

第2回 都市再生におけるデータ活用推進ワーキンググループ
議事要旨

日時：令和3年9月7日（火） 10:00～12:00

場所：永田町合同庁舎7階 特別会議室
及びオンライン開催

出席者：

（委員）

赤井 厚雄 委員、浅見 泰司 委員、井出 多加子 委員、大佛 俊泰 委員、村木 美貴 委員

（ゲストスピーカー）

札幌市 まちづくり政策局 政策企画部 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課 永井 担当課長

豊島区 都市整備部 都市計画課 鷹野 係長

広島市 都市整備局 都市機能調整部 紙屋町・八丁堀地区活性化担当 松尾 担当課長 ※発表順

（オブザーバー）

一般社団法人 不動産協会

札幌市 まちづくり政策局 政策企画部 都心まちづくり推進室

豊島区 都市整備部 都市計画課

広島市 都市整備局 都市機能調整部

国土交通省 都市局 まちづくり推進課

（内閣府地方創生推進事務局）

黒田 昌義 審議官、中野 穰治 参事官、桐生 宗明 参事官補佐

1. 開会

2. 議事

<本日の論点>

- ・資料1を用いて、事務局より説明を行った。

<ゲストスピーカーによる発表>

- ・資料2, 3, 4を用いて、ゲストスピーカーより説明を行った。

<質疑および意見交換>

○浅見委員

- ・事務局より、各委員より二周程度ご意見をいただきたい。一巡目は各ゲストスピーカーからの発表を踏

まえて、資料1の3ページの内容も参考にしながら、ご質問やご意見をいただきたい。二巡目は一巡目の委員からの意見を踏まえ、資料1の4ページにある論点を中心に、本ワーキンググループの検討内容全般についてご意見をいただきたい。時間が許せば三周、四周したい。

○井出委員

- ・3都市ともそれぞれのビジョンに基づいて取り組みをされている。自分達の効果を検証するきめの細かい分析をされており、さすが日本を代表するエリアであると感じた。
- ・1つ目として、カーボンニュートラルや交通の問題、あるいはレジリエンスといった共通の指標を、国として整理をする必要があるのではないかと感じた。
- ・2つ目に、限られた予算とのバランスで時系列の比較を続けて効果検証するには、どうしても限界があるので、国として行うのであれば、一定程度安定的に取得できるような指標を委員会の中でサジェスチョンする必要があるのではないかと考えた。
- ・3つ目に、今回は都市再生緊急整備地域での紹介となったが、都市再生緊急整備地域はとても狭いので、その周辺地域に波及があって初めて、街なり都市が活気づくと思う。第1回でも出たように、対象地域周辺への波及効果をどんなデータで取っていくのかについて、この委員会で積極的に検討を進めた方が良いのではないかと。対象地域自体は、おそらく地価も上がるなどうまくいっていると思う。その周辺地域が、今後民間が積極的に進出できる、民間投資を進められるところではないかと思う。そういった周辺地域のデータを、どのようににとりまとめていくかを検討した方が良いのではないかと。

○赤井委員

- ・一巡目なので、大まかなものも含めて話を進める。
- ・3都市（札幌市・豊島区・広島市）それぞれ、大変熱心に取り組んでいる。それぞれの地域に軸足を置いた様々なアイデアを出している。予算面等様々な制約がある中での努力が非常によく分かった。
- ・おそらく、このままのものを他の都市と共有しても、少し後を進んでいる都市も当然あり、そういった地区からするとまだデータ活用の導入は難しいと感じる面もあるのではないかとと思うが、都市再生の事例とともに、うまくいった面や課題点などを内閣府として少し整理し、「まずは基本的なことを押さえていこう」というポイント集のようなものをこの会議の後半で形に出来ると良いと思う。
- ・データの観点からは、井出委員の話にもあったが、それぞれの三つの都市再生緊急整備地域、そして特定都市再生緊急整備地域は、エリアの面積としては非常に狭い。どちらかという公的なデータは、全国あるいは都道府県のブロック単位で出てくる。そこからエリアを細かくしようとすると、アンケート調査などに頼らざるを得なくなってしまう。その間を繋ぐものとして、新しい人流のデータ等が役に立つ部分がある。そうしたデータをどう活用していくかが、これからのチャレンジになるのではないかと考える。
- ・予算面の制約については、個々の自治体ごと、特に基礎自治体まで降りていったとき、自治体ごとにデータを購入して分析を行おうとすると予算面でのハードルがあるのではないかと。RESASやV-RESAS等の枠組みで、国である程度集めたものを自治体も含めて使えるような形にしていくと、被った投資がなくなり、自治体の負担も減って少しすっきりしてくるのではないかと。今は皆さんが手探りで進む段階にあって、個々でデータを集めるのは高くつく躊躇しているのかもしれない。であれば、ゲーム理論

