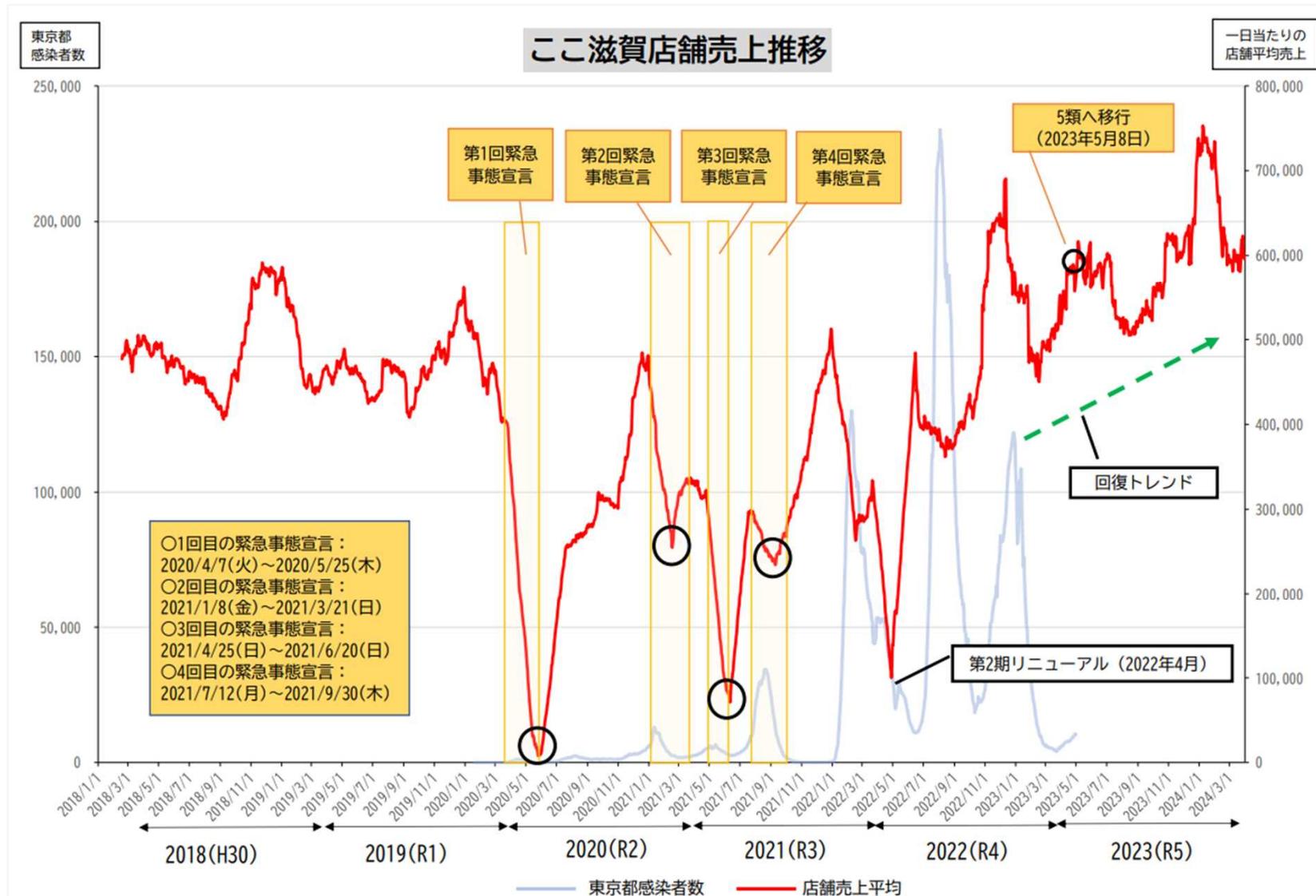


外部環境の変化



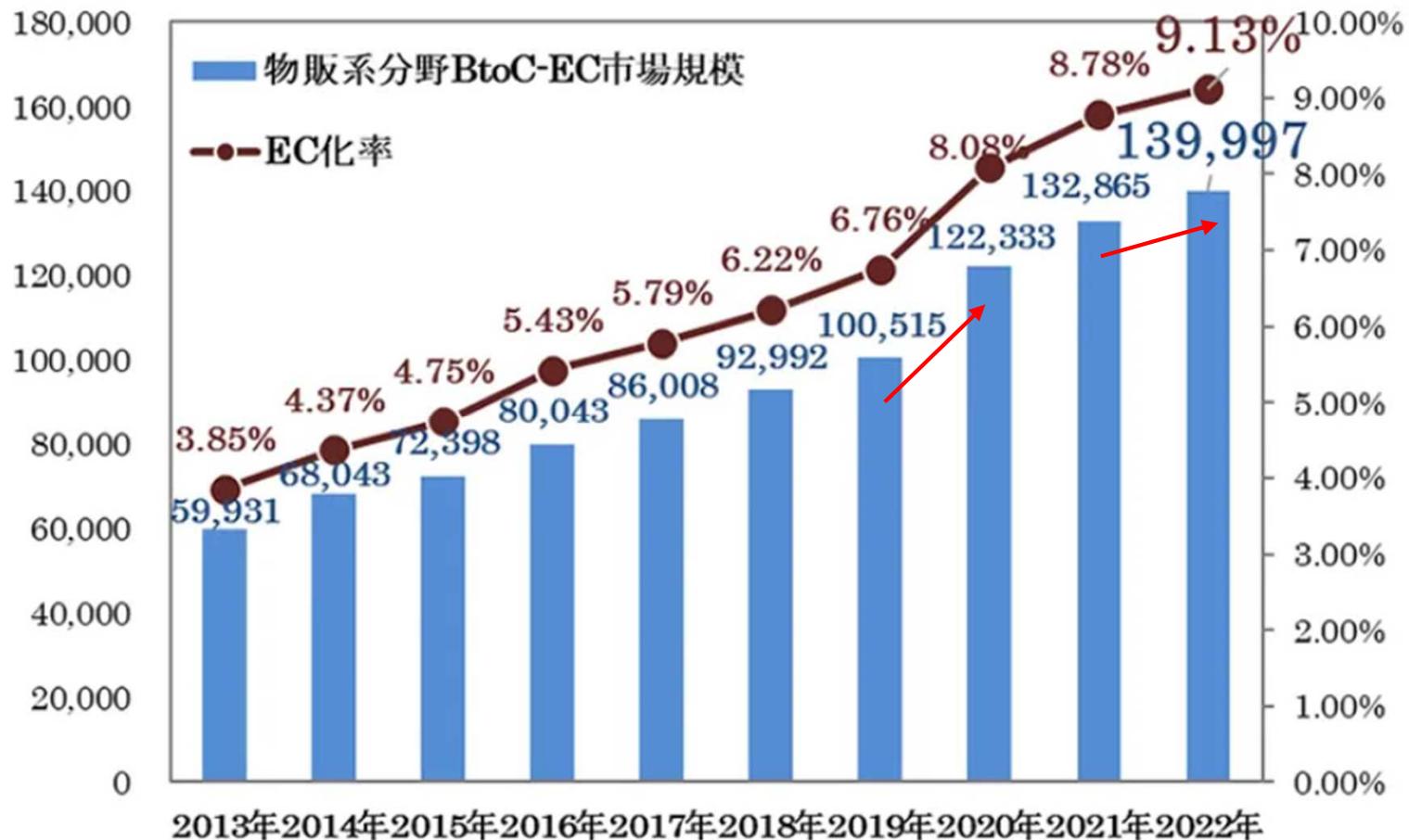
新型コロナウイルス感染症の影響

新型コロナウイルス感染症の拡大により、「ここ滋賀」においても二度の臨時休業や、長期にわたる営業時間短縮を行いました。これらの措置によって、来館者数や売上の減少という直接的な影響がありました。コロナ禍収束後、店舗売上は回復トレンドにあります。



