

ポストコロナの 大都市・国土の行方

2020年10月23日

東京都立大学 名誉教授・復興まちづくり支援機構 代表委員

なかばやし いつき

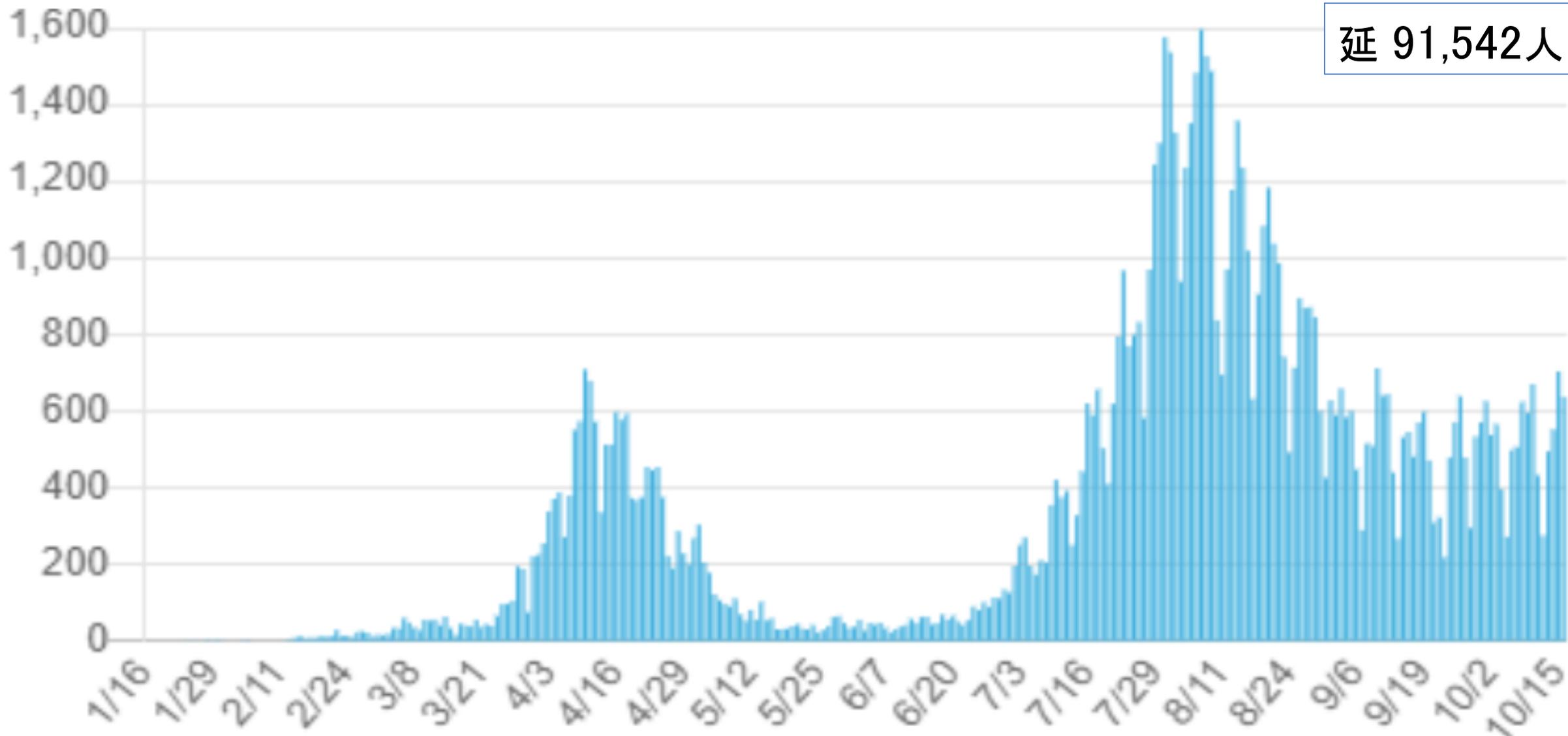
中林 一樹

講演の内容

- 新型コロナの蔓延の現状
- 新型コロナ蔓延前後の東京の人口動向
- 新型コロナ蔓延前後の東京の地価動向
- ポストコロナの大都市・国土の行方
 - ① どんな暮らし方・働き方の「新しい生活様式」を創造するか
 - ② どんな「新しい社会様式」を構築するか
 - ③ どんな「新しい経済様式」を再生するか
 - ④ どんな「新しい国土インフラ」を創るか
- “With COVID-19”から“Post COVID-19”へのHop・Step・Jump
「一極集中(過疎過密)」から「自立分散(適疎適密)」の国土へ

国内の新型コロナウイルス感染者数の推移

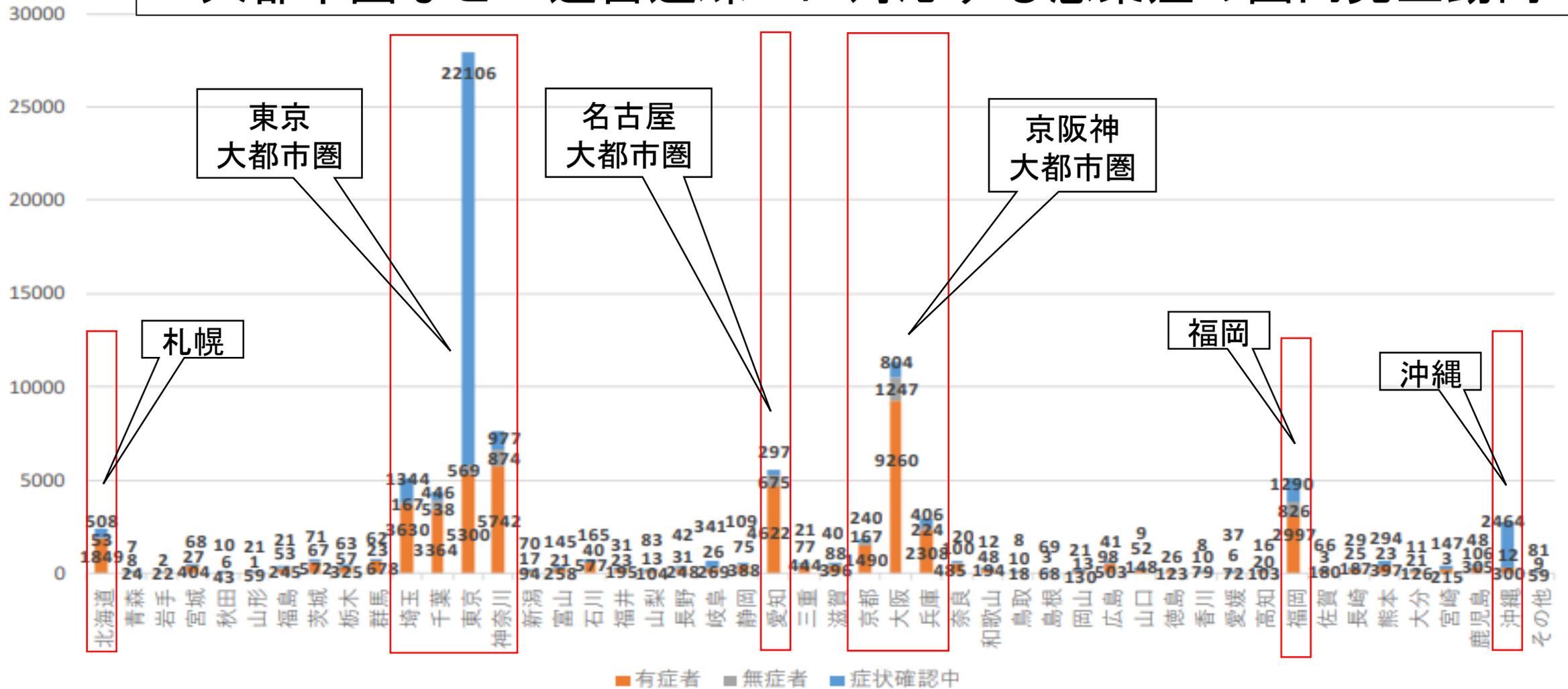
(1/6~10/16)



資料:厚生労働省「新型コロナウイルス感染症について」

都道府県別に見た新型コロナウイルス感染者確認数

三大都市圏など“過密過疎”に対応する感染症の国内発生動向



資料:厚生労働省「新型コロナウイルス感染症について」

東京都の感染者数の推移

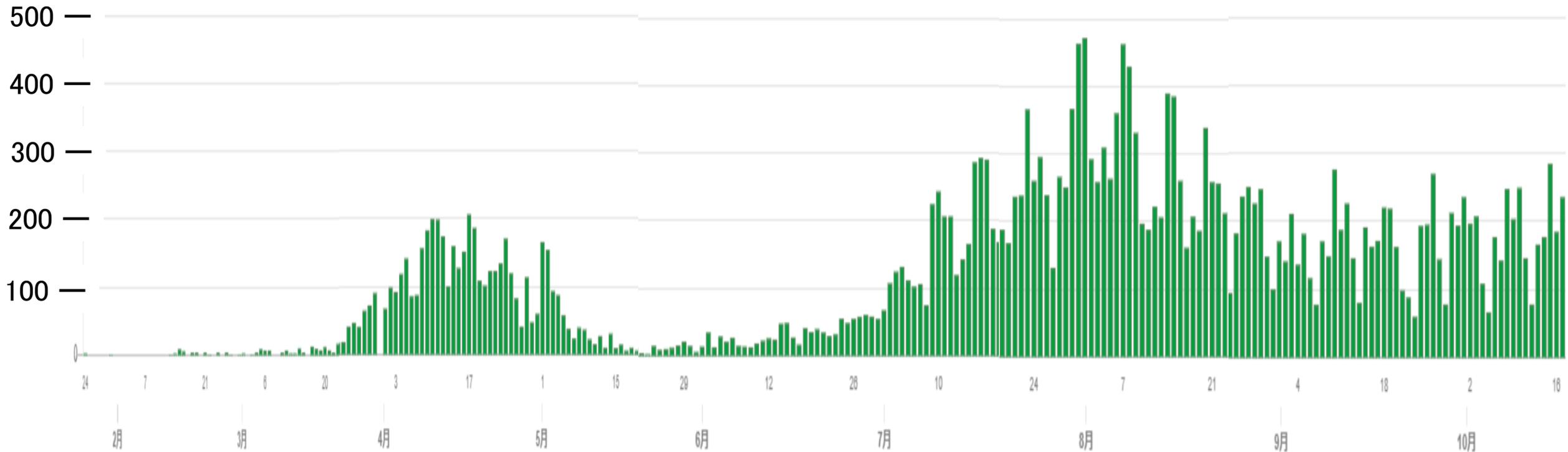
延感染者数 28,839人 (2020年10月17日現在)

感染療養中 1,931人 : 入院療養中997人 宿泊療養中334人 自宅療養・調整中 600人

死亡者 434人

退院者 26,474人

資料: 東京都「都内の最新感染動向; 報告日別による要請者数の推移」



「東京都の人口(推計)」の概要 —2020年9月1日時点—

13,981,782人

資料: 東京都「東京都の人口(推計)」の概要 令和2年9月1日

図1 総人口(推計)の月別推移
(平成30年～令和2年)

