

グローバル・スタートアップ・キャンパス構想 フラッグシップ拠点整備に関する基本計画 (案)

1. はじめに

(1) 経緯・背景

グローバル・スタートアップ・キャンパス（GSC）構想は、「グローバル・スタートアップ・キャンパス構想基本方針（2024 年 8 月統合イノベーション戦略推進会議決定）」¹（以下「基本方針」という。）において、世界最高水準のイノベーション・エコシステムのハブを構築することをミッションとし、これにより、ディープテック分野におけるグローバルに活躍するスタートアップの創出を通じて、グローバルな社会課題の解決と国内の経済成長の実現を目指すものである。現在、政府において、基本方針に基づき、

- ① フラッグシップ拠点の運営を行いつつ、研究開発の成果を活用した事業の創出及び成長発展を促進するための環境整備を行う運営法人（先端技術研究成果活用推進機構²（以下「機構」という。））の設立、
 - ② 世界の研究・インキュベーション施設³の運営経験と知見を組み込みつつ、世界のトップ人材を魅了するフラッグシップ拠点の施設整備、
 - ③ 施設の開所、機構の設立に先立ち、世界から優れた人材・投資を集める呼び水となるような先行的活動の推進⁴、
- を進めているところである。

本基本計画は、GSC 構想の中核を担うフラッグシップ拠点の整備に向け、施設整備の方針等の基本的な事項を定めるものである。

(2) フラッグシップ拠点の役割について

本構想は、国内外の関係機関と連携しつつ、世界最高水準のイノベーション・エコシステムのハブを構築するとともに、ディープテック分野⁵における

¹ 「グローバル・スタートアップ・キャンパス構想基本方針（2024 年 8 月統合イノベーション戦略推進会議決定）」参照。

² 世界最高水準のイノベーション・エコシステムのハブを構築するグローバル・スタートアップ・キャンパス構想を推進するため、先端技術に関する研究開発の成果を活用した新たな事業の創出及びその成長発展を促進するための環境を整備するための活動を担う認可法人としての「先端技術研究成果活用推進機構」の設立等に関して、科学技術・イノベーション創出の活性化に関する法律の一部を改正する法律（令和八年法律第五十九号）で規定。

³ 研究、オフィス、コミュニケーションの各機能を有し、創業間もない企業の入居実績を持ち、入居企業の成長のための支援プログラム・イベントを提供する施設を指す。例えば、Lab Central、The Engine、New Lab、Greentown Lab（米国）、Francis Crick、Scale Space White City（英国）、Station F（仏国）、JTC LaunchPad(one-north)（シンガポール）が挙げられる。

⁴ 「グローバル・スタートアップ・キャンパス構想先行的活動に関する実施方針（2025 年 6 月 10 日内閣官房グローバル・スタートアップ・キャンパス構想推進室長決定）」参照。

⁵ 人工知能（AI）、バイオ等特定の自然科学分野での研究を通じて得られた科学的な発見に基づく技術であり、その事

研究開発成果を活用した事業創出及び成長発展を促進する環境整備を通じて世界で活躍するスタートアップを創出することなどを目指すものである。このため、フラッグシップ拠点は、革新的な科学的発見に基づく一連のテクノロジーの創出から事業化までのサイクルを通じて、我々の社会や産業の在り方を変革し、文明を次の段階に進めるようなイノベーションを創出するスタートアップ群を生み出し続ける「発見・発明とスタートアップを創出するエンジン」として機能することが重要である。

これらを実現するため、国内外の優れた研究者やスタートアップの創業者、大学・研究機関、事業会社、アクセラレーター、ベンチャー・キャピタル（以下「VC」という。）等の多様な主体が一堂に物理的に集積し、相互に連携・交流しつつ、グローバル市場を目指したディープテック分野における実用化に向けた研究開発（以下「実用化研究開発」という。）及び事業化に関する活動等を行うフラッグシップ拠点を整備する。

この上で、機構が、当該施設を活用しつつ、国内外の研究者やスタートアップの創業者等に対して、実用化研究開発や事業化の支援、テクノロジーの専門性を有する経営人材や投資家の育成⁶、国内外のネットワーキングイベント開催等、有機的に相互に接続する様々なプログラムの運営を行う。

