

A stylized map of Tokyo and surrounding areas in shades of blue and teal, showing the extensive rail network and geographical features like the bay and islands.

東工大
2020年7月10日

ポストコロナを見据えた東京の未来像

市川 宏雄

大都市政策研究機構理事長

明治大学名誉教授

日本危機管理防災学会会長

日本テレワーク学会会長

© Hiroo Ichikawa

新型コロナのこの先の流行(4つのシナリオ)

シナリオ①: 9月から秋にかけて収束する

- 散発的な感染者発生、クラスター発生が起きるが、8月に入ると収まる兆しが見える。
- 自粛していた企業が再開し、9月に入る頃には7～8割の状況にもどる。人々は気をつけながら生活を送るが、人の集まる施設では定員を半分以上に制限を続ける。

シナリオ②: 冬になって再び流行が始まり、活動の自粛が行われ、業務が停滞する。有効なワクチン、治療薬は未だ完成しない。

- 再び感染者発生、クラスター発生が起き、変異したウイルスが新たなフェーズに移行する。社会活動が制限される。

シナリオ③: 冬が明けて春になる頃にワクチン、治療薬の有効なものが開発され、夏までには以前の状況に近いレベルまで活動が復活する。

- 自粛していた企業が経済活動を再開するが、勤務形態の多様化、オフィス空間レイアウトの変更や新たなウイルス対応の設備が導入される。
- 新型コロナウイルス以前に比べて、人の移動が相対的に減少し、公共交通機関の運営に新たな知恵が必要となる。海外からの訪問客の復活には数年かかる。

シナリオ④: 来年の夏になっても地球上のどこかで発症が続く

- サーズ、マーズ、エボラ熱の例とは新型コロナが異なる軌跡をたどる(予知不能)

鍵を握るワクチン開発(現状の楽観シナリオ③)

世界の主なワクチン開発の状況		
開発国	開発する 主な企業・研究機関	実用化時期
英 国	アストラゼネカ、オックスフォード大学	2020年9月
米 国	モデルナ	20年秋
	ジョンソン・エンド・ジョンソン	21年上半期
中 国	カンシノ・バイオロジクス	20年内
	シノファーマ	
独・米	ビオンテック、ファイザー	21年上半期
英・仏	サノフィ、グラクソ・スミスクライン	
日 本	アンジェス、大阪大学	20年内
	塩野義製薬	21年秋

■英オックスフォード+アストラゼネカ

英製薬大手のアストラゼネカは4日、英オックスフォード大学と開発する新型コロナウイルスのワクチンについて、今年から来年にかけて20億回分の生産が可能になるとの見通しを発表した。アストラゼネカは既に10億回分の生産体制を整え、9月にも供給を始めると発表していたが、そのうち米国が3億回分、英国が1億回分を確保していた。今回さらに生産体制が拡大したことにより、新興国向けに10億回分を生産できる見通しとなった。うち4億回分は2020年内の供給を目指す。[\(日経新聞2020年6月5日\)](#)

■米国 有効性の確認前にワクチンの生産開始

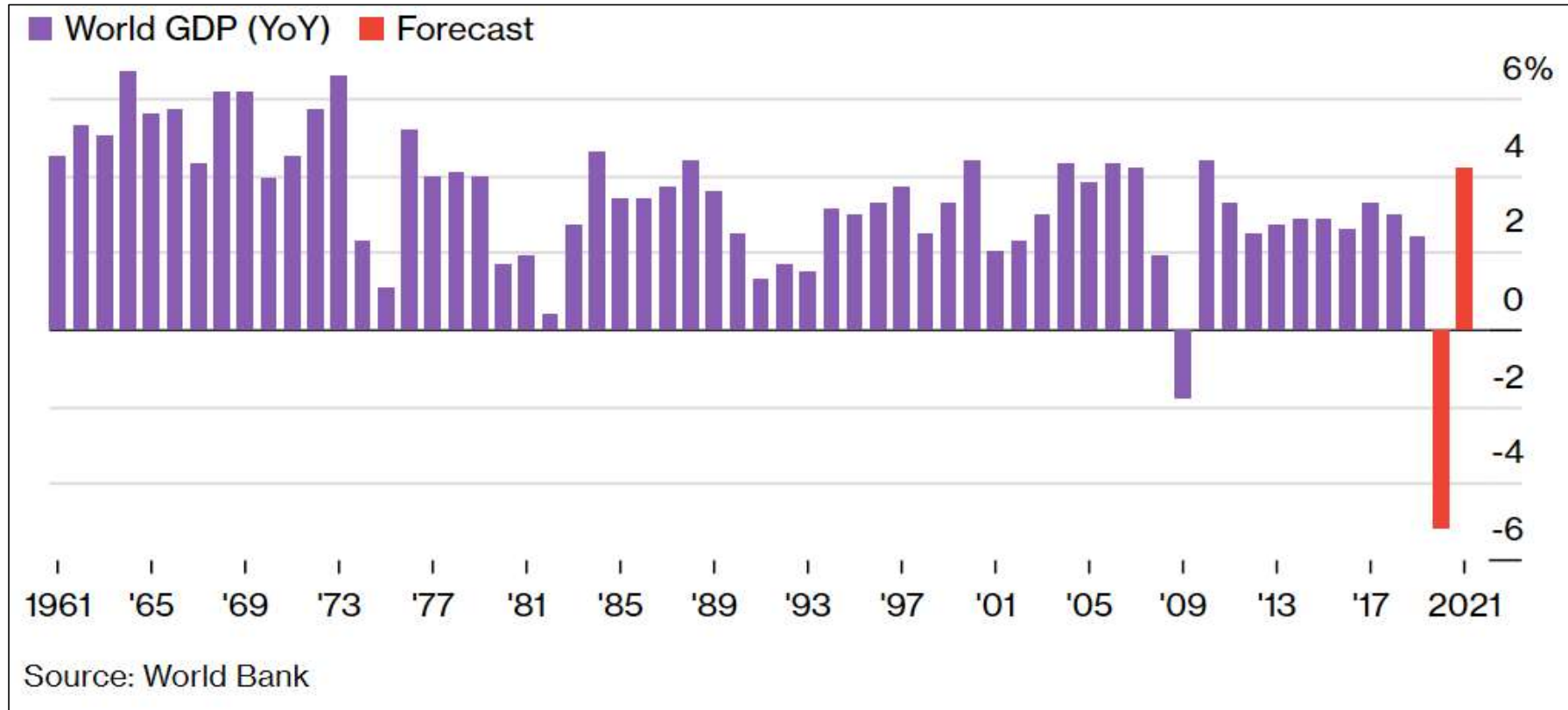
新型コロナウイルスの感染者数が世界全体で650万人を突破し、ますますワクチンの早期実用化が期待されている中、米国立アレルギー・感染症研究所所長のファウチ氏はワクチンの有効性が確認されるのを待たずに、ワクチンの生産を開始することで、ワクチン供給までの時間を数か月短縮する、という試みについて言及している。お金の面におけるリスクはあるものの、この方法をとることにより、2020年11月か12月までには1億回分のワクチンを供給できる可能性があるとしている。[\(Newsweek日本版2020年6月9日\)](#)

[\(日経新聞2020年6月27日\)](#)

WHO(世界保健機関)によると、現在世界中で少なくとも133種類のワクチン候補の評価作業が進んでいる。楽観的なシナリオとしては、冬が明けて春になる頃にワクチン・治療薬が開発され、夏までには以前の状況に近いレベルまで活動が復活する可能性がある。
しかしそれまでの数か月の間は「ウィズコロナ」の状態が続くこととなる。

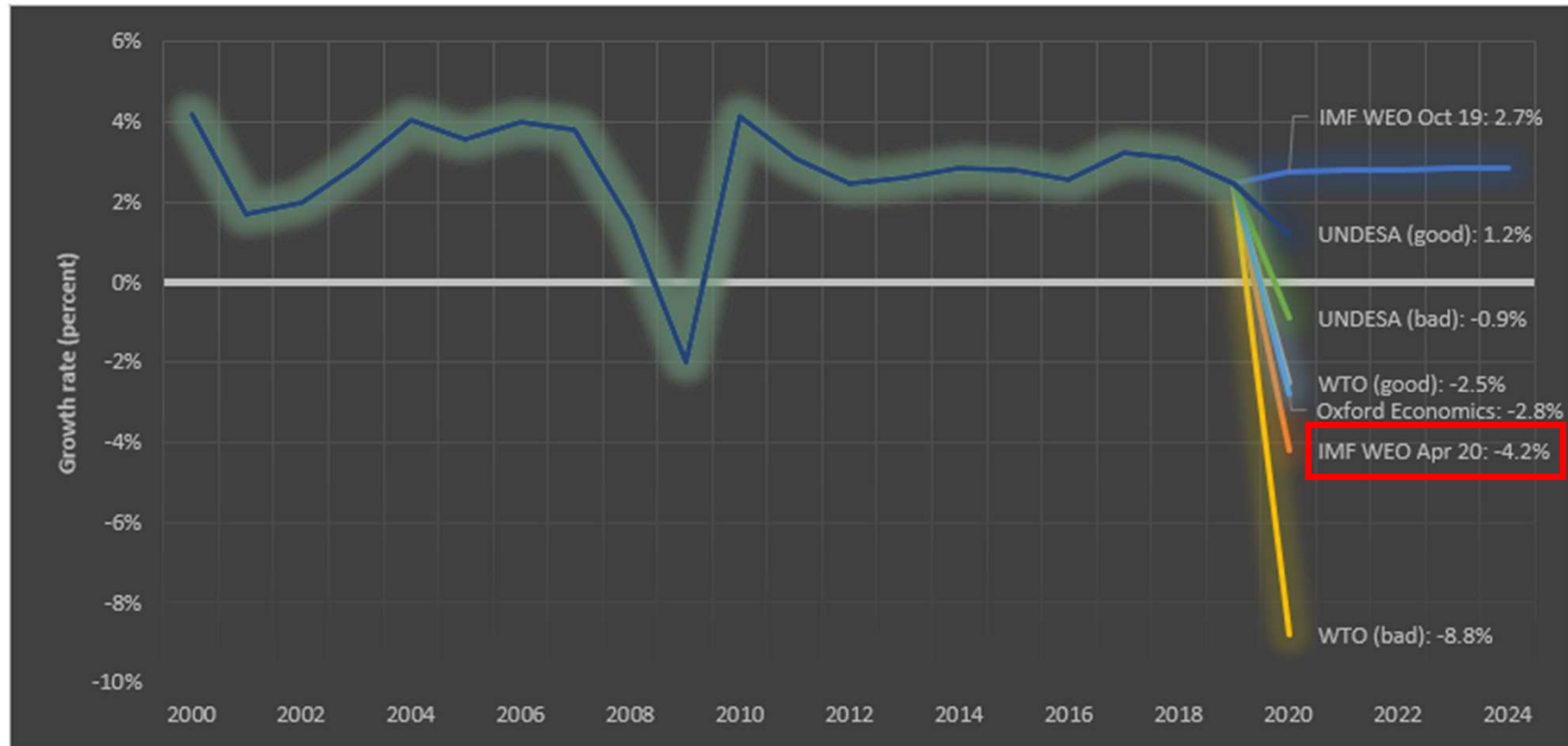
ウィズ/ポスト・コロナ の経済等への影響

世界経済見通し Pandemic Fallout



世界銀行が6月8日に公表した最新の世界経済見通し (GEP) では、2020年の世界成長率は**-5.2%**が見込まれる。新興・途上国経済は**-2.5%**成長と、統計が始まった1960年以降で最悪と予想している。中国は**1%増**だが、1976年以来の低水準を見込む。日本は**-6.1%**、米国も**-6.1%**、インドは**-3.2%**のそれぞれマイナス成長。来年の世界経済については**+4.2%**成長への回復を予測した。

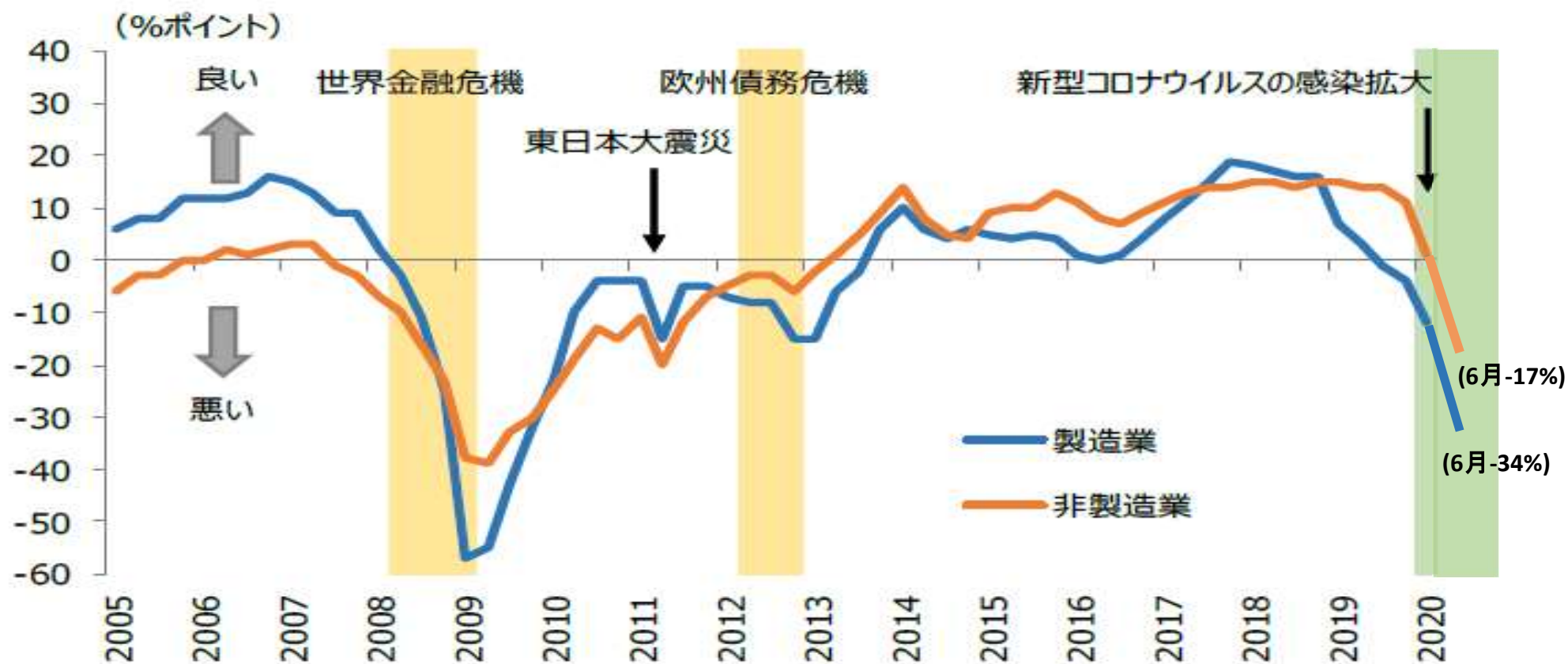
Global GDP成長率への影響



(上図：各種団体が発表している今後のGDP成長率予測 UNIDO：国際連合工業開発機関HPより転載)

UNIDO(国際連合工業開発機関)のHPに主要団体による今後のGDP予測が掲載されている。UNIDOでは、2020年4月20日に発表されたIMF(WEO)の予測を主に参照しており、これによると、2020年のGlobal GDP成長率は-4.2%になるとしている。ただし、最悪のケースでは-8.8%となっている。
(コロナ以前の予測では、2020年のGlobal GDP成長率は+2.7%の予測であった)

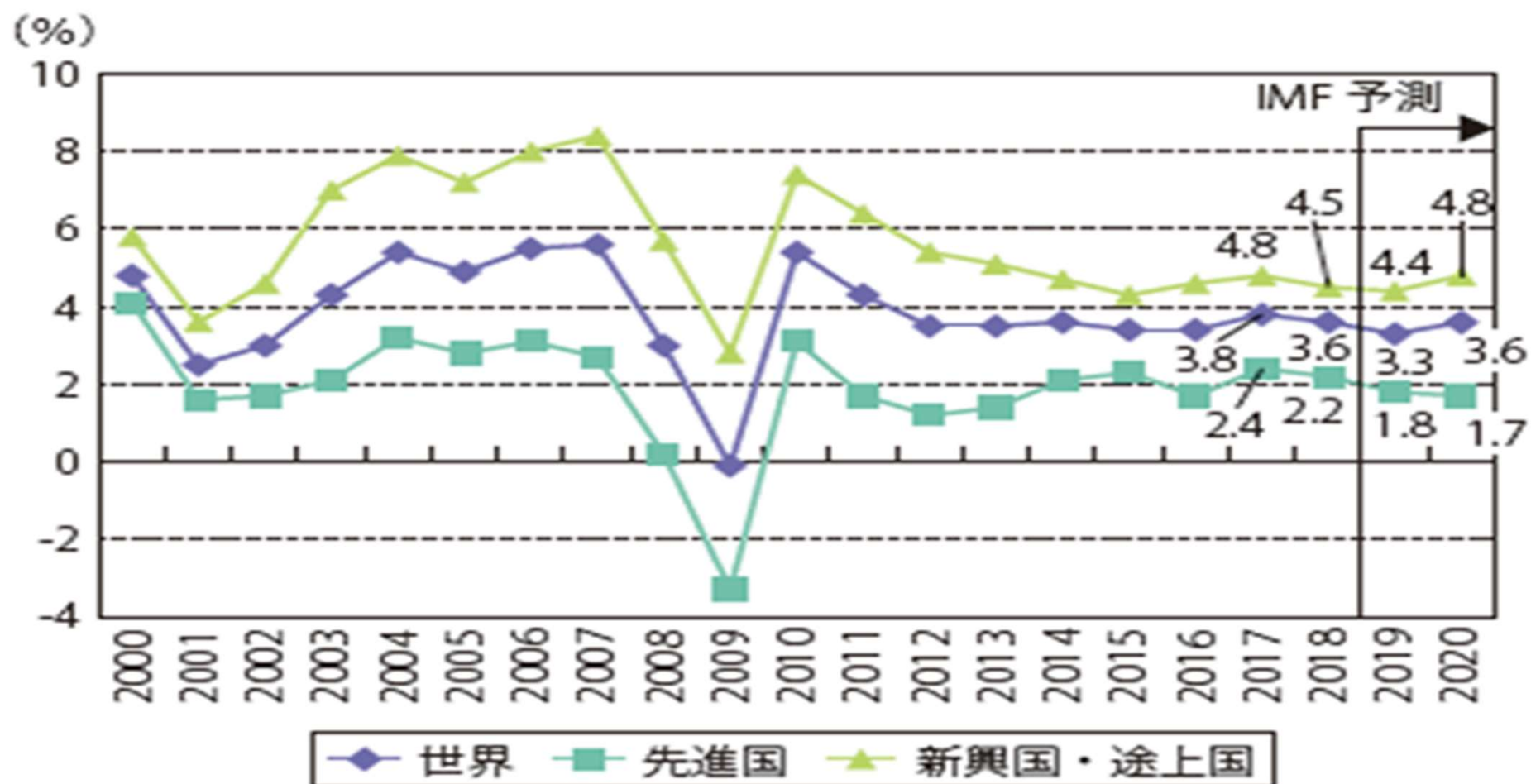
日銀短観の過去の推移（業況判断指数(DI)）



注：全規模。黄色の網掛け期間は内閣府の景気日付基準による景気後退期。

出所：日本銀行「日銀短観」、内閣府「景気基準日付」より三菱総合研究所作成

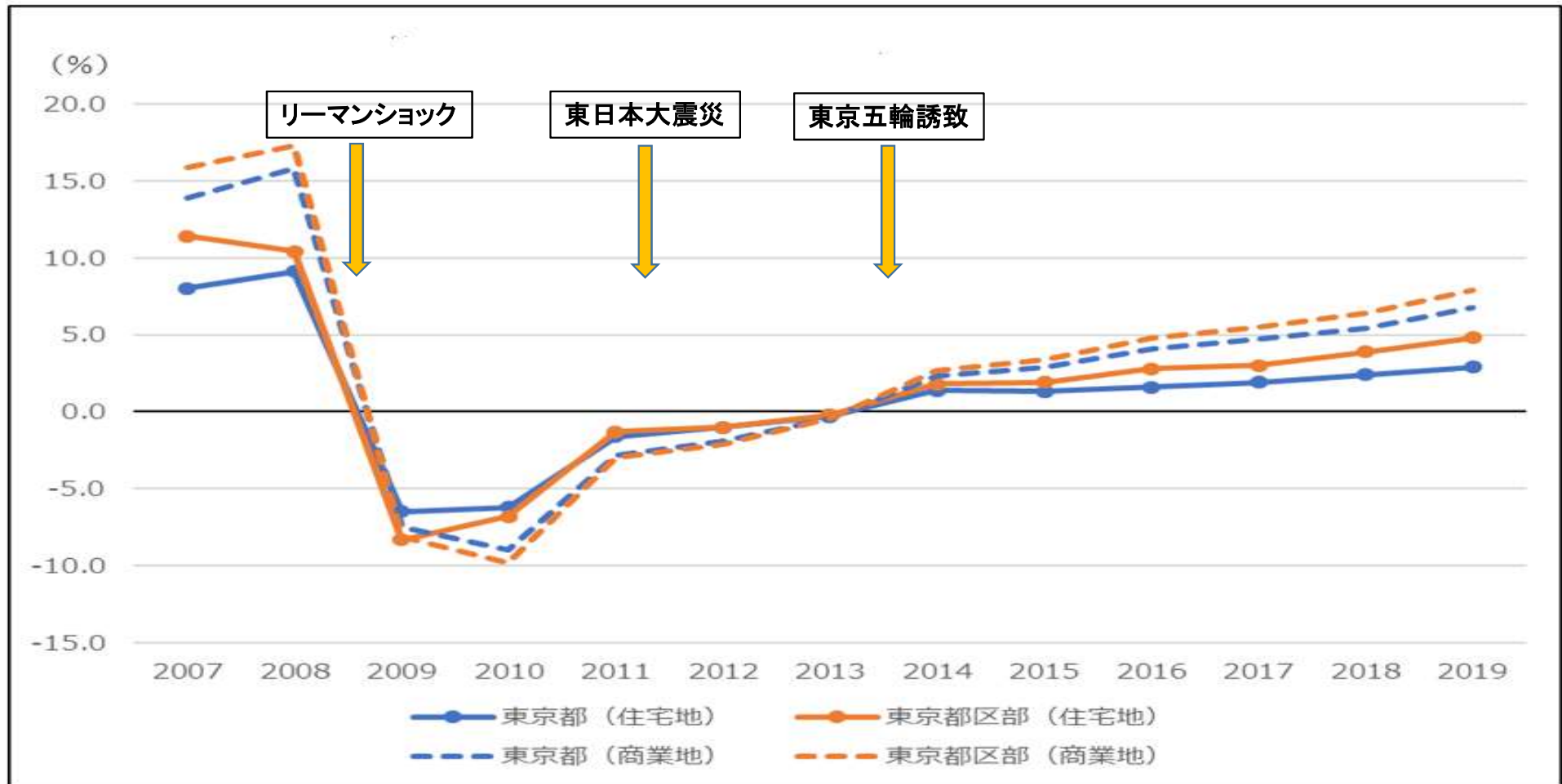
過去のGDP成長率の推移



資料：IMF WEO, April 2019 から作成。

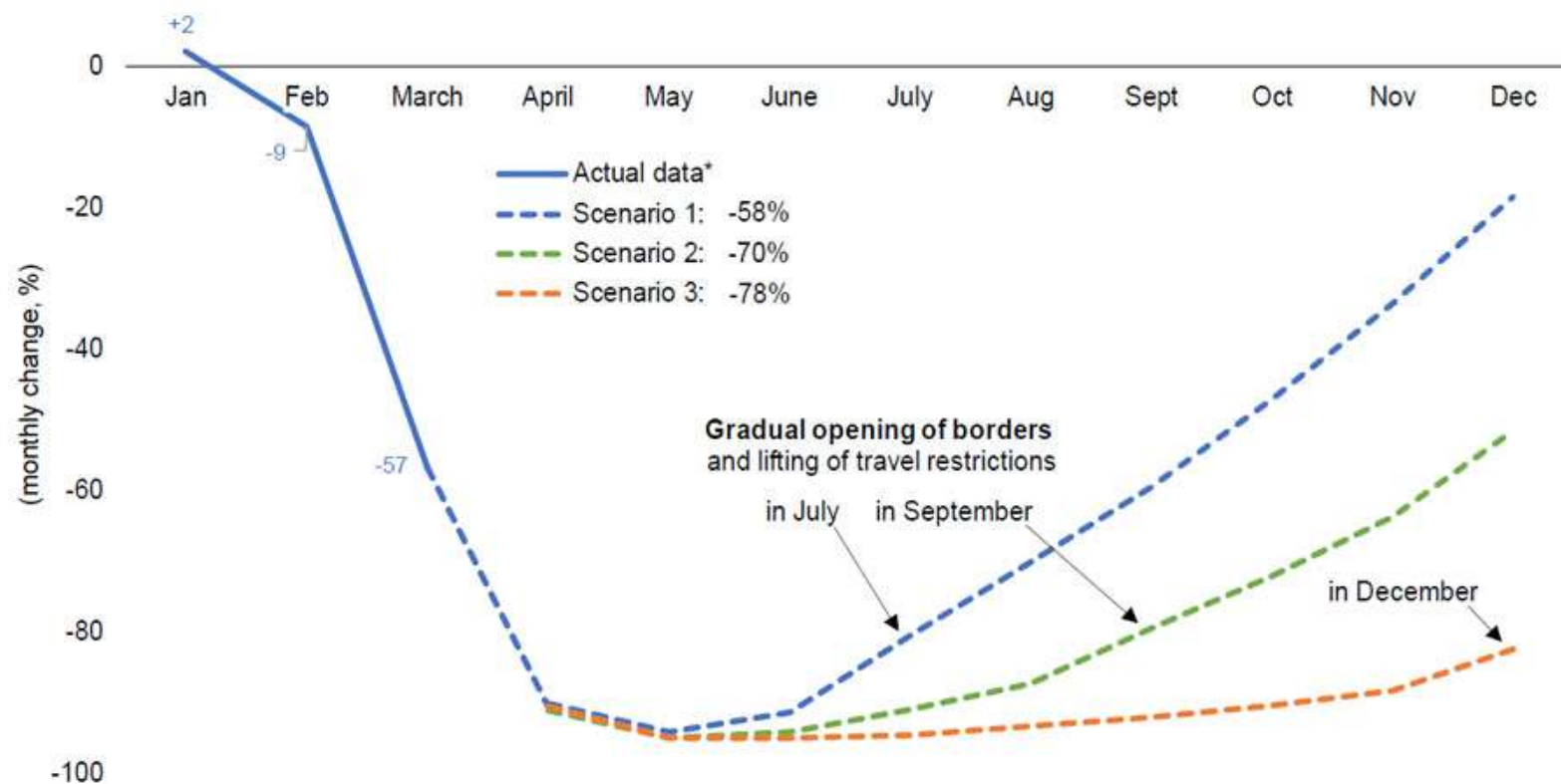
出典：経済産業省「通商白書2019年版」

公示地価の変動率（東京都、区部）



ウィズ/ポスト・コロナ の観光への影響

世界の観光客需要への影響



シナリオ 1

2020年通年の国際観光客数：-58%

7月初旬より、徐々に渡航制限が解除されていくと想定した場合

シナリオ 2

2020年通年の国際観光客数：-70%

9月初旬より、徐々に渡航制限が解除されていくと想定した場合

シナリオ 3

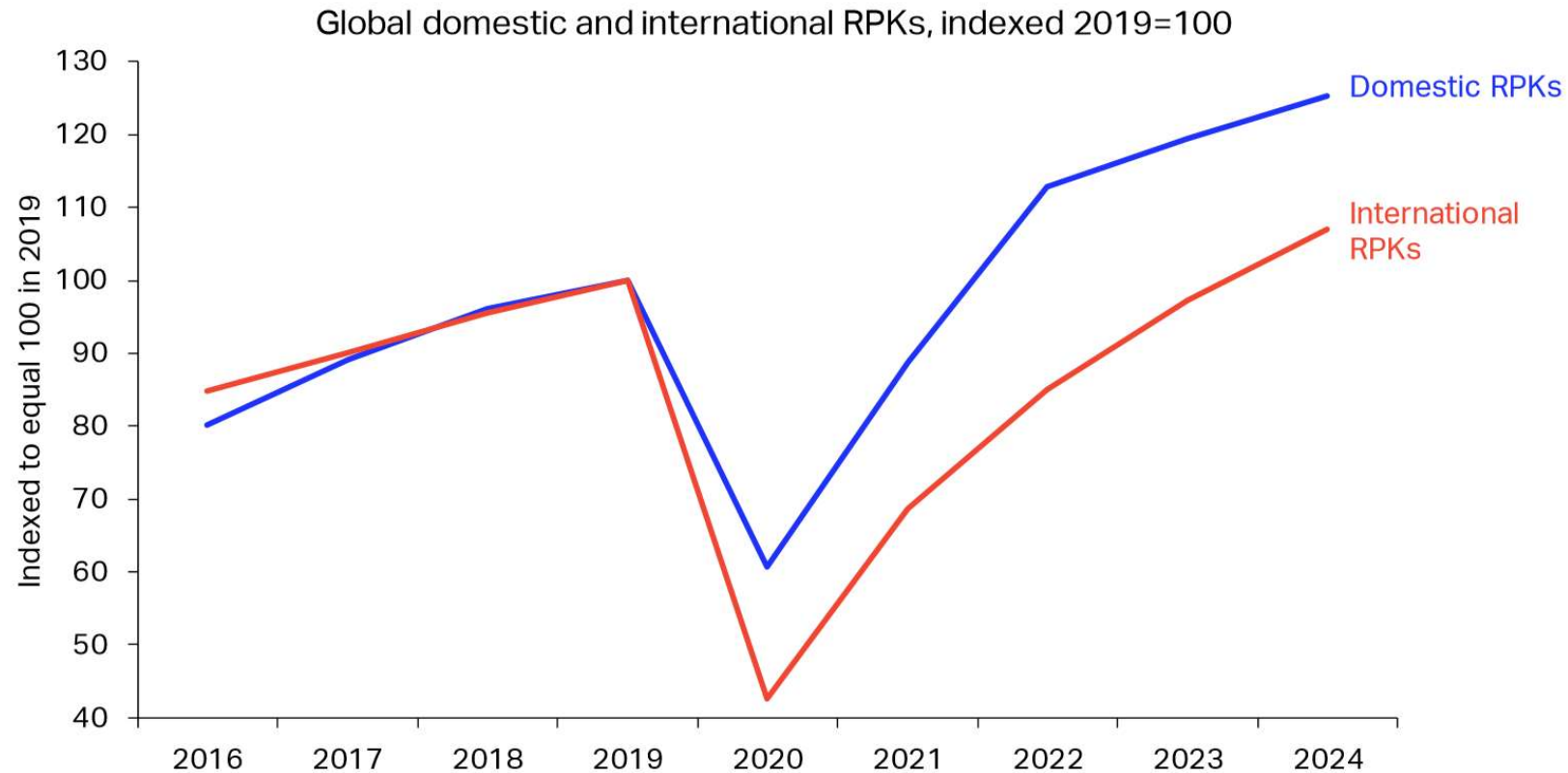
2020年通年の国際観光客数：-78%

12月初旬より、徐々に渡航制限が解除されていくと想定した場合

(上図：2020年の国際観光客数推移_3つのシナリオに基づく UNWTO HPより転載)

前述の2020年通年の国際観光客数下落予測、**-60%~-80%**は、上記3つのシナリオそれぞれの場合における国際観光客数の推移をもとに試算されている。7月初旬ごろより渡航制限などが緩和され始めれば、下落率を最小限に抑えることができるとしているが、現状ではどこまでの緩和が可能かが課題。

