

第2節

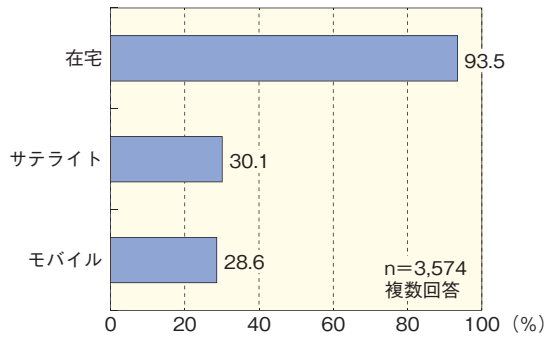
新型感染症の感染拡大を契機とした変化

1. 都市における生活・行動の変化

(1) テレワークによる生活・行動の変化

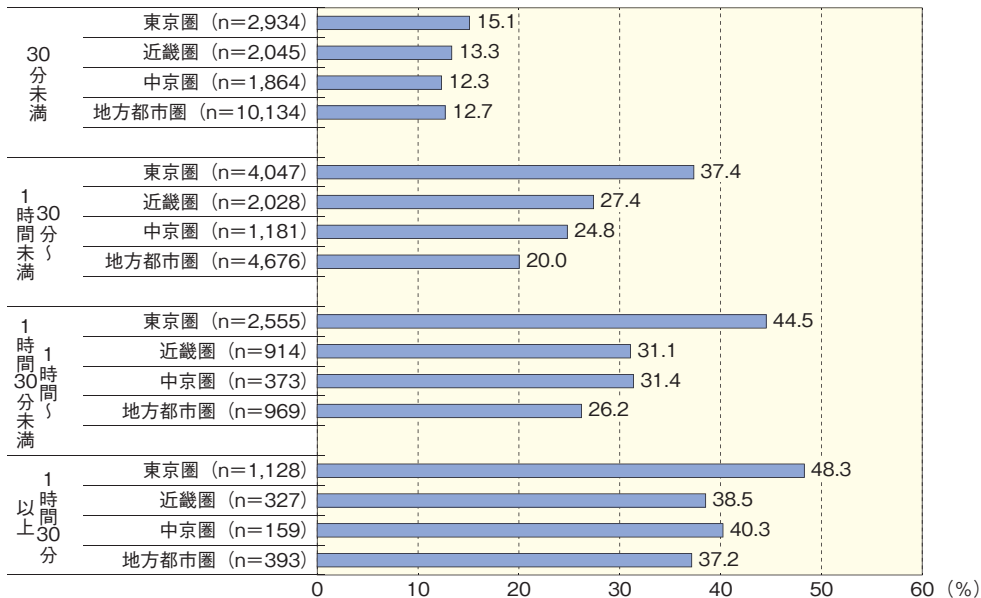
新型感染症拡大を契機として、東京圏を中心に在宅勤務によるテレワークの導入が急速に進み、通勤の負担軽減や可処分時間の増加¹⁾が、テレワークのメリットとして広く認識されるようになった(第1節2. (1)参照、図表1-2-1)。東京圏のテレワーカーには通勤に長時間を要する人が多く(図表1-2-2)、新型感染症拡大前と比較して、自宅から離れた都心・中心市街地での活動が大きく減り、自宅周辺での活動が増える傾向がより強く見られた(図表1-2-3)。

図表1-2-1 東京圏におけるテレワークの実施場所



注：東京圏のテレワーカーを対象に集計（令和2(2020)年11～12月）
資料：「令和2年度テレワーク人口実態調査」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

図表1-2-2 居住地域別・通勤時間別テレワーク経験者の割合



注1：民間会社、官公庁、その他の法人・団体の正社員・職員、及び派遣社員・職員、契約社員・職員、嘱託、パート、アルバイトを本業としていると回答した人のうち、テレワーク経験者で集計（令和2(2020)年11～12月）

注2：近畿圏は京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、中京圏は愛知県、岐阜県、三重県、地方都市圏はその他の道県
資料：「令和2年度テレワーク人口実態調査」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

1) 「令和2年度テレワーク人口実態調査」（国土交通省）によれば、東京圏のテレワーク経験者は、テレワークを実施してよかった点として、約80%が「通勤が不要、または、通勤の負担が軽減された」、約63%が「時間の融通が利くので、時間を有効に使えた」と回答している。

図表1-2-3 活動別の最も頻繁に訪れた場所（新型感染症流行前から調査時点（令和2（2020）年8月）への変化）

活動種類	地域	（%）			
		自宅周辺	勤務地・学校周辺	自宅から離れた都心・中心市街地	自宅から離れた郊外
食品・日用品の買物	全国	0.9	0.7	-0.9	-0.8
	東京都市圏	1.1	0.4	-1.3	-0.1
食料品・日用品以外の買物	全国	4.3	0.8	-3.8	-1.4
	東京都市圏	5.5	0.8	-5.4	-1.0
外食	全国	11.1	-1.6	-12.0	1.7
	東京都市圏	13.6	-2.8	-13.0	1.3
散歩・休憩・子どもとの遊び等の軽い運動・休養・育児	全国	5.1	-0.1	-3.3	-2.1
	東京都市圏	5.4	0.4	-4.2	-1.9
映画鑑賞・コンサート・スポーツジム等の趣味・娯楽	全国	11.2	2.9	-15.5	-0.5
	東京都市圏	12.6	3.5	-18.7	0.6

