

概論 規制改革の突破口、「国家戦略特区」が始動

作成者:奥村義弘

「国家戦略特区」が始動

規制改革の突破口、「国家戦略特区」への関心が高まりつつある。「国家戦略特区」とは、国が主導して国家戦略にふさわしいプロジェクトに必要な規制改革のパッケージを事前に準備した上で、地域を指定し、国・地方自治体・民間業者が密接に連携して区域政策を策定する。多様な分野で規制緩和や税負担の軽減を行い、国内外から人材や投資を呼び込み、国際的な経済活動の拠点を形成するものである。昨年12月に「国家戦略特別区域法」が成立。今年1月30日の「国家戦略特区諮問会議」開催後の総理会見では、3月に具体的な地域を決定することを目指すことが示された。

東京圏の機能アップは避けて通れないテーマ

東京圏の機能アップは日本の成長を考える場合、喫緊の課題と言える。次頁では「世界で一番ビジネスのしやすい国際都市づくり特区」を掲げる東京都の提案内容の骨子からエリア別に注目ポイントをまとめてみた。政策面では、土地利用規制の見直しによる都市再生への取り組みに注目が集まりそうだ。また外国企業がビジネスをしやすい環境とするには法人税の実効税率の見直しなども必要となろう。都市再生を支える不動産、建設、電鉄等のインフラ整備には株式市場の関心が集まりやすい。また東日本大震災を経験して防災意識も高まっており、海洋土木・地盤改良に豊富な経験を持つマリコン、老朽化対策が迫られている道路関連は様々な建築物の建設に先だって需要増の恩恵を受けよう。またオリンピックの開催決定で東北に続き関東圏での機械高稼働が予想される建機レンタルなどにも注目したい。

2015年度内に「豊洲新市場」が竣工

最近の報道からは「豊洲新市場の起工式」「環状第2号線の新橋一虎ノ門区間開通」「羽田の国際線増便」など変化する東京を感じさせるニュースがみうけられる。2月28日は豊洲新市場の建設工事の起工式があった。新市場・基幹3施設の施工業者には2月13日の入札で「水産仲卸売場棟」が清水建設JV、「水産卸売場棟」が大成建設JV、「青果棟」が鹿島JVに総額1,034億円で落札された。資材費や人件費の上昇で不調に終わった昨年11月の約65%増しの金額。工期は2016年3月末まで。また豊洲新市場内には商業施設「千客万来施設」が同時開設を目指し喜代村・大和ハウスグループが着手している。

環状第2号線の新橋・虎ノ門区間が開通

また東京都は2月26日、建設中の都道「環状第2号線」のうち新橋・虎ノ門区間が3月29日に開通すると発表した。建設中の超高層ビル「虎ノ門ヒルズ」は5月末に完成する予定。今回の開通区間は第1京浜から外堀通りまでの約1.4キロメートル。環状第2号線の勝どきを経て、オリンピック競技会場となる江東区有明までの全開通は2016年度以降の見通し。なお、14年の公示地価の住宅地上昇率は千代田区6.0%、中央区8.7%、港区5.9%と上昇率が5%を超えた。豊洲と住吉を結ぶ地下鉄構想もあり湾岸部マンション需要も好調である。

羽田の国際線増便

3月30日には羽田の国際線が増便となり、これまでの1.5倍の1日90便弱になることにも注目できる。欧州向けのほか、タイ、インドネシア、フィリピン、ベトナム向けが増便となる。アジアヘッドクォーターを目指す東京都の提案や、訪日外国人を昨年の1,037万人から2020年に2,000万人を目指す政府目標に合致するものと言えそうだ。

◇国家戦略特区で注目される施策イメージ（東京圏）

（１）都市再生・まちづくり

- ①容積率・用途等土地利用計画の見直し⇒居住を含め都市環境を整備
- ②エリアマネジメントの民間開放（道路占有基準の見直し）⇒道路空間の利用による都市の魅力向上
- ③滞在施設の旅館業法の適用除外⇒外国人の滞在ニーズへの対応

