

# 大都市を取り巻く社会潮流

## ■調査項目一覧

視点	項目	概要
適正な密度・ 拠点形成 (Density)	X分都市構想	コロナ禍を契機に、生活圏内で働く・学ぶ・楽しむ機能を完結させる「都市構想」が世界的に注目
	鉄道ネットワーク強化・沿線整備	東京では新たな鉄道ネットワーク整備に向けた取組を推進しており、大田区内でも羽田空港アクセス線や新空港線(蒲蒲線)の整備に向けた取組を推進
	昼間就業者の減少時代の到来	オフィスワーカーの減少に加えて、テレワークを併用する働き方の定着やAI技術の向上により、オフィス等業務空間の需要が縮小する可能性
	中小オフィスビルの築古化	中小ビルを中心に更に老朽化が進行し、これらはオフィス物件として競争力を失う恐れ
	自然災害のリスクの高まり	気候変動により、台風は大型化し、台風に伴う激しい降水の頻度は増加の恐れがあるほか、首都直下地震の切迫性が強まる
	インフラの老朽化対策	社会資本の多くが更新時期を迎えており、維持管理・更新が喫緊の課題
多様な人・産業・暮らしの共存 (Diversity)	働き方の多様化	東京23区のフレキシブルオフィスの拠点数は増加傾向で、職住近接のニーズが高まる傾向
	住宅価格の高騰	職住近接のニーズが高まる一方、住宅価格は上昇しており、手頃な価格での住宅取得が困難化
	高齢者、高齢世帯の絶対数の増加	2050年の東京の人口は、2020年よりも多いが、年齢構成は大きく変容し、高齢者数が増加。15～64歳で65歳以上の人口を支える場合、2050年には2人で1人の65歳以上人口を支えることになる
	世帯構成の多様化	夫婦と子供から成る世帯は今後減少傾向に転じ、新規住宅需要は徐々に収束。一方、単身世帯は2040年まで増加を継続
	外国人材・多文化共生	外国人材は居住地選択にあたり、職住近接、公共交通利便性、子どもの保育・教育環境を重視
空間・環境・生活の質 (Design)	ウェルビーイング	コロナ禍を契機に、生活の豊かさや心身の健康、社会的なつながりといった「幸福の質」への関心が高まっている
	歩行者中心のまちづくり	官民のパブリック空間を人中心の空間へ転換する「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりが普及
	リノベーションを通じた地域活性化	個性的な専門店街や特徴ある産業の集積を生かしたリノベーションを通じ、まちの個性が持つ価値が向上
	脱炭素社会	エネルギー消費の密度が高い大都市では、エネルギー効率の高い都市構造や再生可能エネルギーの導入などが求められている
	デジタル化・技術革新	情報通信技術の発展を背景に、暮らしにおける場所・時間からの制約が弱まる
活力・変革・国際性 (Dynamic)	国際競争力の強化	東京の世界都市ランキングは、2024年に続く大幅なスコア増を見せ、2025年に調査開始以来初となる2位を獲得。
	インバウンド	訪日外客数は2025年に過去最高を記録し、同年の世界観光都市ランキングで東京は3位に浮上
	イノベーション	イノベーション都市ランキングは2020年に世界1位を獲得し、創業支援に係る関係機関も23区内に集積。大田の「ものづくり」、羽田の「産業交流拠点」がイノベーション都市東京を支える一翼を担う

# 1 適正な密度・拠点形成(Density)

## (1) X分都市構想

人やモノの移動が制限されたコロナ禍を契機に、徒歩や自転車により、自宅からX分以内であらゆる生活サービスにアクセスできる都市を目指す考え方である「X分都市構想(x-minute city)」が注目されるようになりました。日本においても「『居心地が良く歩きたくなる』まちなかづくり」が進められており、徒歩を中心とした滞在性・回遊性の向上が図られています。世界各国で、環境負荷の低減(脱炭素)や公共交通の維持、高齢化の進展など、様々な背景からこの考え方に基づいたまちづくりが進められています。

### ■メルボルン“20-minute neighborhood”

#### 【背景】

- メルボルンでは高齢化と人口増加が同時に起きており、サービスへのアクセシビリティを高めながら様々な住宅を供給することが必要
- メルボルン郊外ではスプロール市街地が広がっており自動車依存や社会的不平等が発生していること

#### 【20-minute neighborhood】

- 日常のほぼ全てのニーズ(幼稚園、小中学校、公園、スポーツ施設、医療センター等)を自宅から徒歩、自転車、公共交通 20 分圏内で満たせるようにする

#### 【政策 (Policies)】

- 様々な密度の用途が混合した近隣を形成
- 近隣アクティビティセンターのネットワークを支援
- 日常生活の一部として徒歩や自転車が可能となるよう近隣を改善
- 近隣を支える保健、教育施設を設置
- 非営利のコミュニティサービスを支援
- アクセスしやすく、高質な地元のオープンスペースのネットワークを開発
- コミュニティガーデンやプロダクティブな道路景観形成を支援



出典：オーストラリア・ビクトリア州「Plan Melbourne 2017-2050」

### ■シンガポール“20-Minute Towns & a 45-Minute City”

#### 【背景】

- 技術革新は陸上交通システムを変革する可能性がある一方、悪影響(破壊的な影響)の可能性も懸念
- 高齢化(2030年までに65歳以上の高齢者数はほぼ2倍の90万人超と予想)、財政上の制約、その他の国家的優先事項など、より広範な課題に直面していることも認識

#### 【20-Minute Towns & a 45-Minute City】

- 公共交通、アクティブ(自転車・徒歩)、シェアモードによる近隣センターまでの移動時間は20分以内
- ピーク時間帯の公共交通、自転車・徒歩、タクシー等による移動の9割が45分以内で、これにより通勤者の平均移動時間を15分短縮

#### 【戦略 (Strategy)】

- ①公共交通、アクティブ、シェアモードを優先
  - 公共交通機関を優先するスペース
  - 歩行者とコミュニティのためのスペース
  - 自転車用スペース
- ②よりシームレスなマルチモーダル移動
  - MaaSなどのイノベーションの活用
- ③仕事とアメニティを住宅に近づける
  - 業務：都市部、住宅：郊外→土地利用の再調整
  - 在宅勤務、フレックスタイム制、リモートワークなど、柔軟な働き方の推奨



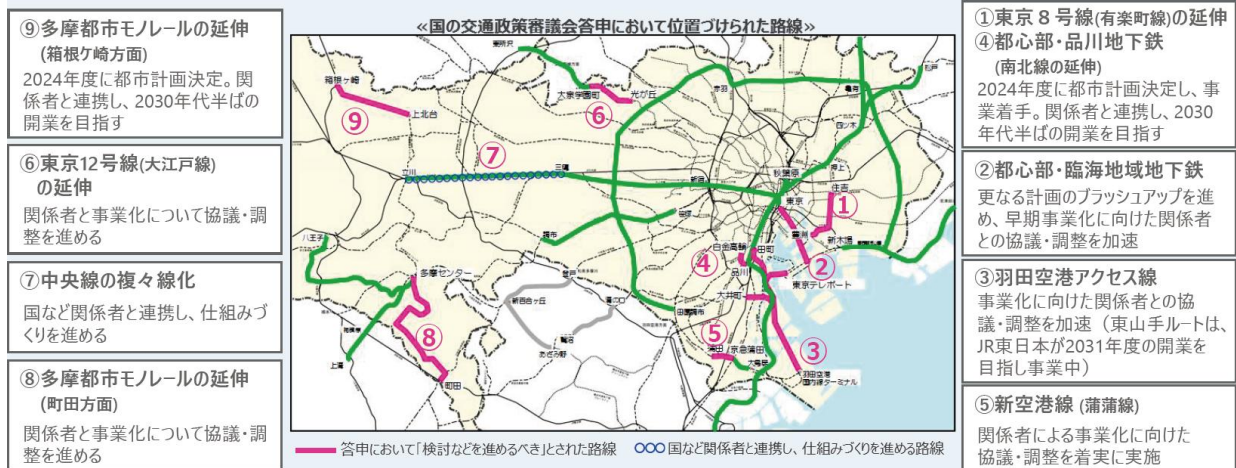
出典：シンガポール陸上交通庁「Land Transport Master Plan 2040」

## (2) 鉄道ネットワーク強化・沿線整備

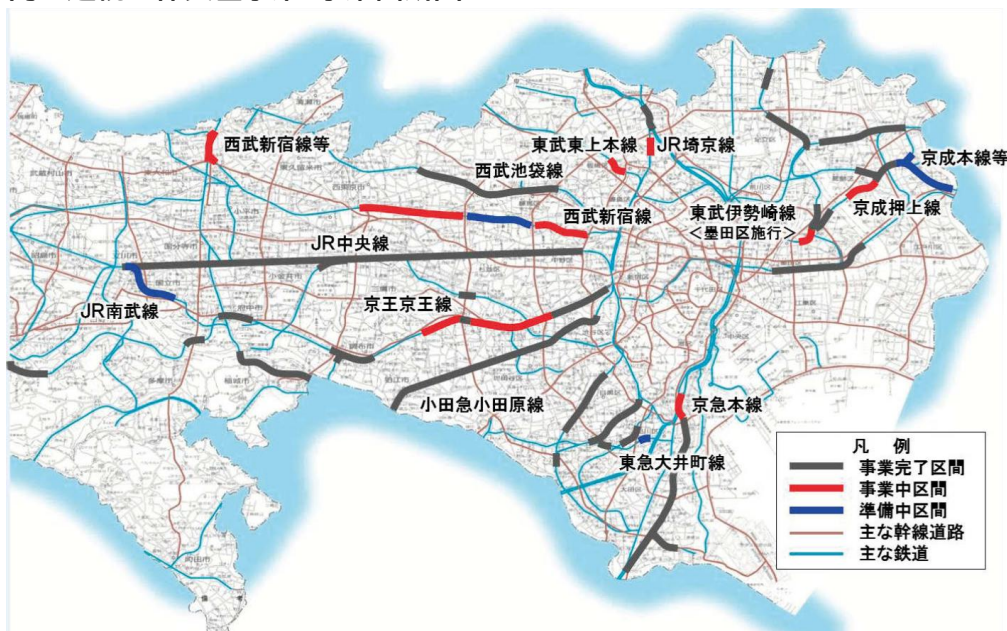
東京都内には、国の交通政策審議会答申で「検討などを進めるべき」とされた路線が9路線あり、いくつかの路線では2030年代半ばの開業を目指して事業が推進されています。都心のみならず、東京圏に複数点在するビジネス・観光等の拠点と空港・新幹線駅とのアクセスを強化や、国際競争力強化の拠点となるまちづくりの進展とシンクロして駅や路線を整備する計画です。大田区内では羽田空港アクセス線や新空港線（蒲蒲線）があります。