このようなハード・ソフトの両面から支援を図ることにより、国内外から優れた人材や投資を呼び込み、世界で活躍するスタートアップや起業家人材等を次々に輩出するイノベーション・エコシステムの形成を図る。さらに、関係する機関や施設等との連携の下、当該フラッグシップ拠点がハブとして機能するとともに、同拠点で得られた知見、ネットワーク、成果等について、スタートアップ・エコシステム拠点都市⁷等を通じて全国に展開・共有することにより、日本全体のイノベーション・エコシステムの強化を目指す。

2. 敷地・施設の概要

（1）敷地概要

フラッグシップ拠点は、東京都渋谷区及び目黒区の国有地（敷地面積約26,000 m²）に整備する（詳細別紙）。

なお、上記立地については、国内外の優れた研究者・スタートアップの創業

業化・社会実装を実現できれば、国や世界全体で取り組むべき経済社会課題の解決等、社会に大きなインパクトを与えるもの。

⁶ 「グローバル・スタートアップ・キャンパス構想先行的活動に関する実施方針（2025年6月10日内閣官房グローバル・スタートアップ・キャンパス構想推進室長決定）」では、①世界の研究者・投資家等の集積に向けた国際研究、②事業化支援（研究者等に対する経営ノウハウ提供、メンター支援やコミュニティ形成支援、VC等のネットワーキング機会の提供、知財戦略立案、権利化支援等）、③イノベーション・エコシステム形成のための人材育成を試行・検証することとしており、こうした取組も踏まえ、運営法人で適切なプログラムの実施が期待される。

⁷ 「Beyond Limits. Unlock Our Potential. ～世界に伍するスタートアップ・エコシステム拠点形成戦略～（令和元年6月）」参照。

者等が集積し、多様な主体と連携しつつ、グローバル市場を目指したディープテック分野における実用化研究開発及び事業化に関する活動等を行う場というフラッグシップ拠点の性格に鑑み、

- ・イノベーションの創出に関わる多様な主体が集積し、スタートアップ創出の素地が整っている都市部へのアクセスが容易であること、
 - ・国際的な認知度が高く、また、空港からのアクセスが容易であり、国内外の人材を集めやすいこと、
 - ・流行の発信地であり、これからも最先端の情報発信地として期待できると、
 - ・機能を充たす施設を建設するために必要な面積を確保できること、
- 等の観点を総合的に勘案して選定したものである。

(2) 施設概要

(i) 施設用途

フラッグシップ拠点は、ディープテック分野における実用化研究開発及び事業化に関する活動等を行うための研究・インキュベーション施設である。

(ii) 施設の主な入居者及び当該施設での主な活動

想定される施設の主な入居者及び当該施設での主な活動は以下のとおり。

主な入居者	主な活動
① 研究者、スタートアップの創業者等	・実用化研究開発及び事業化に関する活動
② 事業会社、大学や研究機関、アクセラレーター、VC等	・新規事業創出に関する活動 ・①に対する事業化支援（マーケット・フィードバック等）に関する活動
③ 機構	・拠点施設の運営 ・各種プログラム（実用化研究開発及び事業化の支援、人材育成、イベント開催等）の実施

なお、イノベーション・エコシステムの構築には、拠点外のイノベーション・エコシステムの構築に関係する者の積極的な利用を促進することも重要である。

本拠点では、ディープテック分野におけるグローバルに成長するスター

トアップの成功事例の創出を目指していることから、そのポテンシャルを有する国内外の優れた研究者や初期段階のスタートアップ等の入居を重視するものとする。また、技術動向に対応した実用化研究開発及び事業化に向けた活動が行われるとともに、特定の研究者やスタートアップ等が占有するのではなく、一定程度成長した場合は拠点を出て、他の施設等に移り、大規模な実証試験や生産活動等を行うなど入居者の固定化を回避し、一定の新陳代謝が図られるような仕組みを検討することも重要である。他方、当該拠点に入居していた者が、現に拠点施設に入居している研究者・初期の創業者等のメンターとして活動することや、拠点施設のコアファシリティ⁸を継続的に利用できるようにすることなど、エコシステム形成の観点から適切な制度を構築することが望まれる。なお、具体的な入居者の選定に当たっては、機構において、国の政策との整合性の確保の観点や、本構想の目的等を踏まえ適切に選定することが必要である。

