

**本日のご議論のポイント
および
今後のご議論の進め方**

今後の都市再生のあり方について

- 従来から推進してきた都市再生に加え、今年度の都市再生基本方針においては、**頻発・激甚化する自然災害への対応**や**人口減少、少子高齢化、社会経済の多様化への対応**を目的に**安全で魅力的なまちづくりの推進**を目指すこととしていたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、改めて今後の都市再生のあり方について検討することが必要である。
- 新型コロナウイルス感染症の影響や人々の意識は時間の経過に伴い変化してきているが、本懇談会においては、今後人々が目指す働き方や住まい方、生き方を実現するための受け皿として、**都市再生に求められる役割**や**都市そのものに求められる機能**等について議論を深めていきたい。

都市再生に関する基本的方針（抜粋）

※赤は都市の規模にかかわらずのもの。緑は主に大都市におけるもの

都市のコンパクト化の推進

産業の競争力向上

質の高い生活の確保

子どもを生き育てやすい環境整備

居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり

災害に強いまちづくり

環境負荷の低減と自然との共生

スマートシティの推進

国際競争力の強化

都市間・都市内の相互連携と
役割分担の強化

海外の高度人材を呼び込む
質の高い生活環境の確保

等

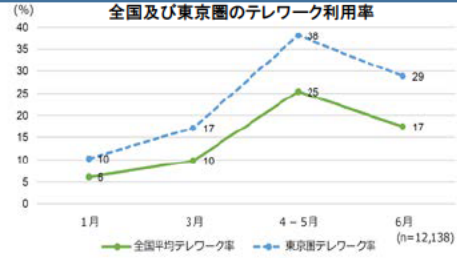
新型コロナウイルス感染症の
感染拡大

社会や生活において新型コロナウイルスが与えた影響を踏まえた今後の都市再生の方針整理が必要

■ 新型コロナ危機を契機とした変化

(出典) 国交省HP新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性

テレワークの進展

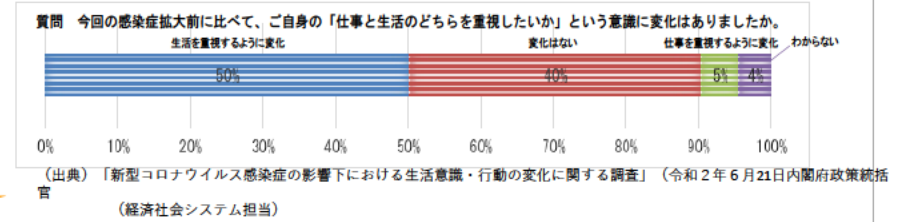


(※)テレワーク利用率: インターネット調査モニターである就業者(自営業主等を含む)に対して、テレワークの利用の有無を調査し、有と回答した者の割合
(※)東京圏: 東京、神奈川、埼玉、千葉

(出典)「第2回テレワークに関する就業者実態調査報告書」(令和2年8月2日(公財)NIRA総合研究開発機構)

- 職住近接のニーズが高まり、働く場と居住の場の融合が起こっていく可能性
- オフィス需要に変化の可能性。老朽中小ビルなどは余剰発生の可能性

生活重視に意識が変化



(出典)「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日内閣府政策統括官(経済社会システム担当))

- 東京一極集中の是正が進みやすくなる可能性
- ゆとりあるオープンスペースへのニーズの高まり

※なお、感染症対策という面では、ハード面の対応のみならず、日常の手洗い、体調不良の際は休むといったソフト面の対応の徹底が重要

- ・感染拡大防止には「三つの密」(密閉・密集・密接)の回避が重要
- ・感染拡大防止と社会経済活動の両立を図ることが重要

都市の持つ集積のメリットは活かしつつ、「三つの密」の回避、感染拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しいまちづくりが必要

■ 今後の都市政策の方向性

ヒアリングを踏まえれば、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く、国際競争力強化やウォーカブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進は引き続き重要。こうした都市政策の推進に当たっては、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要。

- 大都市は、**クリエイティブ人材を惹きつける**良質なオフィス、住環境(住宅、オープンスペース、インターナショナルスクール等)、文化・エンタメ機能等を、郊外、地方都市は、住む、働く、憩いといった様々な機能を備えた「**地元生活圏の形成**」を推進
- **大都市、郊外、地方都市それぞれのメリット**を活かして魅力を高めていくことが重要
- 様々なニーズ、変化、リスクに対応できる**柔軟性・冗長性を備えた都市**が求められる
- **老朽ストックを更新し、ニューノーマルに対応した機能**(住宅、サテライトオフィス等)が提供されるリニューアルを促進
- 郊外や地方都市でも必要な公共交通サービスが提供されるよう、**まちづくりと一体となった総合的な交通戦略**を推進
- **自転車を利用しやすい環境の一層の整備**が必要
- 街路空間、公園、緑地、都市農地、民間空地などまちに存在する**様々な緑やオープンスペースを柔軟に活用**
- **リアルタイムデータ等を活用し**、ミクロな空間単位で人の動きを把握して、平時・災害時ともに過密を避けるよう**人の行動を誘導**
- 避難所の過密を避けるための**多様な避難環境の整備**



良質なオフィス、テレワーク環境の整備



居心地の良いウォーカブルな空間の創出



都市空間へのゆとり(オープンスペース)の創出

(総論)

○目指すべき今後の都市再生の方向性について

- i 新型コロナウイルス感染拡大を契機とした様々な環境変化に対して、今後ウイズコロナ・アフターコロナ時代の都市再生はどのように対応していくべきか。
- ii 都市における社会経済活動、都市再生の効果を把握・検証するにあたり、新たに考慮すべき観点はあるか。

(各論)