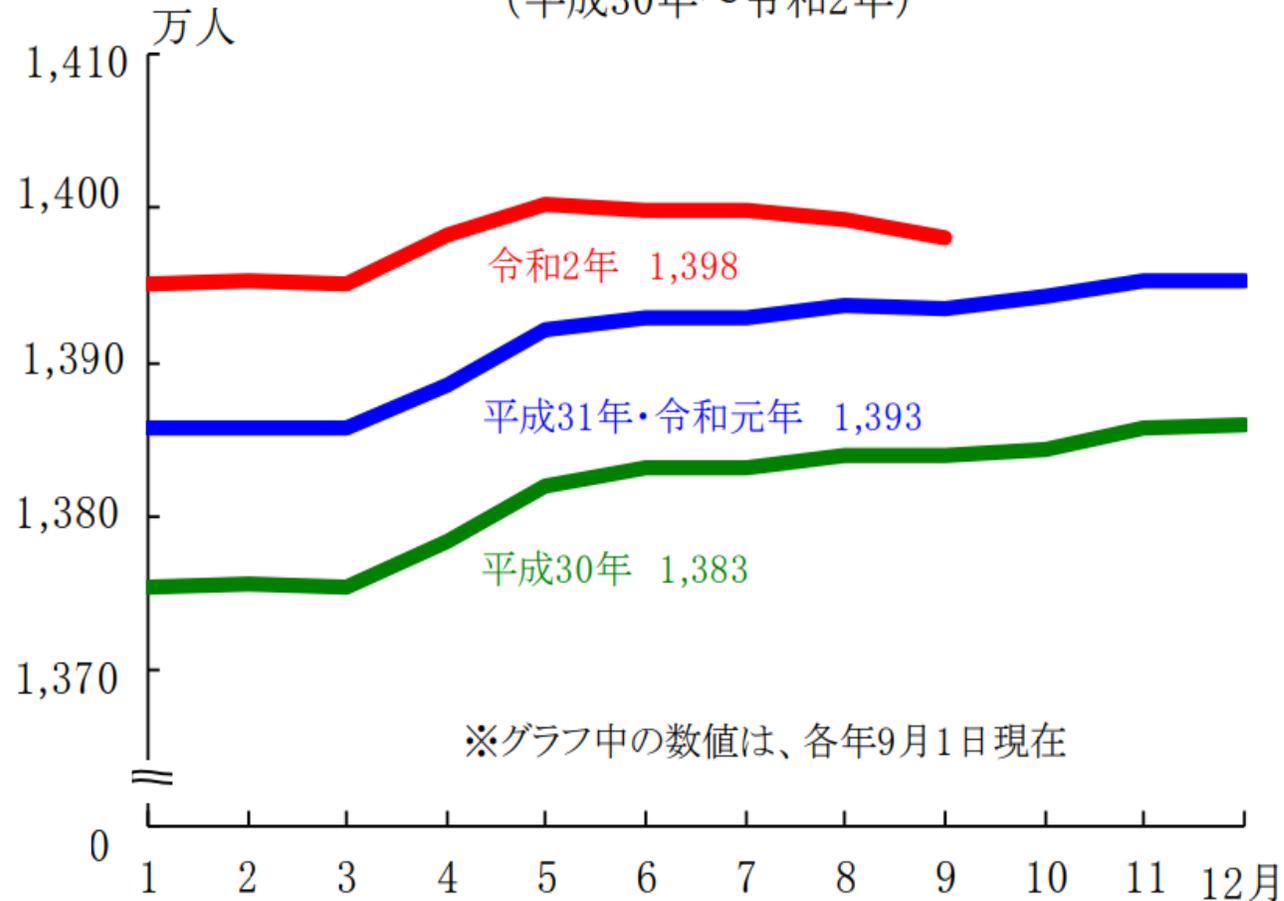
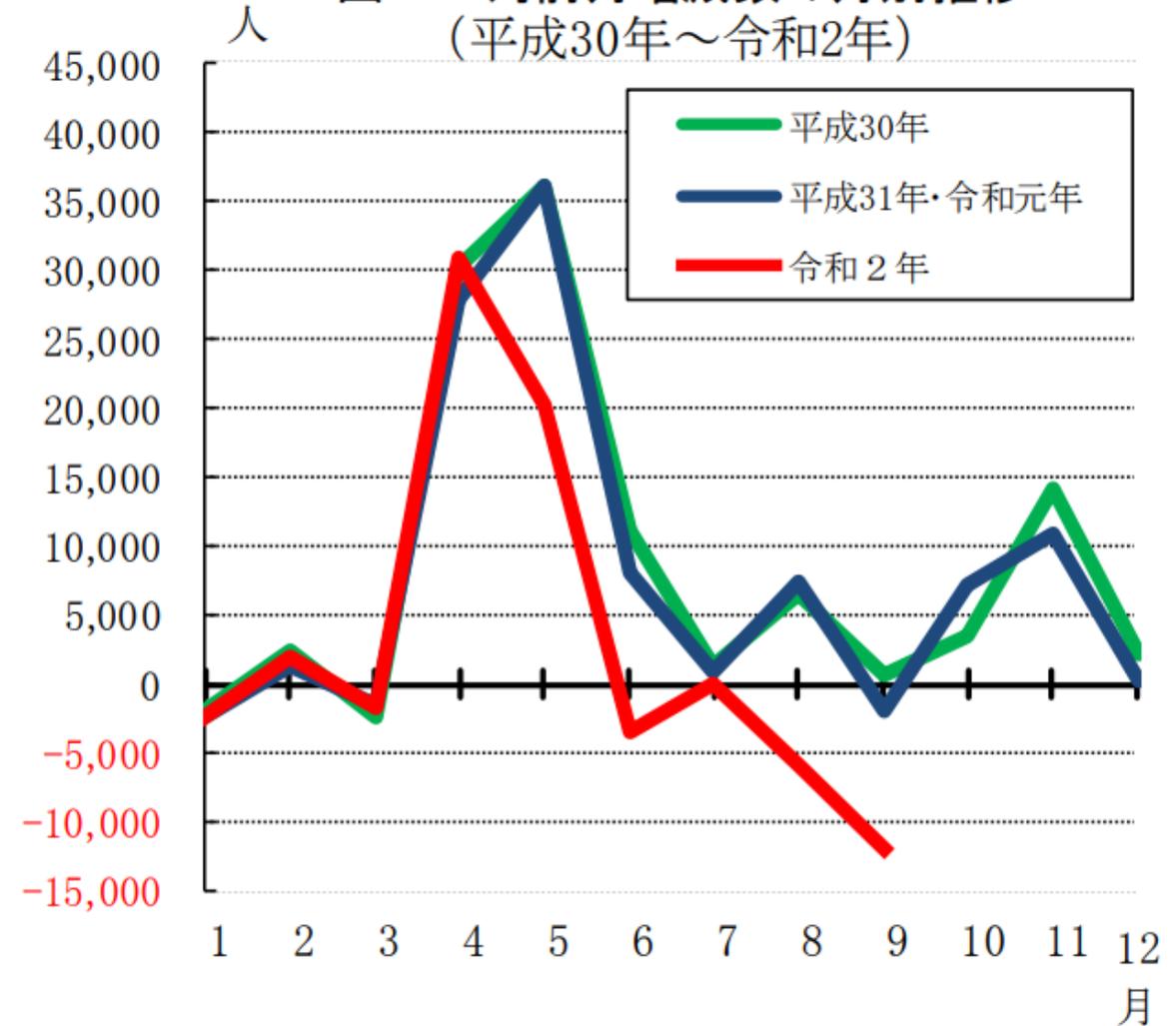


図2 対前月増減数の月別推移
(平成30年～令和2年)



令和2年8月中の人口増減数（総数）

資料：「東京都の人口（推計）」令和2年



- 増加した区市町村（増減なしを含む）
- 1人～299人減
- 300人～599人減
- 600人以上減

新型コロナ禍の東京の人口動向
 ほとんどの区市市で人口減少

新宿区の人口と対前月比の動向 – 住民基本台帳 –

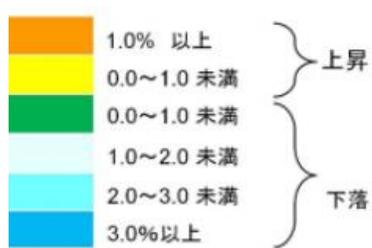
各月1日	令和2年(2020年)						令和元年(2019年)	
	日本人住民		外国人住民		人口総数		前年統計	
	人口(A)	前月比±	人口(B)	前月比±	人口(A+B)	前月比±	人口総数	前年比±
1月	305,854	-270	42,598	-407	348,452	-740	346,162	2,290
2月	305,958	104	42,466	-132	348,424	-28	346,309	2,115
3月	305,961	3	41,904	-562	347,865	-559	345,931	1,934
4月	307,351	1,390	40,219	-1,685	347,570	-295	346,425	1,145
5月	308,326	975	39,216	-1,003	347,542	-28	348,804	-1,262
6月	308,166	-160	38,848	-368	347,014	-528	348,608	-1,594
7月	308,291	125	38,352	-496	346,643	-371	348,141	-1,498
8月	308,474	183	37,724	-628	346,198	-445	348,587	-2,389
9月	308,368	-106	36,984	-740	345,352	-846	347,760	-2,408
10月	308,222	-146	36,357	-627	344,579	-773	348,275	-3,696

資料: 新宿区「住民基本台帳による世帯と人口」(令和元年)(令和2年)より編集

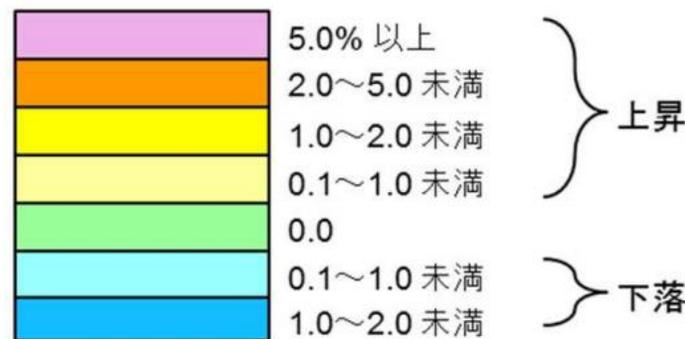
新型コロナ蔓延期の首都圏の公示地価(2020)

- 令和2年1月1日の公示地価を1年前と比較すると、
- ○全国平均では、全用途平均が5年連続の上昇となり、上昇幅も4年連続で拡大し上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は3年連続、商業地は5年連続、工業地は4年連続の上昇となり、いずれも上昇基調を強めている。
- ○三大都市圏をみると、全用途平均・住宅地・商業地・工業地のいずれについても、各圏域で上昇が継続し、東京圏及び大阪圏では上昇基調を強めている。
- ○地方圏をみると、全用途平均・住宅地は2年連続、商業地・工業地は3年連続の上昇となり、いずれも上昇基調を強めている。地方圏のうち、地方四市(札幌市、仙台市、広島市及び福岡市)では全ての用途で上昇が継続し、上昇基調を強めている。地方四市を除くその他の地域においても、全用途平均・商業地が平成4年以来28年ぶりに上昇、住宅地は平成8年から続いた下落から横ばいとなり、工業地は2年連続の上昇となった。