世界の航空需要への影響

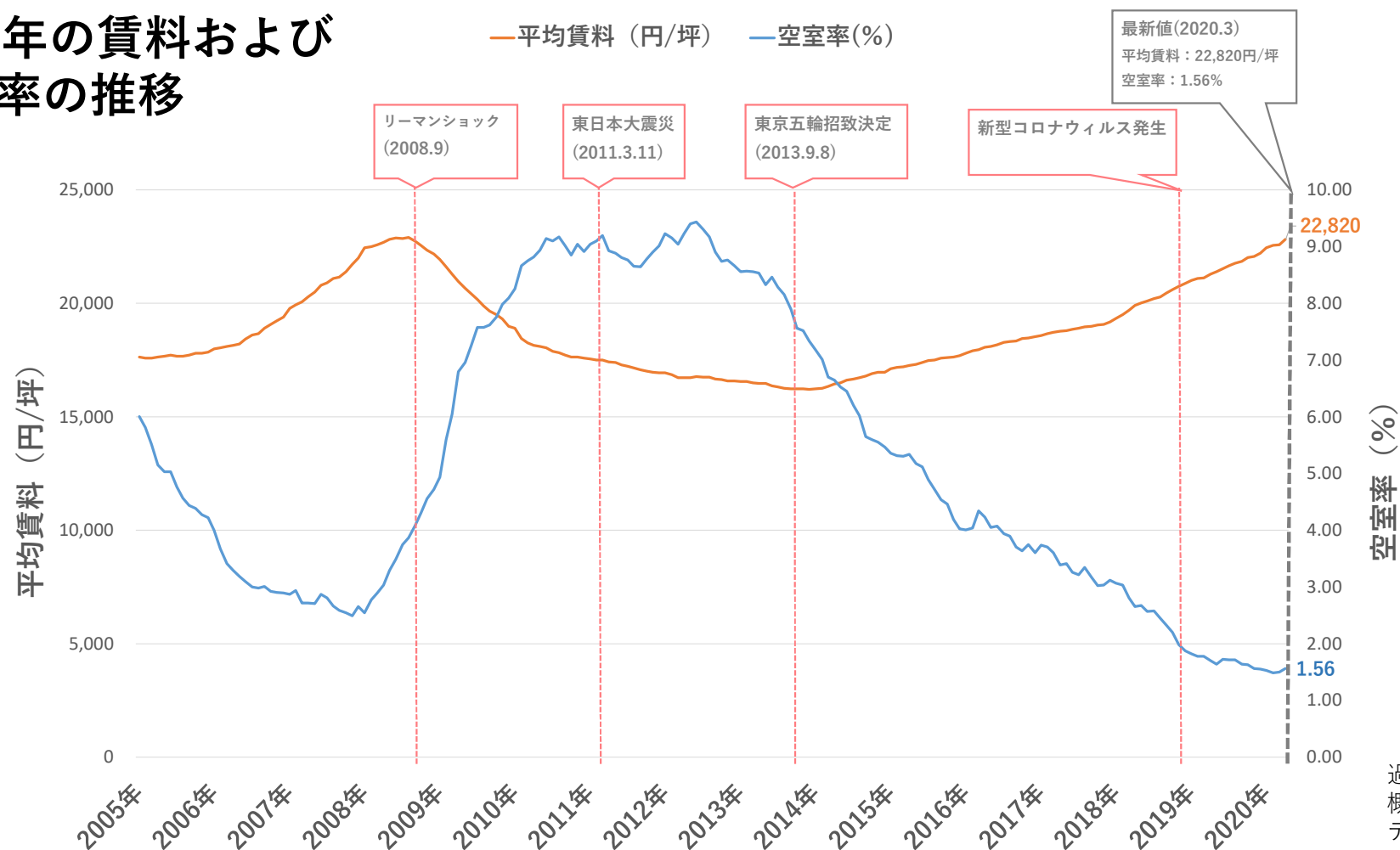


(上図： IATA/Tourism Economics, Air Passenger Forecasts, April 2020 IATA HPより転載)

IATA(国際航空運送協会)が5月13日に、航空便への需要は国内線と国際線を合わせて、来年には去年の水準と比べ24%下回る見通しで、去年の水準まで需要が回復するのは国内線は2022年、国際線についてはさらに遅れ4年後の2024年になるとしている。

ウィズ/ポスト・コロナ オフィス需要への影響

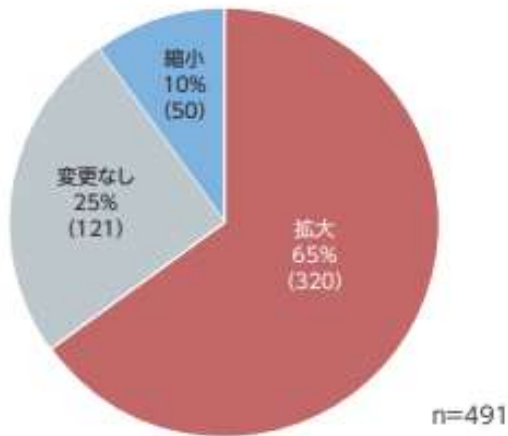
過去15年の賃料および空室率の推移



東京オリンピック招致決定以後オフィス市況は好調さ継続し、直近1年の空室率は1%台を維持。最新の平均賃料(2020年3月)は22,820円/坪であり、これはリーマンショック直前のピーク値である、22,901円/坪に迫る水準となっている。

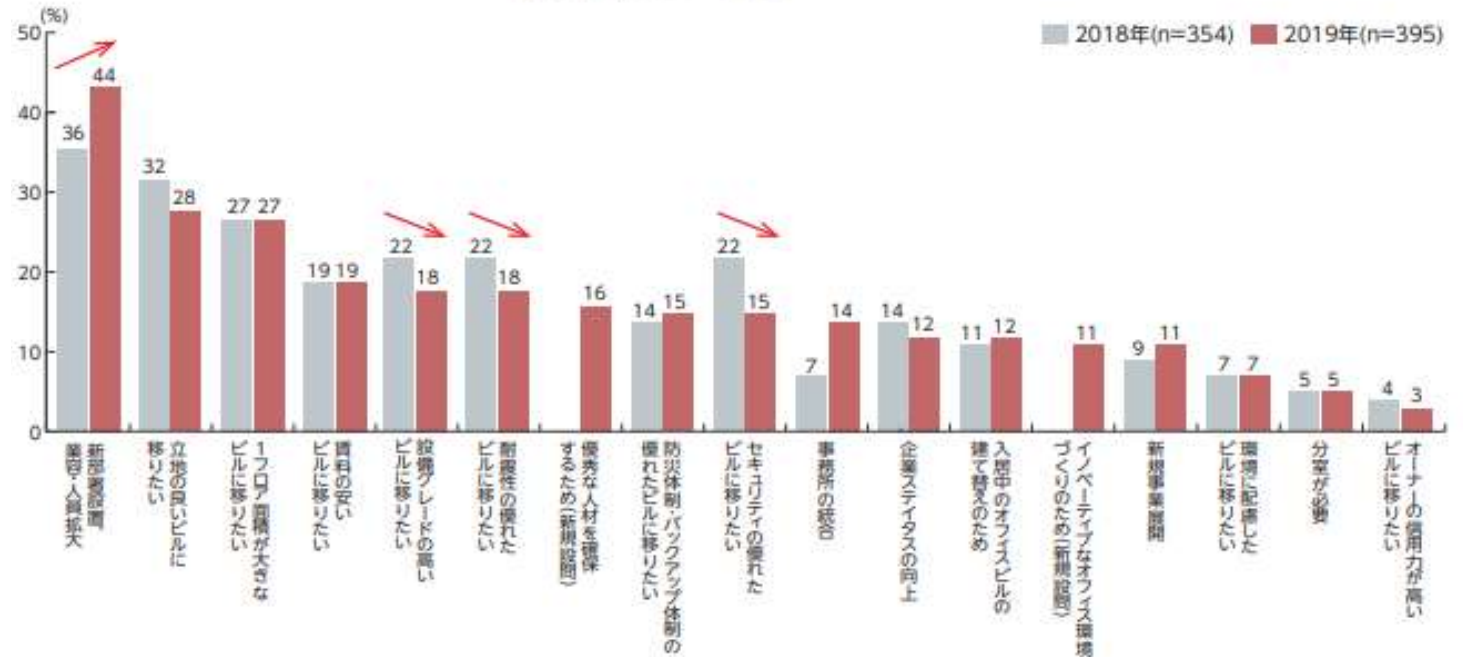
新型コロナ感染拡大前のテナント企業のニーズ

【図3: 新規賃借予定面積の拡大縮小割合(2019年)】



【図5: 新規賃借する理由(前回比較)】

※複数回答可。
※回答企業の総数を100とする。



(図：2つとも森ビル株式会社「2019年 東京23区オフィスニーズに関する調査より転載」)

「2019年 東京23区オフィスニーズに関する調査」(森ビル)によると、新規賃借予定のある企業のうち、65%の企業が賃借面積を拡大する意向であり、拡大の理由として最も多く挙げられたのが「新部署設置、業容・人員拡大」であった。

ウィズ/ポスト・コロナ 事業・働き方に対する考えの変化

テレワークの利用率（日経BP総研による調査）

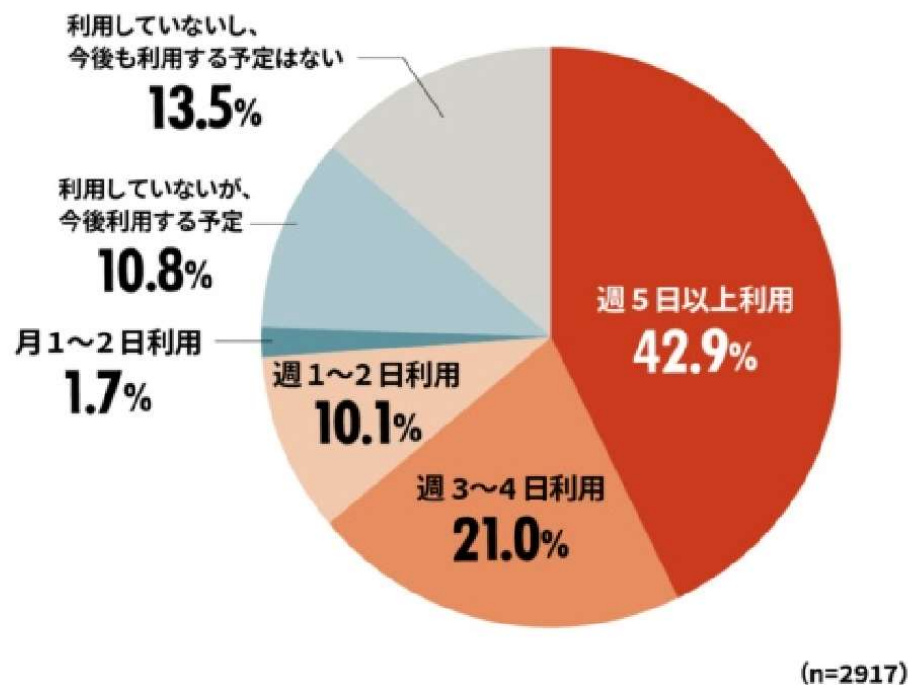
日経BP総研 イノベーションICTラボが日経BPのデジタルメディアの読者・会員を対象に「新型コロナ対策テレワーク実態調査」を実施した。

（調査期間は、2020年4月13～19日。政府が7都府県で緊急事態宣言を発令した4月7日のおよそ1週間後である。Webサイトでアンケートを行い、約3000件の有効回答を得た。）

■テレワークをしないが4分の1

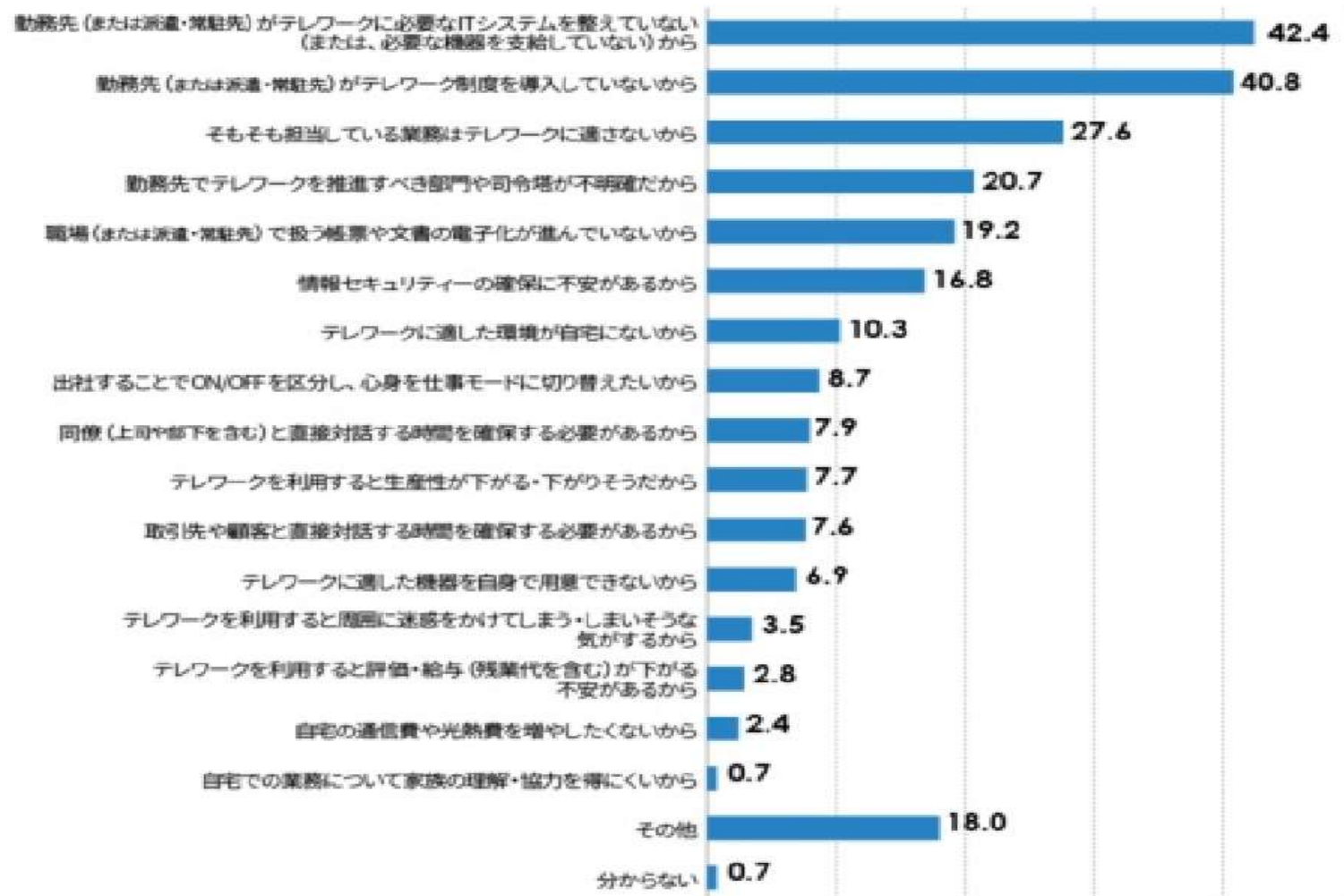
「（直近の1週間もしくは1カ月間について）あなたはテレワークを利用して、職場以外でどの程度の頻度で働いていますか」と尋ねたところ、「テレワークを利用している」は約75%、「利用していない」は約25%だった。

「週5日以上利用」が42.9%で最も多く、それに「週3～4日利用」（21.0%）、「週1～2日利用」（10.1%）が続く。これに対し、「利用していないが、今後利用する予定」は10.8%、「利用していないし、今後も利用する予定はない」は13.5%である。



（日経BP総研 イノベーションICTラボ）

テレワークを利用していない理由（複数回答可）（日経BP総研による調査）



（日経BP総研 イノベーションICTラボ）

在宅勤務へのワーカーの評価/課題（日本生産性本部による調査）

緊急事態宣言発布後およそ2か月が経過したタイミングの5月22日に、公益財団法人日本生産性本部が、「[第1回働く人の意識調査 新型コロナウイルス感染症が組織で働く人の意識に及ぼす影響を調査](#)」と題した調査を公表。

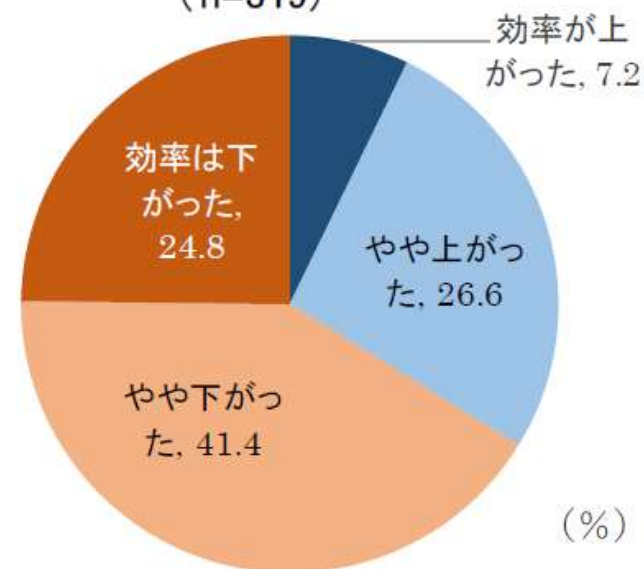
（20歳以上の日本国内の雇用者（自営業者、家族従業者等を除く）1,100名を対象に、2020年5月11日(月)～13日(水)に行われた。）

■在宅勤務の効率と満足度

「効率が上がった」「やや上がった」と回答した合計割合は33.8%にとどまり、逆に「効率は下がった」「やや下がった」と回答した合計割合は66.2%。

自宅での作業効率の減少を実感している回答者が多い。

図23 自宅での勤務で効率が上がったか
(n=319)



在宅勤務へのワーカーの評価/課題（日本生産性本部による調査）

図24 自宅での勤務に満足しているか
(n=319)

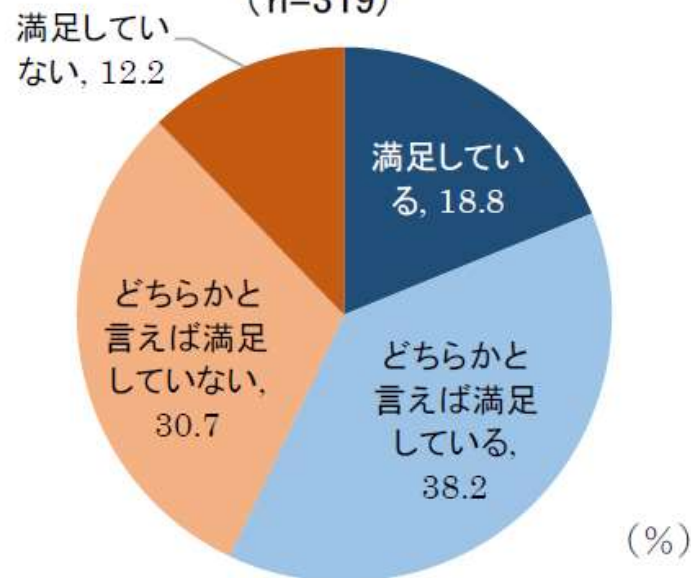
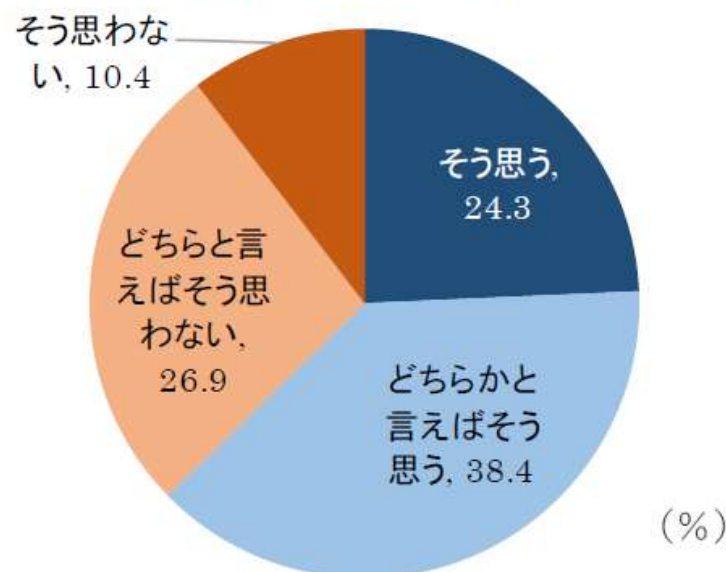


図26 コロナ禍収束後もテレワークを行いたいのか (n=346)



(図：左 自宅勤務の満足度/右 コロナ収束後のテレワーク実施意向 公益財団法人日本生産性本部資料より転載)

■在宅勤務の満足度と、COVID-19収束後のテレワークの実施意向

自宅勤務による効率性の減少に関わらず、自宅勤務の満足度は高い。通勤ラッシュから解放されたこと、感染リスクが軽減されたことなど、経済性だけでは評価できない点における満足度と思われる。これによるものか、COVID-19収束後のテレワーク実施意向についても前向きな意見が多い。

在宅勤務へのワーカーの評価/課題（米国Gensler社による調査）

米国Gensler社は、"[U.S. WORK FROM HOME SURVEY 2020](#)"という調査を行い、その[結果を公表](#)している。この調査は新型コロナウイルス感染拡大前はオフィスに出社して勤務していたものの、現在は在宅で勤務を行っている、米国で働く100社、2,300人以上のフルタイムで働く従業員を対象に行っている。（調査実施期間：2020年4月16日～5月4日）



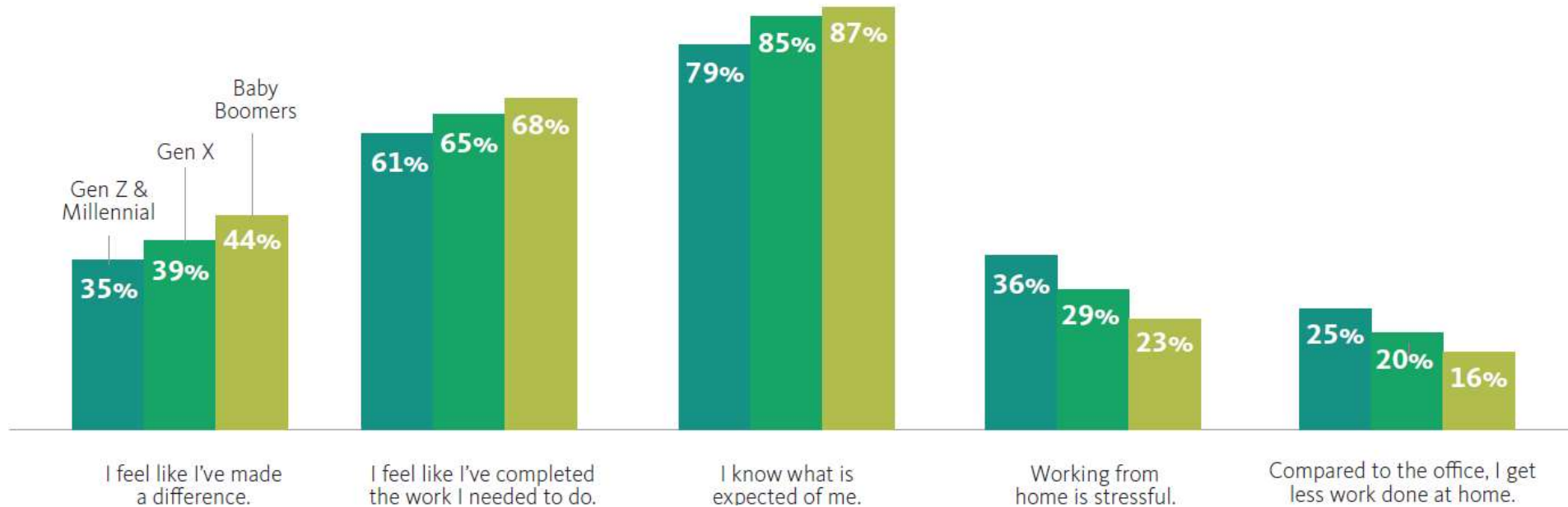
（図：オフィス勤務/在宅勤務 それぞれの希望割合 Gensler資料より転載）

■ [DO YOU PREFER TO GO BACK TO THE OFFICE OR CONTINUE TO WORK FROM HOME?](#) [（オフィスに戻りたいですか、それとも在宅勤務を続けたいですか？）](#)

フルタイム（週5日）での在宅勤務を希望している人は12%、反対にフルタイムでオフィス勤務を希望している人は44%となっている。

この結果は「フルタイムでの在宅勤務は12%しか希望していない」/「フルタイムでのオフィス勤務を44%しか希望してない」という二つの視点で捉えることができるほか、在宅勤務と通常勤務を併用する形を望む回答が44%存在するということも忘れてはいけない。

在宅勤務へのワーカーの評価/課題（米国Gensler社による調査）

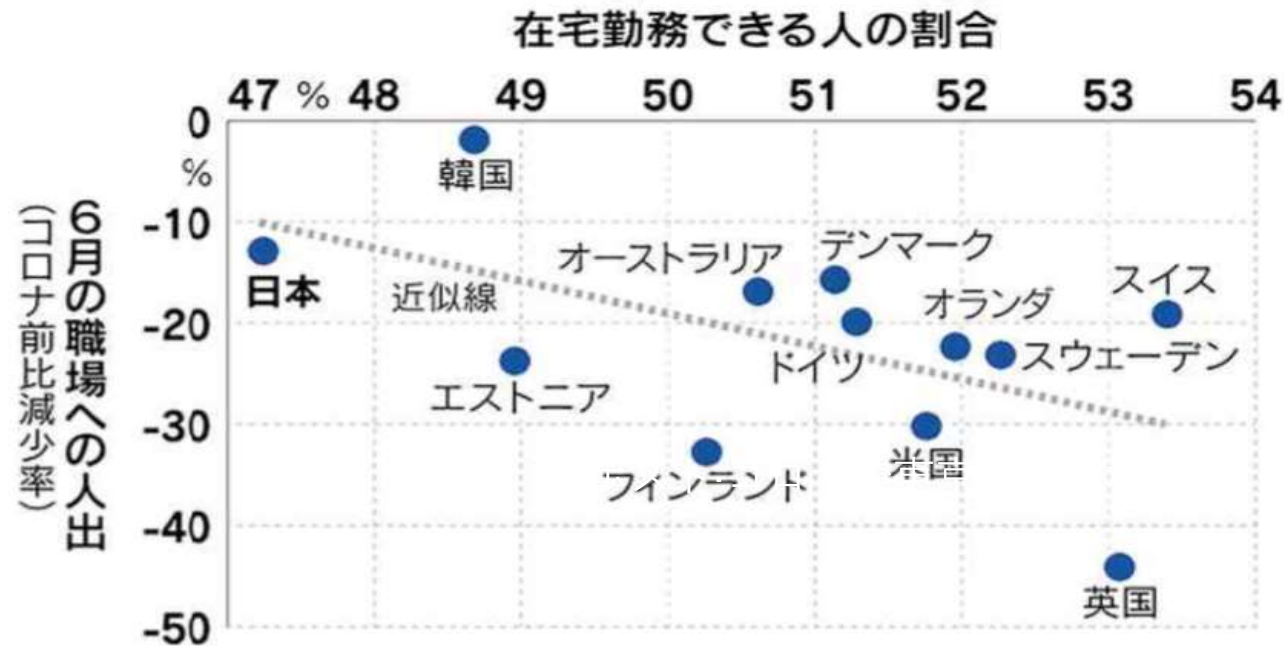


（図：在宅勤務における生産性と満足度、ストレス Gensler資料より転載）

■世代マーカー別の在宅勤務の生産性と満足度

在宅勤務における日々の成果、達成感、作業内容の把握度合い、ストレス、を尋ねた結果を世代別に見てみると、ミレニアル世代とGenZは、それより上の世代と比較して、在宅勤務での効率性は低く、そして在宅勤務における満足度は低い。

在宅勤務の実施状況国際比較



(出所) 英エディンバラ大などの研究、米グーグル

(日経新聞2020年7月5日)

■在宅勤務が定着しにくい日本の事情

職種でいえば、就業者に占める専門職(技師など準専門職を含む)が日本は17%で、米国の36%、英国の37%の半分と少ない(労働政策研究・研修機構2018年)。専門職は法務や財務など知識集約型の業務が多く、IT技術者と同様にwebを使って仕事をすることが容易で在宅勤務がしやすい。

その一方で、サービス・販売従事者が27%あり、米国の17%、英国の16%よりはるかに高い。さらに、ジョブ型雇用が定着している欧米と比べると、在宅勤務にはハードルが高いといえる。

テレワークの本格導入への課題

意識改革と制度改革が不可欠 (日本テレワーク学会)

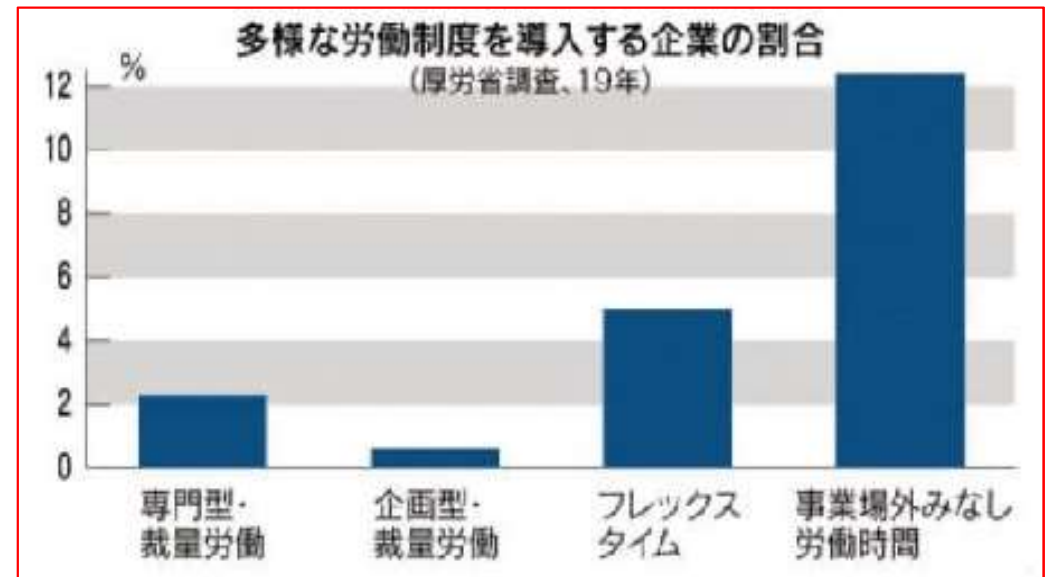
※ 3つの意識改革

- 1 社会的認知の醸成
- 2 企業・組織における業務多様化・効率化
と社員への適切な業務評価
- 3 多様な働き方への自己認識の改革

※ 2つの制度システムの改革

- 4 法制度の整備による新たな労働形式の導入
- 5 環境整備のための具体的な方策

テレワークでの業績評価が難しい

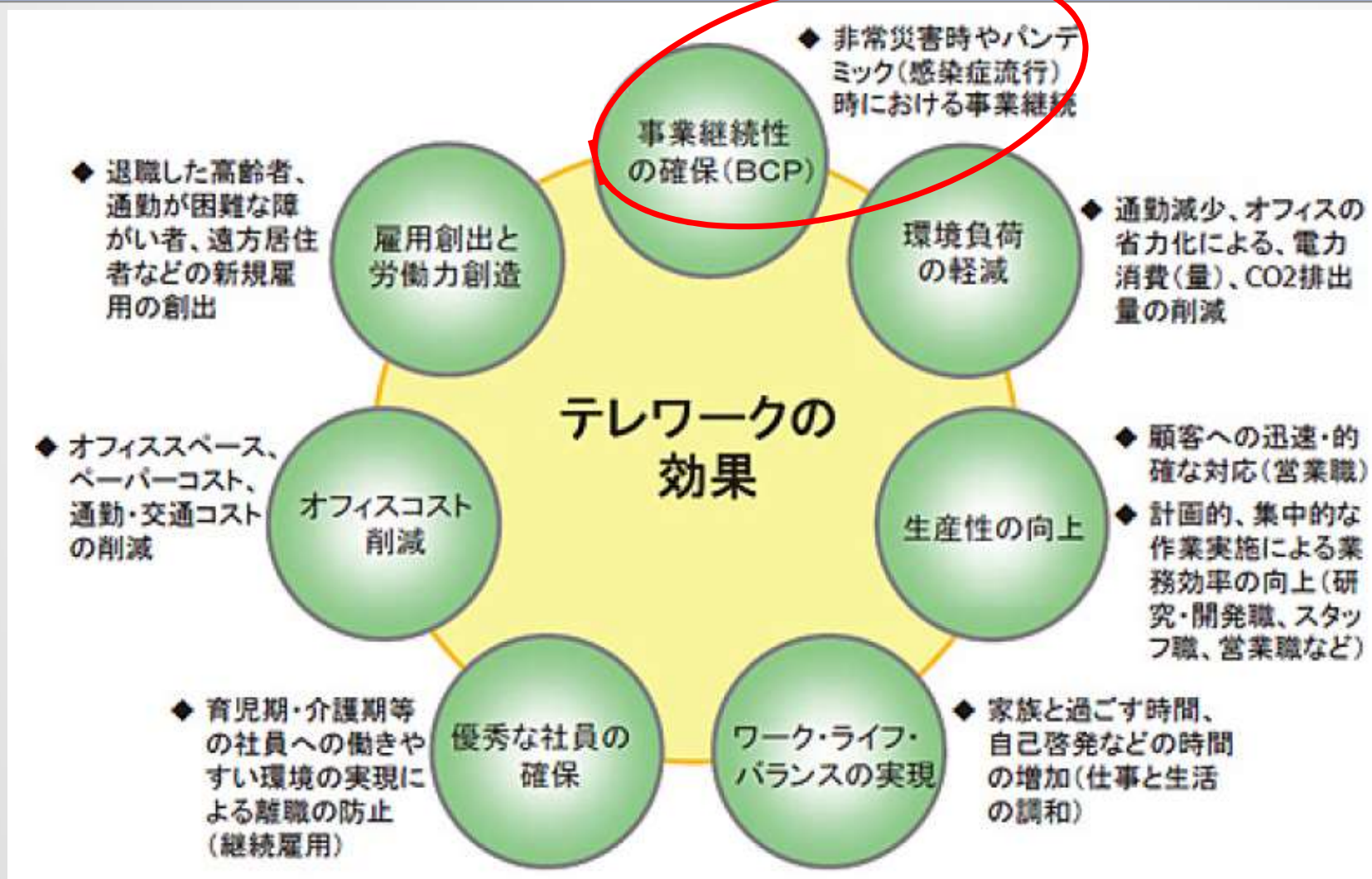


↑ ジョブ型雇用とは異なる現行制度 (日本経済新聞)

