

Withコロナ・Afterコロナにおける
国土構造・都市構造のあり方に関する研究会

中間とりまとめ報告書

2020年11月26日

(一社)不動産協会

不動産協会都市政策要望(令和2年7月、抜粋)

■国土交通省では新型コロナ危機を踏まえた新しいまちづくりの方向性の検討を開始したが、我々も「密」の発生を予防するゆとりある都市空間形成に向けて検討していく。

新型コロナウイルス感染症の拡大の中、在宅勤務・テレワークが浸透



オンライン利用が急拡大、国土構造、都市構造を規定する新しい要素に



その影響、更には不動産業界へ与える影響について検討

開催日時

(第1回) 令和2年 9月 1日(火) 13:00-15:00

(第2回) 令和2年10月 2日(金) 13:00-15:00

(第3回) 令和2年10月27日(火) 13:30-15:30

(有識者)

[座長] 日本大学経済学部教授
東京大学工学系研究科教授
国際医療福祉大学院医学部公衆衛生学/医学研究科教授

中川雅之
浅見泰司
和田耕治

(不動産協会)

住友不動産株式会社企画本部企画部長
東急不動産ホールディングス株式会社
グループ経営企画部統括部長
東京建物株式会社取締役専務執行役員
東京建物株式会社企画部長
野村不動産株式会社常務執行役員
阪急阪神不動産取締役住宅事業本部副本部長
三井不動産株式会社執行役員開発企画部長
三井不動産株式会社企画調査部長
三菱地所株式会社執行役員
コマーシャル不動産戦略企画部長
三菱地所株式会社経営企画部長
森ビル株式会社特任執行役員

茂木哲也
伊丹政俊
福居賢悟
小沼裕
山内政人
曾野泰行
加藤智康
仲田裕一
井上俊幸
平井幹人
河野雄一郎

(ご協力頂いた先生)

一橋大学経済研究所教授
東京大学大学院経済学研究科特任教授

森川正之
武藤祥郎

I. コロナ禍の現状認識

1. コロナ禍における暮らし方、働き方の変化
2. コロナ禍における人々の価値観の変化
3. コロナ禍における不動産業界への影響
4. 新型コロナウイルス感染症対策

II. コロナ禍の国土構造・都市構造への影響

5. コロナ禍およびICT技術の業務プロセスへの導入が国土構造に及ぼす影響
6. Withコロナ・Afterコロナの今後の国土構造・都市構造についての考え方
 - (1) 集積の再定義の可能性
 - (2) 今後の国土構造
 - (3) 今後の都市構造

III. 終わりに

IV. 参考資料

- 在宅勤務・テレワークの浸透、オンライン利用の急速な拡大
⇒「集積」の意味の再定義が必要となる可能性
(オンライン化可能活動、オンサイト必須活動)
- 今後の国土構造は、大都市vs地方という対立構造ではない
大都市部、地方部とも集積の重要性は変わらない
大都市への集積度合は比較的緩やかに留まる蓋然性が高い

- 今後の都市に求められるものが変化・多様化していく可能性
 - ・住まい方の変化;在宅勤務の増加、職住近接の模索を軸に、世帯構成の変化もあり、二拠点居住等を含め、変化・多様化
 - ・働き方の変化;イノベーション創出には「集積」が不可欠
他方、在宅勤務できないテレワーク勤務者の受け皿が求められる



- 今後の都市構造は本社機能等が立地する都心部、職住一致・近接した近郊・郊外部で成立する蓋然性が高い
- リアルな場の拠点型オフィス、分散型のサテライトオフィスと
自宅での在宅勤務で役割分担する「最適解」を模索すると考えられる
- 都市の土地利用では、需要に即応するフレキシブルな規制が必要