また、踏切の解消に向けた連続立体交差事業が推進されています。踏切による交通渋滞の解消や、鉄道により分断されていた市街地の一体化、高架下空間の活用など周辺のまちづくりに寄与します。令和7年3月時点では、京王線（笹塚～仙川）、京急本線（泉岳寺～新馬場）、西武新宿線等（東村山）等7路線9箇所が整備が推進されています。

### ■国の交通政策審議会答申で位置付けられた路線



### ■東京都内の連続立体交差事業 事業箇所図

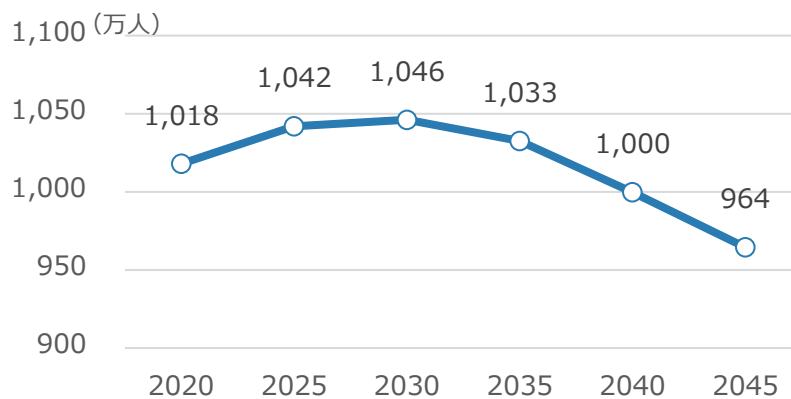


### (3) 昼間就業者の減少時代の到来

東京都における昼間就業者の推計結果を見ると、2030年がピークとなり、以降は減少することが見込まれています。昼間就業者数が減少すれば、エッセンシャルワークである「卸売業、小売業」、「建設業」、「運輸業、郵便業」の維持にも影響を与えることが考えられます。

また、今後はオフィスワーカーの数も増えず、テレワークを併用するパターンが継続するほか、AI技術の向上は、オフィス需要を減少させる方向に作用するため、オフィスを含む産業・業務空間の需要が縮小することが考えられます。

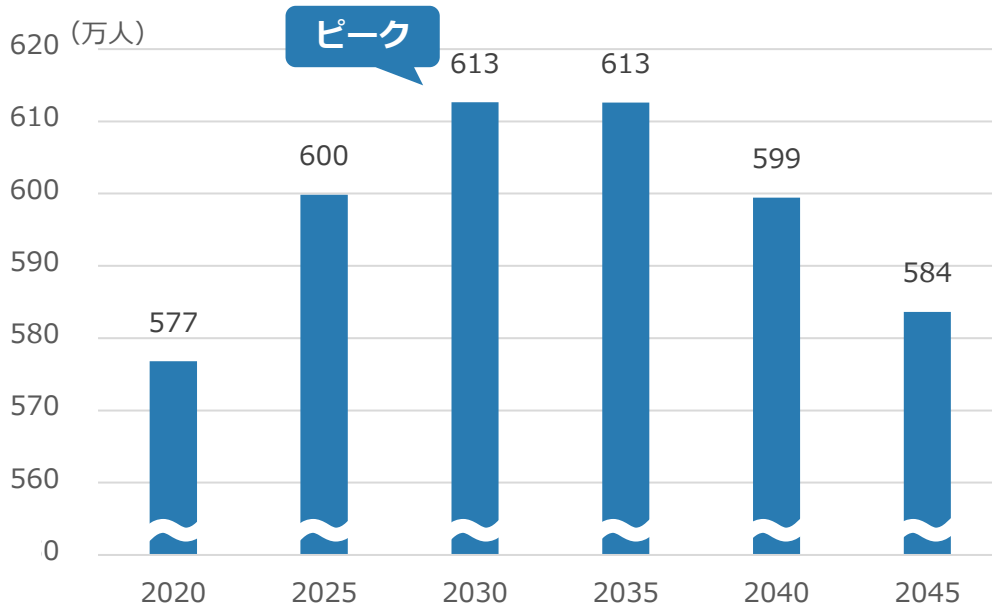
#### ■東京都の昼間就業者数の推移



出典：「東京都就業者数の予測」（令和7年3月）を基に作成

#### ■東京都のオフィスワーカー数の推計

※オフィスワーカー：職業別15歳以上昼間就業者数のうち、  
管理的職業従事者、専門的・技術的職業従事者、事務従事者



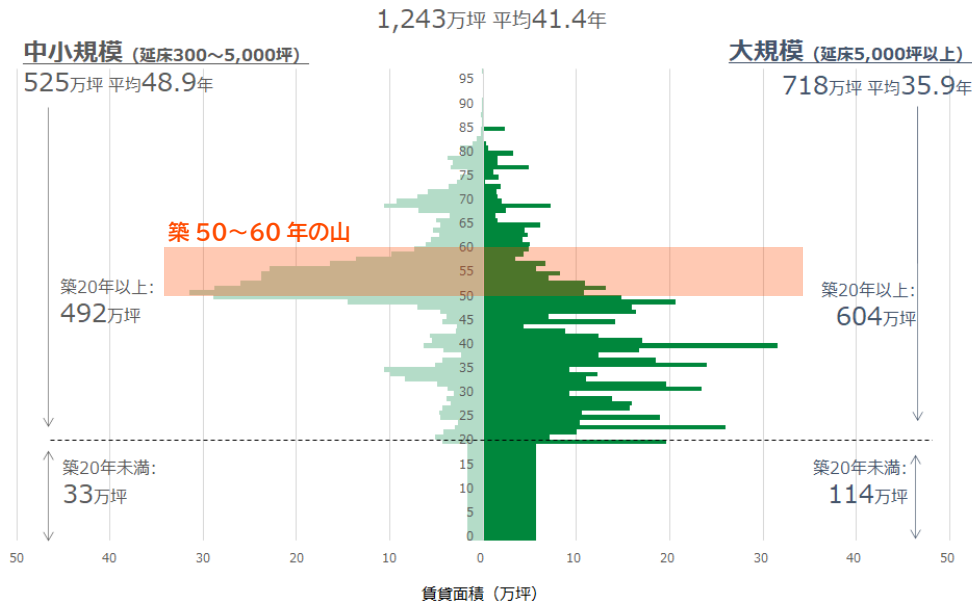
出典：「東京都就業者数の予測」（令和7年3月）を基に作成

#### (4) 中小オフィスビルの築古化

2043年の東京のオフィスストックの予想を見ると、中小ビルは築50～60年が多く老朽化が進行し、大規模ビルについても現在よりも築古化が進む見込みです。

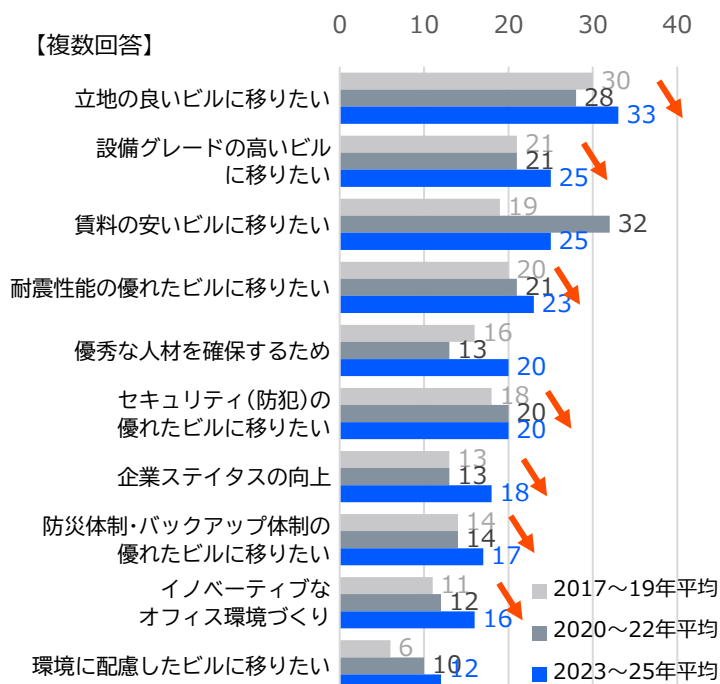
企業が新規賃借する理由を見ると、良質なオフィスを求める傾向が強くなっていますが、ビルのオーナーが今後のビル事業で不安に思うことは、最も多いのが「ビルの老朽化」であり、老朽化に伴うリニューアルや設備更新に関して課題を感じている状況です。古くて立地の悪いオフィスの空室は増加していく状況は進む可能性があります。

■東京23区のオフィスピラミッド(2043年予想、賃貸面積ベース)



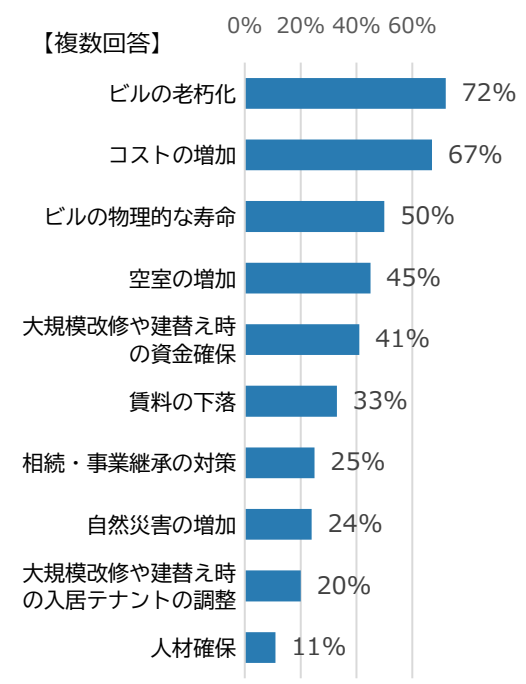
出典：ザイマックス総研「オフィスの未来」

■新規賃借予定のある企業が新規賃借する理由(抜粋)



出典：森ビル「2025年 東京23区オフィスニーズに関する調査」を基に作成

■ビルオーナーの今後のビル事業における不安(抜粋)



