

磁力ある都市づくり

～ 国際都市間競争に勝つために ～



2023年12月11日

森ビル株式会社

代表取締役社長 辻 慎吾

<本日のテーマ>

- 1. ますます熾烈化する国際都市間競争の時代である。
2. この都市間競争にどうやって勝っていくのか？
この2点を政官民でしっかりと共有することが何よりも大事。

- 国際都市間競争に勝つためには、
世界から人・モノ・金・情報を惹きつける磁力を持つ必要がある。
グローバルで活躍する企業や人材から「選ばれる都市」にならなければならない。

- 世界から選ばれる都市・東京を実現するためには、
東京の置かれているポジションや、強み・弱みを客観的に把握したうえで、
強みを伸ばし、弱みを克服し、「都市の総合力」を強化することが重要。

- そして、都市再生を進めることが、その解決策と考える。

Global
Power City
Index
2023

Global Power City Index

世界の都市総合力ランキング 2023



森記念財団
MORI MEMORIAL FOUNDATION

① 世界の都市総合ランキング(GPCI)

調査対象は世界の48都市

48 対象都市



ヨーロッパ	アフリカ	中東	アジア	オセアニア	北米	中南米
17都市	2都市	3都市	13都市	2都市	8都市	3都市

① 世界の都市総合力ランキング(GPCI)

公表用

6分野・70指標で総合カスコアを算出



経済

13指標

市場の規模	1	GDP
	2	1人あたりGDP
市場の魅力	3	GDP成長率
	4	経済自由度
経済集積	5	上場株式時価総額
	6	世界トップ500企業
人的集積	7	従業者数
	8	ビジネスサポート人材の多さ
ビジネス環境	9	賃金水準の高さ
	10	優秀な人材確保の容易性
	11	ワークプレイス充実度
ビジネスの容易性	12	法人税率の低さ
	13	政治・経済・商機のリスク



居住

14指標

就業環境	38	完全失業率の低さ
	39	1人あたりの総労働時間の短さ
	40	働き方の柔軟性 Q
居住コスト	41	住宅賃料水準の低さ
	42	物価水準の低さ
安全・安心	43	殺人件数の少なさ
	44	自然災害の経済的リスクの少なさ
生活良好性	45	平均寿命
	46	社会の自由度・平等さ
	47	メンタルヘルス水準
生活利便性	48	医師数
	49	ICT環境の充実度
	50	小売店舗の多さ Q
	51	飲食店の多さ Q



研究・開発

8指標

研究集積	14	研究者数
	15	世界トップ大学
研究環境	16	研究開発費
	17	留学生数
	18	学力の高さ
イノベーション	19	特許登録件数
	20	主要科学技術賞受賞者数
	21	スタートアップ数



環境

9指標

持続可能性	52	環境への取り組み
	53	再生可能エネルギー比率
	54	リサイクル率
空気環境	55	1人あたりのCO2排出量の少なさ
	56	空気のきれいさ
	57	気温の快適性
都市環境	58	水質の良好性
	59	緑地の充実度
	60	都市空間の清潔さ Q



文化・交流

16指標

発信力	22	国際コンベンション件数
	23	文化イベント開催件数
	24	コンテンツ輸出額
	25	アート市場環境
観光資源	26	観光地の充実度 Q
	27	世界遺産への近接性
	28	ナイトライフ充実度 Q
文化施設	29	劇場・コンサートホール数
	30	美術館・博物館数
	31	スタジアム数
受入環境	32	ホテル客室数
	33	ハイクラスホテル客室数
	34	買物の魅力 Q
外国人受入実績	35	食事の魅力 Q
	36	外国人居住者数
	37	外国人訪問者数



