



## 第2回検討会の振り返りと本日の論点

---

令和2年12月10日

デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した  
都市政策のあり方検討会

第3回資料1

## 議 事

1. 本検討会の問題意識と論点の再整理
2. 第2回・第3回検討会の基本的論点
3. 第2回検討会の主な意見

# 1. 本検討会の問題意識と論点の再整理

## 新型コロナ危機を契機とした変化

- ・ 在宅勤務推奨・外出自粛により、テレワークが急速に進展。国民の「働き方」や「暮らし方」の意識・ニーズは生活環境や時間価値を重視する方向に大きく変化・多様化。
- ・ デジタル化の急速な進展も相まって、この変化の流れは今後も変わらないのではないか。

### 問題意識

- ✓ 通勤混雑や狭い住居・オフィスといった都市の過密問題に代表される、これまでの都市における「働き方」や「住まい方」の無理・ひずみが改めて顕在化・先鋭化しているのではないか？
- ✓ 都市構造の再構築や都市インフラの再整備といった従来の都市政策だけではこれらの無理・ひずみに十分に 대응することができないのではないか？

変化・多様化する国民のニーズに応え、都市における無理・ひずみを解消するためには、デジタル技術も活用しつつ、住民目線で都市のアセットを最大限利活用し、ニューノーマルに対応する都市政策が必要

#### 論点2-1

- ✓ 計画的な都市アセットの利活用を都市政策へ位置付け
- ✓ 圏域の考え方

#### 論点2-2 デジタル技術の活用

- ✓ データ収集範囲や住民理解
- ✓ 公正・信頼感のあるデータ管理
- ✓ データ利用・共有等のルール
- ✓ 短周期のデータ取得サイクルと整合した機動的なまちづくり

データ管理者

デジタルプラカマ

#### 論点2-1

### 都市アセットの利活用

- ✓ オープンスペース、職住遊融合、複数拠点での生活等のニーズに応えるための都市アセットの可変的な利活用
- ✓ 日常的なゆとりある空間等へのニーズに応えるための都市アセットの多目的な利活用
- ✓ 感染症拡大等の有事のニーズへ応えるための都市アセットの暫定的な利活用
- ✓ 変化・多様化するニーズに応えるための社会実験の促進
- ✓ 健幸ポイント、混雑状況の可視化等の都市アセットの利活用につながるサービス提供
- ✓ 景観やスポンジ化対策、立体空間活用、リノベーションの促進等の低未利用土地等の適切な利活用
- ✓ 開発と運営の総合的マネジメント