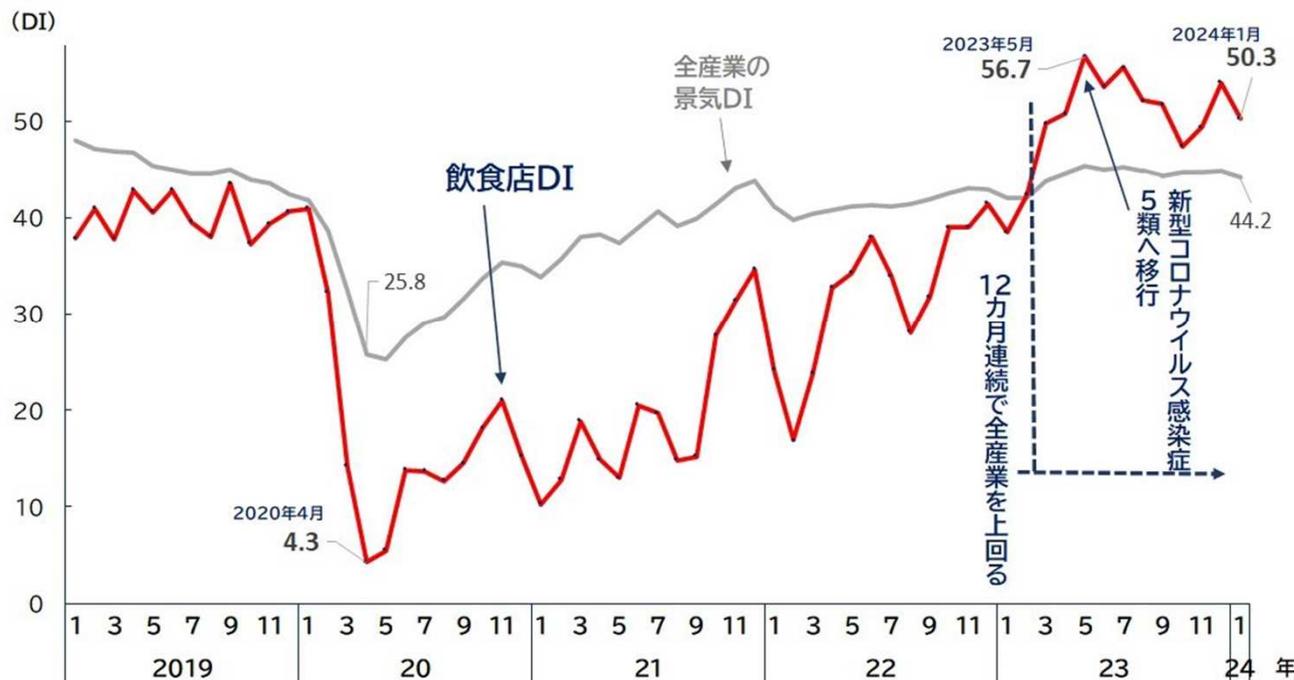
EC市場の規模拡大

- ・ 2022年における物販系分野のBtoC-EC市場規模は、前年の13兆2,865億円から7,132億円増加し、13兆9,997億円となりました。
- ・ 全体の増加率は5.37%で、EC化率は9.13%と前年より0.35ポイント上昇しています。
- ・ 2020年、2021年に新型コロナウイルス感染症の影響で拡大した市場規模は、**2022年に伸び率が鈍化しつつも増加傾向が継続しています。**



外食産業の現状

- ・新型コロナによる**1回目の緊急事態宣言**が発出された2020年4月、全産業の景気DIは大幅に下落。なかでも飲食店DIは、**前年同月比38.6ポイント減の4.3**まで落ち込んでいます。
- ・**緊急事態宣言の発出**による外出抑制や休業要請など経済活動が大幅に制限されたことで、ヒト・モノ・カネの流れが地域・業種・企業規模を問わず停滞し、国内経済は大きく冷え込みました。とりわけ、新型コロナの感染防止のため3密が徹底されたことで、**飲食店は大打撃を受けました**。
- ・行動制限の解除による店内飲食の回復に加え、インフレにともなう値上げによる客単価の増加が**飲食店業界の景況感の改善を後押し**しました。一方で、人手不足による賃金の上昇や原材料費・光熱費などの高騰が収益を圧迫している企業も多くみられるなど、プラスとマイナスの要因が入り交じる展開となってきています。



景気DI（ディフュージョン・インデックス）
・景気動向のひとつで、景気の拡大（拡張）を示している指標の割合を示したもの。すべての経済指数が拡大すれば100%となり、すべての経済指数が悪化すれば0%となる。