交通・アクセス

10指標

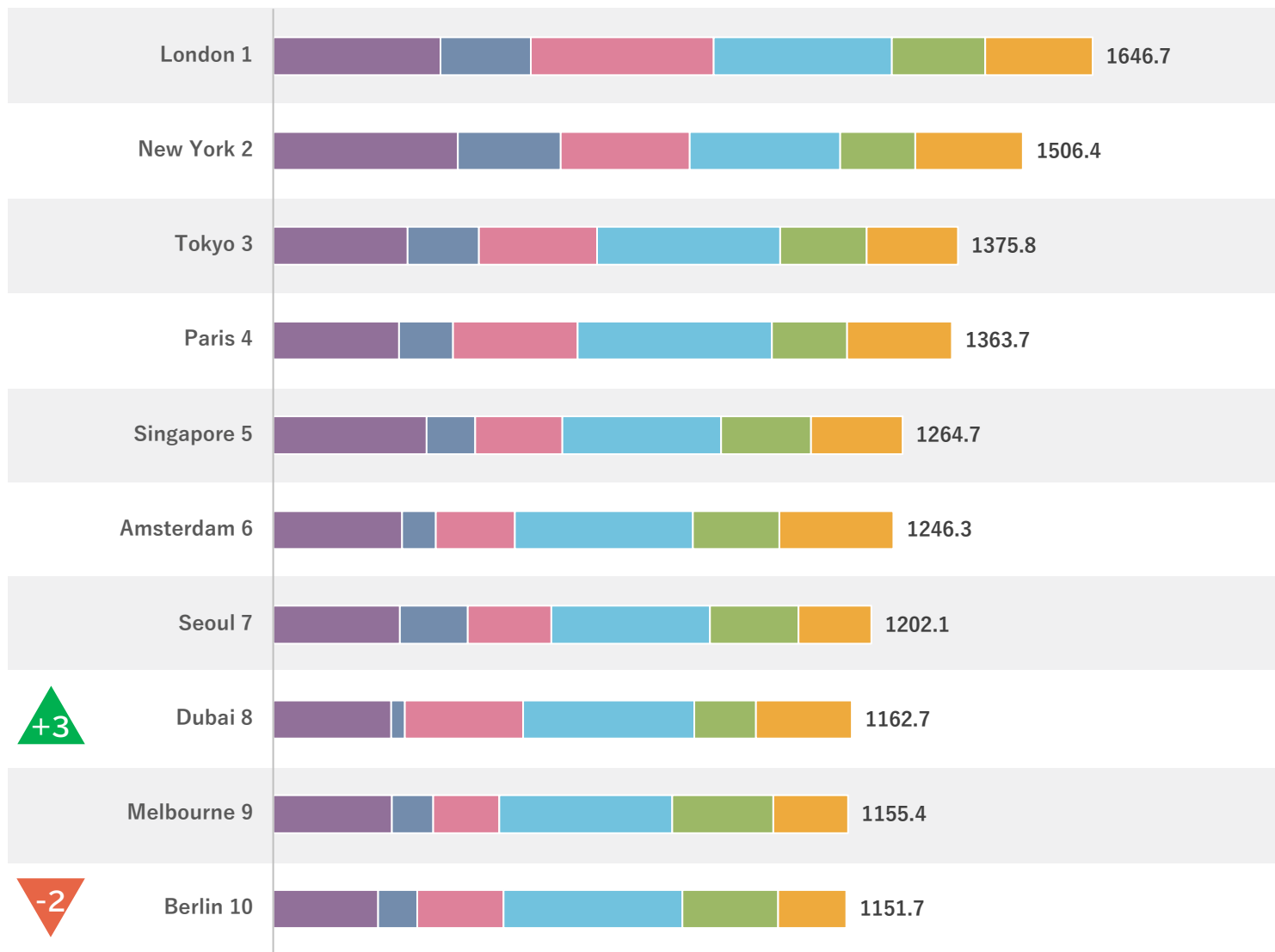
国際ネットワーク	61	国際線直行便就航都市数
	62	国際貨物流通規模
航空キャパシティ	63	国内・国際線旅客数
	64	発着回数
都市内交通	65	駅密度
	66	公共交通機関利用率
	67	空港アクセス時間の短さ
移動の快適性	68	通勤・通学時間の短さ Q
	69	自動車の移動速度
	70	タクシー・自転車での移動のしやすさ

※ Qはアンケートデータを使用する指標

① 世界の都市総合ランキング(GPCI)

<総合ランキング トップ10>

■ 経済 ■ 研究開発 ■ 文化交流 ■ 居住 ■ 環境 ■ 交通アクセス



トップ7都市まで順位変動なし

ドバイが初のトップ10入り

上海がトップ10から外れる

(10位 → 15位)

+3

-2

① 世界の都市総合ランキング(GPCI)

