

2018年5月15日
宮越ホールディングス株式会社

自民党IT戦略特命委員会一行、深圳再開発予定地を視察

自由民主党IT戦略特命委員会（委員長平井卓也衆議院議員）一行は5月3日、宮越HDグループがアジア最大のイノベーションセンターの建設を計画している中国・深圳市の予定地を訪問、当社グループの現地法人・皇冠電子のスタッフから説明を受けた。

訪問したのは委員長の平井卓也議員、委員長代理の宮下一郎衆議院議員、事務局長の牧島かれん衆議院議員、事務局次長の和田義明衆議院議員のほか、石澤義治広州総領事、堂ノ上武夫ジェトロ北京事務所長、さらに民間企業も加え14人。質疑は以下の通り。

問：この用地は何年契約で借りましたか。支払い方法は。

回答：譲渡により50年間の使用権を取得しています。その時一括払いで全部支払いました。再開発に伴い新たな契約を結び、この先、50年間の使用権を取得することができます。

問：再開発は土地の用途が工業用地から商業用地に変更することになると聞いています。使用料が大幅に引き上げられるのではありませんか。

回答：当社グループの場合、工業から商業への変更でなく工業から工業への変更になります。今、深圳市では土地の効率的な利用を促進するため工業用地を普通工業用地（M1）と新型産業用地（M0）の二つに分ける計画です。M0は汚染のない生産工場や研究開発施設がメインになります。我々はM1からM0に変更する考えです。それでも変更になるので、負担は増えますが、工業から商業への変更に比べると大きくありません。

問：現在敷地内にあるテナントはどこと契約していますか。

回答：我々皇冠電子と契約を結んでいます。

問：再開発を始めるとき、出て行ってくださいと言ったら、出て行ってくれますか。

回答：大丈夫です。契約は長くて2年契約ですし、6か月前に連絡したら無条件で出ることを約束しています。前にも市政府が変電所を建設するというので一部用地を返納しました。これに伴い宿舍を移転しましたが、話は円滑に進みました。

問：プロジェクトは日本から200社、中国から250社、その他の国から50社の参加を計画していますが、すでに交渉は進んでいるのですか。

回答：キーとなる企業の誘致業務を始めています。現在、参加の意向を見せている83社と話し合っています。

問：開発構想に商業施設があり、研究開発用ビルの中に商業施設が混在していて政府の許可が下りるかどうか、そこがポイントではありませんか。

回答：そこは大丈夫です。政府に関連する指針があり、研究開発用地にも30%を商業施設に充てることが許されています。

問：周囲を見るとここはホテルかショッピングセンターがふさわしいと思いますが、なぜ研究開発ビルを建てるのですか。

回答：政府の計画でこの辺りは研究開発用地になっており、しかも国家的なイノベーションのモデル地区と位置付けられているからです。

問：この地区に高さ制限はありますか。

回答：現在、高圧線があるので、高さは153メートルまでに制限されています。いま建設中の変電所が完成すれば高圧線は地下を走るの、制限はなくなります。

以上



(深圳プロジェクトの現地事務所で説明を受ける自民党視察団一行)