



第4回検討会の振り返り

令和3年2月22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5回参考資料－3

○ 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くのか。

(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。

第4回検討会

(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。

第4回検討会の主な意見

第4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

(2-2) まちづくりに関するデータの利用環境の改善

具体的 論点

- ❑ 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。

事務局 素案

- ① まちづくりに関するデータの利用環境の改善について
- ・従来まちづくりに活用されてきた長周期の静的な都市活動データに加え、1年、数か月、数週間、リアルタイムといった、短周期の動的な都市活動データをまちづくりに活用すべきではないか。
 - ・地域の多様な官民データを連携・共有するための取組を促進すべきではないか。そのため、官民データの収集・管理・利用に当たっての役割分担やルールを地域で協議する場が必要ではないか。
 - ・都市計画基礎調査等のまちづくりのベースとなる官データについて、新技術の活用による効率化・省力化、データ規格の統一化、オープン化を図るとともに、官民データを利用した3D都市モデルの構築及びそのユースケース開発等を推進すべきではないか。
 - ・地域の多様な官民データの利用を促進するための人材育成やノウハウ支援等が必要ではないか。

➤ 次ページへ続く

第4回検討会の主な意見

具体的
論点

➤ 2 ページ

事務局
素案

➤ ①・2 ページ

主な
意見

- 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。
- データを活用したまちづくりに関する実態調査の結果として、各自治体がデータを活用する際に重要視する項目、不安に感じている項目が見えてきた。今後、体系的にデータの活用方針を検討する上では、本調査で得られた知見を十分に活用することが必要。
- データの活用やKPI設定からまちづくりを議論するのではなく、まちづくりの目的や目指す将来像等を整理し、その上で必要となるデータを検討する必要があるのではないか。
- 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り、あとからデータを使ったほうが、データが生きてくるのではないかと。
- データ共有の先にビジネスモデルや事業のビジョンがあれば、データ共有化は自然と進むのではないかと。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ではないかと。

➤ 次ページへ続く

第4回検討会の主な意見

具体的
論点

➤ 2 ページ

事務局
素案

➤ ①・2 ページ

主な
意見

- 自治体で実施している都市計画基礎調査や、都市局で取り組んでいる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。今後はこれらのデータや新技術の活用方法を示していくことが重要。どのようなスキームでデータを共有していくかについて今後議論していくことも重要ではないか。
- 官データについて、新技術を活用して効率化・省力化等する取組は推進してよい。一方で、精度や調査手法が明確である官データは、多様なデータを結びつける基準点として重要な役割を担っている。そのため、官データの収集等に際し、過去のデータとの接続性が確保できるという観点が重要になるのではないか。
- 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。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。
- 指定管理が施設ごとに行われる観点からすると、施設レベルでのデータは重要。また個々の施設ごとの管理を包括的にみる仕組みが必要ではないか。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。

➤ 次ページへ続く

第4回検討会の主な意見

具体的
論点

➤ 2 ページ

事務局
素案

➤ ①・2 ページ

主な
意見

- 市民中心のまちづくりを行う上では広域単位でのデータも重要であり、例えば行政単位ではなく生活圏でデータを把握することも必要ではないか。
- 市民中心のまちづくりを考える場合、パーソナルデータを取り扱いことは不可欠であり、オプトインで市民が自分の意志でデータを提供し、まちづくりに参画する、という共助の視点が重要になるのではないか。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。この考え方がないと、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る例は多くない。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。

第4回検討会の主な意見

(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

(2-3) まちづくりの担い手、検討プロセス、支援策等のあり方

具体的
論点

□ まちづくりの担い手をどのように充実させるべきか。

事務局
素案

② まちづくりの担い手の充実について

- ・都市アセットの整備・利活用やデータの利用について、まちのビジョンを共有しながら公・民・学が連携して推進するための体制を構築すべきではないか。
- ・地域のまちづくり団体は、都市アセットの利活用やデータ収集・利用の牽引役となる存在であり、その役割や位置付けを明確にすることが必要ではないか。

主な
意見

- ・従来、地元の住民等の自制管理グループによる優れたマネジメントが実施されてきたが、こういった地域の人材は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、空き地等の不作為という課題にまで自制管理グループのみで対応するのは困難。従って、指定管理グループのような中間的な担い手が、地域のマネジメントや各種課題に向けた取組を支援していくことが必要なのではないか。
- ・行政は、都市経営をダイナミックに行うことができる民間の担い手づくりを支援し、実際に担い手に関する権限を移譲する、という考え方があってもよいのではないか。
- ・まちづくりと教育との連携が重要であり、初等教育段階からまちづくりへの参加を体感することが今後求められるのではないか。

