

第2回「都市づくりのグランドデザインの改定に向けた検討会」

議事要旨

1. 日時 令和7年8月21日（火）10:00～12:00
2. 場所 東京都庁第二本庁舎31階 特別会議室23（WEB 併用）
3. ゲストスピーカー

- 三菱 UFJ 信託銀行不動産コンサルティング部 黒澤 直子 氏
「東京オフィスマーケットの変化～機能・立地・価値の再評価～」
- 東京大学大学院経済学研究科特任 教授 吉田 二郎 氏
「四半世紀先の事業所系不動産に関する視点」
- 京都大学大学院経済学研究科 教授 諸富 徹 氏
「脱炭素化・デジタル化に向けた市場と都市のあり方」

4. 議事

※議事次第の通り

5. 主な意見

- ・企業のオフィスに対する考え方が、コストから、人材確保や企業価値創造のための投資対象へと変化している。
- ・デジタル化の進展に伴う、自宅や郊外におけるスモールオフィスのニーズ拡大を捉え、分散型就業拠点の拡充を図ることで、交通混雑、保育、介護、就業機会の性差、少子化等の課題解決に繋がるのでは。また、なりわい住宅など、個性豊かに働ける住宅を求める動きも捉えるべき。
- ・就業時間以外のオフィスや共用スペースなどは余暇を楽しむ空間にも活用できるのでは。また、駐車場がなく、駐輪場とシャワーブースがあるロンドン中心部などの海外事例にも着目すべき。
- ・一人ひとりがウェルビーイングを高める選択肢としてデジタル技術を活用できるようにすべき。
- ・誰もが孤独・孤立に悩むことなく、自分の居場所を見つけることができ、応答性の高い都市の実現に向けた考え方（可能性指向、コンパッション、ポジティブヘルスなど）を採り入れていくことが重要。
- ・グランドデザインの改定に向け、幅広く挙げられたキーワードを空間へ落とし込んでいくことが重要。