（２）教育

- ①公立学校運営の民間への開放（公設民営学校の設置）⇒グローバル人材の育成等の多様な教育の提供

（３）医療

- ①国際医療拠点での外国医師の診察、外国看護師の業務解禁⇒高度な医療技術を有する外国医師等の受入
- ②病床規制の特例による病床の新設・増床の容認⇒高度な水準の医療の提供
- ③保険外併用医療の充実⇒高度な水準の医療の提供
- ④医学部の新設に関する検討⇒社会保障制度改革や全国的な影響等を勘案

（出所）首相官邸、国家戦略特区ワーキンググループ公表資料よりCAM作成

◇「世界で一番ビジネスのしやすい国際都市づくり特区」、関連銘柄

特区エリア	プロジェクト例・関連企業
[東京都心・臨海地域]	創業支援ネットワークと連携し、創業等ライフサイエンス関連国際ビジネスのプラットフォーム形成（日本橋・東京駅前） 三井不（8801）、菱地所（8802）、東建物（8804） MICEや国際観光の一大拠点を狙った街づくり。カジノに係る法整備とカジノ開設エリアとしての指定（臨海地域） フジHD（4676）、三井不（8801）、住友不（8830） 百貨店建て替え、外国人観光客への対応（銀座地区） Jフロント（3086）、東急不HD（3289）、高島屋（8233）
[新宿駅周辺地域]	ショールームタウン構想、西新宿再開発（新宿副都心エリア） 野村不HD（3231）、東建物（8804）、住友商（8053）、JR東日本（9020）
[渋谷駅周辺地域]	最先端の文化を生み出し、世界に情報を発信しながら、コンテンツ・クリエイティブ産業の集積成長を促すビジネスプラットフォームを形成 東急不HD（3289）、東急（9005）
[品川駅・田町駅 周辺地域]	リニア中央新幹線の始発駅に決定、交通の接続点としての役割高まる（品川） 大成建（1801）、NTT都市（8933）、京急（9006）、JR東日本（9020）
[羽田空港跡地]	国内外のものづくりニーズとシーズをつなげ、新市場・新技術を創出するとともに、「クールジャパン」を世界へ発信する産業の戦略拠点を形成 空港施設（8864）、京急（9006）、空港ビル（9706）

（注）東京都公表資料などよりCAM作成

◇インフラ整備で注目される主な建設関連株

（単位：円、倍、％）

銘柄	コード	株価 3/20	予想 PER	予想 増益率	特徴
[海洋土木・地盤改良]					
不動トラ	1813	345	23.3	31	消波ブロック最大手。護岸の耐震工事や堤防の補修が拡大
東亜建	1885	185	49.5	4	海洋土木工事大手。護岸、防波堤など港湾整備の発注拡大
若築建	1888	127	12.1	68	北九州が地盤の海洋土木。港湾整備や河川の改修が順調
東洋建	1890	334	15.3	29	海洋土木大手。港湾整備の発注多く航路の掘削等が進捗
五洋建	1893	331	28.9	34	海上土木のトップ。シンガポール大型工事など海外案件にも注力
ラト工業	1926	870	15.6	80	基礎、地盤改良、法面、耐震工事など特殊土木が得意
[道路・橋梁]					
ショーボンド	1414	4,290	27.0	4	コンクリート補修最大手。橋梁、トンネル、高速道路に強み
NIPPO	1881	1,356	10.0	17	道路舗装最大手。道路整備で舗装工事の発注拡大
前田道	1883	1,413	13.0	2	道路舗装大手。コンビニなど民間建物敷地内の舗装工事順調
ジオスタ	5282	691	231.1	▲51	道路トンネル、河川向けコンクリート製品が主力。外環道向け等拡大
日コン	5269	365	14.8	17	配電用ポールの最大手。外環道向け壁体など独自品も伸長
横河HD	5911	1,110	14.3	55	橋梁最大手。大型工事が得意。追加工事、システム工事が増加
[建設機械、レンタル]					
日車両	7102	434	9.6	268	JR東海の子会社。基礎工事に用杭打機の国内トップ
カナモト	9678	3,040	18.3	9	建機レンタル最大手。北海道・東北を基盤。関東ソフトにも意欲
西尾レント	9699	3,305	18.0	▲7	関西地盤の総合レンタル大手。道路機械に強み

（注）予想増益率、予想PERは今期の日経予想