また、グローバルに成長し、社会のあり方を変革する成功事例は、想定外の分野や人物によって成し遂げられることが多いことに鑑み、従来の想定を超えた広範な分野へのアクセスやステークホルダーとの連携も重要である。

加えて、フラッグシップ拠点内におけるグローバル展開を視野に入れた研究開発や事業化に関する取組等を可視化する観点から、戦略的な情報発信・広報活動を展開していくことも重要である。

(iii) 施設全体面積

フラッグシップ拠点の規模については、当該敷地を活用した全体的な拠点の構想を計画した上で、世界最高水準のイノベーション・エコシステムのハブの構築に向けた活動を一刻も早く行う観点から必要となる規模⁹

(32,800 m²を上限)から整備を開始し、当該拠点での活動ニーズ等を踏まえつつ、アジャイルに拡張していく。

3. 施設整備の方向性

フラッグシップ拠点は、革新的な科学的発見に基づいて、一連のテクノロジーが創出され、それらが事業化されるサイクルを通じて、我々の社会や産業の

⁸ 研究者が共同で利用することが可能な、多様な研究分野や研究手法に対応できる汎用性の高い研究設備・機器並びに、それらを支える専門的な技術サービス及び運営体制を備えた研究支援基盤をいう。

⁹ ディープテック分野において、国内外の研究者、スタートアップ、大学・研究機関、事業会社、アクセラレーターやVC等の支援者等、多様な主体が一堂に集積し、相互に連携・交流しつつ、研究開発から事業化、国際展開までの活動を一気通貫で行うとの本拠点の役割を踏まえ、拠点外施設とも適切に連携・役割分担しつつ、当該施設で優先的に整備すべき研究機能（コアファシリティを含む）、オフィス機能、コミュニケーション機能及びこれらに付随する機能を有する施設に必要な規模を想定。

在り方を変革し、文明を次の段階に進めるようなイノベーションを創出するスタートアップ群を生み出し続ける「発見・発明とスタートアップを創出するエンジン」として機能する、国内と海外のネットワークのハブとなる拠点である。当該拠点は、国内外の優れた研究者やスタートアップの創業者等の多様な主体が集積する中核として機能し、ディープテック分野においてグローバルに活躍するスタートアップの創出を促進することなどを通じて、イノベーション・エコシステムの基盤形成に寄与するものであり、その実現に向けては、世界トップ人材を魅了し、必要な機能と形をもった世界最高水準の施設を整備することが必要である。

このような我が国のイノベーション・エコシステムのハブとなる拠点を構築するための取組は、グローバルな社会課題の解決及び国内経済の持続的成長に資するものであり、また、科学技術・イノベーション政策の一端を担う点において、公共性・公益性が高いと言える。一方で、フラッグシップ拠点は、国内外から優れた研究者やスタートアップ等を惹き付け、人材、知識、資金、ネットワークといった要素が有機的に結びつく価値創造の場となることを目指していることに鑑み、それらを通じて得られる資金を活用しつつ、持続的な拠点運営を実現することが求められる。

また、こうした国内外の多様な主体の集積を促進するためには、ディープテック分野のあらゆるニーズに対応可能な利便性・快適性に加え、イノベーションを誘発する環境、時代の変化に伴う研究分野・テーマの進展等に対応し常に最先端であり続ける柔軟性と成長・発展性等といった特徴が重要である。

さらに、イノベーションは、開放的な空間で多様な人材が重層的に交流する中で生まれる可能性が高いものである。特に、既存の常識や枠組みを打ち破る革新的なイノベーションは、規格外の人物、いわゆる異才によって生み出されるケースが多い。このため、革新的なイノベーションの創出に不可欠な異才を含め、多様な背景を持つ人材が、その属性に左右されることなく、一人の人間として参画できる「多様性と包摂性」を世界に先駆けて実現することが重要である。

以上を踏まえ、施設整備に当たっては、

- ① ディープテック分野のあらゆるニーズに対応できる利便性や快適性を備えた施設、
- ② 様々な人々との出会いや交流を促進し、創造性を誘発する施設、
- ③ 常に最先端であり続ける柔軟性（フレキシビリティ）と成長・発展性を備えた施設、
- ④ 様々な才能が集える多様性と包摂性（インクルージョン）を体現した施設、