公表用

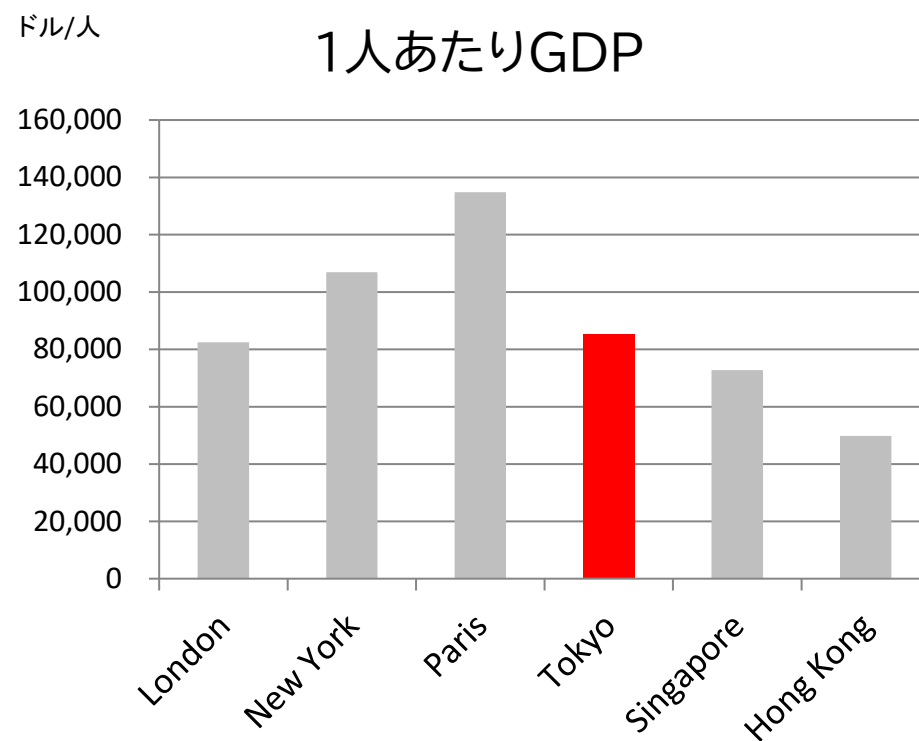
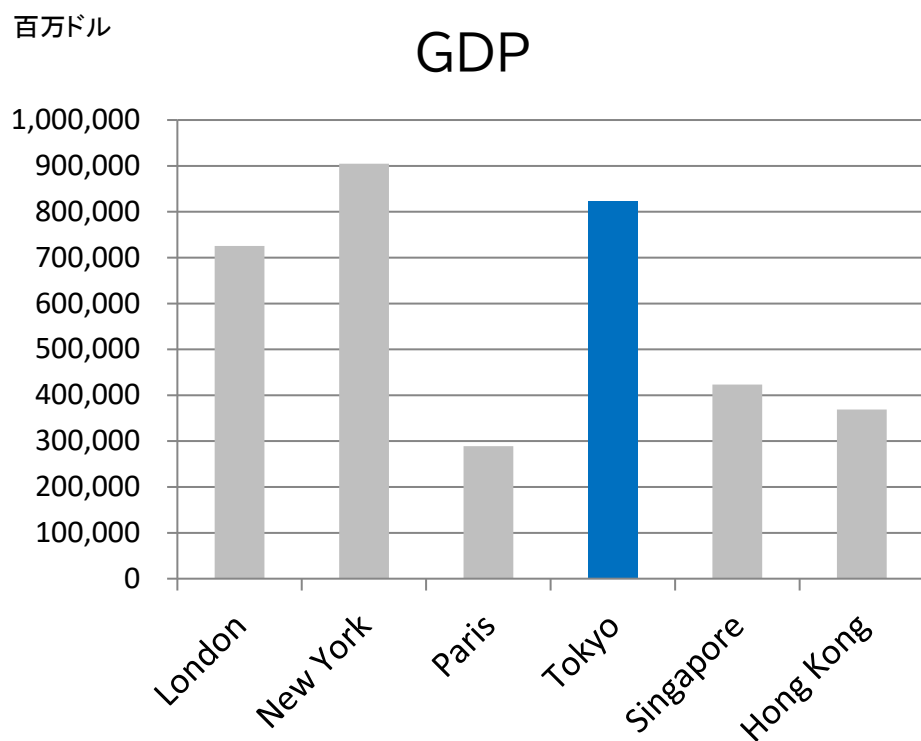
<分野別ランキング>