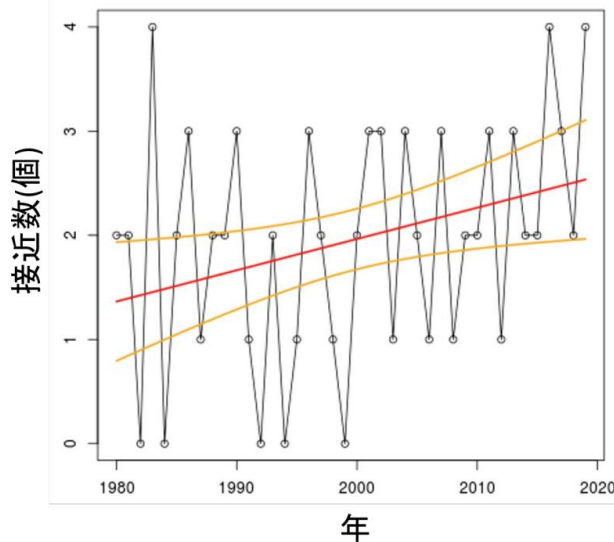
出典：ザイマックス総研「ビルオーナーの実態調査2025」を基に作成

## (5) 自然災害のリスクの高まり

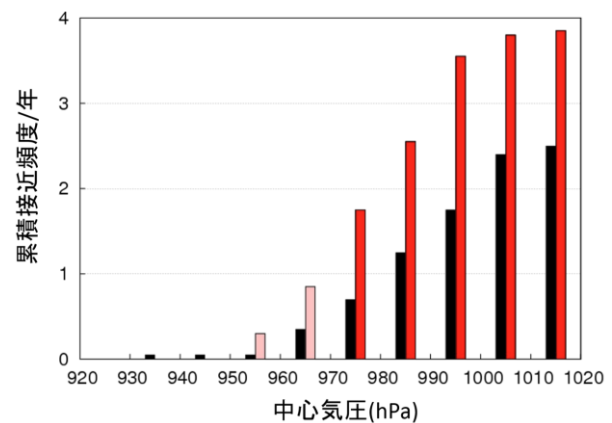
観測データによると、東京など太平洋側の地域に接近する台風が増えています。これらの接近する台風は、強度がより強くなっており、台風に伴う降水量も増加すると予測されています。

首都直下地震は発生が懸念されていますが、東京圏は、人口・建物数が極めて膨大であるため、揺れ・火災による多くの直接死や、膨大な避難者の発生による多くの災害関連死が生じる可能性があります。

■過去40年の東京への台風の接近数



■東京へ接近したときの台風の中心気圧の累積頻度分布



出典：気象庁気象研究所「過去40年で太平洋側に接近する台風が増えている」

■都心南部直下地震が発生した場合の被害想定(最大値、2025年公表)

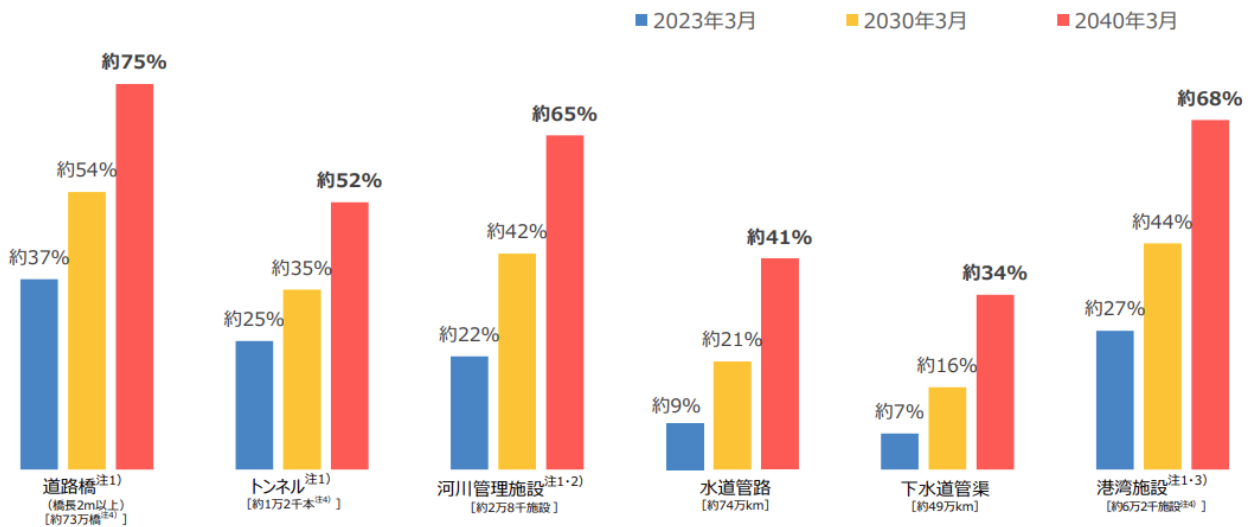
人的被害	死者	約 1.8 万人	<p>想定震度分布</p> <p>震度 7 強 6 強弱 5 強弱 4 3 以下</p>
	避難者	約 480 万人	
	帰宅困難者	約 840 万人	
	災害関連死者	約 1.6 万人～4.1 万人	
建物被害	全壊・焼失	約 40 万棟	
	ライフライン被害等		
ライフライン被害等	停電軒数	約 1,600 万軒	
ライフライン被害等	固定電話・インターネット	約 760 万回線	
ライフライン被害等	不通回線数 (被災直後)		
ライフライン被害等	携帯電話停波基地局率 (1日後)	51%	
ライフライン被害等	上水道 断水人口 (被災直後)	約 1,400 万人 (停電考慮あり)	
ライフライン被害等	下水道 機能支障人口 (被災直後)	約 180 万人 (停電考慮なし)	
ライフライン被害等	避難所の食料不足 (7日間)	約 1,300 万食	
経済的被害		約 83 兆円	

出典：内閣府 首都直下地震対策検討ワーキンググループ「首都直下地震の被害想定と対策について（報告書）」

## (6)インフラの老朽化対策

高度経済成長期以降に整備された道路橋、トンネル、河川、上下水道、港湾等について、建設後50年以上経過する施設の割合が加速度的に高くなる見込みです。このような現状を踏まえ、国のインフラメンテナンスに対する基本的な考え方は、定期的に点検・診断を行い、不具合の発生前に緊急度に応じて修繕・更新等の対策を講じる「予防保全」型のメンテナンスサイクルに転換しました。今後はまちづくりと一体となった集約・再編等を実施するなど、体系的な維持管理が求められます。

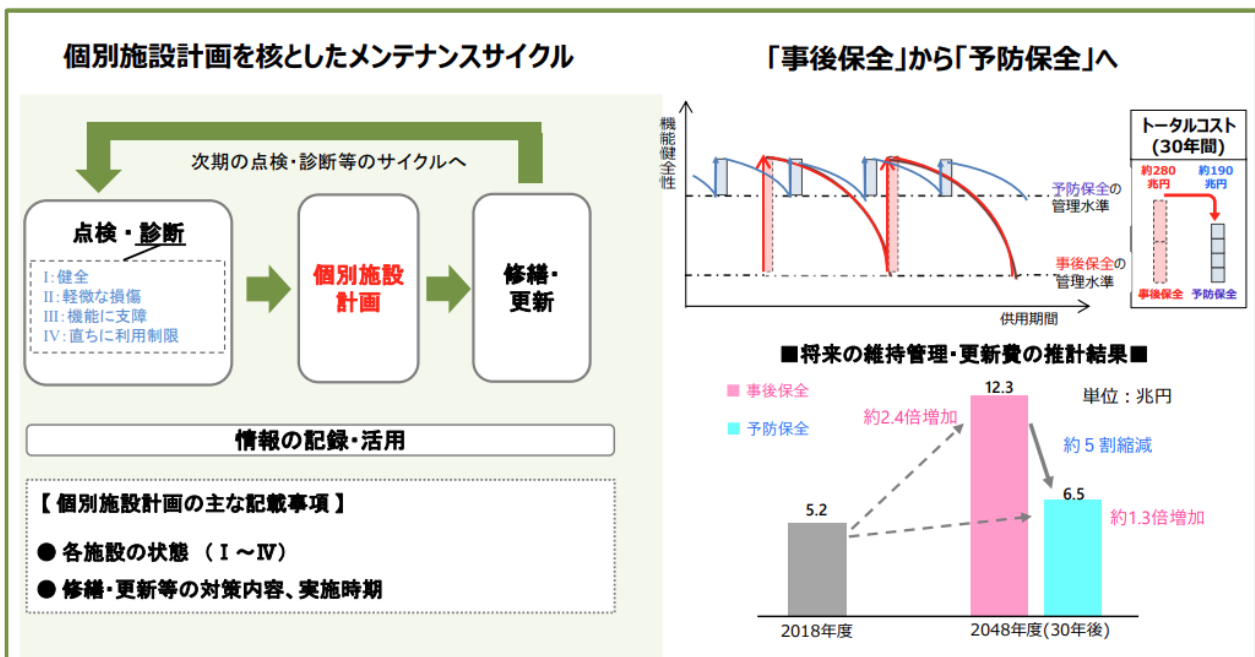
### ■建設後50年以上経過する社会資本の割合(2023年3月時点)



注1) 建設後50年以上経過する施設の割合については、建設年度不明の施設数を除いて算出。  
 注2) 国:堰、床止め、閘門、水門、揚水機場、排水機場、樋門・樋管、陸門、管理橋、浄化施設、その他(立坑、遊水池)、ダム。独立行政法人水資源機構法に規定する特定施設を含む。都道府県・政令市:堰(ゲート有り)、閘門、水門、樋門・樋管、陸門等ゲートを有する施設及び揚水機場、排水機場、ダム。  
 注3) 一部事務組合、港湾局を含む。  
 注4) 総数には、建設年度不明の施設数を含む。

出典：国土交通省「建設後50年以上経過する社会資本の割合」

### ■国のインフラメンテナンスの基本的な考え方



出典：国土交通省「第43回 国と地方のシステムWG インフラの老朽化対策について」

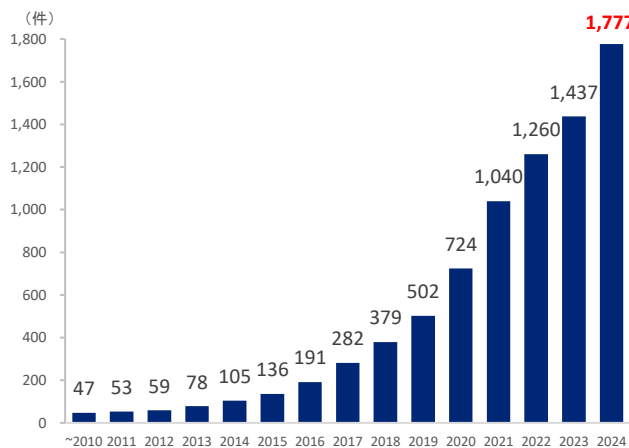
## 2 多様な人・産業・暮らしの共存(Diversity)

### (1)働き方の多様化

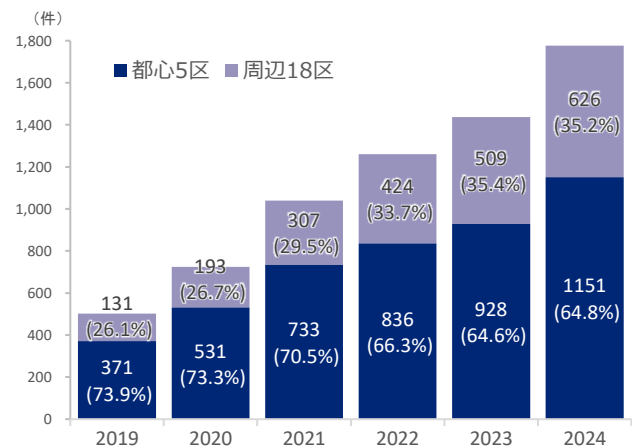
東京23区のフレキシブルオフィスの拠点数は増加傾向にあり、都心5区と周辺18区の拠点数および面積の推移では、周辺18区のストック割合が増加するなど広がりが見られます。コロナ禍を契機にテレワークが定着して以来、ワーカーが多く居住するエリアに供給が分散する傾向です。