注：東京都市圏とは、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、茨城県南部

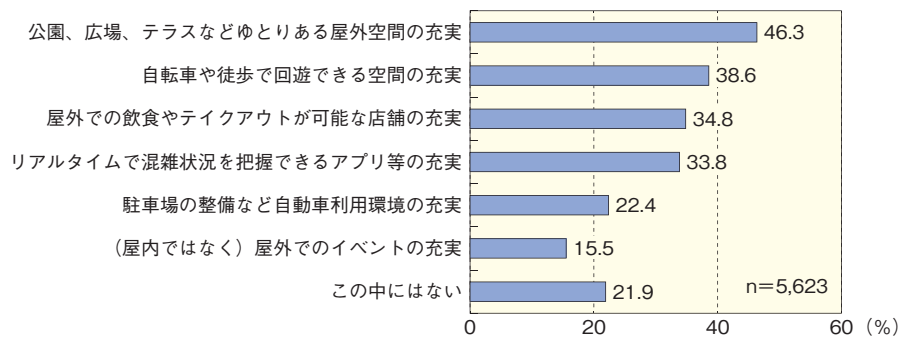
資料：「全国の都市における生活・行動の変化 新型コロナ生活行動調査（速報版）」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

（2）オープンスペース等の利用ニーズの高まり

新型感染症の感染拡大に伴い、自宅周辺の公園等の利用者が増加し、ゆとりある屋外空間や、自転車や徒歩で回遊できる空間へのニーズも高まった（図表1-2-4、図表1-2-5）。公園や広場などのオープンスペースをフィットネスのための空間としたり、屋根付きスペースを設けてテレワーカーが仕事をするすることができる場所とするなど、密を避けるために屋内活動を屋外空間に移す取組も見られた。

新型感染症の影響を受ける飲食店等を支援する観点から、道路空間の有効活用を進める取組も緊急措置として行われた。国土交通省では、令和2（2020）年6月、地方公共団体と地域住民・団体等が一体となって取り組む沿道飲食店等の路上利用に関し、直轄国道における占用許可基準を緩和した。首都圏では令和2（2020）年8月11日時点で全ての都県で実施されるなど、地方公共団体でも同様の取組が行われており、道路空間がテイクアウトやテラス営業等の場として有効活用されている。

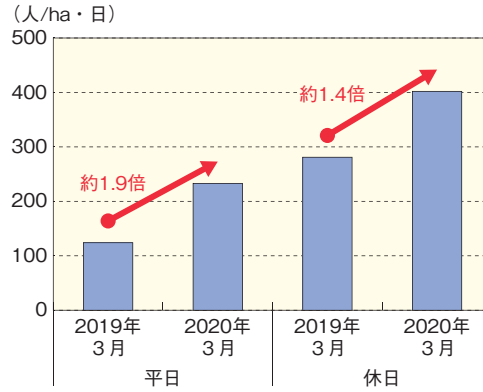
図表1-2-4 東京圏の都市空間において充実してほしい空間



注：令和2（2020）年8月に調査を実施

資料：「全国の都市における生活・行動の変化 新型コロナ生活行動調査（速報版）」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

図表1-2-5 令和元(2019)年及び令和2(2020)年3月の公園利用者の比較(都内3公園の平均)



注：都内3公園は都立狭山公園、都立武蔵国分寺公園、都立野川公園
 資料：「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)を基に国土交通省都市局作成

【事例】 立体都市公園制度の活用による多機能空間の創出(東京都渋谷区、三井不動産株式会社)

公園利用のニーズが高まる中、地域の特性を踏まえた公園整備が進められている。

渋谷区は、立体都市公園制度を活用して区立宮下公園の再整備を行うこととし、平成27(2015)年に三井不動産株式会社をPPP事業者として選定。令和2(2020)年7月、公園・駐車場・商業施設・ホテルを融合させた複合利用型施設として、「MIYASHITA PARK」をオープンさせた。

従前は南北2つの街区に分かれていた公園を屋上部で一体化させ、約1haのフルフラットでバリアフリーな多機能空間として再整備するとともに、壁面の緑化を図り、全長約330mの街区を4階建ての公園に見立てた設計により、街の賑わいに刺激を受けながら公園の心地よさを感じられる空間を生み出した。

建物内にはシェアオフィスも併設されたほか、屋上の公園スペースでは、テイクアウトサービスなどによりゆとりある空間で食事を楽しむこともでき、新型感染症を踏まえた「新たな日常」にも対応した施設となっている。(図表1-2-6)。

図表1-2-6 MIYASHITA PARKの外観



資料：渋谷区提供

[事例] 道路空間の新たな利活用に向けた社会実験（NPO法人大丸有エリアマネジメント協会、一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、三菱地所株式会社）

屋外空間の有効活用に取り組むエリアマネジメントの事例も増えている。

大手町・丸の内・有楽町地区では、低層部の用途を業務系から商業・文化系へと転換し、歩道を拡幅して歩行者空間を充実させるなど、町の活性化や賑わい創出を目指して様々な整備が進められてきた。