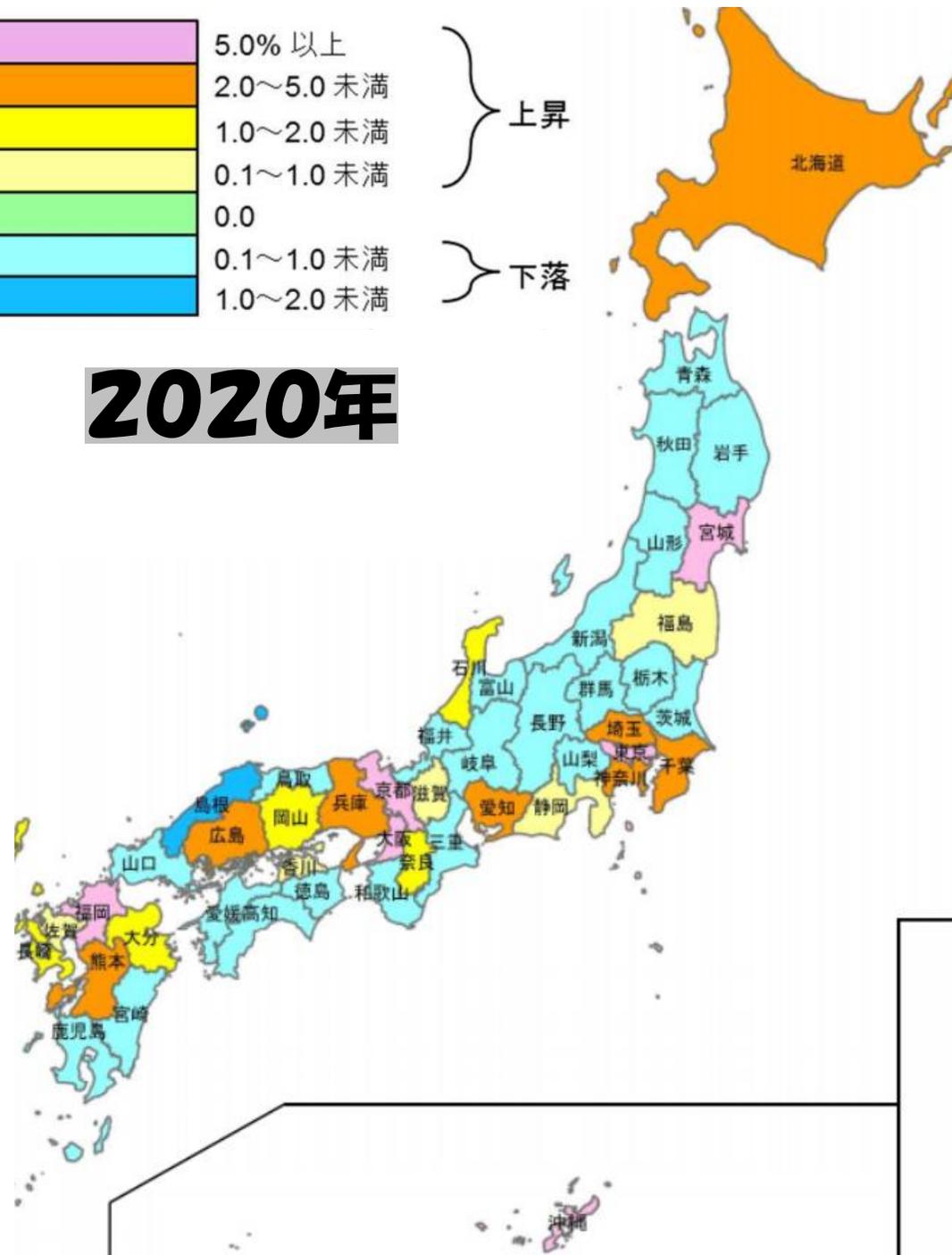
公示地価の 商業地上昇率



2015年

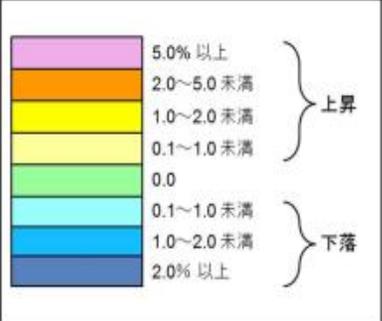


2020年

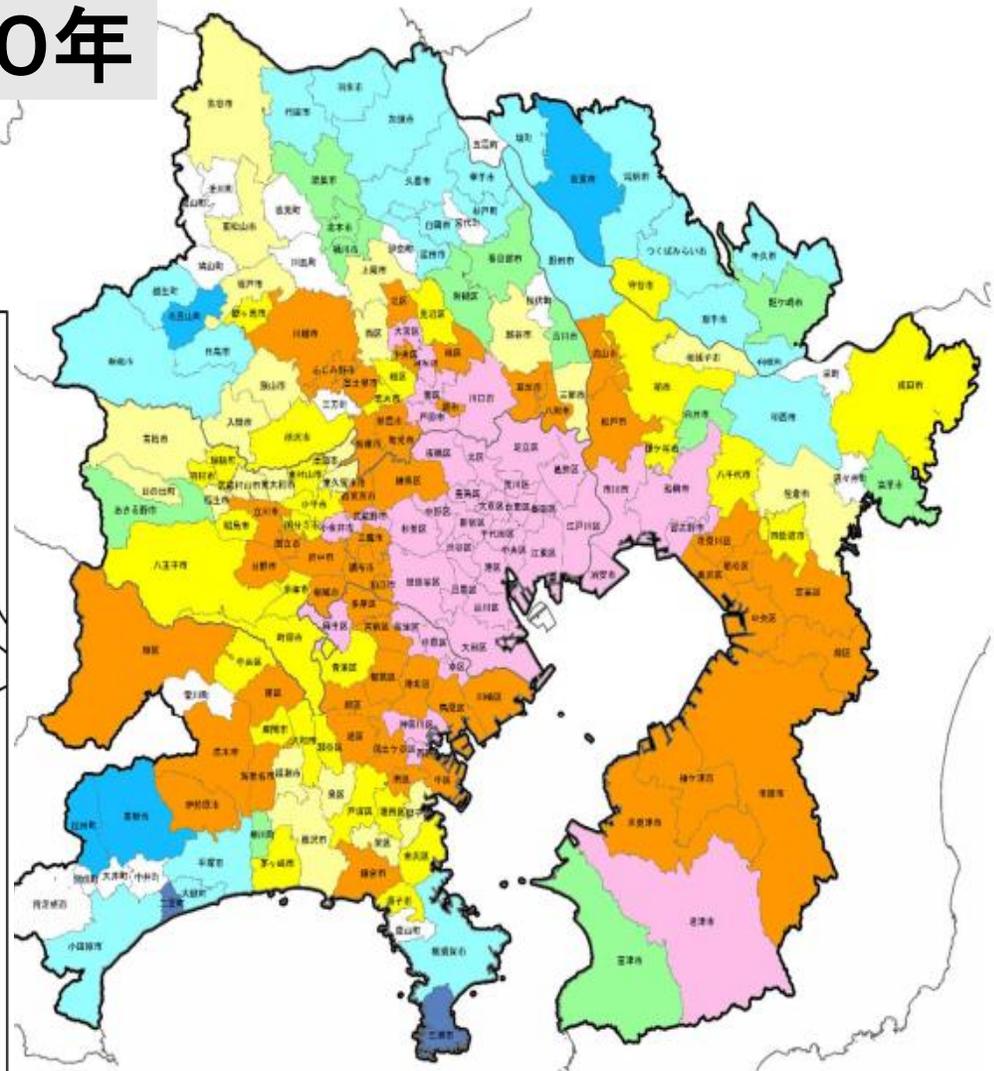


資料:国交省「地価公示結果の概要」
(平成27年)(令和2年)各1月1日時点

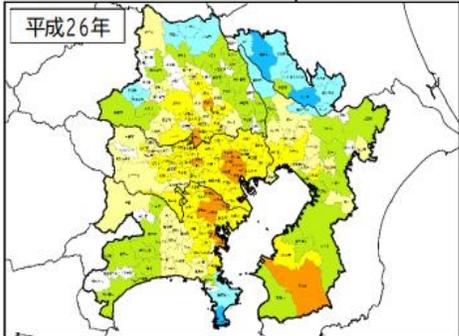
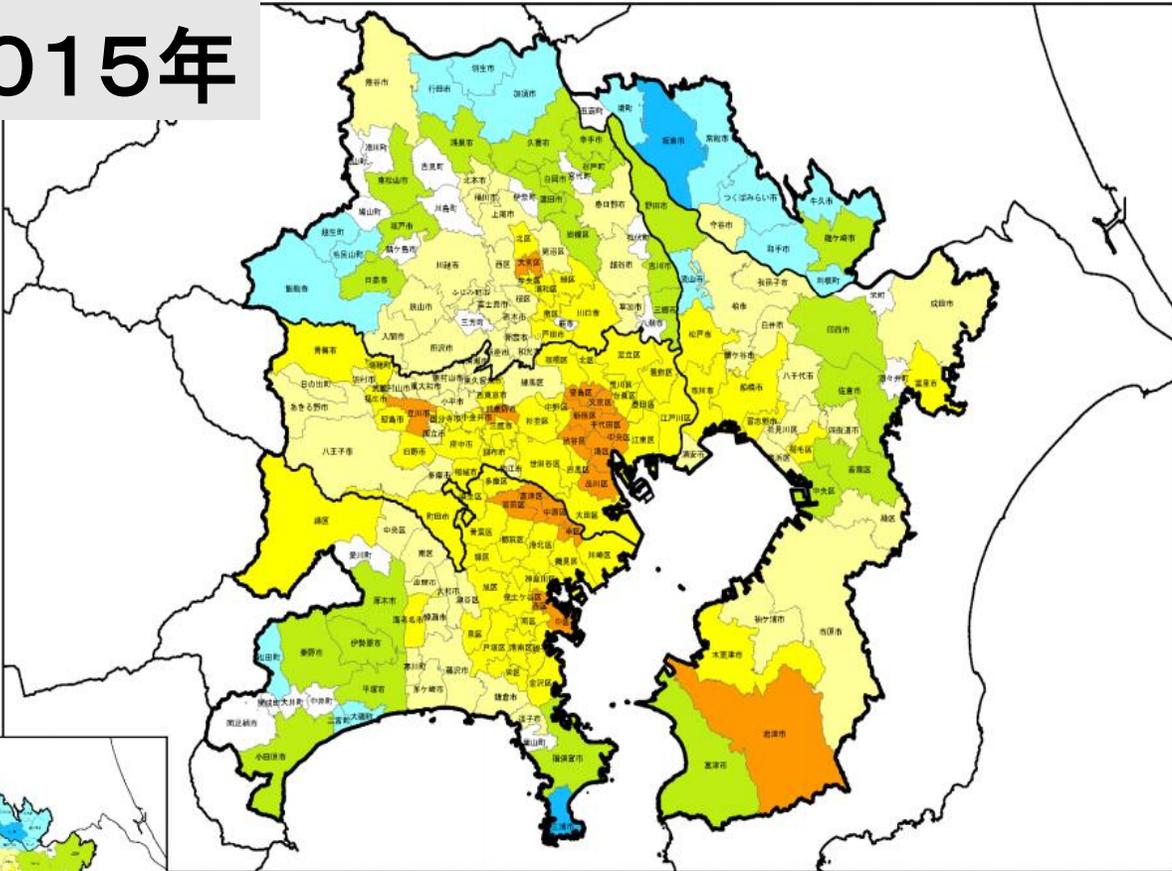
公示地価の 商業地上昇率