コロナ禍以前から、ワーカーには通勤ストレスから解放されるため職住近接ニーズがあり、テレワークの定着とフレキシブルオフィスの増加を背景として、職住近接のニーズは一層高まる可能性があります

#### ■フレキシブルオフィスの動向 【23区】

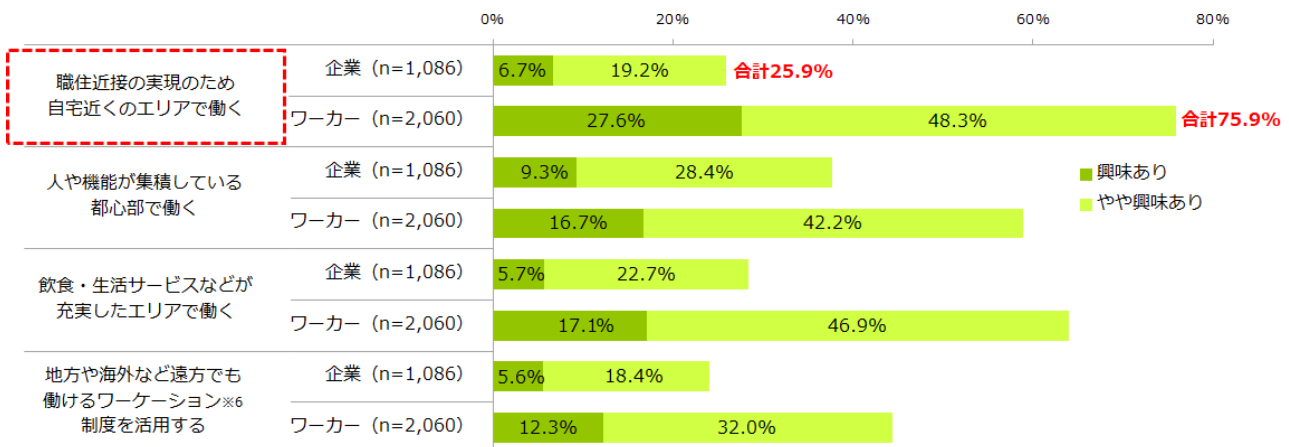


#### 【都心5区と周辺18区】



出典：ザイマックス不動産総合研究所「フレキシブルオフィス市場調査 2023」掲載グラフを基に2024・2025年調査を加えて作成

#### ■働く場所に関する興味度(企業／ワーカー比較)

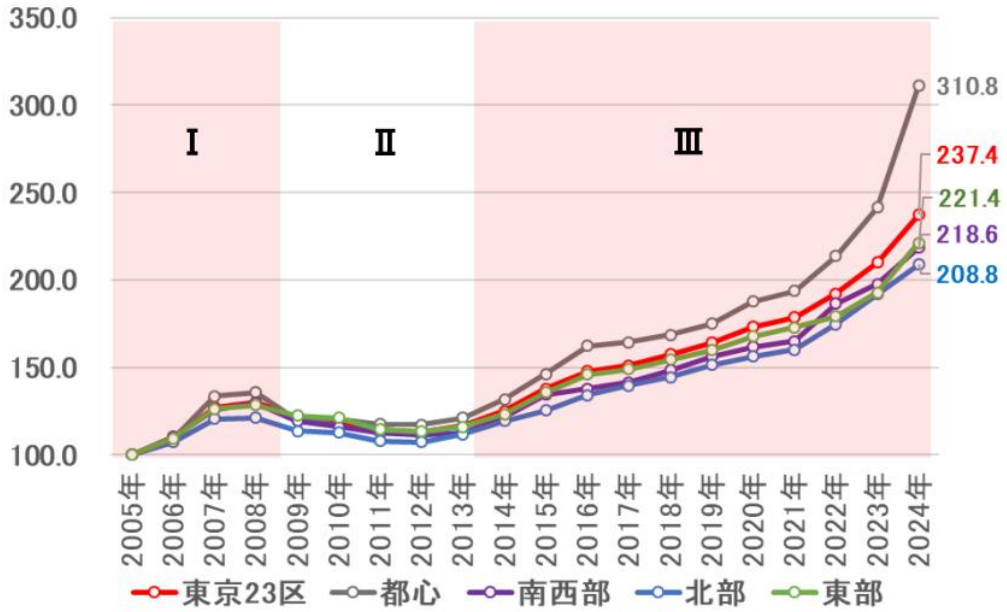


出典：ザイマックス不動産総合研究所「フレキシブルな働き方と生産性の関係」(2019年12月26日)

## (2)住宅価格の高騰

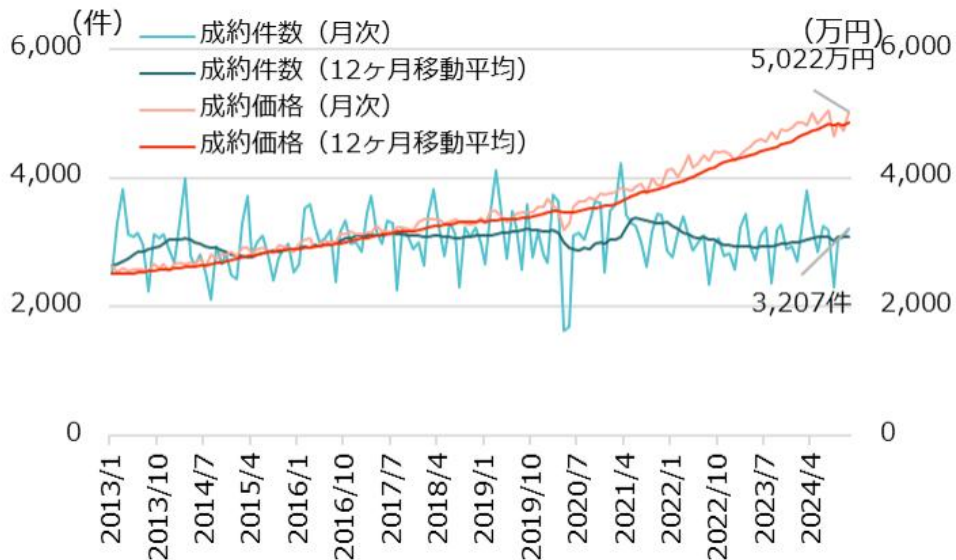
職住近接のニーズは一層高まる可能性があります。一方で、新築マンションの価格及び中古マンションの価格は上昇しており、手頃な価格での住宅取得が困難になりつつあります。

■「新築マンション価格指数」(2005年=100)



出典：ニッセイ基礎研究所「『新築マンション価格指数』でみる東京23区のマンション市場動向」  
(2025年4月17日)

■首都圏中古マンションの成約価格と成約件数



(資料)東日本不動産流通機構の公表からニッセイ基礎研究所が作成

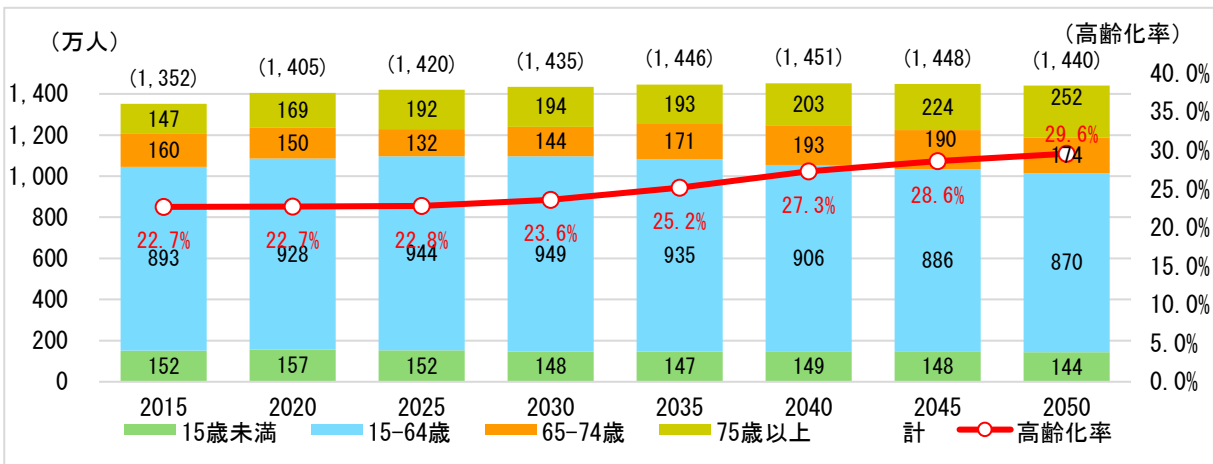
出典：ニッセイ基礎研究所「首都圏中古マンション市場の動向(2024年11月)」

### (3) 高齢者、高齢世帯の絶対数の増加

2050年の人口は2020年よりも増加する一方、年齢構成は大きく変容し、80歳以上がマジョリティとなる超高齢社会となることが見込まれます。2050年には約3人に1人が高齢者になり、特に75歳以上の増加が顕著で、「高齢者の更なる高齢化」が進展します。

15～64歳で65歳以上の人口を支える場合、2050年には2人で1人の65歳以上人口を支えることになりませんが、15～74歳人口で75歳以上人口を支える場合は、2050年においても4人で1人の75歳以上人口を支えることになり、高齢者の支え手が増えることとなります。