エリアマネジメントの一環として、街路空間を利用したウォークラブルな空間の創出にも取り組んでおり、令和2(2020)年7月27日から9月6日には、丸の内仲通りで、3密を避ける新しいライフスタイルを検証する社会実験「Marunouchi Street Park 2020」が実施された。実験ではエリア内の道路空間を3つに分け、①「Urban Terrace+」ではビジネスやランチの場としてソーシャルディスタンスを保った空間を24時間提供し、②「Cozy Green Park」では天然芝を車道一面に敷いた公園空間を創出、③「Open Air Office」はフリーWi-Fiや電源設備等を備えた居心地の良い屋外ワークプレイスとした。また、人流センサー等を用いて来街者の行動や利用状況等を計測・検証したり、天然芝設置による温熱環境改善効果を測定したりしたほか、新型コロナウイルス対策として各ブロックの混雑度のリアルタイムでの配信も行われた（図表1-2-7）。

来街者へのアンケートでは、丸の内仲通りを年間通じて歩行者向けに開放することについて、約9割が賛成と回答しており、ウォークラブル空間に対する高い評価が確認された。

図表1-2-7 Marunouchi Street Park 2020の3エリア



資料：NPO法人大丸有エリアマネジメント協会提供

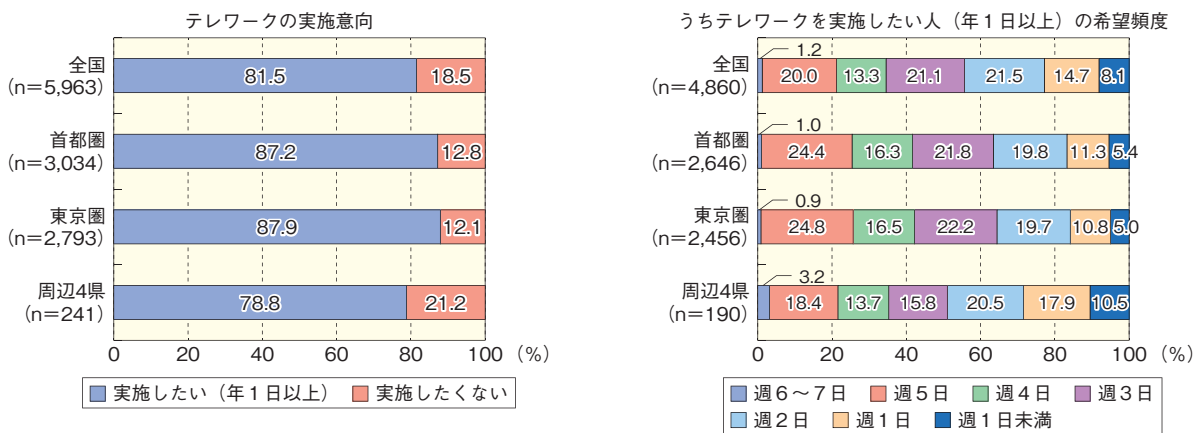
(3) オフィスを巡る変化

テレワークの導入は新型感染症対策として急速に進んだが、テレワーク経験者の総合的な満足度は高く²⁾、東京圏のテレワーク経験者では、その約88%が今後も実施したいとの意向を有している（図表1-2-8）。一方で、テレワークをする際の課題として、自宅の部屋や机などの物理的環境やWi-Fiなどの通信環境の不備等が挙げられている²⁾。このため、サテライトオフィスやコワーキングスペースへのニーズは広がりを見せており、特に最寄り駅近くの施設へのニーズが高い（図表1-2-9）。

東京におけるサテライトオフィス等の整備状況はニューヨークやロンドン等に比べて低い水準にあるが（図表1-2-10）、近年は事業者による整備が急速に進んでいる（図表1-2-11）。東京23区でみると、立地は都心5区に集中しているが、令和2（2020）年に開業したものでは集中度はやや低下しており、分散化の傾向が見られる³⁾。このほか、行政によるサテライトオフィスの整備等も各地で進められている。

また、テレワークの導入が進む一方で、オンラインでは代替できないリアルな場におけるディスカッション等の重要性も認識されるようになっており、テレワークとオフィスでの勤務を組み合わせた柔軟な働き方ができる環境整備が求められている（図表1-2-12）。オフィス空間に関しては、東京23区における令和元（2019）年の1人当たりのオフィス面積は平成20（2008）年以降で最も小さくなっており⁴⁾、ゆとりある快適なオフィス空間の整備が求められている。

