

都市再生の動向と 新型コロナウイルス感染症の影響

内閣府 地方創生推進事務局

2020年12月4日

1.都市再生有識者懇談会の開催について

2.都市再生の動向について

- i 都市再生の経緯
- ii 都市再生の効果

3.新型コロナウイルス感染症の影響

- i 社会・経済活動への影響
- ii 企業活動への影響
- iii 個人の生活様式や意識への影響

(参考) 都市再生を促す制度全般のご紹介

1.都市再生有識者懇談会の開催について

2.都市再生の動向について

- i 都市再生の経緯
- ii 都市再生の効果

3.新型コロナウイルス感染症の影響

- i 社会・経済活動への影響
- ii 企業活動への影響
- iii 個人の生活様式や意識への影響

(参考) 都市再生を促す制度全般のご紹介

今般の新型コロナウイルス感染拡大により都市再生においても新たに課題が顕在化し、密の回避等、都市活動に様々な影響が発生した。

一方、人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはないものと考えられ、新たな生活様式や社会情勢の変化を踏まえたうえで、今後の都市再生の方向性を検討していくことが必要となる。

そこで、有識者をはじめ、都市再生に係る業種・業態の民間事業者や自治体などの現状を把握し、新型コロナウイルス感染症を契機とした都市再生への影響やそれを踏まえた今後の都市再生の取組の方向性を検討するため、都市再生有識者懇談会（以下、「懇談会」という。）を開催する。

既存の都市再生

- ・経済活動の停滞
- ・インバウンドの減少

<新たに顕在化した課題>

- ①密の回避
- ②社会全体のDX浸透

課題の解決にあたり、現状把握を実施

新たな日常に対応した都市再生

- ・経済活動の再始動
- ・インバウンドの再喚起

<ヒアリング内容案>

- ・コロナ禍において、業界や事業者が被った影響。
- ・当該影響に対して、現状どのように対応しているか。（街づくりや物件ごとで活用している先進的事例）
- ・新たな働き方・住まい方・生き方や人・物の流れにどのように対応していくか。
- ・今後こういった技術を活用して対応していく見込みか。

今後の都市再生の方向性への反映を想定

1.都市再生有識者懇談会開催について

2.都市再生の動向について

- i 都市再生の経緯
- ii 都市再生の効果

3.新型コロナウイルス感染症の影響

- i 社会・経済活動への影響
- ii 企業活動への影響
- iii 個人の生活様式や意識への影響

4.今後の都市再生の方向性を検討するにあたって

(参考) 都市再生を促す制度全般のご紹介

都市再生制度に関する基本的な枠組（都市再生特別措置法関連）

都市再生本部

本部長：内閣総理大臣

副本部長：内閣官房長官、地方創生担当大臣、国土交通大臣

本部員：本部長及び副本部長以外のすべての国务大臣

都市再生に取り組む基本的考え方〔H30.4.26本部決定〕

都市再生基本方針〔閣議決定〕

- ・都市は国力の源泉
- ・選択と集中

都市再生緊急整備地域51地域（政令で指定）

重点化

都市の国際競争力の強化

特定都市再生緊急整備地域15地域（政令で指定）

地域整備方針〔都市再生本部決定〕

都市再生緊急整備協議会〔官民で組織〕（23地域）

都市計画等の特例

都市再生特別地区
〔都市計画決定〕

容積緩和、道路上空建築
（100地区）

都市計画提案制度

都市再生事業に係る
認可等の迅速化

民間都市再生
事業計画

〔国土交通
大臣認定〕
（133計画）

税制特例

金融支援

整備計画

特定地域
のみ
13地域

予算支援

都市再生
安全確保
計画

（27計画）

予算支援

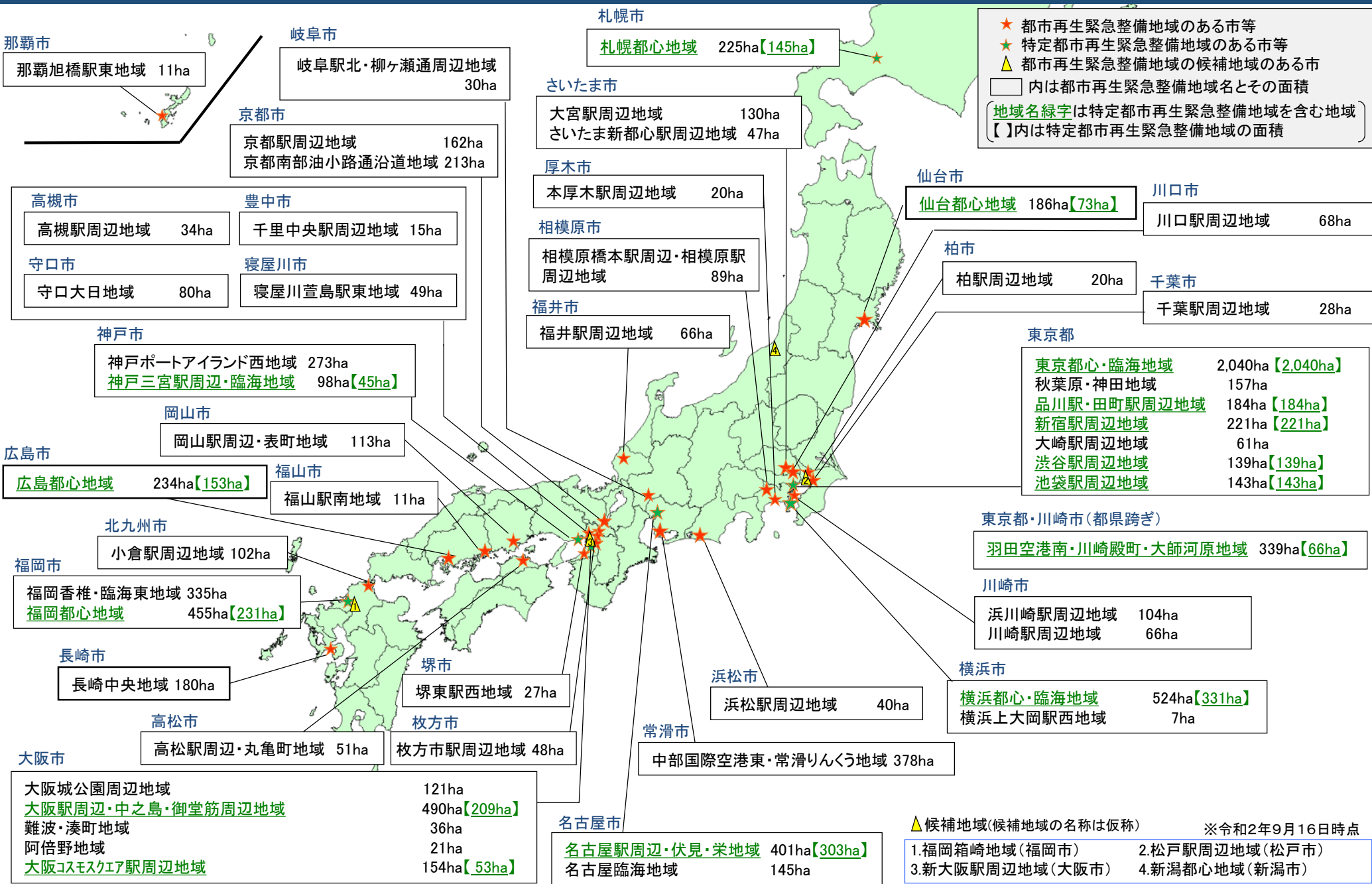
候補地域（4地域）

「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、**都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域**として政令で定める地域をいう。

「特定都市再生緊急整備地域」とは、都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の**国際競争力の強化**を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域をいう。

「候補地域」とは、近い将来における政令指定の意向を関係自治体を持つものの、**都市開発事業の熟度や関連計画との整合等が指定レベルに至っていない**などの場合に、必要に応じて設定・公表する地域をいう。

都市再生緊急整備地域 (51地域 約9,171ha : うち特定都市再生緊急整備地域 15地域 約4,336ha)



都市再生緊急整備地域の主な支援措置

法制上の支援措置

■都市再生特別地区

都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。



日本橋二丁目地区(東京都中央区)
容積率:800%、700% → 1990% 等



大阪駅北地区(大阪市)
容積率:800% → 1600% 等

■道路の上空利用のための規制緩和

都市再生緊急整備地域内における都市再生特別地区の都市計画に位置づけることで、道路の付け替え、廃道をせずに、道路上空に建築物を建てる事が可能。



■その他の法制上の支援措置

- ・都市再生事業を行おうとする者からの都市計画の提案制度
- ・都市再生事業を施行するために必要な市街地開発事業の認可等について、認可期間を設定（3ヶ月以内等）
- ・都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫等に係る容積率の特例
- ・下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和 <特定地域のみ>

財政支援

■国際競争拠点都市整備事業 <特定地域のみ>

特定都市再生緊急整備地域において、国、地方公共団体、民間事業者から構成される協議会が策定する整備計画に位置付けられる都市拠点インフラの整備について、重点的かつ集中的に支援。

■官民連携まちなか再生推進事業

官民の様々な人材が集積するプラットフォームの構築と、未来ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援

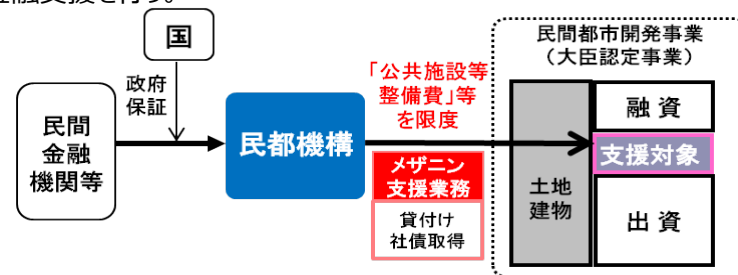
■都市安全確保促進事業

都市再生緊急整備地域における都市再生安全確保計画に基づくソフト、ハード対策等への支援

金融支援

■民間都市開発推進機構によるメザニン支援

都市再生緊急整備地域内において、公共施設の整備を伴う優良な民間都市開発事業に対し、金融支援を行う。



税制支援

- 所得税・法人税：5年間2.5（5）割増償却
 - 登録免許税：建物の保存登記について本則4/1,000を3.5/1,000（2/1,000）に軽減
 - 不動産取得税：課税標準から都道府県の条例で定める割合を控除
※参酌基準を1/5(1/2)とし、1/10(2/5)以上3/10(3/5)以下の範囲内
 - 固定資産税・都市計画税：5年間 課税標準から市町村の条例で定める割合を控除
※参酌基準を2/5(1/2)とし、3/10(2/5)以上1/2(3/5)以下の範囲内
- ※括弧内は特定都市再生緊急整備地域内の場合の特例

都市再生緊急整備地域の特例措置の概要

	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域
定義 〔法第2条〕	都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域	都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが 都市の国際競争力の強化を図る 上で特に有効な地域
都市計画等の特例 〔法第36条〕	・民間事業者による提案を受け、既存の都市計画の制限内容を見直し、改めてその制限内容の決定を行うことが可能 ・都市再生特別地区に、道路の上空利用（重複利用）を定めることが可能	
	—	・下水の未利用エネルギー活用に関する規制を緩和
民間都市再生事業	優良な民間都市開発プロジェクト（認定条件：敷地1万㎡、税制・金融の適用条件等あり）	
税制の特例	<ul style="list-style-type: none"> ・所得税・法人税（割増償却）5年間25%増 ・登録免許税（建物）軽減税率3.5/1000 ・不動産取得税 1/5（都道府県条例による場合1/10～3/10）控除 ・固定資産税・都市計画税 課税標準5年間 2/5（市町村条例による場合3/10～1/2）控除 	<ul style="list-style-type: none"> ・所得税・法人税（割増償却）5年間50%増 ・登録免許税（建物）軽減税率2/1000 ・不動産取得税 1/2（都道府県条例による場合2/5～3/5）控除 ・固定資産税・都市計画税 課税標準5年間 1/2（市町村条例による場合2/5～3/5）控除
金融支援	・民間都市開発推進機構がミドルリスク資金を安定的な金利で長期に供給	
	—	・ 国際競争力強化施設に対する金融支援
法定協議会による法定計画の作成 〔法第19条の2、第19条の13〕 ・予算支援	<ul style="list-style-type: none"> ・官民連携の協議会において、「都市再生安全確保計画」を作成することが可能 ・ハード、ソフト両面の対策が盛り込まれる計画の作成・実施に対する予算支援（都市安全確保促進事業（エリア防災促進事業）、BCD補助事業） 	
	—	<ul style="list-style-type: none"> ・官民連携の協議会において、「整備計画」を作成することが可能 ・計画に記載された都市拠点インフラの整備に対する予算支援（国際競争拠点都市整備事業、国際競争力強化施設に関連する公共施設整備）
		・国際交流創造施設整備に対する 予算支援（官民連携まちなか再生推進事業） ※

※ 都市再生緊急整備地域（中枢中核都市に限る。）及び特定都市再生緊急整備地域が対象。

都市再生緊急整備地域の評価の目的と概要

1.目的

社会経済情勢の変化に対応した適時適切な地域指定を実施していくため、指定後一定期間が経過した地域において、**上位計画等における位置づけや都市開発事業等の進捗状況、整備効果等**の評価を行い、指定地域や地域整備方針の見直しに反映させることを目的としている。

2.概要

①評価の対象

都市再生緊急整備地域の**指定を最初に行った年度から数えて5年目**を迎える地域（すでに5年を超えている地域を含む）を対象とし、以後、**一定期間（原則5年）ごとに実施**。ただし、既指定地域の特段の事情が発生した場合にはこの限りではなく、必要に応じて評価を実施する。

②評価の項目

ア) 上位計画、関連計画における位置づけ

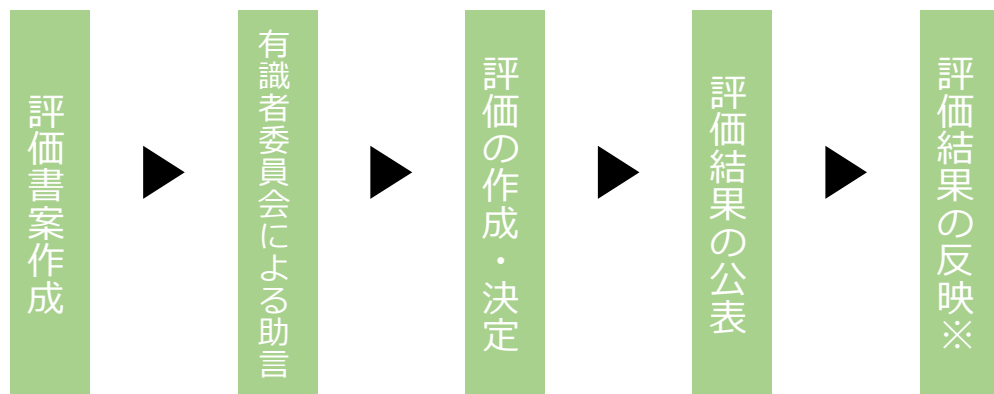
イ) 都市再生に係る事業の進捗状況

ウ) 都市再生の効果

基本的な指標：人口、世帯数、地価

(特定都市再生緊急整備地域のみ)：従業員者数・密度、事業所数・密度・GRP

③評価作業の流れ



※評価時点において指定基準に適合し、**地域整備方針も適切であると認める場合は指定を現行どおり継続する。**

また、適合しなくなると認める場合、または地域整備方針の変更が必要になったと認める場合は指定地域の改廃や地域整備方針の変更を行う。

札幌都心地域



さっぽろ創生スクエア

(出典) URのまちづくり最前線 第10回 | UR都市機構
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress56/town_saizensen.html

■ 地域の概要

札幌の玄関口であるJR札幌駅と従来からの商業地区である大通駅を含んだ札幌市（人口約197万人）の都心部で、業務・商業・娯楽等の機能が高度に集積した地域。

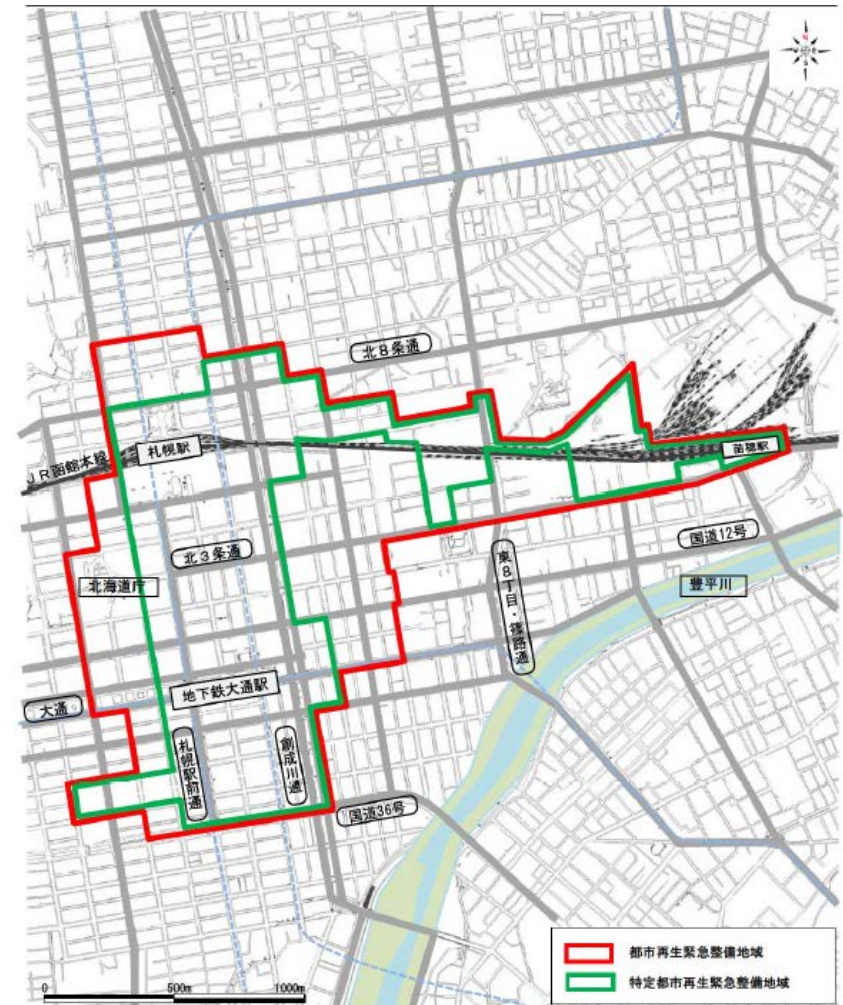
所在地：北海道札幌市中央区、北区、東区

面積：225ha（特定地域145ha）

指定年月日：H14.10.25/H24.1.25(特定)/H25.7.12(拡大)

■ 都市の効果

①人口	: 107% 増	4,543人	(H17)	→	9,411人	(H27)
②世帯数	: 116% 増	2,835世帯	(H17)	→	6,134世帯	(H27)
③地価	: 21% 増	124万円/m ²	(H14)	→	150万円/m ²	(H28)
④就業者密度	: 16% 増	739人/ha	(H13)	→	854人/ha	(H26)



中之島・御堂筋周辺地域



(出典)グランフロント大阪 | グランフロント大阪とは
<https://www.grandfront-osaka.jp/about/>

■ 地域の概要

鉄道の交通結節点である大阪駅、水の都・大阪のシンボルである中之島、大阪のメインストリートである御堂筋を中心とした、大阪市の都心地域を構成する地域。

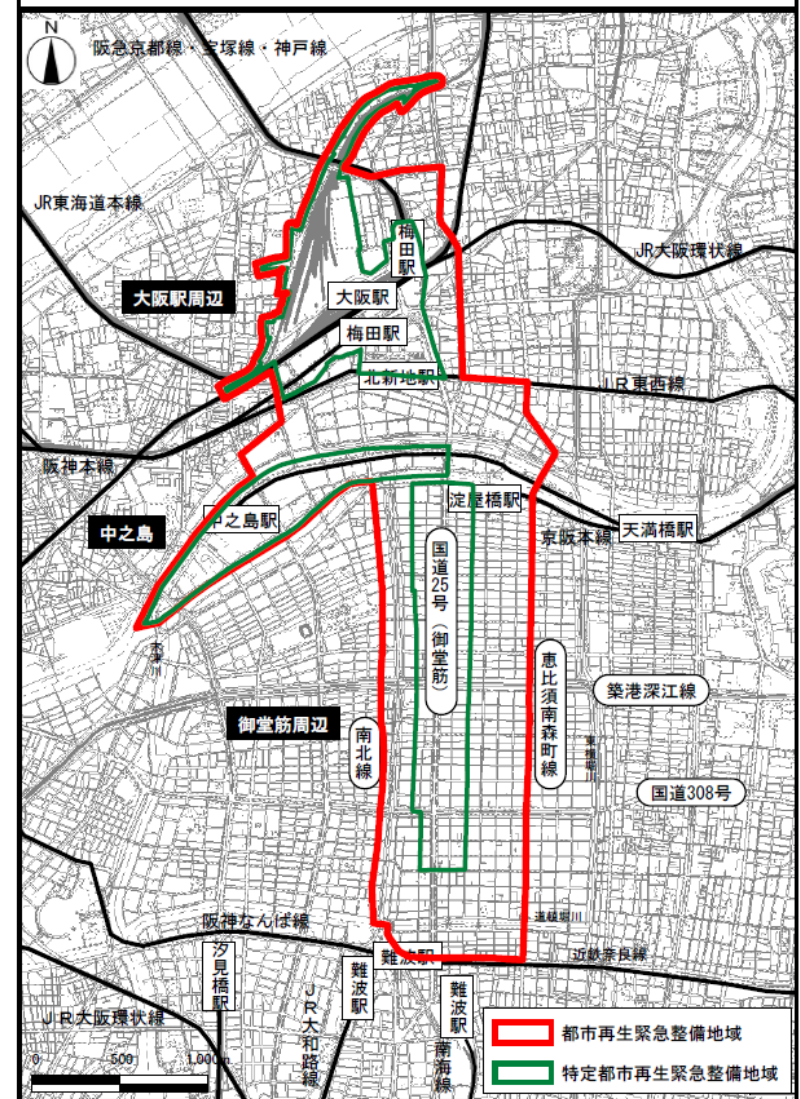
所在地 : 大阪市福島区、西区、北区、中央区

面積 : 490ha (特定地域82ha)

指定年月日 : H14.7.24/H24.1.25(特定・拡大)/H27.7.24(拡大)

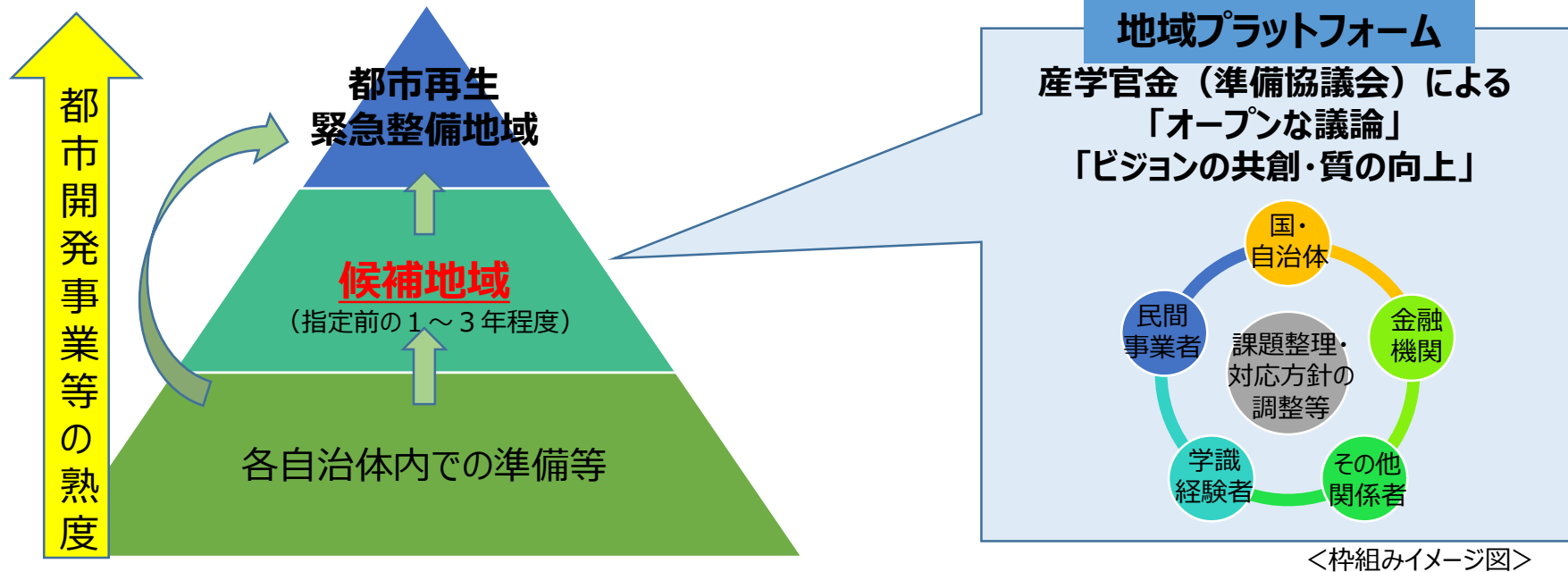
■ 都市の効果

①人口	: 66%増	9,455人 (H17) → 15,741人 (H27)
②世帯数	: 76%増	6,073世帯 (H17) → 10,709世帯 (H27)
③地価	: 119%増	146万円/㎡ (H14) → 319万円/㎡ (H28)
④就業者密度	: 18%増	1,011人/ha (H13) → 1,195人/ha (H26)



都市再生緊急整備地域の候補となる地域の設定

①近い将来における**政令指定の意向**を関係自治体が持つものの、②都市開発事業の熟度や関連計画との整合等が**指定レベル**に至っていないなど、**必要な場合**には、③**関係自治体からの意向等を踏まえ、地方創生推進事務局が「都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）」を設定・公表**、④「**産学官金**」の連携の場（準備協議会）等を通じた**民間提案の機会の提供、スケジュールの共有、魅力的な案件形成**等により、**都市再生の質の向上や民間投資の一層の呼び込み**を図る。