ではないが、どこかがまとめて集めて提供するような形、あるいは少なくともここまでのデータはベーシックにまとめて提供でき、個々の自治体が目標とするターゲットがある場合はそれに応じて個別に検討をするなど、やり方を交通整理する必要があるのではないか。

- そういう意味では、札幌市がちょうど 10 年間の計画のレビューをされていたので、お伺いしたいことがある。2013 年から 2022 年、まだ終わってないが概ね 10 年間あるうちの前半後半で、把握しようと思って技術的な理由で把握出来なかったもの、その後把握しようと思えば出来るようになったものなど、予算の制約などの問題もあると思うが、テクノロジーや色々な手法の進展も含め、変化があったのではないか。何が把握出来つつあって、今直面している課題は何で、何かを把握しようとして手探りになっている部分は何か、大まかでよいので伺えれば、それに対するソリューションというものを我々も含めて考えることが出来ると思う。
- 別のところで、地方創生拠点整備交付金、あるいは地方創生推進交付金の効果検証のプロセスを見た。大変緻密に取り組まれており、大変な労力と時間をかけていることが分かった。この指標・評価のところを詰めていくと、緊急整備地域は 50、60 ヶ所というオーダーで、数はさほど多くないが、おそらく多大な労力を必要とする作業になる。また自治体としても、出だしの段階ではどこからどう手をつけていけば良いかがよくわからないということも出てくると思う。地方創生推進交付金の場合は、自治体に任せていたものを国がバックアップする方法で進めてきたが、都市再生の場合、ある程度共通するものがあると思う。何が都市再生において基本的に共通するもので、そこをどういう形でバックアップするか、地方独自できめ細かく進められるものはどこにあるのかを、少し整理していく必要があるのではないか。
- 最初に札幌市の感想を伺いたい。

○札幌市

- 札幌市まちづくり戦略ビジョンについて、現行の検証は時間の関係上、網羅的にすべてを読み込むことが出来ていない。
- 赤井委員の話にあったように、確かに 10 年間の前半の 5 年と後半の 5 年でモードの変化はあると思うが、その中で何が把握でき、何が把握できなかったのかを、今の赤井委員の話の目線で資料を見返して、再度話がしたい。

○赤井委員

- 環境もテクノロジーも変化する中で、様々な悩みがあると思う。豊島区がチャレンジはしているが、系統立てた分析になっていないという趣旨の話であったことも一つの悩みかと思うので、我々も伴走しながら整理をしていくことが、今回のワーキングの一つのテーマだと思う。

○村木委員

- まず、池袋のデータの使い方が面白い。ただやはり、指摘があったように人流データはとてもコストがかかる。その後の説明にあった、アプリを使用してデータを取得した場合のコストを教えていただけるとありがたい。私も研究で使うことがあるが、行政体で携帯電話の位置情報を買う場合、かなり期間を長めに設定されることが多く、それがコストの高さに跳ね返っている気がする。日数とエリアを絞る

と、かなり価格が下がるので、そのあたりをどう調整していくかということと、ひとつの課だけではなく、広くデータを共有することも行政内で必要な気がする。ある特定の行政体と話をしたとき「あの携帯電話のデータは確かに市にあるはずだが、どこの課が把握しているかはわからない」というような状況であった。情報共有など、そのあたりのことをもう少し検討すべきではないかと思った。