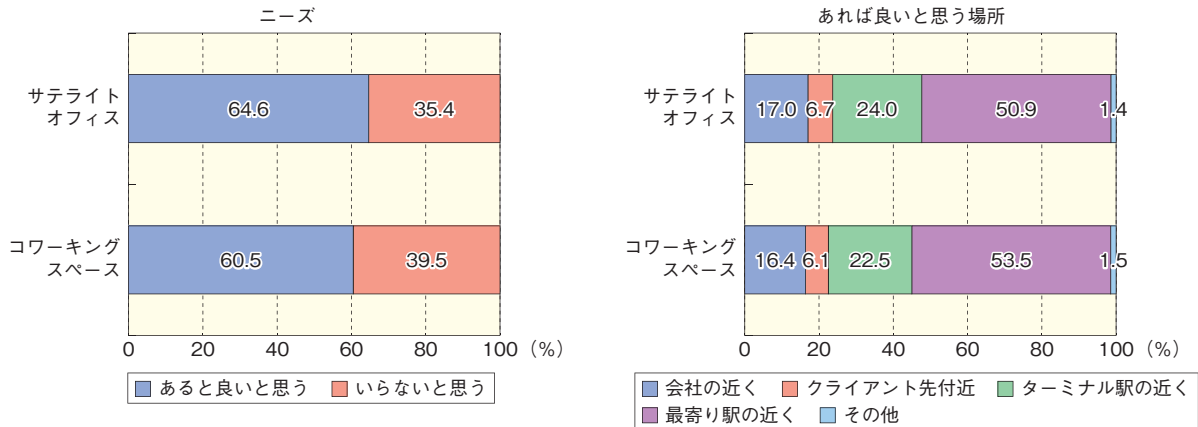
図表1-2-8 テレワーク経験者のテレワークに対する意向



注1：民間会社、官公庁、その他の法人・団体の正社員・職員、及び派遣社員・職員、契約社員・職員、嘱託、パート、アルバイトを本業としていると回答した人のうち、テレワーク経験者で集計（令和2（2020）年11～12月）
 注2：内訳の合計が100%とならないのは、四捨五入の関係による。
 資料：「令和2年度テレワーク人口実態調査」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

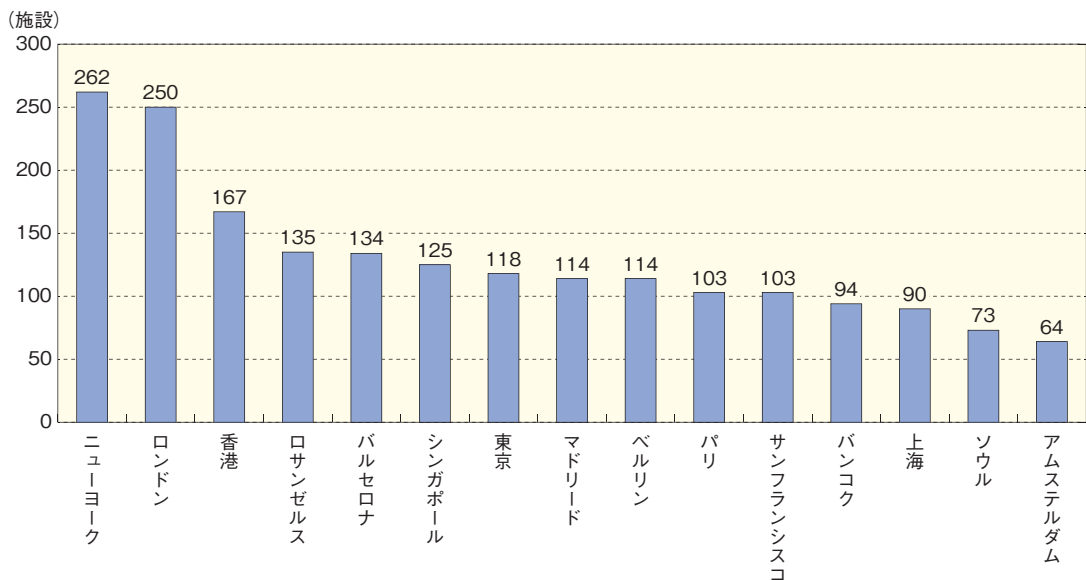
- 「令和2年度テレワーク人口実態調査」（国土交通省）によれば、東京圏のテレワーク経験者のうち、テレワークに対する総合的な満足度について約7割が「大変満足している」、「やや満足している」と回答している。
 また、テレワークをして悪かった点として、約37%が「仕事をする部屋や机・椅子、インターネット環境や、プリンター・コピー機などの環境が十分でなく不便だった」と回答している。
- 「フレキシブルオフィス市場調査2021」（株式会社ザイマックス不動産総合研究所）によれば、サテライトオフィス等の立地は、都心5区に拠点数の72.3%があるが、令和2（2020）年に開業した拠点に限れば都心5区の割合は64.4%となっている。
- 「1人あたりオフィス面積調査（2019年）」（ザイマックス不動産総合研究所）によれば、令和元（2019）年は3.71坪と前年の3.85坪から大きく減少した。

図表1-2-9 サテライトオフィスとコワーキングスペースの利用意向



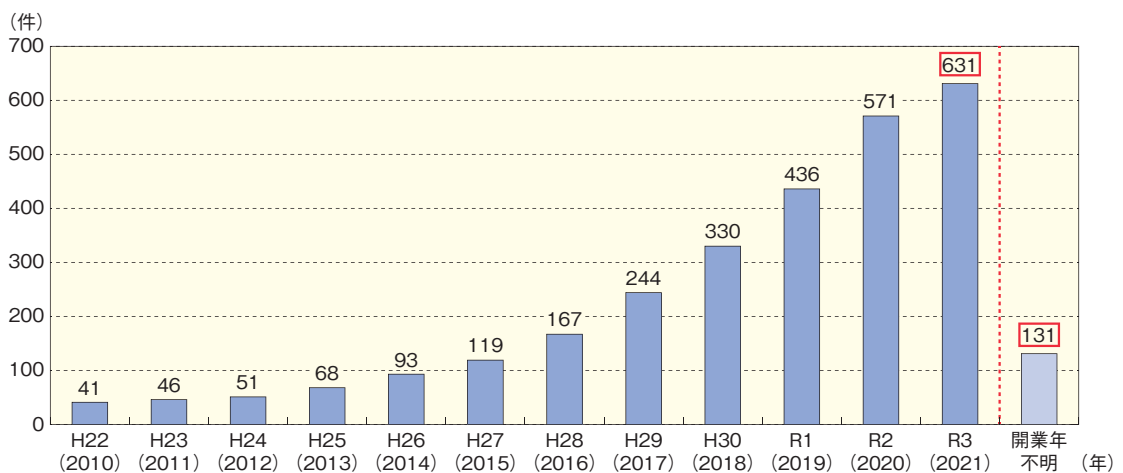
注：アンケートは令和2(2020)年6月19日～23日に実施し、回答者は14,522人
 資料：「東京都内に勤務する一都三県在住の約15,000人のオフィスワーカーに対するアンケート調査」(三菱地所株式会社)を基に国土交通省都市局作成