➤ 次ページへ続く

第4回検討会の主な意見

具体的
論点

➤ 6 ページ

事務局
素案

➤ ②・6 ページ

主な
意見

- 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」を設置することが要件とされている等、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、両方ができる人材が求められている。一方、その両方を担うことができる人材は多くはない。そのため、今後のまちづくりにおいては、デジタルデザイナーと都市デザイナーが連携することが必要なのではないか。
- 人材育成について、イギリスのCABE（建築都市環境委員会）という組織が参考になる。CABEは設立から10年間、自治体に対しアーバンデザインの知識・技術支援を行った組織。組織がなくなった後も、支援を受けた人材が中心となって、更なる知識・技術展開が継続していた。CABEのように、まずは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。
- ローカルマネジメント法人が各地で立ち上がっていくことが理想的。そのためには、各地域での担い手を育成することに対する支援策を検討する必要があるのではないか。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であり、新しい時代の新しい形のまちづくり会社。

第4回検討会の主な意見

具体的
論点

➤ 6 ページ

事務局
素案

➤ ②・6 ページ

主な
意見

- 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くか、という発想に転換していくことが必要ではないか。
- 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、転換していかなければならない。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。

➤ 次ページへ続く

第4回検討会の主な意見

(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

(2-3) まちづくりの担い手、検討プロセス、支援策等のあり方

具体的 論点	■ 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。
事務局 素案	③ まちづくりの検討プロセスの改善について ・官民データの収集・管理・利用の手法・主体や、提供される都市サービスの内容等について、住民の理解・信頼を得て進める仕組みが必要ではないか。 ・まちづくりへの住民の主体的な参画を促進するため、検討過程における住民に対する積極的な情報発信・共有に加え、リビングラボやシビックテック等の取組や、3D都市モデルやi-都市再生等の活用により、双方向のコミュニケーションを推進すべきではないか。
主な 意見	・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。メンテナンスというより都市を経営するという発想が必要なのではないか。 ・「管理」と「マネジメント」の概念整理が必要。「管理」はそのままの状態を維持する、静的・受動的な概念であるのに対し、「マネジメント」はクリエイティブで動的・能動的な概念なのではないか。

第4回検討会の主な意見

具体的
論点

➤ 9 ページ

事務局
素案

➤ ③・9 ページ

主な
意見

- 今後の人口減少・経済縮小社会においては、整備・開発・保全だけでは立ち行かなくなる。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。
- 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、設計の段階からデザインとマネジメント一貫して調整する取組なども重要。なお、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になるのではないかな。
- 人口減少下において、特に地方では、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都市経営が立ち行かないのではないかな。これまでは、行政が民間を募集していたが、これからは民間が行政に積極的に事業を提案し、政策展開していく手法もあってよいのではないかな。
- 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よい、という仕組みがあってもよいのではないかな。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。
- 職住近接に伴う移住の傾向を捉えておくことも必要。狭いエリアのマネジメントだけを見てみると、こういった視点が抜けてしまうのではないかな。

➤ 次ページへ続く

第4回検討会の主な意見

(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

(2-3) まちづくりの担い手、検討プロセス、支援策等のあり方

具体的
論点

□ 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。

事務局
素案

④ 財源確保の工夫について

- ・ 駐車場、駐輪場等の運用収入やデジタルサイネージ等の広告収入をはじめとする自主財源確保の円滑化、地域の関係者の合意に基づく継続的な活動資金の確保など、まちづくり団体の財源を持続可能なものとする方策が必要ではないか。

主な
意見

- ・ 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や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があってもよいのではないか。

第4回検討会の主な意見

(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

(2-3) まちづくりの担い手、検討プロセス、支援策等のあり方

具体的
論点

□ まちづくりを評価する指標はどのようにあるべきか。

事務局
素案

⑤ まちづくりの評価指標について

- ・都市アセットの整備量自体ではなく、可処分時間、回遊傾向、健康状況など、都市アセットの整備・利活用により向上する市民のQoLに着目した評価項目を地域で設定し、まちづくりの指標とすべきではないか。

主な
意見

- ・評価する際はデータの範囲（メッシュ／市町村単位／町長目単位）が重要。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の評価を市町村単位で評価した場合、事業の効果が数値として見えづらい可能性がある。
- ・評価のためのデータは一元化できるものではなく、プロジェクトによって異なる。また、行いたい評価に対応したデータがない、そもそも地域にどのようなデータが存在するのか把握できていない、データが存在しても活用方法が分からない、等のケースが多い。まずは評価に向けた自治体の現状から整理した方がよいのではないか。
- ・クリエイティブな内容を含むマネジメントは、整備や開発と異なり成果が見えにくいため、データを使って成果を可視化していくことが必要。