非常事態宣言下で多くの会社がオフィス勤務を禁じたため、大企業では9割以上が在宅勤務になったところもあり、全企業の平均でも6割を超えた。これまで長い間試行錯誤であったテレワークが半強制的に実施され、当たり前の状況に変わった。しかし、これからテレワークが業務に本格的に導入されるためには、企業側でのテレワーク実施社員への新たな業務評価の仕組みと、そもそも現行の労働基準法で対応できるのかの検討が不可欠となる。

パンデミックで変わる働き方 テレワークの普及

テレワークに期待される直接的効果

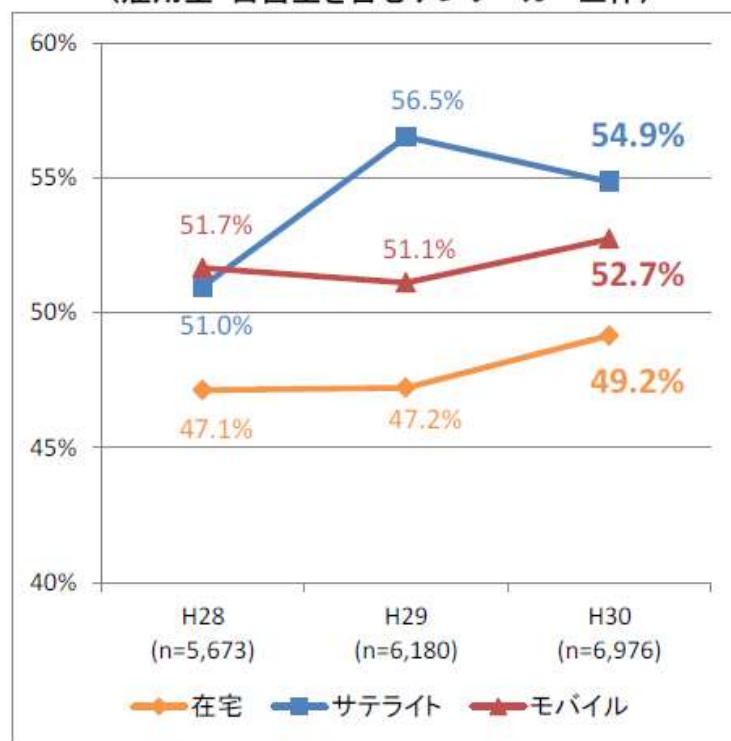


(出典：一般社団法人日本テレワーク協会) 27

テレワークの実施場所、平均仕事時間

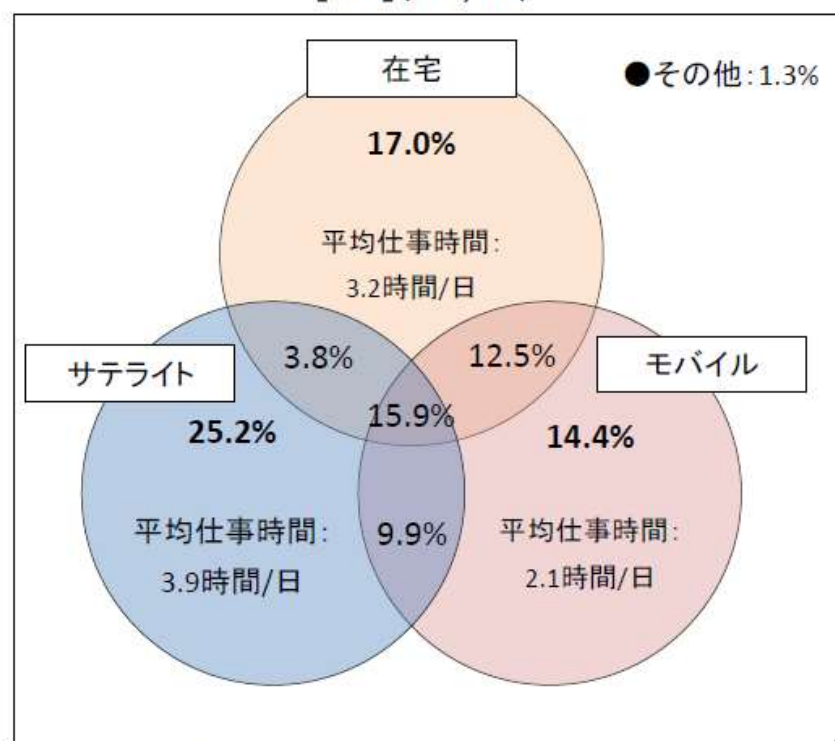
- テレワークを実施する場所別に、テレワーカーの割合をみると、サテライト型・モバイル型・在宅型の順に多く、特にサテライト型テレワーカー・モバイル型テレワーカーは50%以上で推移している。
- テレワークを実施する場所別に、テレワーカーの平均仕事時間をみると、サテライト型テレワーカーが3.9時間/日、在宅型テレワーカーが3.2時間/日、モバイル型テレワーカーが2.1時間/日であり、サテライト型テレワーカーの平均仕事時間が最も長い。

テレワークの実施場所別のテレワーカーの割合※【H28-H30】
(雇用型・自営型を含むテレワーカー全体)



※図中の%は全テレワーカーに対する割合。(端数処理の都合上、100%とならない場合があります)

テレワークの実施場所別のテレワーカー割合※と平均仕事時間
【H30】(N=6,976)

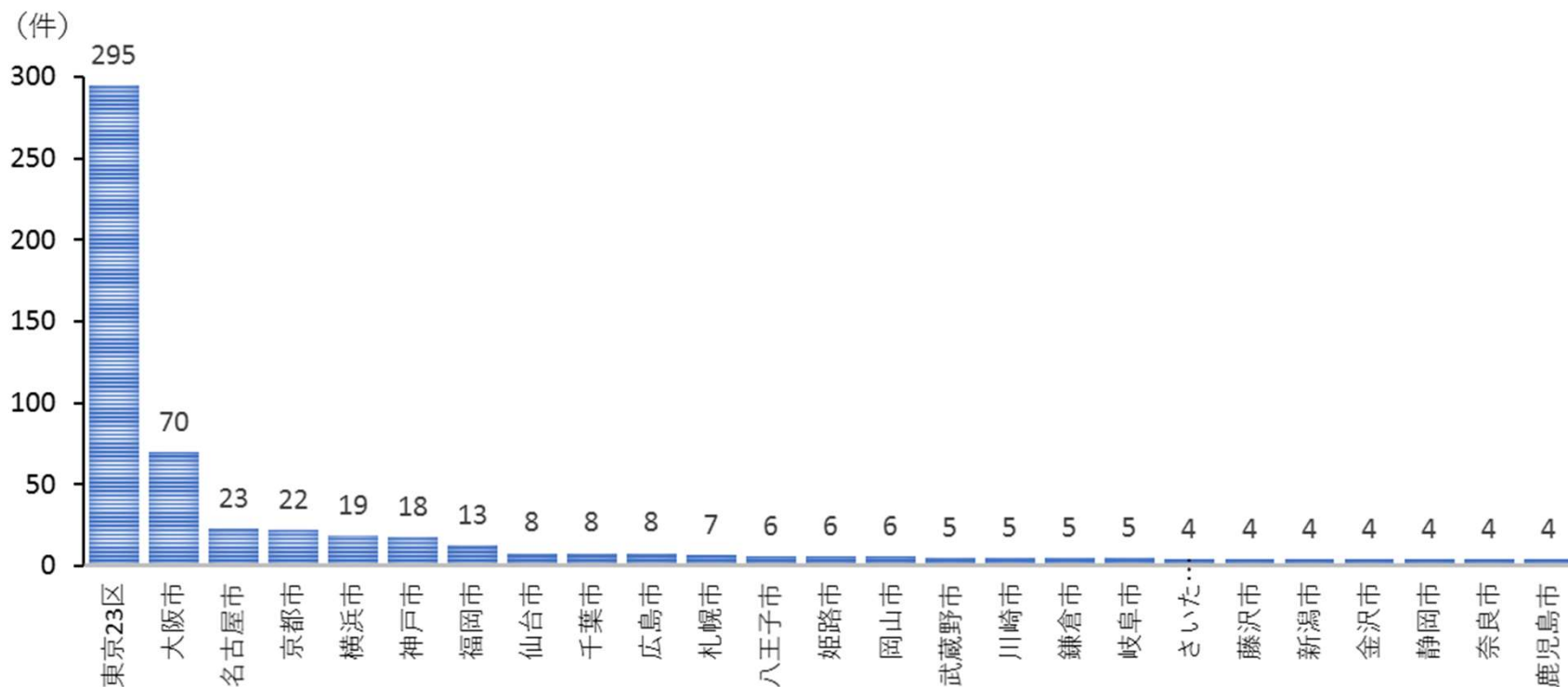


※図中の%は全テレワーカーに対する割合。

コワーキングスペースの立地状況（全国都市別の施設数）

- 現在の施設数は、東京23区が圧倒的多数を占め、大阪市、名古屋市などの政令指定都市、ついで八王子市などの中核市などが続いている。
- 武蔵野市、鎌倉市、藤沢市などでも4～5程度の立地がみられるのが注目される。

コワーキングスペース施設数（全国都市別・上位25位）



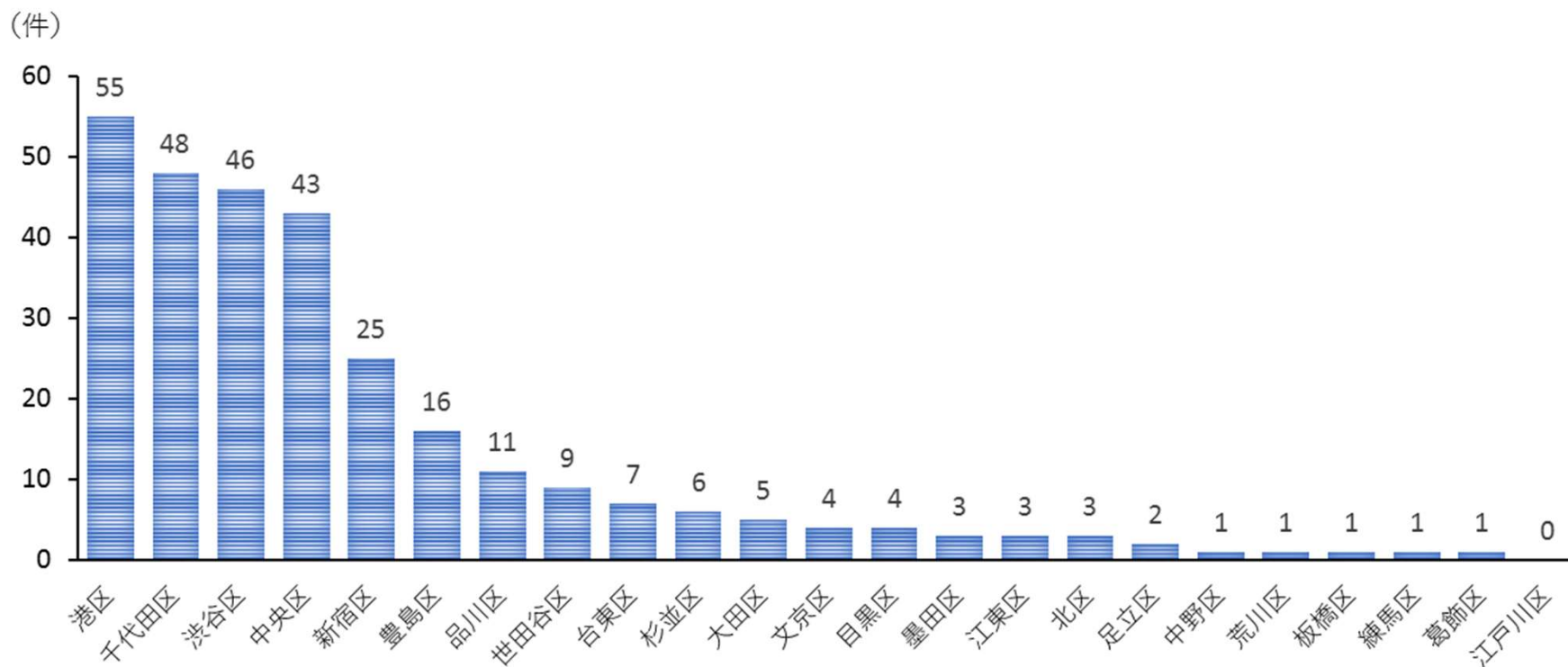
出典）コワーキング.com（2019年6月8日更新版）に基づきデータ作成

（大都市政策研究機構）29

コワーキングスペースの立地状況（東京23区別の施設数）

- 東京23区では、港区、千代田区、中央区の都心3区と、渋谷区が上位を占めている。
- 東京23区の中でも立地に格差がみられ、都心3区と城南、城西地区に特に集中している。

コワーキングスペース施設数（東京23区別）

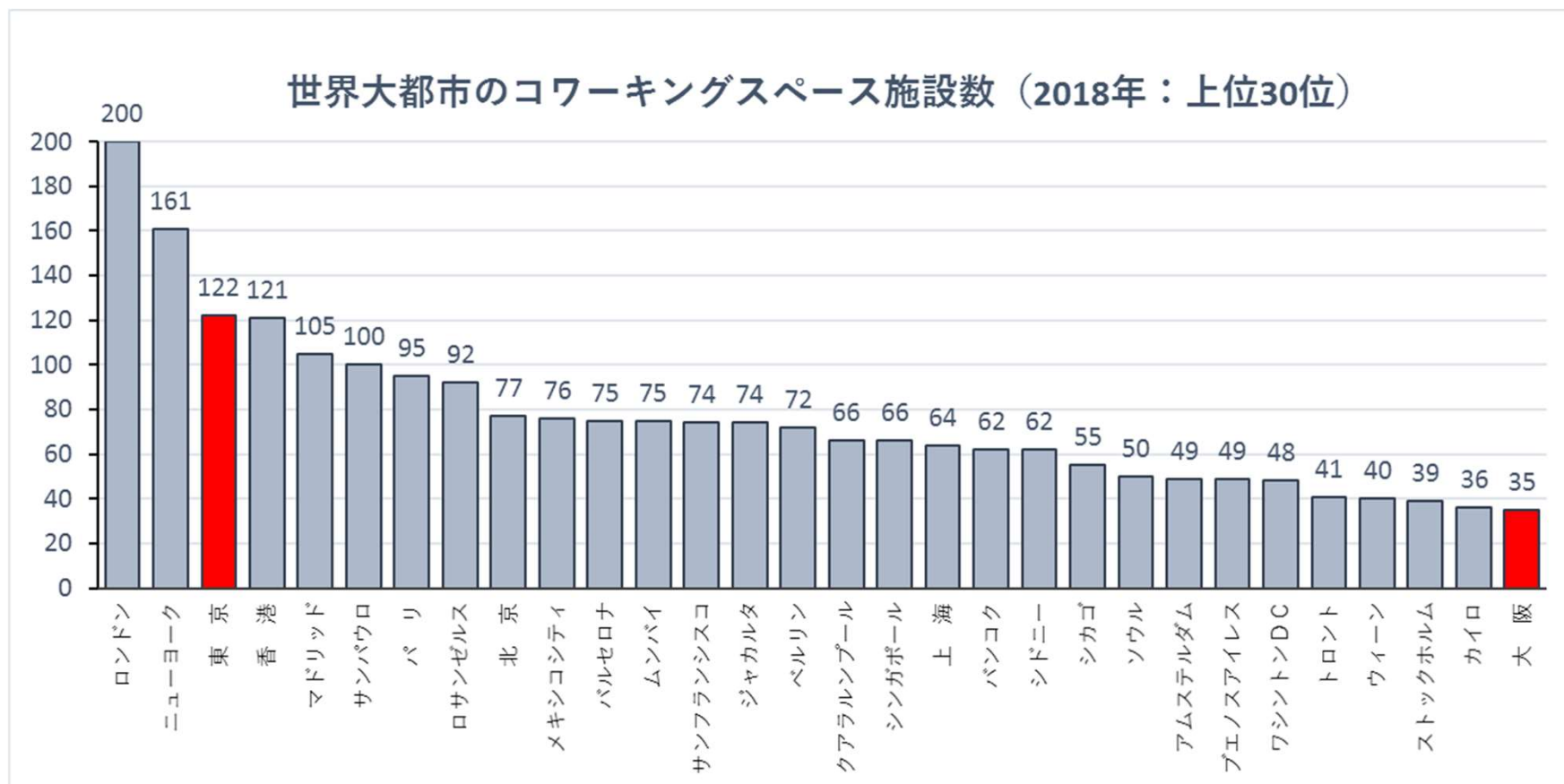


出典) コワーキング.com (2019年6月8日更新版) に基づきデータ作成

(大都市政策研究機構)30

コワーキングスペース施設数の海外比較

- 今後、都市の国際競争力（ビジネス環境）の観点からも、コワーキングスペースの施設数は注目すべき項目となりうる。2018年時点で、東京は3位、大阪は30位に位置している。



出典）森記念財団都市戦略研究所『世界の都市総合ランキング 2018』データによる。
各都市のWework施設数及びCoworker.com表示のコワーキング施設数の合計値。2018年6月時点。

ウィズ/ポスト・コロナ オフィス空間の変化

想定される建築的対応

閉鎖空間の空気コントロール

オフィス、鉄道、劇場、ライブハウス等の大規模集会施設での設備新設

外気の入れ替え+空気の殺菌 現在はフィルター←赤外線で滅菌

<参考> 飛行機の空調

天井から吹き出し、床で吸って、フィルターにかけて、ウィスルを除去

換気のほかに

・非接触型技術の普及(声で作動するエレベータ、ハンズフリーのスイッチ、ホログラム型のボタン、足で操作する自動ドアなど)

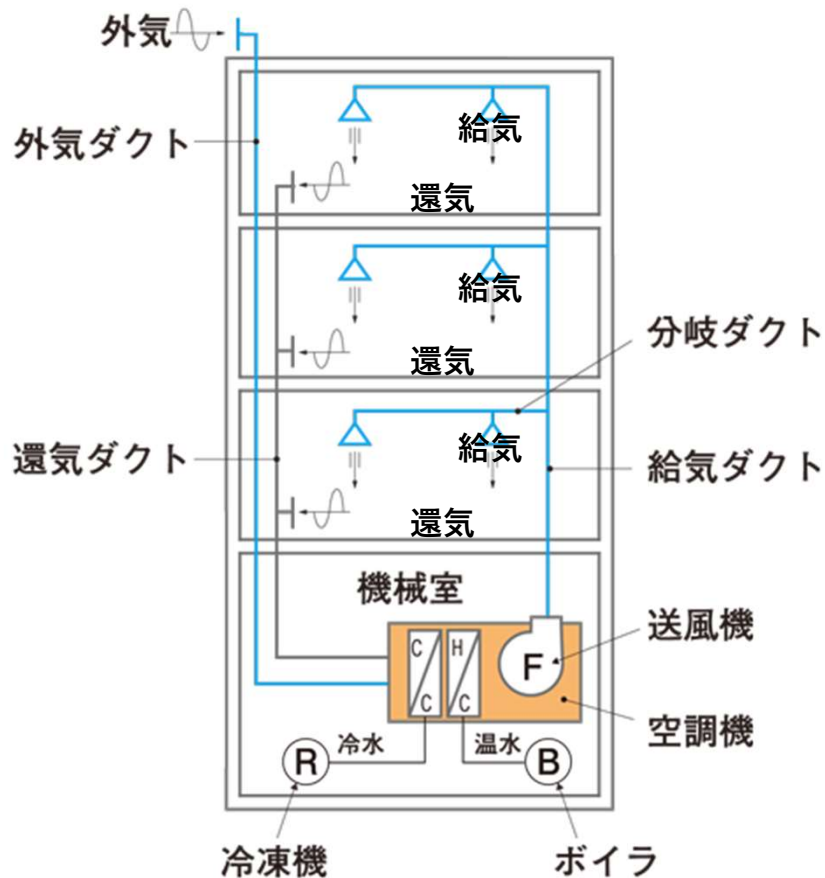
・抗菌性の材料(壁、手すり、ドアノブなど)

ソーシャル・ディスタンシング

・対面の座席配置は避け、可能な限り対角に配置する、横並びにするなど工夫

・人と人が頻繁に対面する場所は、アクリル板・透明ビニールカーテンなどで遮蔽

執務空間における空気環境



(図：オフィスビルに用いられる中央式空調設備の例
モノタロウ_空調設備の基礎講座より)

高層オフィスビルでは、安全性、気圧、温度管理等の観点から、窓の開閉ができないものが多いため、「外気(OA)」の取り入れは、OAガラリを介して外気ダクトを通り行われる。このOAガラリおよび外気ダクトの大きさを変えることは物理的に難しいため、外気量の増加は容易ではない。

省エネの観点から室内の空気を再循環させる「還気(RA)」を利用する例も多い。設計上「外気(OA)」+「還気(RA)」の両方で室内の「給気(SA)」まかなうため、「還気(RA)」を完全に止めることは難しく、一部使用せざるをえない、というパターンが多い。

感染者が発したウイルスを含むエアロゾル粒子は、大気中を浮遊した状態で3時間以上活性を保つ可能性がある。飛沫核の大きさについてはインフルエンザと同様と仮定した場合、その大きさは $1.0 \sim 3.0 \mu\text{m}$ 程度とされている。オフィスビルには一般的に中性能フィルタ(カテゴリE-2)が用いられており、 $1.0 \sim 3.0 \mu\text{m}$ の粒子の捕集率は60%~80%+となっている。そのため、フィルタに捕集された粉じんがフィルタを通過し室内に再度侵入しないよう、フィルタ性能を向上させるか、フィルタの差圧をこまめにチェックし、必要に応じて通常より早く交換することが望ましい。

「還気(RA)」を高性能フィルタで再利用する旅客機

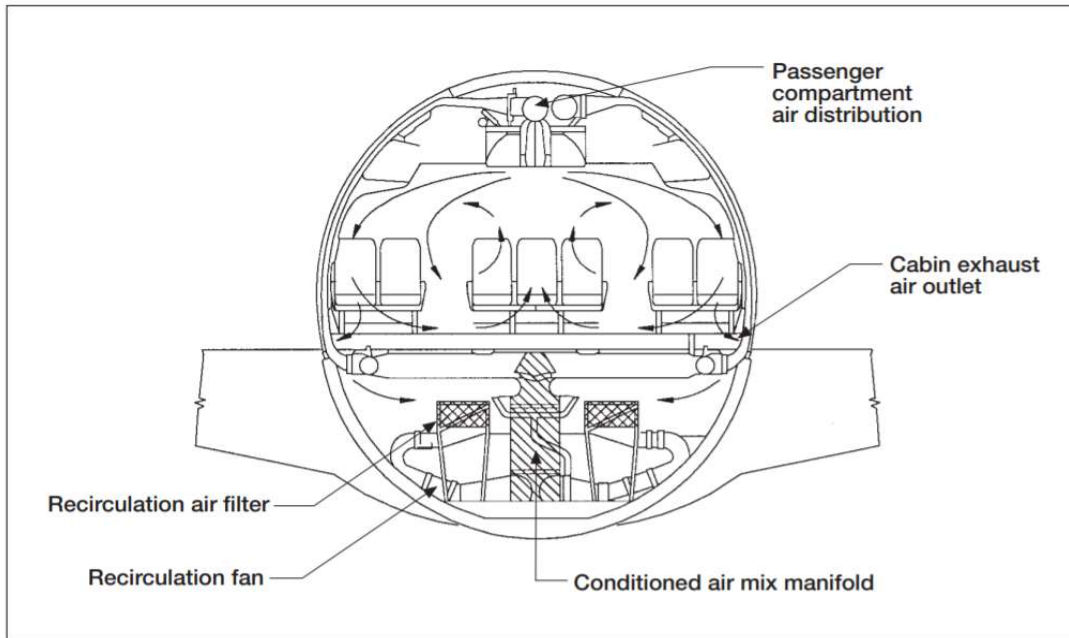


Figure 9. Cabin airflow patterns (旅客機客室内の空調方式 [Commercial Airliner Environmental Control System](#)より転載)

旅客機の空調方式は以下を繰り返すことで行われている。

- ①: 外気をエンジンに取込み圧縮する。
- ②: 高温になった燃焼前の綺麗な空気を一部取り出し、エアコンユニットで適温(23~25℃)に調整。
- ③: エアコンユニットからキャビン内に給気。
- ④: 室内の空気を床下から吸い込み、約50%を排出。残り50%をHEPAフィルターを通し、「還気」として再循環。

「還気(RA)」の紫外線による殺菌 アメリカ暖房冷凍空調学会(ASHRAE)指針

UV-C紫外線は、ウイルス/細菌/カビ等の胞子の細胞組織に作用し、細胞分裂を止める効果があるが、特にUV-C(100~280nmの短波紫外線)は殺菌効果が強く、波長253.7nmの紫外線が最も殺菌力が強い。この殺菌力が強いランプは空気の殺菌にも有効であり、ダクト内や天井部に設置することで、室内に供給・循環する空気を殺菌することができる。ダクト内タイプの場合、最低0.25秒紫外線が照射されれば、殺菌可。また、可動式の殺菌ランプを用いることで表面に付着したウイルスや細菌を殺菌することも可能であるとしている。

オフィス選定にあたっての基準の変化

■オフィス内空気環境に焦点が当てられる

新型コロナにおける社会活動の変化は、オフィスを選定する際に、感染リスクの観点から、換気設備、空調設備、フィルタ性能等、「空気環境」に関連した設備の有無が選定の基準の一つに組み込まれる可能性が高い。このことは、東日本大震災以降、BCP対応の観点から、特に外資金融やIT企業から、「高耐震性」「非常用発電機対応可」等の自立型のエネルギー供給施設のスペックが整ったビルの需要が増した事実からも分かる。今回の新型コロナウィルスも同様な「新しい価値基準」をオフィス選定においてもたらす可能性がある。

■フリーアドレス・オフィスの積極的な導入

テレワークの普及でモバイル型で執務をする社員が増えるため、オフィスをフリーアドレスに変えていく。これはオフィスのソーシャルディスタンディングによる空間に余裕を持たせることに合致する。

メリット

- ・社内コミュニケーションの活性化
- ・スペースコストの削減
- ・場所かわって新鮮な気持ち
- ・ペーパーレス化が進む
- ・私物の整理整頓がすすむ
- ・自由な行動スタイルへ

デメリット

- ・席が固定化されてしまう
- ・部署内の連携が希薄に
- ・場所かわって集中できない
- ・他人が使った机はイヤ
- ・荷物置き場がない
- ・新たな情報システムの導入が必要

■オフィス内環境の充実—緑を取り組むバイオフィリックデザインの導入

オフィス空間に緑を取り組むバイオフィリックデザイン(Biophilic Design)が注目されている。人間には先天的に「自然を好む性質＝バイオフィリア」があとされていて、これによって、執務空間が魅力的になり、生産性が上がるなどが期待される。

テレワーク実施者が増えることによる空間の余剰部分に、プラント(植物)を配置することでグレードアップ。

**ウィズ/ポスト・コロナ
都市はどうなるのか？**

都市計画と感染症の長い歴史

■感染症はライフスタイルと共に都市と建築のデザインも変える

感染症はこれまでも、建築やデザイン、都市計画を通して人間の暮らす場所のありように大きな影響を与えてきた。上水整備は伝染病阻止の王道であり、下水道整備はコロナを媒介するネズミを人間から隔離させた。20世紀のモダニズム建築では、コレラや結核、インフルエンザの大流行を経験した建築家たちが、過密な都市で発生する感染症への処方箋としてのデザインを考えた。

ル・コルビュジエの代表作であるサヴォア邸(1931年竣工)は病院のような白に塗られ、居住スペースは病原菌のいる地面から距離を取った高床構造になっている(スペイン風邪流行の後であった)。エベネザー・ハワードの田園都市(1902年)の建設理由は密集した都市に発生する脅威であるコレラからの逃避がその背景にあった。

20世紀に入る頃には、結核菌を含む飛沫が乾燥し、感染力を保ったままで家庭内のほこりに潜んでいることが知られるようになっていた。木彫りの装飾や布張りのソファなどほこりがたまりやすいものは、ミニマルなデザインの調度品に取って代わられた。

(2020年5月22日 [Newsweek記事より](#))

歴史的に都市計画とは公衆衛生学であった。

かつてコレラや結核、スペイン風邪(インフルエンザ)、最近ではサーズ、マーズ、エボラ熱など世界のどこかで感染症は発生し、長い歴史のなかで、社会生活と都市空間を変容させてきた。

集中と分散はこれからどうなる一住まい方

■都市居住者の地方への移住よりも、デュアルライフの形態がふえるのではないかな

今回のコロナショックを受け、密集した都心を離れ、地方に移住することを考える人もでてきた。一週間のうち、5日の勤務日をすべてテレワークにしたいという人が1割程度、2日3日をテレワークにしたいという人が4割程度いることがアンケート調査で分かった。果たして、現在の住まいを捨てて地方に移住する人がどのくらいでなのか。しかし、移住するという高いハードルを越す前に、実は「デュアルライフ」という都市と地方に住むマルチハビテーションのほうが現実的である。実際に東京と千葉や伊豆に住まいを持つ「デュアルライフ」を行っている人もいる。特に金融、ITといった業務につき、勤務場所が問われない職種の人たちがこのような生活を始めている。これからは期間を決めて、地方に滞在しながら仕事と遊びを両立するいわゆる「ワーケーション」という働き方の選択肢を選ぶ人も増えるだろう。

しかしながら、東京と地方の2地域居住など移住定住の足かせになるのは、実は地方の人々の意識にある。依然として旧来の企業誘致であったり、移住定住促進に固執している側面もある。さらにいざ都会から移住してくると、地域のコミュニティの構成員として認めるのに時間がかかるなどの現実がある。また、国は「関係人口」として地方への関りを持つ人の推進を進めているが、日本の住民票の制度は頻繁に移住することを前提としておらず、柔軟な制度改革が必要となる。

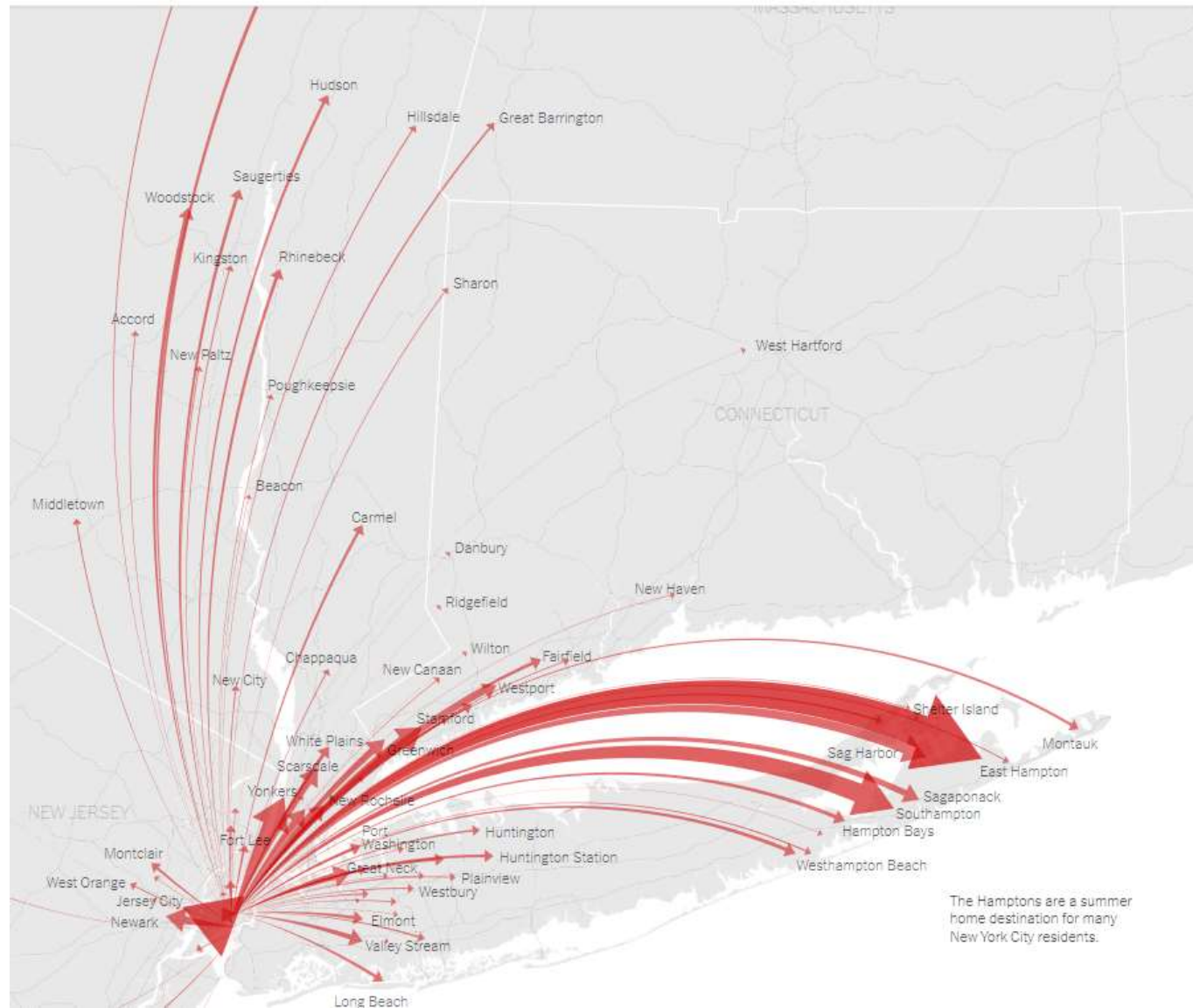
ニューヨークでは都心居住の高所得層が、今回のコロナ禍で、郊外の別荘や西海岸やフロリダの別邸に一時的に避難するというデュアルライフの実践が感染症による大都市のリスク対応として行われている。