図表1-2-10 諸外国の主要都市におけるコワーキング施設数



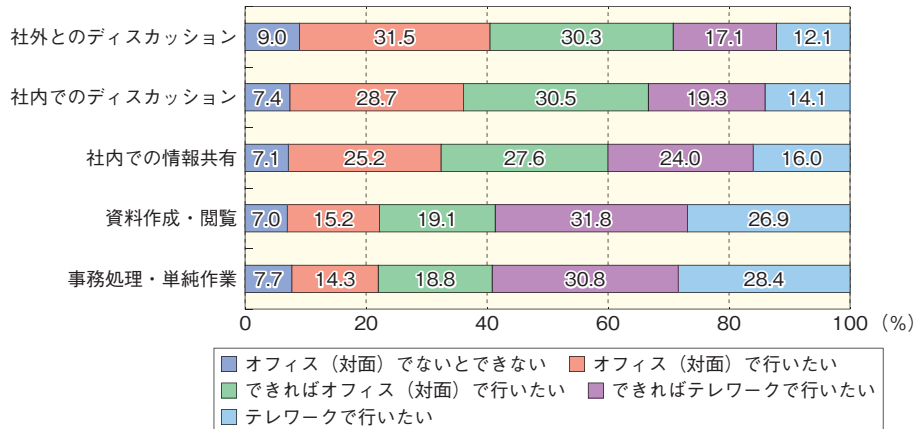
資料：「世界の都市総合ランキング2020」(森記念財団都市戦略研究所)を基に国土交通省都市局作成

図表1-2-11 東京23区内におけるサテライトオフィス等の累計拠点数



注：令和3(2021)年は1月時点で稼働中か、令和3(2021)年以降に開業が予定されているものを含む東京23区内にあるフレキシブルオフィス(一般的な賃貸借契約によらず利用契約を結び、事業者が主に法人ユーザーに提供するワークプレイスサービス)を計上
 資料：「フレキシブルオフィス市場調査2021」(株式会社ザイマックス不動産総合研究所)を基に国土交通省都市局作成

図表1-2-12 オフィス／テレワークで取り組みたい業務の内容



注1：アンケートは令和2（2020）年6月19日～23日に実施し、回答者は14,522人

注2：内訳の合計が100%とまらないのは、四捨五入の関係による。

資料：「東京都内に勤務する一都三県在住の約15,000人のオフィスワーカーに対するアンケート調査」（三菱地所株式会社）を基に国土交通省都市局作成

【事例】 行政によるテレワーク導入支援とサテライトオフィスの設置（東京都）

東京都は、テレワーク導入による働き方改革を支援するため、様々な取組を実施してきている。

テレワークの導入をワンストップでサポートする東京テレワーク推進センターもその一つであり、平成29（2017）年7月に東京都と国が設置主体となり文京区に開設された。同センターでは、施設内に常設展示を設け、テレワーク導入の進捗状況に合わせた最新の機器やサービスを体験する機会を提供している（図表1-2-13）。

また、東京都では、令和2（2020）年7月には、自宅以外でのテレワーク環境を提供し、郊外での職住近接に資する拠点として、府中市、東久留米市、国立市において、いずれも最寄り駅から徒歩数分のエリアにモデル的にサテライトオフィスを開設した。都内在住者や在勤の就労者（個人事業主を含む）は無料で利用することができ、席数を調整してソーシャルディスタンスを確保する等、新型感染症への配慮もなされている。

これらの取組によってテレワークが更に普及・定着し、働き方の進化につながることを期待される。

図表1-2-13 東京テレワーク推進センターの展示及びモデルとして設置されたサテライトオフィス（府中市）



資料：東京都提供

[事例]「未来のオフィス空間」づくり（ダイキン工業株式会社、株式会社オカムラ、パナソニック株式会社、株式会社point0）

オフィスの快適性はビジネス環境を評価する一つの視点であり、サテライトオフィス等でも様々な取組が進められている。

ダイキン工業株式会社、株式会社オカムラ、パナソニック株式会社など9社は、様々な企業との協業を通じた「未来のオフィス空間」づくりを目的に、令和元(2019)年7月、快適で健康に働けるオフィスを実際に体感できるコワーキングスペースとして、東京都千代田区に「point 0 marunouchi」を開設した（図表1-2-14）。

「point 0 marunouchi」では、利用者ごとに目的や好みに合わせた働き方ができるよう、総席数260席の緑豊かな様々な空間(80名収容可能なイベントスペース、会議室、音や視線をシャットアウトする集中ブース、仮眠ブース、シャワースペース、ヨガ等が可能な瞑想ルームなど)を提供している。

また、快適性の向上に資する様々な実証実験を18社の企業が施設内で実施している（令和3(2021)年2月現在）。例えば、エントランス部に夏は冷風、冬は暖気をシャワー状に浴びて素早く体温調節ができる空調を設けたり、室内に様々な色彩で調光できるフルカラーライトを設けたりしているほか、好ましい着座姿勢と家具の調節による執務体験・モニタリングも実施している。