- ・次に、データを取る範囲をどうするかについてである。広島には2つの特定エリアがあるが、今日の発表は市域全体の都市再生についてであった。数字は何でも取れるので、何のためのデータ分析なのか、人が来て賑わいが出来てお金が落ちることが最終目的なのか、それを市域全体で見るのか、または都市再生のエリアの中だけで見るのか、この辺りをもう少し考えた方が良い気がする。
- ・札幌市についてだが、札幌は東側に行くとも地価が下がる。創成川を超えるとオフィスの坪単価も5,000円変わる。今日の発表のほとんどが地下歩行空間も含め西側の開発のことが多かった。そうすると地方の都市再生と言ったとき、エリアは確かに東京のように巨大なわけではないが、再生をしても、出来る場所と出来ない場所ととても大きな差がある。それをまとめて評価するのがいいのか、それともそうでないのか、地方都市だからこそもう少しきめ細やかにデータを取る範囲を考えた方が良い気がする。そうでないと、札幌に限ってみれば、東側にどんなマーケットを作るのかを考えるにあたっての材料が少ないのではないかと。もうオフィスは出来ないから仕方なく住宅を、という考え方も良いのかもしれないし、頑張った結果の成果なのであれば、それは評価しないといけない。そうではなくて、西側と同じようなオフィス床を作っていくことが都市再生だと考えるのであれば、もっと抜本的なことをしないと再生が出来ないことになる。どんなビジョンを描いて、それを評価するかをもう少しきめ細かく考えないと評価出来ないのではないのかなと思った。

○札幌市

- ・都心の緊急整備エリア内でも、駅前を中心とした中央エリアから西側エリアと、南北に流れる創成川を挟んで東側エリアとでは、かなりエリアのモードが違う。それをまとめて一つの指標で考えることの是非については、ご指摘の通りと思う。
- ・中央エリアは居住エリアという意識をしていないが、東側は居住空間との融合的な面を保ちつつ、どのように開発していくかに悩みがある。データや指標のとり方はおのずと違ってくるという考えを改めて認識した。

○大佛委員

- ・大変興味深い発表であった。
- ・まず札幌市については、前回のワーキングで、来訪者と域外からの居住者の視点が必要だと申しあげたが、歩行者空間や駅前通路の魅力度という非常に面白い、まさに魅力的な指標を取り上げている。この指標はどのように計測・測定されたのか教えていただきたい。直接これを測ろうとすると、漠然としていて難しかったり、コストがかかったりするのではないかと。繰り返し大規模な調査を行わなければならないのであれば、例えばこういうものを1回精緻に調査しておき、その結果が何と相関が高いかを見る。このワーキングで議論している各データとの相関分析をするなどの方法で、ある程度代替することができないだろうか。そうしていくことで、各データを生で見るとより、1次加工したデータとして評価に使用したり、滞留者・来訪者の視点からも評価できる仕組みがあると面白いのではないかと。

- ・それから、コロナの影響によるオフィス空室率の増加については、どのようなオフィスが空室になったかを見る必要があるのではないかと。賃料はむしろ微増している状況もあるので、場合によっては、新規オフィスが供給され、事業所が移転することで空室が発生していることも部分的にはありうるのかもしれない。東京で、一時期大量にオフィスが投入され、一気に事業所移転が起こった。札幌では先ほど説明があったように、50年を経て、ある程度建て替えの時期を迎えた状況下であったら、むしろ必要なことである。空室が全くなければ新しい事業所が入ってこられないので、空室もどうしても必要になるということである。そのあたりも含めて考察されると良いのではないかと。
- ・池袋については、これも都市を回遊するという非常に面白い視点から分析している。人流を扱うという意味では、今回使われた Wi-Fi パケットの使用を私も1回試みたが、この MAC アドレスはアクセスポイントに接続する度にランダム化され、同じ人を特定出来ないようにされてしまうと聞いて諦めたことがある。しかし、池袋では成功しているのでもっと上手い方法があることを知った。ぜひディテールを、時間があれば教えていただきたい。
- ・広島市も、やはり外国人観光客がコロナの影響で減っているという話だが、今は過渡期であって、コロナが収束し以前のようにインバウンドが増え、またもとのように元気になれることを皆さん望んでいると思う。もしも、もっと長期的に感染症が流行し、ウィズコロナでの都市再生の方法を考えなければならなくなった場合については、どういうアイデアをお持ちなのか。札幌市も同じだと思うが、観光都市の共通課題であるので、この辺りについて大きな観光都市から何か先導的なヒントを出していただけるとありがたい。
- ・最後に緑視率については、面白い指標だと思う。今までは緑被率(緑の多さ)だけで議論してきたのを、緑が人目線でどういう風にどのくらい見えるのか、見えることで滞留者・再来者はどう感じるかを評価してもらうことで、魅力の向上に繋げるための一つの指標になるかと思うので、ぜひ続けて欲しい。ただ、課題として、測定方法によって大きく結果が変わってくるかと思う。どこから見るかで結果が大きく変わるが、そのあたりを確立する方法は、重要ではないかと思う。