【準備協議会における実施事項】

ア 都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア（素案）の作成

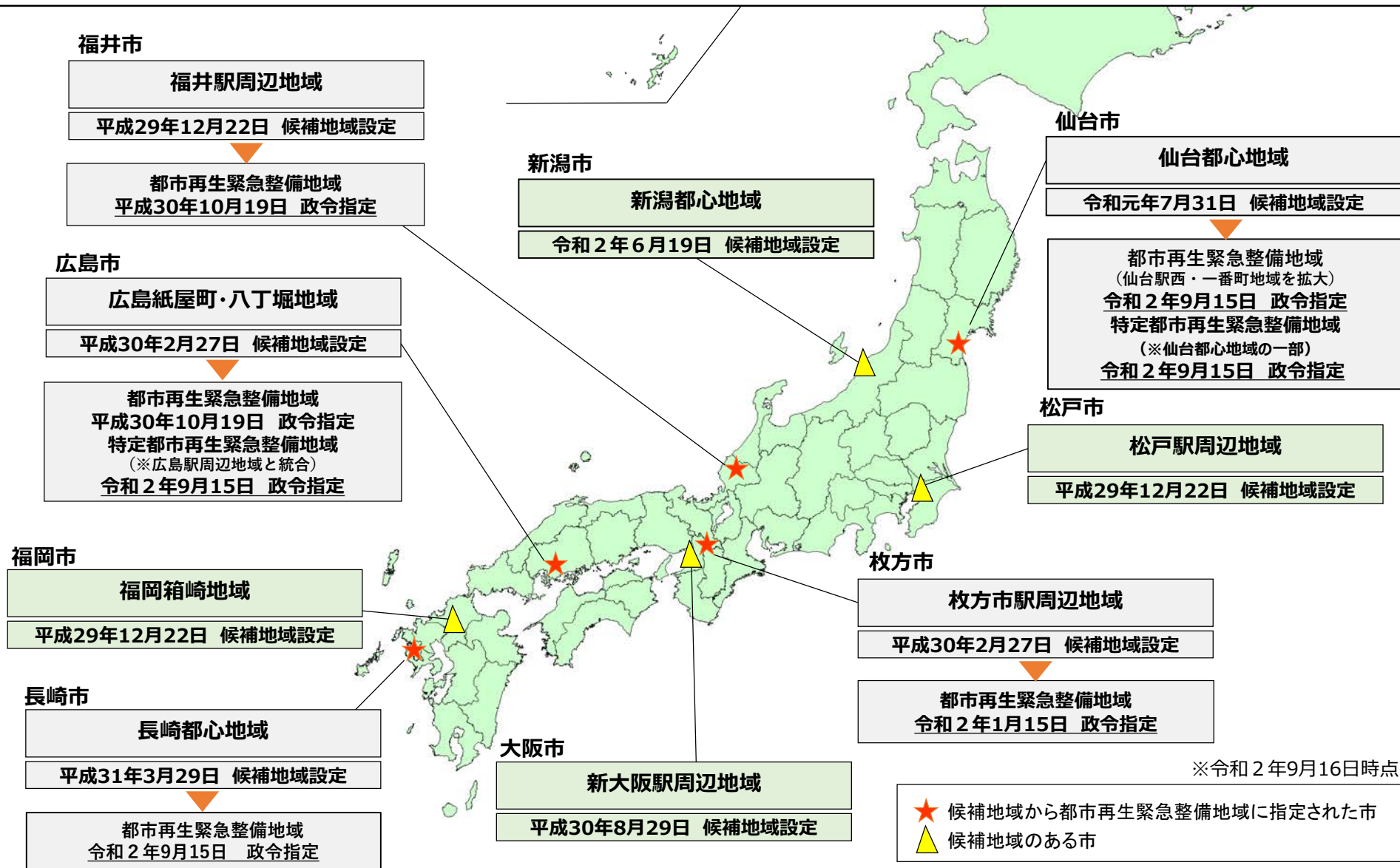
イ 都市再生の目標・方針となる地域整備方針（素案）の作成

ウ その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項の検討及び推進

なお、候補地域においては、進捗状況等を確認しながら、適宜、関係自治体の意向等を踏まえ候補地域としての継続可否を判断

都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）一覧

2018年に都市再生本部決定された「都市再生に取り組む基本的な考え方」により、都市再生緊急整備地域の「候補地域」を新たに設定することとした。これまで9地域が候補地域として設定され、このうち5地域について、既に都市再生緊急整備地域として指定を行っており、他の4地域についても民間投資の熟度を高めるなど、準備協議会での検討が進み、指定基準を満たした地域から順次指定を行っていく。



○都市再生特別措置法の支援措置を活用し、**公共施設を伴う大規模な優良プロジェクト**が数多く組成。

東京ミッドタウン



（出典）東京ミッドタウン オフィス | 施設 | 東京ミッドタウン
<https://www.tokyo-midtown.com/jp/facilities/office/>

■事業概要

事業区域面積：約 8 ha
延べ面積：約 57万㎡
主用途：事務所、店舗、住宅
事業者：特定目的会社
竣工年：2007年

ミッドランドスクエア



（出典）ビル・施設のご案内 | 東和不動産株式会社
<https://www.towa-r.co.jp/business/business.php?id=3>

■事業概要

事業区域面積：約 2 ha
延べ面積：約 19万㎡
主用途：事務所、店舗、映画館
事業者：トヨタ自動車(株) 等
竣工年：2007年

なんばパークス



（出典）パークスタワー概要 | なんばパークス -NAMBA PARKS-
http://www.nambaparks.com/parks_tower/profile.html

■事業概要

事業区域面積：約 1 ha
延べ面積：約 6万㎡
主用途：事務所、店舗、映画館
事業者：(株)高島屋 等
竣工年：2007年

(出典) 国交省HP 都市再生制度の概要 2020年11月

○2010年代以降、**国際競争力強化・インバウンドに対応する機能**のほか、**就業者・来街者の多様化に伴いビルの多機能化**など、**民間都市再生事業の更なるミクストユース化**が進んでいる。

虎ノ門ヒルズ

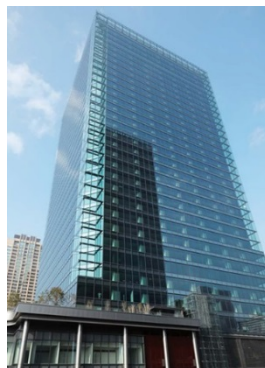


■ 事業概要

事業区域面積 : 約 2 ha
延べ面積 : 約 24万㎡
主用途 : 事務所、
店舗、ホテル
事業者 : 森ビル(株)
竣工年 : 2014年

(出典) 虎ノ門ヒルズ | 森ビルプロジェクト | 森ビル株式会社 - MORI Building
<https://www.mori.co.jp/projects/toranomonhills/>

グランフロント大阪



■ 事業概要

事業区域面積 : 約 3 ha
延べ面積 : 約 48万㎡
主用途 : 事務所、
店舗、ホテル
事業者 : 三菱地所(株)
竣工年 : 2013年

(出典) TOWER B | グランフロント大阪
https://www.grandfront-osaka.jp/office/tower_b.html

グローバルゲート



■ 事業概要

事業区域面積 : 約 2 ha
延べ面積 : 約 16万㎡
主用途 : 事務所、
店舗、ホテル
事業者 : 特定目的会社
竣工年 : 2017年

(出典) グローバルゲート 主要管理ビル プロパティマネジメントなら第一ビルディング
<https://www.dai-ichi-building.co.jp/building/277>

■ 国際会議場



(出典) 会場スเปック | 虎ノ門ヒルズフォーラム
<http://forum.academyhills.com/toranomon/spec/mainhall.html>

■ インキュベーション施設



(出典) ナレッジサロン | ビジネスユース | 施設ガイド | ナレッジキャピタル
<https://kc-i.jp/facilities/business/knowledge-salon/>

■ ホテル



(出典) 客室一覧 | 名古屋プリンスホテル スカイトワー
<https://www.princehotels.co.jp/nagoya/room/>

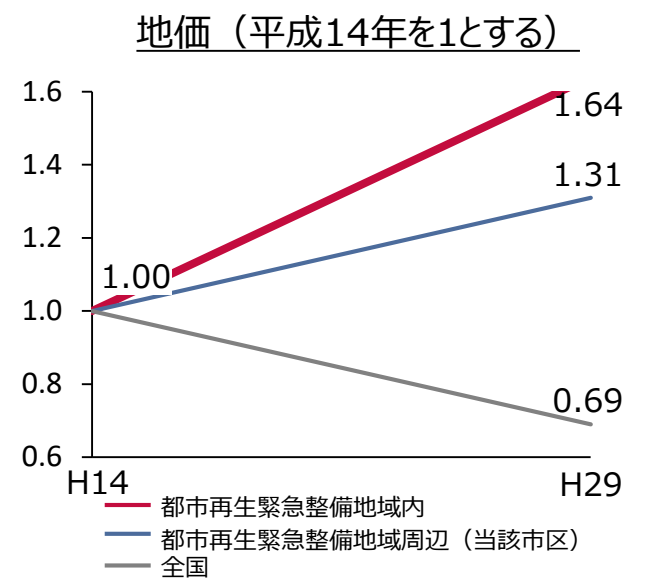
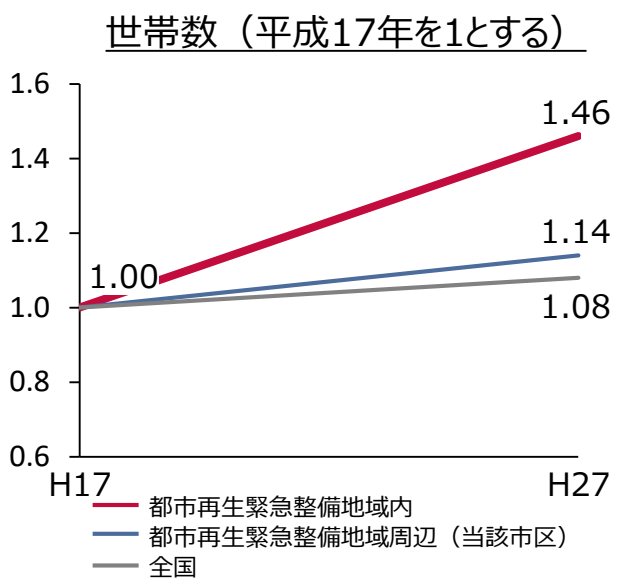
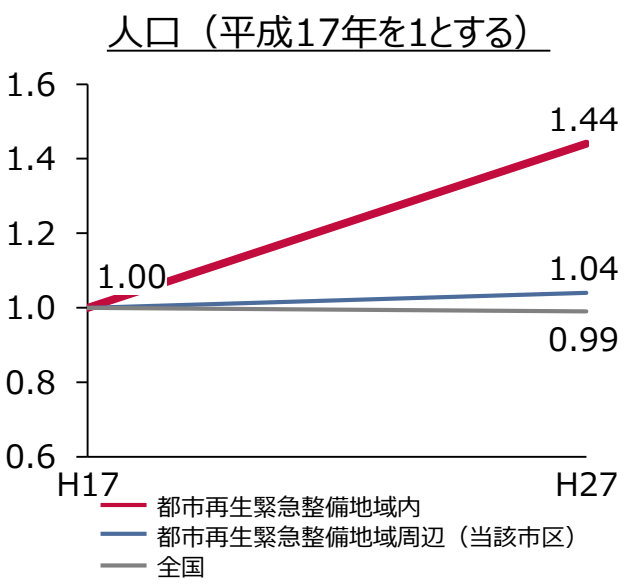
都市再生の効果①

(出典) 国交省HP 都市再生制度の概要 2020年11月

- 都市再生特措法に基づき、2002年以降、**全国92地区（約209ha）で都市再生が促進され、認定民間都市再生事業の延床面積は東京ドーム約431個分に達する。**
- 人口、世帯数、地価のいずれの指標においても、都市再生緊急整備地域内は当該市区のそれ以外の地域より高い増加傾向を示している。

	東京都	三大都市圏	地方都市	総計
都市再生特別地区	46地区、120.0ha	70地区、169.7ha	22地区、38.9ha	92地区、208.6ha
認定都市再生事業	65事業	88事業	37事業	133事業
建設投資額（累計）	49,736億円	61,354億円	8,350億円	79,392億円

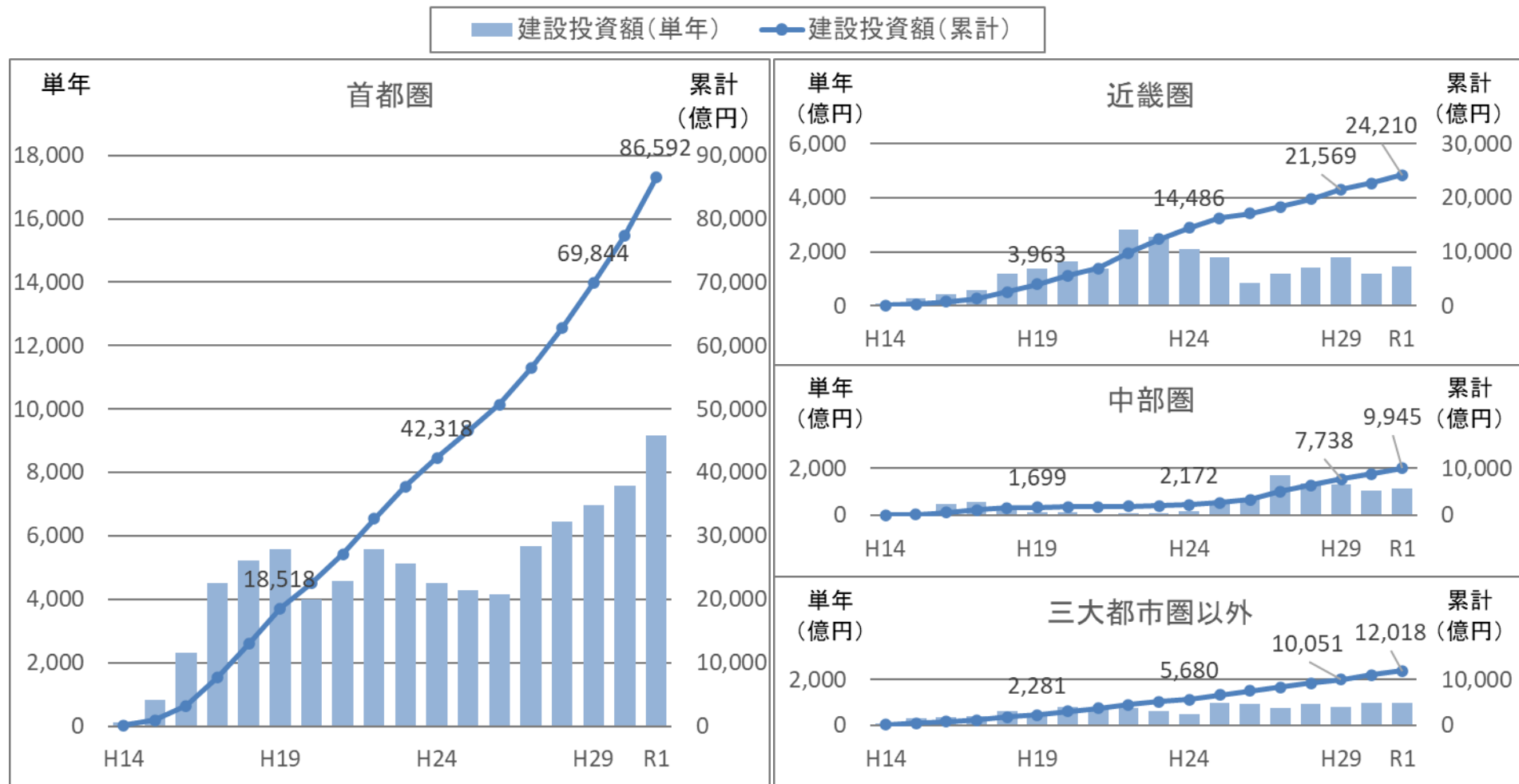
(出典) 都市再生特別地区（92地区）及び認定民間都市再生事業（133件）に基づき国土交通省都市局作成



(出典) 内閣府地方創生推進事務局提供資料

これまでの建設投資額（累計）は、首都圏が約8.6兆円、近畿圏が約2.4兆円、中部圏が約1兆円、三大都市圏以外が約1.2兆円。

【都市再生緊急整備地域内における地域別の建設投資額の推移】



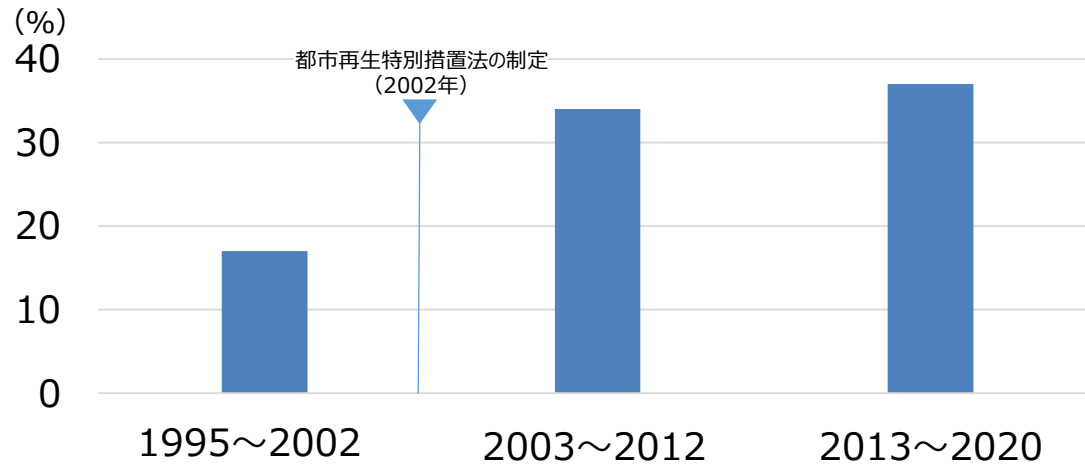
※建設投資額は、自治体への調査により総額を把握（一部、区域面積、容積率、延べ床面積、都道府県別建設工事費単価を用いた推計値を含む。）し、工事期間から単年の建設投資額を算出。
 なお、地域指定以降、2019年までに着工した民間開発事業（基盤整備、上物整備）を対象に集計。なお、民間開発事業において、時期や投資額算出が不可であった事業は集計の対象外とした。

(出典) 国交省HP 都市再生制度の概要 2020年11月

都市再生の進捗に伴い、**民間により供給される公共施設（※）**の整備面積が大きく増大した。

（※）道路、広場、緑地、デッキ 等

○事業区域に対する公共施設の整備面積割合



(出典) 認定民間都市再生事業（133件）の着工ベースで国土交通省都市局作成

■ なんばパークス
屋上公園をはじめ多くの
オープンスペースの整備



(出典) パークスガーデン | なんばパークス - NAMBA PARKS-
http://www.nambaparks.com/parks_garden.html

■ 大手町タワー 都心部における大規模な緑の整備



(出典) 特集2「大手町タワー」都市と自然の再生 | CSR | 東京建物
<https://tatemono.com/csr/special/ootemachi.html>

■ 渋谷スクランブルスクエア
高低差やまちの分断を解消する立体的な歩行者ネットワークを整備



(出典) 渋谷駅上に超高層展望施設「渋谷スカイ」 360度パノラマビュー、来秋完成へ - シブヤ経済新聞
<https://www.shibukei.com/headline/13647/>

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが必要。
- 生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力を上昇させることが必要。
⇒安全で魅力的なまちづくりの推進

安全なまちづくり

【都市計画法、都市再生特別措置法】

災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制

○開発許可制度の見直し

- 災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止
- 市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制

○住宅等の開発に対する勧告・公表

- 立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内での住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする

災害ハザードエリアからの移転の促進

○市町村による移転計画制度の創設

- 災害ハザードエリアからの円滑な移転を支援するための計画を作成

〔(予算)防災集団移転の戸数要件の緩和(10戸→5戸)など住宅、病院等の移転に対する支援〕

災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり

- 立地適正化計画の居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外
- 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成
⇒避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等

<災害レッドゾーン>

- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域

<災害イエローゾーン>

- 災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア（浸水ハザードエリア等）

魅力的なまちづくり

【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

- 都市再生整備計画*に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進
*都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画



車道中心の駅前広場

駅前のトランジットモール化、広場整備など歩行者空間の創出

○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出
例) 公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供
〔(予算)公共空間リノベーションへの交付金等による支援
(税制)公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減〕
- まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入

○まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進

- 都市再生推進法人*のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化
*都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）

〔(予算)官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援
(予算)都市再生推進法人への低利貸付による支援〕

居住エリアの環境向上

○日常生活の利便性向上

- 立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設

○都市インフラの老朽化対策

- 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ
⇒改修に要する費用について都市計画税の充当等

都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)等の一部改正により、安全で魅力的なまちづくりの推進を図るための措置が講じられることや、近年の情勢変化に伴い、都市再生基本方針(平成14年7月19日閣議決定)について、所要の改正を実施。

都市再生基本方針の主な改正内容

安全なまちづくりの推進

- 災害ハザードエリアにおける開発規制や災害リスクの低いエリアへの立地誘導、災害ハザードエリアからの移転の促進等により、防災まちづくりと都市のコンパクト化を進める。

魅力的なまちづくりの推進

- 多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体で形成し、まちのにぎわいを創出するため、まちなかの歩ける範囲のエリアにおいて、道路、公園、広場、沿道建物等の官民の既存ストックの一体的な修復・利活用による交流・滞在空間の整備を進める。

スマートシティ・スーパーシティの推進

- 5G、AI、IoT等の新技術や官民データを活用し、都市や地域における課題を解決するため、スマートシティの取組を推進するとともに、世界に先駆けて未来社会の先行実現を目指すスーパーシティの具体化を図る。

その他

- 新型コロナウイルス感染症の拡大により顕在化した都市の課題に対応するため、良質なオープンスペースの充実、テレワーク拠点の整備、複合型都市開発など職住近接等に対応した民間都市開発事業を推進していく。
- 自然環境が有するグリーンインフラとしての多様な機能も勘案しつつ、都市外縁部の自然再生等を進める。

(参考) 都市再生特別措置法の改正(令和2年6月10日公布、3か月以内(一部2年以内)施行)

安全なまちづくりの推進

近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため、開発規制、立地誘導、移転の促進等の土地利用方策等を効果的に組み合わせ、総合的な防災・減災対策を講ずる。

魅力的なまちづくりの推進

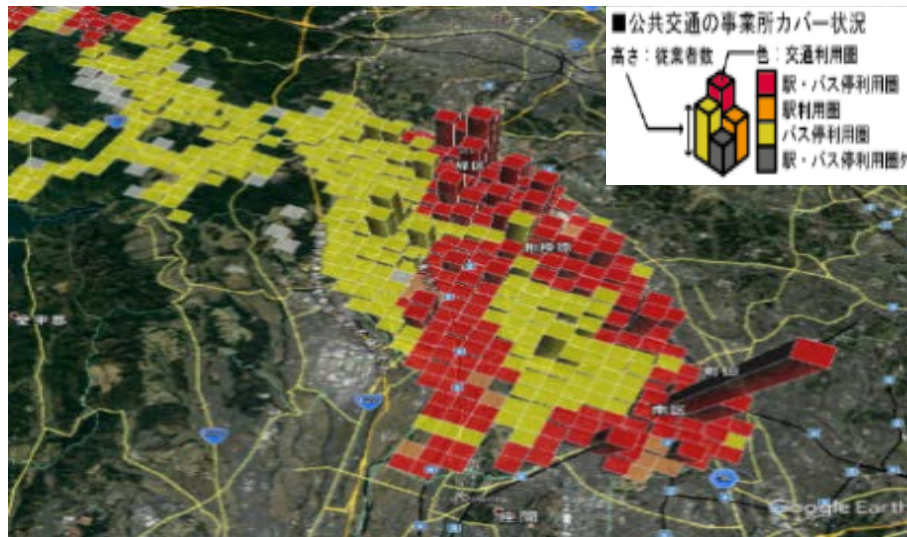
駅前等のまちなかにおける歩行者空間の不足や、商店街のシャッター街化等の課題に対応するため、多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体となって形成する。

都市再生の課題や効果、将来像を、地理情報や立体地図を用いて分かりやすく示し
社会的合意形成や投資の促進を図る

◆内閣府としての取組

- 都市再生を「見える化」するための技術仕様案*の作成 ⇒国際標準化を目指す
- 「i-都市再生」の普及促進に向けた研修・会議等 ⇒全国での事例・人材の充実

*人口、地価等の都市を評価する項目や、行政界、用途地域など都市の区分を表示するための書式を定義するもの



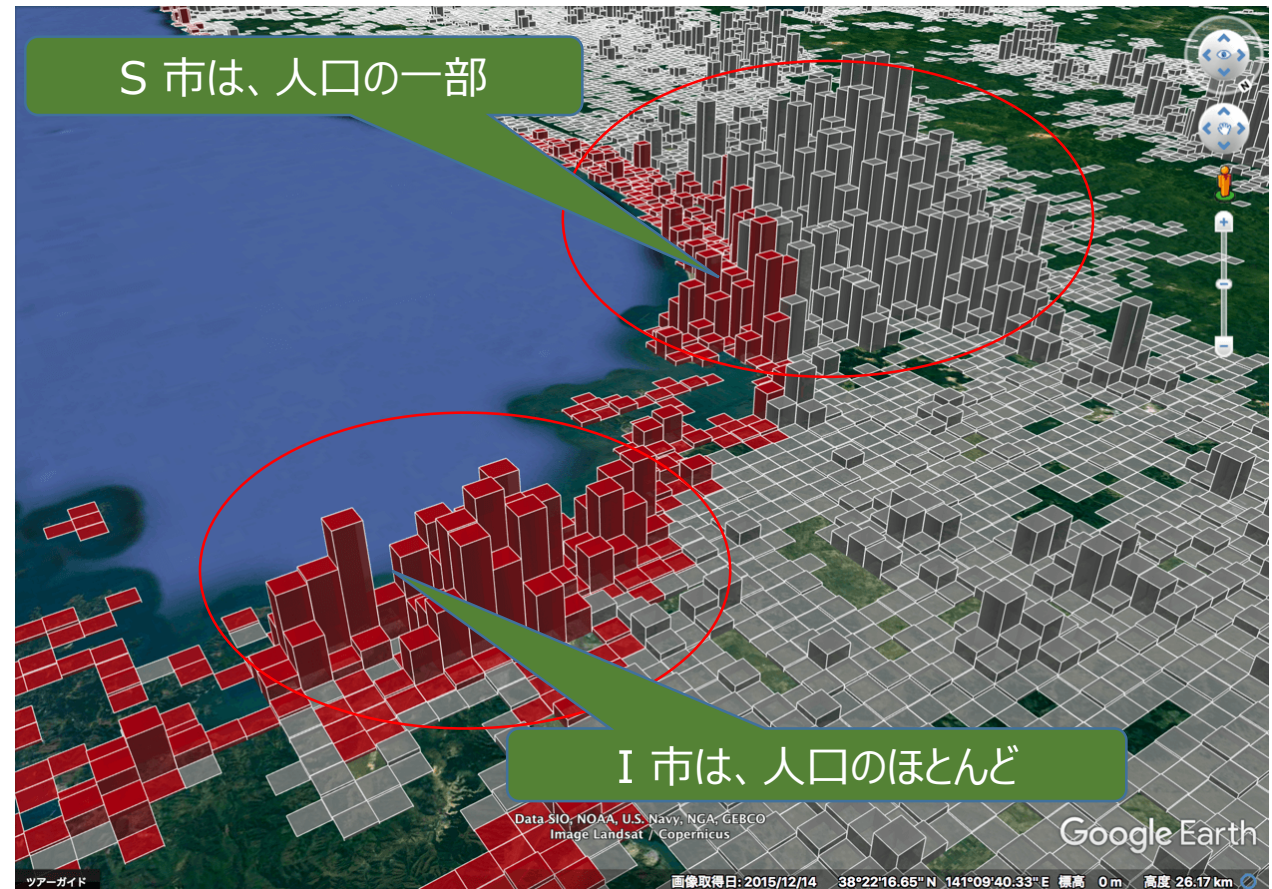
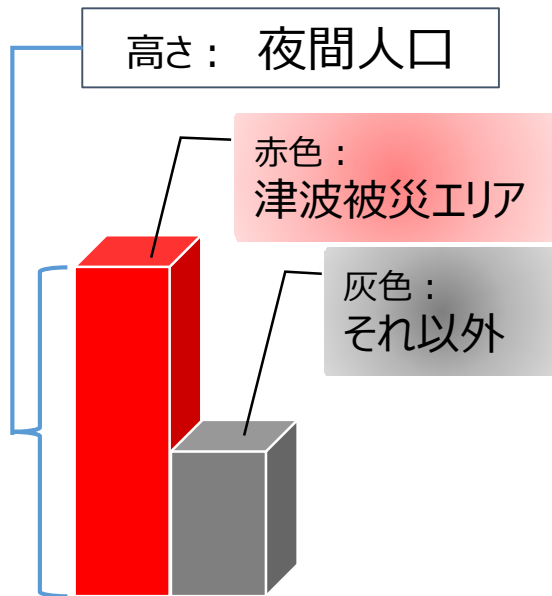
メッシュデータによる見える化（公共交通利用圏と夜間人口分布）