自治体

まちづくり団体

住民

企業

大学

#### 論点2-1

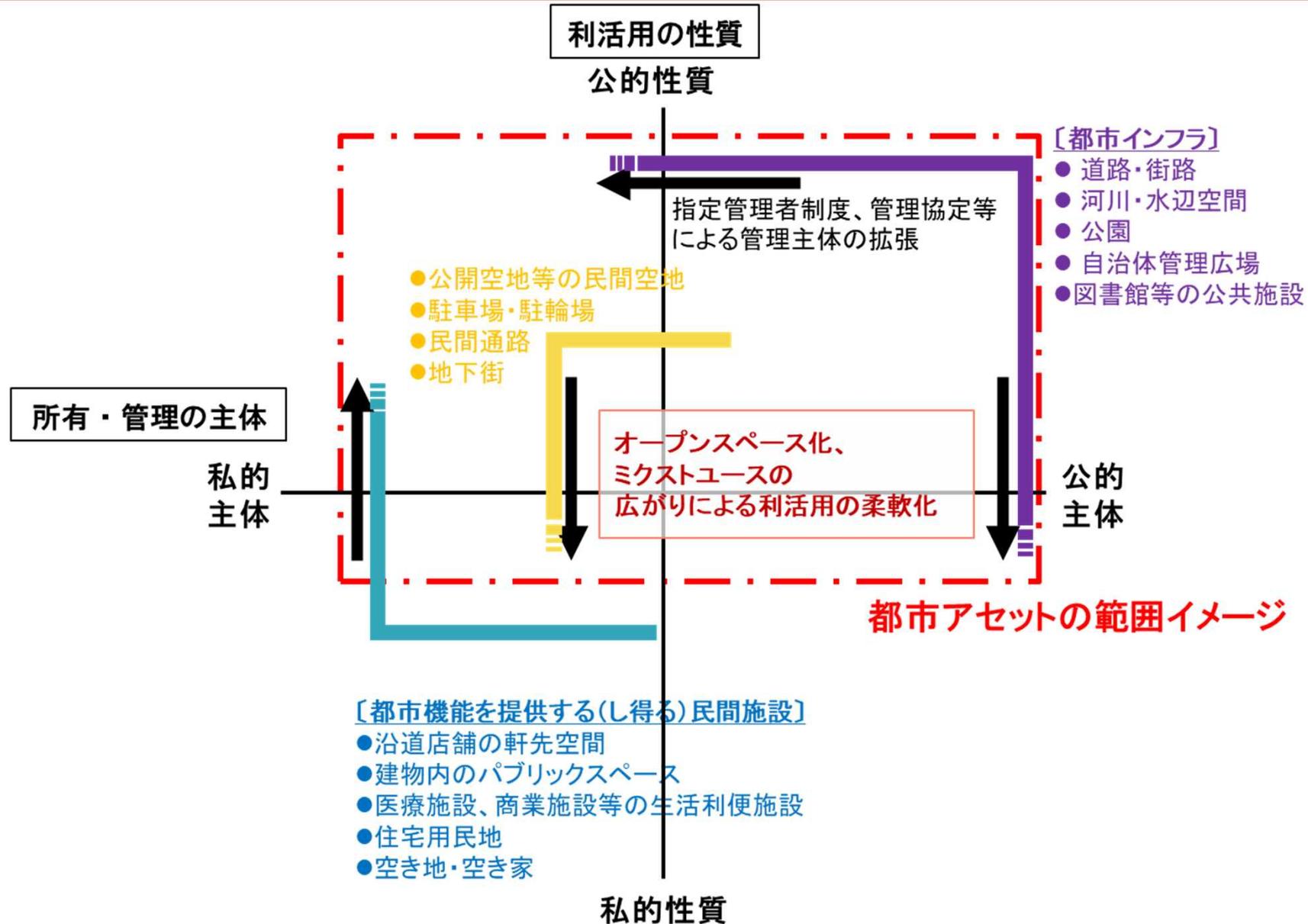
- ✓ 地域の多様な関係者の連携
- ✓ 地域資本の活用

#### 論点2-3

- まちづくりの担い手、検討プロセス、支援策等

都市アセットを最大限に利活用し、その価値を高めることで、都市活動の質や都市生活の利便性向上 = 市民QoL向上を図る

## ニューノーマルに対応した地域のライフタイム獲得・課題解決に向けた 都市アセットのマネジメント（利活用・管理）の方向性



## 議 事

1. 本検討会の問題意識と論点の再整理
2. 第2回・第3回検討会の基本的論点
3. 第2回検討会の主な意見

## 2. 第2回・第3回検討会の基本的論点

### ○ 基本的論点

#### (1) 目指すべきまちづくりの方向性

- デジタル化の急速な進展やニューノーマルへの対応により、生活スタイルや都市活動にどのような変化が生じているのか。
- こうした生活スタイルや都市活動の変化により、今後目指すべきまちづくりの方向性はどのように変化しているのか。

第2回・第3回検討会

#### (2) 目指すべきまちづくりの方向性を実現するための都市政策のあり方

##### (2-1) 都市アセットの利活用や都市サービスのあり方

- 目指すべきまちづくりの方向性を実現するため、都市アセットをどのように利活用していくべきか。特に、都市アセットの利活用を進めるために、都市においてどのようなサービスが提供されるべきか。
- 都市アセットの利活用を進めるための方策はどのようにあるべきか。

##### (2-2) まちづくりに関するデータの利用環境の改善

- 民間データも含め、どのようなデータをまちづくりに活用すべきか。
- まちづくりに活用するデータの調査方法や調査頻度、提供ルール等はどのようにあるべきか。

##### (2-3) まちづくりの担い手、検討プロセス、支援策等のあり方

- まちづくりの担い手をどのように充実させるべきか。
- まちづくりに向けた検討を地域の関係者間で行うには、住民参加も含めてどのようなプロセスを経るべきか。
- まちづくりを推進するための費用負担はどのようにあるべきか。
- まちづくりを評価する指標はどのようにあるべきか。

## 議 事

1. 本検討会の問題意識と論点の再整理
2. 第2回・第3回検討会の基本的論点
3. 第2回検討会の主な意見

### 3. 第2回検討会の主な意見

#### 第2回・第3回検討会の基本的論点

(2) 目指すべきまちづくりの方向性を実現するための都市政策のあり方

(2-1) 都市空間の利活用や都市サービスのあり方

#### 具体的 論点

- 目指すべきまちづくりの方向性を実現するため、都市アセットをどのように利活用していくべきか。特に、都市アセットの利活用を進めるために、都市においてどのようなサービスが提供されるべきか。
- 都市アセットの利活用を進めるための方策はどのようにあるべきか。

