

挑みつづける、変わらぬ意志で。



首都・東京の国際競争力強化に 向けた社会資本整備等に関する要望 【概要】

2020年7月13日
首都圏問題委員会

本要望の構成

<基本的な考え方>

- I. 新型コロナウイルス感染症の影響長期化を踏まえて
- II. 人口減少・少子高齢化、低い経済成長率等の難題を乗り越えるため
国際競争力強化を
- III. 激しさを増す国際競争を踏まえ東京の都市力向上のスピードアップが重要

<要望事項>

- I. 新型コロナウイルスの影響長期化を踏まえた事業継続への更なる支援
 - ①インフラ関連産業をはじめ企業の廃業、倒産の防止、感染症対策の徹底
 - ②「新しい日常」と新たなビジネス展開のためのデジタル環境の整備
- II. インフラ整備等の迅速かつ着実な推進
 1. 各地域との直結…魅力をつなげるネットワークの充実・連携
 2. 都市の基盤…安全・安心、強靱化（レジリエンスの確保）、持続的な成長
 3. インフラ整備等を支えるために必要な基盤
- III. 施策のスピードアップに向けた合意形成の円滑化
 1. 所有者不明土地問題への迅速かつ総合的な対策を
 2. 老朽ビル建替え等を円滑化する区分所有法の見直しを

基本的な考え方 I

I. 新型コロナウイルス感染症の影響長期化を踏まえて

- (1) 新型コロナウイルス感染症への対応は、新たな感染拡大防止を図りつつ、社会・経済活動を再開することで、正常化を目指すステージへと移行する状況となった。しかし、正常化に至るまでにはかなりの長期戦を覚悟しなくてはならない
- (2) これまでの経済停滞や自粛、休業要請等により、事業者への深刻な打撃は規模、業種を問わずに広がり続けており、中小企業の多くは今まさにぎりぎりの正念場。東京都におかれては、すべての事業者がこの正念場を乗り越えられるよう、政策の実行スピードを高めるとともに、完全な終息までの希望を持てる道筋を示し、今後とも状況に応じ躊躇なく必要な対策を講じられたい
- (3) 経済活動を早く回復させるためには、安全・安心の確保が不可欠。BCPの観点から、検査・医療体制の拡充に関する数値目標やスケジュールの明確化を図ることが必要である。ICT活用の促進、交通混雑の緩和等による3つの密の解消や、遠隔・非接触・非対面の取組拡大、建物、インフラの感染症対策強化など、安全・安心で快適な都市の構築へ一層スピードアップしていくことが重要。収束を見据え、わが国の感染症対策を積極的に紹介し、対応力に優れ安全・安心な日本を世界に発信することが必要。
- (4) 加えて、新型コロナウイルスは東京の高密な都市構造の負の側面を明らかにした。今後の都市政策においては、面的な人流・物流の創出により様々な主体の連携・交流や地域間の対流を創出し、新たな活力等を生み出す「対流型首都圏」の成果を踏まえ、分散化の必要性等を含めた長期戦略を検討していくことが重要

基本的な考え方 II

II. 人口減少・少子高齢化、低い経済成長率等の難題を乗り越えるため 国際競争力強化を

- (1) 一方、わが国は人口減少・少子高齢化、低い経済成長率といった難題も抱える。
 世界からヒト・モノ・カネ・情報を引き寄せ、民間の積極的な事業展開を実現し、
 国際競争力を強化することが必要
- (2) そのための鍵として、
 「東京及び首都圏が日本の成長のエンジンであり続けること」
 「東京と地方が共に栄える真の地方創生」が重要と考える
- (3) また、これらの実現に向けては、
 - ①各地域との直結《魅力をつなげるネットワークの充実・連携》
 - ②都市の基盤《安全・安心、強靱化（レジリエンスの確保）、持続的な成長》
 - ③インフラ整備等を支えるために必要な基盤
 を強化し、東京の都市として総合力を引き上げていくことが不可欠