VR技術を活用した表現ツール(大分市中心市街地)

災害と都市構造

◆人口分布（高さ）と、津波被災エリア（色）の関係



「勘と経験に基づくまちづくり」から「データに基づくまちづくり」への転換

自治体において都市計画を担う建築・土木の技術職員は減少しつつあり、また人口減少・高齢化の状況下において、従来の経験則に基づく都市計画はもはや限界であり、**ICTなどの新技術を活用した新しい「データに基づくまちづくり」への転換**が迫られている。

3D都市モデルを活用した「データに基づくまちづくり」

場当たりの対応・市民の不在

データの可視化・分析

全体最適・市民参加型の機動的なまちづくりの実現

- ✓ 技術・ベテラン職員の不足
- ✓ データ分析やシミュレーションへのノウハウ不足

行政



意見・評価

不十分

説明



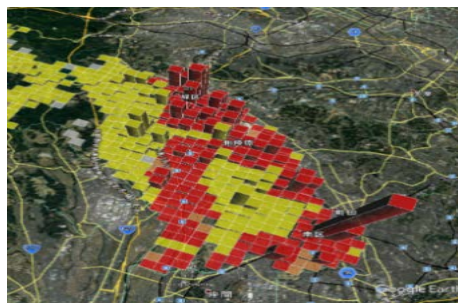
市民

- ✓ 都市計画の決定過程に携わる**機会の少なさ**
- ✓ **身近な範囲に留まる関心**
→NIMBY問題

- ✓ 都市・地区スケールで分析できる
- ✓ 将来のまちの姿を予測できる



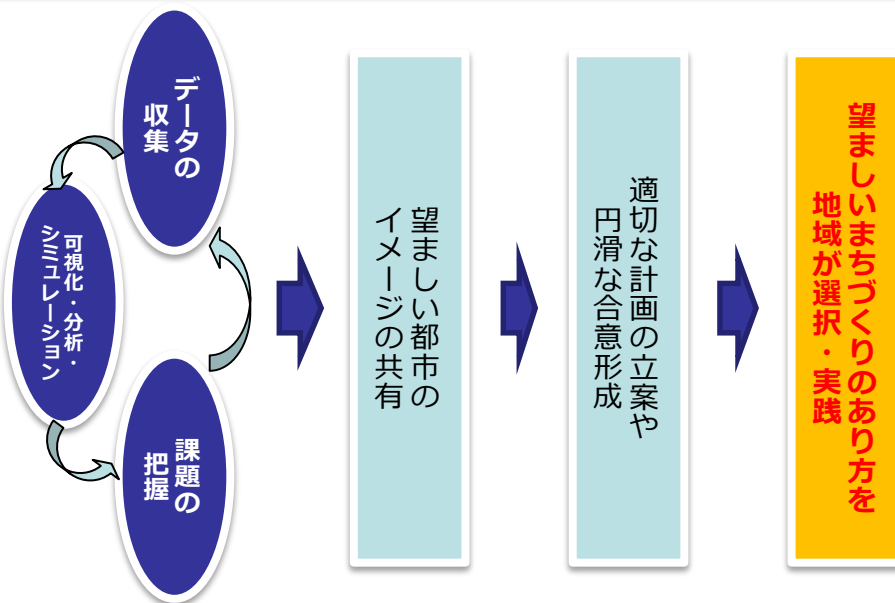
<建物のボリュームと建物用途の表現>



<公共交通の事業所カバー状況>
高さ：従業者数、色：交通利用圏

3D都市モデルを活用した「データに基づくまちづくり」を進めるために、

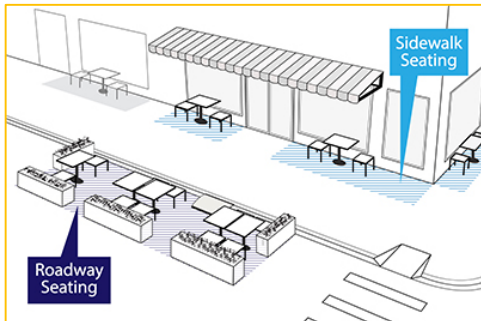
- ✓ **他分野を含む多様なデータ**を収集する
- ✓ **市民**を交えて課題を把握し、解決策を模索する
- ✓ 可視化・分析を何度も**繰り返**し、そのたびに**解決策を見直す**



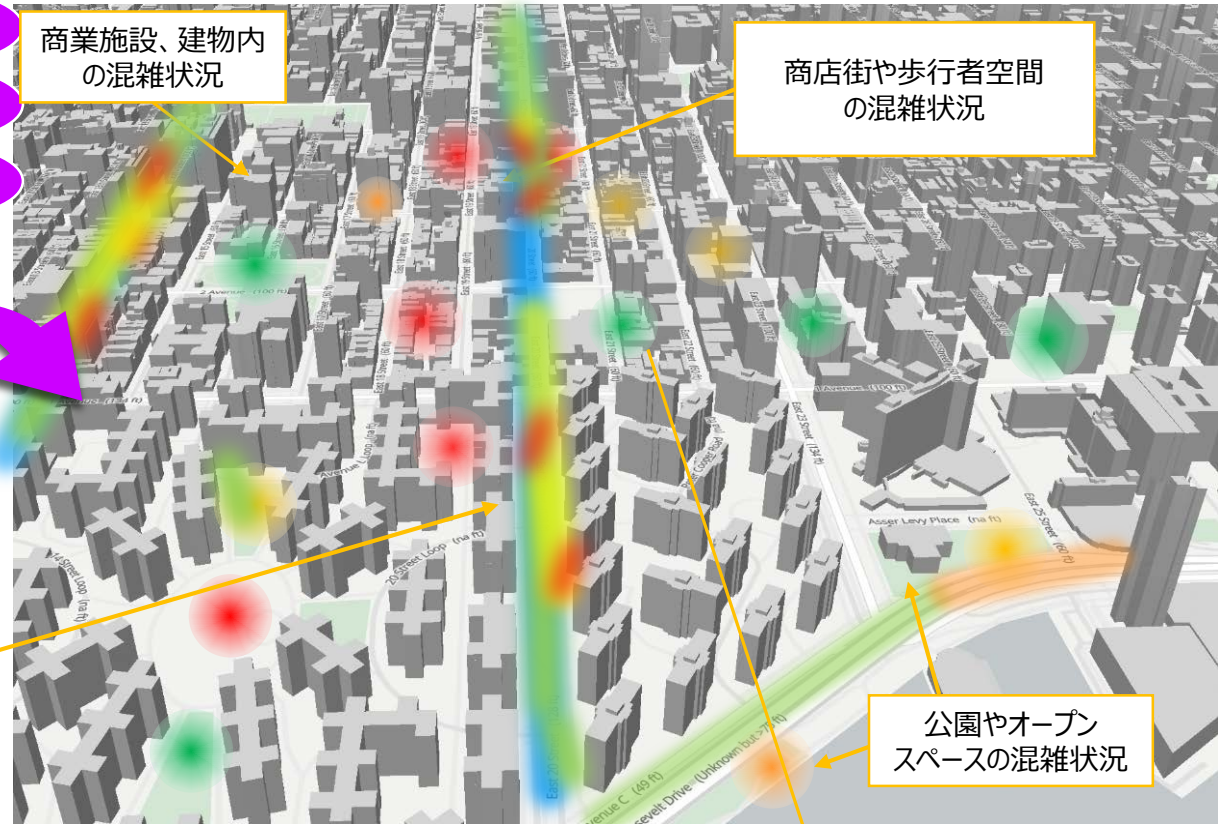
フィジカル空間



ストリートのオープン化などの
取組みの実施状況



バーチャル空間



3D都市モデル（3Dデジタルマップ）

×

空間属性

（公園、オープンスペース、歩道、建物（飲食店、スーパー等）等）

×

リアルタイムデータ

自由な角度・
縮尺で可視化

カメラ、センサー、レーダ等による新
技術を活用した人流・混雑解析

1.都市再生有識者懇談会開催について

2.都市再生の動向について

- i 都市再生の経緯
- ii 都市再生の効果

3.新型コロナウイルス感染症の影響

- i 社会・経済活動への影響
- ii 企業活動への影響
- iii 個人の生活様式や意識への影響

(参考) 都市再生を促す制度全般のご紹介

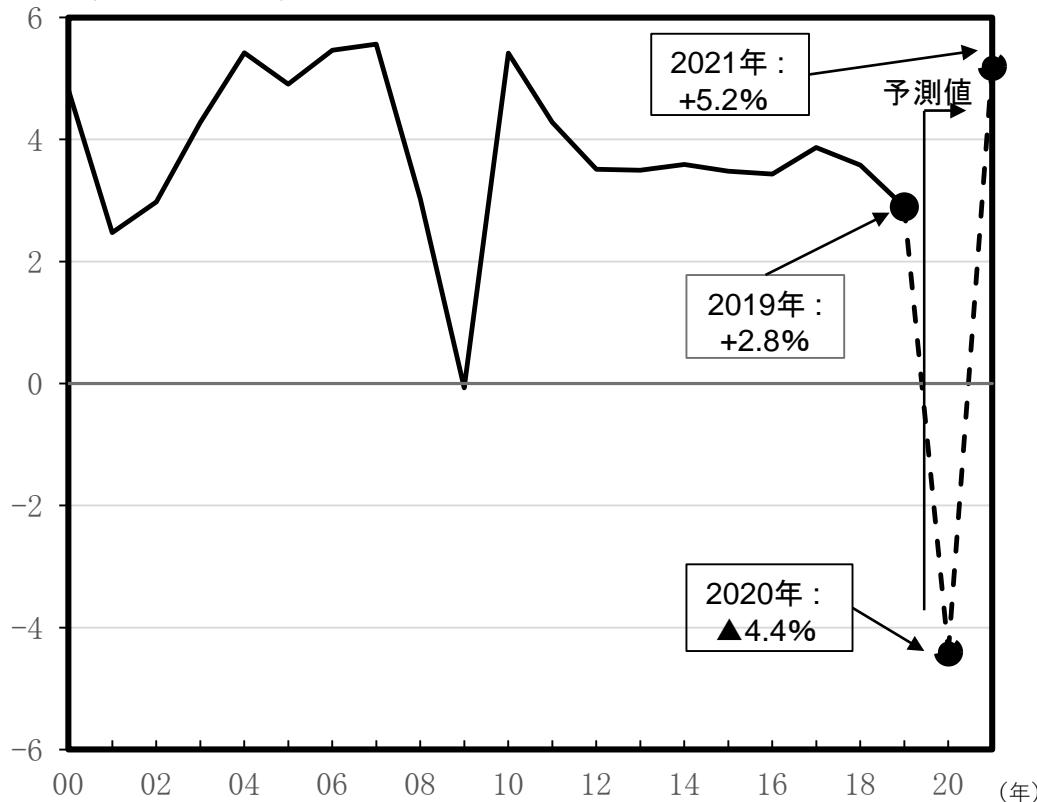
(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

- IMFの10月の世界経済見通しでは、2020年の世界のGDP成長率を▲4.4%と予測し、6月時点から上方修正した。
- 2021年については、ワクチンの開発が進む中で、中国の成長加速により世界のGDPは5.2%成長し、2019年比で0.6%上回る水準を回復する見込み。ただし、日米欧は2019年の水準を回復しない見込み。
- ワクチンの開発が遅れ、2021年中の新型コロナウイルスの封じ込めが困難な場合、2021年の世界のGDP成長率は約2.9%ppt下ぶれると予測。

世界全体の成長率の推移・見通し

(IMF世界経済見通し(2020年10月))

(暦年、前年比、%)



(備考) IMF "World Economic Outlook" (2020年10月) により国土交通省国土政策局作成。

各国の成長率の見通し

(表のカッコ内は前回見通し(6月)からの改定幅)

(暦年、前年比、%)

	2018年	2019年	2020年 [見通し]	2021年 [見通し]
世界全体	3.6	2.8	-4.4 (0.8)	5.2 (-0.2)
先進国	2.2	1.7	-5.8 (2.3)	3.9 (-0.9)
米国	2.9	2.2	-4.3 (3.7)	3.1 (-1.4)
ユーロエリア	1.9	1.3	-8.3 (1.9)	5.2 (-0.8)
英国	1.3	1.5	-9.8 (0.4)	5.9 (-0.4)
日本	0.3	0.7	-5.3 (0.5)	2.3 (-0.1)
新興国・途上国	4.5	3.7	-3.3 (-0.2)	6.0 (0.2)
中国	6.7	6.1	1.9 (0.9)	8.2 (0.0)
インド	6.1	4.2	-10.3 (-5.8)	8.8 (2.8)
ラテンアメリカ	1.1	0.0	-8.1 (1.3)	3.6 (-0.1)

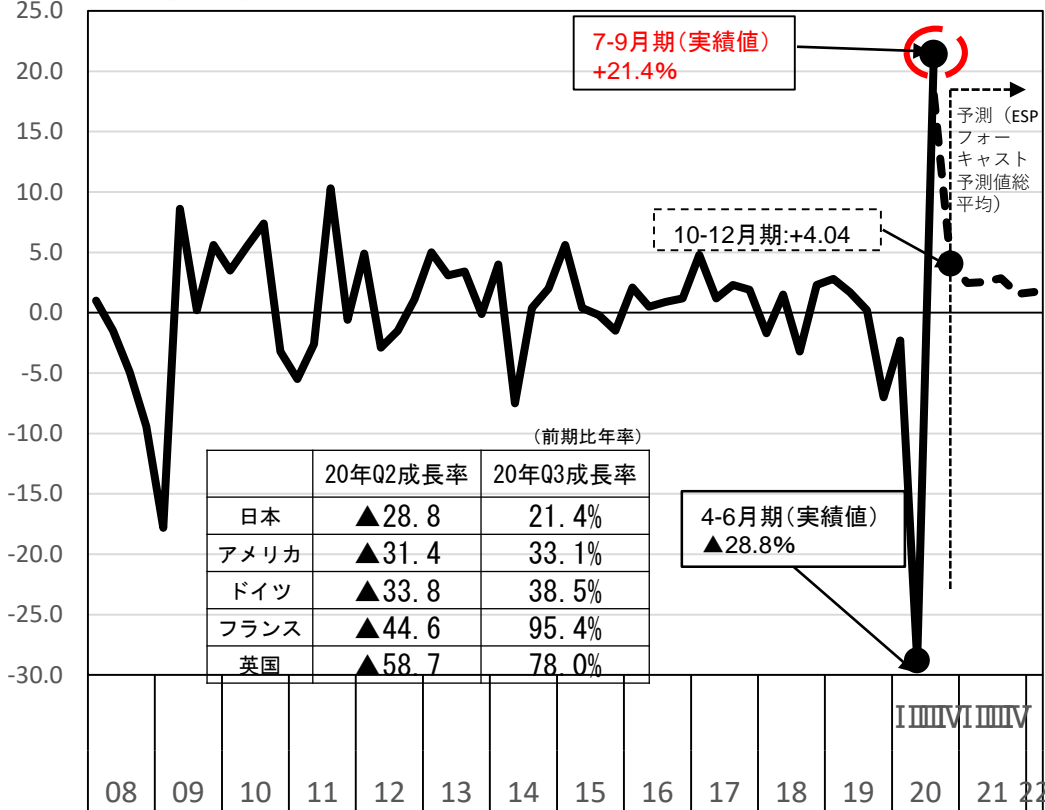
社会・経済活動への影響② 日本経済への影響

(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

- 我が国の4-6月期の実質GDP成長率は、前期比年率で▲28.8%となったものの、7-9月期には、国内外における社会経済活動の段階的な引上げ等によって、前期比年率21.4%と4期ぶりのプラス成長となった。
- 非正規の就業者数は、2020年4月以降前年同月と比べ減少を続けており、2014年以降最大の減少幅となっている。

我が国の実質GDP成長率の推移・見通し

(四半期、前期比年率、%)



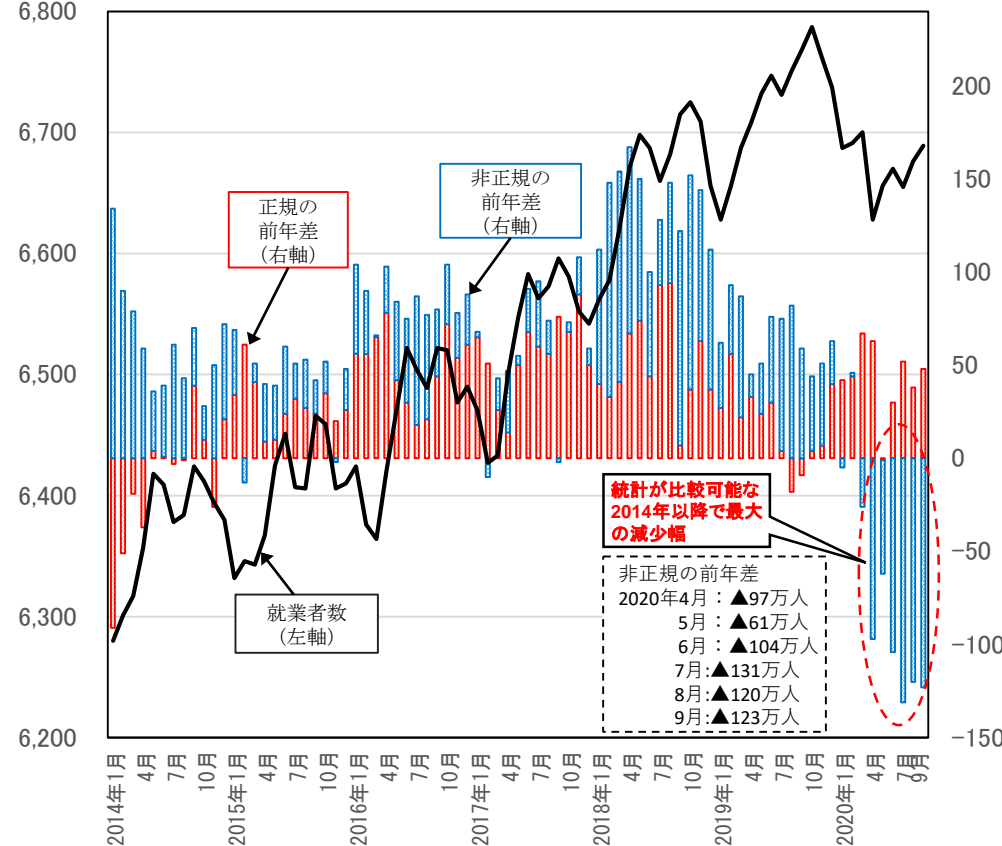
(備考)

1. 実績値は内閣府「四半期別GDP速報(2020年7-9月期・1次速報)」(令和2年11月16日公表)、予測値は日本経済研究センター「ESPフォーキャスト調査」(2020年11月11日公表)、アメリカ商務省、ドイツ連邦統計局、英国統計局、フランス国立統計経済研究所、欧州委員会により国土交通省国土政策局作成。
2. ESPフォーキャストとは、民間エコノミスト約40名を対象に、GDP成長率などの見通しをヒアリングし結果を集計したもの。

就業者数の推移

(万人)

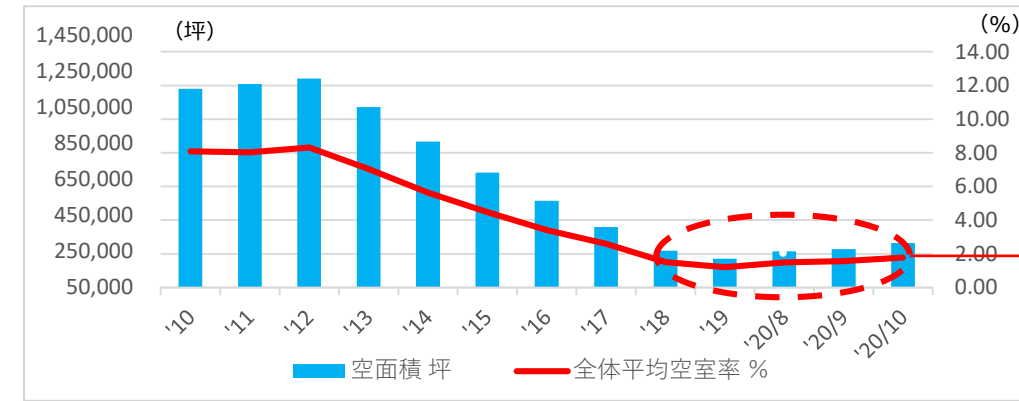
(前年差、万人)



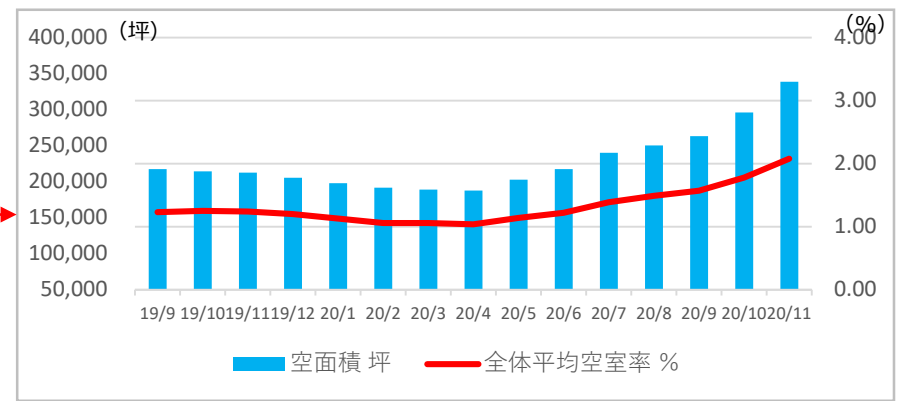
(備考) 総務省統計局「労働力調査」より、国土交通省国土政策局作成。

社会・経済活動への影響③ 不動産需要への影響

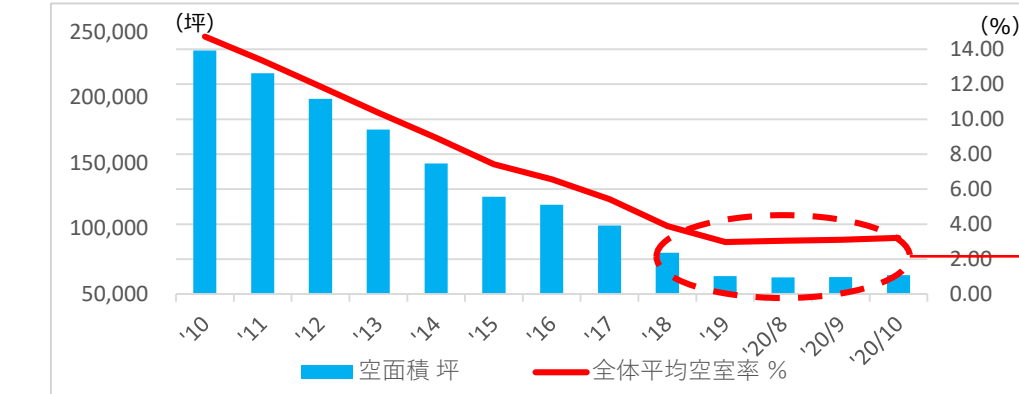
【東京23区】（長期10年）



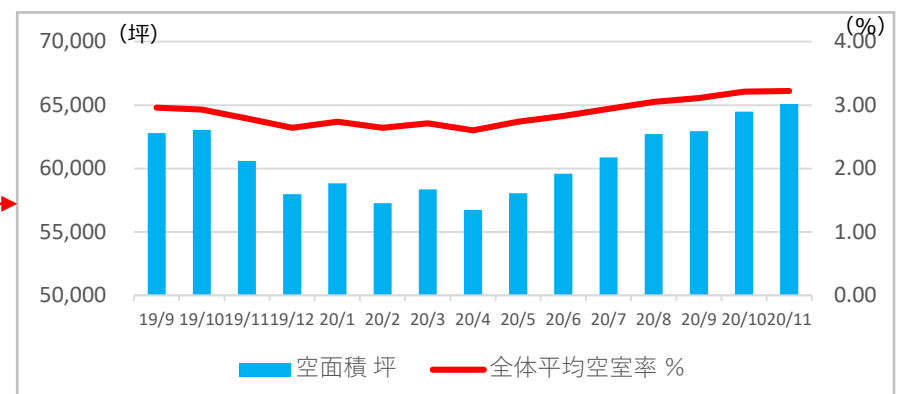
【短期1年】（出典）三幸エステート㈱オフィスマーケット調査レポートデータより内閣府にて作成