運営する株式会社point0は、個人ワークに特化したサテライトオフィスの郊外展開も計画している。新型コロナウイルス対策として、ワークスペースの個室化や空気環境のモニタリングによる効率的な換気・除菌設備、非接触でのスイッチ操作技術の採用も検討されており、最先端のテクノロジーによる健康的な働き方が各地で実現されることが期待される。

図表1-2-14 point 0 marunouchiの内観及びフルカラー照明による調光

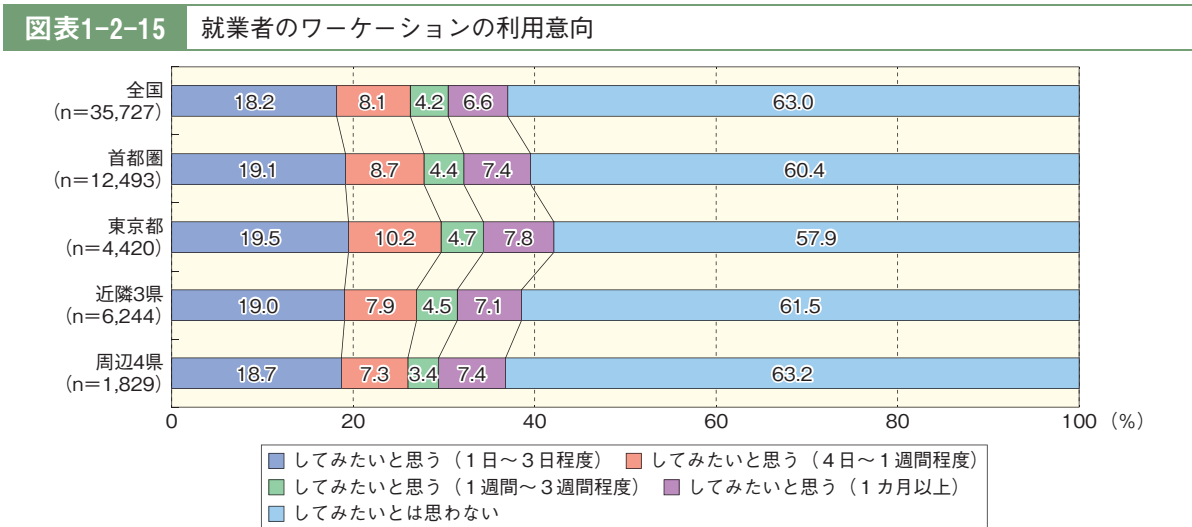


資料：株式会社point0提供

2. テレワークの拡大に伴うワーケーションの意向等

テレワークの拡大をきっかけに、リゾート地等で働きながら休暇取得を行う「ワーケーション」が、新しい働き方や旅行のスタイルとして注目を集めている。全国の就業者の約7割がワーケーションという言葉を知っており⁵⁾、首都圏では約4割が利用意向を有している（図表1-2-15）。

首都圏では、観光地に隣接してサテライトオフィスを設ける動きが以前からあったが、新型コロナウイルス感染症拡大後は、地域活性化や観光戦略の多様化を図る観点から、ワーケーションの普及に向けた取組が各地で進められている。



注1：令和2(2020)年11～12月に集計

注2：内訳の合計が100%とならないのは、四捨五入の関係による。

資料：「令和2年度テレワーク人口実態調査」(国土交通省)を基に国土交通省都市局作成

【事例】 秩父地域におけるワーケーション (埼玉県秩父郡横瀬町)

埼玉県秩父郡横瀬町では、町が関係人口の創出・拡大のために立ち上げた官民連携プラットフォーム「よこらぼ」が、企業・団体・個人が提案する社会実証プロジェクトのフィールド提供等を行っており、令和元(2019)年10月には横瀬ワーケーションプロジェクトを開始した（図表1-2-16）。

秩父地域でテレワークをしながら様々なアクティビティを体験できるオリジナルプランを提供しており、里山を再生するボランティア活動等による法人向けCSR活動や経営セミナー、農業・染物体験等、大人から子供まで楽しめるアクティビティが充実している。提携するコワーキングスペースは毎日別の場所を利用でき、宿泊施設もビジネスホテル、温泉旅館、古民家やキャンプ場等から選べるため、多様なプランを楽しむことができる。

さらに、令和2(2020)年9月には、連携企業が運営するコワーキングスペースにおいて、利便性向上のためにシェアリングサービスのアプリによる決済や入退館管理機能が導入され、ワーケーションだけでなく、鉄道沿線に在住する就業者のテレワーク拠点となることも期待されている。

5) 「ワーケーションに関する調査 (令和2年8月)」(株式会社クロス・マーケティング)