2020年



2015年

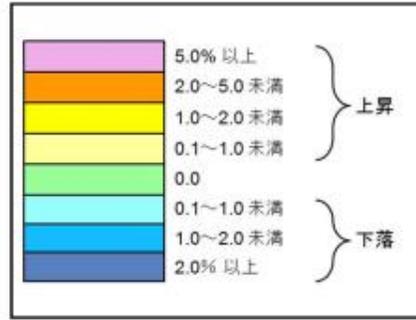


※圏域内の白色部分は、継続地点が設置されていない市区町村である。

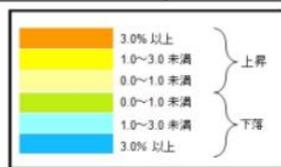
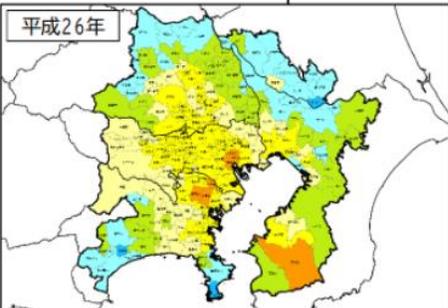
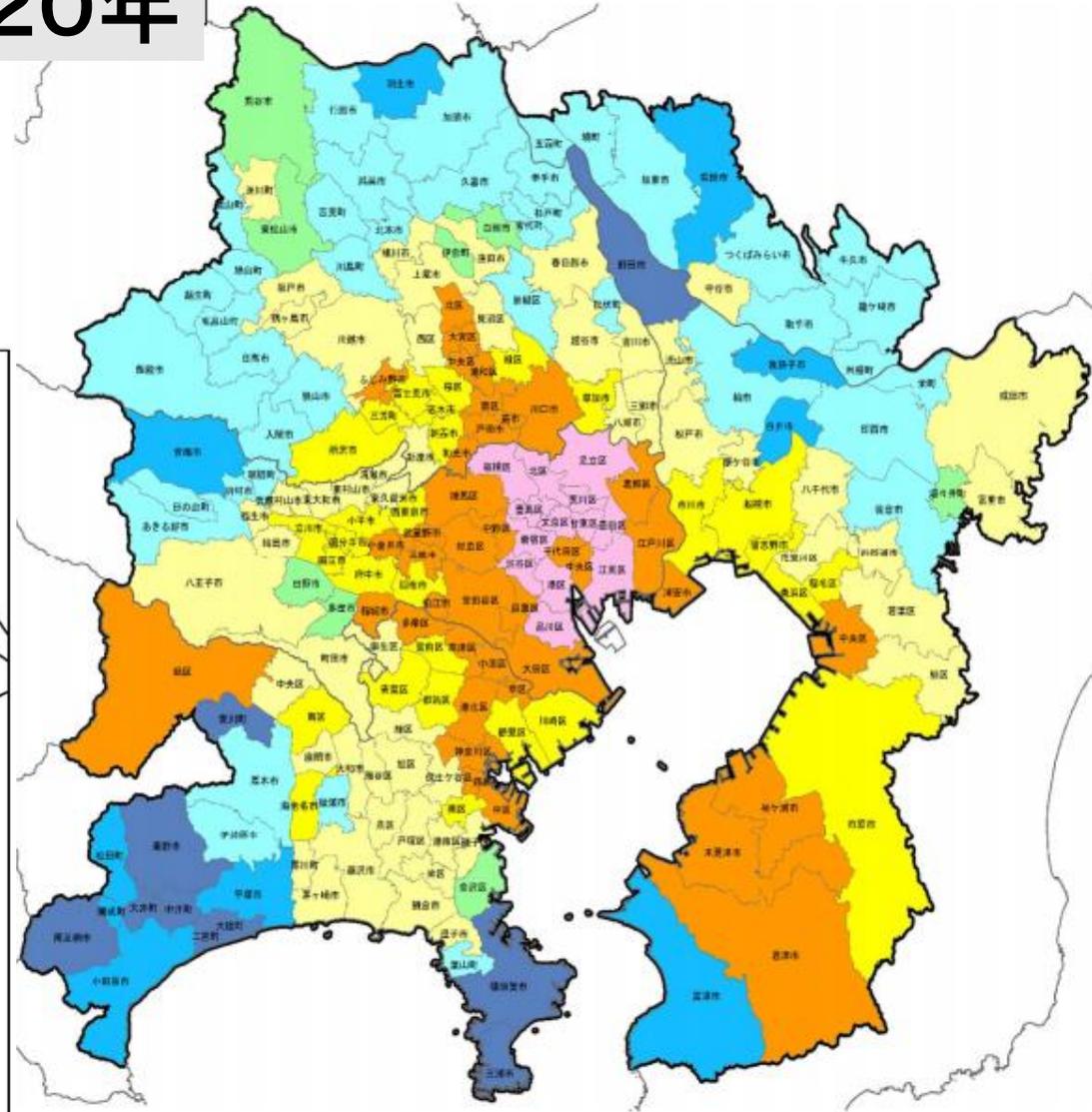
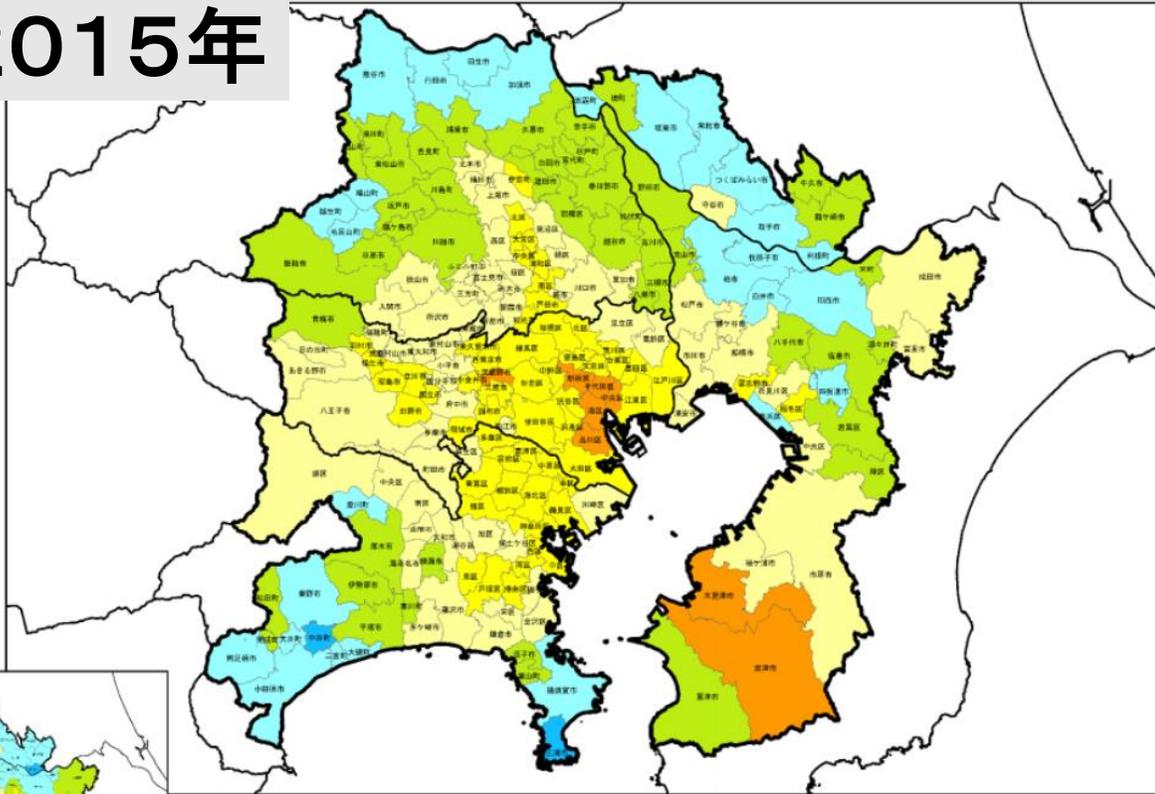
資料：国交省「地価公示結果の概要」
(平成27年)(令和2年)各1月1日時点

公示地価の 住宅地 上昇率

2020年



2015年



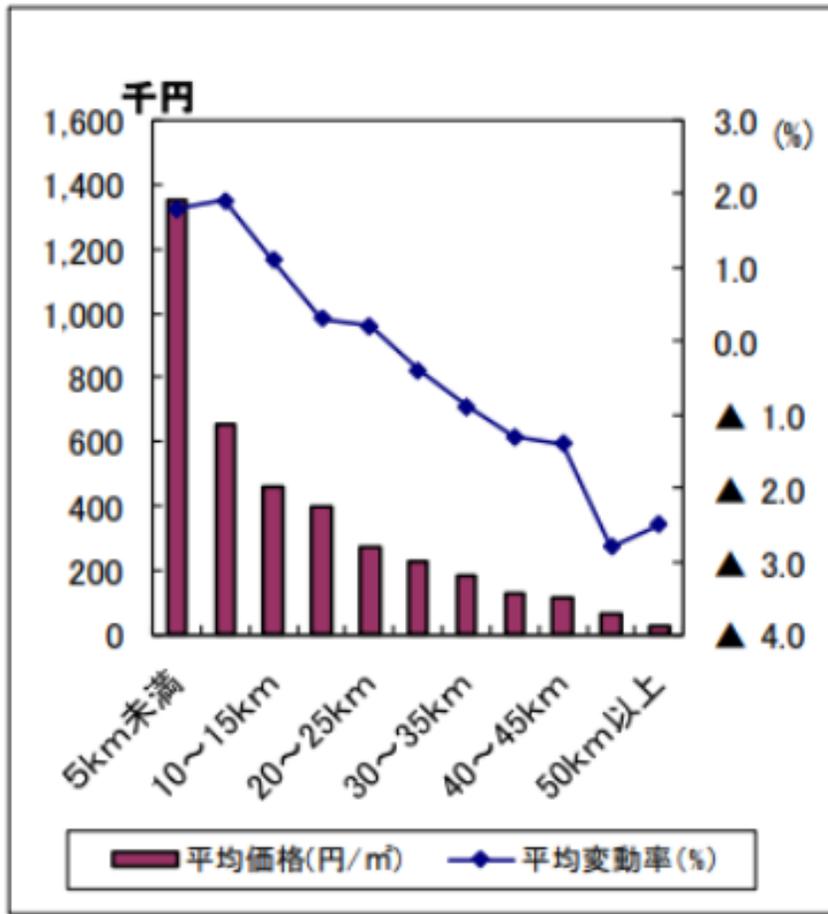
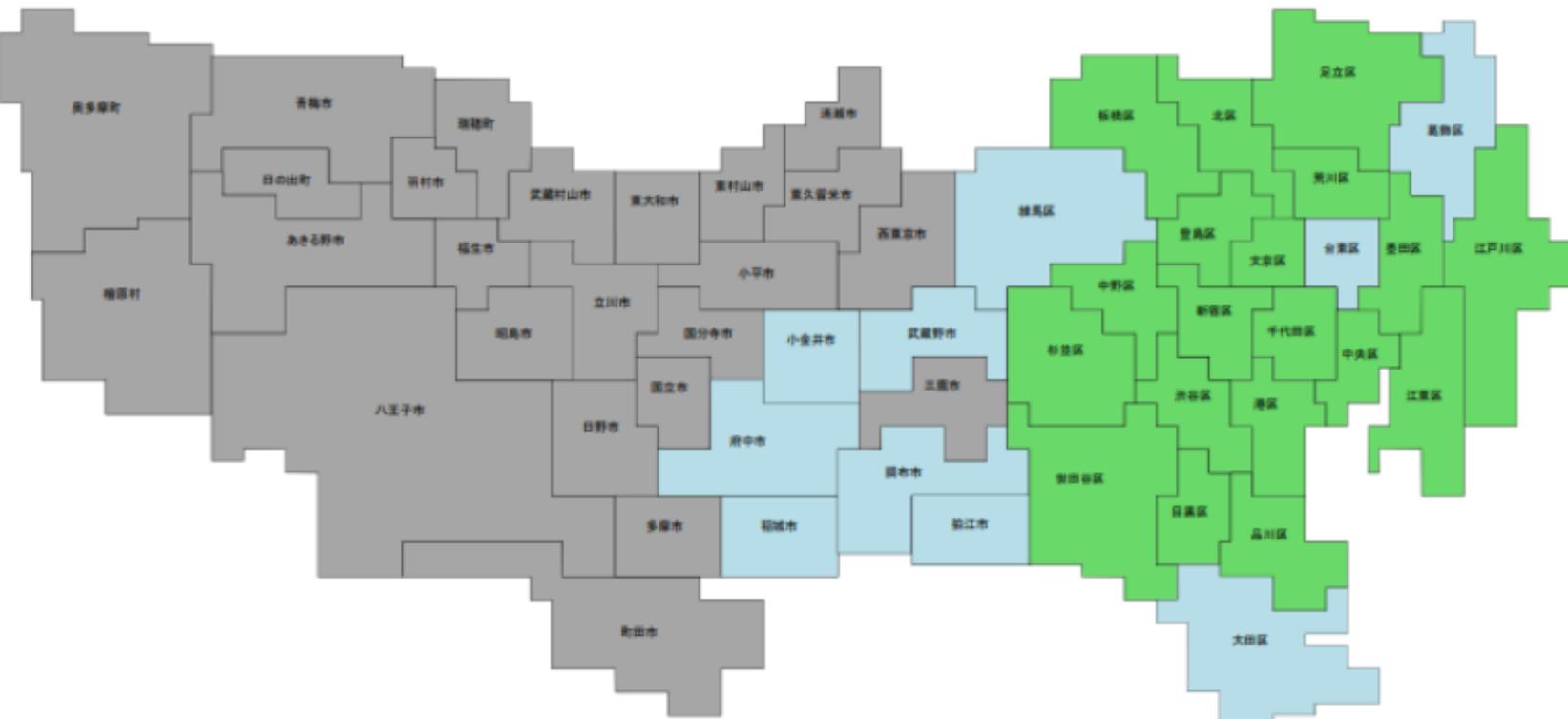
資料: 国交省「地価公示結果の概要」
(平成27年)(令和2年)各1月1日時点