#### 事務局 素案

- ① 都市アセットの利活用や都市におけるサービス提供を進めるに当たって、どのような視点が必要か。例えば、以下のような視点が重要ではないか。
- (1) 技術駆動型ではなく、地域の課題解決や価値創造を指向すること
  - (2) 地域の人材や企業、環境・観光資源等の地域資本を活用すること
  - (3) 利用者や活用するデータの範囲などを踏まえた圏域・エリアを設定すること
- これらの視点からすると、市町村をはじめ、まちづくり団体、地元企業・先進企業、大学等の研究機関、公共施設管理者、住民といった地域の多様な関係者の連携による持続的な体制作りを推進する方策が必要なのではないか。

#### 主な 意見

- 現在は都市アセットを地域で利活用・管理する仕組みは特例的に用意されている状況。地域主体のスマートシティを構築するため、土地区画整理事業等も含め、地域が計画的に都市アセットを利活用する仕組みが必要ではないか。

➤ 次ページへ続く

### 3. 第2回検討会の主な意見

具体的  
論点

➤ 7ページ

事務局  
素案

➤ ①・7ページ

主な  
意見

- UDCKではエリアマネジメントのみならずランドスケープ改善等の整備事業も含めたまちづくりを推進している。そのため、公・民・学がそれぞれ空間（施設運営費）、人（人件費）、金（活動資金）を分担してまちづくり主体を構成し、これを中心として行政や沿道地権者と各種協定や費用負担協定を締結する手法を採用しており、都市アセットの利活用やサービス提供を進めるためUDCKが一つのモデルとなるのではないかと。
- ニューノーマルに対応し、これまでよりもミクロなスケールでまちづくりを考える必要が生じつつある。都市計画・都市政策の領域を広くとらえ、都市アセットの利活用を取り込むことが必要。
- ニューノーマルに対応したマルチハビテーションの促進という観点からも、地域の資源をうまく使ってローカルな魅力を高めるように都市アセットを利活用していくことが重要。データを利用可能な主体やデータ取得範囲についても地域の資源をうまく使うという観点から考える必要。
- ニューノーマルにおける地方都市の生産性向上のため、個々の施設内の過密回避に留意しつつ、都市のコンパクト化がより重要になるのではないかと。
- データを活用したまちづくりやサービス提供が持続可能となるためには、デジタルプラットフォームが機能する単位で考える必要。市町村界にとらわれるのではなく、生活圏が完結するエリア（デジタル生活圏）を一つの単位とすべき。

### 3. 第2回検討会の主な意見

具体的  
論点

➤ 7ページ

- ② 例えば、エリアマネジメントやリノベーションまちづくり等の官民による一体的な都市アセット利活用の取組が広がっているなか、都市活動のモニタリング技術の向上やゆとりのある空間へのニーズの高まり等も踏まえ、都市アセットの柔軟な利活用をさらに進めていくことが必要ではないか。

このため、例えば、以下のような方策を検討すべきではないか。

一人流等の都市活動データの取得・分析やこれを利用した需要シミュレーション等に基づき、街路空間等を時間限定・曜日限定で交流・滞在空間として活用するなどの、都市アセットの可変的な利活用を進めるための方策

ーイベント時等の賑わい創出の場としてだけでなく、日常的な利活用の場（オープンテラスやキッチンカーの設置等）としての、都市アセットの多目的な利活用を進めるための方策

ー災害や感染症拡大等の有事の際に都市アセットを有効活用（野外医療スペースや一時避難場所の設置等）できるような、都市アセットの暫定的な利活用を進めるための方策

事務局  
素案

主な  
意見

➤ 次ページへ続く

### 3. 第2回検討会の主な意見

具体的  
論点

➤ 7ページ

事務局  
素案

➤ ②・9ページ

主な  
意見

- ニューノーマルを契機とした職住遊の融合を進めるためには、空間用途の多様化が重要になる。官民の都市アセットの用途や利用主体を固定せず、時間帯等により空間を柔軟に活用できるようにすることが必要。
- ニューノーマルとオールドノーマルの最適点を見出すためには、大胆な実験が必要であり、新たな成長エンジンを生み出すという観点からも、「都心の実験区」の創造が必要。
- データ取得・活用と組み合わせた社会実験を促進するため、社会実験を制度的に位置づけることや、必要な設備・装置等の設置・管理等を円滑化するための施設付属物化等が必要。
- 都市アセットの利活用は、官民のアセットをボーダーなく捉えていくべき。同様に、サービスについても公共的なものが私的な領域で提供されつつあり、ボーダレスで考える必要。