(左) ネットワークの充実に向けて、外環道は未整備区間の早期開通ならびに計画具体化が重要

(中央) トンネル等老朽化したインフラの定期点検は、安全・安心の要

(右) インフラ整備を支える建設業の人材育成の一環として、国土交通省は建設キャリアアップシステムを展開

基本的な考え方 Ⅲ

Ⅲ. 激しさを増す国際競争を踏まえ、東京の都市力向上へスピードアップが重要

- (1) さらに、激しさを増す国際的な都市間競争を考えれば、東京の都市力向上への取組に停滞は許されない。新型コロナウイルス感染症の収束を見据え、①各地域との直結、②都市の基盤、③インフラ整備等を支えるために必要な基盤を強化する取組、特に、陸・海・空の交通・物流ネットワーク等インフラ整備や、民間における街づくりといった都市再生への取組みをスピードアップさせることが重要
- (2) 施策のスピードアップに向けては、様々な法制度、慣行等に課題があると考えられるが、本要望では、まず法改正を視野に議論が進んでいる所有者不明土地問題と、企業の関心の高い区分所有について申し述べる
- (3) 所有者不明土地問題については、公共事業等での利用に支障が生じており、総合的な対策が急務である。また、区分所有等権利関係が複雑なため、老朽化し防災上の懸念が生じている建物において、建替え等が停滞するケースも見受けられる。そのため、建替え等を円滑化するための新たな制度について区分所有法の改正を含め検討すべきである

I. コロナの影響長期化を踏まえた事業継続への更なる支援

重点要望 1. インフラ関連産業をはじめ企業の廃業、倒産の防止、感染症対策の徹底

①固定資産税・都市計画税・事業所税の負担軽減

- ・固定資産税負担の軽減措置の継続（商業地等に係る固定資産税の負担調整措置、東京都条例減額制度等）
- ・2021年度の固定資産評価替えにおける評価額の据え置きまたは減額
- ・コロナ対応のためテナント料の猶予・減免に応じた事業者への固定資産税軽減等
- ・新型コロナウイルスの影響により売上減少した事業者に対する事業所税の減免
- ・緊急経済対策で講じられた固定資産税等負担軽減措置の拡充（土地の追加、大法人への適用拡大など）

②航空、鉄道、バス等旅客運輸事業者について、需要の大幅減少等の状況を継続的に注視し、その公共的な責務を果たしていけるよう適宜適切な経営上の支援を

③再開発事業等に係る補助金について、認可された事業計画に基づく着実な執行

④公共・民間工事について、新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針や工事現場のある地域を管轄する地方自治体からの要請を踏まえ、受注者からの申出があった場合には、受発注者間で協議を行った上で、工期の見直しなど適切な措置をとるよう民間発注者への指導も含め周知徹底を

⑤施工中の工事等における感染拡大防止策の徹底への支援

⑥下請への配慮及び元請と下請との間の取引の適正化推進

⑦物流の停滞防止に関する支援

⑧感染リスクを低減するための換気設備等の導入支援

⑨建物、インフラの混雑緩和・衛生管理に関する支援の拡充

I. コロナの影響長期化を踏まえた事業継続への更なる支援

重点要望 2. 「新しい日常」と新たなビジネス展開のためのデジタル環境の整備

- ① 新型コロナウイルスを想定した「新しい日常」定着のためのデジタル回線網の混雑解消、遅延防止、ならびに良質で低廉な通信網の整備の後押し
- ② 5G通信環境の整備とそれを活用した官民の新たなサービス、新用途に関する好事例の展開（例：5Gを活用した自動運転技術の実用化や交通渋滞の回避・解消、遠隔・非接触・非対面の取組・サービスの拡大等）
- ③ 中小企業におけるテレワーク導入・定着に向けた支援の継続ならびにテレワークを後押しするサテライトオフィス設置・活用支援、サイバーセキュリティへの支援
- ④ デジタル・ガバメントの一層の推進
 - ・ 許可申請や届出の簡素化・オンライン化をはじめ、国・地方自治体と民間の間における各種行政手続きの徹底的な見直し、地方公共団体を含めたデジタル・ガバメント実行計画の見直しと前倒し実施への働きかけ
 - ・ マイナンバーの活用による、真に救済が必要な者を迅速、確実に支援するための社会基盤の整備促進



(左) 東京都は都保有アセットを公開し、5Gアンテナの設置を促進
(画像は設置場所のイメージ)
出典：東京都

(右) 政府は2025年を目標に、限定地域での無人自動運転移動サービスの全国普及に取り組む
出典：国土交通省

Ⅱ. インフラ整備等の迅速かつ着実な推進

1. 各地域との直結…魅力をつなげるネットワークの充実・連携

- 重点要望** ①首都圏三環状道路の整備（外環道、圏央道）
- 重点要望** ②都心と臨海部を結ぶ幹線道路（環状2号線等）、BRTの整備促進
- 重点要望** ③都心と首都圏空港間のアクセス改善をはじめとした鉄道交通網の強化
- 重点要望** ④コンテナふ頭、クルーズ客船ふ頭など港湾施設の機能強化
- 重点要望** ⑤首都圏空港処理能力強化・就航都市数増加、横田基地の軍民共用化と横田空域を含めた航空管制見直し推進
- ⑥首都圏の高速道路等の交通円滑化
- ⑦物流分野の生産性向上の加速及び関連施設の整備
- ⑧バスや新たなモビリティサービス等、中規模な公共交通の整備
- ⑨ソフト面におけるシームレスな移動環境の充実（「MaaS」）
- ⑩リニア中央新幹線を契機としたスーパー・メガリージョンの形成
- ⑪自動運転システムを見据えた高速道路と生活道路の安全・安心対策の推進