経済		研究・開発		文化・交流		居住		環境		交通・アクセス							
1	New York	371.1	1	New York	206.5	1	London	367.6	1	Paris	390.0	1	Stockholm	228.7	1	Amsterdam	229.2 ▲1
2	London	336.2	2	London	181.4	2	New York	259.4	2	Madrid	380.9 ▲2	2	Copenhagen	224.2	2	Frankfurt	217.6 ▲3
3	Beijing	309.4 ▲1	3	Los Angeles	154.9	3	Paris	250.7	3	Tokyo	367.7 ▲8	3	Geneva	217.6 ▲7	3	New York	216.1 ▲1
4	Singapore	308.3 ▲2	4	Tokyo	143.4	4	Dubai	237.5	4	Barcelona	365.6 ▼2	4	Helsinki	210.7 ▼1	4	London	215.9 ▲2
5	Zurich	302.7 ▼2	5	Boston	137.7	5	Tokyo	237.5	5	Vienna	360.0 ▲8	5	Vienna	210.5	5	Paris	210.4 ▼2
6	Dublin	298.7 ▲3	6	Seoul	136.4	6	Istanbul	207.2	6	Berlin	359.3 ▲1	6	Melbourne	203.1 ▲1	6	Dubai	192.5 ▲3
7	San Francisco	291.4	7	San Francisco	117.7	7	Madrid	183.9	7	Frankfurt	358.1 ▲1 0	7	Sydney	202.1 ▼3	7	Singapore	183.8 ▲4
8	Geneva	274.6	8	Chicago	113.0	8	Moscow	176.5 ▲1	8	Amsterdam	357.9 ▼2	8	Zurich	201.5 ▼2	8	Tokyo	183.3 ▲2
9	Washington DC	271.3 ▲2	9	Paris	108.3	9	Singapore	174.9 ▲2	9	London	357.9 ▼1	9	Berlin	192.2	9	Shanghai	175.5 ▼8
10	Tokyo	270.1 ▼5	10	Hong Kong	107.4	10	Berlin	173.4 ▼2	10	Stockholm	357.3 ▲4	10	Vancouver	189.8 ▼2	10	Copenhagen	174.5 ▲2
												⋮					
													16	Tokyo	173.8 ▼3		

主要都市における東京の強み・弱み

経済

○ GDP(規模)は大きい、1人あたりGDPは高くない



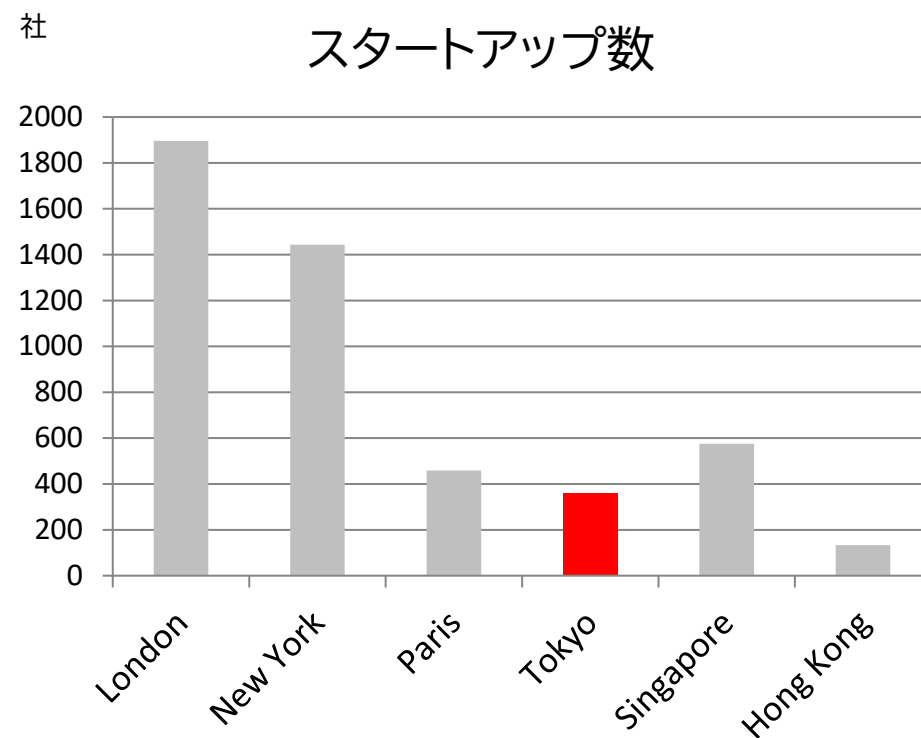
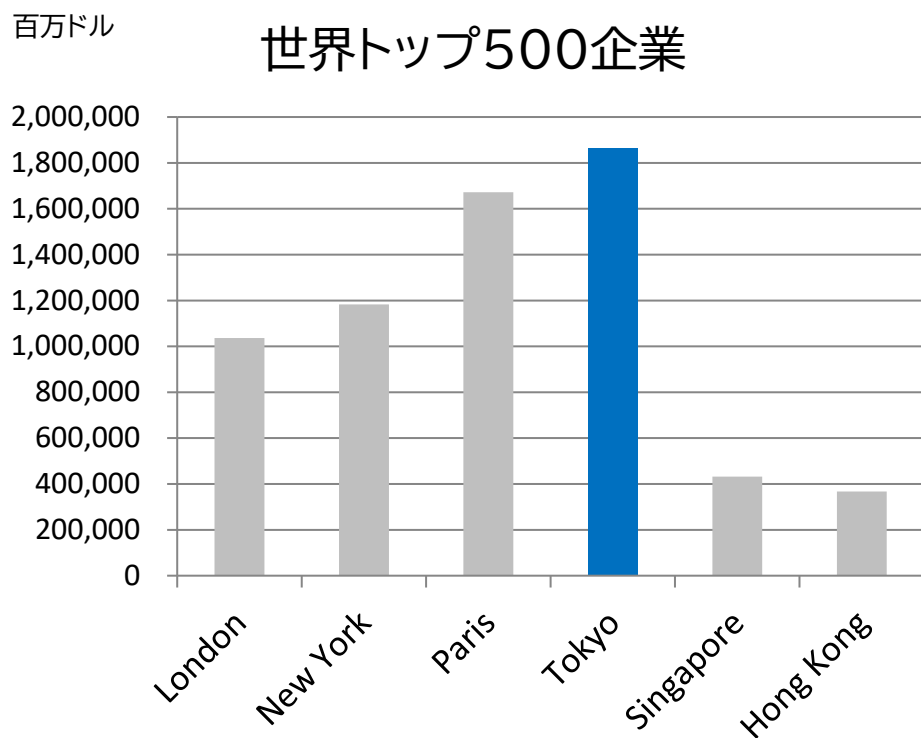
GDP：対象都市の名目GDP