新型コロナウイルスは、都市から地方へと人々が移るきっかけとなりうるが、現実には、大都市の人々を惹きつけようという意欲と受け入れのための地域住民の意識改革が簡単に行われないという地方の現実が待っている。結果として、新型コロナウイルスの騒ぎが1～2年で収束してしまうと、移住の機会は失われ、その一方でその気とお金のある人のデュアルライフが盛んになる可能性がある。

ニューヨークから全米への移動



ニューヨークから 都市圏内への移動



集中と分散はこれからどうなる～東京一極集中は是正されるのか

■東京一極集中が是正・緩和される絶対的な理由は見当たらない

そもそも、東京への集積が進んできた歴史的経緯を振り返る必要がある。戦時中に東京への機能の集中を図ったいわゆる1940年体制が戦後も維持され、それが一極集中につながったという意見がある。しかし、現在の東京への一極集中は1980年代の経済のグローバル化で資本と労働が国境を越えて容易に移動を始め、その背景に第三次産業の飛躍的な伸びが先進国で起きたことにある。その産業構造が変わらない限り、大都市集中の流れが変わることの説明がつかない。

今回のコロナショックを受けて、過密都市・東京から地方へ人口が流出する、あるいは地方に積極的に人口・産業を分散すべきとの議論が起きている。密集することでコロナに感染する恐怖から「開疎化」の概念も生まれた。それが現実化するか否かは、都市に集まって住み、働き、情報を交換し文化を享受するといった「都市の価値」、「都市の魅力」に勝ることができるのかで決まる。1990年代に、情報化社会への期待からもはや都市は集中が必要なくなり分散化・分節化が進むと信じられた。ところが、いざ情報化社会になってみたら、リアルなFace to faceの重要性が再認識された。デジタルでは十分に代替できないリアルの活動の効果が改めて認識されたのである。大都市には安全などを担保する高度なインフラ機能がある。今回のようなウイルス感染や、地震などの大規模自然災害の懸念があるが、それでもハイレベルの医療体制や救援バックアップの充実した大都市の信頼は高い。

忘れてならないのは、現在の東京を形成するための社会資本の投資は、そこから逃げて他へ移るレベルのものではもはやないということである。コロナ禍がこの先数年にわたって猛威をふるうという破滅的な状況が起きない限り、大都市集中のメリット放棄するシナリオは見えてこない。

集積の重要性が否定されるだけの事態には至っていない。感染症のみならず大規模自然災害のリスクが存在するが、東京が有している医療レベル、バックアップ体制など高水準の施設と人材の蓄積は信頼のレベルが大きい。しかも、巨大な社会資本のストックを放棄するだけの決定的な理由が存在していない。

2021年のオリパラに向けた動き 臨海部に陽が当たる

オリンピック・パラリンピックに向けた主なインフラ整備箇所



(首都圏白書2014)

環状2号線の延伸



(首都高速道路)

臨海部オリンピック施設



アクアティクスセンター



有明アリーナ



海の森水上競技場



有明体操競技場

(出所: 東京都TOKYO2020)

© Hiroo Ichikawa

選手村 住宅分譲



(日本経済新聞)

東京の鉄道答申(2016年4月)

多摩都市モノレールの延伸
(箱根ヶ崎方面)
事業化に向けた調査に着手

東京12号線の延伸(大江戸線)
関係者と事業化について
協議・調整を進める

中央線の複々線化
国など関係者と連携し、
仕組みづくりを進める

多摩都市モノレールの延伸
(町田方面)
関係者と事業化について
協議・調整を進める



—— 答申において「検討などを進めるべき」とされた路線
○○○ 答申に新たに位置付けられた路線等

東京8号線の延伸(有楽町線)
事業化に向けた
協議・調整を加速

都心部・臨海地域地下鉄構想
事業計画の検討を進め、
構想を具体化

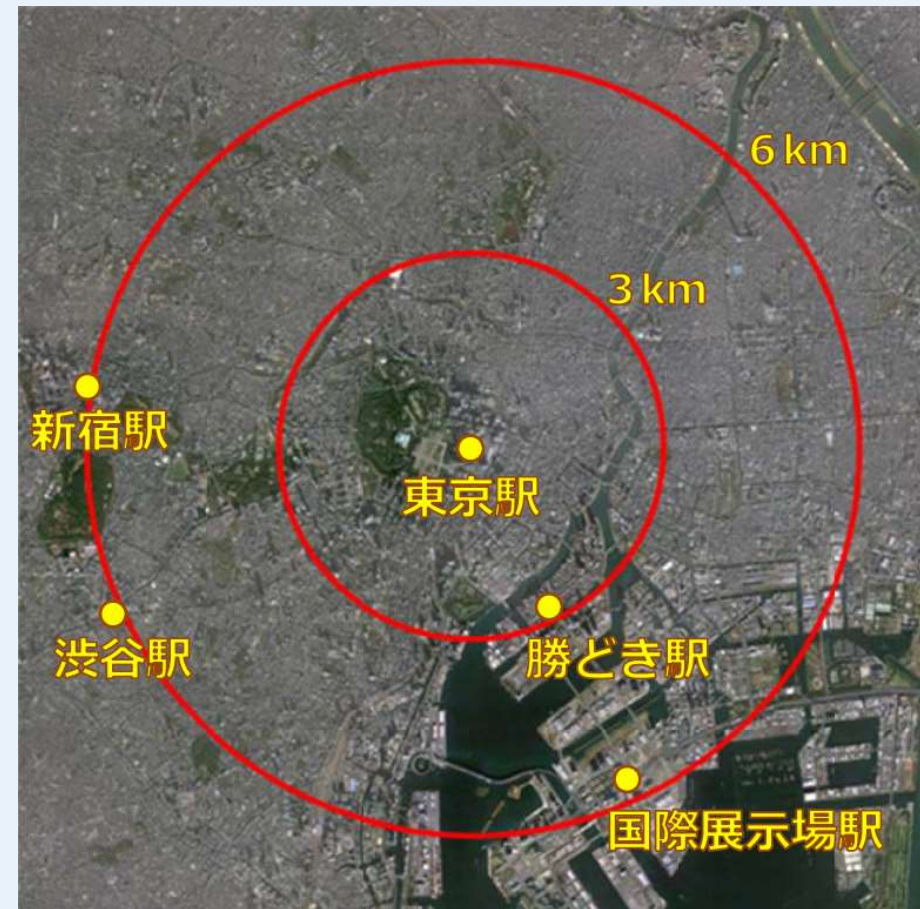
羽田空港アクセス線の新設
関係者との協議・調整を加速
〔田町ルートは、JR東日本が
環境影響評価手続を実施〕

都心部・品川地下鉄構想
事業計画の検討を進め、
構想を具体化

新空港線の新設(蒲蒲線)
事業化に向けた関係者の
取組を加速

(東京都「未来の東京」戦略ビジョン)2019)

臨海部地下鉄新線路線図



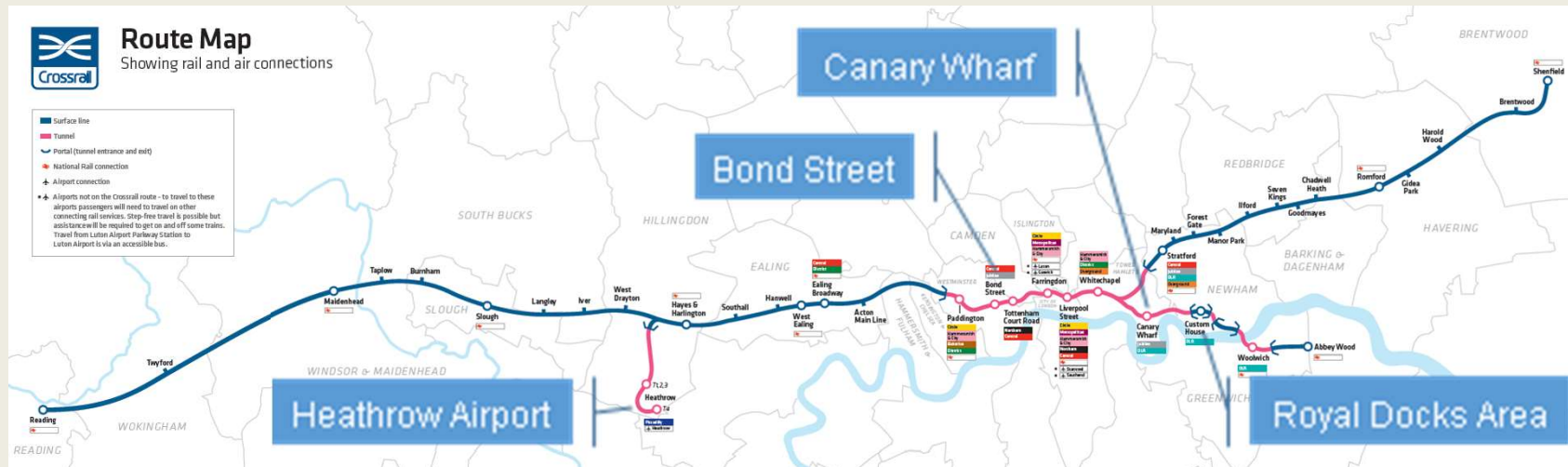
(中央区)

JRの羽田空港直結線(2025⇒2028)



(日経ニュース2014年7月15日)

London- Crossrail



2020年代の東京を俯瞰する動き

TOKYO2027

SHIBUYA

JINGU

TORANOMON

HAMAMATSUCHO

SHINAGAWA

MARUNOUCHI

NIHONBASHI

YAESU

HARUMI

(資料：森記念財団)

国際ビジネス拠点（東京）



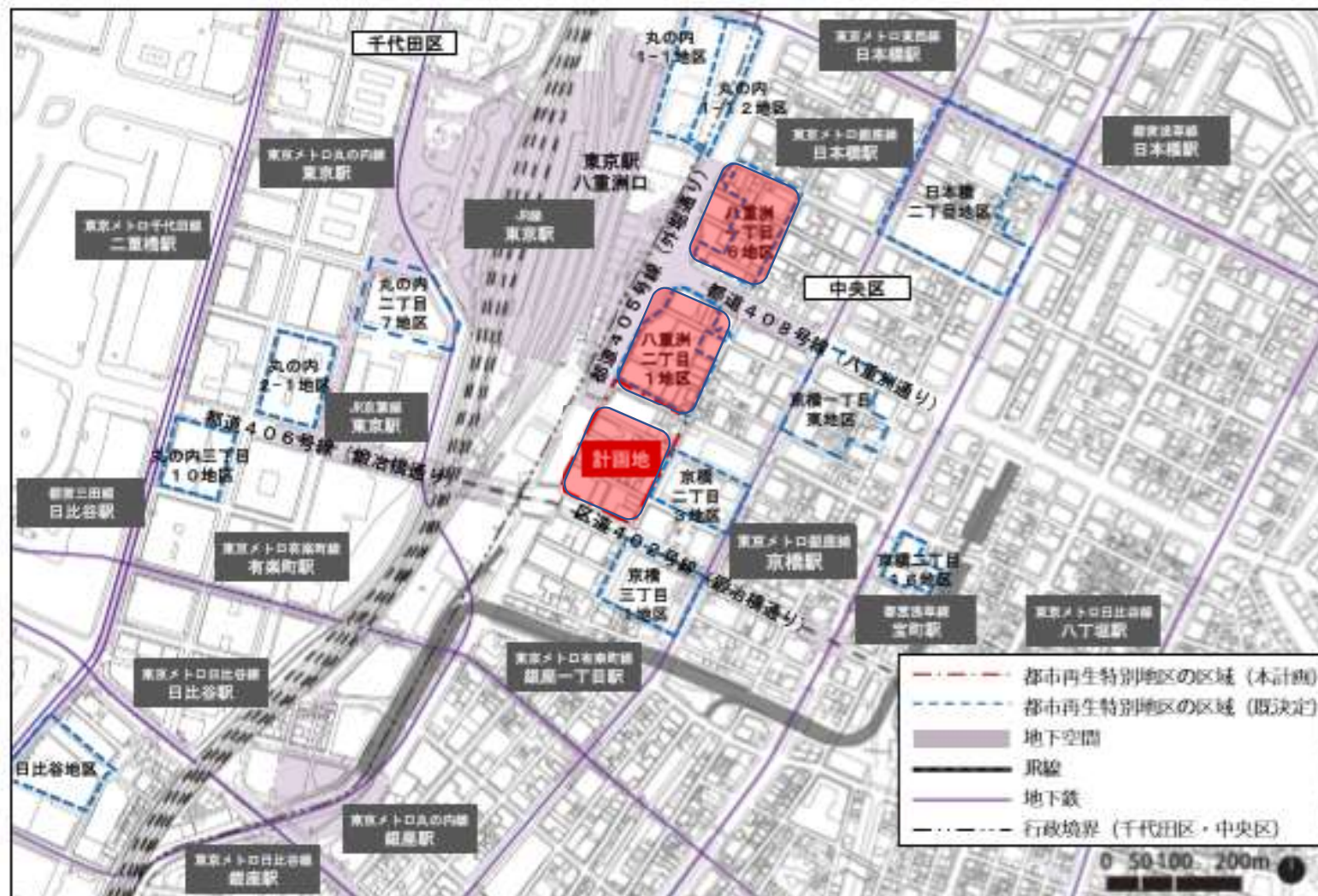
(日経新聞2014年10月1日)

常盤橋街区再開発プロジェクト



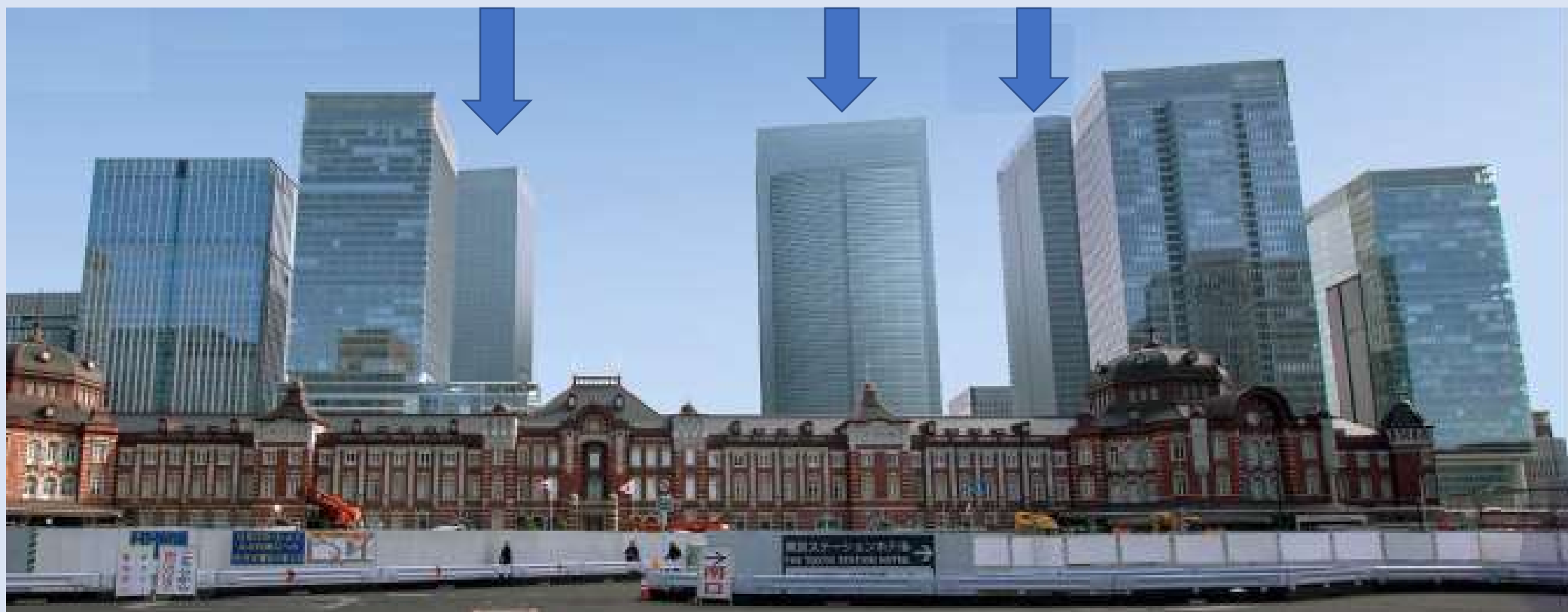
(三菱地所)

八重洲口周辺都市開発プロジェクト



(資料：三井不動産他)

丸の内側から見た八重洲側の将来



Nihonbashi Area



Muromachi East District Redevelopment



(Mitsui Fudosan Website)



Nihonbashi Bridge Renaissance



(Kyobashi 2-Nishi District Redevelopment)

(資料：三井不動産)



Nihonbashi Bridge Renaissance

虎ノ門・愛宕エリア



(資料：森ビル)

虎ノ門ヒルズ周辺エリア



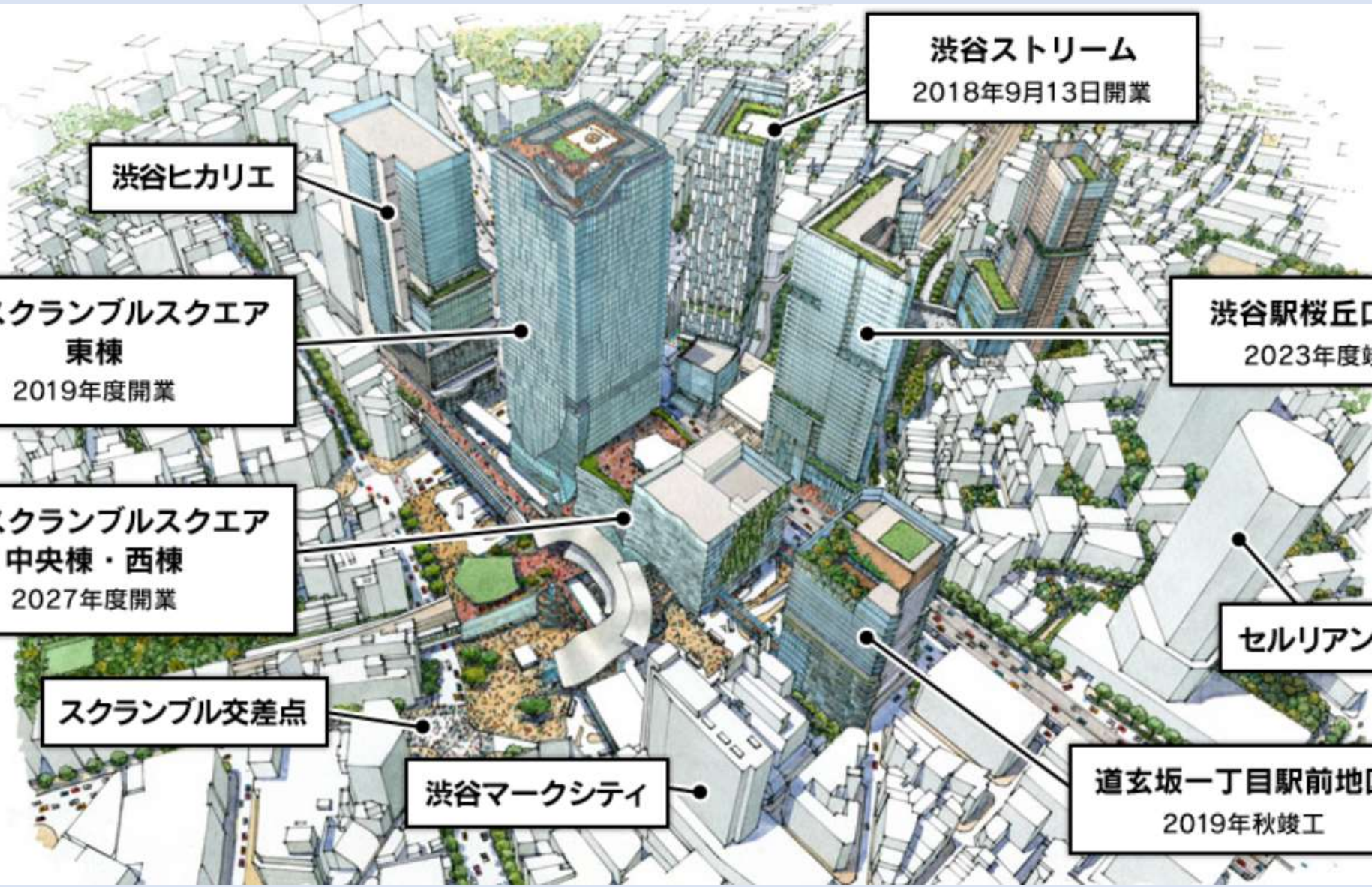
虎ノ門ヒルズ駅



虎ノ門・麻布台



(資料：森ビル)



渋谷ヒカリエ

渋谷スクランブルスクエア
東棟
2019年度開業

渋谷スクランブルスクエア
中央棟・西棟
2027年度開業

スクランブル交差点

渋谷マークシティ

渋谷ストリーム
2018年9月13日開業

渋谷駅桜丘口地区
2023年度竣工

セルリアンタワー

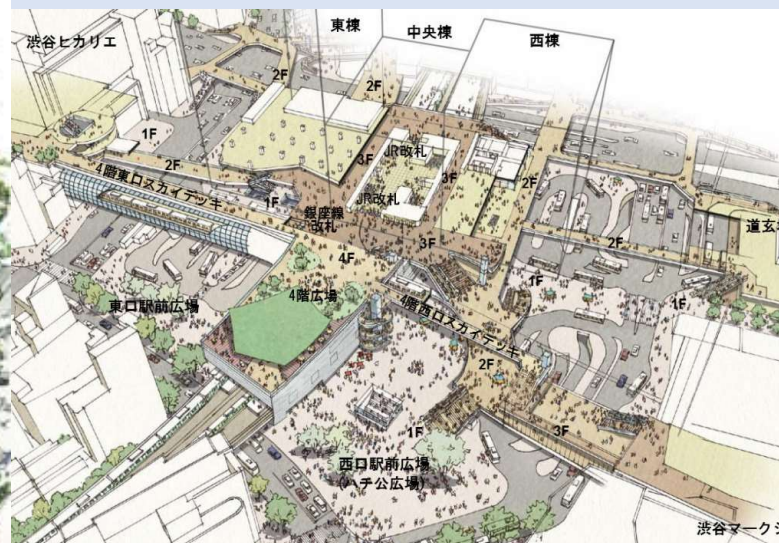
道玄坂一丁目駅前地区
2019年秋竣工

渋谷駅周辺開発全体図





Shibuya Station Redevelopment



Shibuya-Riverwalk Improvement



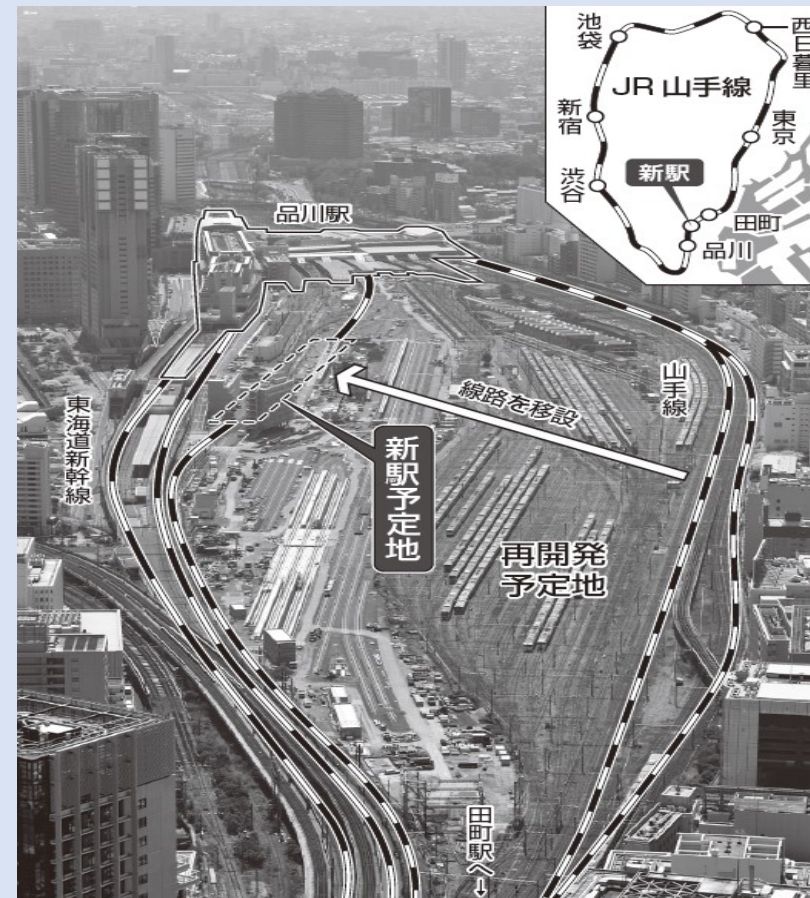
Dogenzaka District

(資料：東急電鉄)

JR品川車両基地開発

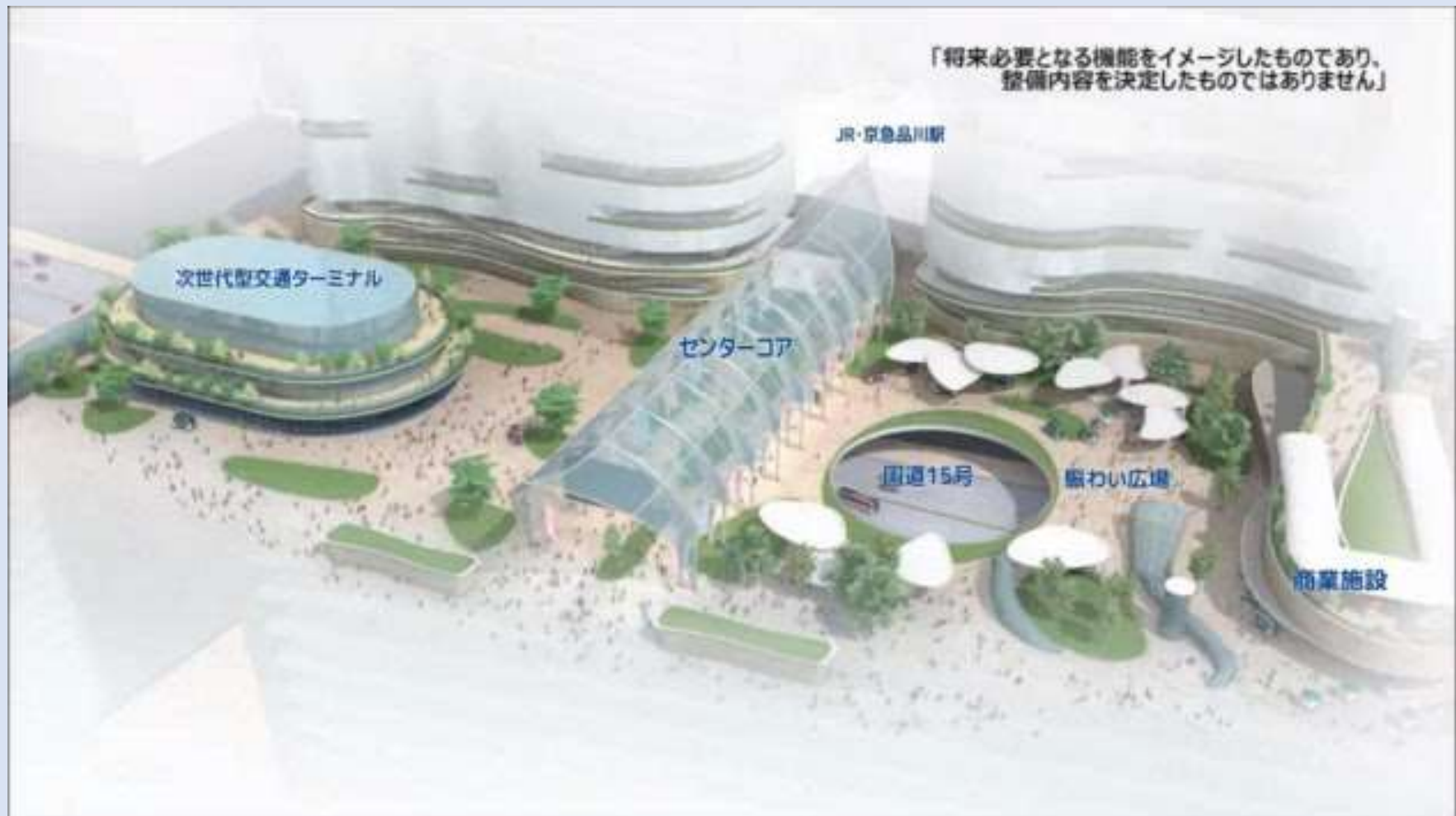


出典: 東日本旅客鉄道株式会社



出典: 山手線に新駅ができる本当の理由 (市川宏雄著)

国道15号・品川駅西口駅前広場の将来の姿



(資料：国交省東京国道事務所)

国際競争力を備えた魅力的な拠点の形成

戦略9 都市機能

魅力と活力溢れる拠点の形成

- 世界から人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる国際ビジネス拠点の形成に向けた取組を推進するとともに、都市再生や開発に関する様々な制度を活用し、優良な民間開発を誘導することにより、市街地の持続的な更新や都市インフラの整備、東京の活性化に資する様々な都市機能の導入等を図る
- 築地地区については、新たな東京の魅力を創造・発信する国際的な交流拠点の形成に向けて検討を進め、順次整備を推進
- 世界を見据えたベイエリアの将来像と、その実現に向けた具体的な戦略や取組を提示する東京ベイエリアビジョン（仮称）の検討を進め、取組を推進

現在、事業進行中の各拠点における取組

東京駅周辺

<大手町地区（常盤橋街区）完成イメージ>



（画像提供）三菱地所株式会社

- ・大手町・丸の内地区では、超高層ビルの整備に併せた大規模広場の創出や地下歩行者ネットワーク等の整備を推進し、豊かな緑と美しい景観を備えた風格ある国際的なビジネス拠点の形成を図るとともに、金融と情報技術などとの融合によりイノベーションが生まれ続ける拠点を形成
- ・有楽町駅周辺では、旧都庁舎跡地を活用した公民連携のまちづくりにより、MICE機能の充実や回遊性の高いまちづくりを推進
- ・先端技術を活用したモビリティの導入や災害対応を推進
- ・日本橋周辺では、ライフサイエンスビジネス交流拠点の形成を促進するとともに、最新の省エネ技術を導入。日本橋川の水辺環境や舟運を生かした国際的な商業・観光エリアを形成

渋谷駅周辺

<縦動線や歩行者デッキのイメージ>



（画像提供）
東急不動産株式会社

- ・駅機能強化に併せ、縦のバリアフリーの動線や歩行者デッキの整備などにより、歩行者にやさしいまちづくりを推進
- ・クリエイティブ・コンテンツ産業の集積・成長を促す施設や都市型観光を促す施設の拡充を図るとともに、最新メディア技術を活用した魅力発信や情報発信を推進

六本木・虎ノ門駅周辺

<虎ノ門ヒルズ駅供用開始時イメージ>



（画像提供）東京地下鉄株式会社

- ・六本木駅周辺では、駅を中心とした交通結節機能の強化を図るとともに、虎ノ門駅周辺では、国際的なビジネス活動を支える宿泊施設・交流施設や、虎ノ門ヒルズ駅、バスターミナル、地下歩行者ネットワーク等の整備を推進、最新の省エネ技術を導入

浜松町駅周辺

＜浜松町駅周辺のイメージ＞



- ・再開発によるＪＲ、モノレール、地下鉄、バス、タクシー等の乗換改善や歩行者デッキの整備により、交通結節機能と回遊性を向上し、羽田空港や伊豆諸島・小笠原諸島との結節点にふさわしい拠点的形成
- ・鉄道や舟運などの交通機関をＩＣＴで連携するモビリティサービスを先導的に推進

