

# 第4回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 議事概要

日時：令和3年1月12日（火）15:00～17:30

場所：中央合同庁舎3号館6階都市局議室

※事務局、馬場委員、山中ゲスト委員、内海ゲスト委員からそれぞれ資料に基づき発表がなされた後、委員間において以下の意見交換がなされた。

## ○委員発表に対する質疑応答

Q. 庄内の取組ではどのようなデータを使っているのか。

A. データは事業検討にはあまり使っておらず、事後の検証に使っている。田んぼの中のホテルなどは、事前のマーケット評価では否定されたが、実際にやってみると成功した。デジタル化が進む中、アナログな田んぼや農業を面白がって人はやってくる。そうした大局的な流れを見て投資判断をしているわけではあるが、事前にその効果が明確にはなりづらい。取組実施後であれば、顧客データは詳細に分析することが可能。マーケティング優位ではなく、コンセプト共感/ブランディング優位でまず大きなことをやってみて、あとからデータを使ったほうが、データが生きてくる。若者はクリエイティブさ、ワクワク感に惹かれる。投資も立体的なものであり、ビジョン・アイディアに対する投資、地域課題に対する共感による投資もありうる。行政は特定の事業の優遇は難しいだろうが、地域の課題解決に共感する投資を呼び込むような仕掛けは必要ではないか。

## ○意見交換等

### （検討会の論点について）

- ・ これまでは整備・開発とセットで規制的な手法をとってきたが、これからは、作られたストックをどう活用し、地域の価値を創出していくか、ということが重要になっている。メンテナンスというより都市を経営するという発想ではないか。こういったことを考える転換点に来ているのではないか。
- ・ 検討会のゴールを明確にする必要がある。行政主導の「管理」から、経営という概念を含む「マネジメント」に移行すること、管理を行いつつ、経営もしていくことが重要。経営は、行政単独では不向きであり、民間の活動にどう委ねていけるかが重要。これまでは、行政が民間を募集する形だが、民間の提案を行政が拾って、これをもとに政策が考えられるという流れもある。山中ゲスト委員の取組は、新しい時代の新しい形のまちづくり会社だと考えている。都会ではディベロッパーがこのような取組を行っているが、地方にはそういった担い手がなかなかいないところ、それを実現しているのがヤマガタデザイン。
- ・ 人口減少下において、特に地方では、アセットの管理だけでは通用しない。新しい資本、人

材、クリエイティブを取り入れ、大きな都市のマネジメントをやる民間がいないと立ち行かないのではないかと。行政の役割は、都市経営がダイナミックにできる民間の担い手づくり、そして、その担い手に対する権限移譲ではないか。こうしたことは、新型コロナ危機を契機にやりやすい流れができていますので、後押しするような政策の種をこの懇談会でつくればよい。

- ・もう少し長いタームで仮設建築および社会実験を行い、実験がうまくいったらそのまま続けてもいい、というスキームが必要。仕方なく仮設を認めるのではなく、社会実験のために積極的に仮設を使っていく、という価値変容が必要。
- ・方法・手法から整理するのではなく、目指すもの・目的から整理することが必要。
- ・検討会のとりまとめに向けて、具体のイメージを示すことが必要で、いくつか代表的なテーマについて、「やりたいこと」を設定し、必要なデータや組織などを具体的に整理したうえで、総論に戻ったほうがいいのではないかと。
- ・すべてを包含するルールをつくるのは難しいため、これからのまちづくりで重要だと思われる、可変的な空間利用、モビリティ、健康とウォークアブル、等といったテーマごとに解像度を上げたほうがよいと考えられる。
- ・本日の発表の事例にあった鎌倉や庄内は、都市アセットを自治体全体で集めて、都市のセールスに使うという取組である一方、社員寮のリノベーションなどの事例は、地域の住民目線を見たミクロな都市アセットの活用の取組であり、スケールや担い手が異なっている。どちらもあると思うので、それらをどう整理していくか、検討が必要。

#### (都市アセットの利活用・マネジメントとデータ活用の関係について)

- ・フィジカルな取組である都市アセットの利活用も、データがあった方が効果的に活用することができると考えられる。
- ・「管理」と「マネジメント」の概念整理も必要。「管理」はそのままの状態を維持する、受動的・静的な概念。「マネジメント」は、クリエイティブで能動的・動的な概念だと理解。だからこそ、マネジメントにはデータが必要になるのではないかと。
- ・データとマネジメントの関係について言えば、制度設計にあたっては正当性が大事であり、整備、開発についてはハードとしての成果が見えやすかったが、マネジメントは成果が見えにくく、マネジメントの段階においては、データを使って成果を可視化していく必要があると考えられる。行政が主体になる部分はもちろん出てくるが、アセットの価値を高めようとするならば、市民やまちづくり団体、民間企業といった民間がよりコアな部分を担うようになるということではないかと。市民参画や理解を得るためにも、データ活用の必要性が高まっているのではないかと。
- ・本日発表のあったデータの話と管理・利活用の話が、かなり離れている印象を受けたので、検討会のスコープを明確化する必要。
- ・データについては、無理してマネジメントと一体で議論する必要はないのでは。都市経営から逆算して、必要なデータを考えればよい。

