

本日の論点

今後の都市再生の方向性を検討するにあたっての論点

(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。

本日も議論いただきたいこと

(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と考えられます。

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な都市機能は今後変化するかと考えられます。

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と考えられます。
- 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と考えられます。

(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。

- 👉 新型コロナウイルス感染症の拡大により、不動産にどのような影響が出ているか？また、中長期的に継続すると思われる影響はどのようなものがあるか？
- 👉 デジタル化の進展に伴い、オフィスや商業施設等のあり方にも影響が出ることが考えられるが、時代に合わせた柔軟な都市再生を進めるための方策を考えるべきではないか？
- 👉 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ゥ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」を両立させためどのように考えていくべきか？

(各論) ① 今後の都市再生に求められる役割

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もあるのではないか？