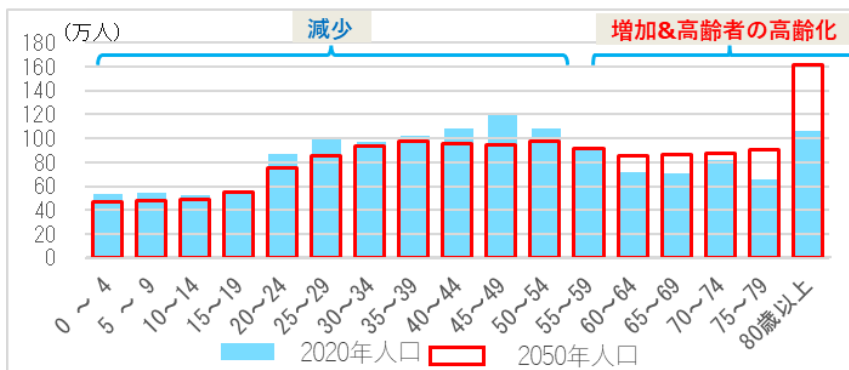
#### ■東京都の年齢別人口の推移



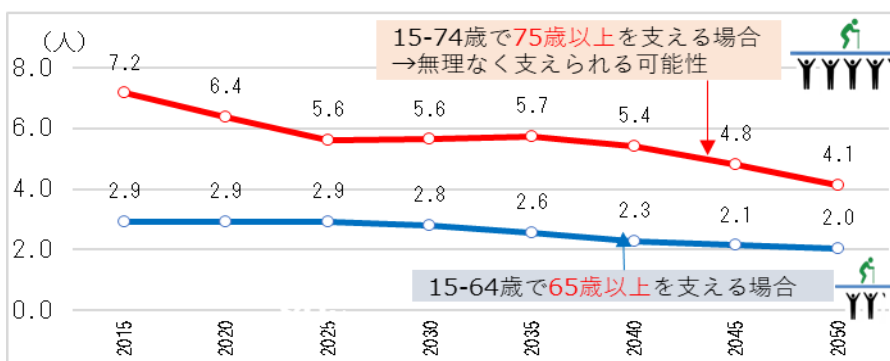
※グラフ上部の ( ) 内の数字は、総人口

出典：社人研「日本の将来推計人口(令和5年推計)」所を基に作成

#### ■2020年(1,405万人)と2050年(1,440万人)の人口構成



#### ■1人が支える高齢者等の人数



出典：社人研「日本の将来推計人口(令和5年推計)」所を基に作成

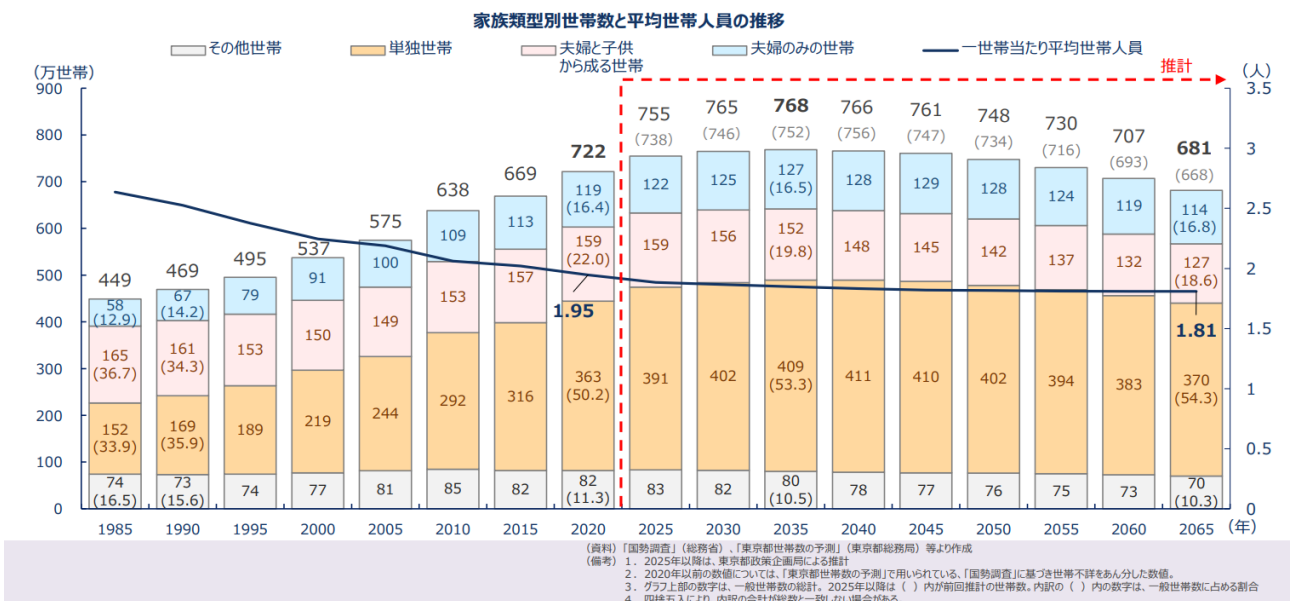
#### (4) 世帯構成の多様化

東京都における家族類型別の世帯数の推計結果を見ると、世帯数全体は2035年がピークとなり、以降は減少することが見込まれています。

また、夫婦と子供から成る世帯数は、2020年がピークとなり、住宅取得層の減少により新規住宅需要は徐々に収束することに加え、2035年から世帯数も減少する時代となると空き家の増加が懸念されます。

一方、単独世帯は2040年まで増加を続けるため、この間において単身者向けの住宅に対するニーズは増加することが見込まれます。

#### ■ 東京都の世帯数の推移

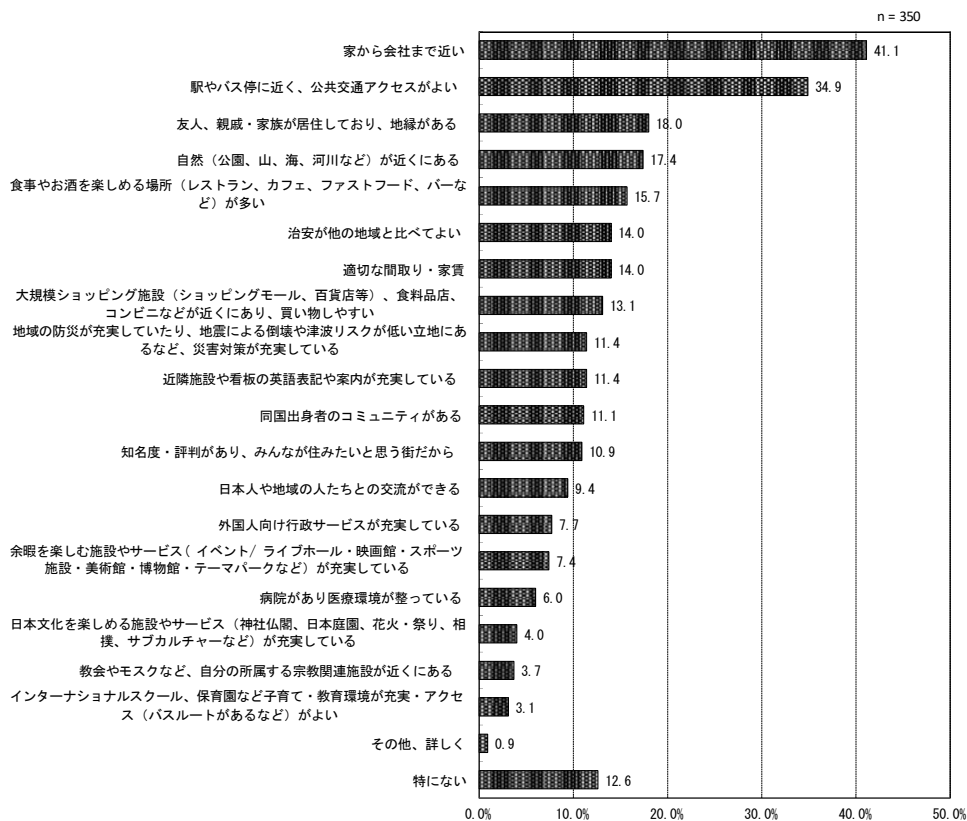


出典：2050東京戦略 附属資料 東京の将来人口（2025年3月）

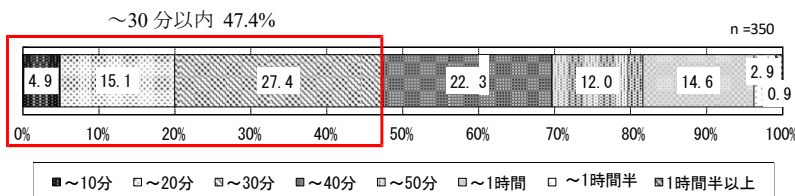
## (5)外国人材・多文化共生

国土交通省が外国人ビジネスパーソンに実施したアンケートによると、居住地を決める際に、重視したができなかった項目は「家から会社まで近い」が最も多く、次いで「駅やバス停に近く、公共交通アクセスがよい」「友人、親戚・家族が居住しており、地縁がある」となっています。家族帯同世帯の場合、子供の学校・保育園への通学時間は、「～20分」（23.0%）が最も多く、通学に便利な場所に居住する傾向にあります。

### ■実際に居住地を決める際に重視したができなかった項目(上位5つまで)



### ■外国人ビジネスパーソンの通勤時間

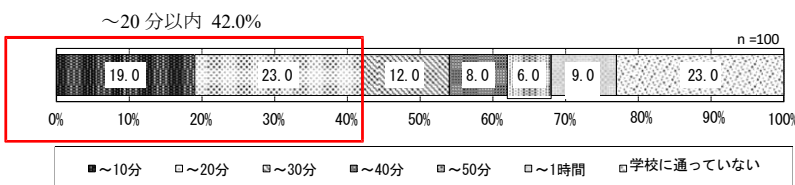


※1 対象：ホワイトカラー職種の外国人ビジネスパーソン

※2 居住地：東京都、愛知県、大阪府の居住者（80%、10%、10%）

※3 都心地区に従業員を持つモニターからの回答

### ■外国人ビジネスパーソンの子どもの学校・保育園の通学時間



出典：国土交通省 都市局「大都市における国際競争力強化に向けた外国企業等誘致のための外国人生活環境に係る検討調査（平成29年3月）」

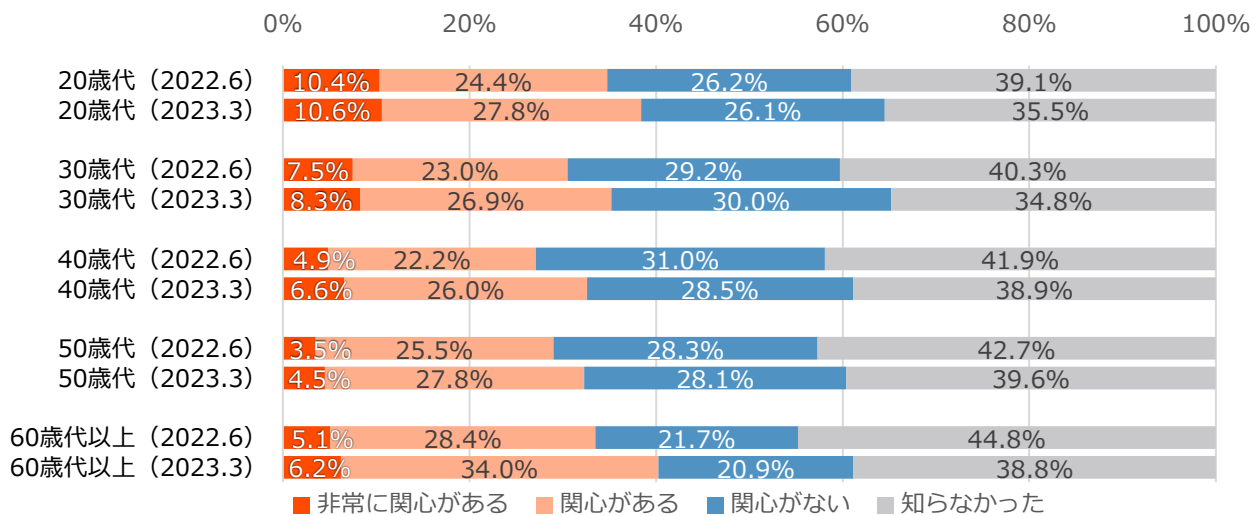
### 3 空間・環境・生活の質(Design)