全国全用途平均で平成29年以来3年ぶりに下落

～令和2年7月1日 都道府県地価調査～

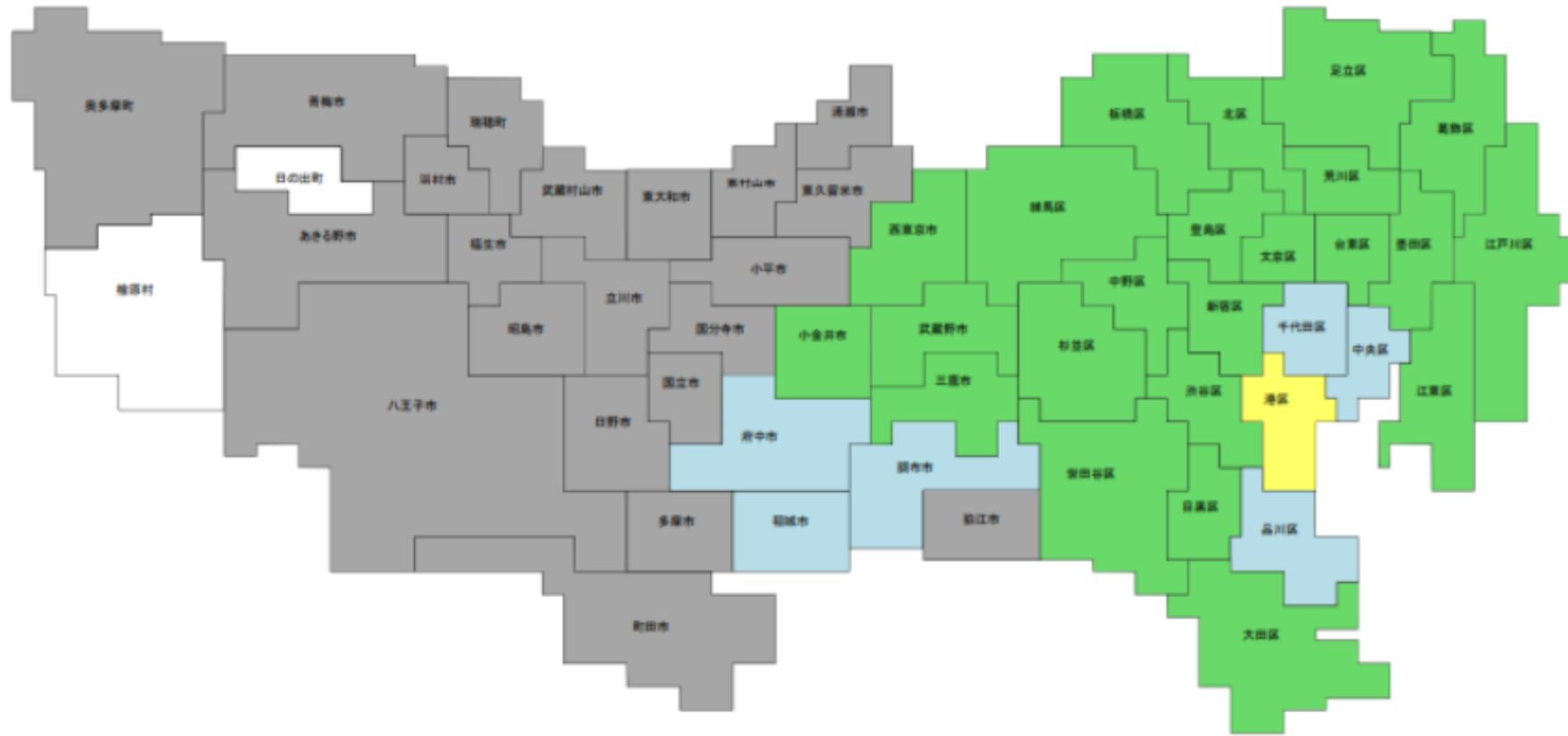
- 令和2年都道府県地価調査の結果では、全国全用途が、平成29年以来3年ぶりに下落に転じた。
- 全国住宅地の下落幅が拡大し、全国商業地が平成27年以来5年ぶりに下落に転じるなど、**新型コロナウイルス感染症の影響により、これまでの回復傾向から変化した。**
- 住宅地は、東京圏・大阪圏が平成25年以来7年ぶりに下落に転じ、名古屋圏は平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。
- 商業地は、東京圏・大阪圏で上昇幅が縮小し、名古屋圏は平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。
- 地方圏では、全用途平均および住宅地は下落幅が拡大し、商業地は平成30年以来2年ぶりに下落に転じた。

新型コロナウイルス蔓延下における 東京の公示地価（住宅地）の変動状況



資料: 東京都「令和2年東京都基準地価格」7月1日時点

新型コロナウイルス蔓延下における 東京の公示地価（商業地）の変動状況



(注) 日の出町及び檜原村には商業地の地点はない。



資料：東京都「令和2年東京都基準地価格」
7月1日時点

「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」

—国土交通省・2020年8月31日発表—

- 今般の新型コロナ危機において、いわゆる「三つの密」を回避することが必要とされる中、満員電車や都心のオフィスなど「都市の過密」という課題が改めて顕在化しており、これまでの都市における働き方や住まい方を問い直すことが求められている。
- 同時に、新型コロナ危機は、テレワークの導入や自宅近くの公園の価値の再評価など、人々のライフスタイルや価値観を大きく変えている。
- 新型コロナ危機を踏まえ、今後の都市のあり方にどのような変化が起こるのか、今後の都市政策はどうあるべきかについて検討するため、都市再生や都市交通、公園緑地や都市防災のほか、医療、働き方など、様々な分野の有識者、合計61名、及び地方公共団体、都市開発・公共交通・情報通信関係の事業者に個別ヒアリングを実施した。

新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性の検討について

- 国土交通省都市局では、新型コロナ危機を踏まえ、今後の都市のあり方にどのような変化が起こるのか、今後の都市政策はどうあるべきかについて検討するため、都市再生や都市交通、公園緑地や都市防災のほか、医療、働き方など、様々な分野の有識者に個別ヒアリングを令和2年6～7月で実施。ヒアリング結果を踏まえたまちづくりの方向性について論点整理を行った。

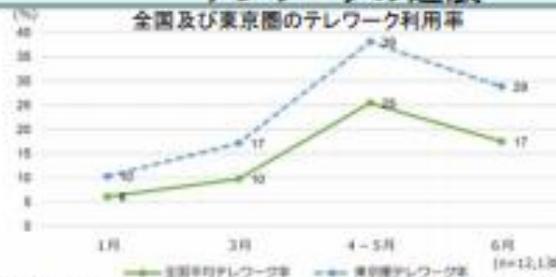
■ご意見をお伺いした方々 ※50音順、敬称略

会田 和子 (株)いわきテレワークセンター代表取締役
秋田 典子 千葉大学大学院園芸学研究科准教授
浅見 泰司 東京大学大学院工学系研究科教授
東 博暢 (株)日本総合研究所 プリンシパル/ Incubation & Innovation Initiative 代表
飯塚 洋史 quod, LLC共同代表
石川 善樹 (公財)Well-being for Planet Earth代表理事
石田 東生 筑波大学名誉教授
泉山 豊威 日本大学理工学部助教・(一社)ソトノバ共同代表理事
市川 宏雄 明治大学名誉教授
伊藤 香織 東京理科大学理工学部建築学科教授
入山 章栄 早稲田大学大学院経営管理研究科教授
岩崎 正夫 まちづくり福井(株)代表取締役社長
植松 宏之 (一社)大阪梅田エリアマネジメント代表理事
大阪大学コミュニケーションデザインセンター招聘教授
梅澤 高明 A.T.カーニー日本法人会長
大島 芳彦 (株)ブルースタジオ専務取締役
奥森 清喜 (株)日建設計執行役員
加藤 孝明 東京大学生産技術研究所教授/社会科学研究所特任教授
岸井 隆幸 日本大学理工学部土木工学科特任教授
北崎 朋希 筑波大学システム情報系社会工学域非常勤講師
苦瀬 博仁 流通経済大学流通情報学部教授
久野 譜也 筑波大学人間総合科学学術院教授
隈 研吾 建築家、東京大学特別教授・名誉教授
越塚 登 東京大学大学院情報学環教授
佐藤 留美 NPO法人Green Connection TOKYO代表理事
佐土原 聡 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授
島田 智里 ニューヨーク市公園局
島原 万丈 (株)LIFULL LIFULL HOME'S総研所長
白鳥 健志 前札幌駅前通まちづくり(株)社長
鈴木 亮平 NPO法人urban design partners balloon理事長
清古 愛弓 葛飾区健康部長(葛飾区保健所長兼務)

武井 浩三 (一社)不動産テック代表理事
谷口 綾子 筑波大学大学院システム情報系教授
谷口 守 筑波大学システム情報系社会工学域教授
出口 敦 東京大学大学院新領域創成科学研究科教授
東浦 亮典 東急(株)執行役員渋谷開発事業部長
内藤 廣 建築家、東京大学名誉教授
中林 一樹 東京都立大学名誉教授
中村 文彦 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授・副学長
中山 靖史 (独)都市再生機構都市再生部事業企画室長
西浦 定継 明星大学建築学部建築学科教授
西村 浩 (株)ワークヴィジョンズ代表取締役
羽藤 英二 東京大学大学院工学系研究科教授
馬場 正尊 東北芸術工科大学デザイン工学部建築・環境デザイン学科教授
原口 真 MS&ADインターリスク総研(株)フェロー
福岡 孝則 東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授
藤井 健 (株)東急総合研究所顧問
藤村 龍至 東京藝術大学大学院美術研究科准教授
牧村 和彦 (一財)計量計画研究所理事
三浦 詩乃 東京大学大学院新領域創成科学研究科特任助教
三輪 律江 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科准教授
村木 美貴 千葉大学大学院工学研究科教授
村山 顕人 東京大学大学院工学系研究科准教授
森本 章倫 早稲田大学理工学術院教授
保井 美樹 法政大学現代福祉学部・人間社会研究科教授
山崎 亮 (株)studio-L代表、慶應義塾大学特別招聘教授
横澤 大輔 (株)ドワンゴ専務取締役CCO
横張 真 東京大学大学院工学系研究科教授
四柳 宏 東京大学医科学研究所先端医療研究センター教授
涌井 史郎 東京都市大学特別教授
和田 耕治 国際医療福祉大学医学部公衆衛生学教授
和田 真治 南海電気鉄道株式会社執行役員まちづくり創造室長
※他、地方公共団体、都市開発・公共交通・情報通信関係事業者の方々にご協力いただいた。

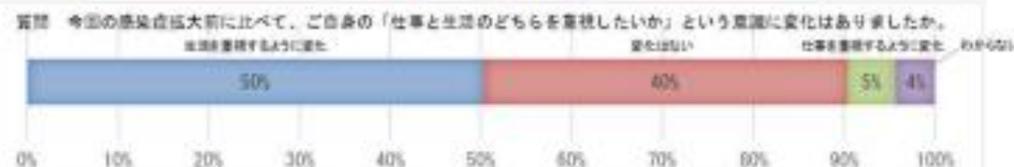
■ 新型コロナ危機を契機とした変化

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センターである就業者(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、神奈川県、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

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))

- 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

- 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クアブルなまちづくり、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クアブルな空間の創出