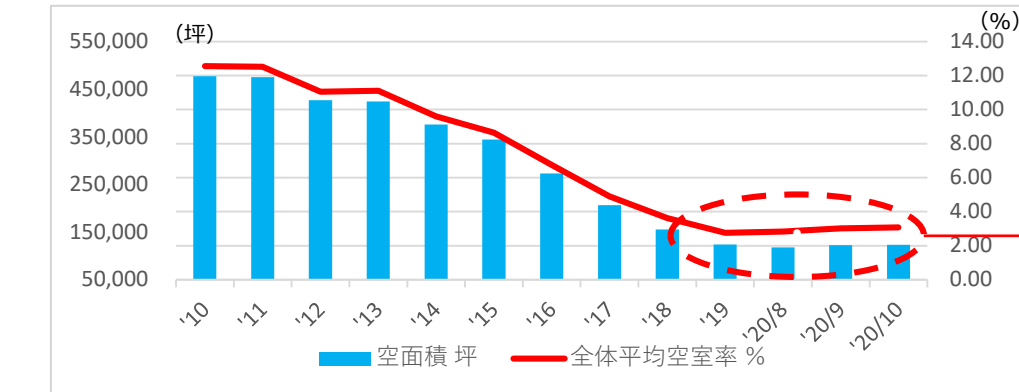
【名古屋市】（長期10年）



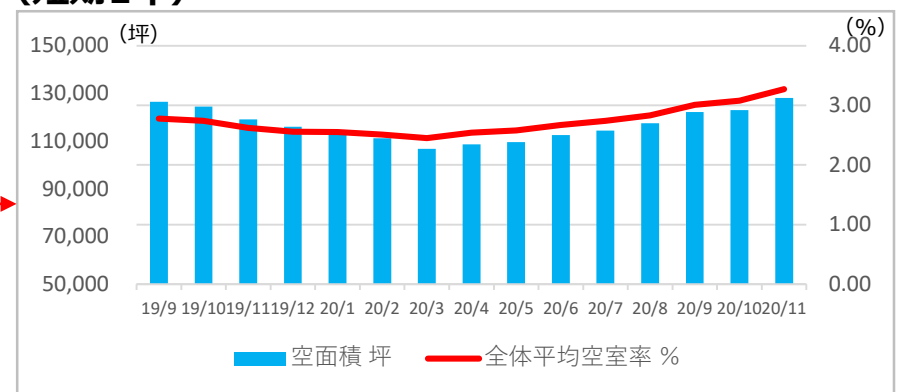
【短期1年】



【大阪市】（長期10年）



【短期1年】

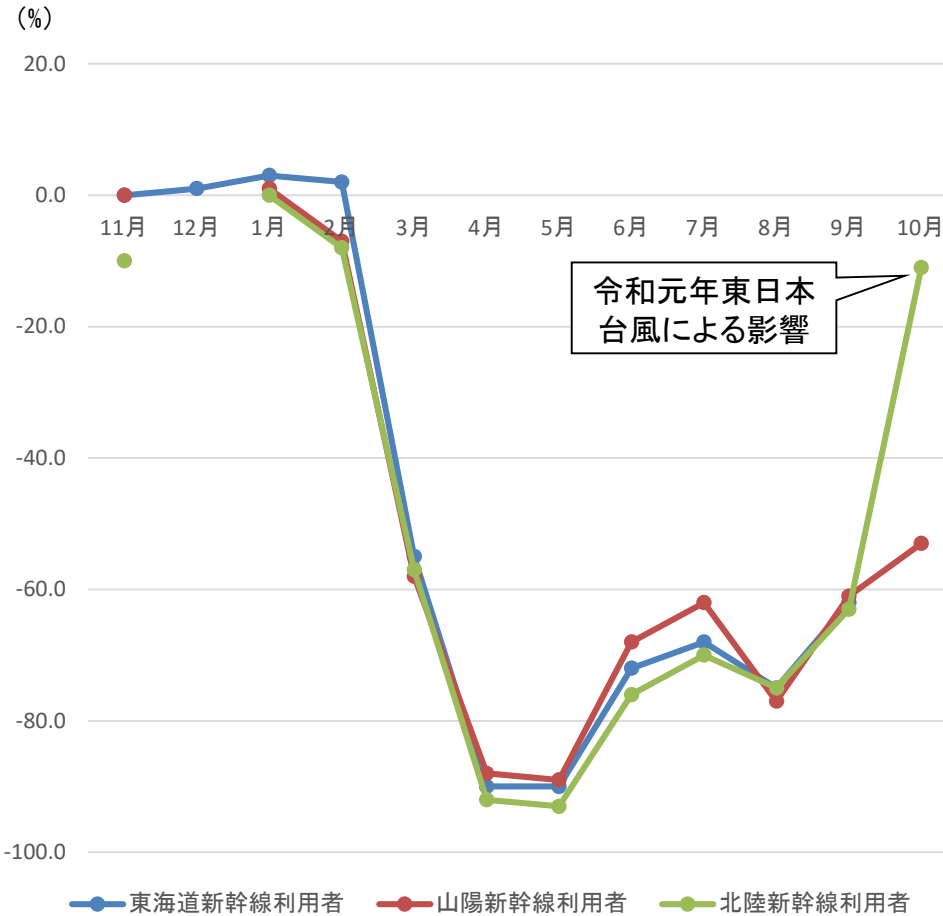


社会・経済活動への影響④ 鉄道業界への影響

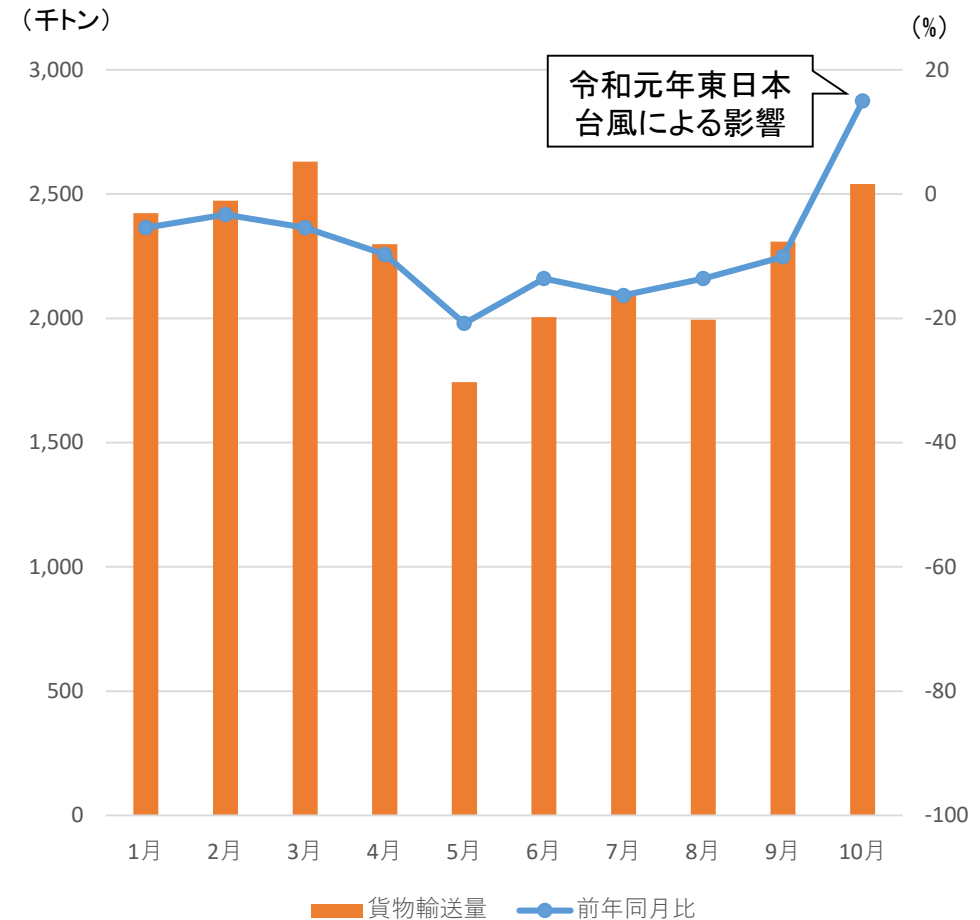
(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

- 新幹線(東海道新幹線・山陽新幹線・北陸新幹線(JR西日本管内))の利用者は、各新幹線とも、前年同月比で3月以降減少しており、4・5月は9割程度減少。6月以降回復傾向にあるが、前年を下回る傾向が続いている。
- 一方、鉄道貨物輸送量(JR貨物)も前年を下回る傾向が続いていたが、10月は令和元年東日本台風による反動増となった。

【新幹線利用者数の推移(前年同月比)】



【鉄道貨物輸送(JR貨物)の推移(前年同月比)】



(出典) 東海道旅客鉄道株式会社、西日本旅客鉄道株式会社webサイトより国土交通省国土政策局作成
(注) 山陽新幹線、北陸新幹線(JR西日本管内)については7月、12月利用者(前年度推移)未公表

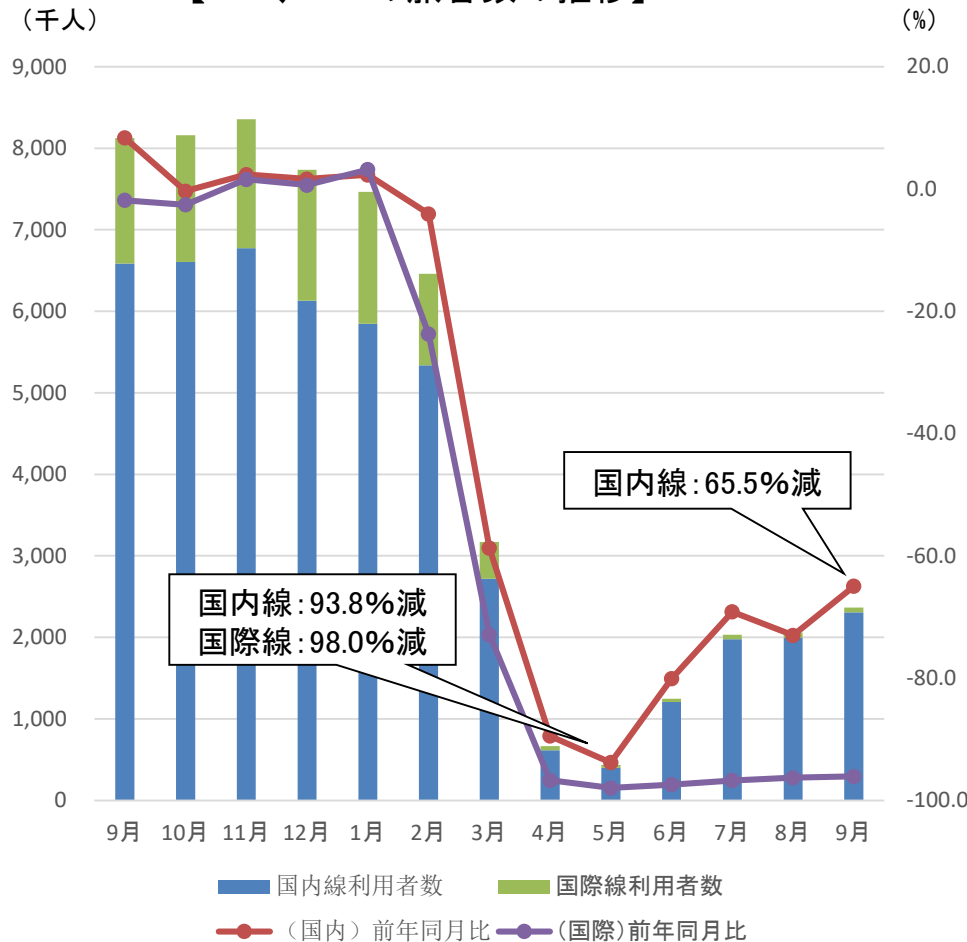
(出典) 日本貨物鉄道株式会社webサイトより国土交通省国土政策局作成

社会・経済活動への影響⑤ 航空業界への影響

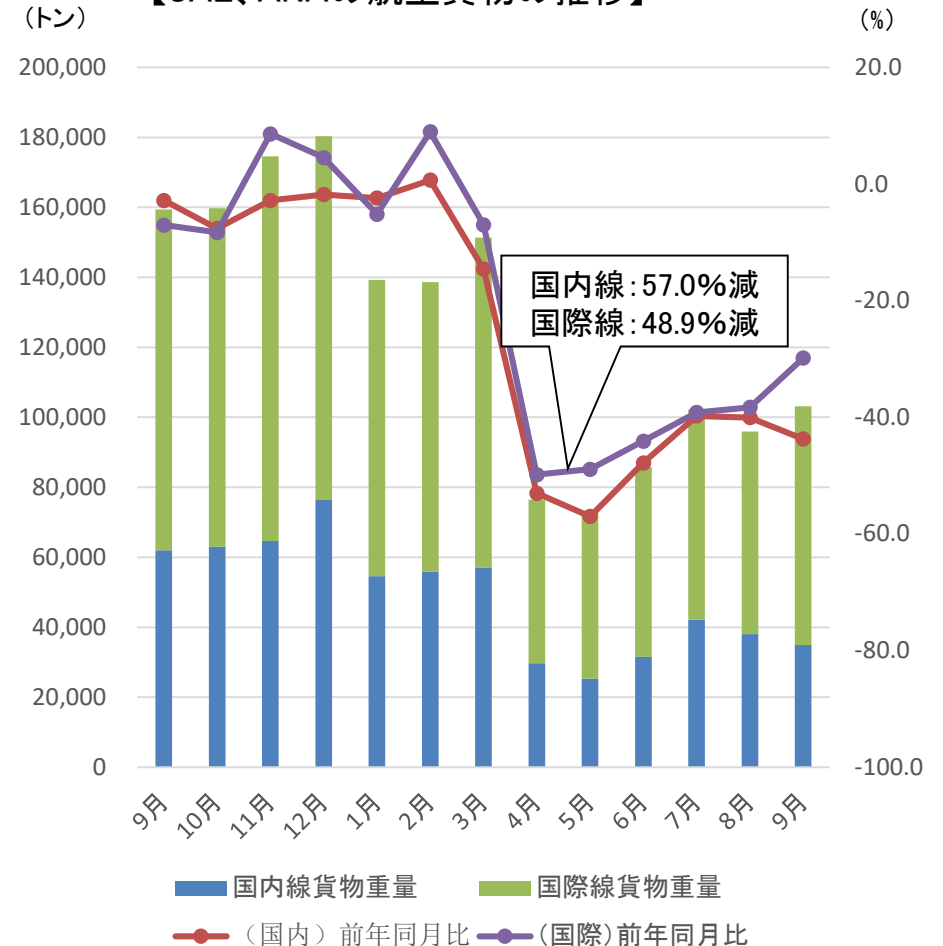
(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

- 旅客数(JAL, ANA)については、国際線は1月以降、国内線は2月以降減少傾向にあり、5月には前年同月比で国際線と国内線ともに9割以上の減少。国内線では6月以降回復傾向にあるが、9月は前年同月と比較すると7割程度減少している。
- 航空貨物(JAL, ANA)は旅客数に比較して減少幅は小さいが、5月は前年同月比で5割程度減少。6月以降は回復傾向。

【JAL、ANAの旅客数の推移】



【JAL、ANAの航空貨物の推移】

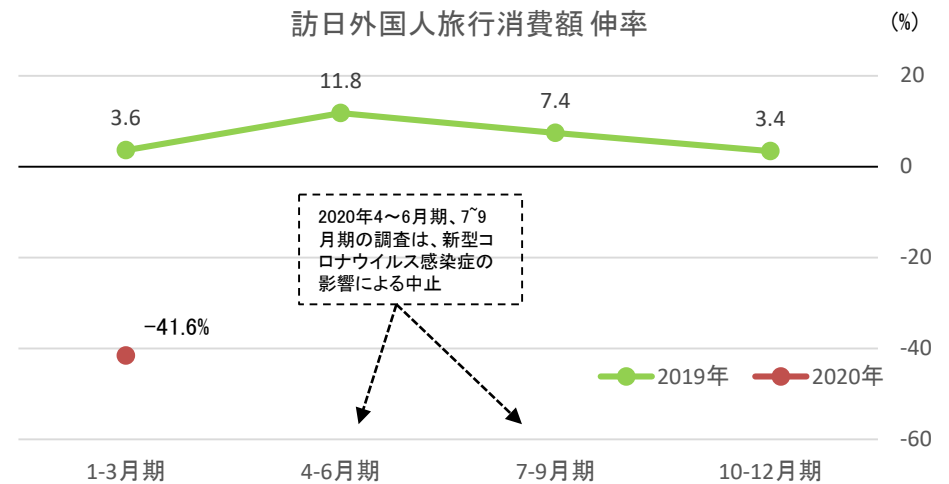
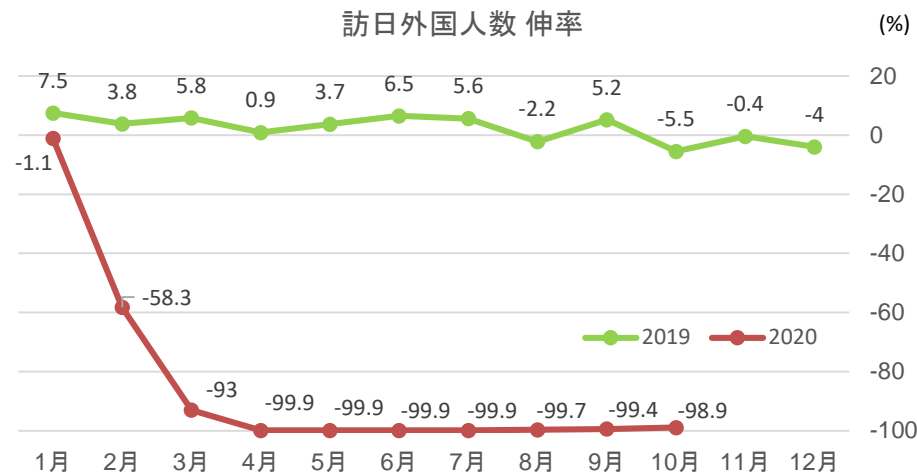
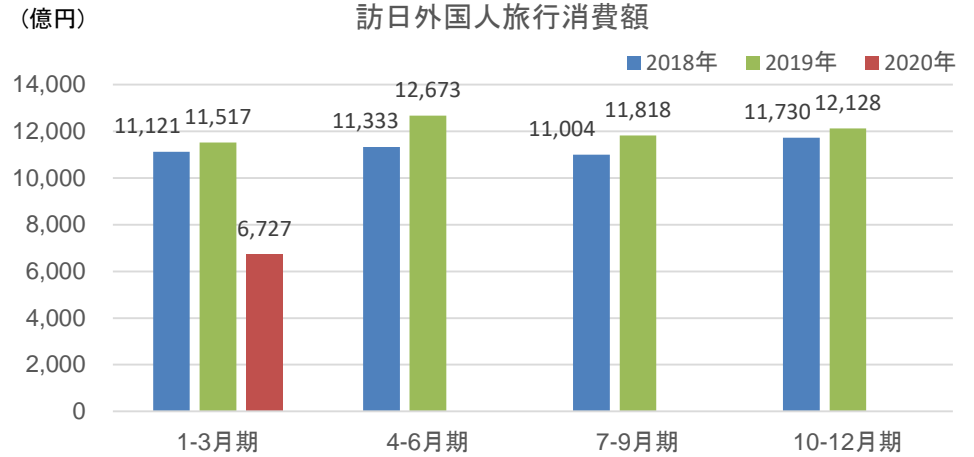
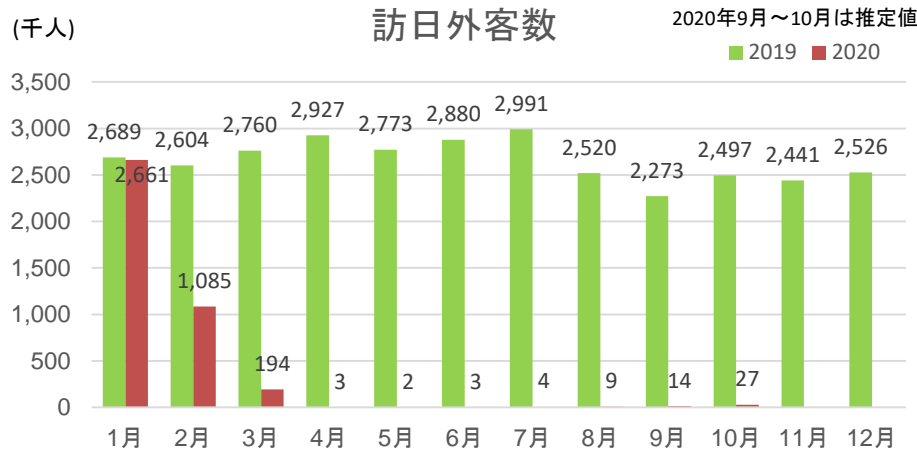


(出典) JAL企業webサイト、ANAグループ企業webサイトより、国土交通省国土政策局作成

社会・経済活動への影響⑥ 訪日外国人・インバウンドの影響

(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

- 2020年10月の訪日外国人数は27,400人(推計値)であり、前年同月比で98.9%の減少。
- 2020年1-3月期の訪日外国人旅行消費額は6,727億円(一次速報値)であり、前年同期比41.6%減少。



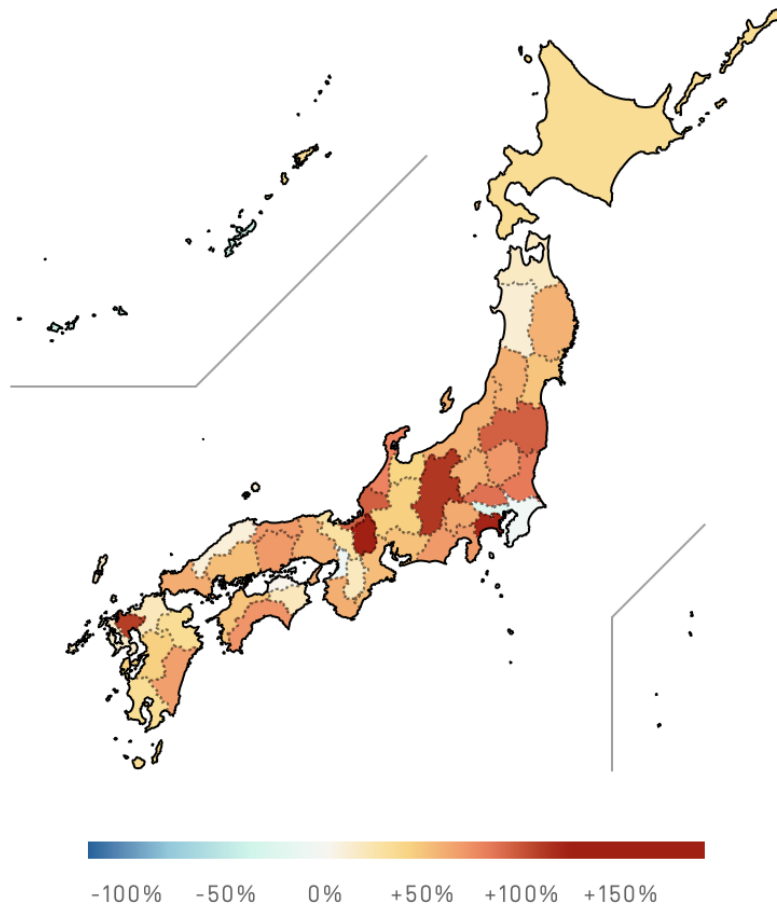
(出典) 日本政府観光局(JNTO)「訪日外客数」、観光庁「訪日外国人の消費動向 2019年年次報告書」、「訪日外国人消費動向調査2020年1-3月期(速報)」より国土政策局作成

社会・経済活動への影響⑦ 国内宿泊者数への影響

○10月中旬から下旬においては、全国的に宿泊者数が増加の傾向である。

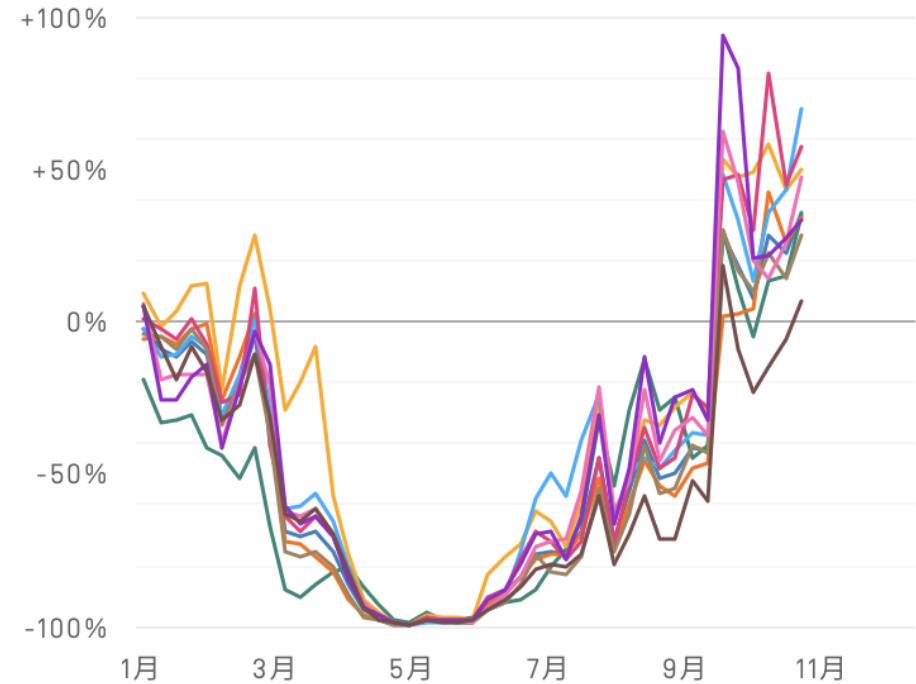
○年間の宿泊者数を見ると4月の緊急事態宣言以降、宿泊者数は一気に落ち込み、その後低調が続いたものの9月以降宿泊者数の増加が確認できる。

2020年10月19日～25日の前年同週比



2019年12月30日～2020年10月25日

地域ブロック:



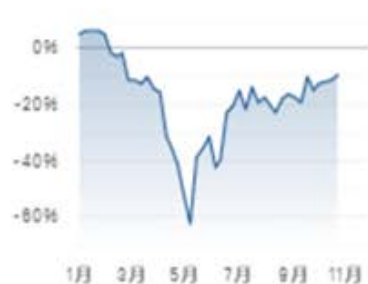
(出典) 内閣府地方創生推進室、内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局 V-RESASより