図表1-2-16

ワーケーションプログラムでのテレワークの様子（よこらぼで設置したコワーキングスペースエリア898）

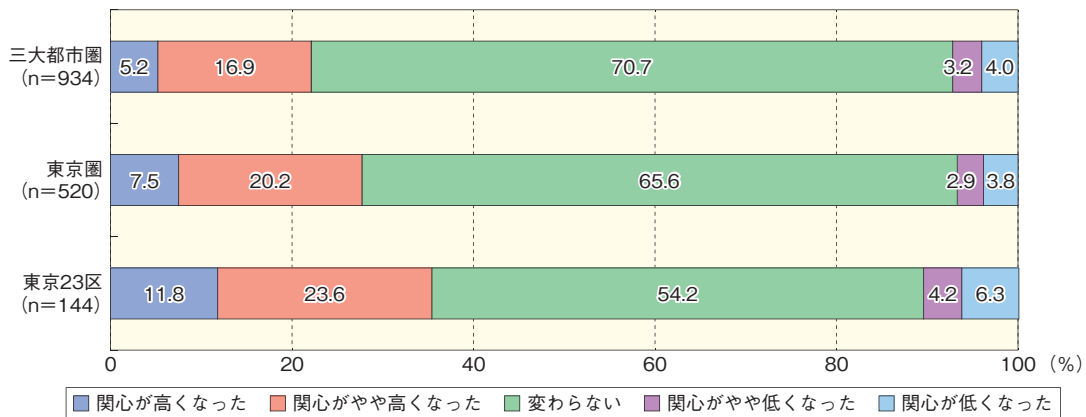


資料：横瀬町提供

3. テレワークの拡大に伴う移住の意向等

テレワークの拡大という働き方の変化に伴い、地方移住への関心が高まっている。令和2(2020)年6月に行われた調査では、年齢別では20歳代、地域別では東京23区に住む者の地方移住への関心が高くなっていた(図表1-2-17)。ほぼ完全にテレワークでの勤務が可能となった場合、東京圏在住の約4割が引っ越しを検討したいとの調査結果もあり、移住先の意向としては東京圏や関東地方が約7割となっている(図表1-2-18)。

図表1-2-17 新型感染症の影響下における地方移住への関心の変化(20歳代)

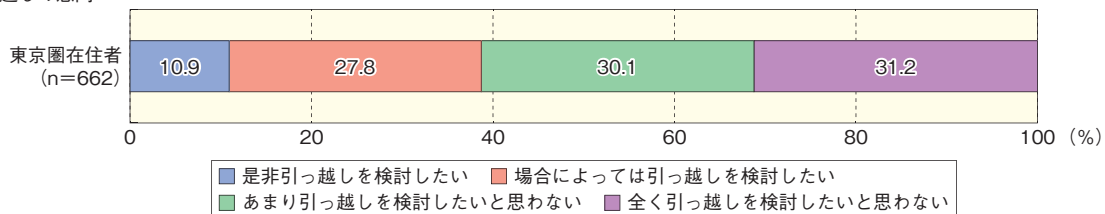


注：内訳の合計が100%とならないのは、四捨五入の関係による。

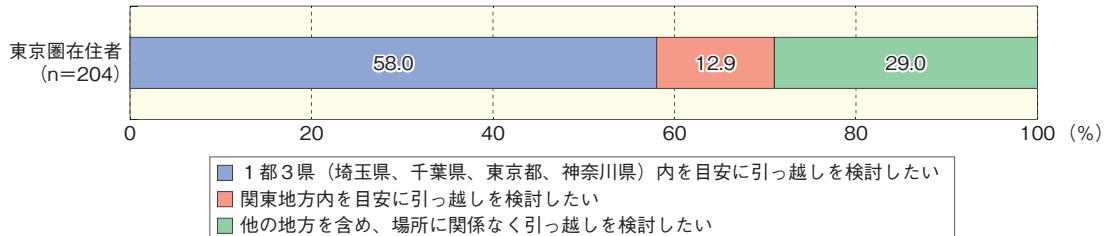
資料：「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(令和2年6月21日)(内閣府)を基に国土交通省都市局作成

図表1-2-18 ほぼ完全にテレワークでの勤務(出勤は月に1度未満)が可能となった場合の現住地からの引っ越しの意向と「引っ越しを検討したい」人の引っ越し先の意向

引っ越しの意向



「引っ越しを検討したい」人の引っ越し先の意向



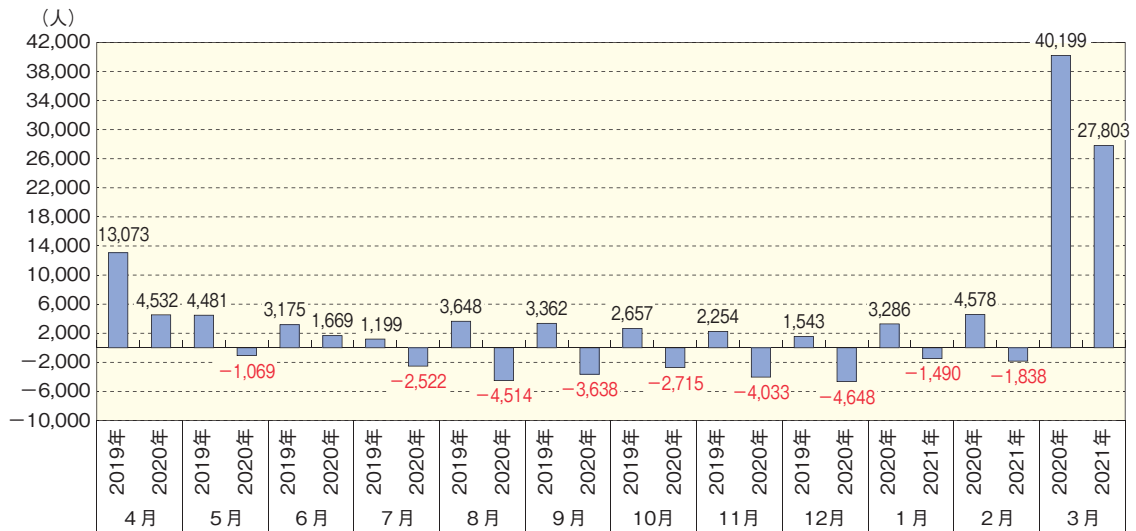
注1：東京圏の居住者を対象にしたアンケート調査(令和2(2020)年9月18日~10月18日に実施)