① 今後の都市再生に求められる役割

- i 新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ、都市再生に求められる役割は今後どのように変化していくと考えられるか。
- ii 今後の都市再生においても人や機能を集積していくことは重要であると考え、テレワークの普及や地方移住への関心の高まり、新たな働き方、住まい方、生き方を踏まえると、都市に必要となる機能や役割、施設・設備は変化していくのではないか。

② 都市ごとの役割や連携方法を踏まえた都市再生

- i 大都市、地方都市、郊外都市などのそれぞれの役割に応じて必要となる都市機能はどのようなものが主流となっていくか。またそれらの機能を各都市に持たせるにあたっての課題はあるか。
- ii リニア中央新幹線や高速道路など高速交通体系の一層の進展により、都市間の時間的距離がさらに縮まることで、地方での雇用や居住ニーズが増えると考えられるが、その際に地方都市に必要となる都市機能は今後変化するか。

③ 未来技術を取り入れた都市再生

- i 自動運転や自動配送などの未来技術が普及することで、都市再生を検討する際に考慮すべき事項に変化が生じるのではないか。
- ii 未来技術が普及することで、都市再生に求められる役割が変化していくのではないか。

(総論) 目指すべき今後の都市再生の方向性について

i 新型コロナウイルス感染拡大を契機とした様々な環境変化に対して、今後ウイズコロナ・アフターコロナ時代の都市再生はどのように対応していくべきか。

- ☞ 都市再生という長期間におよぶプロジェクトにおいて、足元の環境変化に柔軟に対応していくためには、どういった観点に着目して検討していくべきか。
- ☞ 国際競争力を確保しつつ、東京一極集中是正と多核連携型の国づくりを推進するにあたり、都市再生の観点から必要となる取組や政策立案にはどういった点を考慮するべきか。

ii 都市における社会経済活動、都市再生の効果を把握・検証するにあたり、新たに考慮すべき観点はあるか。

- ☞ 現状の環境変化に伴い、都市再生の効果を評価する軸は変化させていく必要はあるか。また、どういった評価軸が今後適当なものになる可能性があるか。
- ☞ ヒト・モノ・カネ・情報の流れ等、都市における社会経済活動の把握や都市再生の効果を評価する際に活用すべき、より実態に則したデータやそのデータの活用事例はあるか。
- ☞ 都市再生の効果を最大限発揮するために重視すべき観点はどのようなものがあるか。

(各論) ① 今後の都市再生に求められる役割

i 新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ、都市再生に求められる役割は今後どのように変化していくと考えられるか。

☞都市における生産性・効率性の向上やイノベーションの創出にあたっては、企業の集積やフェイストウフェイスでの議論など「適度な密」も一定程度必要であり、都市再生においても「適度な密」と「密の防止」を両立させるためにどのように考えていくべきか？

☞地方の都市再生を活性化するにあたり、ゆとりある空間の創造や新たな働き方への対応など、既存の建物を効果的に活用したリノベーションなどの手法を支援していく必要はないか？

ii 今後の都市再生においても人や機能を集積していくことは重要であると考えますが、テレワークの普及や地方移住への関心の高まり、新たな働き方、住まい方、生き方を踏まえると、都市に必要な機能や役割、施設・設備は変化していくのではないか。

☞テレワークの普及を検討する上で、業種、職種、エリア、企業規模、活用頻度等、働き方の態様によりテレワークが馴染む、馴染まないといった違いを踏まえた都市再生の方向性をどのように考えていくべきか？

☞特にエリアについては、東京圏、その他大都市圏、地方都市圏などで求められる機能や施設・設備が異なるのではないか？たとえば個人作業スペースの確保や数名での議論・会議、他社との商談・打ち合わせ等、エリアによってテレワークの使用目的が異なることではないか？

検討テーマごとの現状や今後の展望等についてゲストスピーカー方式で発表いただき、有識者を交えた議論を進めていく。

○ 新型コロナウイルス感染症による都市再生への影響とその対応について

- ・エリアごと、業種ごとの不動産の動向
- ・新型コロナウイルス感染症に関する不動産分野のハード面・ソフト面での対応策

⇒ **【主な論点】** 各論①今後の都市再生に求められる役割

○ 新たな働き方・住まい方・生き方を見据えた都市再生と都市間連携について

- ・働き方に関する人々の考え方や意識の変容
- ・移住や二地域居住等に関する人々の考え方や意識の変容

⇒ **【主な論点】** 各論① 今後の都市再生に求められる役割
各論② 都市ごとの役割や連携方法を踏まえた都市再生

○ 各都市の都市再生に関する取組について

- ・大都市、地方都市における都市再生の取組や新型コロナウイルス感染症の影響
- ・効果的、効率的な都市間移動を見据えた都市再生の取組
- ・都市の規模や特性を活かした都市再生

⇒ **【主な論点】** 各論② 都市ごとの役割や連携方法を踏まえた都市再生

○ 都市や建物への未来技術の導入について

- ・未来技術の導入に関する取組と課題、留意事項
- ・効果的な未来技術の活用を目指した都市再生のあり方と役割

⇒ **【主な論点】** 各論③ 未来技術を取り入れた都市再生

	議題	ゲストスピーカー
2020.12月4日（金） 15時～17時	目指すべき今後の都市再生の方向性について	—
2021.1月15日（金） 10時～12時	新型コロナウイルス感染症による都市再生への影響と その対応について	一般社団法人不動産協会さま 三鬼商事株式会社さま 株式会社ニッセイ基礎研究所さま
2021.2月24日（水） 10時～12時	新たな働き方・住まい方・生き方を見据えた都市再生と 都市間連携について	
2021.3月	各都市の都市再生に関する取組について	
2021.5月	都市や建物への未来技術の導入取組について	
2021.6月	議論内容のとりまとめ①	—
2021.7月	議論内容のとりまとめ②	—