全国サマリー

移動人口の動向



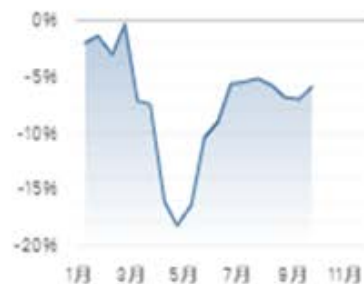
-10% / 前年同週比



決済データから見る消費動向



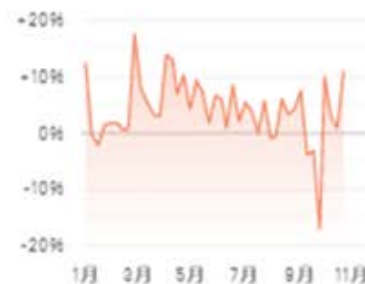
-6% / 前年同期比



POSで見る売上高動向



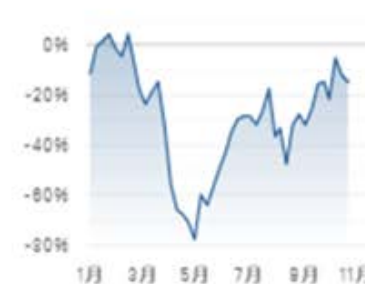
+11% / 前年同週比



飲食店情報の閲覧数



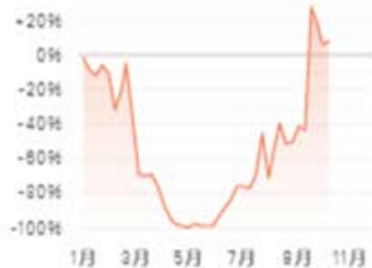
-15% / 前年同週比



宿泊者数



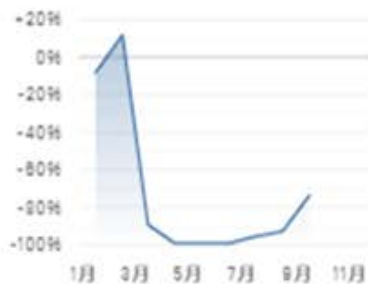
+8% / 前年同週比



イベントチケット販売数



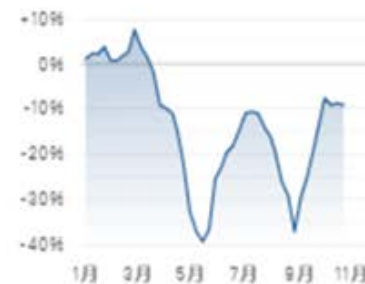
-74% / 前年同月比



外出に関する検索人数



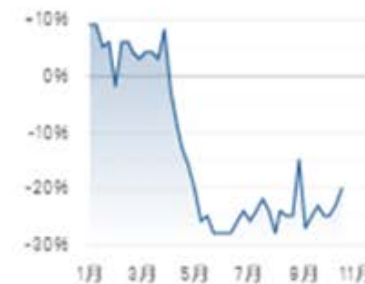
-9% / 前年同期比



求人情報数



-20% / 前年同週比



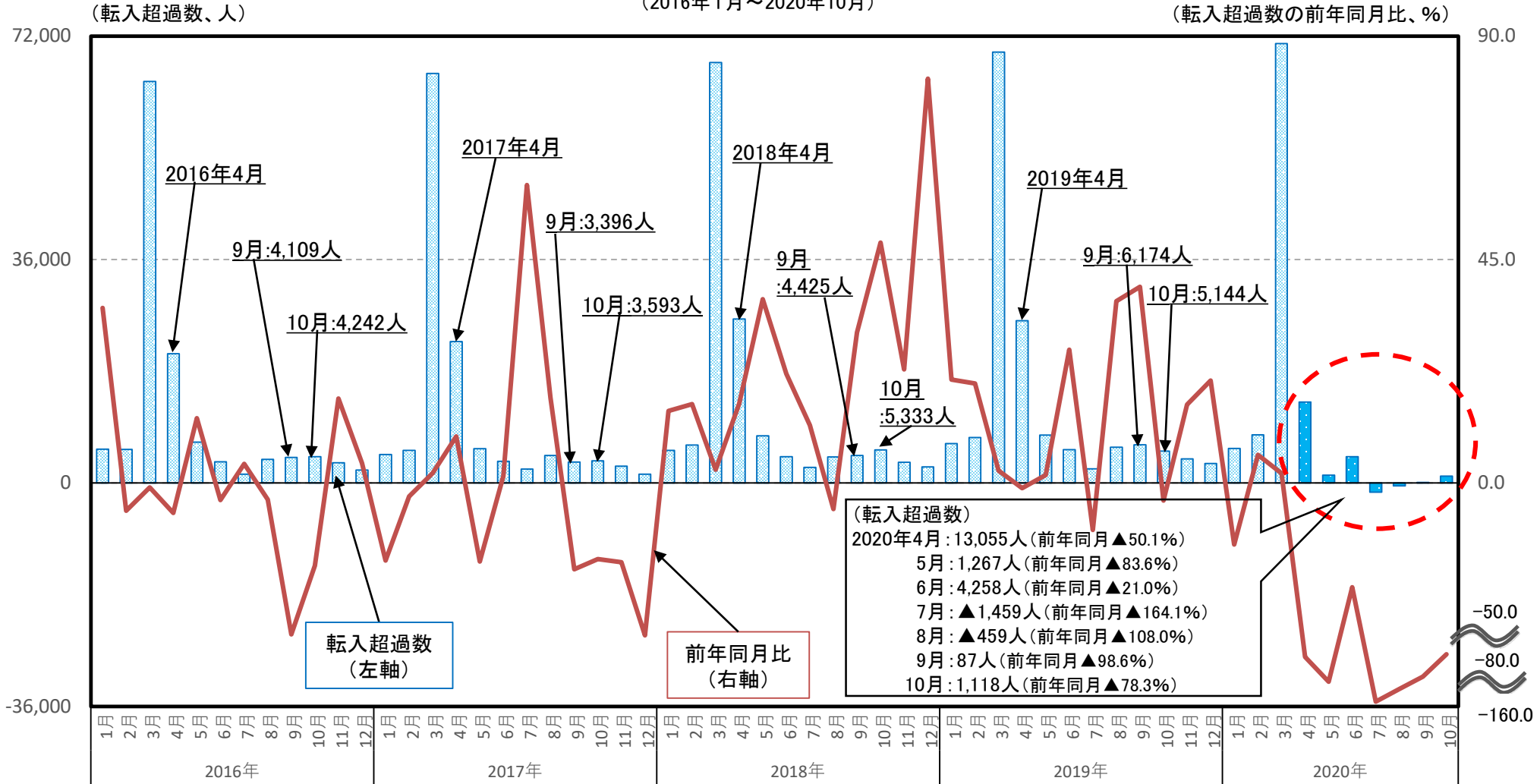
社会・経済活動への影響⑧ 東京圏への転入超過数

(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

- 東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)への転入超過数は、2020年4月以降前年同月比マイナスで推移。
- 2020年7月・8月は、2013年7月以降初めての転出超過となり、9月・10月には再び転入超過に転じたものの、前年同月と比較すると低い水準となっている。

東京圏への転入超過数の推移

(2016年1月～2020年10月)



(出典) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」より作成。

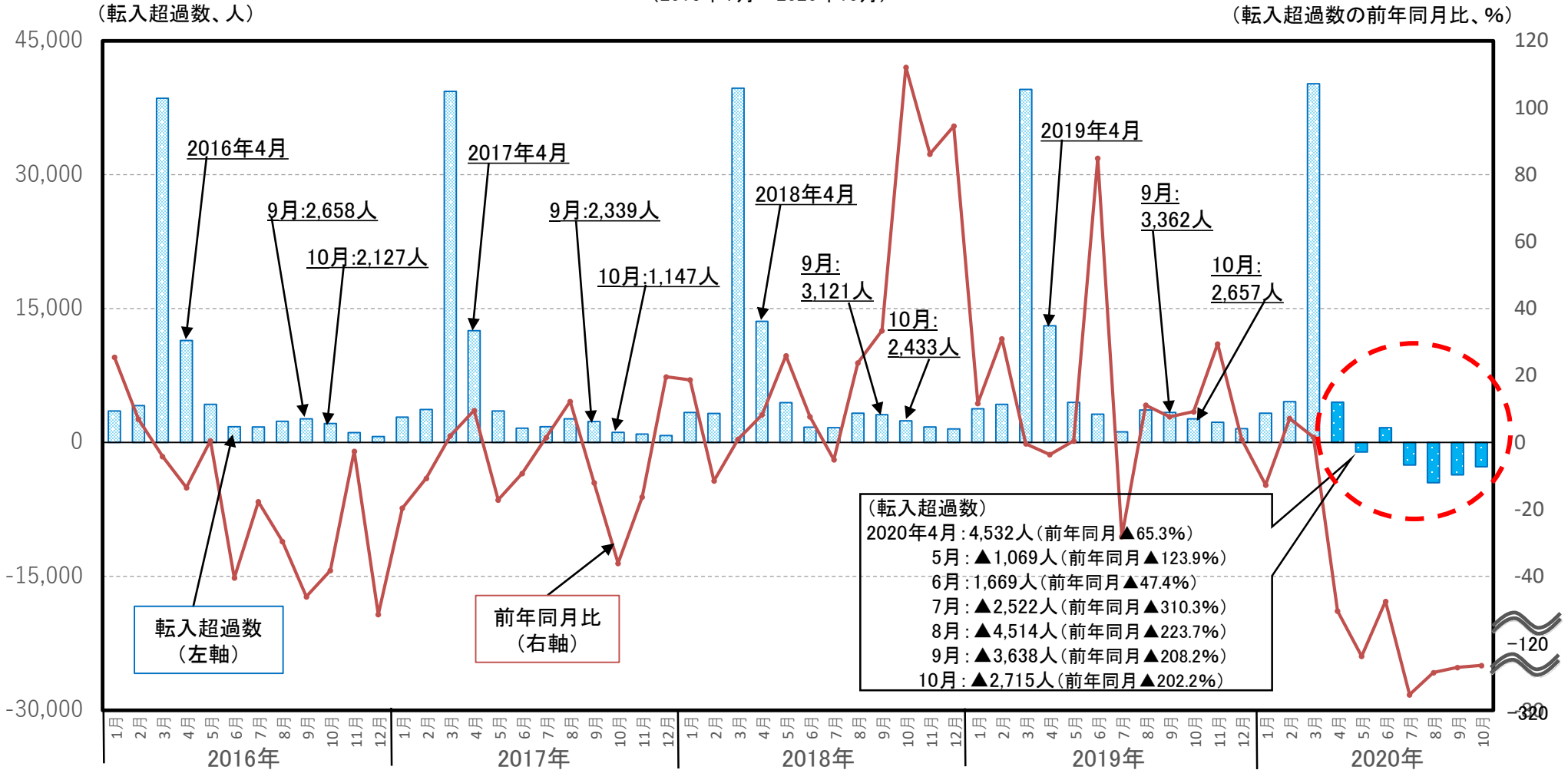
社会・経済活動への影響⑨ 東京都への転入超過数

(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

- 東京都への転入超過数は、2020年4月以降前年同月比マイナスで推移。
- 2020年5月には、2013年7月以降初めての転出超過となり、以降も6月を除き転出超過が続いた。

東京都への転入超過数の推移

(2016年1月～2020年10月)



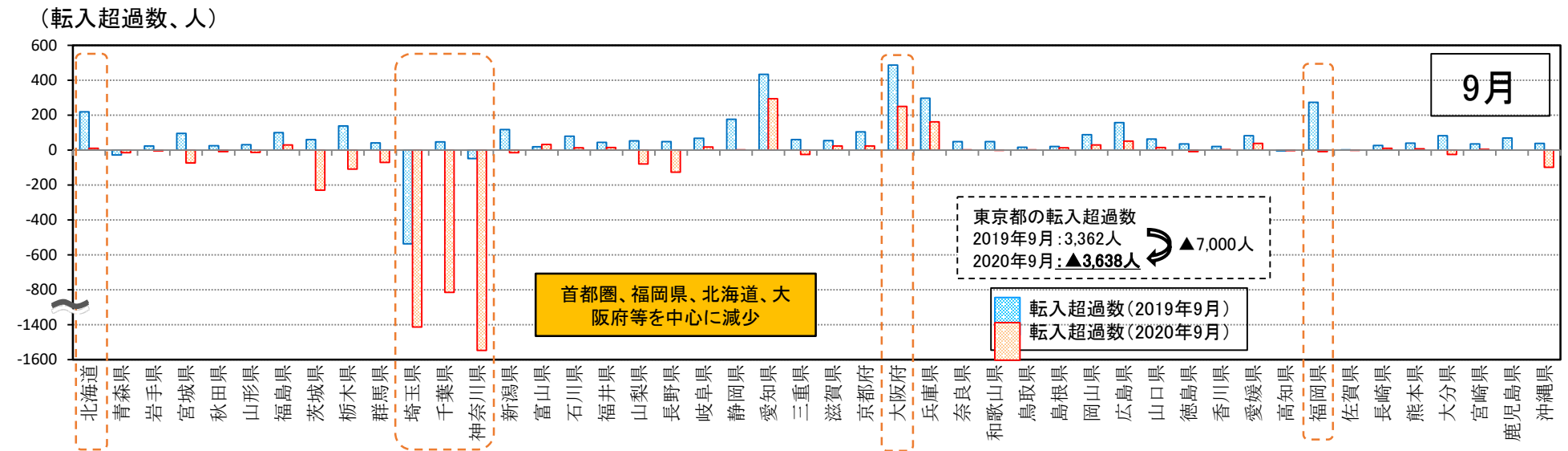
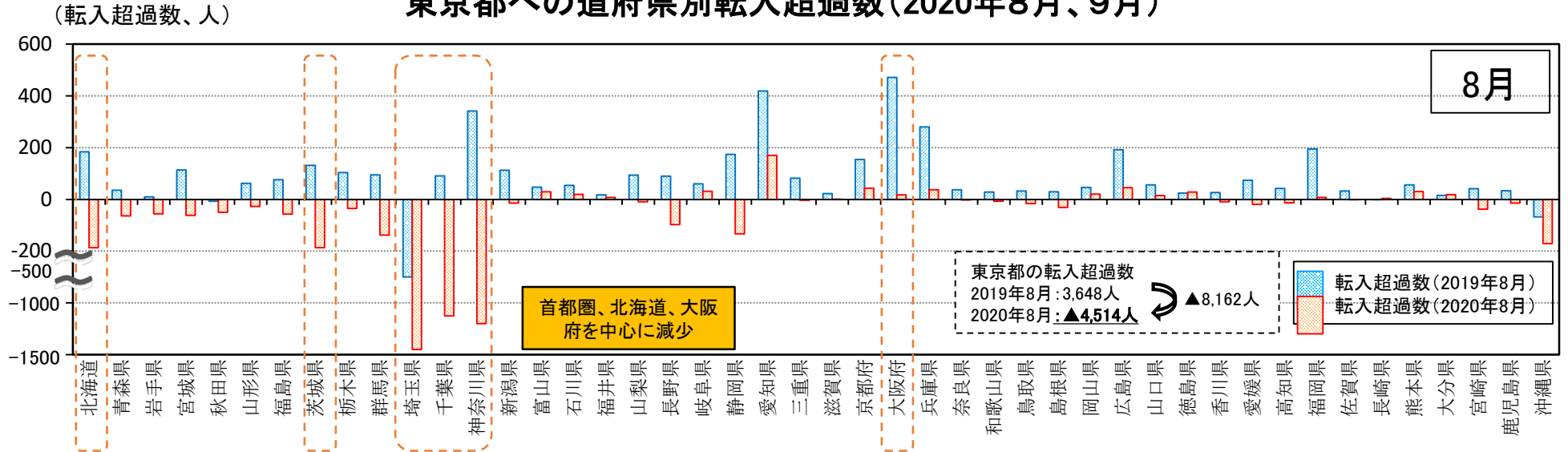
(出典) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」より作成。

社会・経済活動への影響⑩ 東京都への都道府県別転入超過数

(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

○ 8月及び9月は、首都圏や北海道・大阪府等を中心に幅広い道府県で東京都への転入超過数が前年と比べ減少。

東京都への道府県別転入超過数(2020年8月、9月)



(出典) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」より作成。

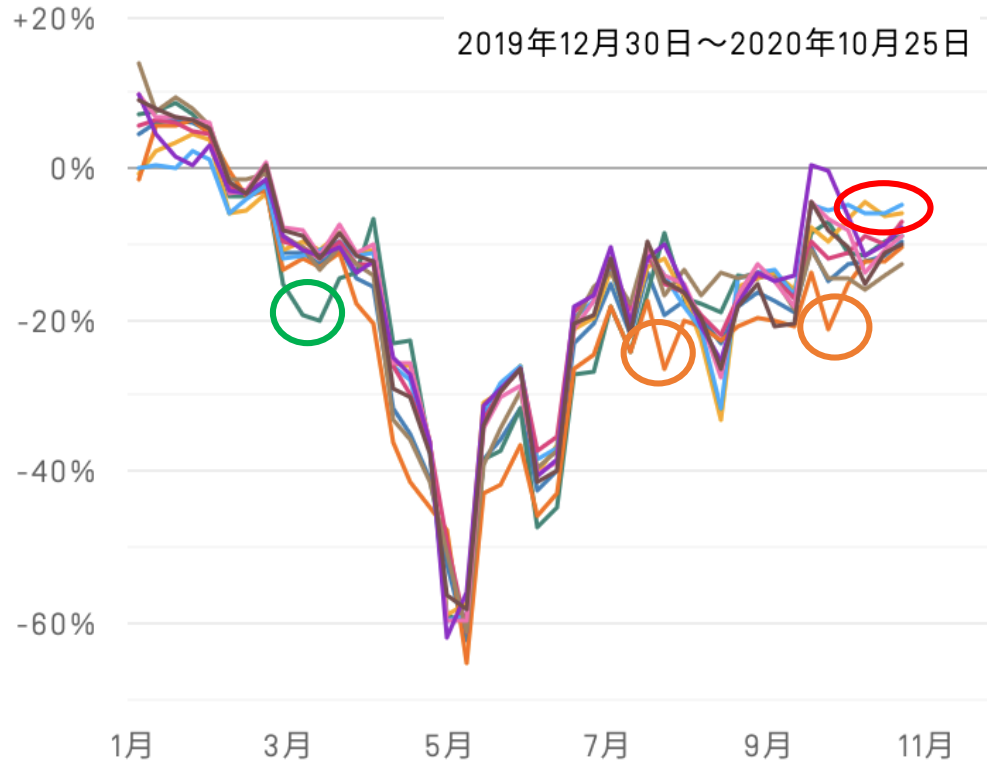
社会・経済活動への影響⑪ 日本国内における移動人口の動向

- 新型コロナウイルスの感染が全国に先駆けて拡大した北海道は移動人口が早期に落ち込んだ。関東は他地域の移動人口が回復傾向にある時期も移動人口に落ち込みが見られる。一方、東北、北陸においては、移動人口※が安定してきたことが確認できる。
- 全国の代表観測地点において、西船橋駅のみ滞在人口※が前年より増加している。

※移動人口とは各市区町村における「推定居住地が市区町村外のものの人口」とします。
 ※滞在人口とは各代表観測地点の駅重心に位置する500m四方に滞在する人口とします。

地域ブロックごとの前年同週比の推移

■ 全国 ■ 北海道 ■ 東北 ■ 関東 ■ 北陸 ■ 東海
■ 近畿 ■ 中国 ■ 四国 ■ 九州・沖縄



代表観測地点の滞在人口

2019年12月30日～2020年10月25日



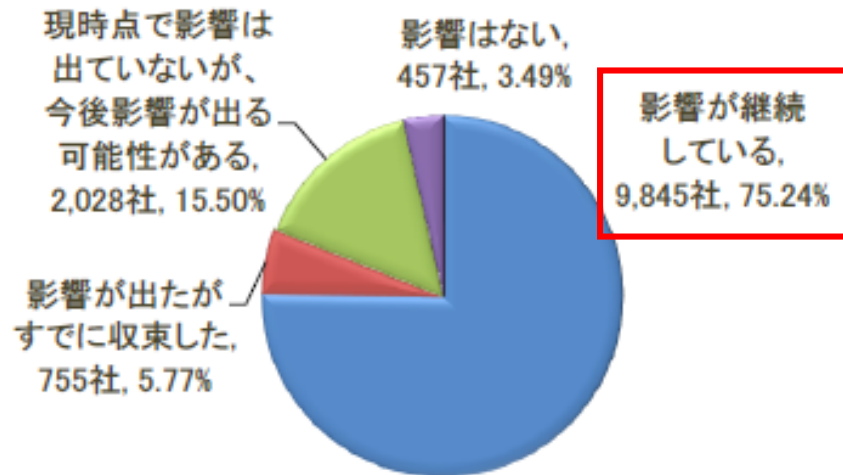
企業活動に対する影響① 大企業、中小企業への影響

(出展) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

- 調査会社の日本企業に対するアンケート(10月上旬～中旬実施)によると、新型コロナウイルスの発生が企業活動に及ぼす影響について、75%が「影響が継続している」と回答しており、前回調査と同程度の水準(前回調査(8月末～9月上旬実施):77%)。
- 特に、前年同月と比較して売上が減少していると回答した中小企業の割合は、若干減少傾向であるものの、今年の4月から9月まで6ヶ月連続で8割超となり、依然として高い水準。

新型コロナウイルスの企業活動への影響

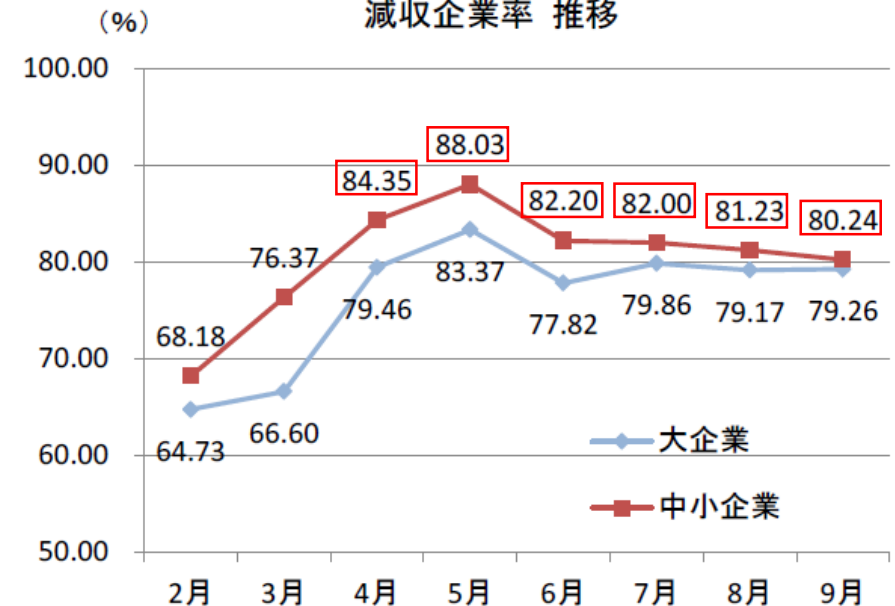
(全企業 13,085社)



※「新型コロナウイルスの発生は、企業活動に影響を及ぼしていますか？」(択一回答)との質問に対する回答割合

前年同月と比較して減収した企業の割合

減収企業率 推移



※「貴社の今年(2020年)9月(2月～8月調査分も同様に集計)の売上は前年同月を「100」とすると、どの程度でしたか？」との質問に対し、「100」を下回る数値を回答した企業の割合

(出典) 東京商エリサーチ「第9回新型コロナウイルスに関するアンケート調査」(2020年10月20日)インターネットによるアンケート調査(2020年10月5日から12日に実施)
資本金1億円以上を大企業、資本金1億円未満や個人企業等を中小企業と定義

企業活動に対する影響② ～中小規模企業の財務状況の動向～

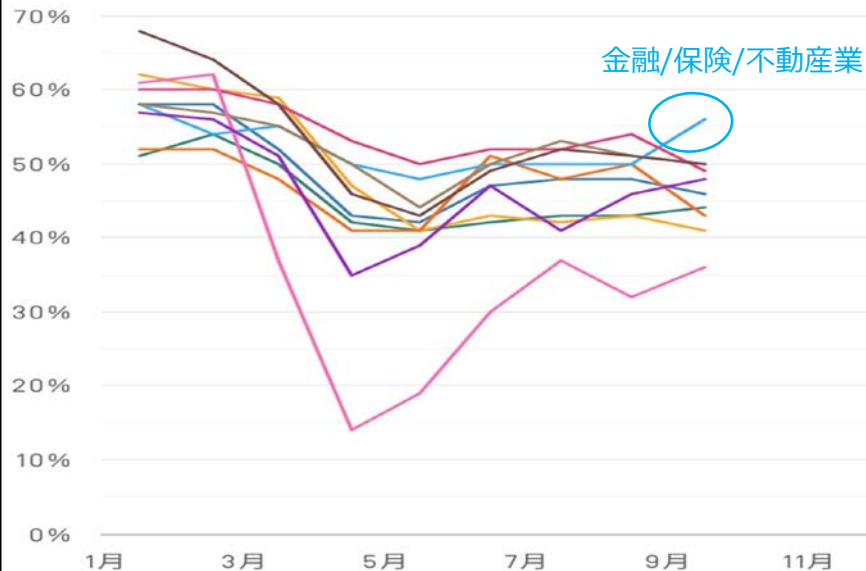
- 売上高が**増加**した事業者割合は**金融/保険/不動産**の落ち込みが少なく、9月以降は50%以上の事業者が売上増加している。
- 飲食/娯楽/生活関連サービス業**の売上高は、他業種と比較しても大きく落ち込み、その影響が長期化している。
- すべての業種において15～25%の事業者の売上高が**激減**している。

※売上高が前年同月比で「50%以上～80%未満」は減少、「50%未満」は激減を指す。

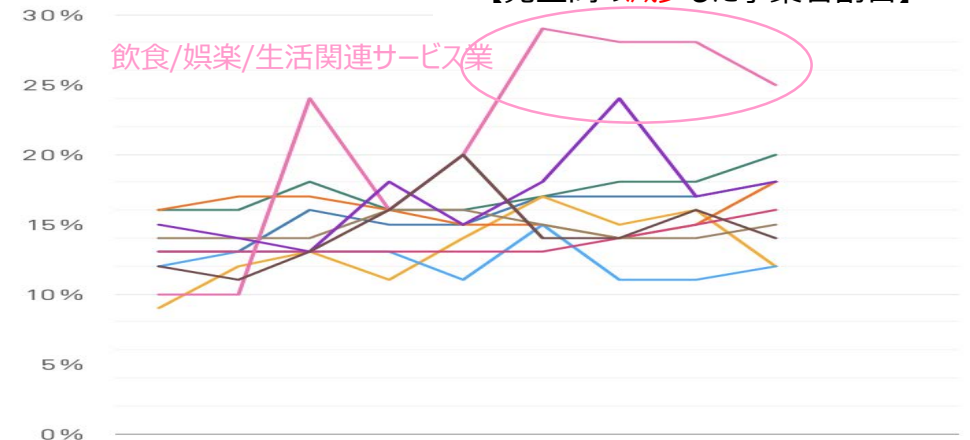
【業種の凡例】

- すべての業種
- 建設/製造/加工
- 運輸/物流
- 小売/卸売
- 金融/保険/不動産
- IT/専門技術サービス
- 士業/学術/専門技術サービス
- 飲食/娯楽/生活関連サービス
- 教育/学習支援
- 医療/福祉