- ⑤ AI 駆動型研究に対応し、リアルとバーチャルでアクセス可能な施設、
- ⑥ 周辺と調和した施設、
- ⑦ サステナビリティや環境に配慮した施設、
- ⑧ 持続的な運営を可能とする施設、

を目指す。

（１）ディープテック分野のあらゆるニーズに対応できる利便性や快適性を備えた施設

- ・国内外の優れた研究者やスタートアップの創業者等が、所属組織の枠を超えて、ディープテック分野の研究開発から事業化までのあらゆるニーズに対応できる環境を整備する。
- ・入居者が入居後速やかに活動を開始できるよう一定程度つくり込まれた研究環境（研究設備・機器等）からスケルトン¹⁰まで多様なニーズに対応できるラボを整備する。
- ・共用機器室等のコアファシリティを設置する。

（２）様々な人々の出会いや交流を促進し、創造性を誘発する施設

- ・異分野同士の交流や偶然の出会い・コラボレーションを促進し、新たな発想や予期せぬ発見が生まれやすい空間づくり（高い視認性、利用者の密度・動線への配慮、研究活動の可視化等）を実現する。
- ・国内外の優れた研究者やスタートアップ創業者等が活動するのに相応しい機能、空間、外観、内部デザイン等を有する、未来を想像させる先進的な施設とする。
- ・敷地全体の景観（ランドスケープ）や計画地の歴史、周辺エリアの特性等、敷地固有の文脈を生かした象徴性を有する施設とする。

（３）常に最先端であり続ける柔軟性（フレキシビリティ）と成長・発展性を備えた施設

- ・将来的な研究ニーズの変化や新たな成長領域の創出、技術革新の動向等を踏まえながら、段階的な施設整備を念頭に置いた計画とする。
- ・様々なディープテック分野に対応できるよう多様なラボ及び居室を配置する。
- ・長期的な研究開発活動の変化等に伴い、研究分野や活動スペースの変更等が柔軟かつ円滑に行えるよう、仕様の共通化やモジュール化を積極的に採

¹⁰ 内装や設備が施工されておらず、入居者の要求に合わせた平面レイアウト、室の設え、各種機能の設置が可能な状態を指す。（ただし、法令上必要な防災設備や室環境を維持する換気・排煙設備等は必要最低限設置。）

用するとともに、重量装置に配慮した十分な床耐荷重、天井高さ、設備の増設・改修スペース等を確保するなど、柔軟性（フレキシビリティ）を確保する。

- ・スタートアップの成長段階に応じた様々な広さのラボ及び居室を配置する。
- ・ディープテック分野の実用化研究開発及び事業化に向けた活動は経済安全保障と密接に連動する場合があることを考慮し、イノベーションに必要なオープンな環境とセキュリティ・インテグリティを両立する観点から、セキュリティレベルによる段階的な配置計画（ゾーニング）が適切に行えるよう配慮する。

（４）様々な才能が集える多様性と包摂性（インクルージョン）を体現した施設

- ・革新的なイノベーションを創出するため、異なる研究分野、専門性、セクター、価値観や、多様な個性・能力等を有する人材が集まり、自由に建設的な議論や対話を許容する「心理的安全性」や「余白」を兼ね備えた環境づくりを図る。
- ・多様なバックグラウンドを持つ研究者等がいきいきと活躍できるよう、ユニバーサルデザインの考え方に加え、身体的・精神的特性や神経多様性（ニューロダイバーシティ）に配慮した環境整備を図る。
- ・多様な文化に配慮した居室や空間、設備等の環境整備を図る。

（５）AI 駆動型研究に対応し、リアルとバーチャルでアクセス可能な施設

- ・科学研究・技術開発のAI 駆動化を見据え、外部のスーパーコンピューター等の計算資源と連携しつつ、世界トップクラスのAI 駆動型研究開発プラットフォームを提供するとともに、高度で自律的に動作する自動化実験装置等を導入することを念頭に置く。また、リアルとバーチャルでアクセス可能な施設整備・運用を図る。
- ・本施設が「科学者としてのAI」、「エンジニアとしてのAI」を実証・共創するための最先端の国際的な研究・インキュベーション拠点の一つとなることを目指す。