○豊島区

- ・Wi-Fi パケットセンサーは、事業者からの持ち込みのためデータの取扱いの詳細は不明である。資料にあるように、MAC アドレスそのものをプライバシーの保護のために暗号化しているということのようだ。ただ、同じものが複数のところでカウント出来たことを捉えて、その結果を2次加工したものをデータとして提供されたと認識している。
- ・村木委員から指摘があったスマホのアプリデータの費用についてだが、当初キャリアデータを使えないかと検討したところデータ費用だけで500万円以上だった。それでは予算的に手を出せなかったため、1ヶ月間程度のデータを100万円程度で取得可能なスマホデータを活用した。その他の分析代は別料金のため、事業費としてはこれより少し大きいですが、キャリアデータだと500万円かかるのに対して、スマホデータだと100万円ですんだ。

○広島市

- ・広島市は観光都市として外国人観光客数が非常に大きく落ちているが、やはり中長期的には回復してくる見通しを持っている。

- ・市街地再開発事業などは、10年スパンのものであり、ラグジュアリーホテルの建設などの計画がある中、我々としても中長期的な回復を見込んでいるところだが、ウィズコロナでどう進めていくのかという点については、地道に都市の魅力を上げていくことと、それをうまく国内も含めてPRしていくことが大切だと思う。

○浅見委員

- ・私からも一巡目と二巡目の間のような感じで、話をさせていただきたいと思う。
- ・まず指標の妥当性等を考える必要がある。既存の色々な文献にそういったことについての言及があるが、参考になるかもしれないものとしてアルベルティの論文がある。アルベルティは、都市の持続可能性評価の指標群が有用であるための4つの条件について指摘している。
- ・1つは政策関連性。都市の指標の選び方として、実際に作った指標が、政策とあまり関係ないものになってしまうと何をやって良いかわからないため、政策となるべく関係のある指標を選ぶ方が良いでしょうと書かれている。
- ・2つ目は科学的根拠で、この辺りは我々が頑張らなくてはいけないところであるが、例えばその指標とその都市の繁栄等とが、実際に科学的な関連性が認められているかどうかである。この辺りは我々の感覚で選ぶことが多い。例として良いかどうか分からないが、例えば仮に緑視率を指標に入れた場合に、観光が増えるかどうかは微妙なところがあるように思う。科学的根拠を持って目標値を設定しても、その目標値が本当に適切なかどうか、ある程度分析が必要なのではないかと。自分に返ってくるような話ではあるが、重要な点と考える。
- ・3つ目は、これも結構重要な視点だと思うが、実施容易性というものがある。例えば先ほどの人流データについて、データが取りにくい面があるが、やはり行政としてはデータの取りやすさ、コストの低さも含めて、人の手間がかからないことが重要である。
- ・最後に、4つ目が活用可能性である。その指標を使い、何らかの形で行政的な活用がしやすいことである。最初の政策関連性と近いかもしれない。おそらくだが、行政計画で出てくる指標は、目標とする指標そのものではなく、それを翻訳したような指標が多いような気がする。例えば一例を挙げると、本当は店の売り上げを伸ばしGRP（地域内総生産）を上げることが狙いたい、直での計測は難しい。その代わりに人の通行量を見て、通行量が多ければおそらく売り上げが上がるだろうという見方をする。通行量の中にも、色々な種類があるので、直に売り上げに結びつくものとそうでないものがある。その地域が商業地域なのか、あるいは通勤等に利用される地域なのかによって変わると思うが、そういったことを考える必要があるのではないかと。
- ・全般的な感想となるが、指標を考える場合には、そういったものも少し参考にする必要があると思う。
- ・二巡目では、本ワーキンググループでの検討内容に関連してご発言いただきたい。