1人あたりGDP：対象都市の人口1人あたりの名目GDP（全都市を同じ年次で比較可能な年次値を採用）。

主要都市における東京の強み・弱み

経済

○世界トップ企業数が多いが、スタートアップ数は少ない



世界トップ500企業 : Fortuneの”Fortune Global 500”でランクインした企業のうち、対象都市の中心点から20km圏内に所在する企業を総売上高に応じて点数化したスコア。

スタートアップ数: Crunchbaseに掲載されている対象都市で起業されたスタートアップ数の直近3年間の平均値。

① 世界の都市総合力ランキング(GPCI)

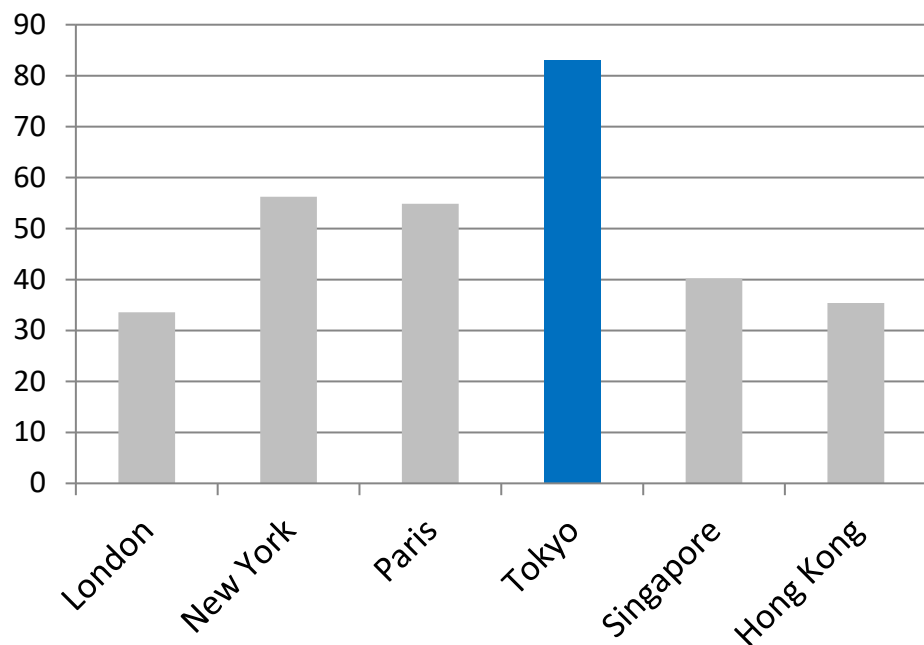
文化・交流

○ 食事は東京の大きな魅力。