テレワークの定着

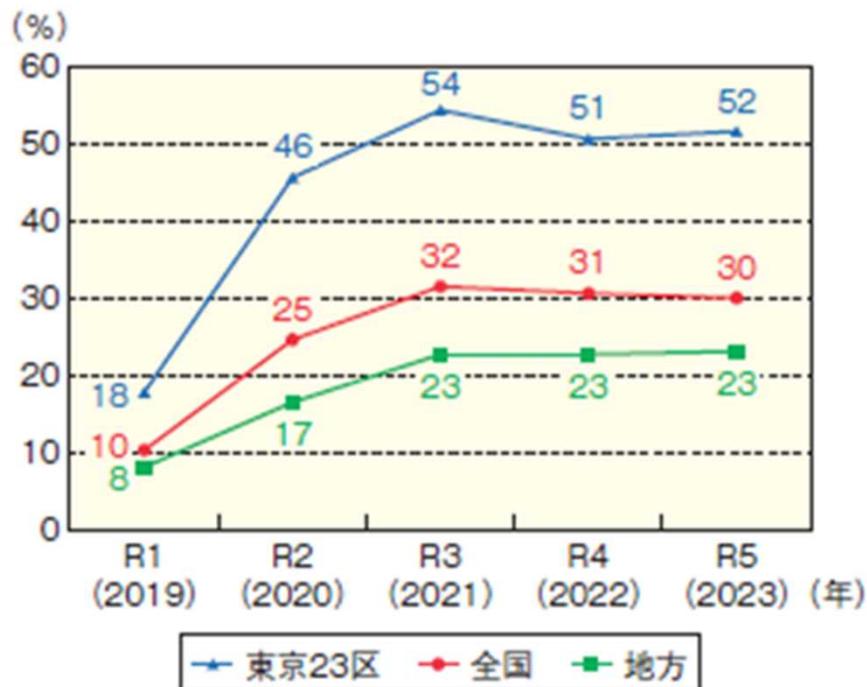
【テレワーク実施比率】

テレワークの実施比率は、新型コロナウイルス感染症が概ね収束した令和5年度になっても、**コロナ前の状態に戻っておらず、新たな働き方の拡大を示唆しています。**（左下図）

【首都圏鉄道の定期券利用状況】

首都圏における定期券利用状況をみると、新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少したのち、**緩やかな回復にとどまっております。**、テレワークの普及等を背景に通勤そのものの傾向が変わった可能性を示唆しています。（右下図）