都市空間へのゆとり(オープンスペース)の創出

【論点1】都市(オフィス等の機能や生活圏)の今後のあり方と新しい政策の方向性

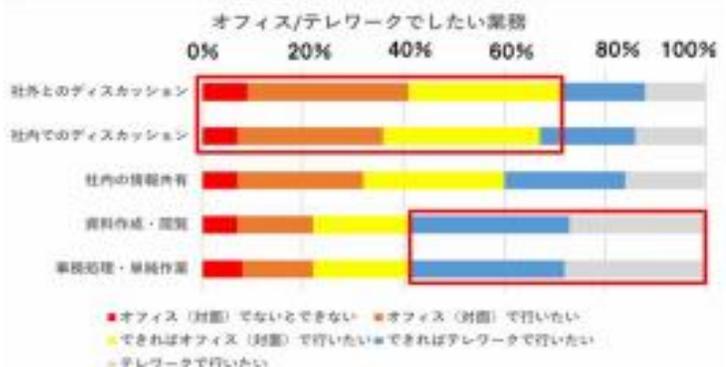
＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- テレワークの進展により、どこでも働ける環境が整い、働く場と居住の場が融合。働くにも住むにも快適な環境、ゆとりあるスペースへのニーズが高まる。
- 東京への一極集中の是正が進みやすくなる可能性。
- 「リアルな場」に求められるものは、偶然の交流や白熱した議論、実体験を伴うもの、文化やエンターテインメントといった、オンラインでは代替しがたい経験を提供する機能が中心に。
- オフィス需要に変化の可能性（変化の程度は両論意見あり）。今後、安心やゆとりが求められる中、老朽化した中小ビルなどの需要が減少し、余剰が発生するおそれ。

＜今後の方向性＞

- 複数の用途が融合した職住近接に対応するまちづくりを進める必要。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であることが求められる(一定期間の試行、仮設物の設置等も有効)。
- 働く場所・住む場所の選択肢が広がるよう、都市規模の異なる複数の拠点が形成され、役割分担をしていく形が考えられる。
- 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・住環境を備え、リアルな場ならではの文化、食等を提供する場として国際競争力を高める必要。
- 郊外、地方都市は、居住の場、働く場、憩いの場といった様々な機能を備えた「地元生活圏」の形成を推進。「育ち」の場となるオープンスペースも重要。
- 老朽ストックのサテライトオフィス等へのリニューアルや、ゆとり空間や高性能な換気機能を備えた良質なオフィスの提供の促進が重要。

テレワークが進展する中でも
約7割の就業者が「ディスカッションはオフィスで行いたい」と回答



多様なニーズに対応した複合型開発「うめきた2期開発プロジェクト」
住みやすく、働きやすいまちなかの形成<沼津駅周辺総合整備事業>
(沼津駅周辺のまちなかを人々が交流する住みやすい空間に整備)



提供：うめきた2期地区開発事業者

【出典】三菱地所株式会社「15,000人就業アンケート」調査（2020年6月19日～23日）
© 株式会社 国土交通省 国土院 国土院

【論点2】都市交通(ネットワーク)の今後のあり方と新しい政策の方向性

＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- 公共交通の利用への不安や在宅勤務推奨の結果、公共交通利用者が減少。
- 移動時間等の削減により時間価値の重要性が強く認識されるものと考えられる。
- 近距離の移動については、公共交通から自転車に転換している可能性。
- 公共交通について、感染リスクも踏まえた密度や施設のあり方の対応も必要に。
- 歩行者にとっての過密の回避、居心地の良い環境へのニーズの高まりのため、都市のウォークブル空間の重要性が高まっていくと考えられる。

＜今後の方向性＞

- 混雑状況のリアルタイム発信等により、過密を回避し、安心して利用できる環境が必要。
- まちづくりと一体となった総合的な交通戦略を推進する必要。
- 公共交通だけでなく、自転車、シェアリングモビリティなど、多様な移動手段の確保や自転車が利用しやすい環境整備が必要。
- 駅周辺に生活に必要な都市機能を集積させ、安全性・快適性・利便性を備えた「駅まち」空間の一体的な整備も必要。
- 適切な密度の確保等新しい街路空間の考え方の導入が必要。

今回の感染症下で1週間の通勤時間が減少した人のうち、約7割が「今後も現在の通勤時間を保ちたい」と回答



(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(经济社会システム担当))

岡山駅周辺の空間再構築＜岡山駅前広場、県庁通りの再整備等＞
 駅前広場への路面電車の乗入による交通結節機能強化と
 駅前の県庁通りの再整備による歩行者空間の賑わい・交流拠点の形成

岡山駅前広場の整備イメージ

県庁通り再整備イメージ



(出典)岡山市

【論点3】 オープンスペースの今後のあり方と新しい政策の方向性

＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- 自宅で過ごす時間が増え、身近な自然資源として、運動不足の解消・ストレス緩和の効果が得られる場として、グリーンインフラとしての緑や、オープンスペースの重要性が再認識。
- 緑とオープンスペースは、テレワーカーの作業場所、フィットネスの場所等利用形態が多様化。災害等の非常時に対応するためのバッファー機能として、都市の冗長性を確保する観点からも役割が増大。
- オープンスペースを有効に活用するため、エリアマネジメントの中心的な存在として、信頼できる中間支援組織の存在、効果的に活用するための人材育成の必要性が高まっている。

＜今後の方向性＞

- グリーンインフラとしての効果を戦略的に高めていくことが必要。
- ウォークラブルな空間とオープンスペースを組み合わせることでネットワークを形成することが重要。
- 街路空間、公園・緑地、水辺空間、都市農地、民間空地など、まちに存在する様々な緑とオープンスペースについて、テレワーク、テイクアウト販売への活用といった地域の多様なニーズに応じて柔軟に活用することが必要。
- 災害・感染症等のリスクに対応するためにも、いざというときに利用できる緑とオープンスペースの整備が重要。
- イベントだけでなく、比較的長期にわたる日常的な活用（例：オープンテラスの設置）など、柔軟かつ多様なオープンスペースの活用の試行、これを支える人材育成、ノウハウの展開等が必要。

3月の公園利用者数は前年比で増加



(出典)都立狭山公園、都立武蔵国分寺公園、都立野川公園のデータから国土交通省都市局作成

屋外でのオフィス空間設置実験



住宅団地へのキッチンカー提供実験



(出典)神戸市HP

駐車場跡地をリノベーションした屋外ヨガ広場



(出典)コートヤードHIROO

【論点4】 データ・新技術等を活用したまちづくりの今後のあり方と新しい政策の方向性

＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- 新型コロナ危機によりデジタル化が急速に進み、**フィジカル空間に加え、新たにデジタル空間が大いに着目**されるようになった。
- フィジカル空間が果たしてきた**都市機能の一部はデジタル空間へ移行**すると考えられる。
- **データを活用した都市の密度のコントロール**に対するニーズの高まり。特に、非常時におけるデータの利活用に対する議論の素地が生まれつつあると考えられる。

＜今後の方向性＞

- 市民生活、都市活動等の面での**データ・新技術等の活用に向けた取組をペースアップ**させる必要。
- 過密対策等には、**パーソナルデータ等の活用が重要**。市民等の理解を得つつ、**市民主体のデータ・新技術等を活用した取組を推進**する必要。
- 人流・滞在データで**ミクロな空間単位で人の動きを把握**することで、**過密を避けるよう人の行動を誘導**する取組が重要。



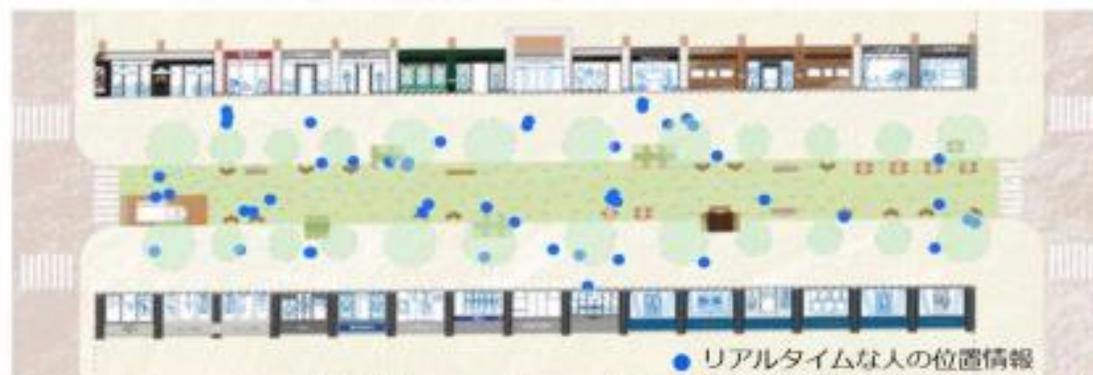
(出典)「新型コロナウイルス感染症の影響下におけるインターネットトラフィックの推移について(総務省)」

リアルタイム人流データのHP掲載(大丸有地区)

LIVE

Cozy Green Parkの今の様子

3Dレーザーセンサーを用いて人々の動きを計測し、リアルタイムに配信しています。



(出典)「Marunouchi Street Park2020」HP,令和2年8月7日11時30分時点

＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- 新型コロナ危機下で自然災害が発生すると「複合災害」に、**自然災害対応と感染症対策という二つの対応**をしなければならなくなった。
- 最近の災害においても、避難者が避難所で感染しないよう、**感染リスク抑制と避難を両立させる避難所運営を行う**など、自治体の**初動対応にも変化が生じた**。

＜今後の方向性＞

- 避難所の過密を避けるため、**公的避難所以外の公共施設、民間施設、ゆとり空間など多様な避難環境の確保**が必要。
- 引き続き、**適切な土地利用規制や誘導等**を通じた居住の移転、より**安全な宅地の形成等**を進めることも重要。
- 災害時に過密を避けるため、**平時におけるデータを活用した取組を災害時においても活用**することが重要。

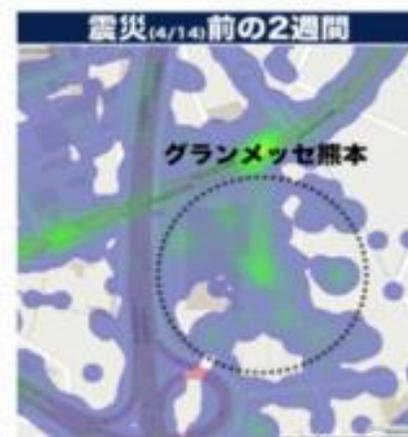
新型コロナウイルスの感染拡大が避難行動に与える影響に関する調査結果

新型コロナウイルスの感染拡大が避難行動に影響すると回答した人(3766人)のうち、41.7%はマイカー等を使って車中泊避難をすると回答し、39.0%は避難所の様子を見て避難先を変えると回答している。