新宿駅周辺

＜新宿グランドターミナルの再編イメージ＞



- ・更新期を迎えた駅ビルの建替えを契機に、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的に再編し、併せて線路上空に歩行者デッキを新設することなどにより、新宿グランドターミナルとして再整備するとともに、新宿駅周辺の機能更新を促進し、地域全体として質の高い国際交流拠点形成
- ・西新宿エリアにおいて、５Ｇと先端技術を活用した都民サービスを提供

品川駅周辺

＜高輪ゲートウェイ駅前歩行者広場イメージ＞



(画像提供) JR東日本株式会社

- ・高輪ゲートウェイ駅設置や一体的な市街地開発、泉岳寺駅の機能強化、環状第４号線の整備及び沿道まちづくり、品川駅の再編・駅ビル整備等を推進
- ・品川駅西口では、国道15号上空のデッキの新設にあわせ、次世代型交通ターミナルを整備

池袋駅周辺

＜池袋駅東西歩行者デッキのイメージ＞



(画像提供) 豊島区

- ・都市計画道路の整備や駅施設及び周辺市街地の再編を契機に、駅前広場、東西連絡通路等の整備を推進し、回遊性・利便性の高い歩行者中心のまちづくりを推進
- ・人々の回遊行動を支援する新たな交通システムを導入

羽田空港跡地

＜羽田空港跡地（第１ゾーン）のイメージ＞



(画像提供) 大田区

- ・水辺と緑を生かし環境や景観を意識した日本の玄関口にふさわしいまちづくりを推進し、世界と地域をつなぐ最先端技術を活用した新産業創造・発信拠点形成

広域中枢拠点

環状7号

環状6号



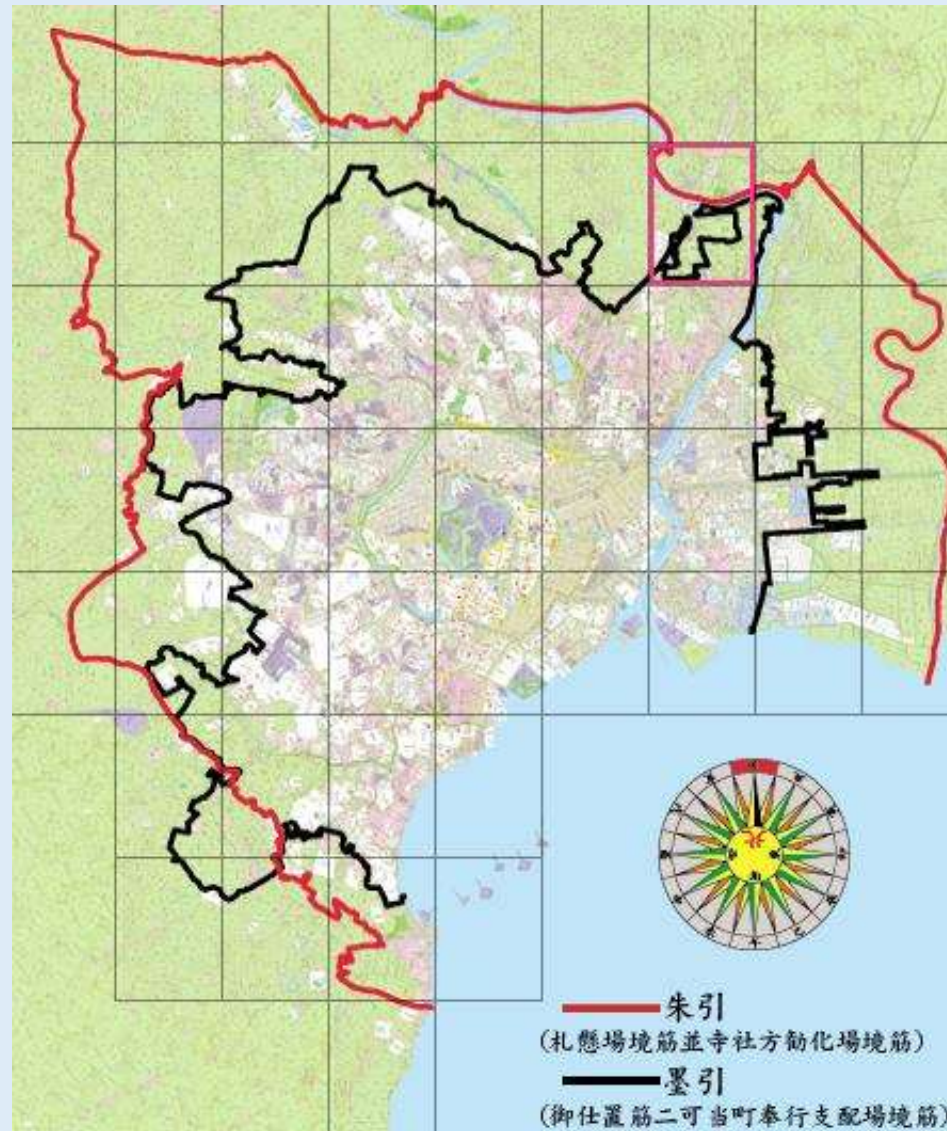
(東京都 都市づくりのグランドデザイン2017)

広域中枢拠点(都心中枢部)

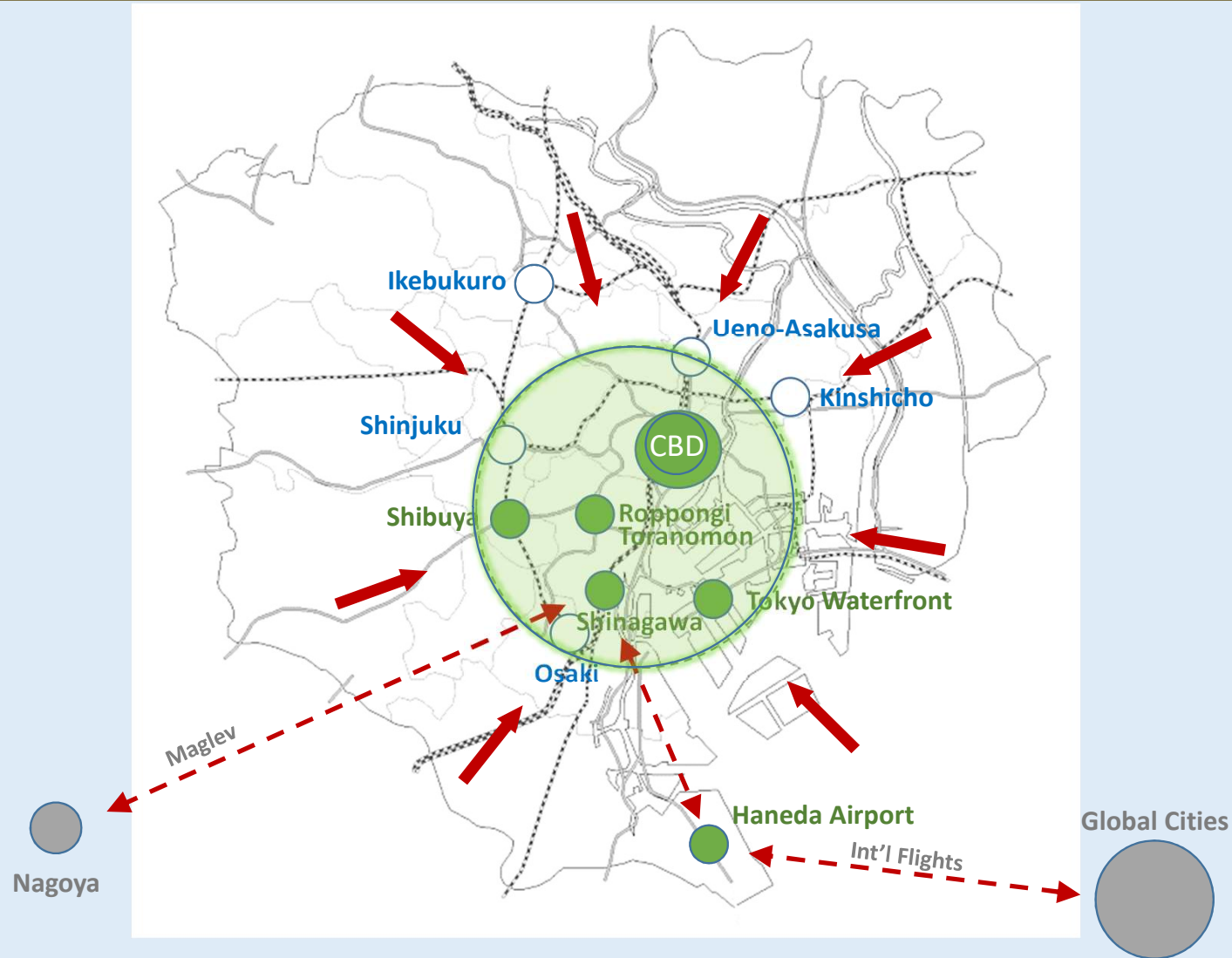


(東京都 都市づくりのグランドデザイン2017)

江戸の朱引と墨引



Toward an Agglomerated Compact City



区部中心部の主な拠点の将来像

池袋



・劇場やホール、サブカルに関する施設の集積や身近な芸術・文化活動により、世界中から人を惹きつける国際アート・カルチャー都市が形成

新宿



・国内外の人・モノ・情報が集まり、交わり、刺激し合い、更なる魅力や新たな価値を持続的に創出し続ける国際交流拠点が形成

渋谷



・クリエイティブ・コンテンツ産業等が高度に集積するとともに、ファッションやエンターテインメントなど先進的な文化発信拠点が形成

六本木・虎ノ門



・国際色豊かな業務、商業・エンターテインメントなどの多様な機能や外国人向け生活支援施設が充実した、国際ビジネス拠点が形成



品川



・リニア、羽田など広域アクセスの利便性などを活かし、最先端のビジネス環境やMICEの拠点の整備などにより、日本の成長を牽引する国際交流拠点が形成



東京



○大手町
・国際金融拠点機能や、情報通信・メディア機能の融合及び通信基盤を活かした新産業創造・国際ビジネスハブが形成

○丸の内
・歴史と風格ある街並みを有するとともに、経済中枢機能の集積や質の高い業務機能を活かしたビジネス・国際交流拠点が形成

○有楽町
・文化・芸術・交流・商業等、多くの機能の融合や、グローバルレベルでのMICE推進・強化等により国際ビジネス・都市観光拠点が形成

築地



・大規模集客施設や国際会議場などの機能を備え、文化や芸術、食・スポーツ・ウェルネスなどの機能が融合し、新たな東京の魅力を創造・発信する国際的な交流拠点が形成

臨海部

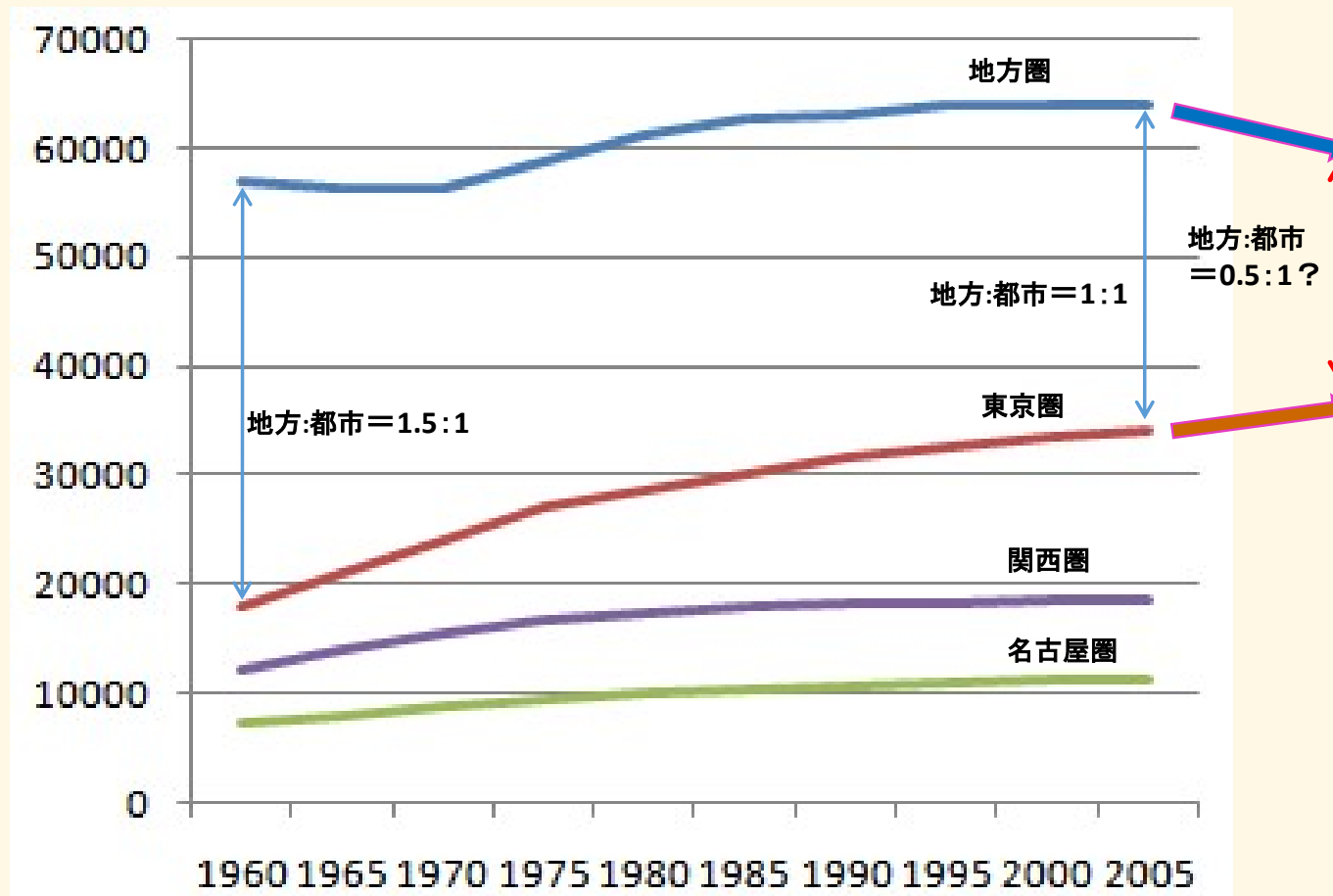


・区部中心部との近接性、国内外の玄関口、東京2020大会のレガシーの集積等の強みを生かし、世界から人と投資を呼び込み、東京と日本の持続的成長を牽引する未来創造域が形成

（東京都「未来の東京」戦略ビジョン」2019）

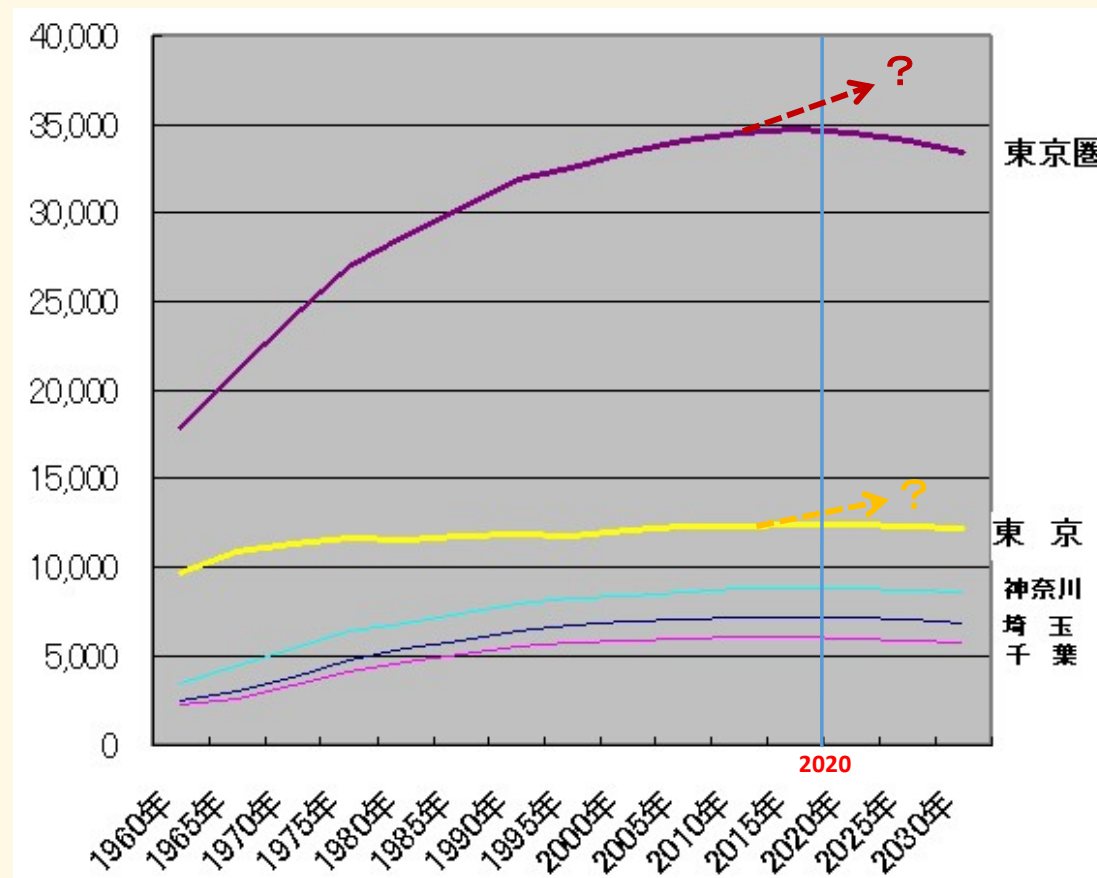
日本の国土構造はどう変わる ～2050

都市圏の人口は益々増加し、地方は減少を続ける



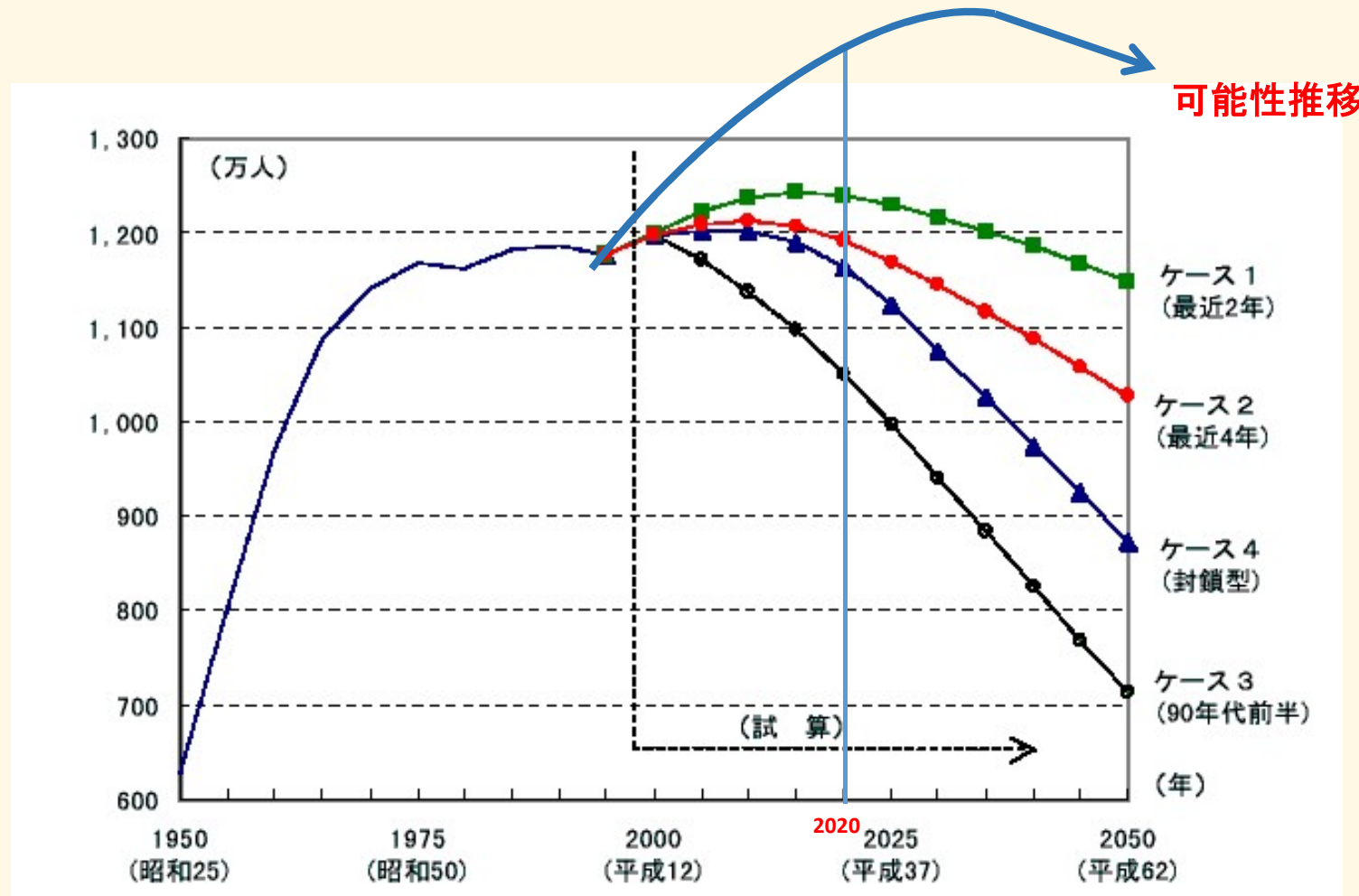
(国立社会保障・人口問題研究所より作成)

東京圏の人口推移(1960—2030)

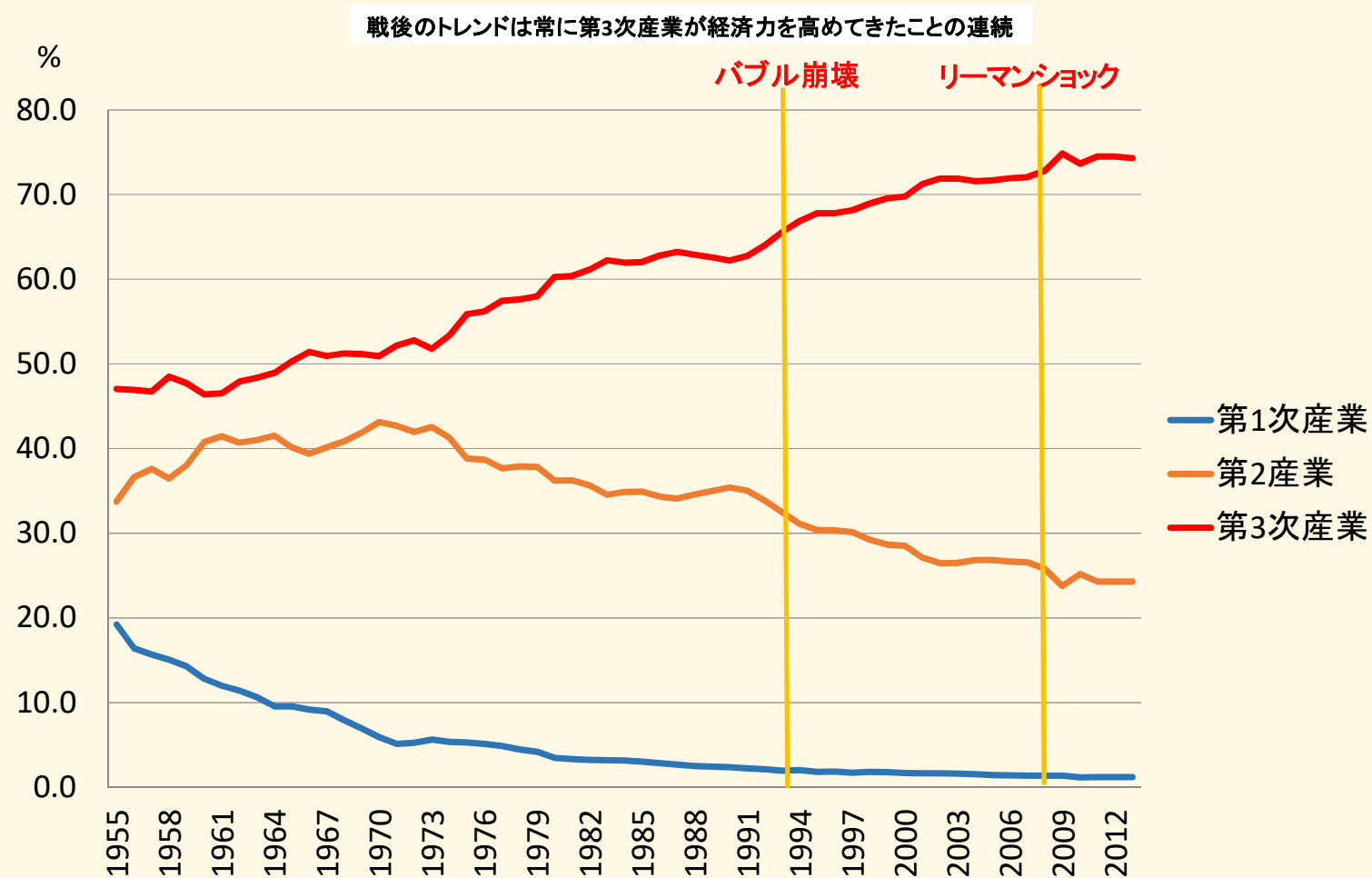


(国立社会保障・人口問題研究所)

東京都の人口の推移(2000年当時と現在)

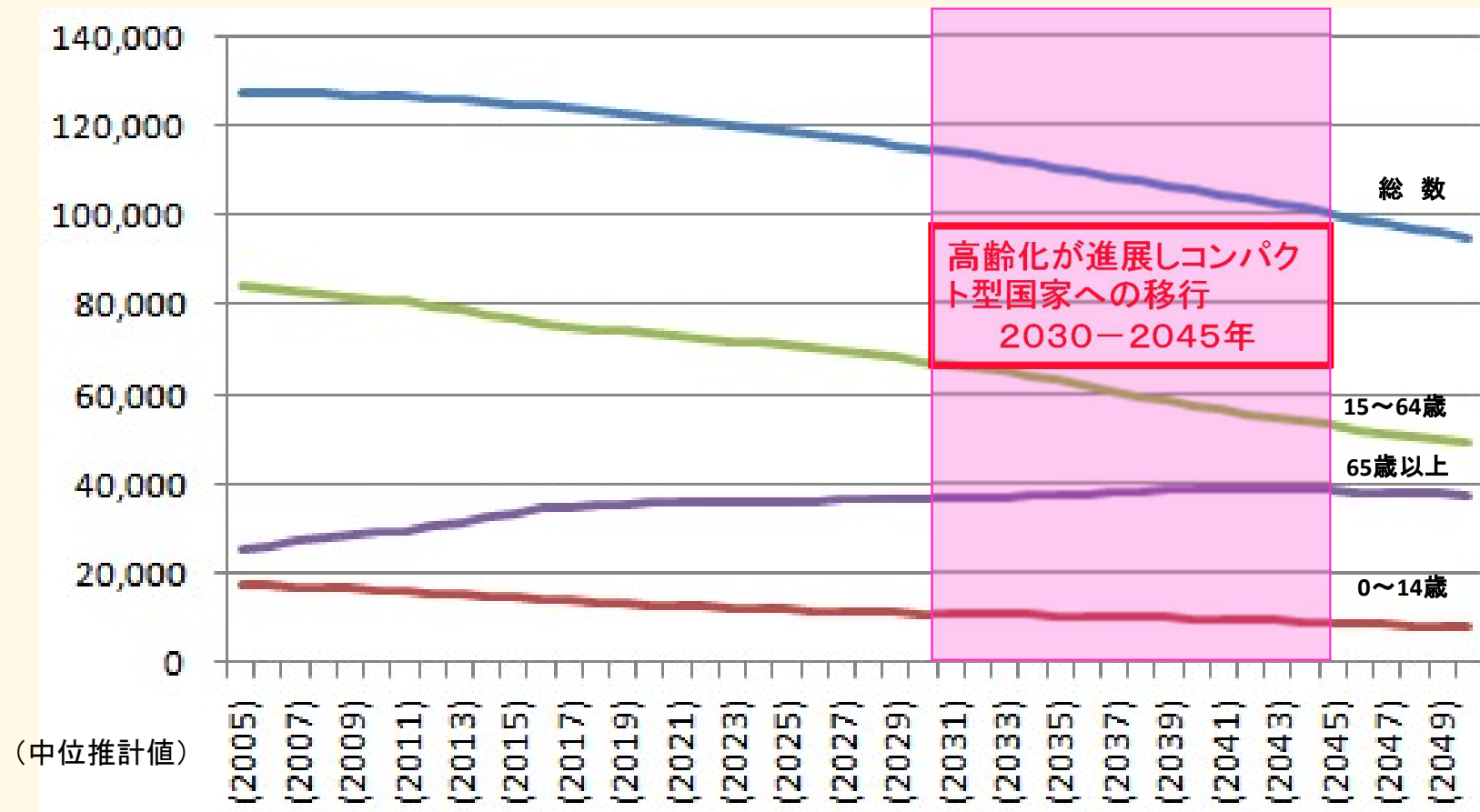


産業別国内総生産のシェア(1955-2013)



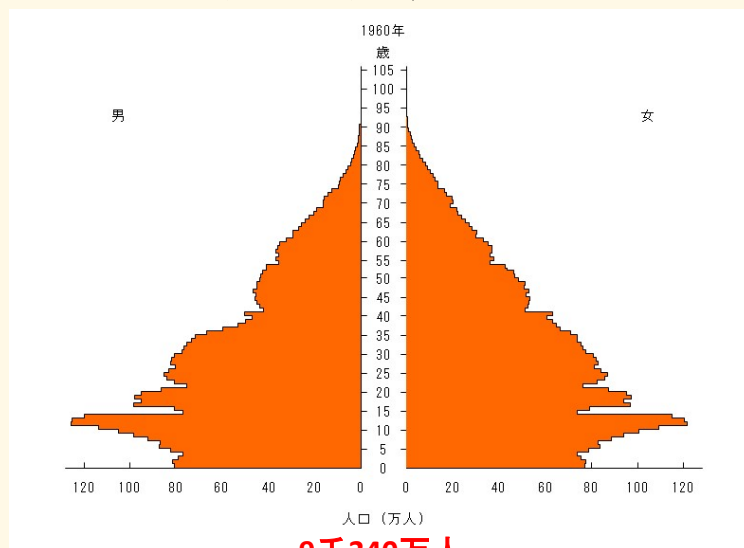
内閣府「国民経済計算」から作成。

日本の人口推移（2005年-2050年）

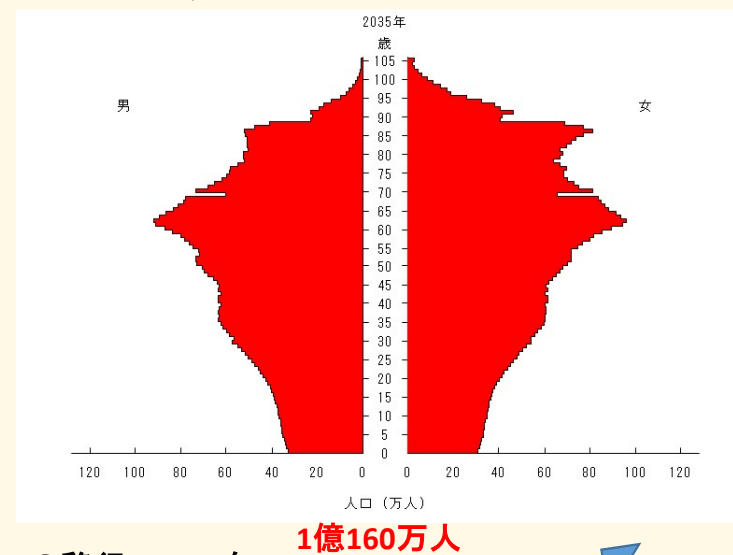


(国立社会保障・人口問題研究所)