### 3. 第2回検討会の主な意見

具体的  
論点

#### ➤ 7ページ

③ 例えば、都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供に当たっては、次のような視点が重要ではないか。

(1)市町村をはじめ、まちづくり団体、地元企業・先進企業、大学等の研究機関、公共施設管理者、住民といった多様な関係者の連携による持続的な体制作り〔再掲〕

(2)初期投資における行政主体の支援、マネタイズ手法や民間資金調達スキームの確立、ステークホルダー間の費用負担・収益分配関係の整理等、サービスを実証から実装フェーズへ移行するための資金面における持続可能なエコシステムの構築

(3)データ取得・共有に対する住民理解の醸成とこれを前提とした信頼性の高いデータ管理・提供手法の構築や、分野横断・都市間の官民データ連携・オープン化

これらの視点からすると、例えば、以下のような方策が必要なのではないか。

ーサービス提供等に必要なデータ取得・共有について、住民等のデータ提供主体が信頼感・納得感をもって協力するためのルール作りを地域で議論するための方策

ーサービス提供等に必要なセンシング機器等の設置・運用について、行政主体と民間事業者等が連携し、まちづくりと一体となって進めるための方策

ー地域に根差したまちづくり団体をデータ利用やサービスの企画・提供の中心的主体として位置付けるための方策

事務局  
素案

主な  
意見

#### ➤ 次ページへ続く

### 3. 第2回の主な意見

具体的  
論点

➤ 7ページ

事務局  
素案

➤ ③・11ページ

主な  
意見

- 社会的受容性に配慮したデータ取得・管理やデータを活用したまちづくりを進めるため、データ取得や管理を担う地域の主体を制度的に位置づけ、“お墨付き”を与えることが必要。
- データ管理者やデータ利用者の中でデータを取り扱うためのルールが必要であり、これを協定等として制度的に担保することが必要。
- 都市計画におけるSociety5.0を実現するためには、地域課題に対応したデータと都市計画体系の整合を図ることが必要。都市計画基礎調査はおおむね5年ごとだが、社会実験では数日から数カ月単位でデータを収集するし、取得したデータをその場で直ちに活用する場合もある。周期の異なるデータ取得サイクルと各レベルの都市計画への対応の整理が必要。
- データ取得・活用は、**BID**のような地区単位の都市アセットの利活用と相性が良いのではないかと。
- 都市アセットの利活用はローカル・即地的になるが、デジタルソリューションにはローカル性はないし、UXの観点からは全国規模で洗練されたものが提供されることが望ましい。都市OSやシステム、サービスといったソリューションは各地域共通のものとし、どのようなソリューションを地域で提供するか、データ取得をどのような範囲で行うかといった決定をローカルで行っていく、という組み合わせの考えが重要。

### 3. 第2回の主な意見

具体的  
論点

#### ➤ 7ページ

事務局  
素案

- ④ 例えば、都市アセットの価値を高めていくという観点から、今後の都市開発も含め、都市アセットを最大限に利活用する施策を総動員することが必要ではないか。
- このため、例えば、以下のような方策を検討すべきではないか。
- 一 景観を阻害したり、スポンジ化している空き地等の適切に利活用されていない都市アセットを有効に利活用するための方策
  - 一 立体的な空間活用など、限られた空間を有効活用するための方策
  - 一 遊休不動産をテレワーク拠点等にリノベーションするなど、エリア価値を向上させるとともに、二拠点居住をはじめとする人々のライフスタイルの変化等に対応するために都市アセットを有効活用する方策
  - 一 再開発事業等と竣工後の管理・運営を総合的にマネジメントするため、事業実施主体と管理・運営主体の連続性を確保する等の方策

主な  
意見

- 時代に対応した都市計画のあり方を考えていく必要がある。これまで都市計画に位置付けてきた整備、開発、保全に、管理・利活用という概念を加えていくということではないか。
- 開発と運営の連続性を確保し、総合的にマネジメントすることは今後のまちづくりにとって重要。都市アセットについて、既存の整備法の網を広げ、管理・利活用までを制度的に担保する仕組みを検討すべきではないか。
- 都市アセット利活用の調整過程の迅速化も重要。