【テレワーク実施比率】



【首都圏鉄道の定期券利用状況】



資料：「鉄道輸送統計調査」（国土交通省）を基に国土交通省国土政策局作成

出社回帰の動き

日本経済新聞

記事利用について

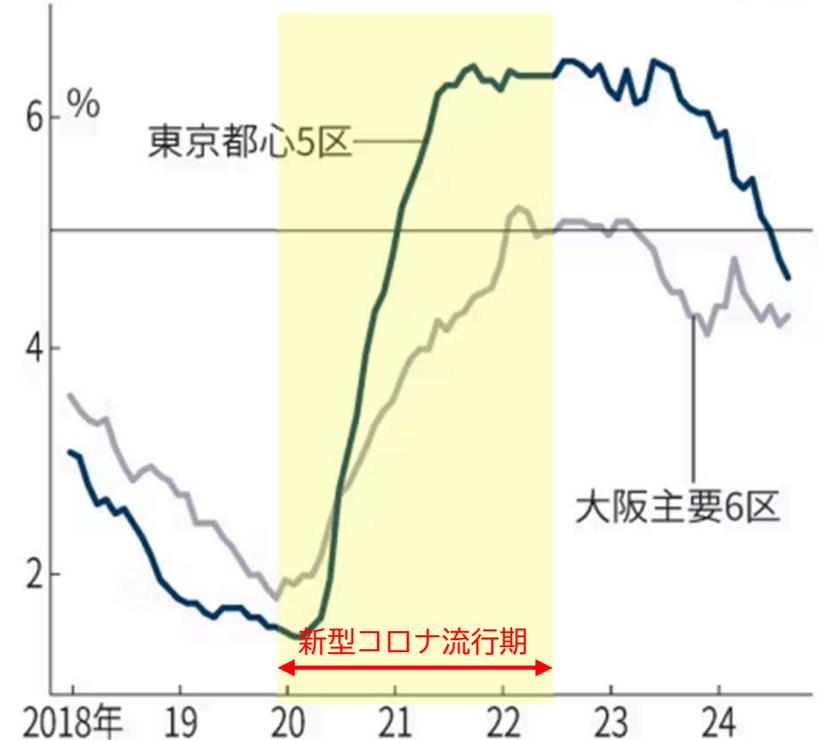
サントリーなど日本企業も出社回帰 オフィス需要復調

2024/10/20 16:00 | 日本経済新聞 電子版



日本企業でも出社回帰が進む（東京・丸の内の通勤者）

都心オフィス空室率は3年半ぶり低水準



日本企業の出社回帰が進んでいる。アマゾンジャパン（東京・目黒）は2025年1月から原則出社を社員に求めるほか、メルカリは週2日の出社を推奨する取り組みを始めた。業務内容や個別事情に合わせて在宅勤務も活用しつつ、対面中心のコミュニケーションで生産性や会社への帰属意識を高めようとする動きが広がってきた。

日本経済新聞2024/10/20

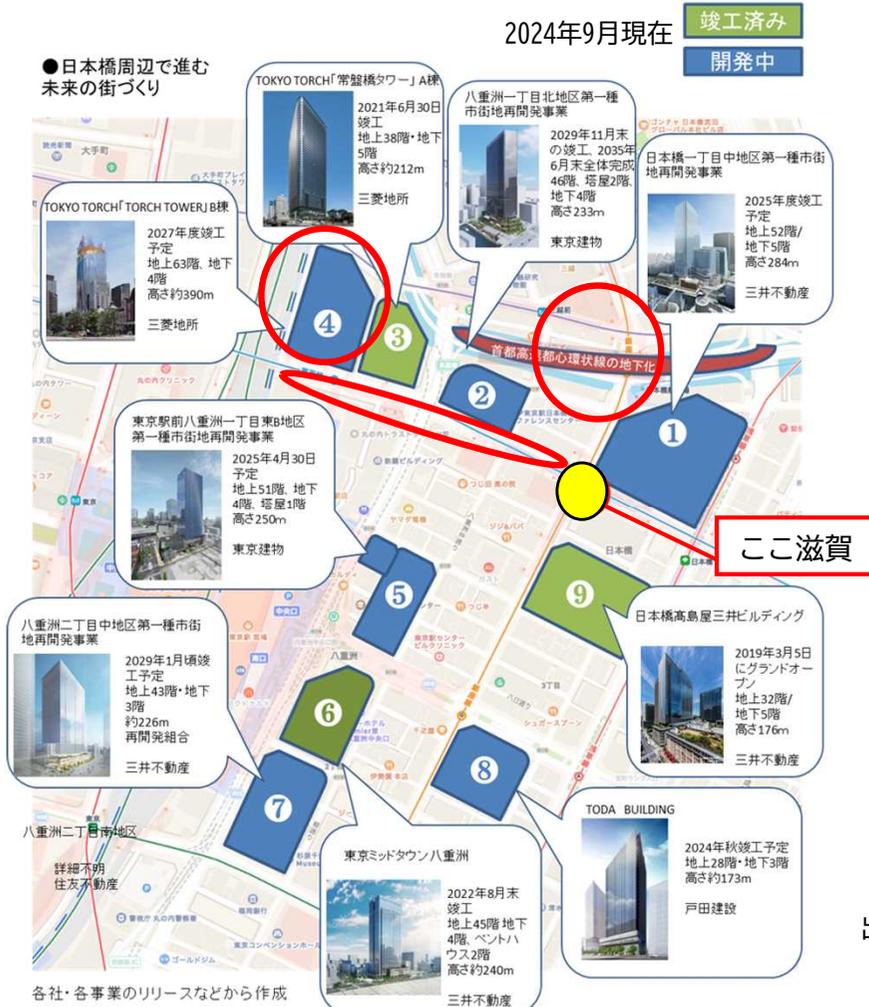
首都圏の再開発について

【東京の再開発】

東京都内では「100年に1度」の規模と称される再開発が現在進行している。国家戦略特区に指定され、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備するため、51か所の都市再生プロジェクトを計画。