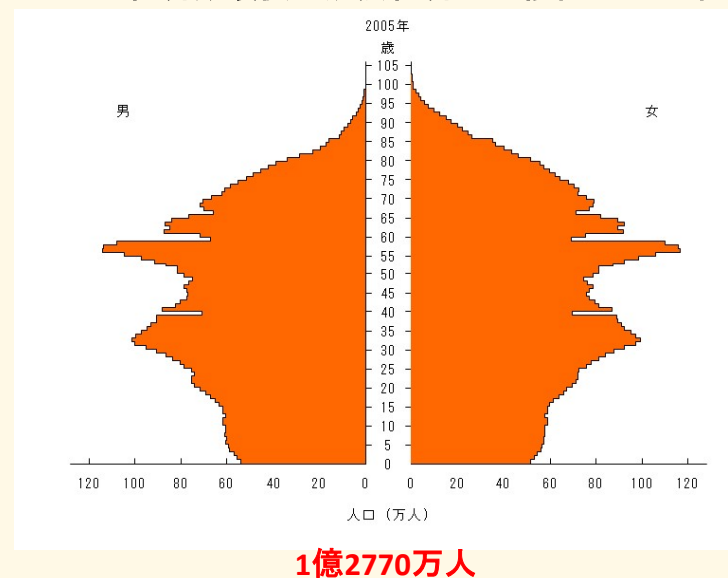
戦後最大の経済成長へー1960年



高齢化が進展しコンパクト型国家への移行ー2035年



バブル経済崩壊後の成熟経済への移行ー2005年

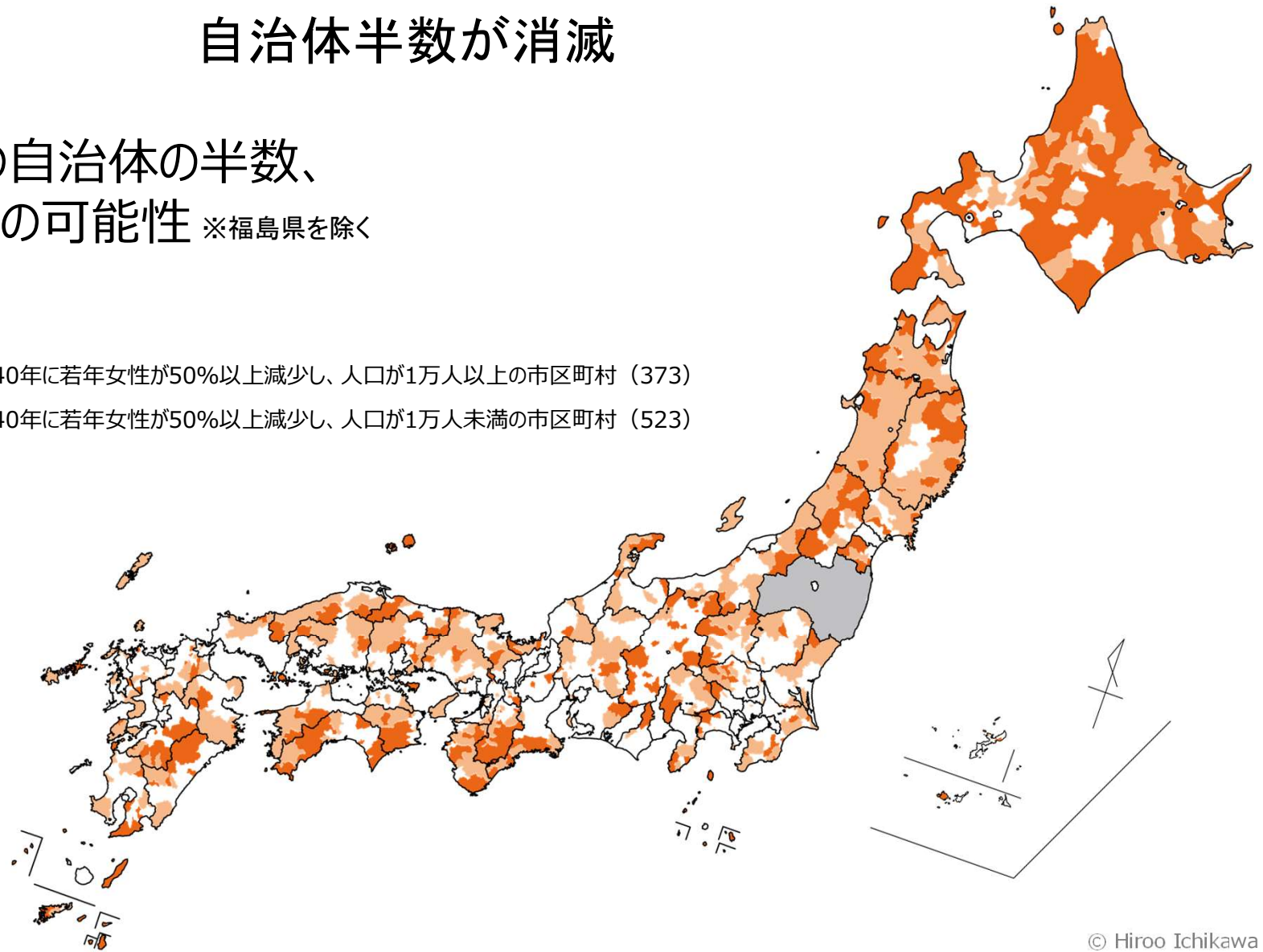


(国立社会保障・人口問題研究所)

自治体半数が消滅

2040年までに日本の自治体の半数、
896の自治体が消滅の可能性 ※福島県を除く

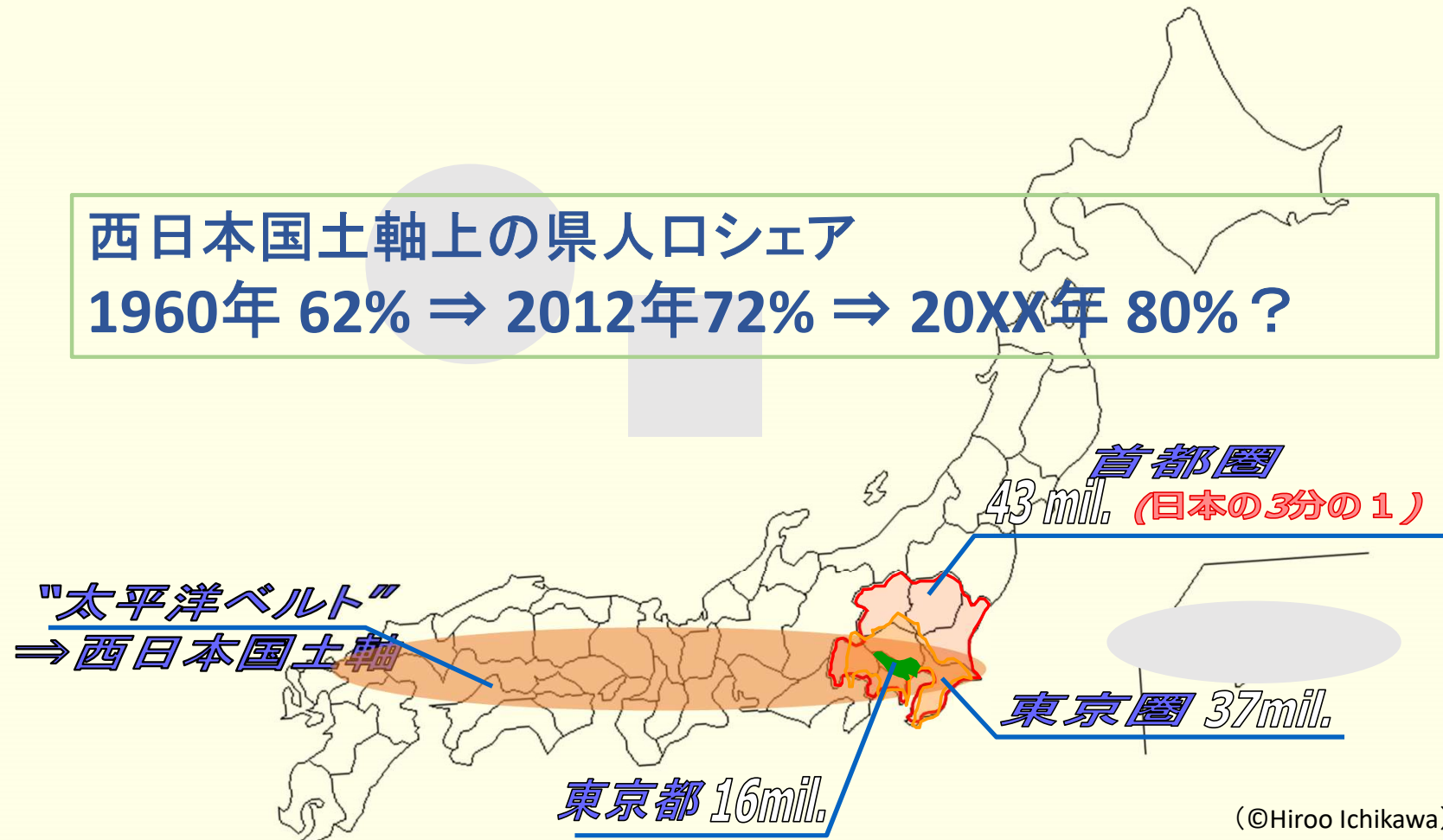
- 人口移動が収束しない場合において、2040年に若年女性が50%以上減少し、人口が1万人以上の市区町村（373）
- 人口移動が収束しない場合において、2040年に若年女性が50%以上減少し、人口が1万人未満の市区町村（523）



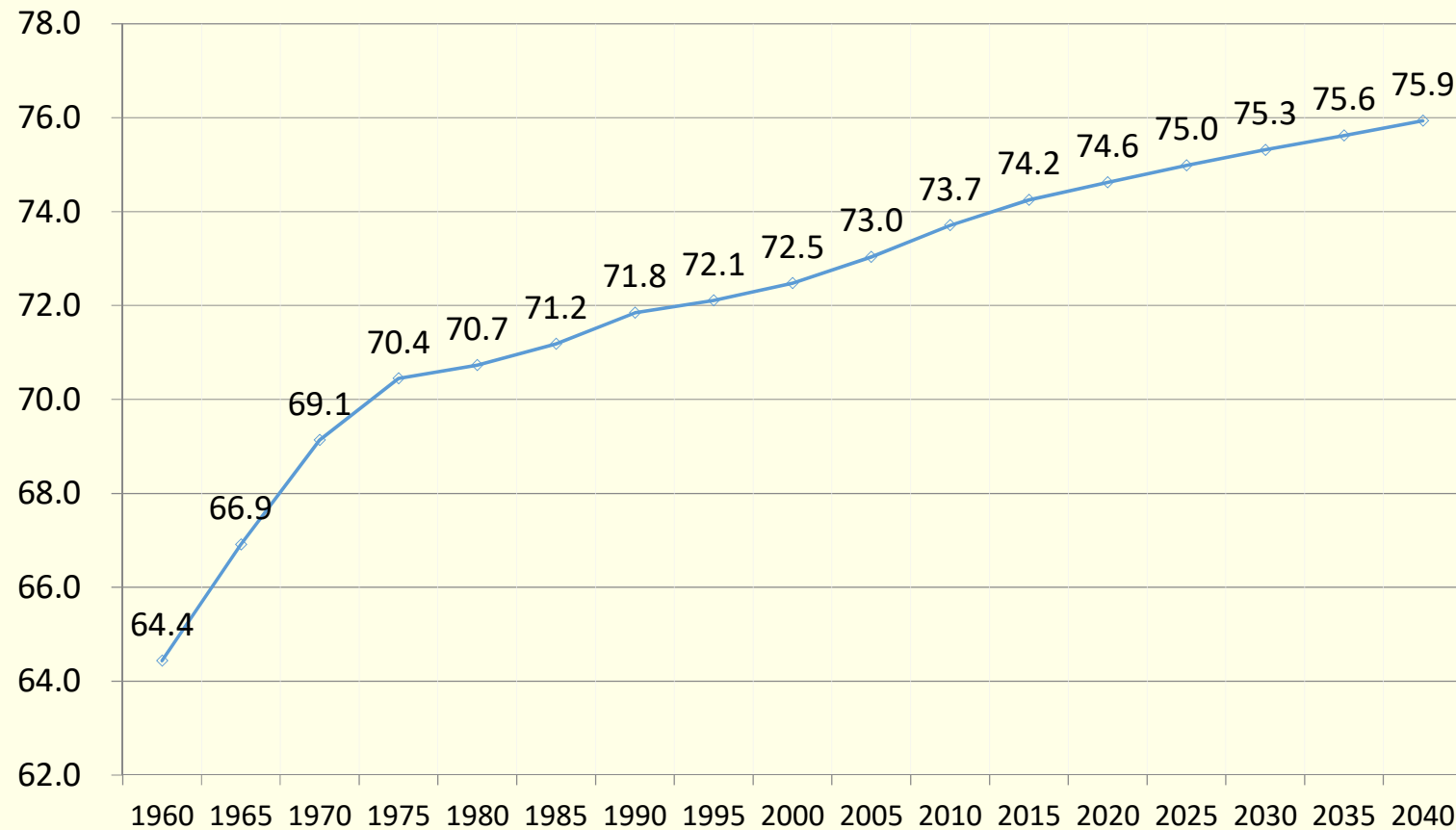
大都市への集中パターンと開発軸

西日本国土軸上の県人口シェア

1960年 62% ⇒ 2012年 72% ⇒ 20XX年 80% ?

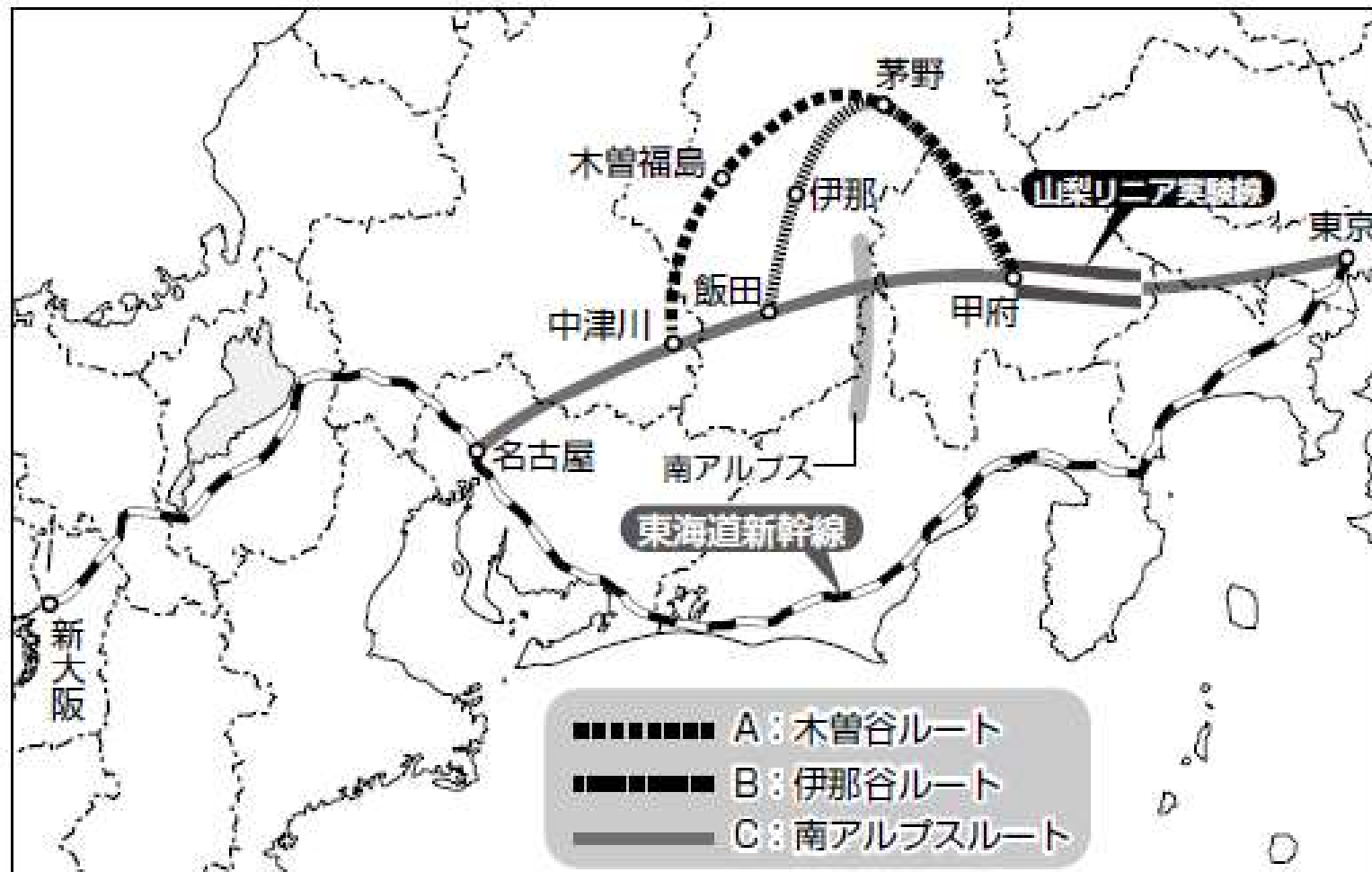


西日本国土軸の人口が全人口に占める割合と将来推計



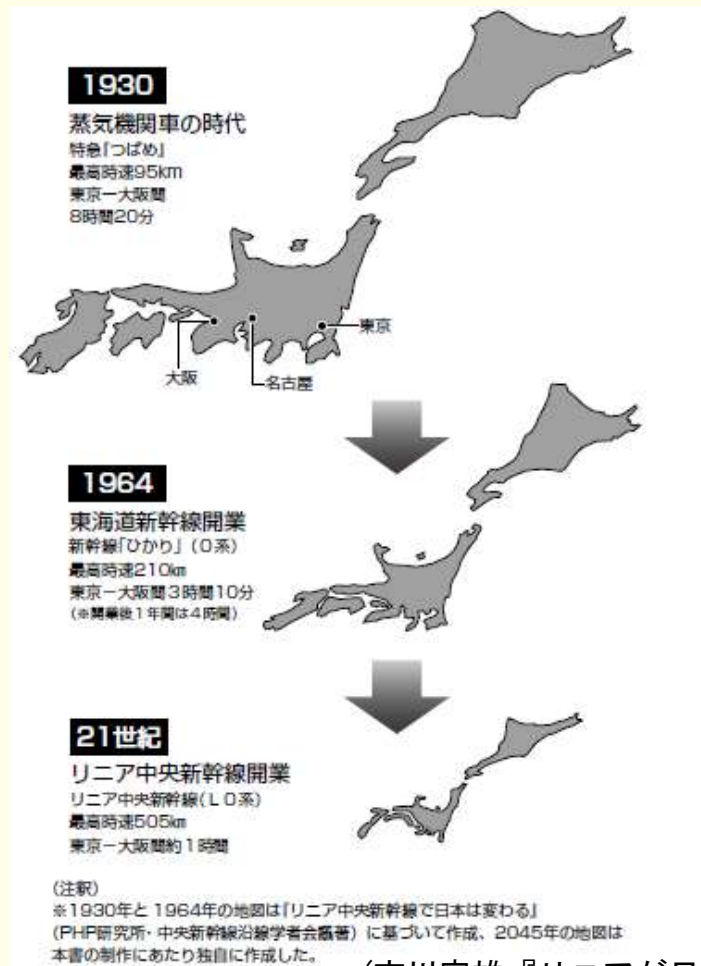
(1960-2005: 総務省統計局
2010-2040: 国立社会保障・人口問題研究所.)

リニア新幹線(2027年)



(市川宏雄『リニアが日本を改造する本当の理由』)

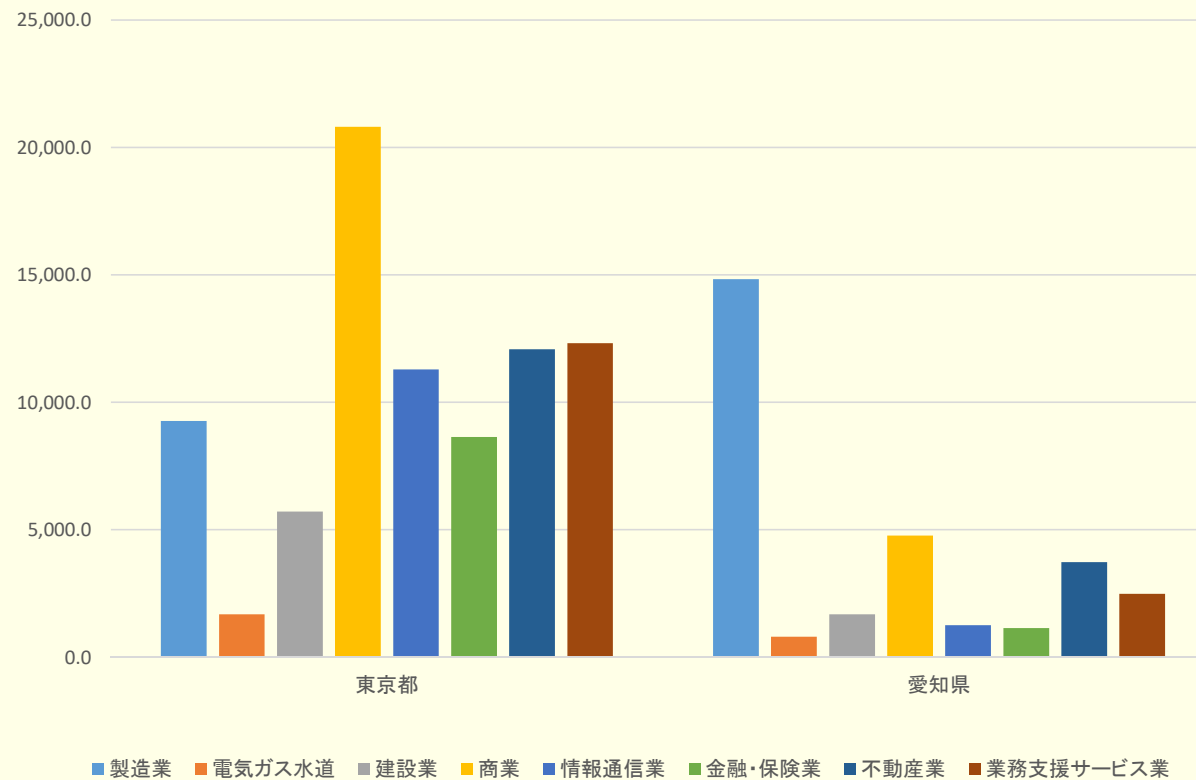
アクセシビリティマップの変化



(市川宏雄『リニアが日本を改造する本当の理由』)

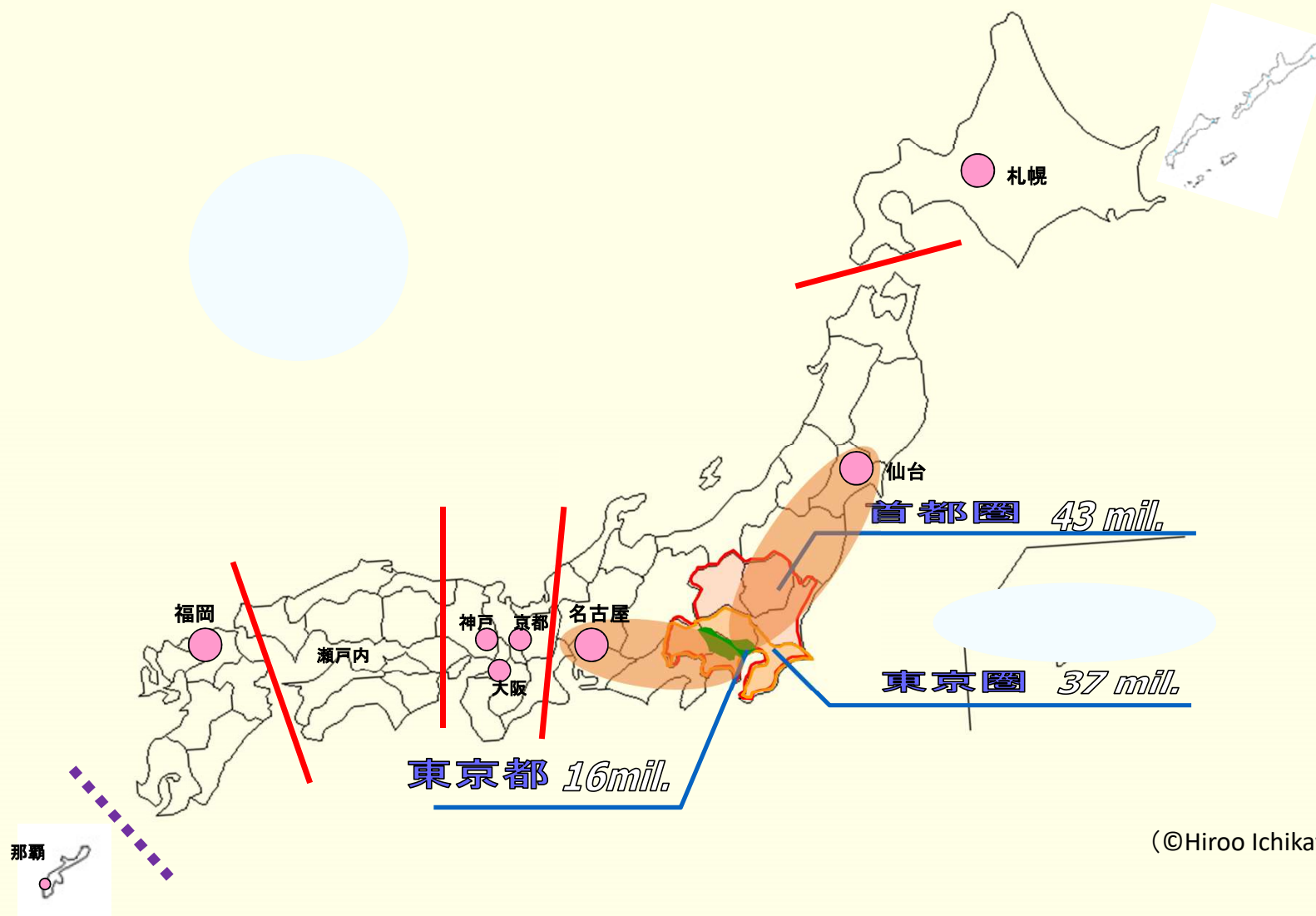
東京都および愛知県の産業別生産額

産業別総生産額(2016年度名目値、単位10億円)



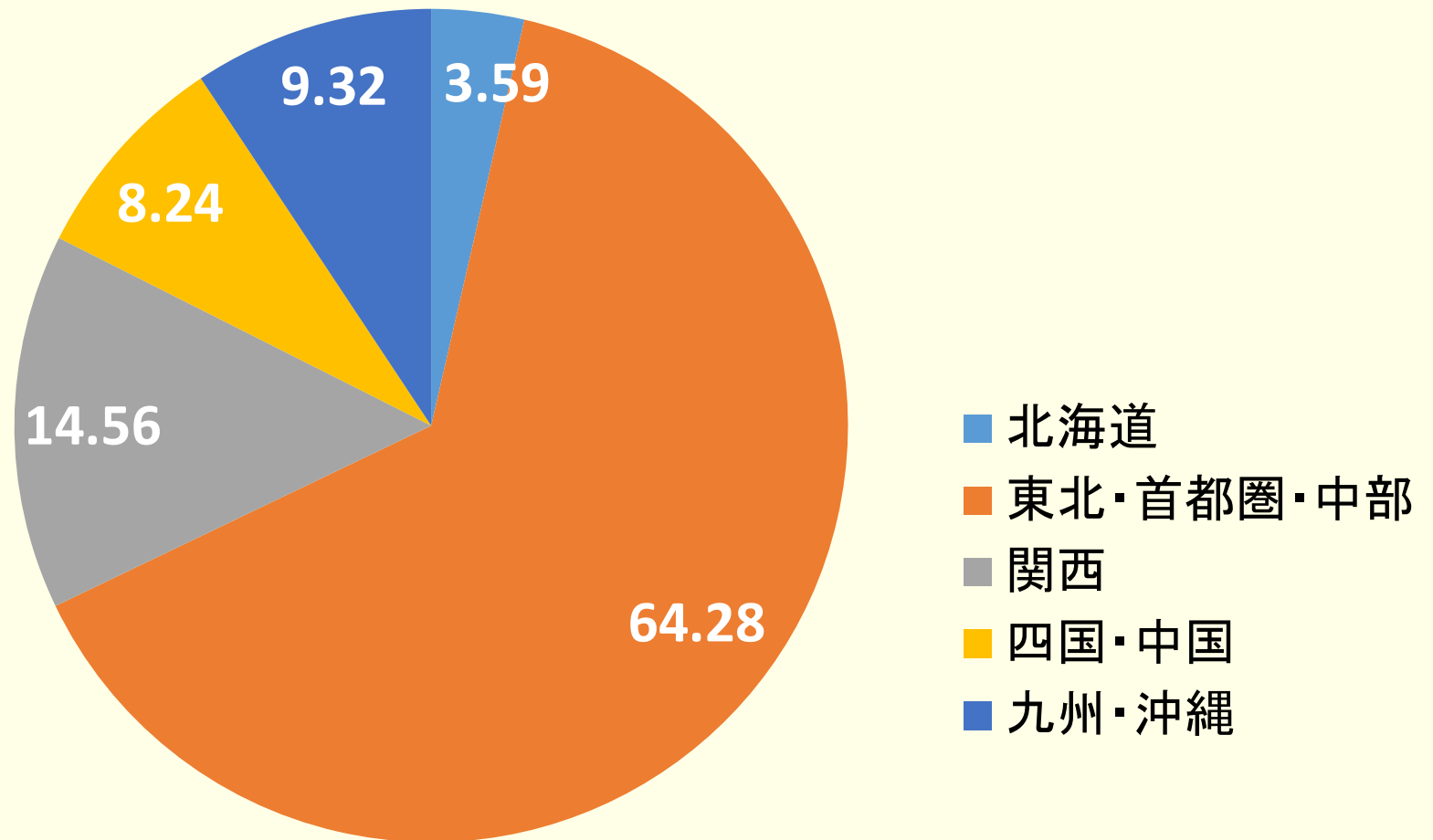
(東京都都民経済計算および愛知県県民経済計算より筆者作成)

集積と集中をベースとしたブロックの考え方



(©Hiroo Ichikawa)

圏内総生産の合計にブロックの総生産が占める割合(2014年、%)



(内閣府経済社会総合研究所)

東京の都市力 G P C I

What is the GPCI? GPCIとは

策定：一般財団法人森記念財団 都市戦略研究所

策定体制

実行委員会



委員長／竹中平蔵

東洋大学教授
慶應義塾大学 名誉教授
森記念財団都市戦略研究所 所長



主査／市川宏雄

明治大学 名誉教授
森記念財団 理事

最高顧問／
ピーター・ホール卿

(1932-2014)
ユニヴァーシティ・カレッジ・
ロンドン 教授



サスキア・サッセン

コロンビア大学 教授



リチャード・ベンダー

カリフォルニア大学 バークレー校
名誉教授・学部長



アレン・J・スコット

カリフォルニア大学
ロサンゼルス校 特別研究教授



ピーター・ネイカンブ

ヒエロニムス・
データサイエンス・アカデミー
研究コーディネーター
ヤシ大学 教授



マイケル・パティ

ユニヴァーシティ・カレッジ・
ロンドン 教授

ピア・レビューアー



アンドレス・ロドリゲス＝ポセ

ロンドン・スクール・オブ・
エコノミクス 教授



王才強 〈ヘン・チェ・キャン〉

シンガポール国立大学 教授

作業委員会

主査：市川宏雄



メンバー：一般財団法人森記念財団 都市戦略研究所
株式会社三菱総合研究所

What is the GPCI?

6分野 70指標 で「総合力」を評価

6分野それぞれにおいて、
主要な要素を表す指標グループ
を設定、さらにそれらを構成す
る指標を70選定した。



経済

市場の規模	1	GDP
	2	1人あたりGDP
市場の魅力	3	GDP成長率
	4	経済自由度
経済集積	5	証券取引所の株式時価総額
	6	世界トップ500企業
人的集積	7	従業者数
	8	ビジネスサポート人材の多さ
ビジネス環境	9	賃金水準の高さ
	10	優秀な人材確保の容易性
ビジネスの容易性	11	ワークライフ充実度
	12	法人税率の低さ
	13	政治・経済・商機のリスク



研究・開発

研究集積	14	研究者数
	15	世界トップ大学
研究環境	16	研究開発費
	17	留学生数
	18	学力の高さ
イノベーション	19	特許登録件数
	20	主要科学技術賞受賞者数
	21	スタートアップ環境



文化・交流

発信力	22	国際コンベンション件数
	23	文化イベント開催件数
	24	コンテンツ輸出額
	25	アート市場環境
	26	観光地の充実度
観光資源	27	世界遺産への近接性
	28	ナイトライフ充実度
	29	劇場・コンサートホール数
文化施設	30	美術館・博物館数
	31	スタジアム数
	32	ホテル客室数
受入環境	33	ハイクラスホテル客室数
	34	買物の魅力
	35	食事の魅力
外国人受入実績	36	外国人居住者数
	37	外国人訪問者数



居住

就業環境	38	完全失業率の低さ
	39	総労働時間の短さ
居住コスト	40	働き方の柔軟性
	41	住宅賃料水準の低さ
安全・安心	42	物価水準の低さ
	43	殺人件数の少なさ
生活良好性	44	自然災害の経済的リスクの少なさ
	45	平均寿命
生活利便性	46	社会の自由度・平等さ
	47	メンタルヘルス水準
	48	医師数
	49	ICT環境の充実度
	50	小売店舗の多さ
	51	飲食店の多さ



環境

持続可能性	52	環境への取り組み
	53	再生可能エネルギー比率
	54	リサイクル率
大気質	55	CO2排出量の少なさ
	56	SPM濃度の低さ
	57	SO2・NO2濃度の低さ
自然環境	58	水質の良好性
	59	緑地の充実度
	60	気温の快適性



交通・
アクセス

国際ネットワーク	61	国際線直行便就航都市数
	62	国際貨物流通規模
航空キャパシティ	63	国内・国際線旅客数
	64	滑走路本数
都市内交通	65	駅密度
	66	公共交通機関利用率
	67	空港アクセス時間の短さ
移動の快適性	68	通勤・通学時間の短さ
	69	渋滞の少なさ
	70	タクシー運賃の安さ

What is the GPCI?