#### (1)ウェルビーイング

個人や社会のよい状態を表す概念「ウェルビーイング」ですが、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によると、ウェルビーイングへの関心はすべての世代で高まる傾向にあります。

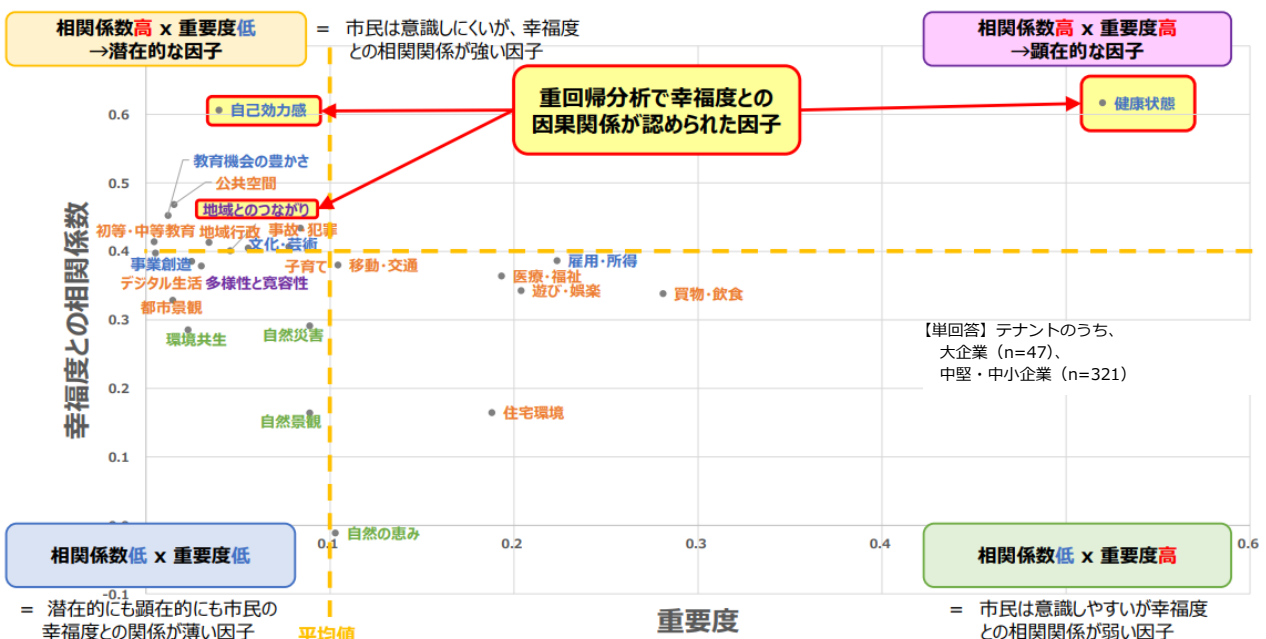
地域幸福度指標の調査によると、地域とのつながり・自己効力感・健康状態が幸福度との因果関係が強いとされており、物質・金銭的な視点だけでない多角的な視点からまちづくりを進めることが求められます。

#### ■ウェルビーイングへの関心



出典：内閣府「第6回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5年4月）を基に作成

#### ■地域幸福度(Well-Being)指標と因子の関係

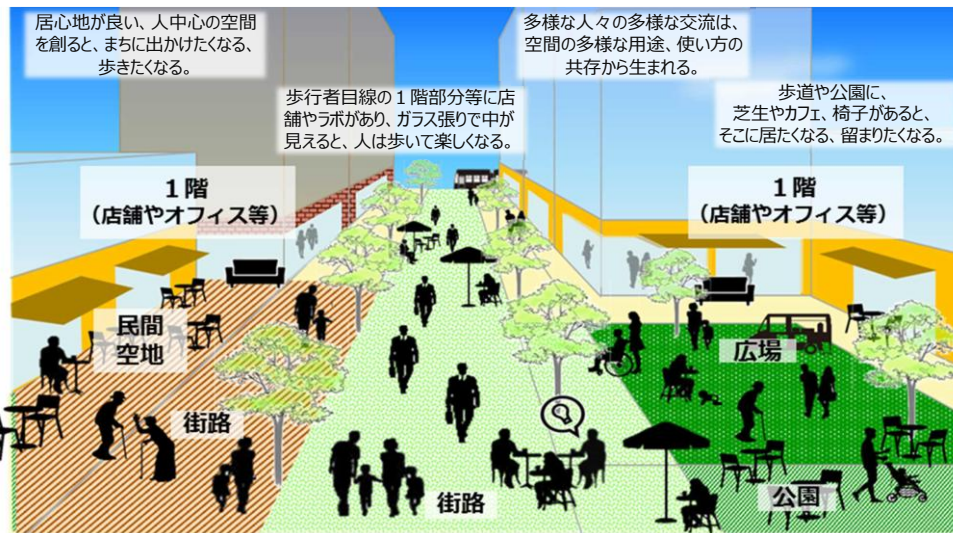


出典：デジタル庁「地域幸福度 (Well-Being) 指標 R7全国調査結果及びSCI]セカンドレイヤー」（令和7年7月）

## (2) 歩行者中心のまちづくり

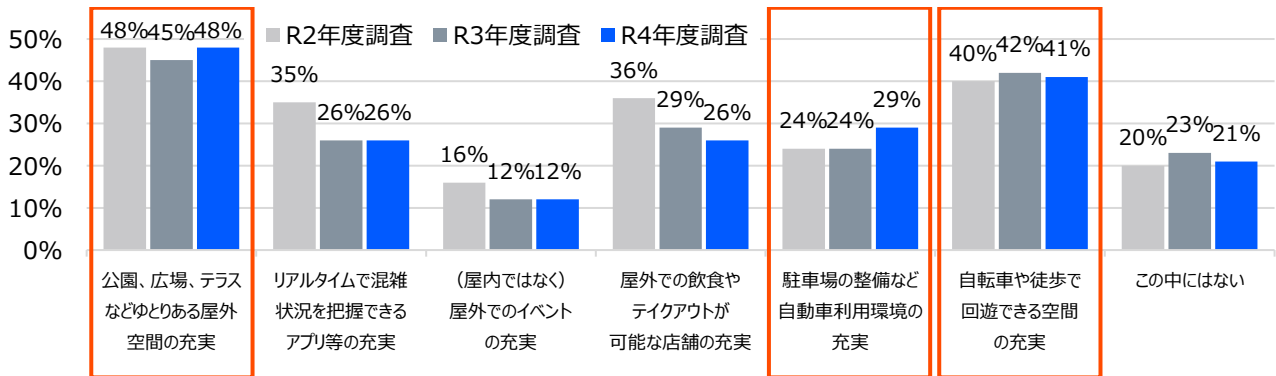
国では、今後のまちづくりにおいて、官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりを推進しています。コロナを経て、歩行者にとっての過密の回避、居心地の良い環境へのニーズが高まったことにより、都市のウォーカブル空間の重要性が更に高まっています。東京の交通手段割合は、自動車の割合が低く、鉄道の分担率が高いことから、今後は交通手段としての視点だけでなく滞留空間としての公共空間の活用が重要となります。

### ■ウォーカブルなまちづくりのイメージ



出典：国土交通省「『まちづくりGX』について」

### ■都市空間に対する意識(東京都市圏)



出典：国土交通省「新型コロナウイルスの影響下における生活行動調査（第三弾）」を基に作成

### (3)リノベーションを通じた地域活性化

特定のエリアにおいてリノベーション等で遊休不動産を再生することにより、エリアにおける良好な環境やエリアの価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みが進められています。地域全体の個性を踏まえた計画的な施設更新・取組みを進めることで、まちづくりの効果を更に高めることが期待できます。

地域の産業を生かしたまちづくりも進められています。ものづくり拠点の整備やオープンファクトリーなどにより、地域企業の支援や産業の活性化が期待されています。

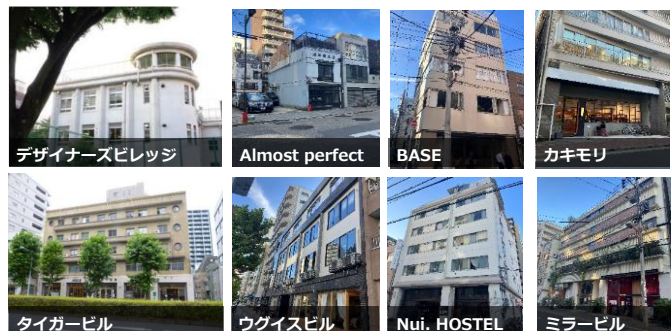
#### ■個性あるまちづくりによる効果(例)

地域の集客力増加	多様な働き方の実現	地域の活性化
<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗数の増加</li> <li>・訪問者の増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企業誘致、スタートアップの増加</li> <li>・従業者数、居住者数増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人材交流等の促進</li> <li>・空きビルの解消</li> </ul>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>整備前</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>整備後</p> </div> </div> <p><b>【事例】 清澄白河（東京都江東区）</b> 工業地帯として栄えていたエリアの歴史的建物や倉庫を活かしたリノベーションが進み、「アートなまちづくり」を区の重点プロジェクトの一環として推進。 (H16からR1の変化) ・店舗数 : 1店舗→40店舗 ・降車人数 : 約83万人→約188万人</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>整備前</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>整備後</p> </div> </div> <p><b>【事例】 メルカート三番街（福岡県北九州市）</b> 遊休不動産をスタートアップ拠点へリノベーションし、関連取組みを地域で推進 ・創業者：142人、雇用者：313人</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p><b>【事例】 ちよだプラットフォームスクエア（東京都千代田区）</b> 遊休不動産をインキュベーション施設へリノベーションし、周囲にサテライト施設を展開 ・遊休不動産活用件数：8棟</p>

#### ■ものづくり拠点を中心としたまちづくり(例)

##### 【事例】 カチクラエリア（東京都台東区 御徒町～蔵前）

- ・小学校旧校舎を利用した創業支援施設「台東デザイナーズビレッジ」における若手クリエイターの育成
- ・リノベーション進展による多様な機能の導入・活性化
- ・地域のものづくり拠点やアトリエを公開するイベントを開催し、地域内外との交流を創出