### (まちづくりに関するデータの活用について)

- ・データを活用したまちづくりに関する実態調査（資料2-2）では、各自治体がどこに重きをおいているかが見えてきた。この結果を踏まえて、データの活用に向けた現状と課題を深掘りしていくことが必要。
- ・データ活用に当たっては、何をしたいからこういったデータが必要か、を考えることが重要。市民中心のまちづくりを考えると、パーソナルデータの取り扱いは不可欠であり、このため、住民がまちづくりに参画する、という共助の視点から、会津でやっているようにオプトインで市民が自分の意志でデータを出してもらうことが重要となる。逆に言えば、行政が持つパーソナルデータ（例：移動データ、健康関連データ、エネルギー消費量など）は市民から預かっているものという考え方が必要。そうでないと、なかなかデータを集める際の信頼も得られにくくなる。
- ・データの範囲は、行政単位ではなく生活圏でとらえることも必要ではないか。
- ・データの範囲に加えて、メッシュの大きさ（市単位／字単位）も重要である。自治体のデータを活用したまちづくりの実態調査（資料2-2）では市町村がデータを活用する意向が高かったが、QoLの評価は、自治体単位で平均をとってしてしまうと、数値として効果が見えづらいただろう。
- ・評価のためのデータは一元化できるものではなく、都市OSにどのようなデータを乗せるかはプロジェクトによって異なる。また、行いたい評価に対してデータがない、どんなデータがあるかわかっていない、あっても活用方法がわかっていない、という実態もある。
- ・都市計画基礎調査や、3D都市モデル等、データに関してはこれまでも様々な取組が進められているところであり、これらをどう活用していくかを示すことが必要。
- ・人流データは、粒のデータだと細かすぎ、メッシュデータだと滞留しているのか動いているのか動きがわからないため、自治体で使いこなすのは難しいのではないかと。またこれまで行ってきたPT調査のような準動的なデータは引き続き重要である。新技術によるプローブデータは、事後のインパクト評価には使えるが、何のために動いているかという目的はわからないので、整備計画に使うには不十分ではないか。
- ・官データは、精度や調査手法が明確であり、多様なデータを結びつける基準点としても重要な役割を果たしている。新技術の導入等に伴う柔軟な調査も重要ではあるが、その際、基準点という性質上、過去のデータとの接続性が確保できるようにする、ということにも留意いただきたい。
- ・データの活用は、コストやリテラシーの面での制約も大きく、サステイナブルな運用ができていない例は多くない。富山や大丸有、イギリスのバースの事例のように、地域のニーズに沿った取組をしているものは参考になる。
- ・データの共有化については、共有化の先にビジネスモデルやビジョンがあれば取組は自然と進むだろう。ただし、共有化によるビジネスとしての費用対効果が小さい場合は、行政等による支援が必要になる。

### (まちづくりの担い手について)

- ・経済性のみならず、人間性・環境性を加えることで、モデル事例となることが大事。お金は必要であるが、手段であり目的ではない。どんな社会を実現したいのか、そこからの逆算で事業が生まれる。過去50年間のやり方は間違っていたわけではないだろうが、今後50年間には合わず、転換していかねばならない。前例や他事例ばかりを見ていても仕方なく、自らがモデルとなっていかなければならない。
- ・担い手に関しては、まちづくりと教育との連携が重要ではないか。初等教育からまちづくりへの参加を体感することがよいのではないか。
- ・人材育成について、イギリスのGABE（建築都市環境委員会）という組織が参考になる。GABEは、自治体に対しアーバンデザインの知識・技術支援を行う組織であり、10年間でその伝達の役割を終えている。国が自治体の人材を支援する仕組みが必要ではないか。また自治体同士のネットワークを通じた体験の共有も重要である。
- ・今後の人口減少・経済縮小社会においては、整備・開発・保全だけでは立ちゆかなくなる。利用の放棄（不作為）により都市機能や都市の価値の低下の恐れがあり、これに対して、都市アセットの利活用といった管理（マネジメント）を通じて、都市空間の価値の維持・創造を図ることが必要。従来、行政の役割は民のコントロールであったが、マネジメントは不作為や負担に関するものであるため、今後は民の技術・貢献をいかに引き出していか、ということに転換していく必要。貢献する主体を確保することも課題になっている。従来、地元の住民等の自制管理グループによるマネジメントで良い試みが行われてきたが、こういった地域の人材が高齢化してきている。加えて、空き地等の不作為により有効活用していないアセットを活用しなければならないという課題も出てきている。自らの住環境の向上のために取り組む地元住民が自制管理グループであり、こういった不作為という課題にまで対応するのは困難。従って、それを支える指定管理グループが中間的な担い手として、調整、デザインしていくことが必要になる。
- ・スーパーシティでは、プロジェクト全体を運営できる「アーキテクチャ」を設置することを要件にしており、デジタルやシステムの設計と、行政運営を含めた都市マネジメント、両方ができる人材としている。両方ができる人材は多くはないため、デジタルデザイナーと都市デザイナーが連携することも必要だろう。ヤマガタデザインのような会社が各地で立ち上がっていけば理想であり、このように、各地域で担い手が育っていくことに対する支援策があればよい。

#### （都市アセットの定義について）

- ・データを活用したまちづくりに関する実態調査（資料2-2）では、施設レベルのデータの活用意向が低く出ているが、指定管理が施設ごとに行われることから、個々の施設ごとの管理を包括的にみる仕組みも必要ではないか。都市アセットは、まず官民の施設レベルからクラシックに考えていくことも重要ではないか。

#### （その他）

- ・本日の発表は素晴らしかったが、このような先進的な地域ばかりではなく、現実には、地

方でのこのような動きはまだボリュームがあるほどにはなっていない。職住近接により、東京から移住者が出ているといっても、移住先の多くは茨城や栃木などであり、関東近郊のスプロールを増やしているだけともいえる。狭いエリアのマネジメントだけを見ていると、こういった視点が抜けてしまうのではないか。

以 上