容】PPP分野でのビジネス拡大を企図するクライアントを支援する目的で、案件紹介やミニレポートを作成し、クライアントとその最終顧客に対する勉強会等を実施

「バイオマス発電ビジネスの概要と立地戦略」についての調査業務（2017年度）

【発注者】金融機関

【業務内容】クライアントがバイオマス発電関連ビジネスを行っていく上で必要となる市場環境、基本的な（技術的）仕組み・特徴の整理、国内の開発事例、そして立地戦略について調査及び提言を実施

B市主要駅周辺まちづくりにおける支援業務（2015年度）

【発注者】事業会社

【業務内容】「B市主要駅周辺まちづくりに係る事業手法検討及びまちづくり支援業務」のうち、民間資金活用に係る事例調査や事業スキームの設計・構築を実施

基地局・鉄塔の証券化に関する調査（2014年度）

【発注者】事業会社

【業務内容】携帯電話基地局タワーの証券化ビジネスについて、その市場動向、海外事例、法制度、収益性などを調査

※写真は全てイメージ

その他支援実績多数あり

関連書籍

書名　スマートシティ2025 ビジネスモデル/ファイナンス編

著者　三井住友トラスト基礎研究所（執筆者：福島 隆則、浅川 博人）
日経BP総研

発行　日経BP社

発行日　2020年12月14日

書名　スマートシティ2025 未来シナリオ調査編

監修　伊藤 大貴（Public dots & Company）、日経BP総研

著者　三井住友トラスト基礎研究所（執筆者：福島 隆則、浅川 博人）
伊藤 大貴、鶴谷 武規、鶴原 吉郎

発行　日経BP社

発行日　2020年12月14日

1. この書類を含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的としたものではありません。銘柄等の選択、投資判断の最終決定、またはこの書類のご利用に際しては、お客さまご自身でご判断くださいますようお願いいたします。
2. この書類を含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性および完全性に関して責任を負うものではありません。本資料は作成時点または調査時点において入手可能な情報等に基づいて作成されたものであり、ここに示したすべての内容は、作成日における判断を示したものです。また、今後の見通し、予測、推計等は将来を保証するものではありません。本資料の内容は、予告なく変更される場合があります。当社は、本資料の論旨と一致しない他の資料を公表している、あるいは今後公表する場合があります。
3. この資料のご提供方法は、当社からの直接提供のみです。提供されましたお客さま限りでご利用ください。この資料の一切の権利は当社に帰属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・転載・改変等してご使用されないようお願いいたします。
4. 当社は不動産鑑定業者ではなく、不動産等について鑑定評価書を作成、交付することはありません。当社は不動産投資顧問業者または金融商品取引業者として、投資対象商品の価値または価値の分析に基づく投資判断に関する助言業務を行います。当社は助言業務を遂行する過程で、不動産等について資産価値を算出する場合があります。しかし、この資産価値の算出は、当社の助言業務遂行上の必要に応じて行うものであり、ひとつの金額表示は行わず、複数、幅、分布等により表示いたします。

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

〒105-0001　東京都港区芝3-33-1　三井住友信託銀行芝ビル11F
TEL：03-5427-3366（PPP・インフラ投資調査部代表）
https://www.smtri.jp

広審_法企推営_20_345