

第 289 回都市懇サロン レポート

テ ー マ	令和 6 年度 都市計画実務発表会 受賞業務について
開 催 日	令和 7 年 4 月 8 日(火) 18:00~20:00
講 師	<p>①「不動産ビッグデータを活用した、空き家特定業務」 SOMPO インスティテュート・プラス株式会社 主任研究員 宮本 万理子 氏 TRUSTART 株式会社 山本 浩司 氏</p> <p>②「3D都市モデルを活用したエリアマネジメント活動の運営の高度化に向けて」 復建調査設計株式会社 九州支社総合計画課 課長 天野 佑介 氏 アジア航測株式会社 新規事業創造本部 ビジネス開発部 UDX プロジェクト室 室長 守屋 三登志 氏</p>
お 話 の 概 要	<p>1. 不動産ビッグデータを活用した、空き家特定業務</p> <p>(1) 空き家予備群と対策・予防コストの推計</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産登記受付帳と不動産登記情報を紐づけ、不動産と所有者の情報が対応できるデータのみ抽出。将来的に空き家になる可能性のある空き家数から3つのシナリオを設定し、将来10年間の空き家対策・予防対策コストを推計。 <p>(2) 相続不動産登記を活用した空き家の予防対策の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者(居住地、共有持分)、立地(徒歩分数)の3指標を選定し、クラスタ分析を踏まえて空き家の予防対策を検討。 <p>2. 3D都市モデルを活用したエリアマネジメント活動の運営の高度化に向けて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3D都市モデルとダッシュボードを組み合わせた地域プラットフォームを作成。 ・浸水・津波等の災害リスク情報の集計・可視化、避難経路検索、エリマネ会員・地域住民からの地域情報登録機能を付加。 ・エリマネ団体、一般利用者向け双方の検証により有効性を確認。
意 見 交 換 の 概 要	<p>1に関する意見交換</p> <p>○将来の空き家推計の予測の精度は。</p> <p>⇒相続不動産の登記件数と死亡者数のデータでの推計であり、登記していない方や死亡者で不動産を持っていない方もいるので、数としては低く見積もられる。</p> <p>○相続登記が法律により義務化されて変わったか。</p> <p>⇒4月の義務化に先駆け、それより前から登記が増加傾向にある。全国的には登記数はまだまだ少なく、網羅性という意味では課題。</p> <p>2に関する意見交換</p> <p>○避難経路検索について、浸水条件等を入力し検索結果を変えられるのか。</p> <p>⇒今回は搭載できていないが、データがあるので、経路検索に組み込むことは可能。</p> <p>○サイクリストや外国人への提供や経路検索の提供は想定されているのか。</p> <p>⇒来訪者向けの提供は考えていきたいが、今回は実証のためエリマネ団体に特化。</p> <p>○スマホから取得された3D人流データとの連携、人流分析についての今後の展望は。</p> <p>⇒技術的には可能だがリアルタイムの行うにはデータ量との関係が課題。携帯会社のもつデータと連動した活用を検討している。</p>
記 録 者 の 一 つ の 事	<p>本日までご紹介いただいたように、都市計画・まちづくり分野において、デジタルデータや先端技術の活用が急速に進み、これらの活用が、様々な可能性を広げてくれるということを改めて認識した。</p> <p>《都市懇サロン運営部会 委員 森川 禎二郎》</p>