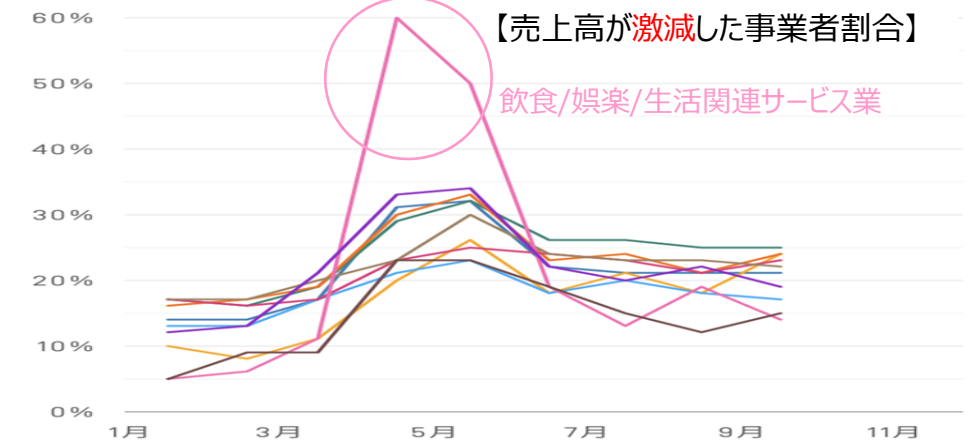
【売上高の増加した事業者割合】



【売上高の減少した事業者割合】



【売上高が激減した事業者割合】

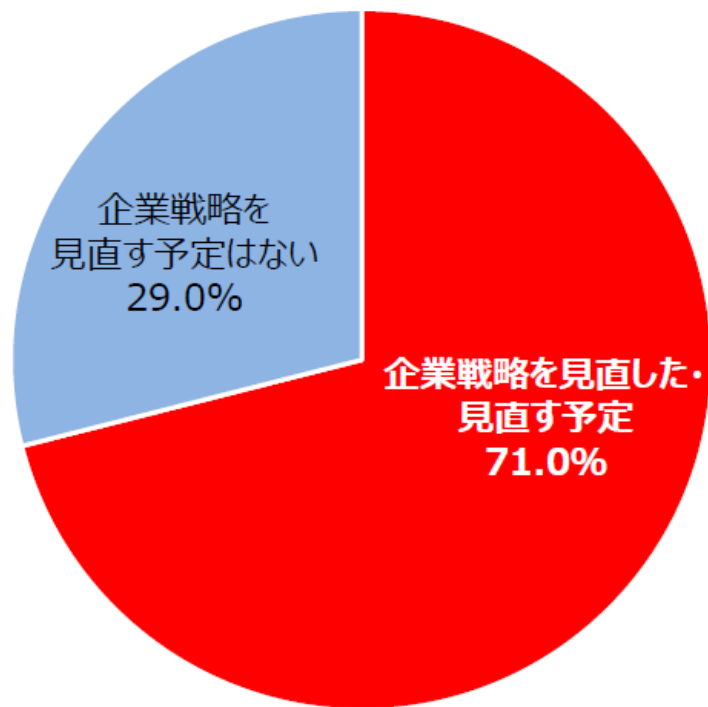


(出典) 政府 未来投資会議資料より抜粋 2020年8月

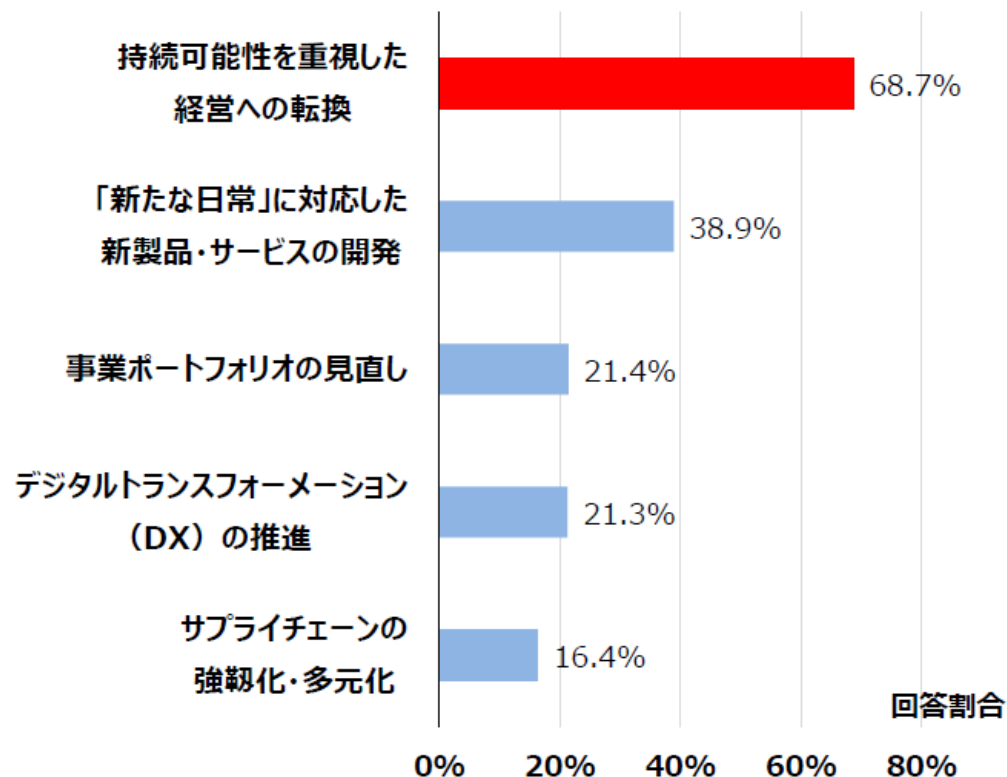
- 日本企業に対するアンケート調査によると、ウィズ・コロナ、ポスト・コロナを見据え、「企業戦略を見直した」又は「見直す予定がある」と回答した企業は71%。
- 見直しの内容としては、「持続可能性を重視した経営への転換」が69%と最も多い。

ウィズ・コロナ、ポスト・コロナを見据えた企業戦略の見直し

企業戦略の見直しの有無



うち、見直しの内容 (上位3項目)



(注) 2020年6月29日-7月8日において、企業を対象としたアンケート調査。「ウィズコロナ、アフターコロナを見据え、貴社ではどのような企業戦略の見直しを行う予定ですか？または行いましたか？」との質問に対する回答割合（回答数13,184社）。

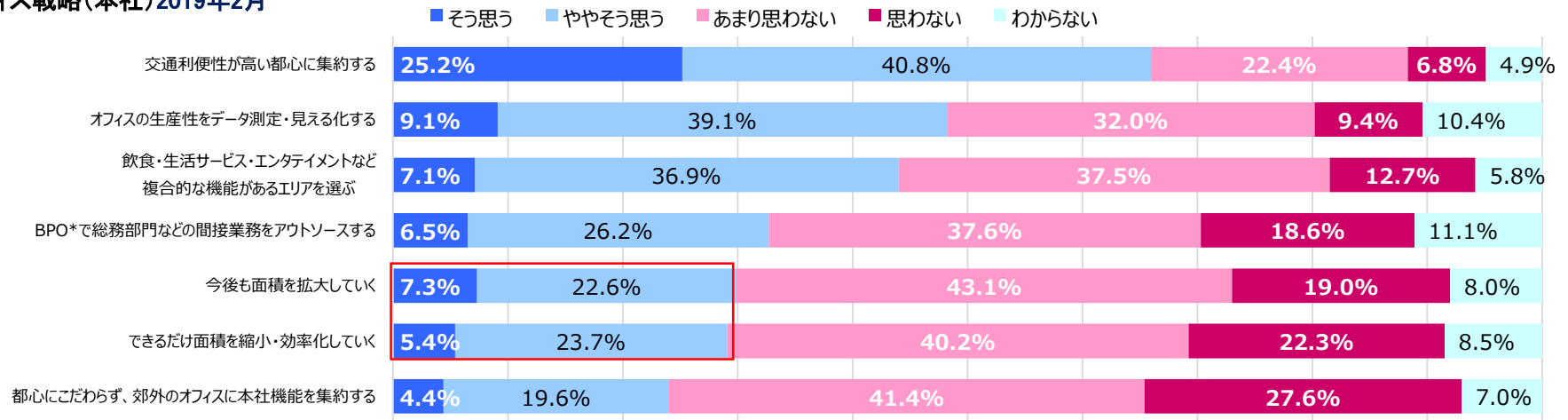
(出所) 東京商工リサーチ「第6回新型コロナウイルスに関するアンケート調査」（2020年7月14日公表）を基に作成。

企業活動に対する影響④ ～今後のオフィス戦略1～

(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

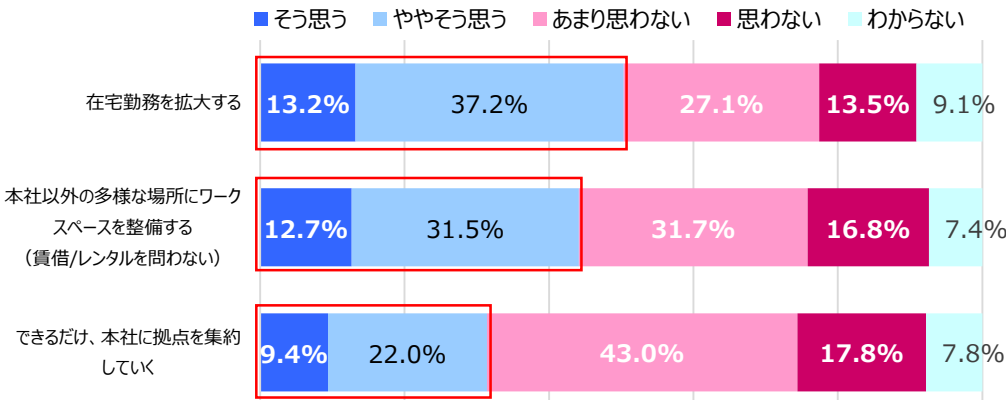
- 新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前(2019年2月)では、本社面積の拡大・縮小意向はともに約3割。
- 本社への拠点集約よりも、在宅勤務の拡大や様々な場所にワークスペースを整備する意向が高い。
- 2020年5月時点の調査では、約5%の企業が事務所の縮小・移転を検討。

今後のオフィス戦略(本社)2019年2月



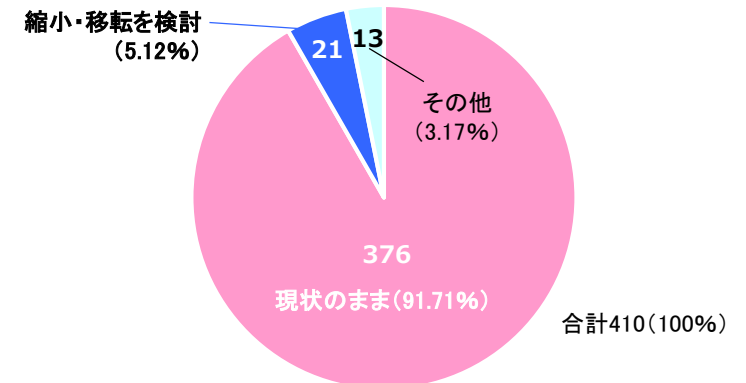
* BPO(Business Process Outsourcing)・・・企業の特定作業などを専門企業に外部委託すること。

今後のオフィス戦略(本社以外)2019年2月



(出典) ザイマックス不動産総合研究所「これからのオフィスの在り方」(19年2月)(大都市圏オフィス需要調査2018秋)より。調査対象企業は、東京、大阪、愛知、福岡、神奈川、埼玉、千葉、その他、サンプル数約1,350。

今後の事務所スペースの考え方 2020年5月



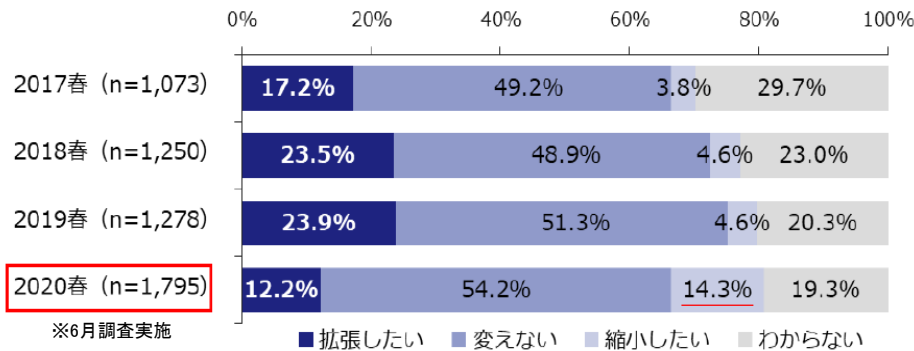
(出典) エムユーシー株式会社「テレワーク実態調査結果報告書」(20年5月)より。

企業活動に対する影響⑤ ～今後のオフィス戦略2～

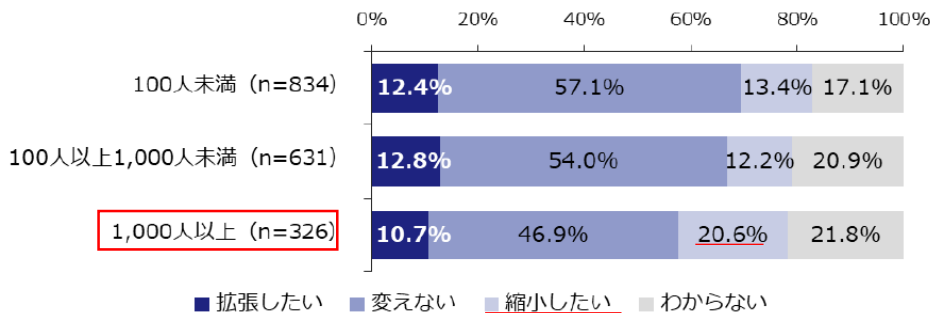
(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

- 2020年6月の時点では、今後2～3年の見通しにおいて、オフィス面積を「拡張したい」(12.2%)と答えた企業が一昨年・昨年の調査より半減し、「縮小したい」(14.3%)が約3倍に増加。
- 企業規模別にみると、従業員が1,000人以上の企業は、1,000人以下の企業よりも「縮小したい」との意向が高い。
- オフィス施策を実施する上での懸念事項等については、「オフィス勤務とテレワークの最適なバランスがわからない」(28.9%)や「パンデミック等の不測の事態を想定したオフィス戦略立案が難しい」(21.2%)など、コロナ禍を踏まえた新たな懸念事項が生じている。

今後のオフィス面積の意向(2～3年程度先まで)

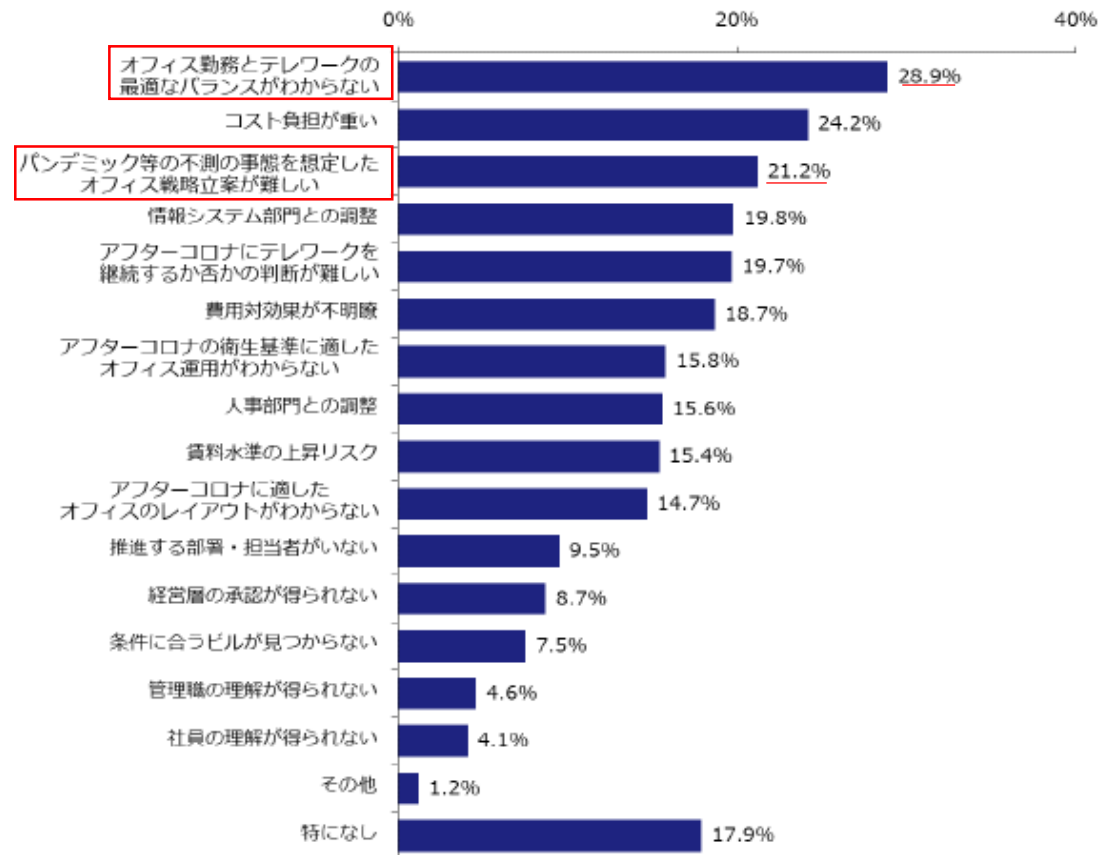


企業規模別、今後の面積の意向



オフィス施策を実施する上での懸念事項/阻害要因

2020年7月



(出典) ザイマックス不動産総合研究所「大都市圏オフィス需要調査2020春(6月実施)」(2020年7月)より国土政策局作成
調査対象企業は、東京23区、名古屋市、大阪市、福岡市、その他、サンプル数約1,795

(集計対象：全体 (n=1,795) / 複数回答)

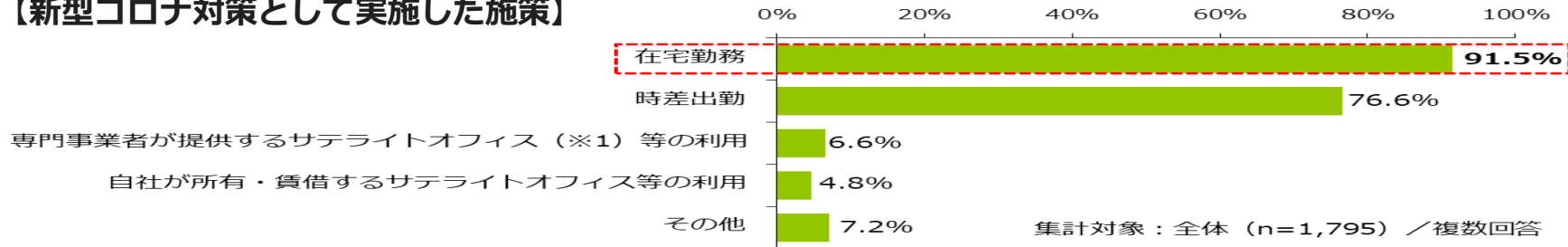
(出典) 各社HPより抜粋

企業名	業種	取組内容
富士通	電気機器	<ul style="list-style-type: none"> ・主となる機能を定めたハブオフィス在全国の各エリアごとに設定。同時に、全席フリーアドレス化を実施することで、現状のオフィス規模を50%程度に最適化。 ・ジョブ型人事制度の一般従業員への適用拡大検討中。 ・テレワークと出張で従来業務に対応できる単身赴任者の自宅勤務への切り替え。
KDDI	通信	<ul style="list-style-type: none"> ・順次フリーアドレスを導入し、座席数を6割に削減。 ・オフィスの位置付けをハブオフィス/サテライトオフィス/ホームに再定義し、業務内容に合わせて働く場所の選択を可能に。 ・ジョブ型人事、テクノロジーを活用し、働く時間や場所にとらわれず成果を出せる柔軟な働き方を推奨。
カルビー	食品メーカー	<ul style="list-style-type: none"> ・リモートワークの標準化とコアタイムの廃止。 ・単身赴任の解除。 ・通勤定期代の支給停止とリモートワーク手当の支給。
麒麟HD	飲料メーカー	<ul style="list-style-type: none"> ・働き場所は目的に応じて選択し、特に個人作業やWEBツールの活用により自宅で支障がない仕事においては、自宅を最優先とする。 ・オフィス、自宅に加えてサードプレイスの導入検討。
凸版印刷	出版・印刷	<ul style="list-style-type: none"> ・在宅勤務のみならず、自社所有の専用施設や、契約しているシェアオフィスでのサテライトオフィス勤務、外出先でのモバイル勤務の3形態を導入。 ・裁量労働制対象部門を拡大。
パソナ	人材派遣	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな生き方・働き方の実現とグループ全体のBCP（事業継続計画）対策の一環として、本社機能の分散と淡路島への移転を段階的に開始。2023年度末までにグループ全体の本社機能社員 約1800名のうち、約1200名が淡路島へ。

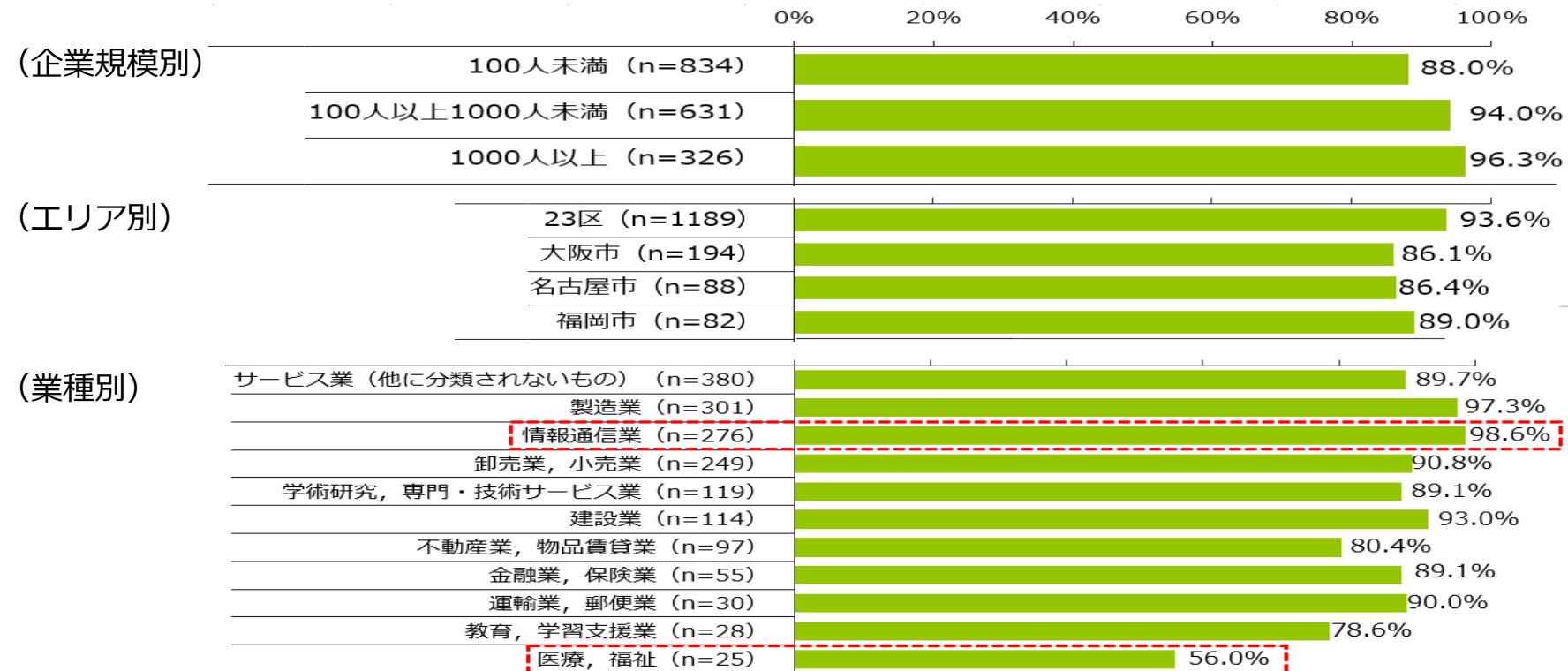
個人の生活様式や意識への影響① ～テレワーク実施割合～

- 新型コロナウイルスの感染拡大以降、感染拡大の対策として9割以上の企業が在宅勤務に取り組んだ。
- 在宅勤務の取組については、企業規模に関係なく幅広く実施されており、エリアとしては比較的東京23区の実施率が高かった。
- また、業種別でみると情報通信業の実施率が最も高く、医療・福祉関係の実施率が低かった。

【新型コロナ対策として実施した施策】



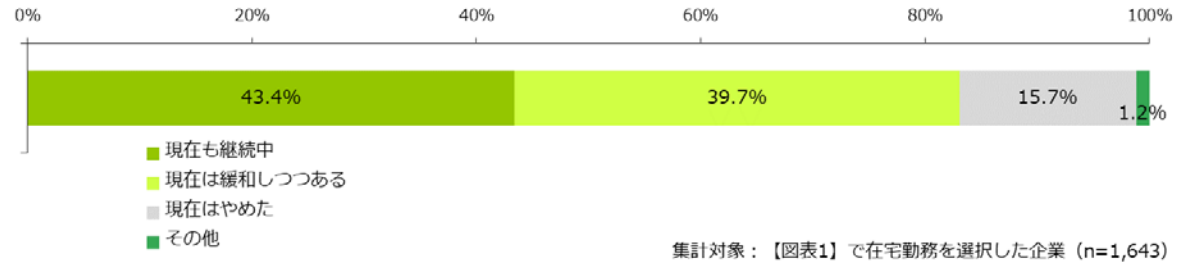
【在宅勤務を新型コロナ対策として実施した企業】（企業規模別・エリア別・業種別）



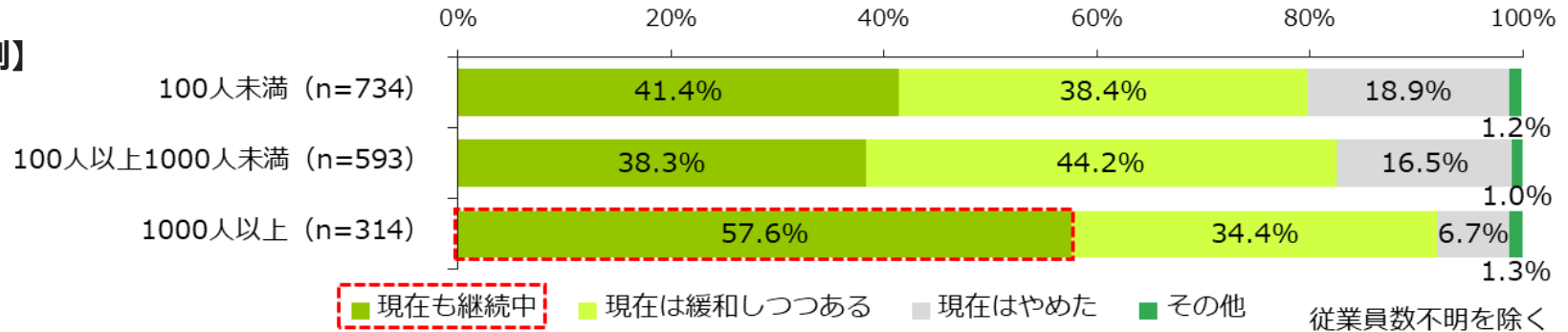
個人の生活様式や意識への影響② ～緊急事態宣言解除後のテレワーク実施状況1～

- 緊急事態宣言解除後の在宅勤務継続状況は4～5月をピークに逡減したと考えられる。
- 企業規模別でみると大企業が6割近く継続している一方、中小規模の企業では減少している割合が高くなっている。
- オフィス所在地は東京23区が継続している割合が高い一方で、大阪市では既にやめている割合が高い。