一方、美術館・博物館数はトップ4都市の中では少ない

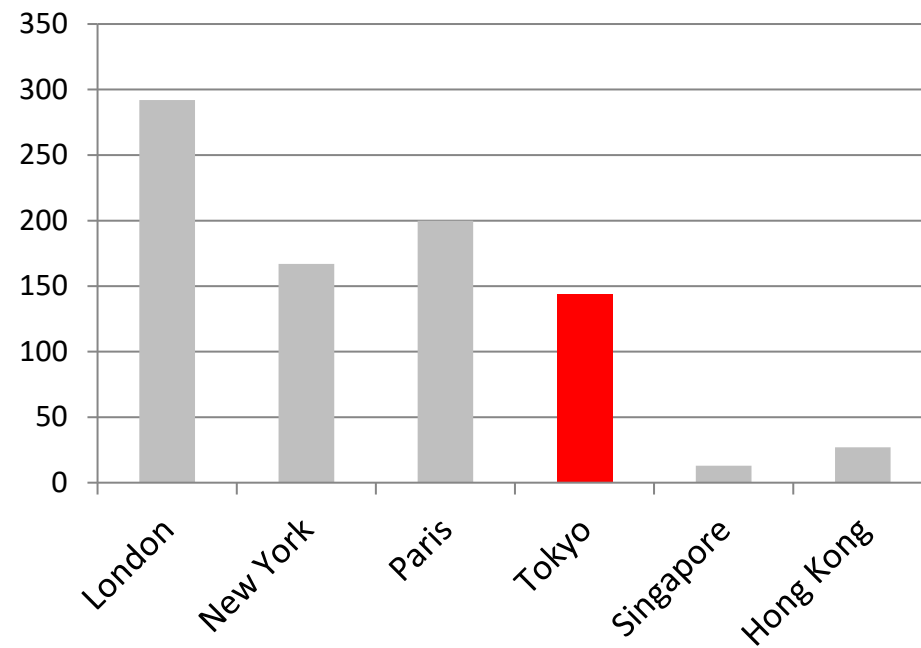
(GPCIスコア)

食事の魅力



施設

美術館・博物館数



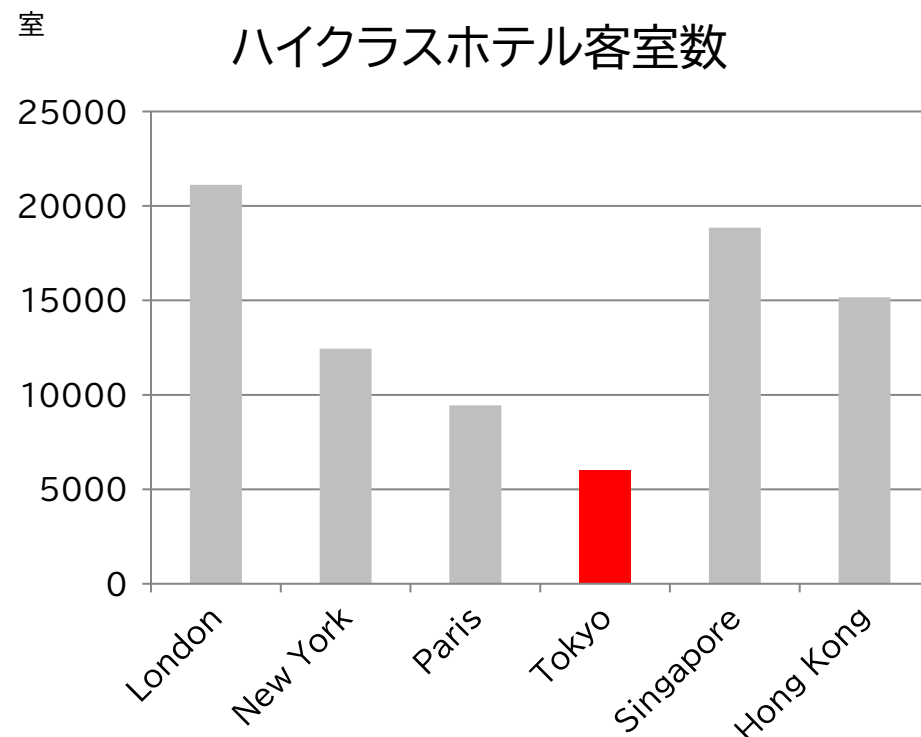
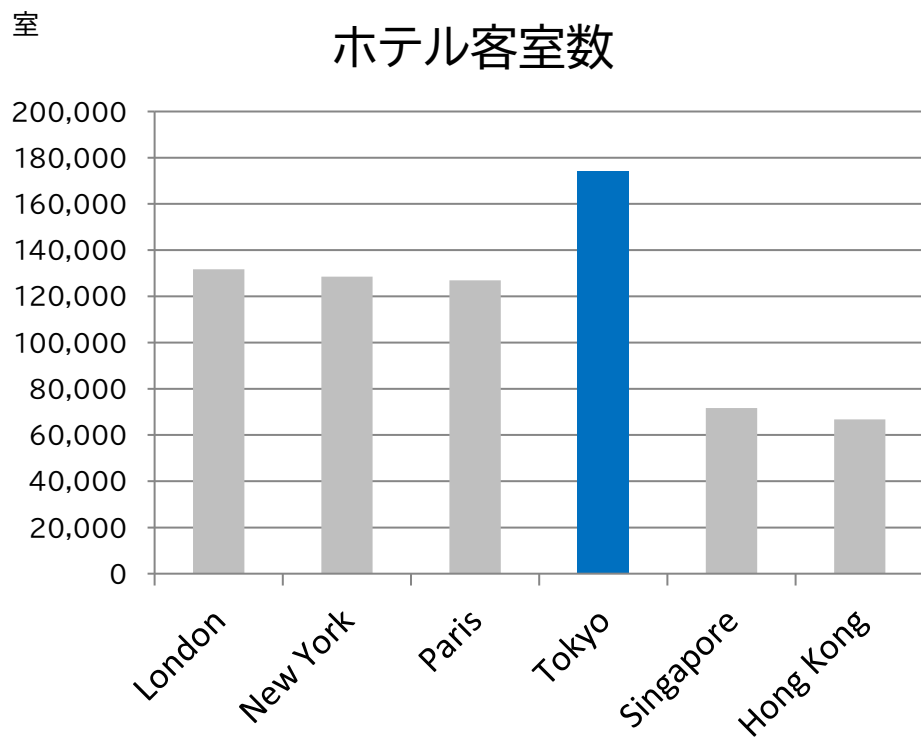
食事の魅力: 以下のデータを指数化したものの平均値: ①La Listeの”World’s Top 1000 Restaurants”でランクインしたレストランのうち、対象都市の中心点から10km圏内に所在するレストラン数、②居住者アンケートより、観光客が食事の魅力を対象都市の訪問の目的として感じている度合い。