（６）周辺と調和した施設

- ・周辺のまちづくり政策等に調和し、周辺環境とも調和のとれたランドスケープとするとともに、周辺エリアを巻き込んだイノベーション・エコシステムの形成を想定し、周辺エリアの発展にも寄与する戦略的な施設計画と

する。

- ・ 周辺住民の利便性向上・次代を担う人材の教育への貢献等の観点から、研究セキュリティを確保しつつ、GSC の活動に支障がない範囲で敷地や施設にアクセス可能な施設計画とする。
- ・ 隣接する防衛省の研究所をはじめとする周辺の研究機関等とも連携可能となるよう配慮する。
- ・ 海外からの研究者等の利用を念頭に、住環境、医療、教育等に関して、周辺エリアと連携する。
- ・ 必要に応じて施設の用途、開発行為、高さ制限緩和や危険物等に関する協議等を行いつつ、周辺地域のまちづくりに関する計画や政策等の目的と整合させる。

(7) サステナビリティや環境に配慮した施設

- ・ 2050 年カーボンニュートラル社会の実現等の観点から、建築物のライフサイクルカーボン（LCCO2）の削減、サーキュラーエコノミー、ネイチャーポジティブ社会の実現への寄与に配慮した計画とする。
- ・ 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づき、木材の利用を図る。

(8) 持続的な運営を可能とする施設

- ・ 拠点の目的に照らし、ディープテック分野の研究者やスタートアップの創業者等のきめ細やかなニーズを踏まえ、国内外の優れたトップ人材を集めることにより、運営段階において一定の収益を確保し、持続的な運営を可能とするための計画を策定した上で、施設整備に反映させる。

(持続的な運営を可能とするために検討する運営計画の観点 (例))

- * 収益可能面積と出会いや交流、創造性を誘発するための共用部との割合
- * ラボ、コアファシリティ、オフィス等の割合
- * 一定の作り込みを行う空間と作り込まない空間の割合
- * 賃料水準の設定の在り方
- * 運営マネジメントの在り方 等

4. 必要な機能

(1) 研究機能

- ・ 国内外の研究者やスタートアップの創業者等が、ディープテック分野における実用化研究開発、事業化に向けた活動（PoC（Proof of Concept：概念

実証)、試作品製作やスケールアップ等)に必要なラボを設置する¹¹。

- ・研究分野に対応した研究設備・機器等を備えたコアファシリティを整備する。当該コアファシリティについては、入居者に加え、入居者以外の利用も促進する。
- ・エコシステム形成等の観点から、研究活動を拠点内のみで完結させるだけでなく、拠点外施設の利用も視野に入れるとともに、必ずしも拠点において全ての機能を満たすのではなく、外部機関等と連携する視点にも配慮する¹²。

(2) オフィス機能

- ・フラッグシップ拠点のラボを利用する研究者やスタートアップの創業者等が活用する居室や、大学・研究機関、事業会社、アクセラレーター、VC等が活動するための居室等を設置する。

(3) コミュニケーション機能

- ・フラッグシップ拠点の内外のエコシステム関係者が一堂に会して、ネットワーキング、コミュニケーションイベント、国際会議等を催すことができるスペース（大小会議室、ラウンジ等）を整備する。
- ・吹抜・廊下部分等に大小様々な交流空間を配置するとともに、国内外の研究者やスタートアップの創業者、アクセラレーター、VC等のステークホルダー間のコミュニケーションを誘発する仕組みを導入することにより、多様な主体の偶発的な交流を促進し、新たな発見やネットワークの創出、利用者のイノベティブな発想の促進につながる環境を確保する。
- ・機能上必要とされるセキュリティを確保しつつ、拠点入居者と拠点外のイノベーション・エコシステムの構築に関係する者との相互交流を促進する計画とする。
- ・コミュニケーションを促進する観点から、必要に応じてレストラン、カフェ、キッチン等を配置するとともに、その他本構想の目的の達成に資する機能について、GSC活動の公共性・公益性や建築関係法規の制約（建物用途の制限等）を考慮した上で、事業者の積極的な提案を受けつつ、必要な機能を導入する。なお、これらの機能は、セキュリティに留意しながら、拠点外のイノベーション・エコシステム関係者や周辺住民を含めた外部来