○赤井委員

- ・委員の方々の話を拝聴し、3つの自治体の発表も含めて、外発的なデータの使い方について申し上げたいと思う。
- ・まず一つは絶対値と相対値という視点があると思う。例えばよくニュースで出てくる、大都市圏と比べてどうであるか、あるいは類似する条件を備えた他の都市と比べてどうであるかという事を知る必要

がある場合に、自治体個別の取り組みでデータを使っているにもかかわらずそれがわからないということがある。一部、駅の状況、お客様の話もあったが、そこをどう比較していくのか、比較を可能にしていくことが重要である。

- ・もう一つは、人流データの話が多く出たが、人流だけでは把握出来ることに限界があり、かつ様々なデータを持っている事業者が個別に自治体に売り込みに行くため、それだけを見て説明を受けても手を出しづらい場合がある。例えば、人流データと決済データを組み合わせると実は色々なものが見えてくる。どこにいた人が来て買い物をしているのか、来ただけなのか買い物をしているのか、その人がリピーターなのかといったことも見られる場合がある。データの使い方についてもワーキンググループや内閣府で整理をしていかないと、個別に行われるデータの売り込みに自治体が毎回対応して予算を取る形となると、好ましくない結果となる可能性がある。データの扱いについても議論をしていく必要があるだろう。

○大佛委員

- ・先ほどの赤井委員のお話との関連で、その補足をしたい。手前味噌となるが人流データについて、先ほどご紹介があったGPSをもとに、かなり細かいデータを取るのか、あるいは基地局ベースのざっくりとした滞留者の人数を取るのかという説明をいただいた。ざっくりとした滞留者は、例えば大手キャリアであると利用率が高いので正確なデータが取れる。しかし、人が動いているのか、滞留しているのか、どの施設にいるのか、何をしているのか、属性もわからないということがある。これらは複数のデータを組み合わせるとわかることが多い。例えばGISデータと組み合わせて各メッシュに存在する建物の業種別面積データと、滞留者数のデータの相関を時刻別に取り。どういう施設が多いところに「いつ」人が多いのかという事実から、この場所にある、この種類の施設には、この時間帯には、どのような人が沢山滞留しているのかがわかる。簡単な分析手法を用いて1次加工、2次加工することにより、今まで滞留者については数しかわからなかったのが、どの施設にいるのか、何をしているのか、年齢、性別等、精度はあれど掘り下げて検討出来ることになる。そういったデータの使い方でも是非検討できると良い。

○村木委員

- ・目的が何かによってデータの使い方は変わるであろう。人流データが本当に必要なのか、もう少し考える必要がある。今日の豊島区の発表における公園の事例のような使い方の場合、その施設の利用者は、どこから来て、どのくらいいて、どこに帰るのかといったデータが必要であれば、携帯電話のデータを使用する必要性もあるかもしれない。そうでないのであれば、委員の方々がご指摘のようなやり方を提示してあげるとよいと思う。ただ、使い方まではわからないと思うので、簡単な分析方法として何があるのか、ガイドブック等で説明する必要があるだろう。そうでないと、直接営業に来た業者の割高なデータを地方自治体が比較検討できずに買うことになってしまうので、そのあたりを検討したらどうであろうか。

○浅見委員

- ・人流データを携帯電話会社から買うのではなく、高いビルがあればそこから出ていく画像を処理し、何

人の人がどっちの方向に動いているか、そういう分析も今や出来るようになっている。その方がかえって安いかもしれない。

○村木委員

- ・そのやり方は、地方自治体の方々はあまり知らないだろう。

○浅見委員

- ・我々の方で発信しても良いかもしれない。

○井出委員

- ・色々な情報が集約されて地価に反映されるというのは周知の通りであるし、地価データは民間の投資家や海外の投資家にとっても重要な指標となっている。今の公的な地価の情報はそれほど細かくないし、定型的に作られていて投資の意思決定は非常にしにくい。不動産鑑定では繁華性が商業不動産の中で最も重要であるが、繁華性は簡単な人流データを使うことが出来るし、POS データやその他の売り上げ情報を使うと鑑定評価に近いものを簡便に出来る指標がある。それをよく研究されている先生もいる。狭いエリアでというのは難しいかもしれないが、重点地域で幾つかポイントを絞るというふうに広げて、どういうデータのバックアップが根拠になってこういった数値が出ているという変化率、あるいは中心地区との格差率を示すと、使いやすいし、投資の意思決定をする方も見やすいと思う。それ以外のもは政策的なもので、個別に各自治体が細かくやれば良い。