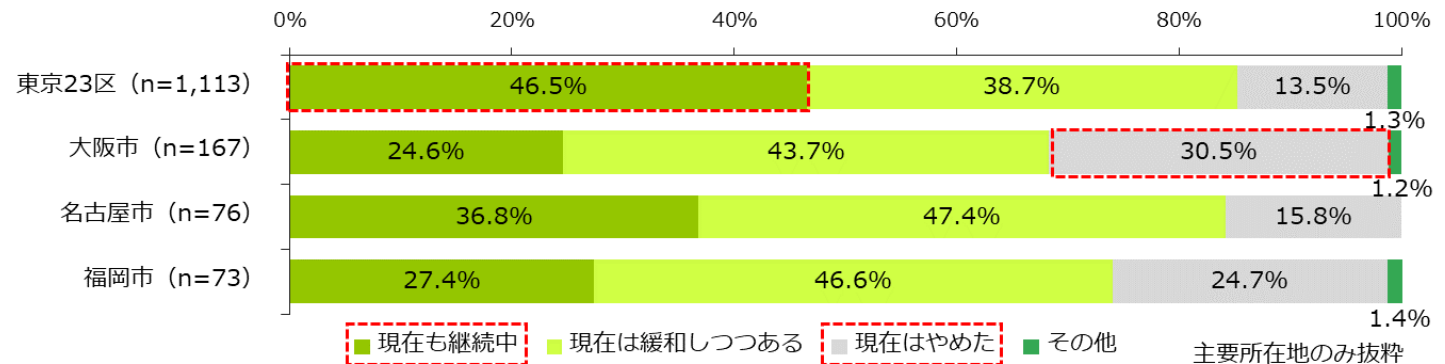
【6月初旬時点の在宅勤務の継続状況】



【企業規模別】

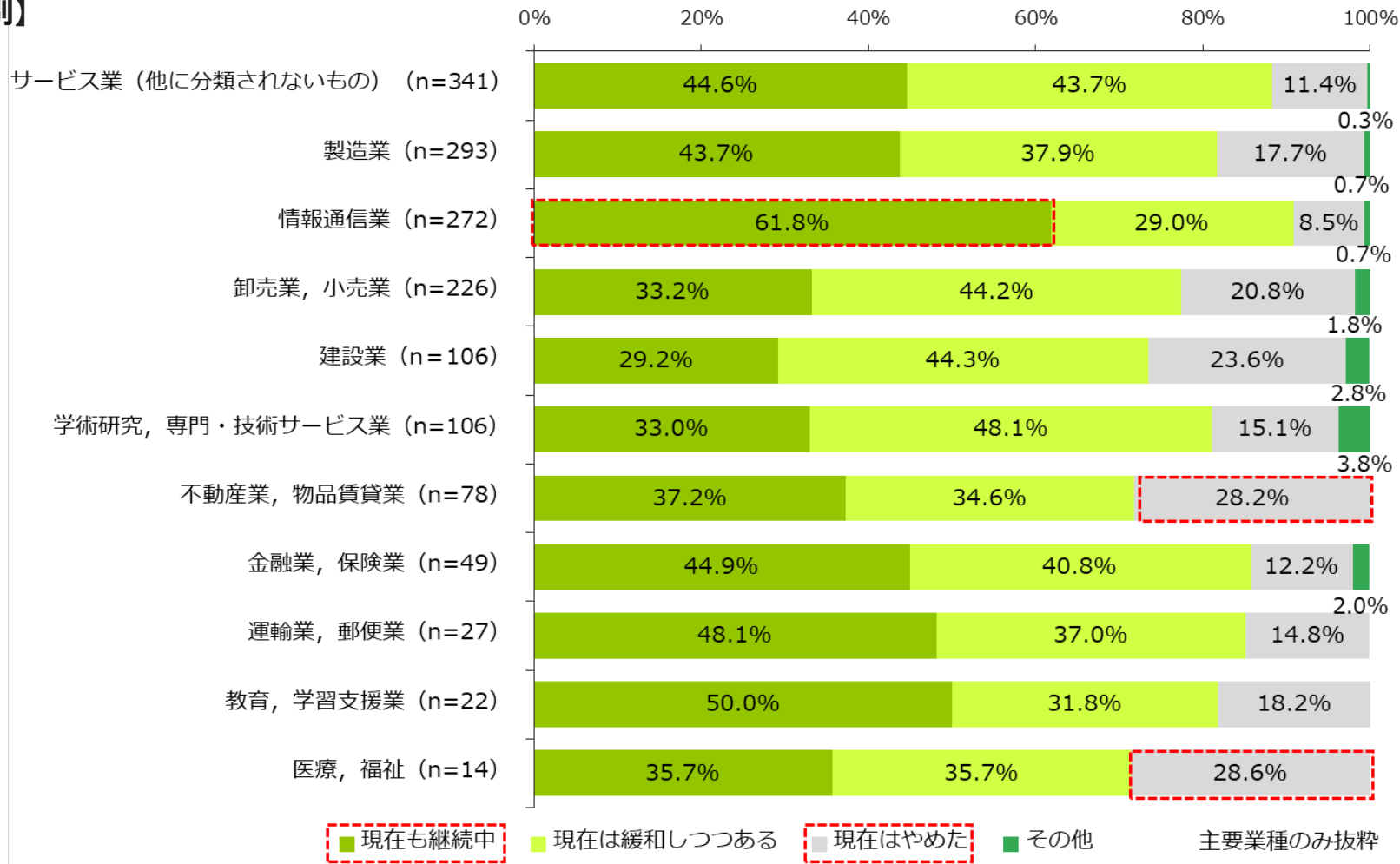


【オフィス所在地別】



○業種別では、情報通信業がもっとも継続している割合が高く、「医療・福祉」や「不動産業・物品賃貸業」がやめている割合が高い。

【業種別】

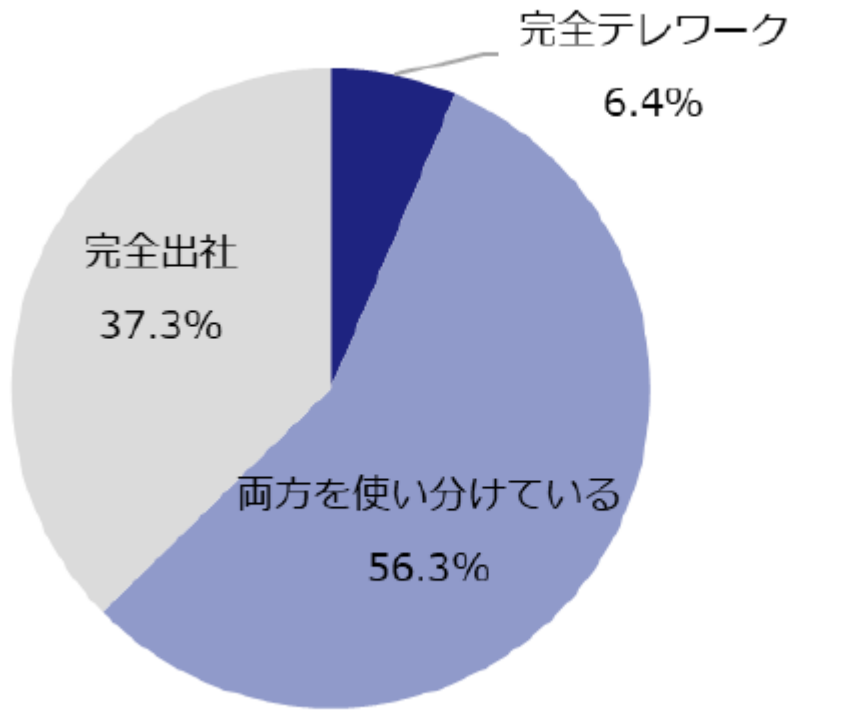


(出典) ザイマックス不動産総合研究所「コロナ危機における企業の働き方とワークプレイス」(2020年7月)

個人の生活様式や意識への影響③ ～コロナ禍におけるオフィス出社状況～

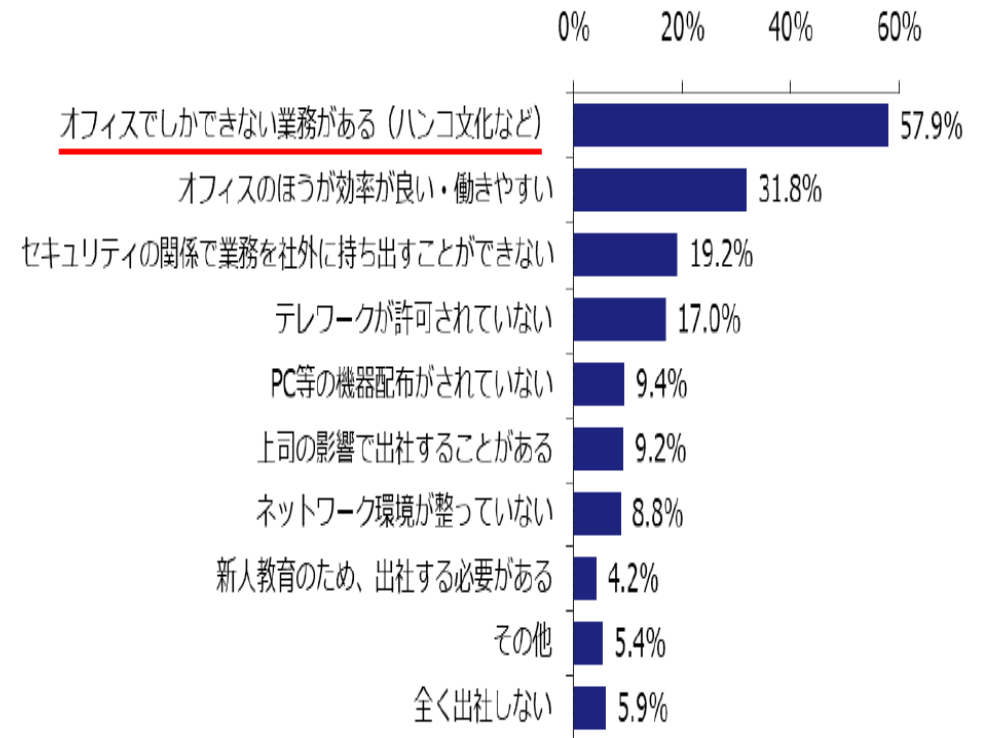
- コロナ禍におけるオフィスへの出社状況としては、完全出社にワーカーは全体の4割程度確認できたが半数以上のワーカーは出社とテレワークの両方を使いわけている。
- オフィスに出社する理由は、半数以上のワーカーがオフィスでしかできない業務があると回答しており、2位以下の理由と大きな差がある。

オフィスへの出社状況



集計対象：全体 (n=2,060)

オフィスへ出社する理由



集計対象：全体 (n=2,060) / 複数回答

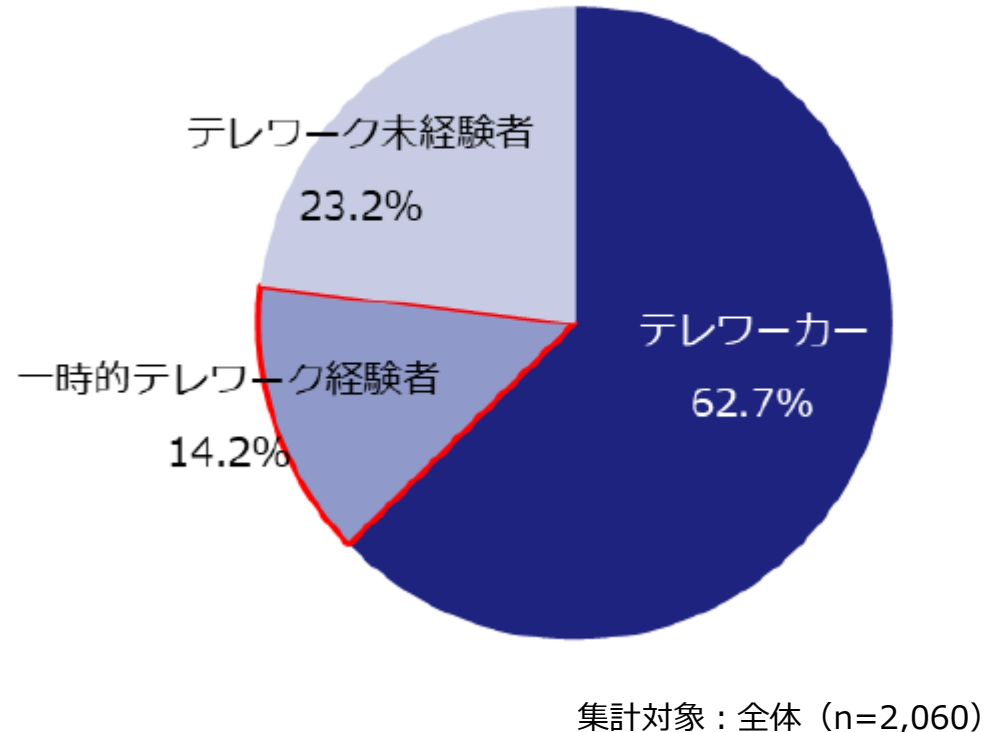
個人の生活様式や意識への影響④ ～コロナ禍におけるテレワーク実施状況～

- 在宅勤務やサテライトオフィス勤務などを利用したテレワークの現在の実施状況を確認すると、テレワーカー※が6割以上、一時的テレワーク経験者※が14.2%いることが分かった。
- 職種別にみるとテレワーカーの割合は「事務系専門職」や「技術系専門職」が比較的高く、「一般事務・受付・秘書」や「総務・人事・経理」が比較的低いことが分かった。

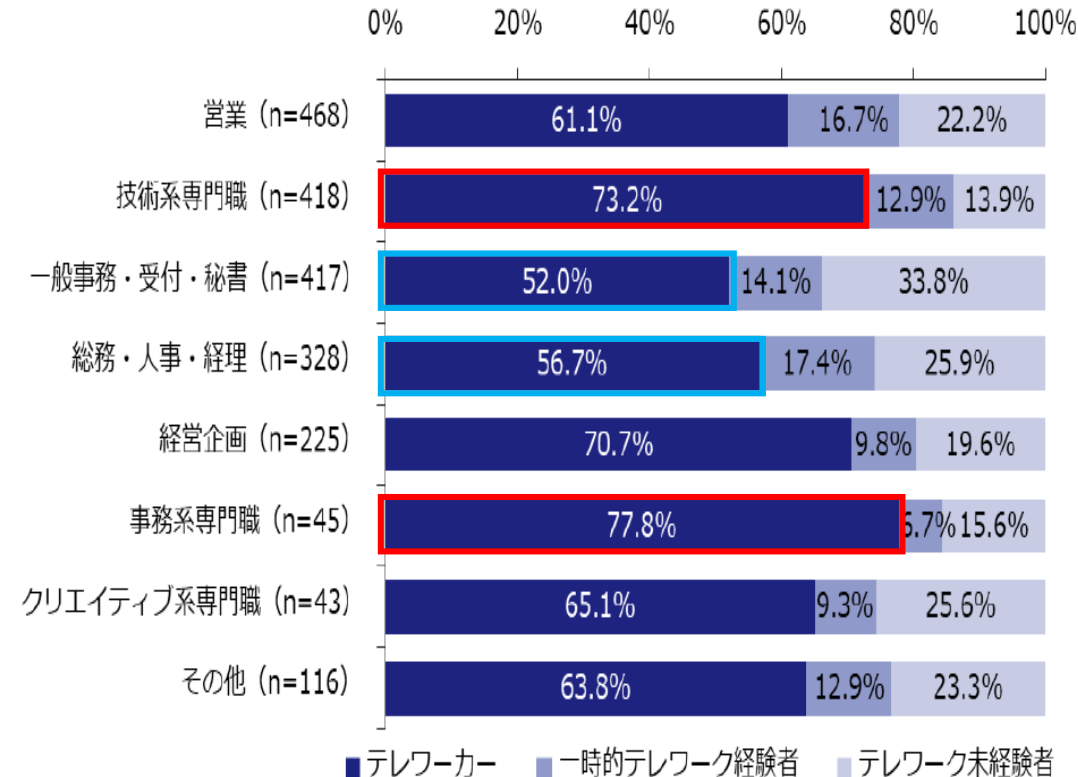
※テレワーカーとは、在宅勤務、サテライト勤務、その他（喫茶店など）のうち1つでも実施しているワーカーをさす。

※一時テレワーク経験者とは、コロナ危機発生以前または発生後に一時的にテレワークを実施していたが、現在はテレワークを実施していないワーカーを指す。

テレワークの実施状況



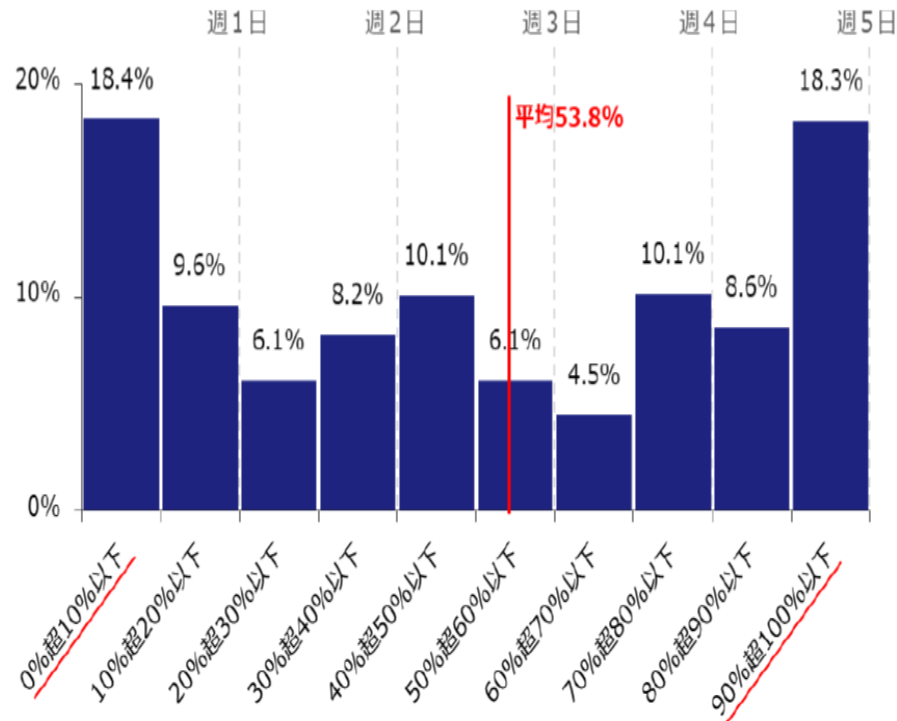
(職種別) テレワークの実施状況



個人の生活様式や意識への影響⑤ ～テレワークの実施頻度の現状と理想～

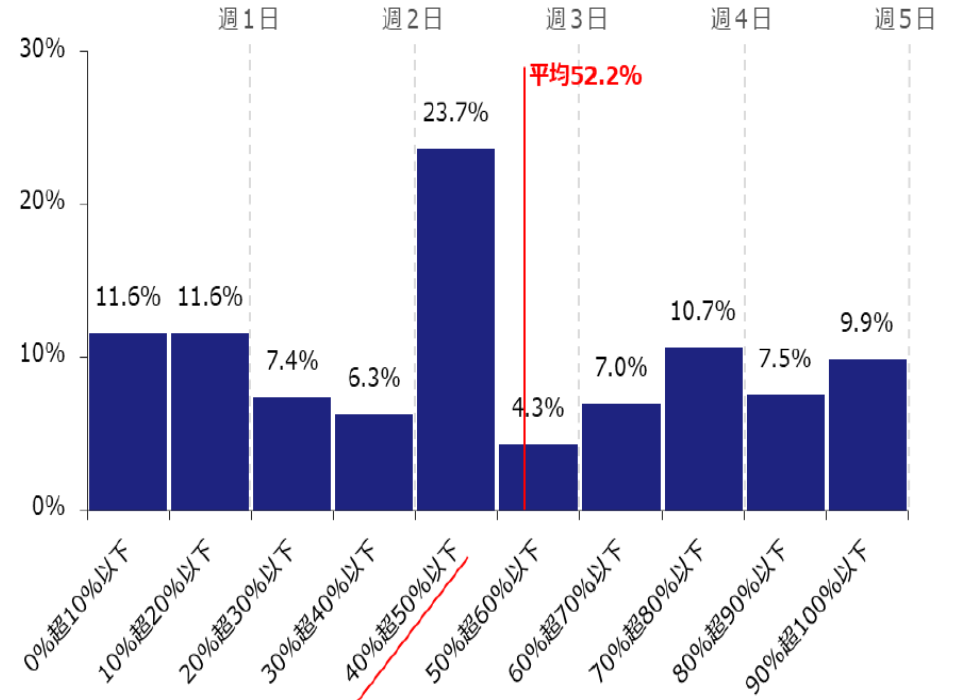
- テレワーカーに対して、1週間のオフィス出勤とテレワーク実施頻度の平均的な時間割合を確認したところ、テレワークをしている時間の平均は53.8%であったが、分布をみると、「0%超10%以下」、「90%超100%以下」が2割近くとなっており、テレワーカーの二極化が確認できる。
- また、オフィス出勤とテレワークをどの程度使い分けたいかを確認したところ、テレワークで働く理想の割合は平均52.2%であり、実態は二極化しているものの、週5日勤務の場合、2～3日程度のテレワークを理想とするワーカーが多いと考えられる。

テレワーカーのテレワーク実施割合



集計対象：テレワーカー (n=1,291)

テレワーク希望者の理想のテレワーク実施割合



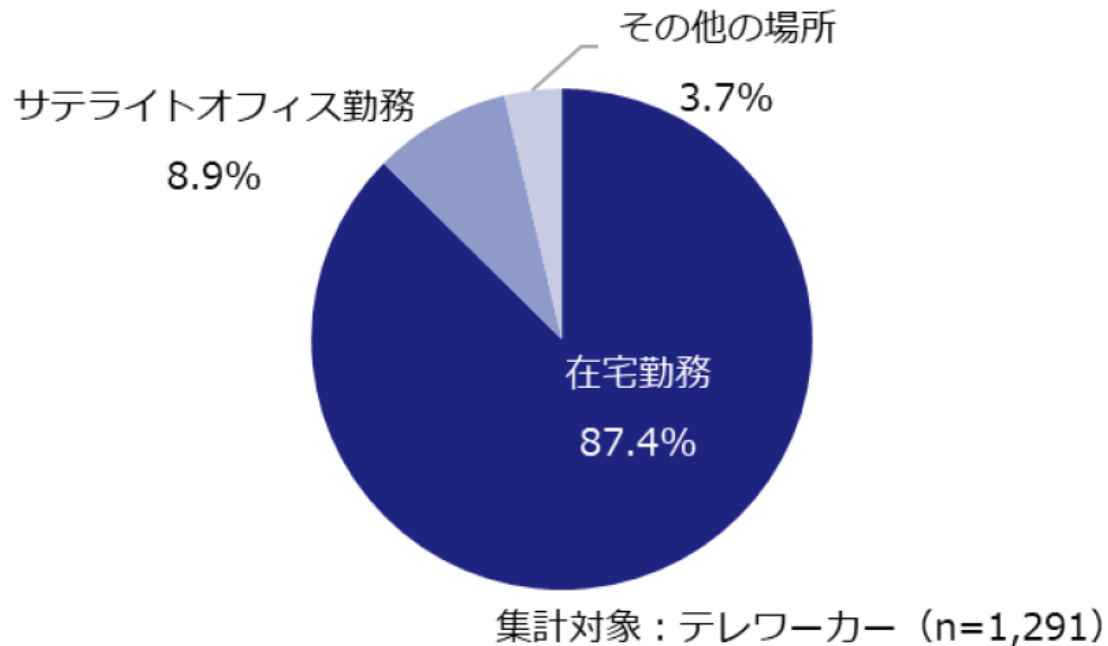
集計対象：テレワークを希望するワーカー (n=1,551)

個人の生活様式や意識への影響⑥ ～テレワークの実施場所と感じるメリット～

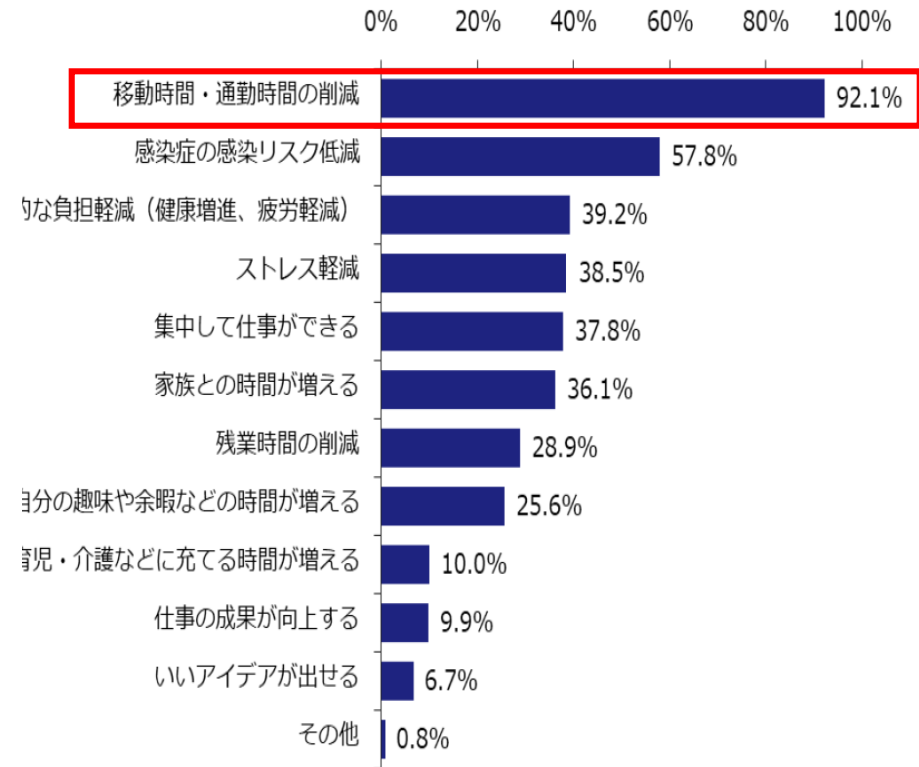
○テレワーカーのテレワーク実施場所の時間配分は、在宅勤務を実施する時間が87.4%となり、ワーカーにとって現状は「テレワーク = 在宅勤務」であると想定される。