Ⅱ. インフラ整備等の迅速かつ着実な推進

2. 都市の基盤…安全・安心、強靱化（レジリエンスの確保）、持続的な成長

(1) 事業・居住環境（建物・インフラ）の維持・拡大

重点要望

- ①都心、郊外にかかわらずオフィス・住宅の機能更新の柔軟かつスピードアップを可能とする土地利用の更なる高度化と都市計画の運用
(新型コロナウイルス感染拡大を踏まえ、今後は働く機能が分散化される可能性が高いことから、都心、郊外ともに柔軟で、必要に応じてスピーディな都市計画変更・用途地域の見直し等を)

重点要望

- ②インフラの老朽化対策の推進（高速道路、橋梁・トンネル等）
③空き家・空き地対策の推進、既存ストックの活用促進
④老朽マンション、団地、ニュータウンの再生・耐震化の促進、ならびに解体撤去に向けた仕組み作り
⑤集約型地域構造への再編 ⑥木密地域等密集市街地の早期改善 等

(2) 感染症、地震、水害等災害の不安解消

- ①避難所、建物、インフラの感染症対策強化への支援
②災害に備えたインフラ整備の着実な推進、災害危険区域等ハザードエリアからの移転促進と助成 等

(3) 「ゼロエミッション東京」の実現

- ①再生可能エネルギー・水素エネルギーの普及拡大

(4) コミュニティ再生・共助社会

- ①交通機関や公共空間におけるバリアフリー、ユニバーサルデザインの推進
②訪日外国人への多言語案内表示の推進
③地域の魅力向上に資する施策の推進（ソフトネットワーク作りへの支援）

Ⅱ. インフラ整備等の迅速かつ着実な推進

3. インフラ整備等を支えるために必要な基盤

- ①インフラ関連産業における人材確保・生産性の向上
- ②新技術の迅速な社会実装
- ③インフラのストック効果の見える化・見せる化
(施策推進に向けた都民への周知)



新技術の実装の例：ドローンを活用した砂防の点検
出典：国土交通省



国土交通省と連携しインフラのストック効果をPR
(2019年10月 三村会頭、野本委員長の羽田空港視察)

Ⅲ. 施策のスピードアップに向けた合意形成の円滑化

施策のスピードアップに向けては、様々な法制度、慣行等に課題があると考えますが、本要望では、まず法改正を視野に議論が進んでいる所有者不明土地問題と、企業の関心の高い区分所有について申し述べる。

重点要望 1. 所有者不明土地問題への迅速かつ総合的な対策を

(1) 土地所有に関する基本制度見直しの確実な執行

①土地の適正な利用・管理の確保へ周知啓発の徹底（2020年3月施行改正土地基本法の周知啓発）

- ・土地所有者等の責務（登記等権利関係の明確化、境界の明確化）
- ・土地政策全般の政府方針としての土地基本方針（同年5月閣議決定）

②地籍調査の早期の進捗率向上

- ・新たな国土調査事業十箇年計画の早期執行への働きかけ
- ・所有者探索のための固定資産課税台帳等の利用等

(2) 登記制度、土地所有権のあり方の早期見直しへの働きかけ

①所有者不明土地の発生予防

- ・相続登記の申請の促進策、あるいは義務化が必要
- ・一定の要件の下で土地所有権を放棄できる制度を

②所有者不明土地の円滑・適正な利用

- ・共有関係にある所有者不明土地の利用（民法の共有制度の見直し）が必要

③登記と住民基本台帳ネットワーク等の連携による登記情報の最新化

所有者不明土地問題が公共事業の支障となっている事例

【事例1】

1. 概要

国道の新設事業のために取得しようとする用地について、明治時代の登記のまま相続登記がされておらず相続人多数となり、かつ一部相続人が特定できなかったため、用地の取得に多大な時間と労力を要した。