○浅見委員

- ・実際に民間が投資する、立地する場合に何を参考にしているかという情報は、意外と色々なところで調査されている。地価の変動も見ているのだろうか。

○赤井委員

- ・地価の変動は明確に数値という形では恐らく見ていない。
- ・セブンイレブンやローソン等の全国チェーンのコンビニ等では、自分のところの POS データで全国的に把握出来る。松屋やケンタッキーフライドチキン等の飲食店はネットワークにそこまでの網羅性がなく、次の出店を検討する時は調査員を送り込んだりヒアリングしたりする形を未だにとっている。
- ・絶対値ではなく比較、相対値という話を申し上げたが、どこかを閉店してどこに出店するか、店舗をどこに置くかを考えた時に、大都市圏には店舗が多すぎたから閉店して、ロードサイドや地域に持っていく時に、どこに行ったら良いかわからない。人流や POS やクレジットカードの決済データを使えば、そこで買い物している人が地域の人なのか遠方の人なのか、繰り返し来ている人かたまたま 1 回だけ来た人なのか、個人情報保護しながら匿名加工という形で相当把握出来る。そのようなデータを見始めているところが既に少しある。
- ・今回のワーキンググループは特定地域の評価を行っているが、一方で自治体は、数年に 1 回の評価、1 年に 1 回の評価を見ていれば良いわけではない。まちが発展することが大事だとすると、発信することも大事である。情報を分析してそのまま抱え込むのではなく、例えば世の中で一般的に言われている

ものよりも我々の地域はまちづくりでの都市再生が成功していて、感染症の絡みもあれど人流は減少していないといったように、実際はどうであるかを出していくことが、誘致という観点からも意味があるかと思う。都市やまちの戦略としてデータをどう使っていくのか。単純に都市再生緊急整備地域のテストをパスするだけでなく、同時にそういった視点を持ち、日常的なものとしてどう獲得し、分析し、出していくのかということが重要である。

○浅見委員

- ・都市再生緊急整備地域は都市の発展をいかに促すかということで設定しているが、今後人口がピークアウトした場合に、どのように都市をマネジメントするかという、長期的な観点も必要である。再開発で沢山オフィスを作っているが、それによって空室が出てしまうかもしれない。都市のマネジメントとして考えた時に、将来どういう都市にしていくのかということ、そろそろ考え始めないとならない。そういう観点も今後の緊急整備地域の評価の中に入れて方が良いかもしれない。下手をするとゼロサムの世界になってしまうので、市の中で対立が起きるかもしれないが、市全体の運営としてどうすべきかは、重要な視点だと思う。豊島区は東京の一部という感じで難しいかと思うが、札幌市や広島市では重要な課題な気がする。地域を設定する計画を作っていく上でどう反映させているか教えていただきたい。

○札幌市

- ・まさに、札幌市まちづくり戦略ビジョンの見直しをしている中で、そういうことが課題になっている。細かく把握していないが、デリケートな話である。都心部に限らず都市全体で言えば、人口減少は間違いなく見えているので、極端に言えば都市計画の分野でインフラの負荷を含めて市街化区域を減らしていくこともあり得ると思うが、それはそう簡単な話ではない。人口が減少する中、郊外にいる人も徐々に都心部に集まっていくのではないかと等、色々な動きを相対的に捉えてどうするか議論しつつも、非常にデリケートな時期である。

○広島市

- ・人口減少局面ということで、広島市では、本市を中心として半径 60km の範囲を広島広域都市圏と位置付け、周辺の 24 市町と、将来的に 200 万人規模の人口を維持していこうという構想を掲げている。人口を集積するためのエンジンとして都心が重要であるという位置付けをしており、特定都市再生緊急整備地域の指定の申し出も、そういった動きの中で行っているところである。

○浅見委員

- ・魅力的な核があるということは、地域に定住してくれる 1 つの要因となるので、そういった視点は重要であろう。

○井出委員

- ・人口減少期ということで非常に興味深い話をいただいた。再開発ラッシュが続いたり人口が集中してしまうと、インフラサービス、公共サービスとの需給のバランスが崩れ、両方とも上手くいかないこと