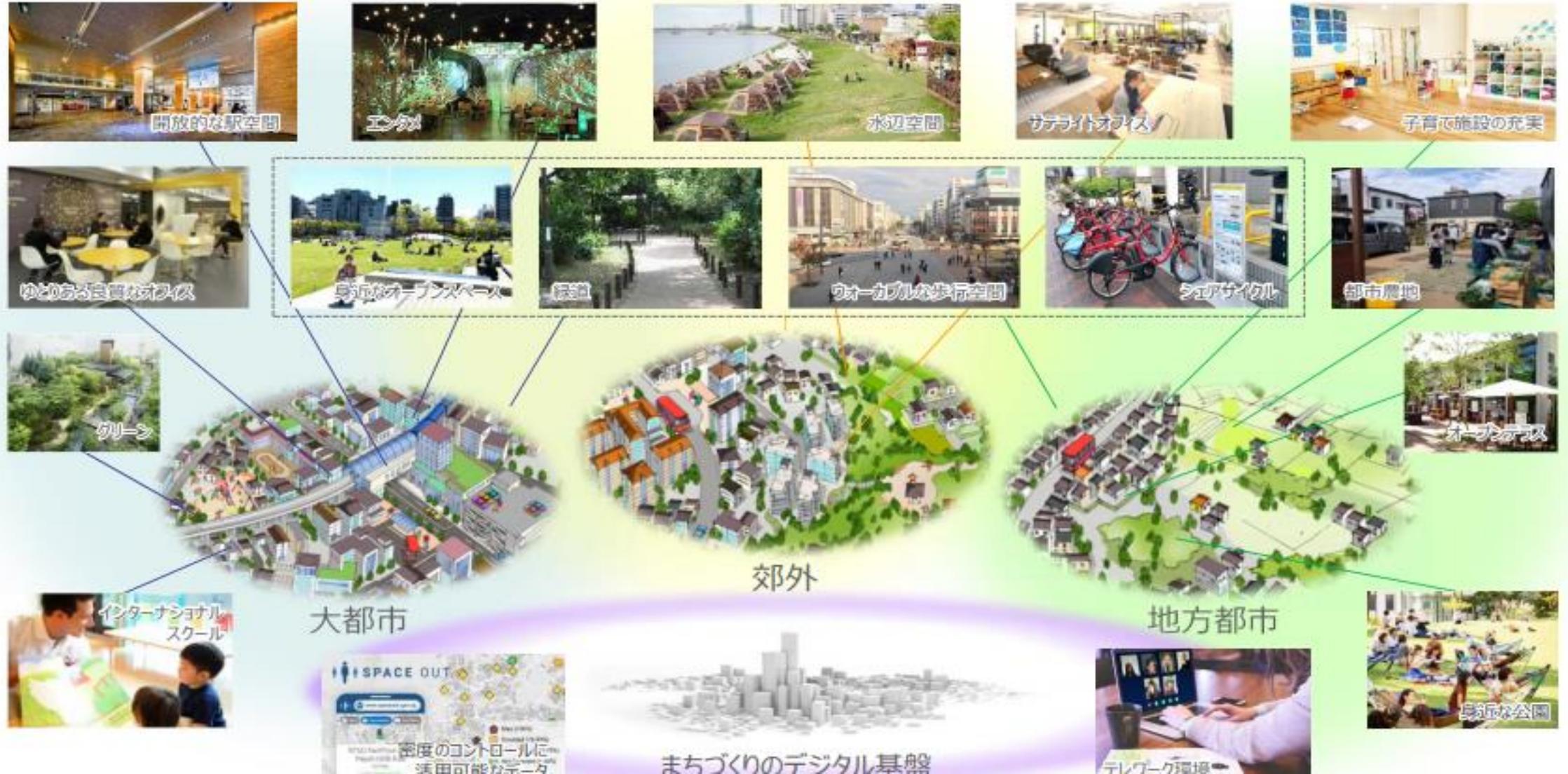
災害時の人口密度の可視化の事例
(本来は避難所ではない駐車場に避難者が集まっていることを可視化)

益城町 - 震災当時指定外避難所 - 震災前後2週間



(出典)「株式会社Agoop」HP

- 人々の働く場所・住む場所の選択肢を広げるとともに、大都市・郊外・地方都市と、規模の異なる複数の拠点が形成され、役割分担をしていく形が考えられる。
- 複数の用途が融合した職住近接に対応し、様々なニーズ、変化に柔軟に対応できるようなまちづくりが必要。



【新型コロナを契機とした変化】

- 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
- 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

【今後の都市政策の方向】

- 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。
- こうした都市政策を、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応して推進していく。

【論点1】都市(オフィス等の機能や生活圏)のあり方と新しい政策の方向性

【論点2】都市交通(ネットワーク)の……………

【論点3】オープンスペースの……………

【論点4】データ・新技術等を活用したまちづくりの……………

【論点5】複合災害への対応等を踏まえた事前防災まちづくりの……………

【残ってる課題】①新しい生活様式(大都市と地方の暮らし方)?

②自動車交通・高速道路は?

③田園・流域のグリーンインフラ化?

④物流・人流システムのデジタル化・低廉化

⑤事前復興の推進?

ポストコロナの大都市・国土の行方

① どんな暮らし方・働き方で 「新しい生活様式」を創造するか

- (1) **テレワークの増大**: アンエッセンシャル・ワーカーのフットルース化!
 - 「就業の場」と「生活の場」の融合・・・「職」「住」の融合
 - 「ワーキングルーム」の増室・・・“郊外居住”で“併用住宅”を
 - 「ワーク・ライフバランス」の確保・・・「ワークタイム」管理は企業責任
 - 「ライフタイム」の増大・・・新QOL: 地域での活動や家族生活の充実
 - 「家事」の増大・・・「家族」の役割分担
 - ・・・「主婦と主夫」= “家庭内男女共同参画”型生活
 - 「住まい」の新“立地適正化”・・・“通勤より生活優先”で“地方居住”

ポストコロナの大都市・国土の行方

② どんな「新しい社会様式」を構築するか

(1) 三密防止が「分断社会」を作っていないか

- コロナ蔓延防止の「三密防止」は、人の間に隙間を求めている。
- ソウシャルディスタンスング……体の分離が人の分断にならないか？

(2) ポストコロナに向けて、今こそ「心の三密強化」を

- 「心の三密」とは、人(こころ)の間に「つながり・寄り添い」を求めている。
- 「新しい生活様式」は、新たな『心の緊密強化』を可能にする
- 家族の絆の濃密化……テレワークやワーケーションで家族時間が増える生活
- コミュニティやご近所の絆の親密化……職住融合で、人が地域でつながる社会
- 市民と行政の絆の緊密化……人々のセイフティネット・支援を強化する行政
- 格差社会・分断社会を乗り越える手段にも、「ICT」が役に立たねばならない

ポストコロナの大都市・国土の行方

③ どんな「新しい経済様式」を再生するか

(1) テレワーク化による人の地方回帰化

- テレワークによる子育て世代や生産年齢世代の地方移住が促進される
- 地方の新たな生活者が地方経済に「新たな起業家」として参入する
- ワークেশンが長期地方滞在を可能とし、新たなサービス業を起こす

(2) エssenシャル産業の国内回帰による地方活性化

- 日常生活を支えるエssenシャル産業（農業・水産業・製造業）の海外依存から自給自足へ……海外移転から国内回帰へ
- 休耕農地の重複活用（ソーラーとハウス農業）による自立できる農業も

(3) 新たな就業の場が高齢化を防いで賑う地方創生へ

- 新たなエssenシャル産業の立地が、新しい「職」の場となる、にぎわいの地方創生を

ポストコロナの大都市・国土の行方

④どんな「新しい国土インフラ」を創るか

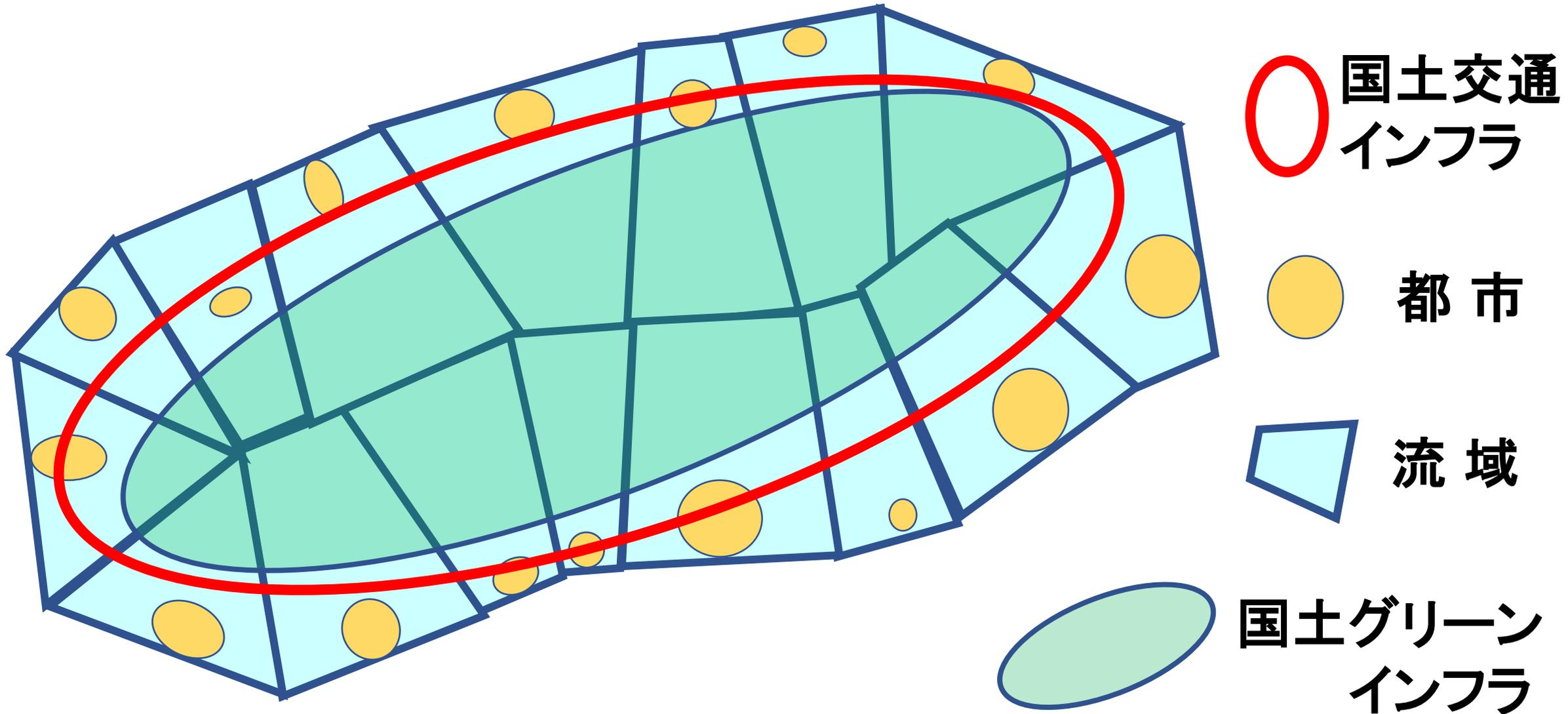
(1) 「大都市を地方に近づける 国土インフラ」を整備する

- 「地方を大都市に近づける」から「大都市を地方に近づける」国土インフラへ
- 5G・6Gの情報インフラで国土均一の情報空間は、分散型国土の基本インフラ。
- 自動運転＋低廉利用料金的高速道路の道路インフラが“都市を活用する地方”、
- 新幹線など鉄道インフラの低廉料金化が“都市を享受できる地方”を創生する

(2) 「国土・流域・都市を守る グリーンインフラ」を整備する

- 風水害から高齢社会を守る自然と共生する国土を創生する
- テレワークで、国土の68%を占める森林の「新たな林業の担い手」の拡大
- 流域の水と空気とみどりで都市を守る、「第三のグリーン堤防」の整備する
- 都市に空地を活用して「グリーンスポット」を増殖し、心をいやす隙間を創る