注2：内訳の合計が100%とならないのは、四捨五入の関係による。

資料：「国土の長期展望専門委員会(第10回)資料」(国土交通省)を基に国土交通省都市局作成

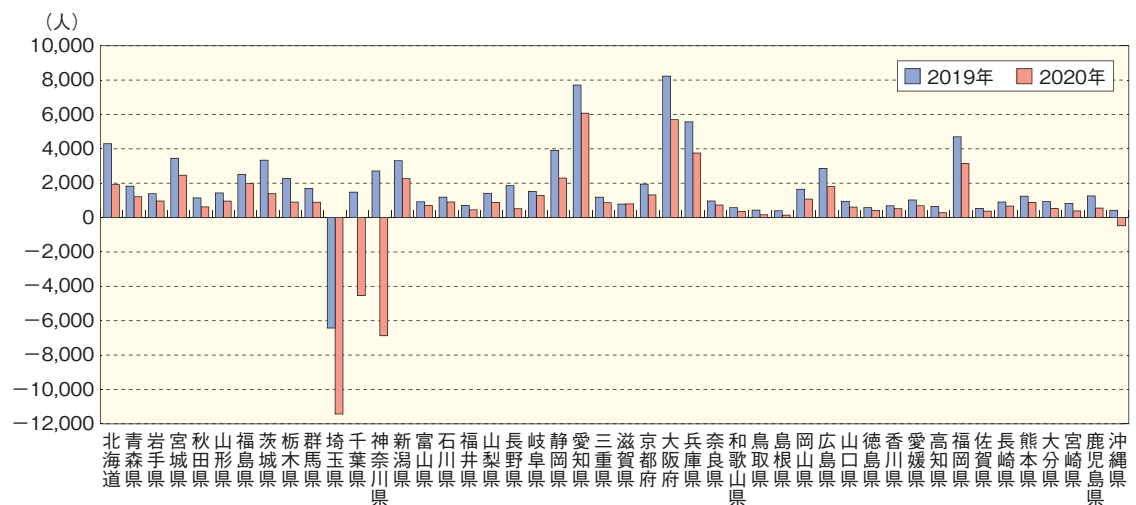
転出入の動向を見ると、新型コロナウイルスの感染拡大による1回目の緊急事態宣言が発出された令和2(2020)年4月、東京都への転入超過者数が前年度比で大幅に減少し、同年5月には、比較可能な平成25(2013)年7月以降で初めて転出超過に転じた。同年6月は転入が転出を上回ったものの、その後は令和3(2021)年2月にかけて転出超過が続いた(図表1-2-19)。道府県別の東京都への転入超過数を令和2(2020)年と令和元(2019)年で比較すると、全国的に減少しており、近隣3県においては、埼玉県で転出超過数が増加したほか、千葉県及び神奈川県で転入超過から転出超過に転じている(図表1-2-20)。このような傾向が今後も継続するのか、注視していく必要がある。

図表1-2-19 東京都における転入超過数の状況



注：プラスが転入超過を、マイナスが転出超過を示す。
資料：「住民基本台帳移動人口報告(月報)」(総務省)を基に国土交通省都市局作成

図表1-2-20 令和元(2019)年及び令和2(2020)年の各道府県からの東京都への転入超過数



資料：「住民基本台帳移動人口報告(年報)」(総務省)を基に国土交通省都市局作成

[事例] 移住や関係人口創出による地域活性化（茨城県）

首都圏の地方公共団体では、テレワーカーを対象として移住を促進する取組も見られる。

茨城県では、令和2(2020)年10月、県内5市町（日立市、土浦市、笠間市、潮来市、大子町）で、テレワークで働く人の移住や二地域居住を促進する「たのしむ茨城テレワーク移住促進事業」を開始した。

例えば、大子町で実施した1泊2日のテレワークツアーでは、豊かな緑が臨める茶室でのテレワークや、りんご狩りなどの地元産業の体験、Eバイク（電動アシスト機能搭載のスポーツサイクル）による町内散策などを実施し、参加者に町の魅力をPRした（図表1-2-21）。ツアーのほか、日立市では、テレワークをきっかけとする移住者の住宅取得やテレワーク機器購入などの補助制度を創設した。県は、特設サイト「Work Life Journey in Ibaraki」を開設し、テレワークをきっかけにした移住希望者等へのこのような情報の発信を強化している。

また、県は、「茨城県というフィールドを使い、実践する人」を増やすことを目的に、茨城県内でチャレンジしたい人たちを応援する実践型ラボ「STAND IBARAKI」を令和2(2020)年8月から7か月間にわたって開催。このイベントでは、「プロジェクトオーナー」となる参加者が茨城に関する活動を企画し、外部審査員によるアドバイスや参加者同士による交流を通じてプロジェクトを発展させるとともに、情報発信を行った。さらに、茨城での暮らしや地域プロジェクトの情報収集ができるオンラインイベント「STAND TOKYO」も展開するなど、県は、関係人口の創出や地域活性化に向けた取組を進めている。

図表1-2-21 大子町のテレワークツアーにおける茶室でのテレワークやEバイクでの町内散策の様子



資料：茨城県提供