対象**48**都市



ヨーロッパ	アフリカ	中東	アジア	オセアニア	北米	中南米	計48都市
17都市	2都市	3都市	13都市	2都市	8都市	3都市	

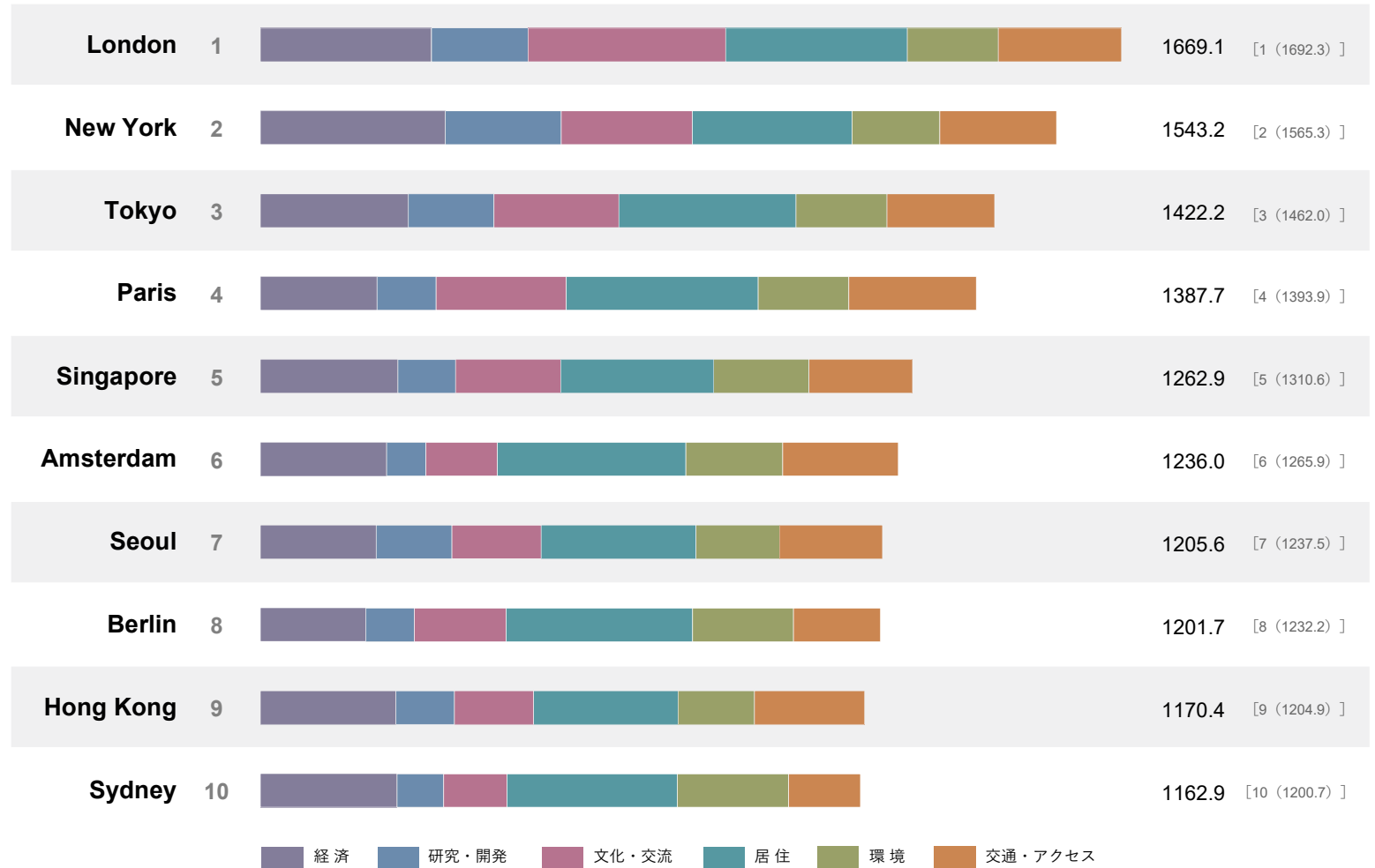


GPCI-2019 Results

トップ10都市は
昨年から変化なし。

東京は3位を維持。

※[] 内の数値はGPCI-2018の順位およびスコア



GPCI-2019 Results

スコア変動を見ると、

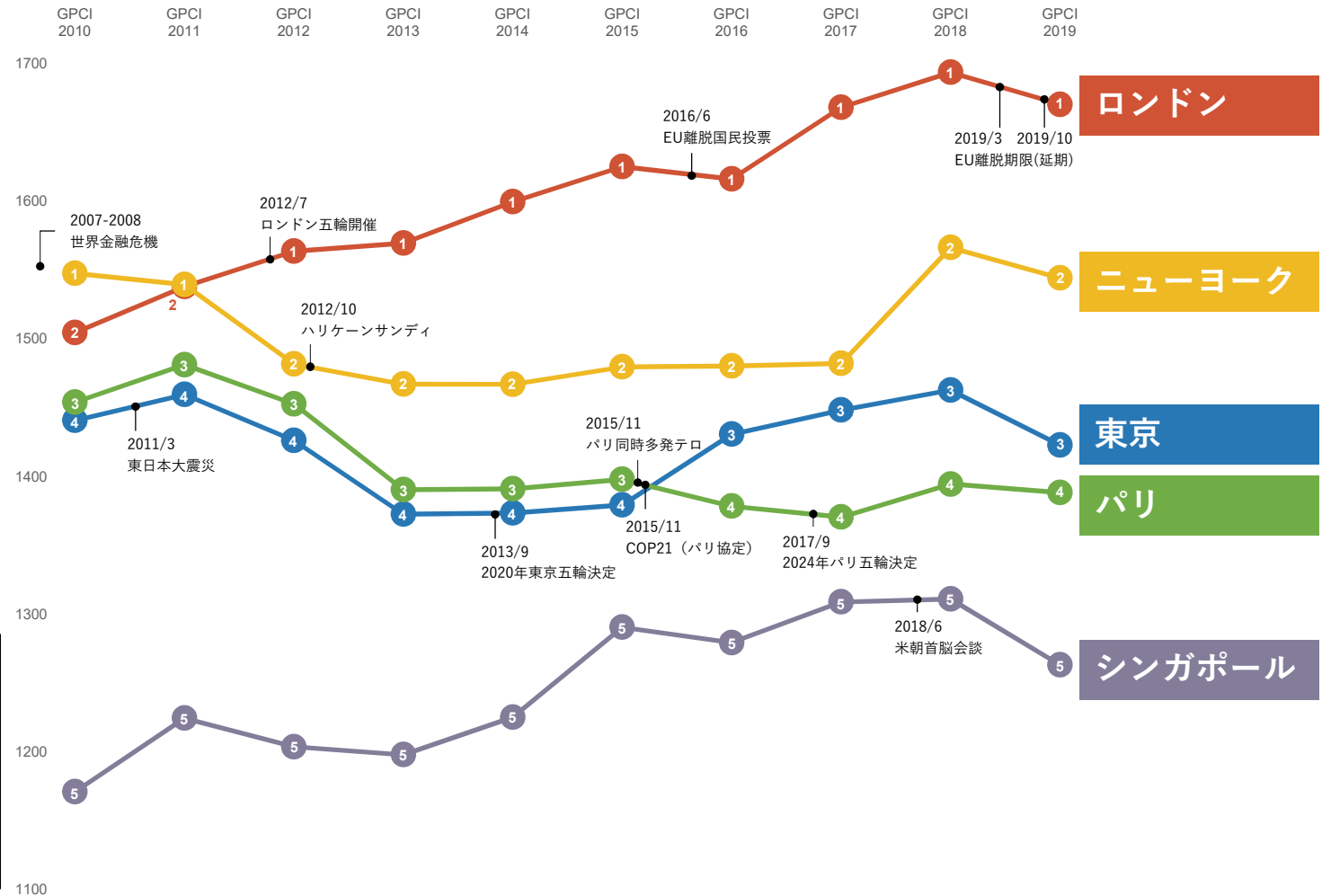
ロンドンは微減。

ニューヨークもロンドンとの
差を詰めることなく微減。

東京の下落幅が比較的大きく、
ほとんどスコアを落とさな
かったパリとの差が縮まった。

シンガポールは東京と同程度の
下がり幅となり、アジア都市の
成長に減速がみられる。

GPCI 2019では、新規都市追加およ
びいくつかの指標変更に伴い、全体
的なスコア下落が見られた。（全都
市平均21点）



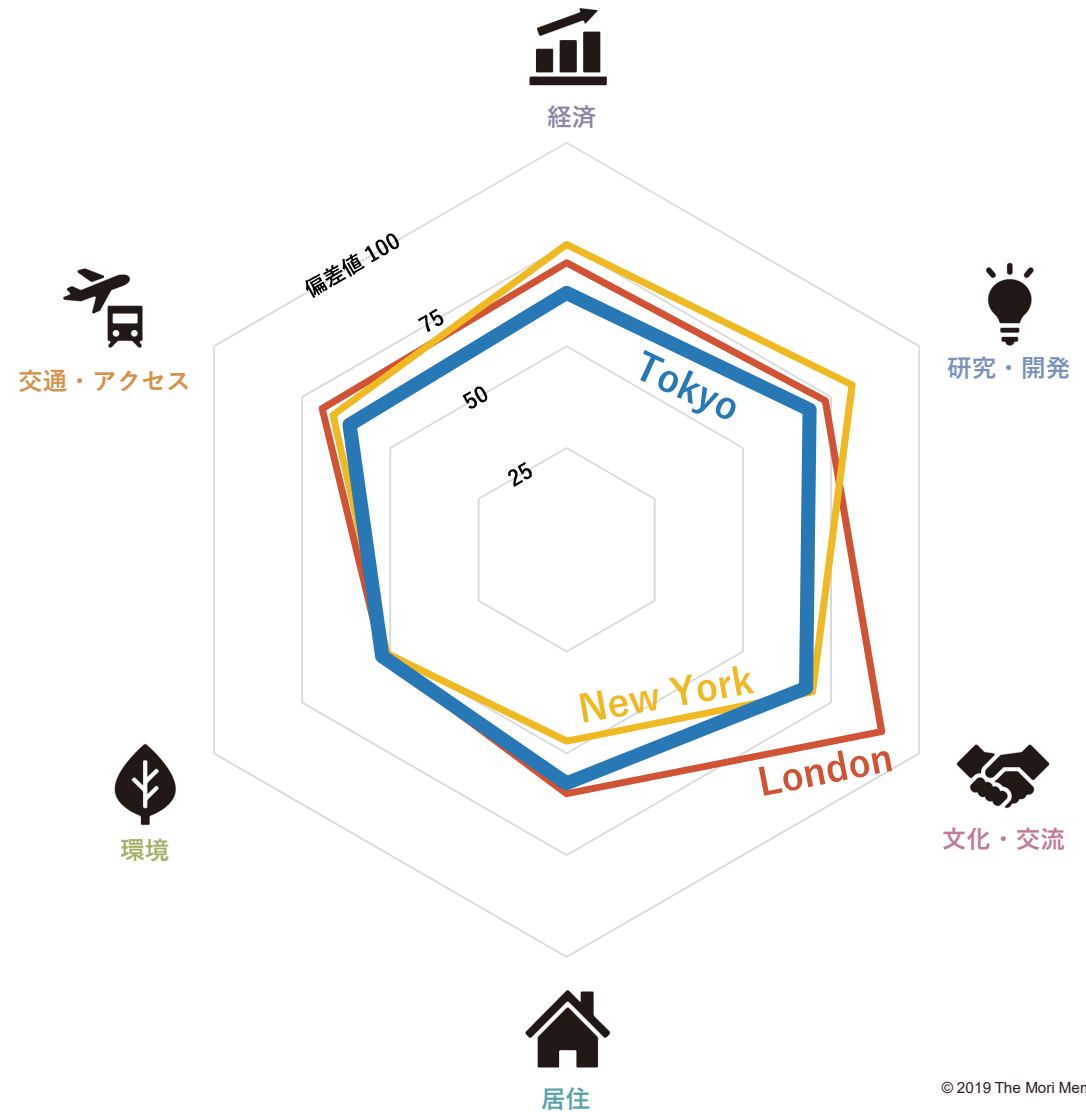
Post TOKYO 2020

トップ3都市の分野別偏差値を比較すると、

ニューヨークの居住分野のように
大きな弱みはないが、

ロンドンの文化交流分野のように
突出した強みもない。

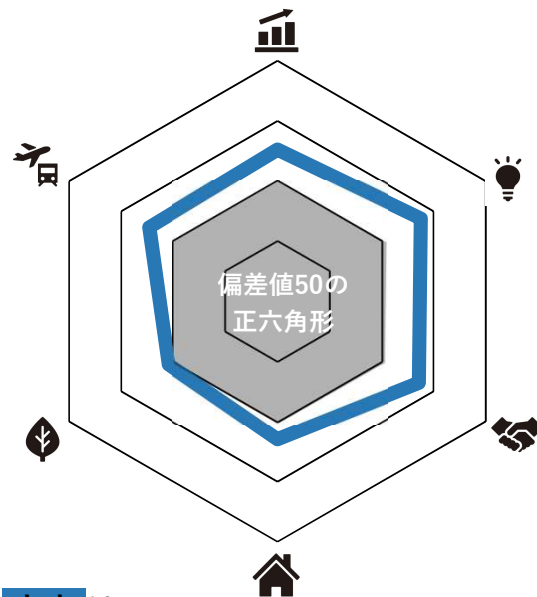
6分野バランスよいのが東京の特徴。



Post TOKYO 2020

バランスのよさとは？

各都市の6分野の偏差値のばらつきの大きさと、その都市の「バランス / 特化度合い」を算出した。



東京 は
ほぼすべての分野で
偏差値が60～70となっており、
分野の偏差値に大きな差がない
→ **「バランス」型都市**



ニューヨーク は
経済や研究開発が偏差値75を超え、
居住や環境が偏差値50周辺と、
偏差値に大きなばらつきがある
→ **「特化」型都市**



ロンドン は
文化交流分野が偏差値89と
飛び抜けている
→ **「特化」型都市**

「バランス / 特化」度合いが昨年と比べてどう変化したか見ると、

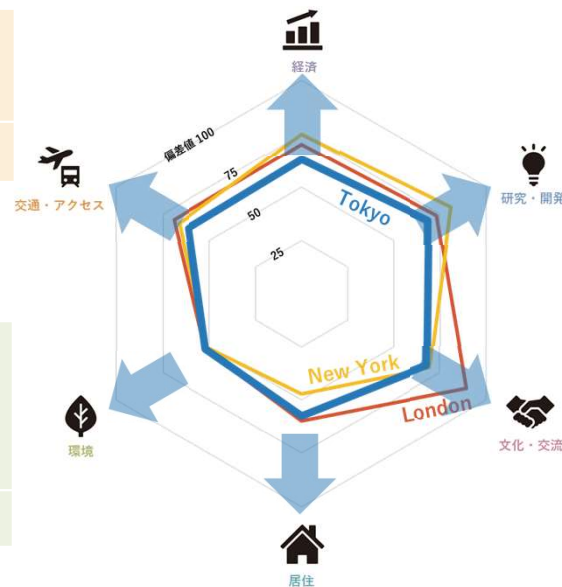
Post TOKYO 2020

東京への提言

交通・アクセス	国際線直行便就航都市数	国際交通ネットワークの強化 モビリティ変革 (ライドシェアなど)
	滑走路本数	
	タクシー運賃の安さ	

環境	CO2排出量の少なさ	持続可能な社会・都市への転換 都心緑地の創出
	再生可能エネルギー比率	
	リサイクル率	
	緑地の充実度	

経済	GDP成長率	経済成長施策 (規制緩和・法人税引き下げ) 第4次産業革命への対応 (IoT・AI・ビッグデータの活用) グローバル人材の誘致
	法人税率の低さ	
	優秀な人材確保の容易性	



研究・開発	スタートアップ環境	スタートアップ環境整備・起業支援 大学の国際競争力強化
	世界トップ大学	
	留学生数	

文化・交流	ハイクラスホテル客室数	ハイクラスホテルの整備 ナイトタイムエコノミーの活性化 文化・エンタメ施設の整備 多言語対応の推進
	ナイトライフ充実度	
	劇場・コンサートホール数	
	美術館・博物館数	
	外国人居住者数	

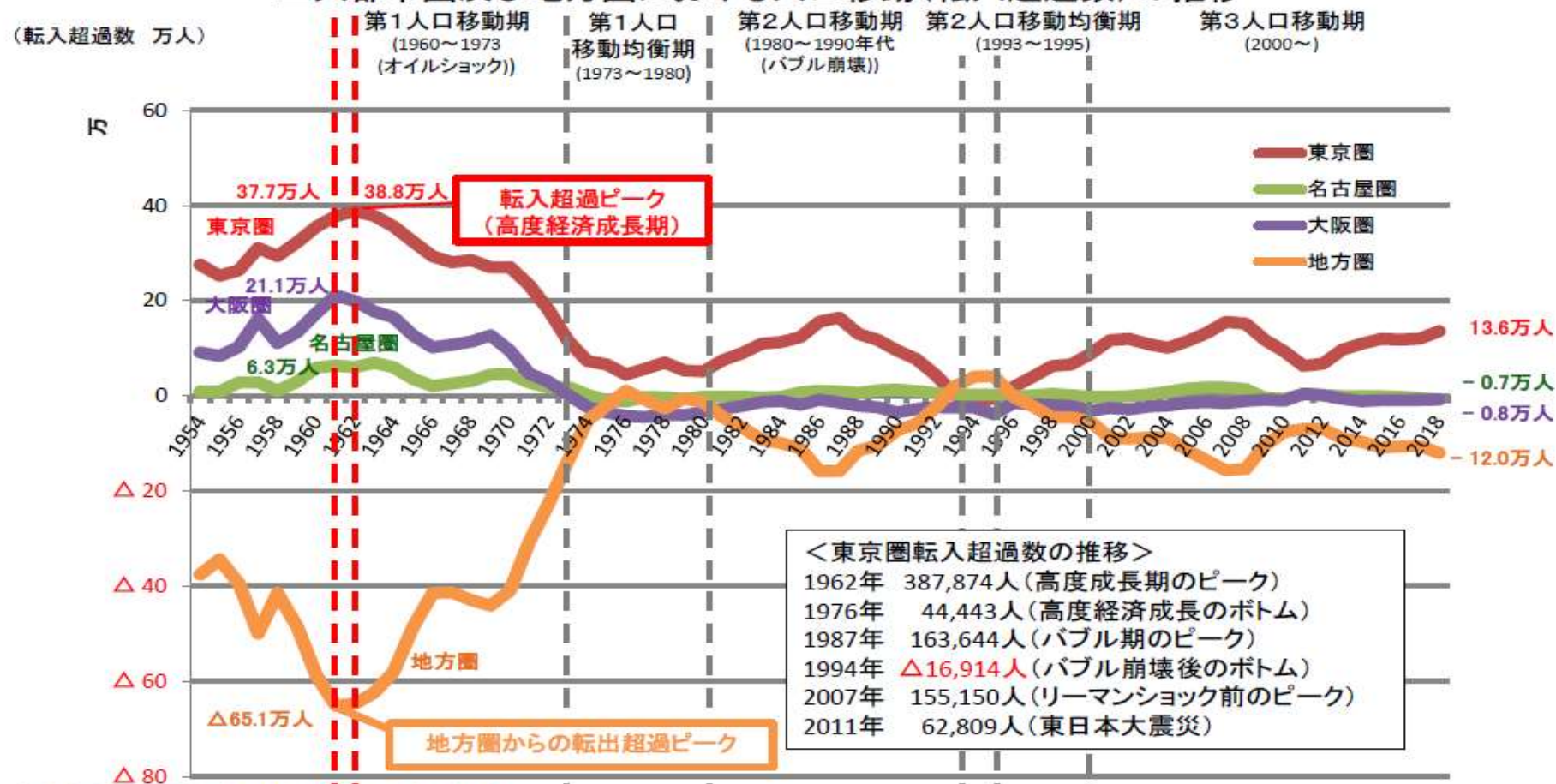
居住	働き方の柔軟性	ダイバーシティ社会への取り組み 安心・安全の強化
	社会の自由度・平等さ	
	自然災害の経済的リスクの少なさ	

東京への集積の進行

人口移動の状況（転入超過数・圏域別）

- これまで3度、地方から大都市（特に東京圏）への人口移動が生じてきた。
- 景気が良くなる中で、2018年は、東京圏への転入超過数は、13.6万人を記録。

三大都市圏及び地方圏における人口移動（転入超過数）の推移



（出典）総務省「住民基本台帳人口移動報告」（日本人移動者）

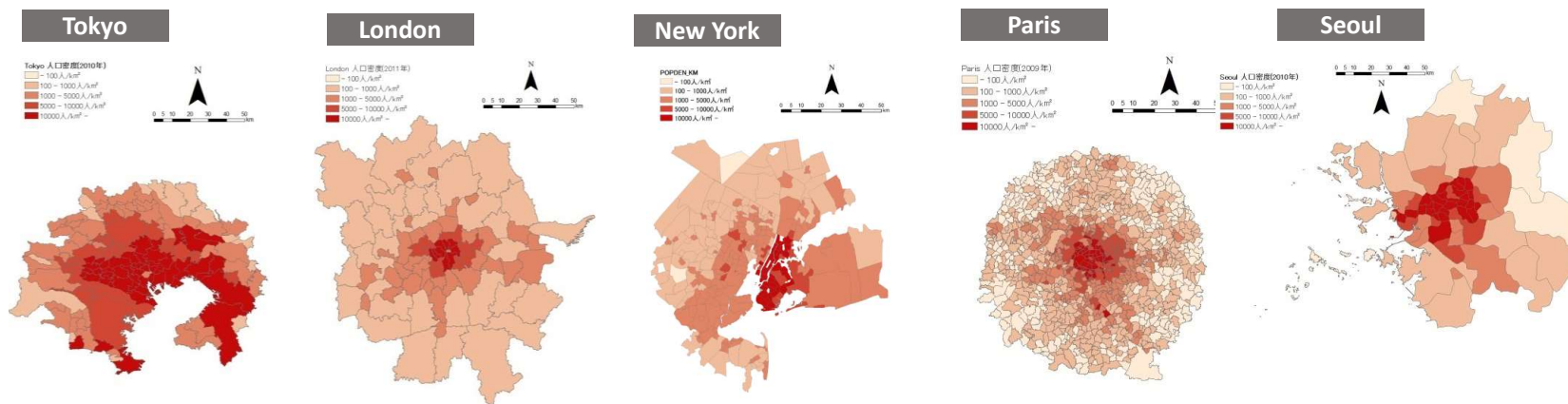
（注）上記の地域区分は以下の通り。

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

三大都市圏：東京圏、名古屋圏、大阪圏 地方圏：三大都市圏以外の地域

（内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局）

主要都市圏の対全国シェア～トップ都市への一極集中

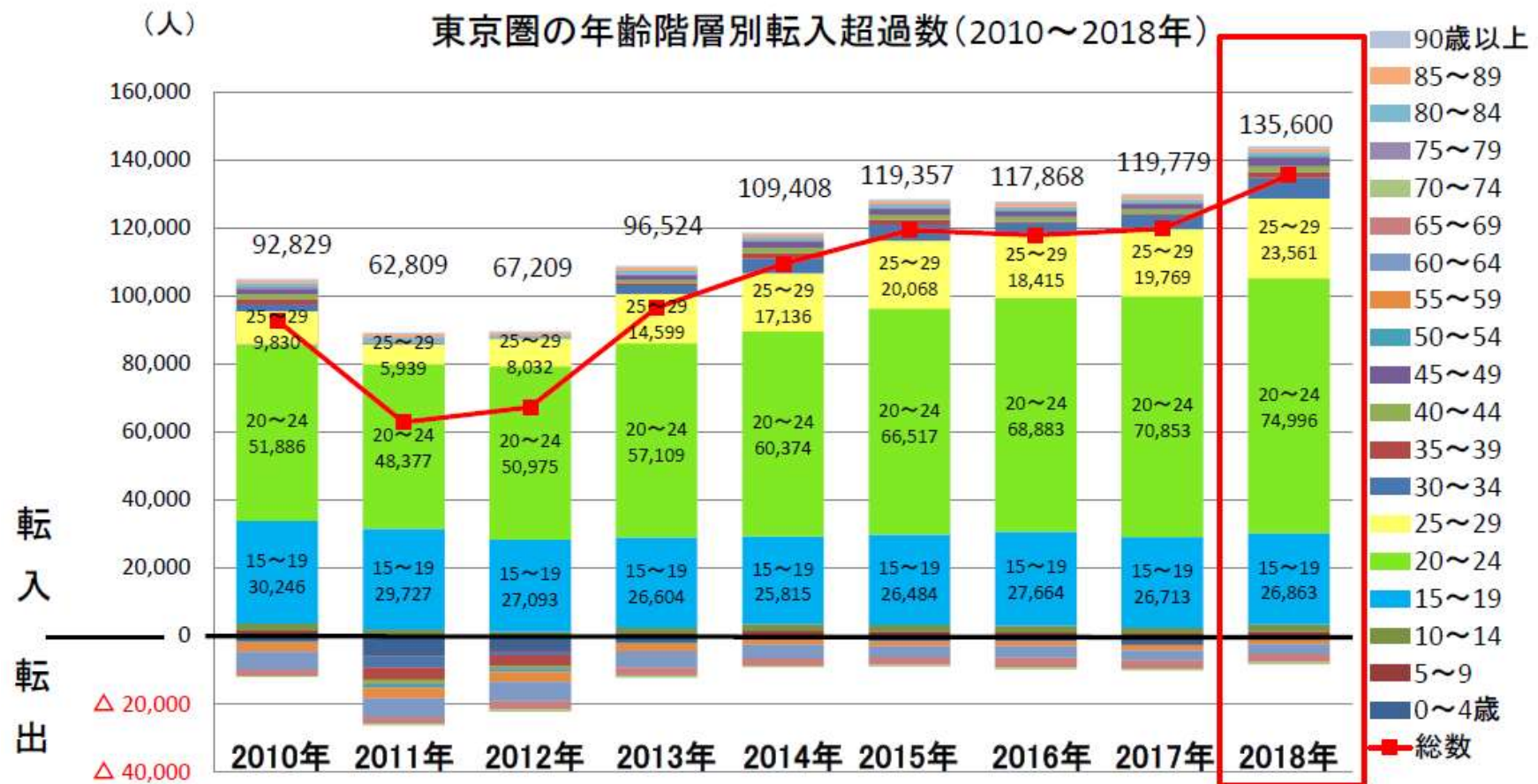


世界の主要都市圏(50km)の対全国シェア

	TOKYO	LONDON	NEW YORK	PARIS	SEOUL
都市圏人口比率 [%]	25.3	23.4	5.2	18.0	51.1
都市圏従業者比率[%]	25.8	23.7	5.3	21.7	37.3
都市圏GDP比率 [%]	28.4	22.2	8.6	29.8	48.9

東京圏への転入超過数（2010年－2018年、年齢階級別）

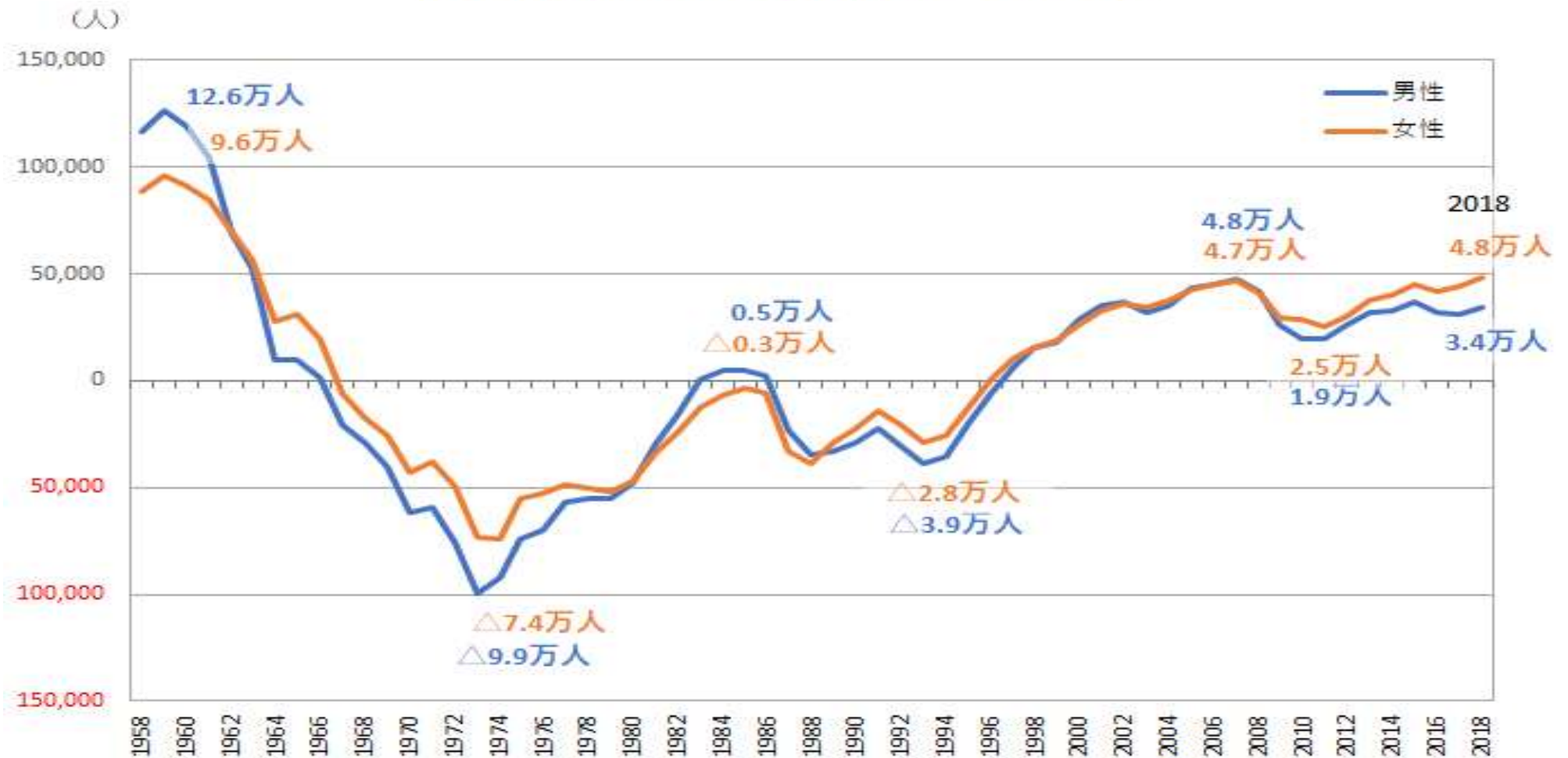
○ 東京圏への転入超過数の大半を10代後半、20代の若者が占めており、大学等への進学や就職が一つのきっかけになっているものと考えられる。