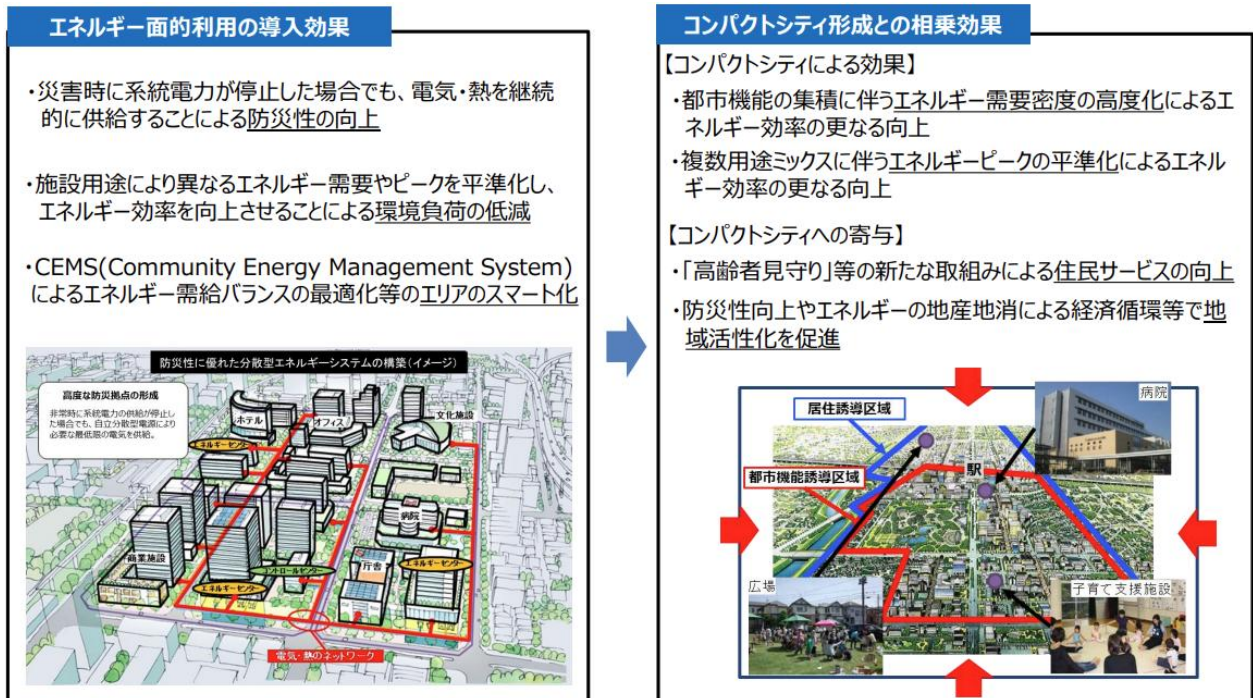


カチクラエリアのリノベーション建物

## (4) 脱炭素社会

二酸化炭素総排出量のうち約5割が都市活動に由来しており、現在もなお、地球温暖化による気候への影響が顕在化しつつあると指摘される中、その対策が急務です。都市構造の変革や街区単位でのエネルギーの面的利用により、エネルギー利用の効率化が推進されています。また、水素エネルギーなどの再生可能エネルギーの導入も各地で進められています。

### ■コンパクトシティ形成とエネルギー面的利用の相乗効果



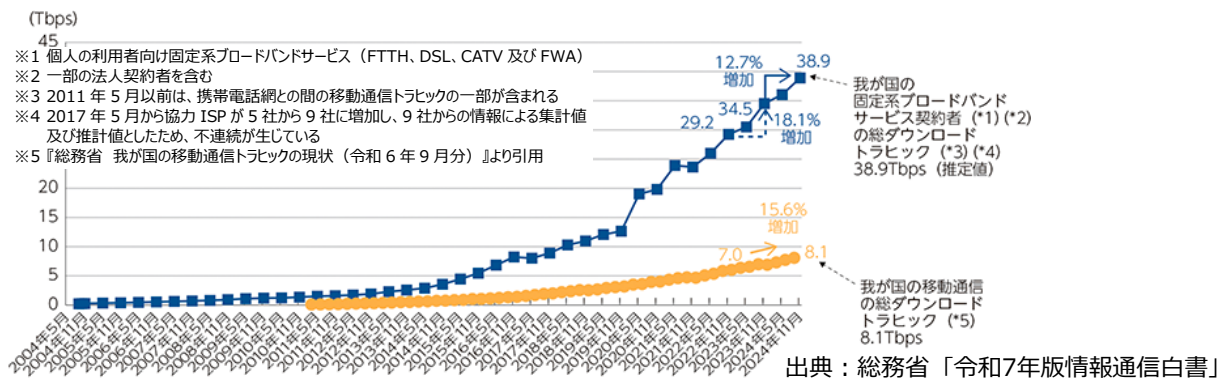
出典：国土交通省「まちづくりとエネルギーの面的利用」

## (5) デジタル化・技術革新

コロナ禍を経て遠隔での会議や動画視聴の機会が増え、移動通信やインターネットの通信量が増加しています。情報通信技術の発展と相まって、経済・社会におけるデジタル化は更に加速化し、暮らしにおける場所・時間からの解放が実現しています。

今後は情報通信技術を含め幅広い分野において技術革新が予測されています。自動運転や空飛ぶクルマは今後のモビリティの変化を通じて都市のあり方に影響を与える可能性があるほか、AIやロボット技術、環境技術は様々な制約を解決する可能性があり、こうした技術革新の動向を踏まえた都市のあり方を検討することが求められます。

### ■インターネットトラフィックの推移(固定系・移動系、ダウンロードトラフィック)



### ■2040年代までに予想される技術革新と、2040～50年の到達状況予想

<p><b>水素社会の到来</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>あらゆる分野でグリーン水素の本格活用</li> <li>航空機等の大型輸送機器での水素活用</li> <li>グリーン水素が電力の脱炭素化を支える調整力</li> <li>産業分野の熱需要や原料としての水素活用</li> </ul>	<p><b>自動運転</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>世界新車販売の約3割が自動運転車(レベル3以上)、約9割がコネクティッドカー</li> <li>自動運転車と非自動運転車は混在</li> </ul>
<p><b>空飛ぶクルマ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空飛ぶクルマのサービスエリア、路線・便数の拡大</li> <li>三大都市圏：都市圏交通網の拡大(都市圏内路線のネットワーク化の進展)</li> </ul>	<p><b>ロボット・人工知能・情報通信</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人工知能が人間を追い抜く</li> <li>自ら学習・行動し人と共生するロボットが実現</li> <li>Beyond5G (6G) 実用化・市場形成</li> </ul>

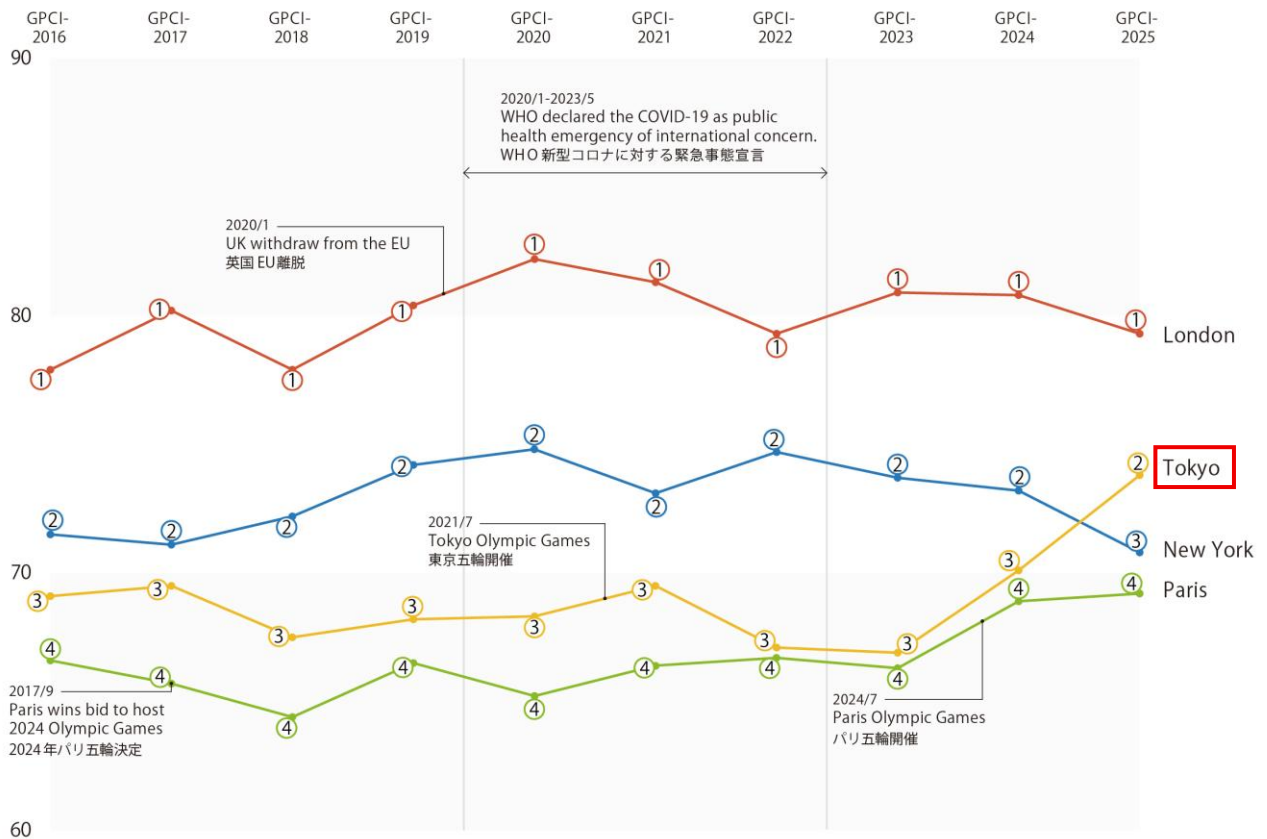
出典：東京都「東京水素ビジョン」(2022年3月)、東京都「自動運転社会を見据えた都市づくりの在り方」(2022年3月)、空の移動革命に向けた官民協議会ユースケース検討会「目指すべき絵姿と中長期的な実装の流れ」(2022年3月)、総務省情報通信審議会「Beyond 5G に向けた情報通信技術戦略の在り方」(2024年6月)

# 4 活力・変革・国際性(Dynamic)

## (1) 国際競争力

2016年から9年間3位が続いた東京は、経済分野の順位が低下しているものの、昨年  
に続く大幅なスコア増を見せ、GPCIの調査開始以来、初めてニューヨークを抜き2位の  
座につきました。居住分野が1位となったほか、「ナイトライフ充実度」で1位を獲得し  
た文化・交流分野は初の2位に、また環境分野が7位に上昇するなど躍進を遂げました。

