

アーバン・インタンジブル・バリュー (都市の感性価値)

2015年3月3日(火)
森記念財団 都市戦略研究所

「アーバン・インタangible・バリュー(都市の感性価値)」とは

都市の魅力は必ずしも物質的な価値のみによって、生み出されるものではない。

都市に生きる人々が、都市に求める「非物質的な価値」をてがかりに、都市空間を評価しなおすと、どのような結果が得られるだろうか？

都市における生活において、私たちは、快適さ、安らぎ、興奮等を感じている。このことを言い換えると、都市空間には「人間の感性に訴える力」が備わっていると考えることができる。

この力を
「アーバン・インタangible・バリュー(都市の感性価値)」
(Urban Intangible Values, UIV)と定義し、新たな視点で都市の
あり方をとらえることを試みた。

「アーバン・インタangible・バリュー(都市の感性価値)」による都市評価の考え方

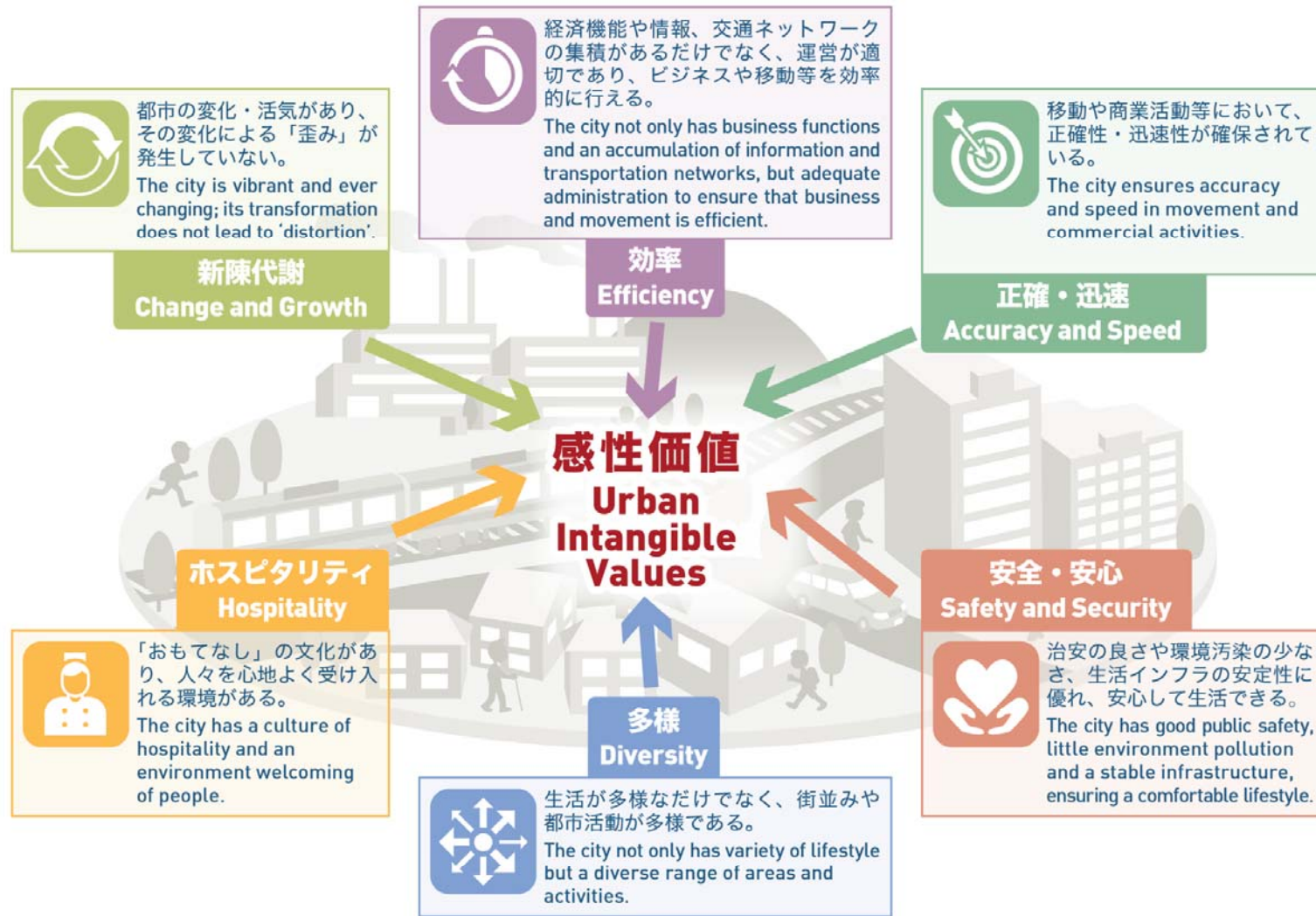
評価にあたっては、「空間と活動の特性」と「価値観」の2つの観点から行う。

- **空間と活動の特性**:「空間構成」、「活動」、「空間運営」という3つの分類を設定し、都市の空間性や活動性を考慮し指標を選定した。
- **価値観**:「普遍的な価値」、「地域性・文化背景に左右される価値」、「個人の価値観に左右される価値」という3つの分類を設定し、都市の持つ価値の普遍性や特殊性を考慮し指標を選定した。