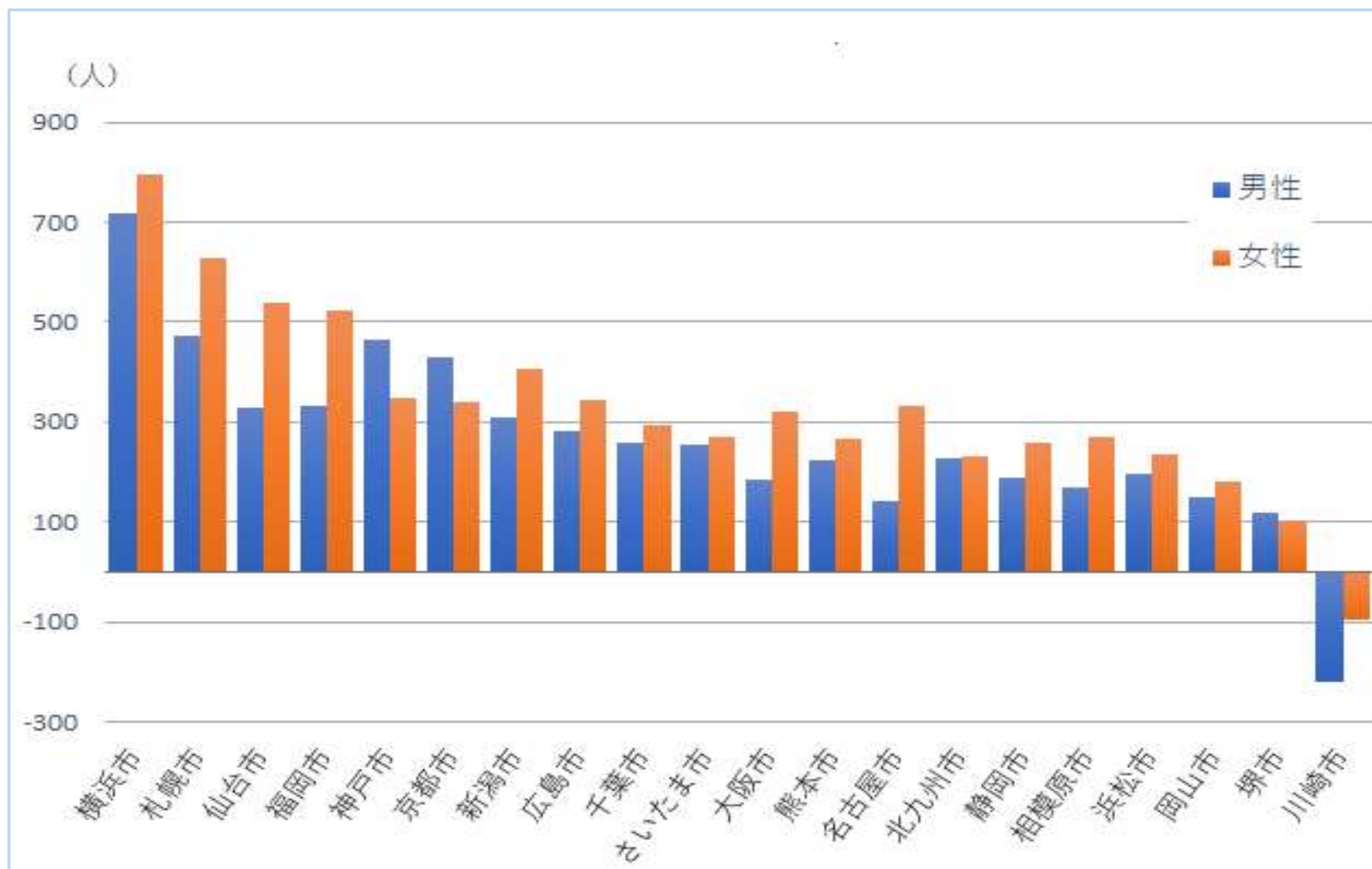
資料出所：総務省「住民基本台帳人口移動報告」（2010年－2018年/日本人移動者）

（内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局）

東京都の転入超過数の推移（男女別）

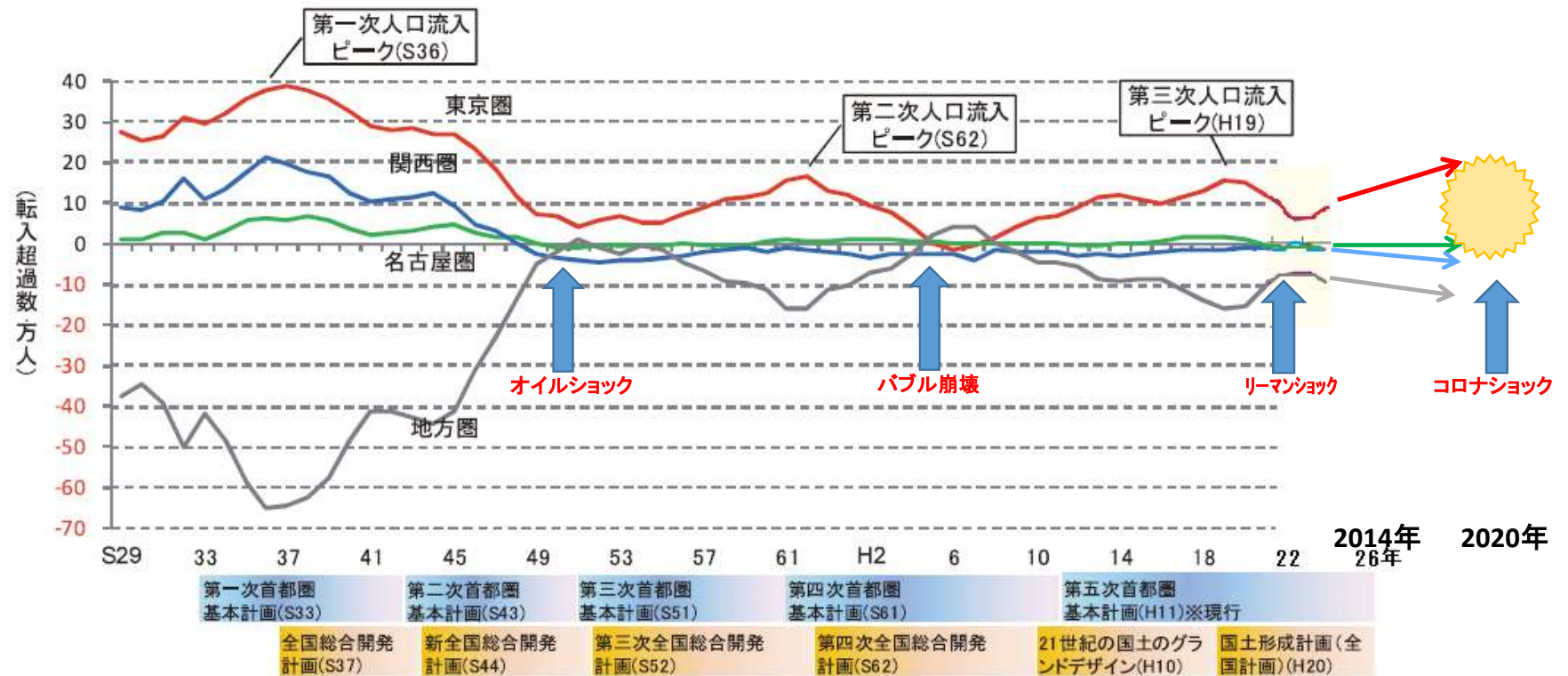


政令市から東京都への転入超過数（20～24歳、男女別）（2018年）



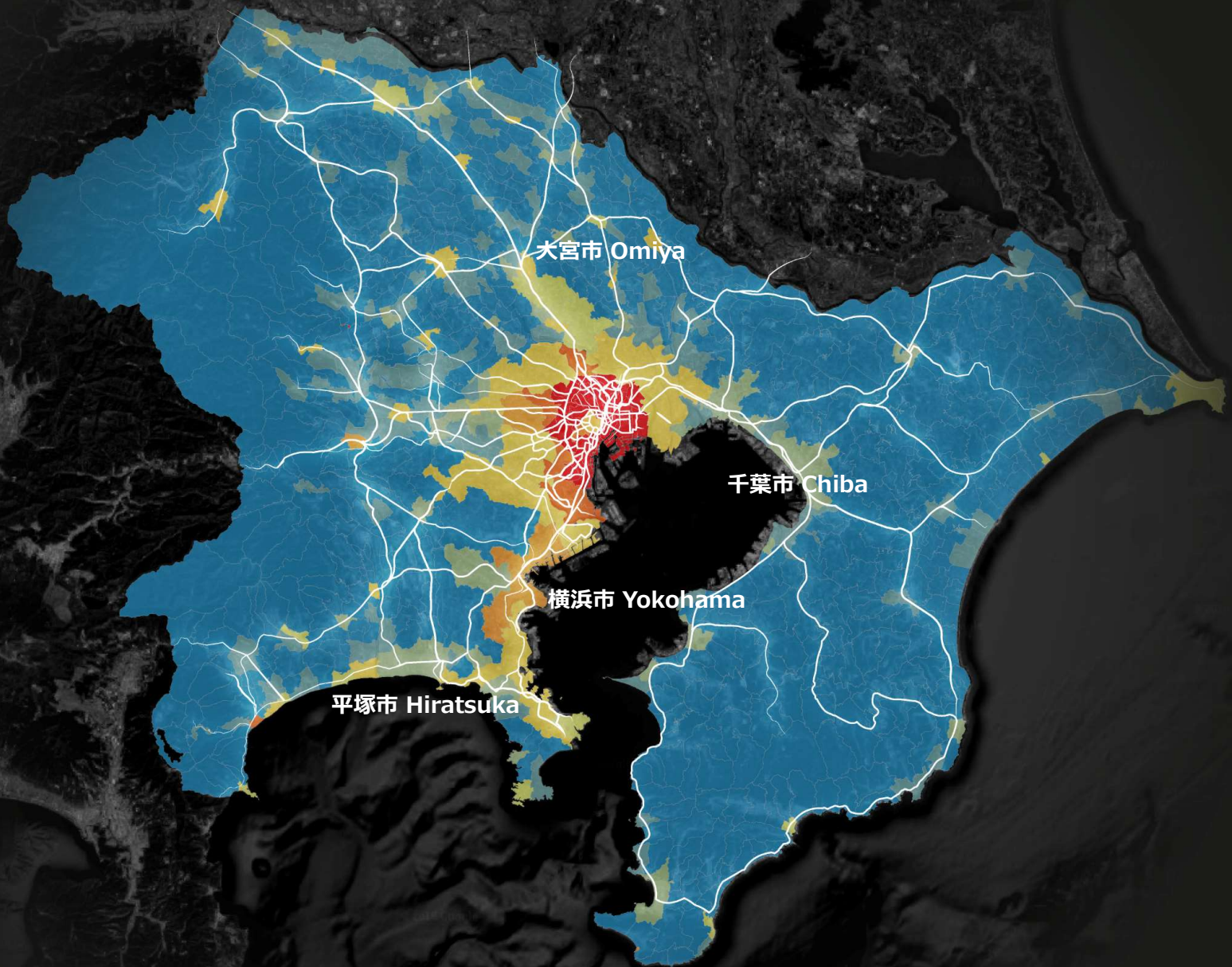
（総務省「住民基本台帳人口移動報告2019年4月25日」より筆者作成）¹⁰⁶

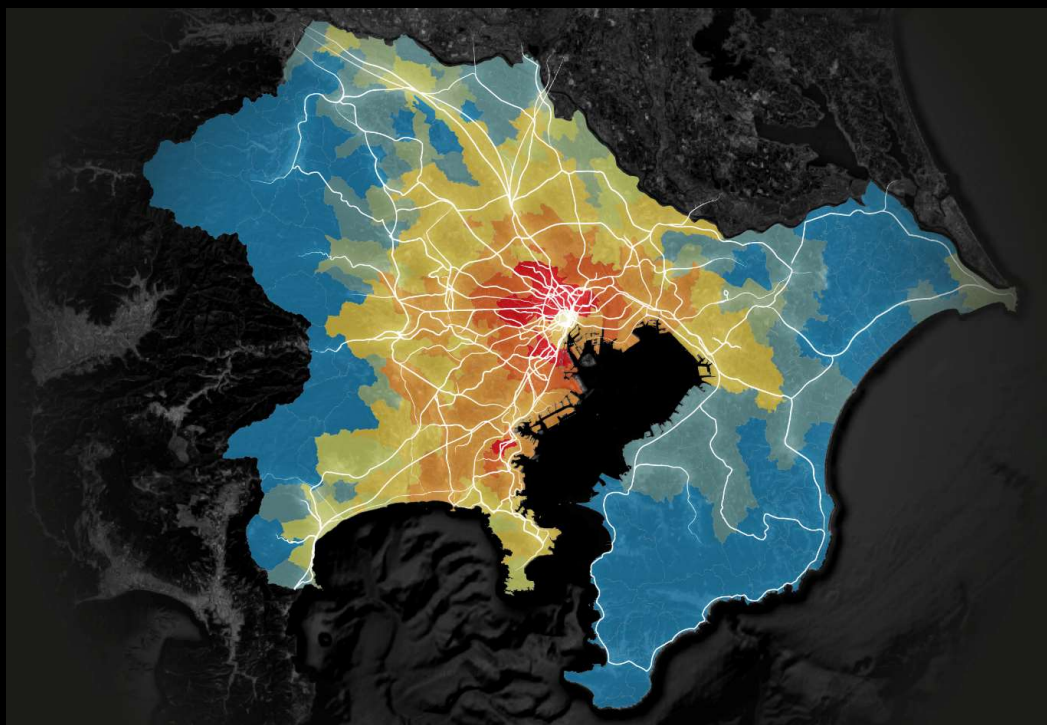
大都市圏の人口動向と計画(1954年ー)



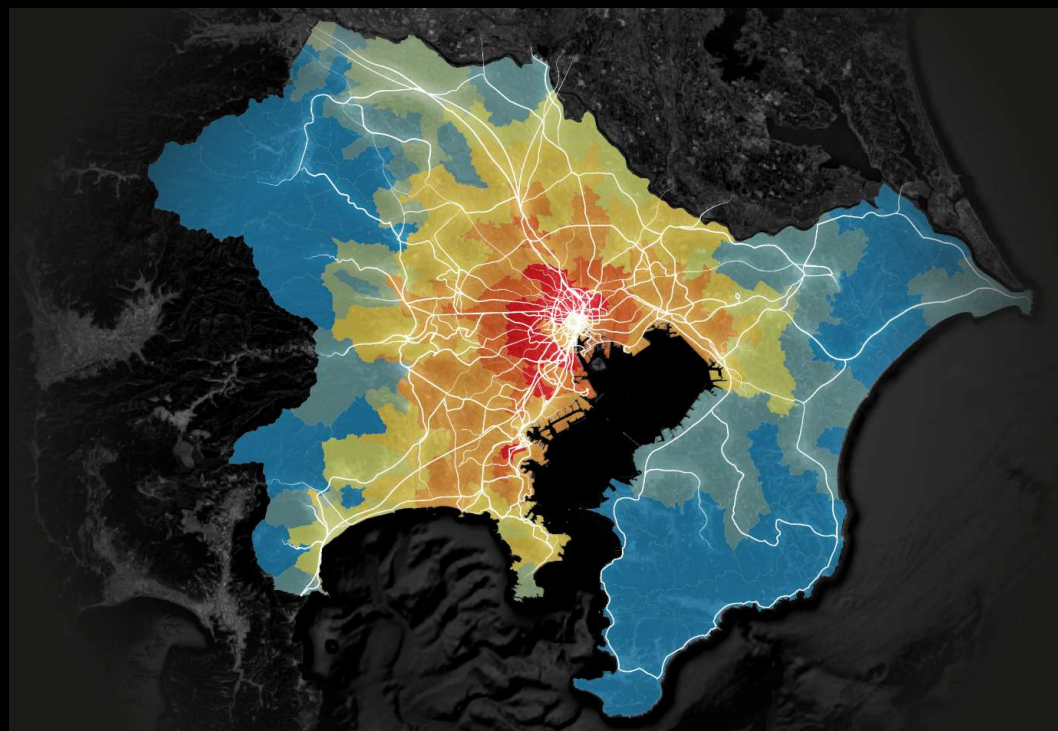
(国土交通省国土局資料より作成)

1940
S15



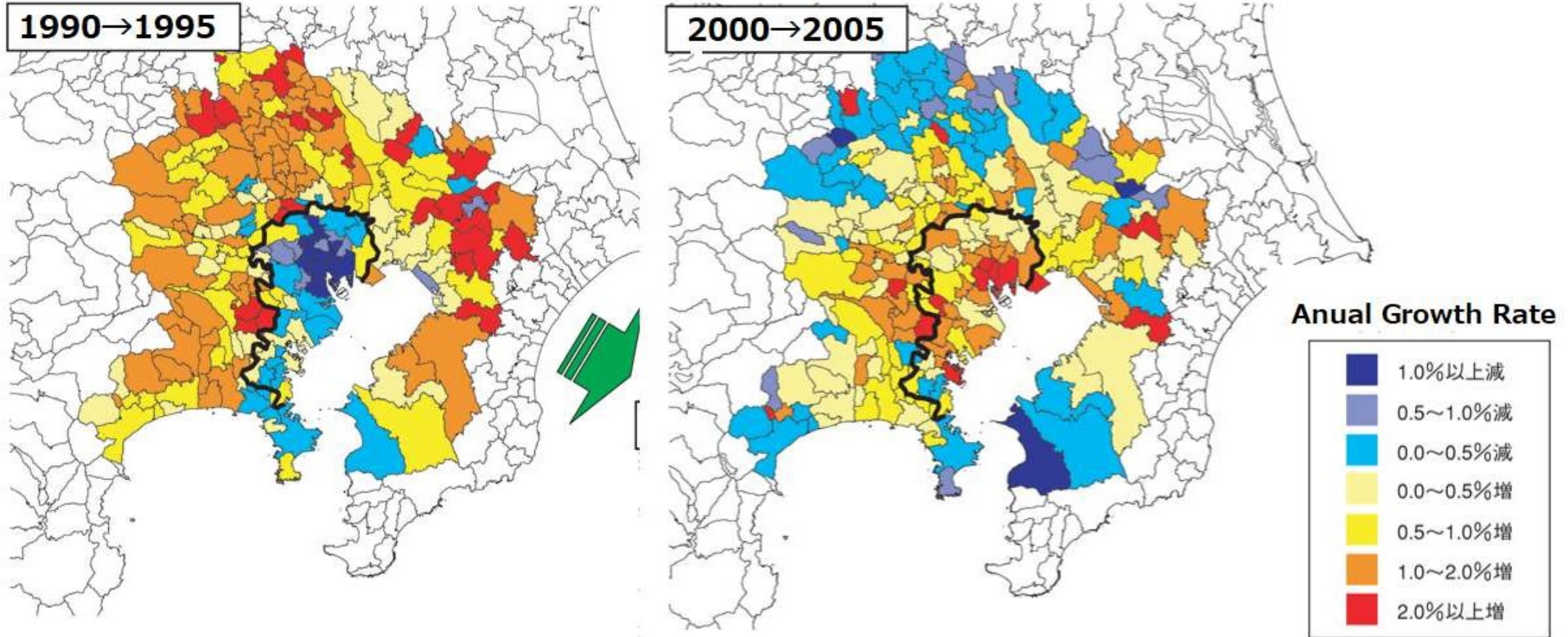


1990

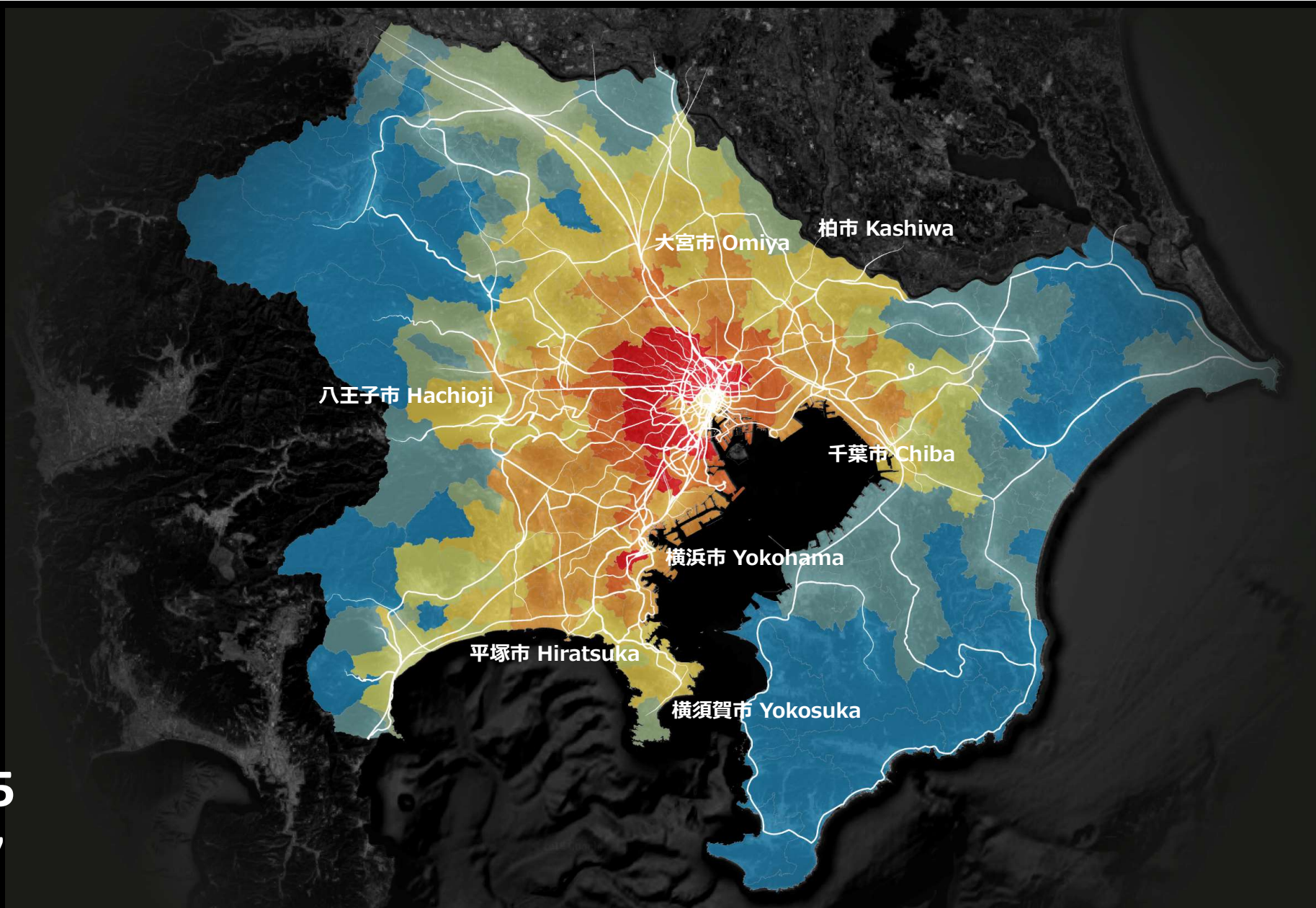


2010

Population Change in Tokyo Metropolitan Region



2015
H27



作成：森記念財団
協力：東京地図研究社

ウィズ/ポスト・コロナで東京はどうなる

ウィズ・コロナ 感染からの逃避

- ・勤務形態の変化～テレワーク緊急導入（生産性の低下、勤務者の満足）
- ・オフィス空間での対応～ソーシャルディスタンス確保とアクリル板遮蔽

ポスト・コロナ パンデミックがライフスタイルと都市を変えるか

- ・多様な働き方～テレワークの普及（時間と場所の多様化、業績評価）
- ・オフィス空間の変貌～空気清浄、フリーアドレス、Biophilic Design
- ・集中と分散～地方移住（可能性少）とデュアルライフの促進

東京は変わるのか

- ・東京への集積の進行が止まる理由が見つからない
 - ＜例外＞長期にわたるパンデミック、大規模自然災害の広域での被害

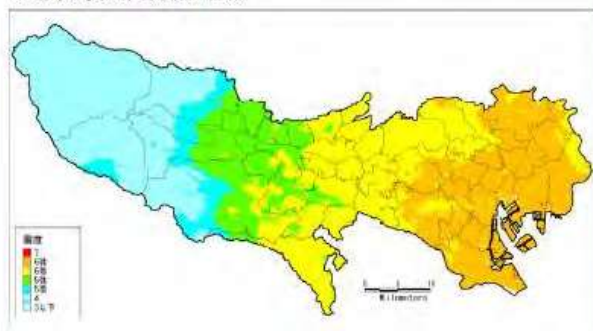
忘れてはいけない東京の災害リスク

地震や火山噴火：近い将来、首都直下地震が東京を襲う可能性が高い中、被害の最小化が課題

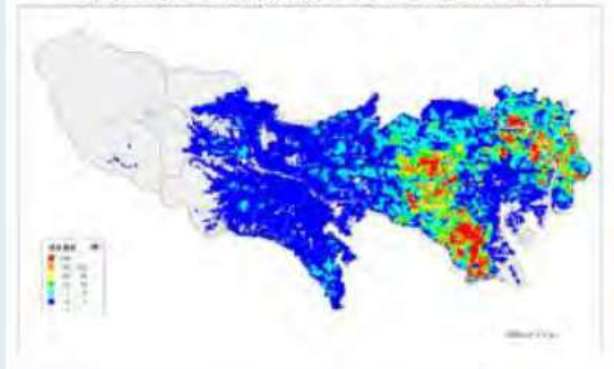
首都直下地震は今後30年間で約70%の確率で発生

- 今後30年間に約70%の確率で首都直下地震等が発生。最大死者は約1万人、帰宅困難者は約517万人と想定。

○ 東京湾北部地震 (M7.3)



東京湾北部地震における焼失棟数分布 (冬18時 風速8m/s) (火災)



(出典) 総務局「首都直下地震等による東京の被害想定」

南海トラフ巨大地震では、島しょ部に最大30m超の津波が

- 南海トラフ巨大地震では、島しょ部で最大30m超の津波が発生。死者約1,800人と想定。

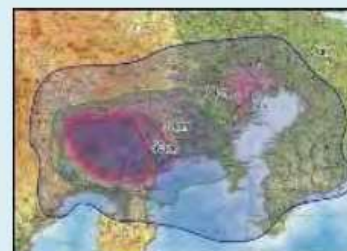


八丈島 (3.28m~18.07m) 神津島 (4.72m~28.43m) 新島 (4.97m~30.16m) 式根島 (5.1m~28.15m)

(出典) 総務局「南海トラフ巨大地震等による東京の被害想定」

島しょ部の火山や富士山の噴火のリスク

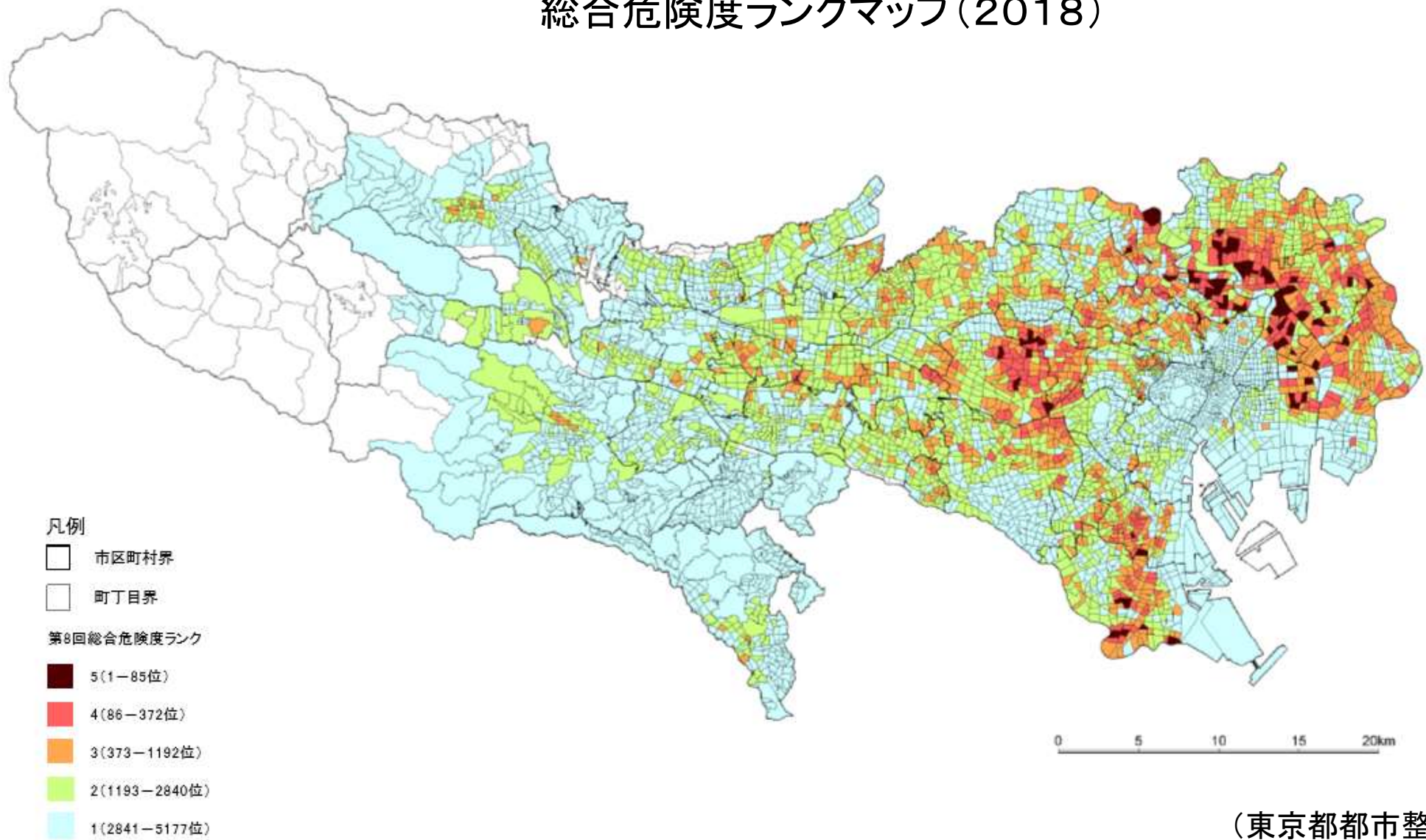
- 島しょ部の火山噴火に対する備えが必要。
- 富士山は有史以降10回の噴火が確認されている。噴火した場合、降灰を中心に首都圏に甚大な被害を及ぼすことは免れない。



富士山防災マップ (降灰の影響がおよぶ可能性の高い範囲)

(出典) 内閣府「富士山火山広域防災対策基本方針」

総合危険度ランクマップ(2018)



(東京都都市整備局)

中央区洪水ハザードマップ

墨田川
神田川
日本橋川



荒川



(東京都建設局)₁₁₆

戦略8 安全・安心なまちづくり戦略



いつ発生してもおかしくない首都直下地震や、日常化する台風・豪雨災害など様々な災害に対して、ICTやAI等を活用しながら、ハード・ソフト両面からの備えを更に加速し、都民の命を守る。

災害の脅威から都民を守る
強靱で美しい東京

台風・豪雨へのハード・ソフトの備えを更に高める

- ・激甚化する豪雨災害を踏まえ、河川の護岸や調節池・下水道の貯留施設などの整備を更に推進するとともに、マイ・タイムラインの普及や、発災時の効果的な情報発信等による実効性の高い避難体制の構築を図る。

無電柱化を推進し、災害に強く早期復旧できる強靱な都市にする

- ・都道での無電柱化の重点整備エリアを環状七号線内側まで拡大するとともに、区市町村道を含めた面的な展開や島しょ部での取組推進など、無電柱化を新たなステージに高める。
- ・防災拠点の機能強化や先端技術の活用などを進め、東京全体の災害対応力を強化する。

首都直下地震等に備えた、燃えない・倒れないまちづくりを更に進める

- ・発災時の緊急輸送ルート確保や木造住宅密集地域の解消等に向け、従来の施策効果を更に高める工夫を施し、重点的・重層的に不燃化・耐震化を推進する。

「自らの命は自ら守る」意識が浸透した地域社会をつくる

- ・都民一人ひとりの備えや、地域や民間事業者との連携した取組など、災害時の自助そして共助が有効に機能するよう、多面的な取組を推進する。

推進プロジェクト

水害から命と暮らしを守るハード整備等の推進

国等と連携した、広域的な対策の展開

首都直下地震等、災害応急対策プロジェクト

防災行動実践プロジェクト

無電柱化推進プロジェクト

燃え広がらないまちづくり推進プロジェクト

耐震化徹底プロジェクト

日本と東京の未来を考えるために

東京と日本の未来について

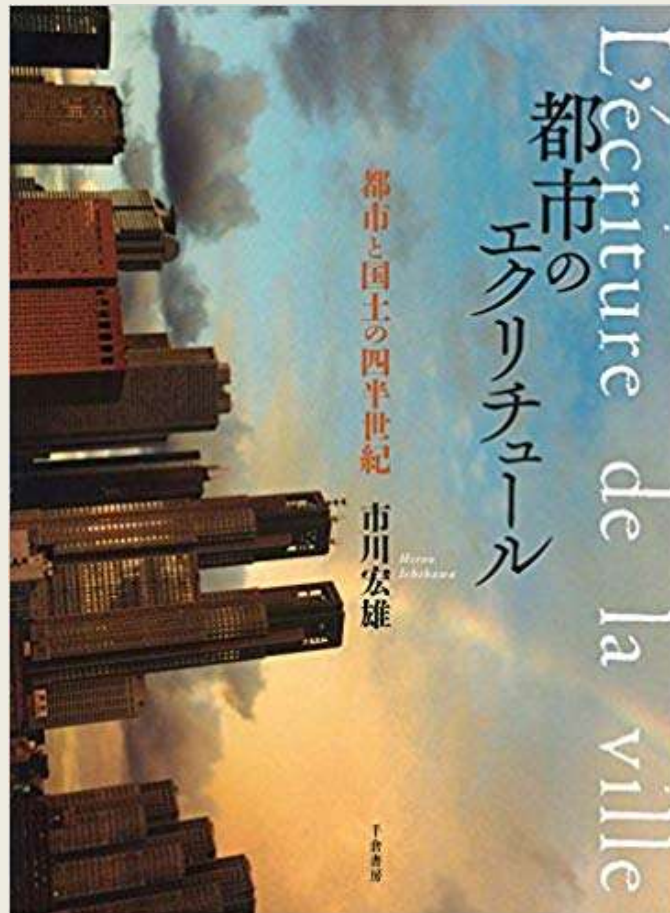


(2015年9月28日発刊)



(2015年10月20日発刊)

東京の魅力と考察について(最新刊)



(2018年3月6日発刊)



(2019年10月23日発刊)



ご清聴ありがとうございました