【日本橋の再開発】

51か所の都市再生プロジェクトの中でも、東京八重洲エリアから日本橋までの再開発は最大規模で、2020年代に大半が竣工予定。今後ここ滋賀を取り巻く日本橋の周辺環境は大きな変化を遂げていくと思われま



1. 日本橋の空を取り戻す

日本橋川の上空を走る首都高の地下化により「日本橋」の空を取り戻すという計画。2040年までの現高架橋の撤去を目指している。



2. 東京駅日本橋口再開発「Torch Tower」

東京駅日本橋口前には高さ390m・地上63階の「Torch Tower」が2027年度に竣工し、高さ日本一のビルとなる予定。



3. 東京駅と日本橋駅が地下道で直結

八重洲一丁目北地区の開発事業にあわせて、早ければ2028年にも東京駅と日本橋駅とが地下通路でつながる見込み。

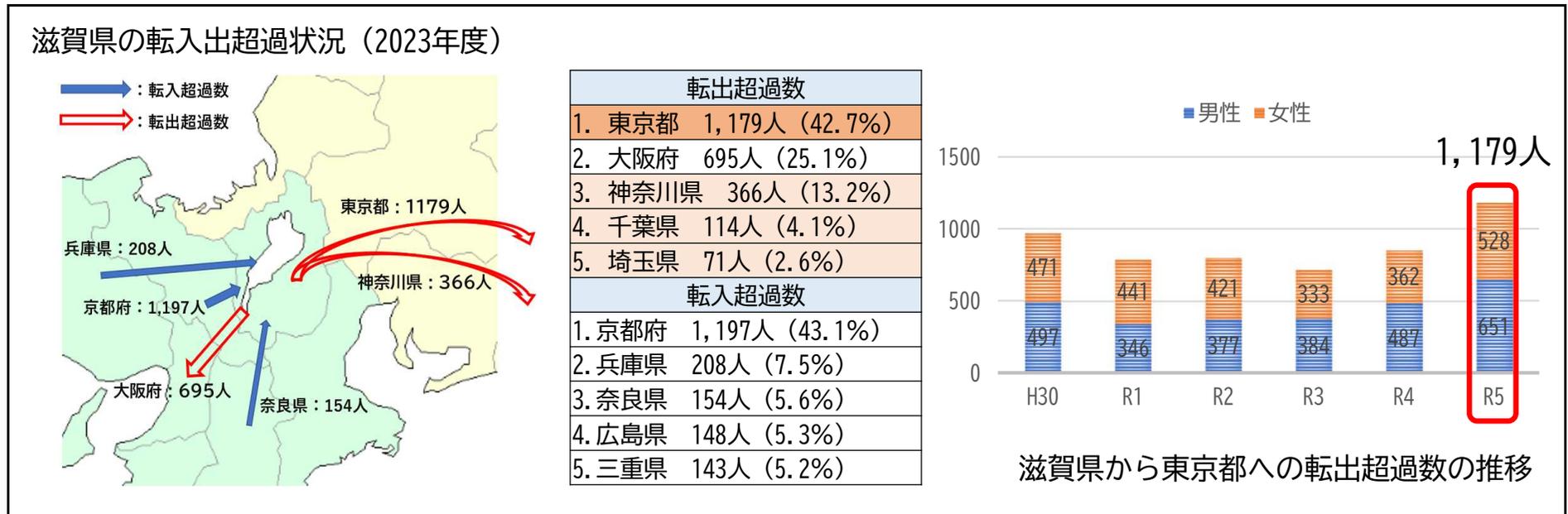


出典：東京都ホームページ「Invest Tokyo」より
ブランド総合研究所「首都圏において今後予想される環境変化等の報告書」（令和5年9月）より

東京への一極集中

- ・滋賀県の人口移動を見ると、東京圏（東京・神奈川・千葉・埼玉）への転出超過が続いています（図1）
- ・年齢階級別では20～24歳の年齢階級が転出超過の大部分を占めています（図2）
- ・東京圏への転出超過はコロナ禍で一時減少しましたが、コロナの収束後、再び増加傾向にあります（図3）

(図1)



(図2)



【資料：総務省「住民基本台帳人口移動報告」】

(図3)