¹¹ 複数の研究分野に応じたラボ、作り込んだラボや将来に備えたスペース、専有・共用ラボ等、適切なポートフォリオが設定されることを想定している。また、作り込んだラボについては、入居者が入居後速やかに汎用的、標準的な活動が可能となる水準を想定している。

¹² 例えば、動物飼育実験施設、BSL3以上のバイオセーフティーレベル等の特殊な居室・設備・装置等は、本施設内に整備するのではなく、周辺施設と連携することを想定している。

館者の利用もできるものとする。

(4) 施設管理機能

- ・施設全体の管理、プログラムの運営、多様な資金調達等を行う機構について、相応しい組織体制を構築しつつその活動が行えるよう、必要なスペースを計画する。
- ・受変電、給排水、空調、ガス等の主要インフラに加え、研究施設として必要となる設備も計画する。
- ・拠点として必要となる、守衛所、駐車設備、駐輪設備、各種倉庫、サーバールーム等も適宜計画する。
- ・ディープテック分野における研究・インキュベーション拠点として、安全確保及び環境への配慮を前提とした上で、一定の危険物の取扱いも想定し、研究施設としての適切な貯蔵を行う。

5. 施設整備・運営のスキーム

(1) 設計段階

フラッグシップ拠点は、国内外の研究・インキュベーション施設の運営経験やノウハウを取り入れつつ、国内外の優れた研究者やスタートアップの創業者等が集い、所属組織の枠を超えた自由度の高い実用化研究開発や事業化等の活動を行う場であるとともに、研究者、スタートアップ、アクセラレーター等の多様な主体が、プログラムやイベント等を通じて自由に交流し、新たな価値を共創する基盤が形成される場として、3. に掲げる方向性等の特徴を有する施設を整備した上で、持続的な運営が確保されることが求められる。

このため、設計当初から、国内外の研究・インキュベーション施設の運営経験やノウハウ、実績を有する事業者の視点を盛り込むことが必要である。この観点から、フラッグシップ拠点の設計に当たっては、設計事業者と研究・インキュベーション施設の運営（研究者、スタートアップ等の入居者への成長支援・コミュニティ形成支援やVC、事業会社等のスタートアップ支援者と連携した活動などを含む。）に経験、ノウハウや実績を有する事業者（以下「運営事業者」という。）がチームを組成し¹³、相互の強みを生かした設計等を実施できる体制の構築を重視したスキームとする。

具体的には、発注者である国（内閣府）は、設計等を行う事業者を公募した上で、業務を発注する。その際、運営事業者は、設計事業者と連携し、

- ① 基本設計の前提となる、外観、内装や空間設計に係る前提条件の整理、
- ② 施設に関する事業計画や収支算定の検討、運営マネジメント方針の検

¹³ なお、参加資格を満たす場合には単独での参加も可能とする。

討、

等を行うとともに、設計事業者には、これらの整理及び検討結果を踏まえた上で、運営事業者と連携し、施設全体の設計を行うことが求められる。

本施設は、我が国のフラッグシップ拠点として、世界のトップ人材を惹きつける魅力を備えることが求められる。このため、設計に当たっては、敷地全体のランドスケープや、施設の外観及び内装において象徴性等を確保することを目指し、設計事業者には、建築デザイン等において優れた実績を有する者をデザイン担当者として個別に配置することなどにより、これらに対応できる体制の構築を求めることとする。

なお、設計に当たっては、先行的活動の内容を反映することも重要であることから、国（内閣府）は、業務契約締結後、別途指定している運営支援法人（先行的活動のプログラムを委託された者）による先行的活動の実施を通じて得られた知見等を設計事業者及び運営事業者のチームに提供することとする。

（２） 建設段階

発注者である国（内閣府）が建設事業者等を公募により選定した上で、当該事業者に対して建設工事を発注する。なお、設計事業者は運営事業者の協力を得ながら意図伝達を行うことを想定している。

（３） 運営段階

施設の建設後、国は、土地及び建物を機構に貸し付けることができる¹⁴としており、機構は、当該土地や建物を活用して、国際研究、事業化、人材育成等のプログラムを安定的かつ確実に実施し、フラッグシップ拠点の運営を行う。