2. 土地所有者

最終登記年月：1904年12月（売買）
登記名義人（故人）の相続調査の結果、
判明した法定相続人は148名

3. 用地取得

2012年から用地交渉を開始し、判明している相続人のうち133名に対して計180回を超える面会、郵送による協議を行ったが、す

べての法定相続人を特定できなかった。土地収用手续によって2015年に土地取得。



【事例2】

1. 概要

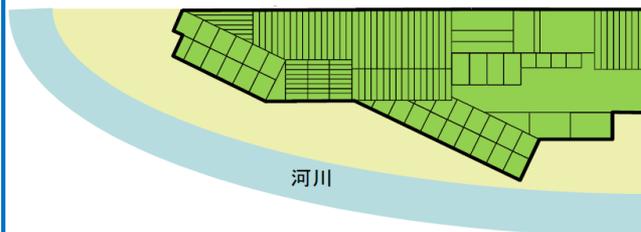
地方自治体が広場等として利用し、最終的には公園として整備したい土地について、相続登記がされておらず、取り組みを進めることができない。

2. 土地所有者

約18haの敷地
約850筆、地権者約170名のうち、約80筆、
地権者約40名の相続登記がされていない

3. 課題

所有者不明土地が多く存在するため、樹木を伐採できず、景観悪化、ゴミの不法投棄を招いている。現時点で最終的な目標である公園整備まで行える状況にないため、収用等の公共事業に関する制度は使用することが困難



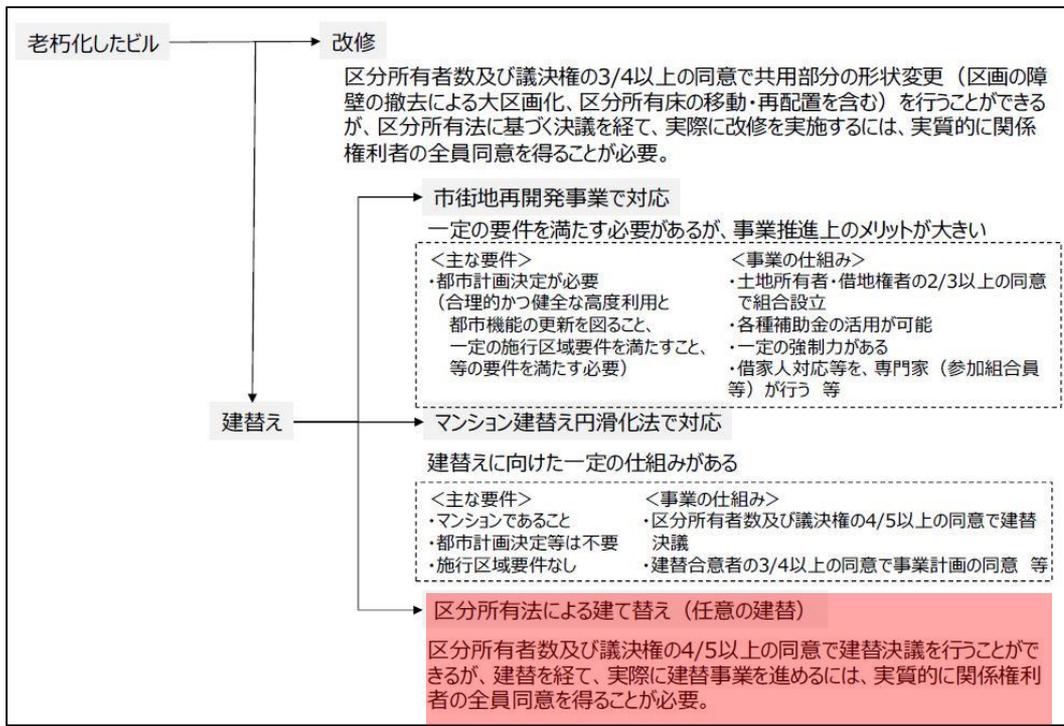
事例1、2とも
国土交通省資料
より東京商工会
議所が抜粋

Ⅲ. 施策のスピードアップに向けた合意形成の円滑化

重点要望 2. 老朽ビル建替え等を円滑化する区分所有法の見直しを

- (1) 市街地再開発事業の適用に関する適切な運用の周知啓発
- (2) 市街地再開発事業によらない建替え促進のための区分所有法の見直しへの働きかけ
 - ・非住宅区分所有建物に係る権利変換の仕組み（借家人対応を含む）をはじめ、区分所有状態の解消や共有床に係る合意形成等の仕組みのあり方についての早期の検討

老朽化したビルの改修・建替えに活用可能な制度の比較



【上】小規模で経年したビルが多数存在する地域もある

【左】出典：国土交通省 今後の市街地整備のあり方に関する検討会とりまとめ（2020年3月）※色付けは東京商工会議所にて行ったもの

挑みつづける、変わらぬ意志で。