美術館・博物館数: De Gruyter Saurの”Museums of the World”に掲載されている対象都市の美術館・博物館数。

主要都市における東京の強み・弱み

文化・交流

○ ホテル客室数は全都市トップだが、ハイクラスホテル客室数は大きな課題



ホテル客室数:Hotels.comに掲載されている対象都市の中心点から10km圏内に所在するホテルの総客室数。

ハイクラスホテル客室数:Hotels.comに掲載されている対象都市の中心点から10km圏内に所在する5つ星ホテルの総客室数。

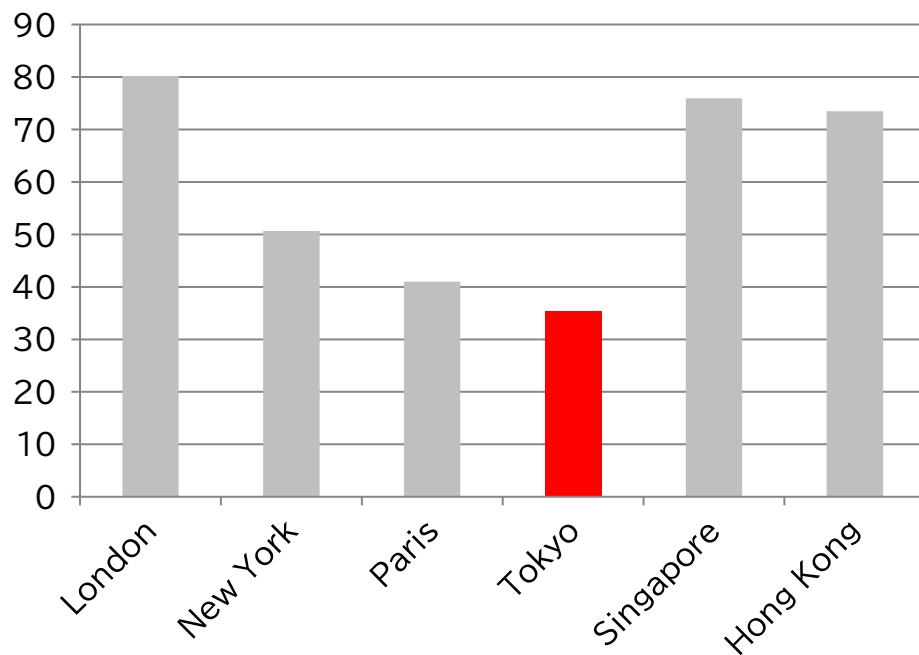
主要都市における東京の強み・弱み

環境

○ 環境分野は東京の弱み

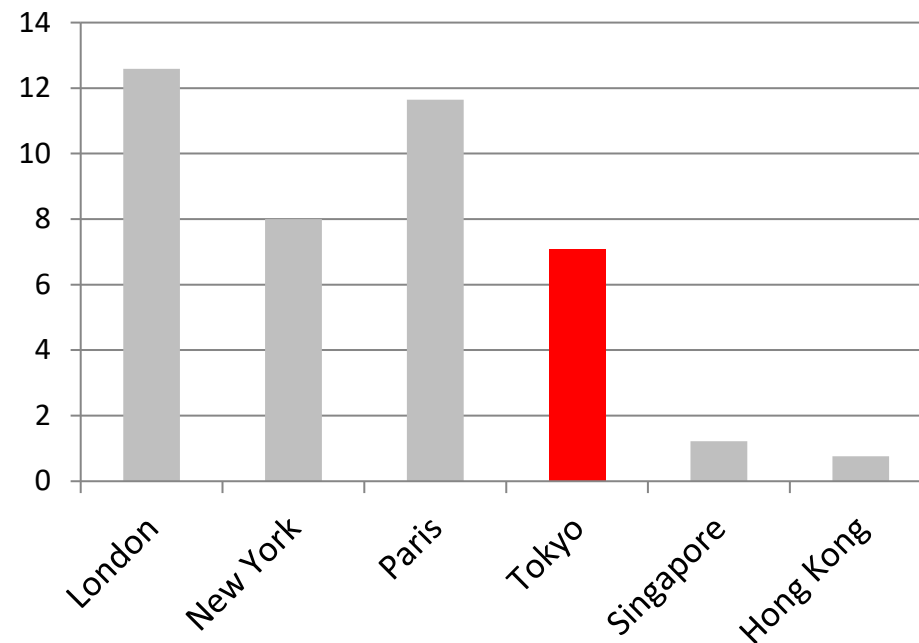
(GPCIスコア)

緑地の充実度



%

再生可能エネルギー比率



緑地の充実度：以下のデータを指数化したものの平均値：①Numbeoの"Pollution"における対象都市の"Quality of Green and Parks"のスコア、②衛星画像をもとに推計した対象都市における緑被率。

再生可能エネルギー比率：Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) の"Renewable energy"における対象都市が属する国の総1次エネルギー供給量に対する再生可能エネルギーの供給量の比率

① 世界の都市総合力ランキング(GPCI)

東京の強み (偏差値65以上)

15 指標

経済	GDP
	世界トップ500企業
	従業者数
研究開発	研究者数
	研究開発費
	特許登録件数
文化交流	国際コンベンション件数
	文化イベント開催件数
	劇場・コンサートホール数
	ホテル客室数
	買物の魅力
	食事の魅力