機構は、フラッグシップ拠点の運営管理に係る業務全般を担うこととなる一方、専門性の確保や運営の効率化の観点から、フラッグシップ拠点の運営管理に係る業務の全て又は一部について、施設管理や運営のノウハウ及び知見を有する外部事業者へ委託することも想定される。

具体的には、例えば、

- ① ラボ・オフィス・コミュニケーションスペース等の運営、入居者等の誘致並びにラボを含む施設の維持管理業務等の施設運営管理については、施設運営管理に係る外部事業者へ委託すること等により実施、
- ② 国際研究、事業化支援、人材育成等のプログラム運営については、プログラム運営に係る外部事業者へ委託すること等により実施、
- ③ イベント開催や関係機関との連携等のコミュニティ形成については、施設

¹⁴ 土地・その他の行政財産の貸付について、有償とすることに伴い発生する負担については、機構の本来業務の着実に安定的な実施に支障を及ぼすことのないよう、精査の上、必要な財政支援を講じていく必要がある。

運営管理に係る外部事業者やプログラム運営に係る外部事業者に委託すること等により実施、等の業務分担が考えられる。

なお、①や③の業務委託に当たっては、設計段階に参画した運営事業者の当該設計等業務への実績や貢献度を適切に評価し、これを考慮したインセンティブを付与することが望ましい。

(4) 共通

機構が施設の運営を行うことに鑑み、機構は、施設整備や運営を適切に行う体制を構築した上で、設計・建設段階から関与することが望ましい。また、施設の整備・運営と組織構成は一体的なものであることから、「多様性と包摂性」を体现する施設を運営する機構自体も、多様な人々で構成されるとともに、インクルーシブな意思決定プロセスを採用することが必要である。施設完成以降は、フラッグシップ拠点の施設の維持管理等のための必要な経費については、施設から得られる賃料収入等により賄うことを想定している。このため、レントブル比等に十分に配慮した整備が行われるとともに、機構が必要に応じて業務を委託する外部事業者と連携しながら、今後策定される業務計画・予算計画等との整合性を確保しつつ、ディープテック分野のスタートアップの挑戦及び成長の加速を促進するような適切な賃料水準を設定した上で、運営を行う。

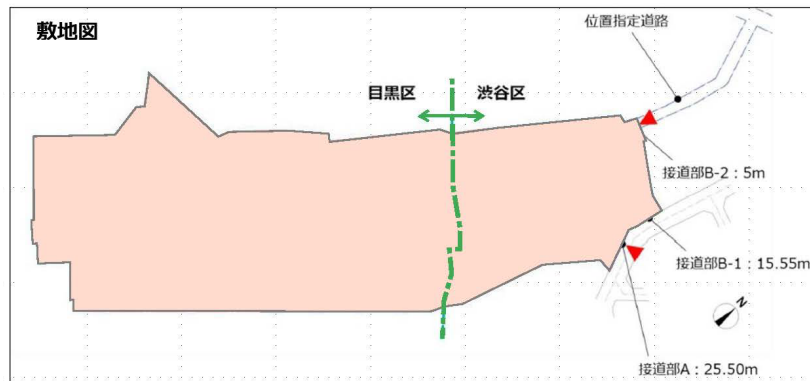
6. 今後のスケジュール（案）

- ・ 2026～2028 年度 基本設計・実施設計
- ・ 2029 年度～ 建設工事

本事業計画地の敷地周辺図



本事業計画地の敷地図



項目	概要
所在地	東京都目黒区中目黒2-16-3外、東京都渋谷区恵比寿南3-48-1外
敷地面積	26,088.98㎡ (想定)
用途地域	目黒区側：第2種中高層住居専用地域 / 渋谷区側：第1種住居地域
建蔽率	60%
容積率	目黒区側：200% / 渋谷区側：300% ⇒加重平均227% 敷地面積 × 容積率 (加重平均) = 59,339.38㎡ (想定)
防火指定	準防火地域
日影規制	目黒区側：3h2h / 渋谷区側：5h3h
斜線制限	目黒区側：道路斜線、隣地斜線、北側斜線 / 渋谷区側：道路斜線、隣地斜線
高度地区	目黒区側：第1種高度地区 (最高限度高17m) / 渋谷区側：第3種高度地区 (最高限度高30m)
周辺道路	東側：幅員9.20m / 北側：幅員5～6.5m