がある。全ての持っているデータをどの程度公開するかということは別としても、長期戦略と人口減少を見据えた時にどういったデータを必要と感じていて、どのように比較しながら進めていくのか、自治体としてしっかり考えをもっておく必要があると思っている。その辺りの切り分け、出し方も考えた方が良いと感じた。

○赤井委員

- ・人口減少は重要な視点である。ドイツのフライブルグのまちづくりを視察したことがあるが、そこでは新しい開発を行う場合、それによって必要となる都市のインフラが十分であるか、もし足りない場合は自治体が地方税や都市計画税のようなものから補助出来るか評価しながら開発の許可を出していた。ドイツは比較的こういう手法をとっており、日本からすると斬新である。ただひたすら開発するというのではなく、例えばその結果学校はどうなるのかまでを見ている。今であると医療機関も重要である。スマートシティの議論の中での都市 OS みたいなことで、どこに何があるのかを把握していこうという議論がある。人口減少もしかりではあるが、根本的に高度成長期のようにただ作って駄目なら売れば良いということでは、まちづくりは上手くいかない。それぞれの都市、自治体の方で考える望ましい形に民間業者が 100%従うわけではないが、視点を提示するということは必要である。もしそれが出来るのであれば、好ましい方向に向かっているのか、そこから反対側に向かっているのか、少なくとも方向性を把握出来るような枠組みを作っていく必要がある。

○村木委員

- ・札幌市で考えてみると毎年除雪の費用が 200 億円である。都市を小さくしていくということは費用の削減という観点ではとても大事で、立地適正化計画を策定する時に居住誘導区域を小さくして、市街化区域の 3 割より小さかったはずである。公共交通軸上に人を住まわせないと冬に凍死する人や買い物に行けなくなる高齢者が出てきてしまうので、今後の費用をどうするのか、インフラ整備、メンテナンスにかかる費用を考えていく必要がある。ただし、札幌市の場合は北海道の他の都市から人口が集まってきてしまう可能性がとても高いので、数字をよく見ながら都市再生の意味を注視しなければならない。

○大佛委員

- ・これまでの都市開発というのは、沸々とわきでる需要を吸収していくような、吸収型の都市開発であったと思うが、吸収してしまうと周辺エリアが枯渇してしまう場合もある。そういう現象もなきにしもあらずで、それをどうウォッチしながらアクセルを踏んでいくのか。赤井委員が絶対値と相対値という話をしたように、周辺地域を含めた開発をしているところだけのデータだけでなく、後背地を含めた広いデータの中でバランスをとりながら開発出来ているかをウォッチしながら、データを収集していくことが重要である。

3. 閉会

○事務局

- ・浅見先生、オブザーバーの皆様、委員の皆様、長時間の貴重な議論、発表をいただきありがとうございます

ました。

- ・事務局からもいただいたご意見に対してコメントしたほうが良いかと思っておりますので、1点だけ。様々な自治体の事例をいただいて、人流データの活用のような共通項に対して、皆さんが使えるオープンデータがあったほうが良いとのことで、我々も RESAS を手掛けている内閣府地方創生推進室ビッグデータチームと意見交換しながらそういった方法を探ってございまして、是非そういった方向で考えていきたいと思っております。現状だけ申し上げますと、オープンになっている RESAS データというものは、元は自治体を持っているデータを集めて、それを大きなメッシュにしてオープンにしているものなので、それを自治体がエリアの細かい分析に使うとなると物足りないということになってしまいます。オルタナティブデータのようなもので、共通で皆さんが使えるデータとして、どのように揃えれば良いか、我々も勉強しているところでございます。
- ・それから、民間投資を誘導する指標、シティセールスに関する指標をどう考えていくかについては、自治体からも委員の方々からもご意見がございました。これについては第3回、第4回で民間事業者の方にヒアリングしながら考えていきたいと思っております。
- ・大変長時間のご講義をありがとうございました。
- ・本日の議事要旨につきましては後日連絡させていただきます。
- ・今後の開催予定ですが、次回の第3回は10月12日火曜日10時からを予定しております。開催の方法につきましては、改めてご連絡させていただきます。
- ・それでは、これを持ちまして、「第2回 都市再生におけるデータ活用推進ワーキンググループ」を閉会させていただきます。

以上