	小売店舗の多さ
居住	飲食店の多さ
	公共交通機関利用率

東京の弱み (偏差値50未満)

23 指標

経済	GDP成長率
	賃金水準の高さ
	優秀な人材確保の容易性
	法人税率の低さ
研究開発	世界トップ大学
	留学生数
文化交流	コンテンツ輸出額
	世界遺産への近接性
	ナイトライフ充実度
	ハイクラスホテル客室数
	外国人居住者数
居住	働き方の柔軟性
	自然災害の経済的リスクの少なさ
	社会の自由度・平等さ
	メンタルヘルス水準
	ICT環境の充実度
環境	再生可能エネルギー比率
	リサイクル率
	緑地の充実度
交通アクセス	国際線直行便就航都市数
	空港アクセス時間の短さ
	通勤・通学時間の短さ
	自動車の移動速度

② 森ビルの都市づくり

- 多くの権利者とともに共同で「都市再開発事業」を行うことで、細分化された土地をまとめ、大きな敷地を生み出す。
- 建物を超高層化することで、足元に緑豊かなオープンスペースを創出する。
- 住む、働く、学ぶ、遊ぶ、憩うなど
様々な機能をコンパクトに複合した磁力ある都市づくり。
- さらに、世界の都市間競争を勝ち抜く都市再生をしていくには、道路や駅、広場のような都市インフラも同時に整備していく。

地方創生のために

- 地方都市にはそれぞれ独自の歴史、文化、産業など、世界の人々を魅了できる様々な資源や個性(コンテンツ)が眠っている。まずは、これらのコンテンツを見極めるべき。
- また、地域において自ら考えてシナリオを組み、仕掛けを作る人材が必要であり、その人材をサポートする体制や資金面の整備も大切。
- さらに、東京と地方都市の連携を強化する。
例えば、東京を「ショーケース」として活用し、地方都市の魅力を世界に発信すること。
東京に集まるアイデアや人材を活用し、地方の課題を解決したり、スタートアップ企業を育成することにより、日本経済全体を浮揚させていくべき。