○在宅勤務経験者が具体的にメリットとして感じている第一位は「移動時間・通勤時間の削減」である。

テレワークの場所ごとの時間配分



在宅勤務のメリット

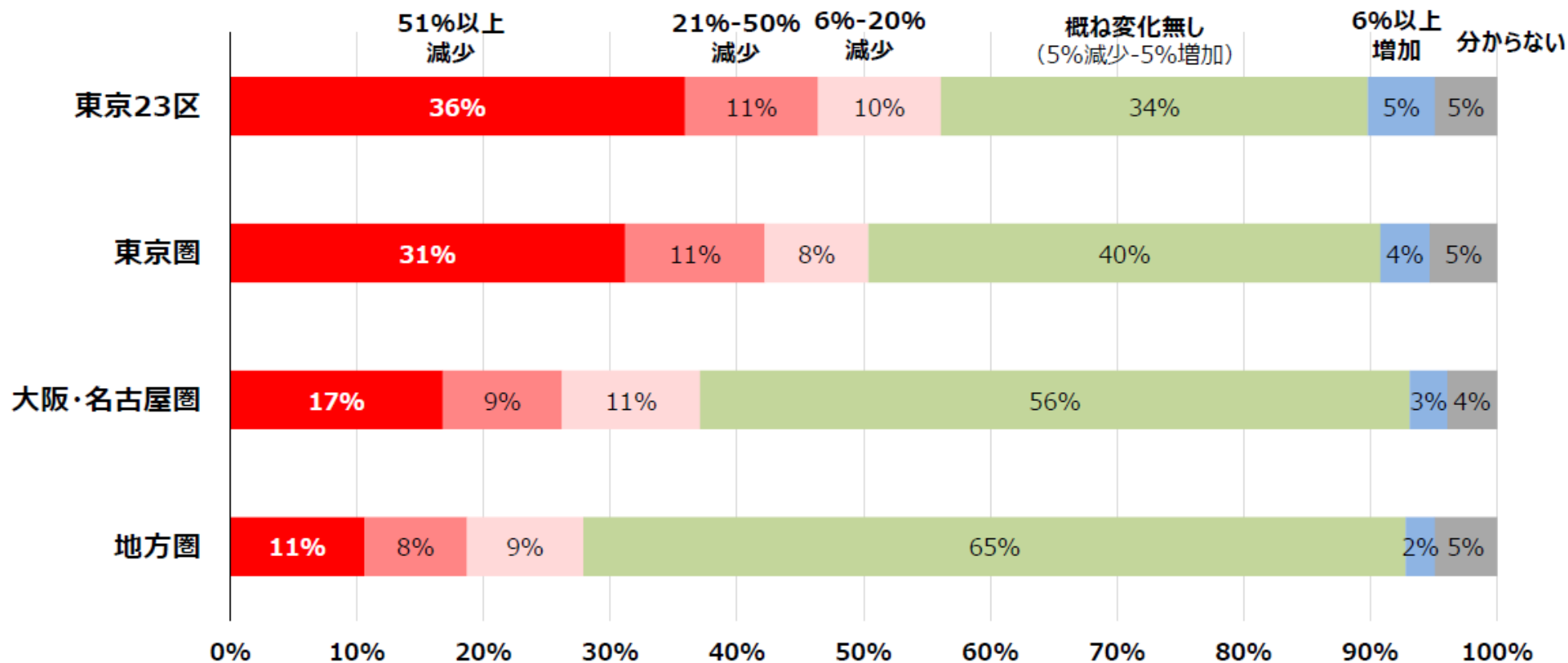


個人の生活様式や意識への影響⑦ ～通勤時間の変化～

(出典) 政府 未来投資会議資料より抜粋 2020年8月

○ テレワークの拡大もあり、東京23区・東京圏では、通勤時間が半分以上減少した者が3割以上にのぼる。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による 通勤時間の変化



(注) 2020年5月25日-6月5日にかけて実施したアンケート調査(回答数10,128名)

「今回の感染症の影響下において、1週間の中で通勤にかかる時間はどのように変化しましたか」に対する回答割合

東京圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県 大阪圏：京都府、大阪府、兵庫県、奈良県 名古屋圏：岐阜県、愛知県、三重県

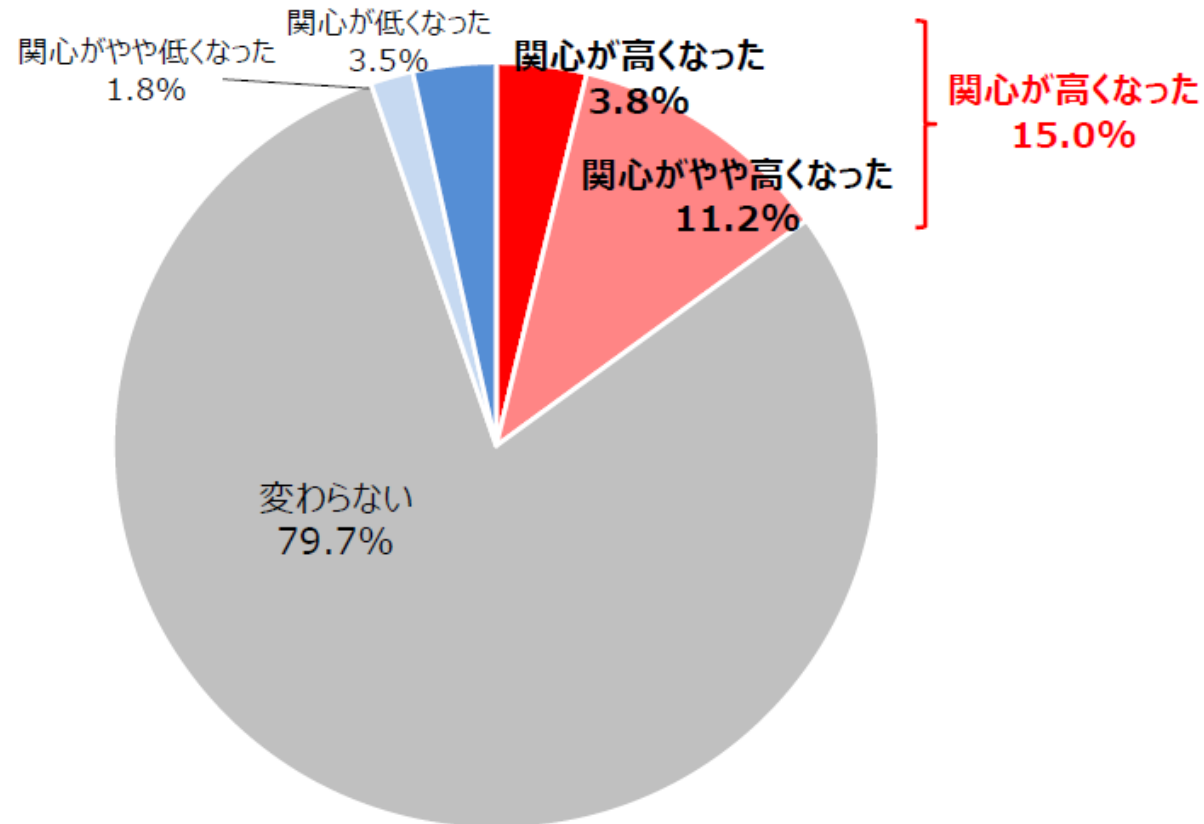
(出所) 内閣府「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(2020年6月21日公表)を基に作成。

個人の生活様式や意識への影響⑧ ～地方移住への関心の変化～

(出典) 政府 未来投資会議資料より抜粋 2020年8月

- 2020年5-6月に実施した個人に対するアンケートによると、感染拡大の影響により、「地方移住への関心が高まった」と回答した三大都市圏居住者の割合は、全体の15.0%。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による 地方移住への関心の変化



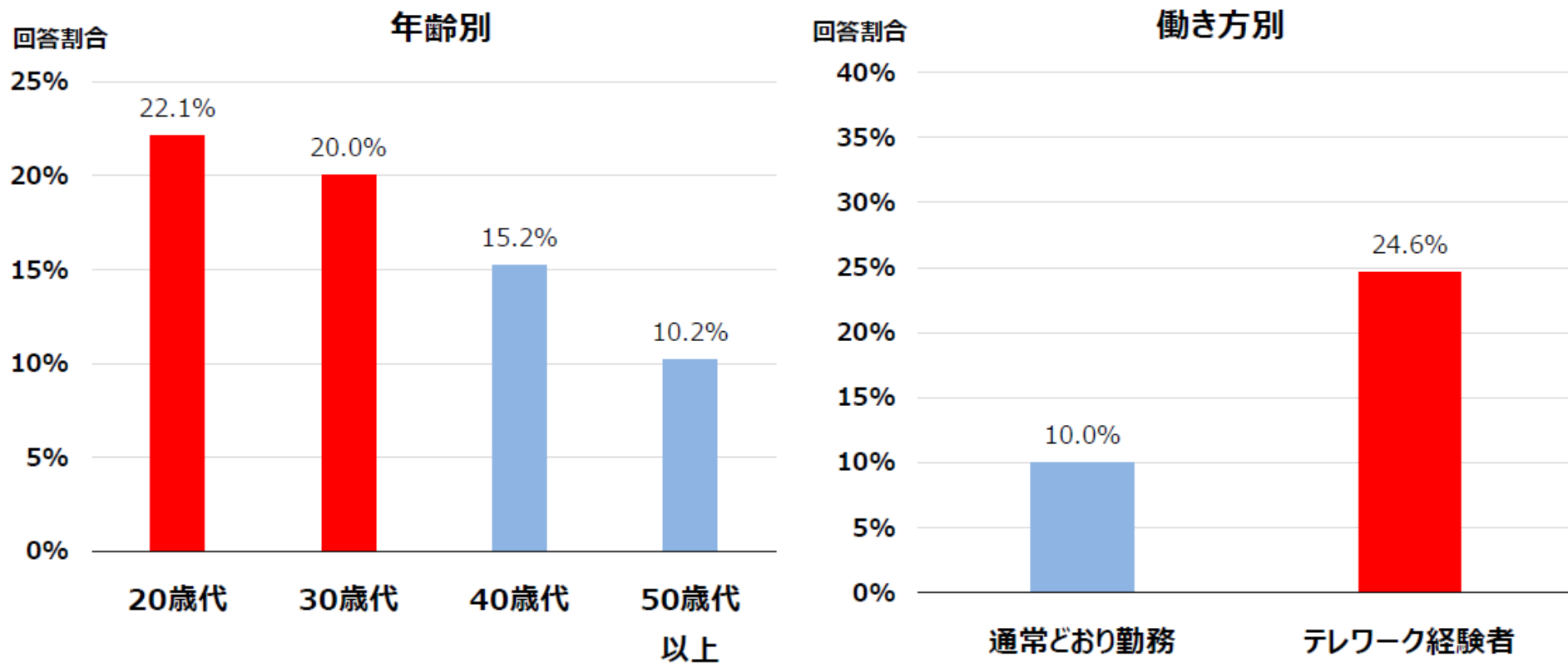
(注) 2020年5月25日-6月5日にかけて実施したアンケート調査 (回答数10,128名)
「今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化はありましたか」に対する回答結果。(三大都市圏 (東京圏、大阪圏、名古屋圏) 居住者への質問)
東京圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県 大阪圏: 京都府、大阪府、兵庫県、奈良県 名古屋圏: 岐阜県、愛知県、三重県
(出所) 内閣府「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(2020年6月21日公表)を基に作成。

個人の生活様式や意識への影響⑨ ～地方移住への関心の変化～

(出典) 政府 未来投資会議資料より抜粋 2020年8月

○ 地方移住への関心は、特に20歳代 (22.1%)、30代 (20.0%) やテレワーク経験者 (24.6%) で高まっている。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により 地方移住への関心が高まった者の割合



(注) 2020年5月25日-6月5日にかけて実施したアンケート調査 (回答数10,128名)

「今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化はありましたか」に対して「関心が高まった」、「関心がやや高まった」と回答した者の割合 (三大都市圏 (東京圏、大阪圏、名古屋圏) 居住者への質問)

東京圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県 大阪圏：京都府、大阪府、兵庫県、奈良県 名古屋圏：岐阜県、愛知県、三重県

(出所) 内閣府「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(2020年6月21日公表) を基に作成。

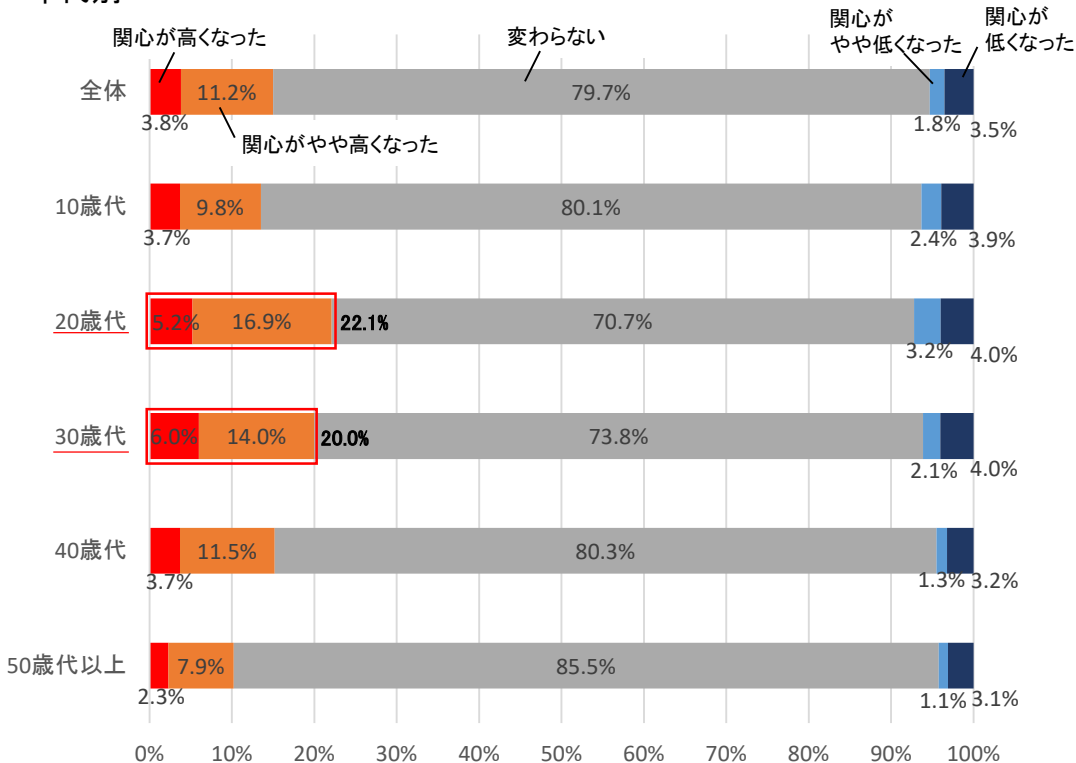
個人の生活様式や意識への影響⑩ ～地方移住への関心の変化～

(出典) 国土交通省 国土の長期展望専門委員会資料 抜粋 (2020年11月)

○ 三大都市圏居住者のうち、年代別では20～30歳代、地域別では東京都23区に住む人の地方移住への関心が高まっている。

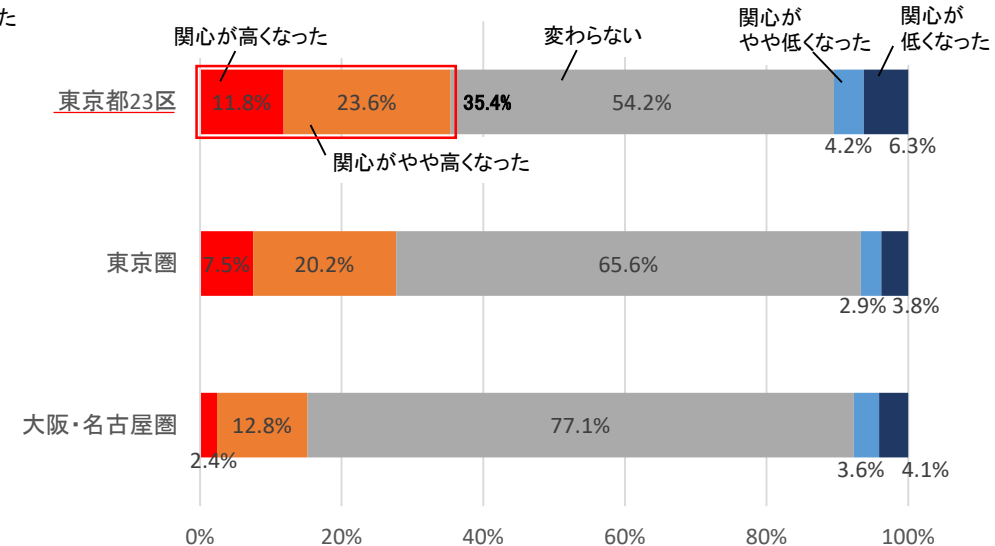
◆質問: 今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化はありましたか。(対象: 三大都市圏居住者)

年代別



備考: 三大都市圏とは、東京圏、名古屋圏、大阪圏の1都2府7県
 ○東京圏: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県
 ○名古屋圏: 愛知県、三重県、岐阜県
 ○大阪圏: 大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

地域別(20歳代)



■調査概要

- 調査方法: インターネット調査(国内居住のインターネットパネル登録モニター)
- 回収数: 10,128
- 調査期間: 5月25日～6月5日
(5月25日～29日に半数を回収し、6月1日～5日に残りの半数を回収)

(出典) 内閣府「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(令和2年6月21日)資料より国土政策局作成

1.都市再生有識者懇談会開催について

2.都市再生の動向について

- i 都市再生の経緯
- ii 都市再生の効果

3.新型コロナウイルス感染症の影響

- i 社会・経済活動への影響
- ii 企業活動への影響
- iii 個人の生活様式や意識への影響

(参考) 都市再生を促す制度全般のご紹介

都市再生特別措置法に基づき、

- 都市再生緊急整備地域において、民間の優良ストック形成を重点的に支援しています。
- 全国の都市で、都市再生整備計画に基づき公共公益施設整備などまちづくりを総合的に支援しています。

一定規模の民間プロジェクトが見込まれる区域

都市再生を推進すべき地域を政令指定：

都市再生緊急整備地域 (51地域)

特定都市再生緊急整備地域 (15地域):特に都市の国際競争力の強化

法制上の支援措置 (都市計画等の特例)

- ・都市再生特別地区 (100地区)
容積率・高さ・用途等の制限緩和
- ・都市再生事業に係る認可等の迅速化
- ・都市計画提案制度 (74件)

財政支援

- ・国際競争拠点都市整備事業(特定地域のみ)
道路や鉄道施設等の重要インフラ、エネルギー導管の整備等
- ・官民連携まちなか再生推進事業
官民の様々な人材が集積するプラットフォームの構築と、未来ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援
- ・都市安全確保促進事業
計画策定及び計画に基づく備蓄倉庫等の整備

民間都市再生事業計画の認定 (133計画)

- 金融支援** 民間都市開発推進機構によるメザン支援
- 税制支援** 建物取得時の不動産取得税に係る特例措置 等

全国の都市区域

都市再生整備計画〔市町村が作成〕に基づく各種支援
(これまで1,072市町村、3,220地区に支援)

財政支援

- ・都市構造再編集集中支援事業※¹及び社会資本整備総合交付金※²などにより、まちづくりを財政的に支援
- 道路や公園、広場等のハード事業
各種調査や社会実験等のソフト事業 等

※¹ 立地適正化計画を策定していることが支援要件となります。
※² 一定の経過措置期間をおいた上で、立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している等持続可能な都市づくりを進めていることが支援要件となります。



民間都市再生整備事業計画の認定 (51計画)

- 金融支援** 民間都市開発推進機構によるメザン支援・まち再生出資

※2020年10月15日現在 (都市再生整備計画に基づく財政支援件数については2020年4月1日現在、都市再生特別地区数については2020年9月30日現在、都市計画提案制度利用件数については2019年3月31日現在)

都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等を行う。（100地区（令和2年9月30日現在））

◇制度概要

1. 対象

都市再生緊急整備地域内で、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域

2. 決定方法

都道府県及び政令指定都市が都市計画の手続を経て決定
（提案制度により都市開発事業者による提案が可能）

3. 計画事項

以下の事項を従前の用途地域等に基づく規制にとらわれずに定めることができる。

- 誘導すべき用途（用途規制の特例が必要な場合のみ）
- 容積率の最高限度（400%以上）及び最低限度
- 建ぺい率の最高限度 ○建築面積の最低限度
- 高さの最高限度 ○壁面の位置の制限

これにより、用途地域等における以下の規制を適用除外。

- ・用途地域及び特別用途地区による用途制限
- ・用途地域による容積率制限 ・斜線制限
- ・高度地区による高さ制限 ・日影規制



日本橋二丁目地区（東京都中央区）

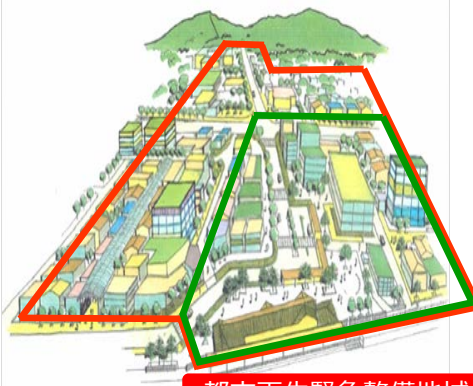
区域面積：約4.8ha

用途地域：商業地域

容積率：800%、700% → 1990% 等

民間都市再生事業計画の認定

政令で指定する（特定）都市再生緊急整備地域内において、当該地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とする都市開発事業を行う場合、民間事業者は当該事業に関する計画（民間都市再生事業計画）を作成の上、国土交通大臣の認定を申請し、一定の要件に適合している場合、認定を受けることができる。



都市再生緊急整備地域

特定都市再生緊急整備地域

認定基準

【都市再生特別措置法 第21条第1項】

- 都市再生緊急整備における市街地の整備を緊急に推進する上で効果的であり、かつ、当該地域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。
- 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。
- 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該都市再生事業を迅速かつ確実に遂行するために適切なものであること。
- 当該都市再生事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

【都市再生特別措置法施行令 第7条】

- 事業区域面積が1ha以上の都市開発事業であること。
ただし、当該都市開発事業の事業区域に隣接し、又は近接してこれと一体的に他の都市開発事業が施行され、又は施行されることが確実であると見込まれ、かつ、これらの都市開発事業の事業区域の面積の合計が1ha以上となる場合 0.5ha以上

税制支援

【所得税・法人税の割増償却】※令和3年3月31日までに取得し供用すること
5年間 2.5(5)割増償却

【登録免許税】※令和3年3月31日までに認定を受けること
本則0.4%を0.35(0.2)%に引き下げ

【不動産取得税】※令和3年3月31日までに取得し供用すること
課税標準から1/5(1/2)を控除
(上記を参照基準とし、都道府県の条例で定める割合を控除)

【固定資産税・都市計画税】※令和3年3月31日までに取得し供用すること
課税標準から2/5(1/2)を控除
(上記を参照基準とし、市町村の条例で定める割合を控除)

※ 固定資産税・都市計画税の特例の対象は、認定事業者が当該施設とともに整備した公共施設及び緑化施設、通路部分のみである。

() 内は特定都市再生緊急整備地域内における特例を示す

金融支援

<対象事業者> 民間事業者（社債の取得はSPCのみ）

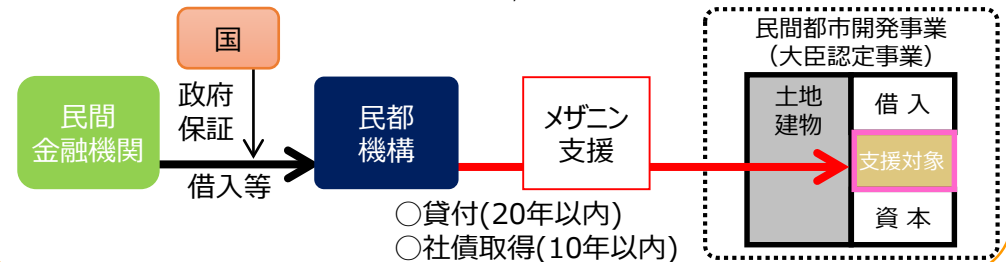
<支援限度額> 次の①・②のうち、いずれか少ない額

- ① 総事業費の50%
- ② 公共施設等※1の整備費

〔特定都市再生緊急整備地域内は、公共施設等+整備計画に記載された国際競争力強化施設※2の整備費〕

※1：公共施設のほか、都市利便施設（駐車場、防災備蓄倉庫等）及び建築利便施設（エレベーター、共用通路等）を含む。

※2：外国語対応の医療・教育・保育施設、国際会議場施設、研究開発促進施設（新規事業促進施設）（床面積1,000㎡以上の施設）。



東日本大震災において首都圏で約515万人におよぶ帰宅困難者が発生し大きな混乱が生じたこと等を踏まえ、都市機能が集積した地域における大規模な震災の発生が社会経済に与える影響に鑑み、都市再生緊急整備地域及び主要駅・中心駅周辺地域の滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民連携による一体的・計画的なソフト・ハード両面の対策への支援を実施。【平成24年度創設】

計画作成及び計画に基づくソフト・ハード両面の取組に対して国が支援

都市再生緊急整備地域＋主要駅・中心駅周辺地域

補助事業者：市町村（特別区含む。）、都道府県、都市再生緊急整備協議会、帰宅困難者対策協議会、都市再生推進法人

都市再生緊急整備協議会・帰宅困難者対策協議会

【構成員】

- ・国、都道府県、市町村
- ・大規模ビル等所有者
- ・鉄道事業者等



補助率：1/2

<都市再生安全確保計画・エリア防災計画の作成>

- ・退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備及び管理
- ・災害時に実施する事務（退避誘導、情報収集・提供、蓄物資提供等）の内容
- ・平常時に実施する訓練の内容等

○協議会開催

○計画作成

- ・専門家の派遣
- ・勉強会、意識啓発活動
- ・官民・民協定の締結に係るコーディネート等

計画に基づく
ソフト・ハード両面の対策

補助率：1/2

ソフト対策

避難訓練、情報伝達ルール、備蓄ルールの確立、退避方法や退避施設の確保等に関するルールの作成等



帰宅困難者対策訓練



ルールの作成

ハード対策

補助率：1/3

防災備蓄倉庫、非常用通信・情報提供施設、非常用発電機の整備等



防災備蓄倉庫



非常用通信・
情報提供施設



非常用発電機

ただし、建築物の躯体工事を伴わないものに限る。注)

※都市再生緊急整備地域：都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として指定された地域。

※主要駅周辺：1日あたりの乗降客数が30万人以上の駅周辺。

※中心駅周辺：指定都市及び特別区内にあっては、1日あたりの乗降客数が20万人以上の駅周辺（駅から概ね半径2キロメートルの範囲内）、中核市、施行時特例市及び県庁所在都市にあっては、当該市内において乗降客数が最も多い駅周辺（駅から概ね半径2キロメートルの範囲内）。