新しい国土インフラ・グリーンインフラのイメージ



ポストコロナの大都市・国土の行方

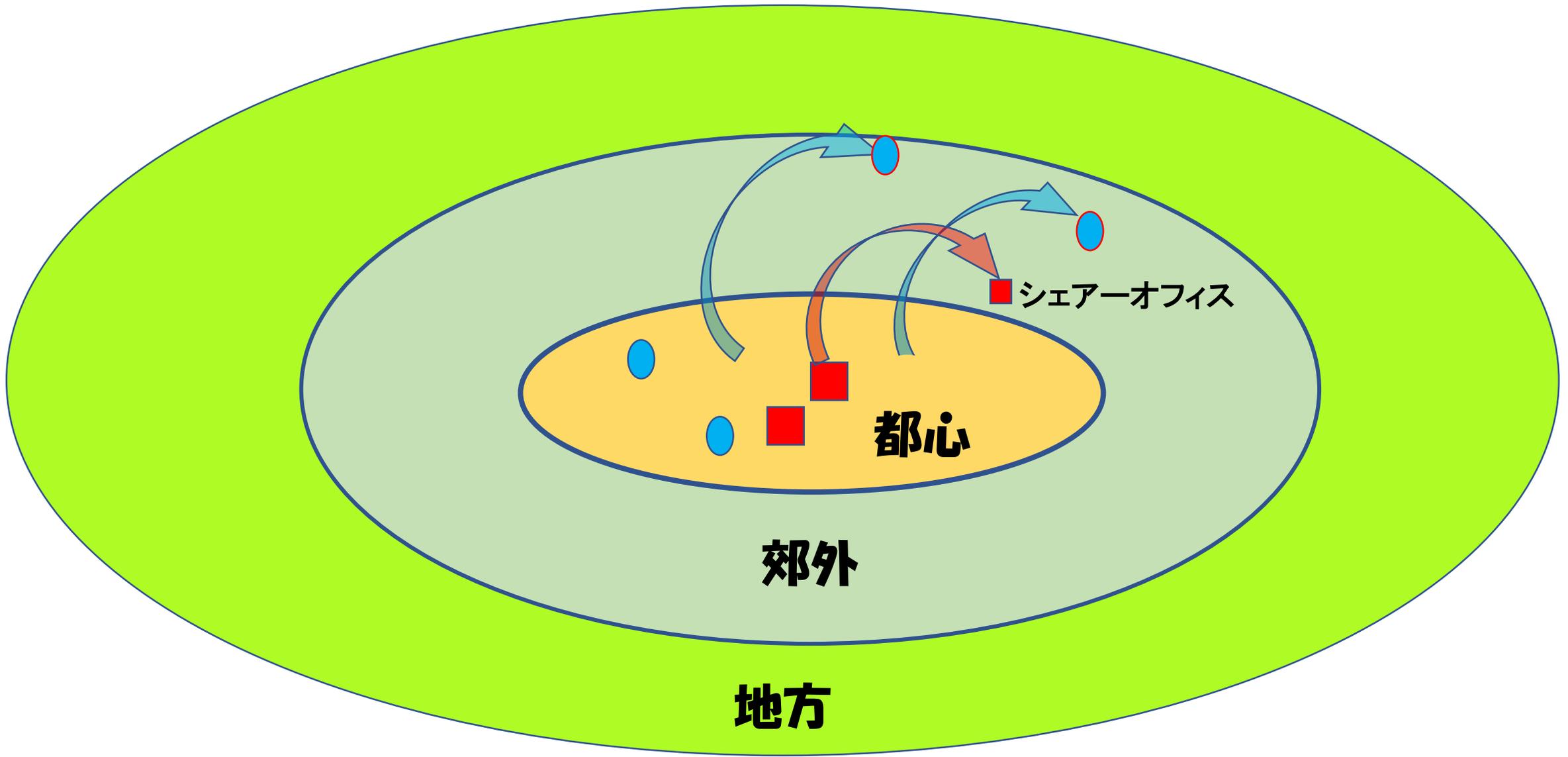
④ “With COVID-19” から “Post COVID-19” への Hop・Step・Jump

(1) 「一極集中(過疎過密)」から「自立分散(適疎適密)」へ 新たな国土創生.

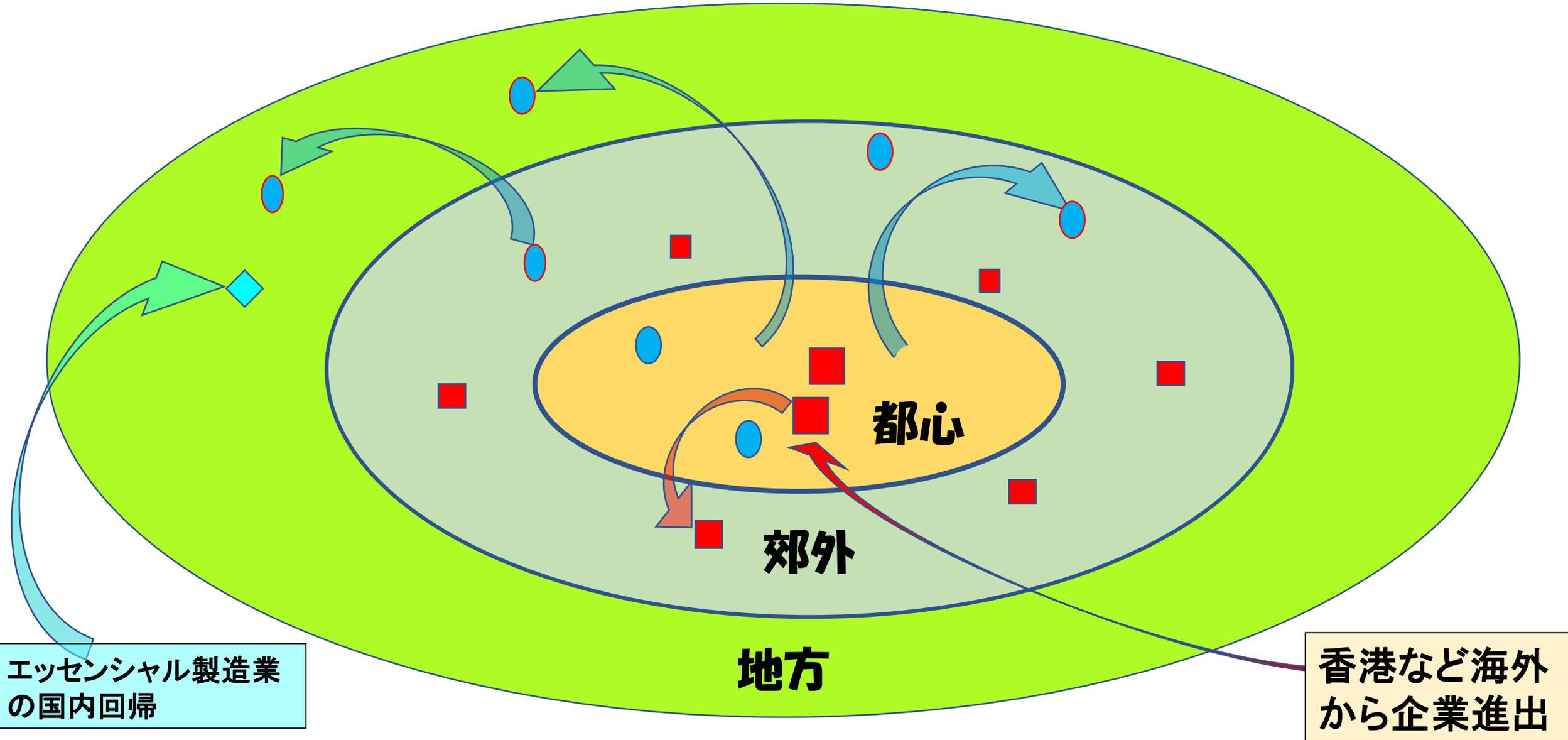
- 【第1段階 Hop】 2020年から2024年 : 大都市居住地構造の多様化
- 郊外居住の進展による、郊外地域の活力向上
- シェアオフィス・商店街など住宅地の用途多様化とグリーンスポットの拡大
- 【第2段階 Step】 2025年～2034年 : 大都市の多心型構造化と地方展開
- 都心のオフィスの縮小・郊外移転化
- 新たな海外からの都心(東京)志向……香港から東京へ! ?
- 国民生活に欠かせない「エッセンシャル製造業」の国内回帰・地方展開
- 【第3段階 Jump】 2030年～2040年 : 分散国土の展開
- 「大都市を活用する地方居住」の展開で、次の新型感染症にも強い分散国土へ
- それを支える「情報・道路・鉄道」の“フリー化”

(2) その「自立分散トレンド」が、21世紀の巨大災害からの国土復興の「事前復興」.

【第1段階 Hop】 大都市居住地の多様化



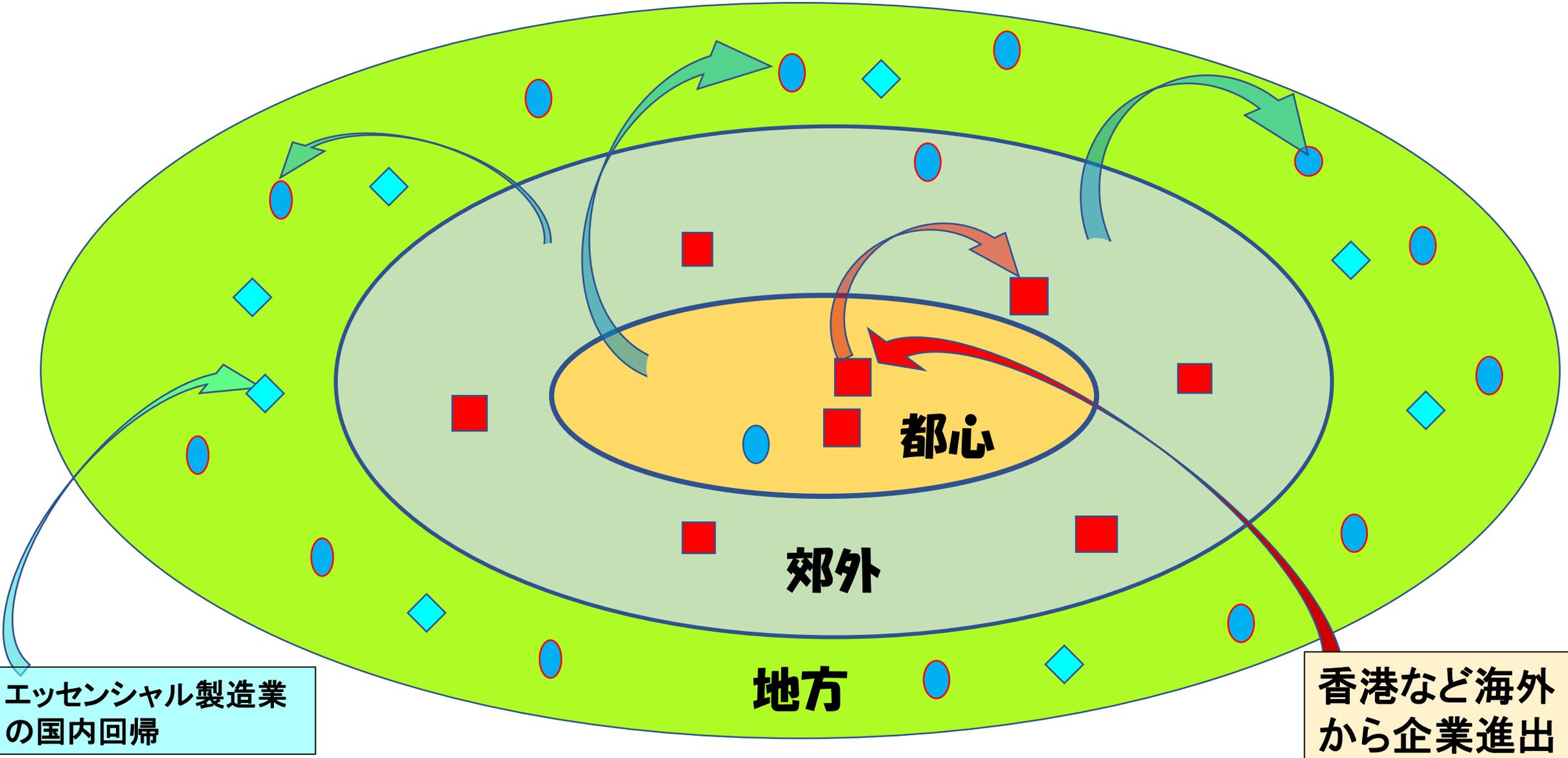
【第2段階 Step】 大都市の多心型構造化と人口転出



エッセンシャル製造業の国内回帰

香港など海外から企業進出

【第3段階 Jump】 分散国土の展開



おわりに

- 新型コロナを契機に、生活も、社会も、経済も変わる。
- どのように変えるかは、我々の価値観と行動にかかると。
- ネガティブな側面も多く、その方向への転換は、超高齢社会化の中で、衰亡へのプロセスかもしれない。
- ポジティブな側面を見出し、強く認識し、一人ひとりが成熟した安全な国土、社会、経済に向かって、行動する。
- “ウイズ コロナ”の時期を、「正しく新型コロナに対応し、創造的に未来を切り拓く」よう乗り越えることが、最重要。
- そのことが、成熟した“ポスト コロナ”の生活、社会、そして大都市と国土を創造を可能にするであろう。