### 東京の世界都市ランキングにおけるスコアの推移



### 分野別の東京のランキング(2025)

	Economy 経済	R&D 研究・開発	Cultural Interaction 文化・交流	Livability 居住	Environment 環境	Accessibility 交通・アクセス
1	New York 358.8	New York 213.8	London 343.1	<b>Tokyo 392.9</b>	Copenhagen 243.6	London 255.5
2	London 313.0	London 186.4	<b>Tokyo 299.6</b>	Paris 391.7	Taipei 241.3	Paris 225.1
3	Zurich 301.4	<b>Tokyo 155.3</b>	Paris 288.0	Frankfurt 380.2	Vienna 231.2	New York 222.6
4	Singapore 298.6	Los Angeles 152.2	New York 251.7	Berlin 375.8	Stockholm 224.4	Shanghai 222.5
5	Dublin 295.6	Seoul 146.2	Dubai 225.4	Madrid 373.0	Madrid 217.7	Dubai 216.0
6	Beijing 283.0	Boston 142.8	Istanbul 182.3	Osaka 372.8	Sydney 216.4	<b>Tokyo 213.9</b>
7	Geneva 280.9	San Francisco 124.8	Moscow 181.6	Barcelona 372.8	<b>Tokyo 209.3</b>	Frankfurt 198.3
8	San Francisco 280.3	Hong Kong 115.3	Berlin 174.1	Copenhagen 362.9	Melbourne 206.8	Singapore 195.5
9	Copenhagen 269.2	Chicago 114.6	Singapore 172.5	Vienna 361.8	Geneva 205.6	Amsterdam 195.2
10	Dubai 268.0	Paris 107.8	Beijing 171.2	Helsinki 359.1	Helsinki 205.4	Istanbul 186.1
11	Washington, DC 264.7	Shanghai 103.9	Madrid 169.0	Brussels 358.8	Seoul 203.3	Seoul 179.8
12	<b>Tokyo 264.2</b>	Singapore 103.8	Seoul 168.9	Melbourne 358.4	Zurich 199.5	Hong Kong 175.2

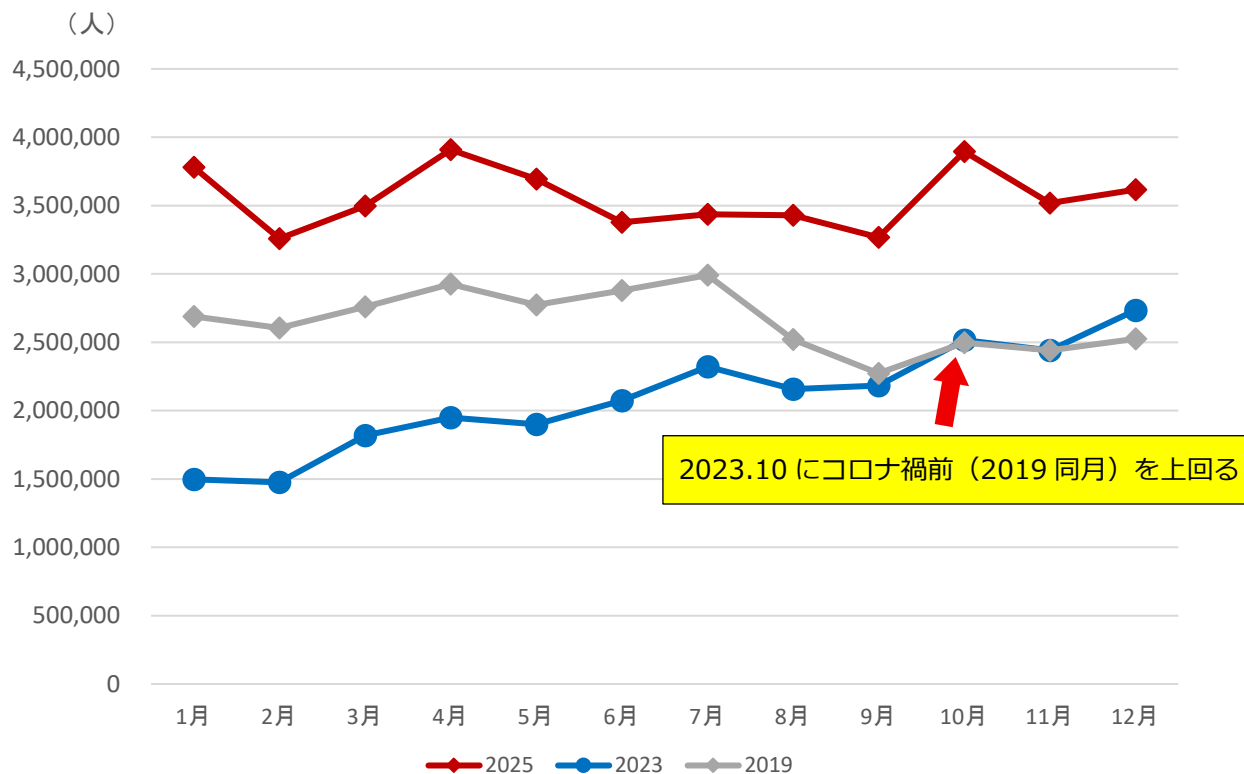
出典：森記念財団「世界の都市総合ランキング2025」を基に作成

## (2)インバウンド

### ①訪日外国客数

訪日外国客数は、2022年10月11日の個人旅行の受入や査証免除措置の再開等を受けて増加傾向にあり、2023年10月に、2019年同月（コロナ禍前）を上回っている。2025年の年間訪日外客数は42,683,600人で、前年比では15.8%増と、過去最高であった2024年の36,870,148人を580万人以上上回り、年間過去最高を更新しました。

### ■訪日外客数の推移



※新型コロナウイルス感染症拡大の影響により訪日外客数が大幅に減少していた2020年～2022年の数値は除く。

※2019年7月以降、日韓情勢悪化等により訪日旅行を控える動きが発生していたこと等もあり、訪日韓国人旅行者数が減少傾向にあったことに留意する。

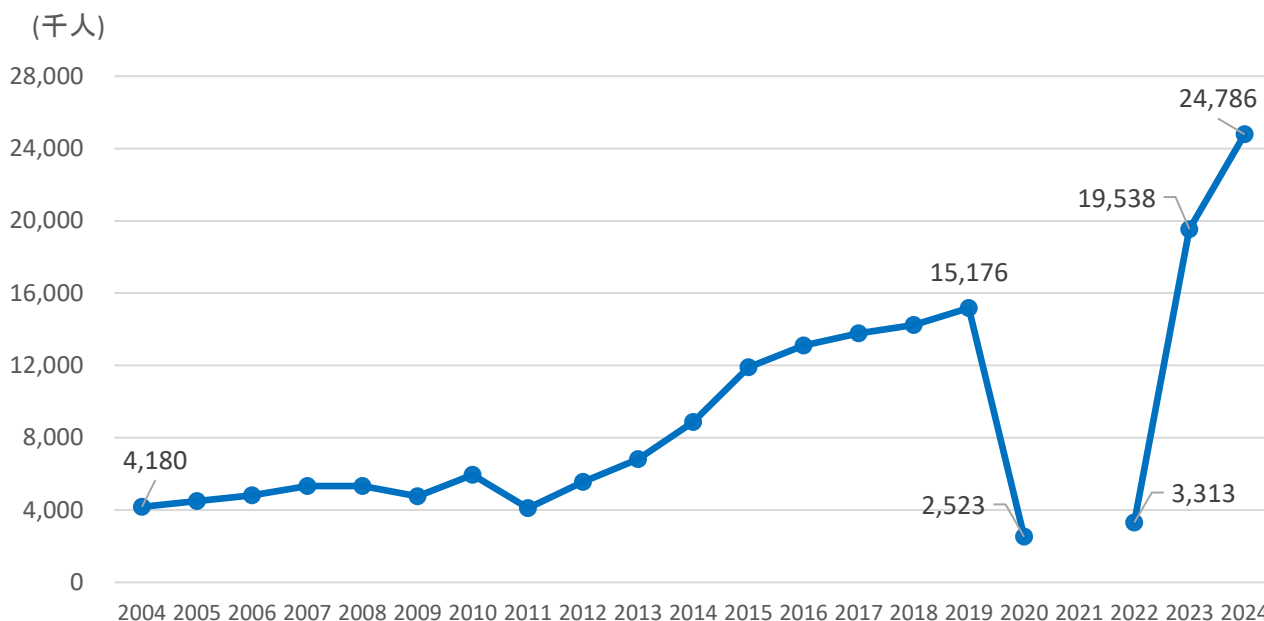
出典：日本政府観光局「訪日外客統計」

## ②訪都外国人旅行者数

2024年の1年間に東京を訪れた訪都外国人旅行者数は約2,479万人で、対前年比26.9%増、対2019年比63.3%増となり、過去最高の値となっています。

2025年の世界観光都市ランキングで東京は前年に引き続き3位を維持し、アジア勢では最上位となりました。

### ■訪都外客数の推移



出典：東京都「東京都観光客数等実態調査」を基に作成

### ■世界観光都市ランキング(2025)

順位	都市	国
1	パリ	フランス
2	マドリード	スペイン
3	東京	日本
4	ローマ	イタリア
5	ミラノ	イタリア
6	ニューヨーク	米国
7	アムステルダム	オランダ
8	バルセロナ	スペイン
9	シンガポール	シンガポール
10	ソウル	韓国

出典：ユーロモニターインターナショナル「Top 100 City Destinations Index 2023」を基に作成

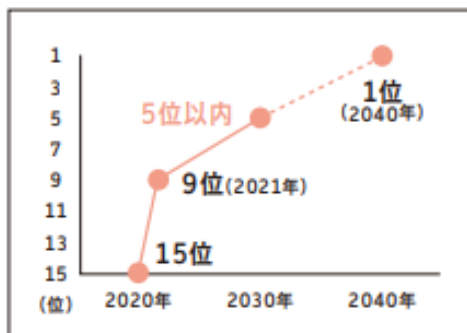
### (3)イノベーション

東京都はイノベーション都市としても世界から評価されており、イノベーション都市ランキングは2020年に世界1位を獲得し、スタートアップ・エコシステムランキングは2021年に9位となりました。

創業支援に係る関係機関も23区内に多く集積しており、IT・AI系の拠点は渋谷をはじめ本郷、日本橋、田町、三田、五反田、大崎等を集積が見られます。

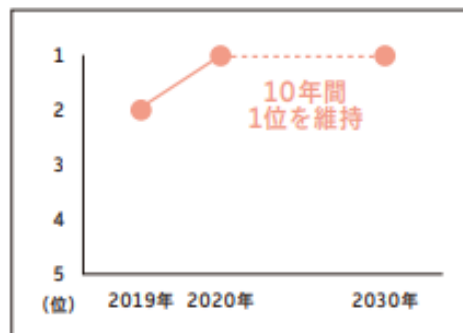
大田区内にも都支援のインキュベーション施設があるほか、大田の「ものづくり」、羽田の「産業交流拠点」がイノベーション都市東京を支える一翼を担っています。

#### ■世界に評価されるイノベーション都市



#### スタートアップ・エコシステムランキング世界5位以内

米国Startup Genome社が毎年発表している世界各都市のスタートアップ・エコシステムのランキング「Global Startup Ecosystem Ranking」において、東京は2030年までに5位を目指します。



#### イノベーション都市ランキング世界1位を維持

豪州2thinknow社が様々な指標を基に、各都市のイノベーション都市としての潜在性をランク付けする「Innovation Cities Index」において、東京は2020年に1位になりました。

出典：東京都都市整備局「CITY VIEW TOKYO version 2. 0（2022年12月27発行）」