



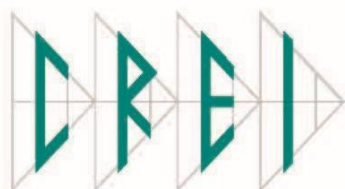
# CREI Working Paper

No. 13

June.2023

Impact of aggregation and diversity of facilities and company locations  
on start-up locations

(施設・企業立地の集積・多様性がスタートアップの立地に及ぼす影響)



## CREI Working Paper No.13

June 2023

**Impact of aggregation and diversity of facilities and company locations on start-up locations  
(施設・企業立地の集積・多様性がスタートアップの立地に及ぼす影響)****Daisuke Hasegawa,**

Project Assistance Professor, Center for Real Estate Innovation, University of Tokyo

**Chigusa Okamoto,**

Assistance Professor, Faculty of Economics, Chuo University

**Yuki Akiyama,**

Associate Professor, Faculty of Architecture and Urban Design, Tokyo City University

**Yosuke Nagase,**

Project Researcher, Center for Real Estate Innovation, University of Tokyo

**Sachio Muto,**

Project Researcher, Center for Real Estate Innovation, University of Tokyo

**長谷川 大輔**

東京大学大学院工学系研究科 特任助教 (連携研究機構不動産イノベーション研究センター)

**岡本 千草**

中央大学経済学部 助教

**秋山 裕樹**

東京都市大学建築都市デザイン学部 准教授

**長瀬 洋裕**

東京大学大学院経済学研究科 特任研究員 (連携研究機構不動産イノベーション研究センター)

**武藤 祥郎**

東京大学大学院経済学研究科 特任研究員 (連携研究機構不動産イノベーション研究センター)

**■ Abstract**

Many cities are exploring the establishment of startup ecosystems as a means to foster new companies and innovation. In the aftermath of the COVID-19 pandemic, there has been a heightened focus on the work environment. This study investigates Tokyo's urban environmental indicators, including the IT industry, industrial diversity, business support functions, universities, and urban amenities, to understand their role in promoting the location of startups. Firstly, we employ bivariate local Moran statistics to analyze the co-aggregation of startups with each indicator. Secondly, we assess the combined influence of these indicators on the surrounding area using the SAR model. The findings indicate that the IT industry and investor companies have a significant impact on the clustering of startups. However, unlike ecosystems in other countries, research universities, which typically serve as anchor institutions, do not demonstrate a significant influence on startup location. These results underscore the need to strengthen the industry-academia connection for fostering startup creation.

**■ 概要**

多くの都市において新しいスタートアップ企業・イノベーションを生み出すスタートアップエコシステムの形成をすすめており、After COVID-19において、周辺のWalkabilityや企業立地、アメニティ施設の充実といった、場としての魅力が重要視されている。本研究ではスタートアップ企業が日本国内で最も多く立地する東京の都市環境指標であるIT産業、産業の多様性、ビジネス支援機能、大学、都市アメニティがスタート

---

アップの立地を促進することを検証した。そのために、2変量ローカルモランによるスタートアップ立地との各都市環境要素との共集積、および空間相関を考慮した同時自己回帰(SAR)モデルによるスタートアップ企業立地への影響を計測した。結果、IT企業・出資元企業がスタートアップ企業と共集積を成しており、立地に正の影響していることを示した。しかし、他国でエコシステムのアンカー的施設となっている研究大学は立地への影響は見られないことから、産学結節でのスタートアップ創出の強化が必要という課題を示した。