観点	空間と活動の特性	価値観
分類	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 空間構成 (Spatial Setting): 都市空間を構成する様々な要素(社会基盤、住宅、商業施設、自然環境など)の配置、地理的条件 ▶ 活動 (Activities): 都市空間における生活、ビジネス、移動、娯楽、情報通信など、人間の活動や消費行動によって生じる価値 ▶ 空間運営 (Spatial Management): ある空間構成を持つ都市において行われる活動の促進と円滑化を実現するための管理・運営能力 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 普遍的な価値 (Universal Value): 住んでいる地域や文化背景、性別・年齢・職業等の個人属性によらず、どんな人にも感じられる価値 ▶ 地域性・文化背景に左右される価値 (Regional & Cultural Value): 住んでいる地域や文化背景の影響を受けた人が感じる特有の価値 ▶ 個人の価値観に左右される価値 (Individual Value): それぞれの人が持つ価値基準により判断される価値







「アーバン・インタangible・バリュー(都市の感性価値)」を構成する6つの要素

アーバン・インタangible・バリューを「効率」、「正確・迅速」、「安全・安心」、「多様」、「ホスピタリティ」、「新陳代謝」の6つの要素に基づいて評価を行う。



「6つの要素」と「評価の視点」




6つの各要素について2つの「評価の視点」を設け行った。

要素	評価の視点	考え方
効率 	●都市機能・情報の集積	経済活動を効率化するための都市機能や情報の集積について評価
	●アクセシビリティ	ヒト、モノの移動の効率性を評価
正確・迅速 	●正確性	公共交通や生活サービス等の運営能力による正確性を評価
	●迅速性	事業活動、交通、公共サービスの迅速性について評価
安全・安心 	●安全	犯罪や大気汚染状況など、全ての滞在者が当事者となる安全性について評価
	●安心	生活をしていく上での安心感について評価
多様 	●生活の多様性	都市で行える余暇活動や居住者そのものの多様性について評価
	●空間の多様性	都市の空間としての多様性について評価
ホスピタリティ 	●サービス	訪問者が都市内で受けるサービスの水準やコストパフォーマンス等について評価
	●おもてなし	訪問者と直接接する機会をもつ者の親切さや、空間の清潔さ等々を評価
新陳代謝 	●成長	都市の経済活動や基盤整備の成長度合い(フロー)について評価
	●新規性	都市内で新しいモノや産業が生まれ、またそれを受け入れているかを評価

「アーバン・インタangible・バリュー(都市の感性価値)」の評価に用いた指標一覧

要素	評価の視点	No	指標	空間と活動の特性			価値観		
				空間構成	活動	空間運営	普遍的な価値	地域性・文化背景に左右される価値	個人の価値観に左右される価値
効率 	都市機能・情報の集積	1	オフィスエリアと官庁街の近接性	○			○		
		2	インターネット利用率		○			○	○
		3	人口当たりの日刊新聞の発行部数		○			○	○
	アクセシビリティ	4	公共交通の駅密度	○			○		
		5[Q]	地下鉄の輸送力と利便性			○	○	○	
		6[Q]	街中での移動のしやすさ	○		○	○		
正確・迅速 	正確性	7	国際空港の定時運航率			○	○		
		8	地下鉄の最小運行間隔			○		○	
		9[Q]	施設利用時の待ち時間の少なさ		○	○		○	
	迅速性	10	事業申請に要する期間	○		○	○		
		11[Q]	交通のスムーズさ	○		○	○		
		12	救急サービスの迅速性			○	○		
安全・安心 	安全	13	人口当たり殺人件数		○		○		
		14 [Q]	公共の場における安心感	○	○	○	○		
		15	大気汚染物質濃度		○	○	○		
	安心	16	事故停電の発生頻度			○	○		
		17	人口当たりの医師数	○	○		○		
		18[Q]	精神的ストレスのない生活の実現		○		○		

「アーバン・インタangible・バリュー(都市の感性価値)」の評価に用いた指標一覧

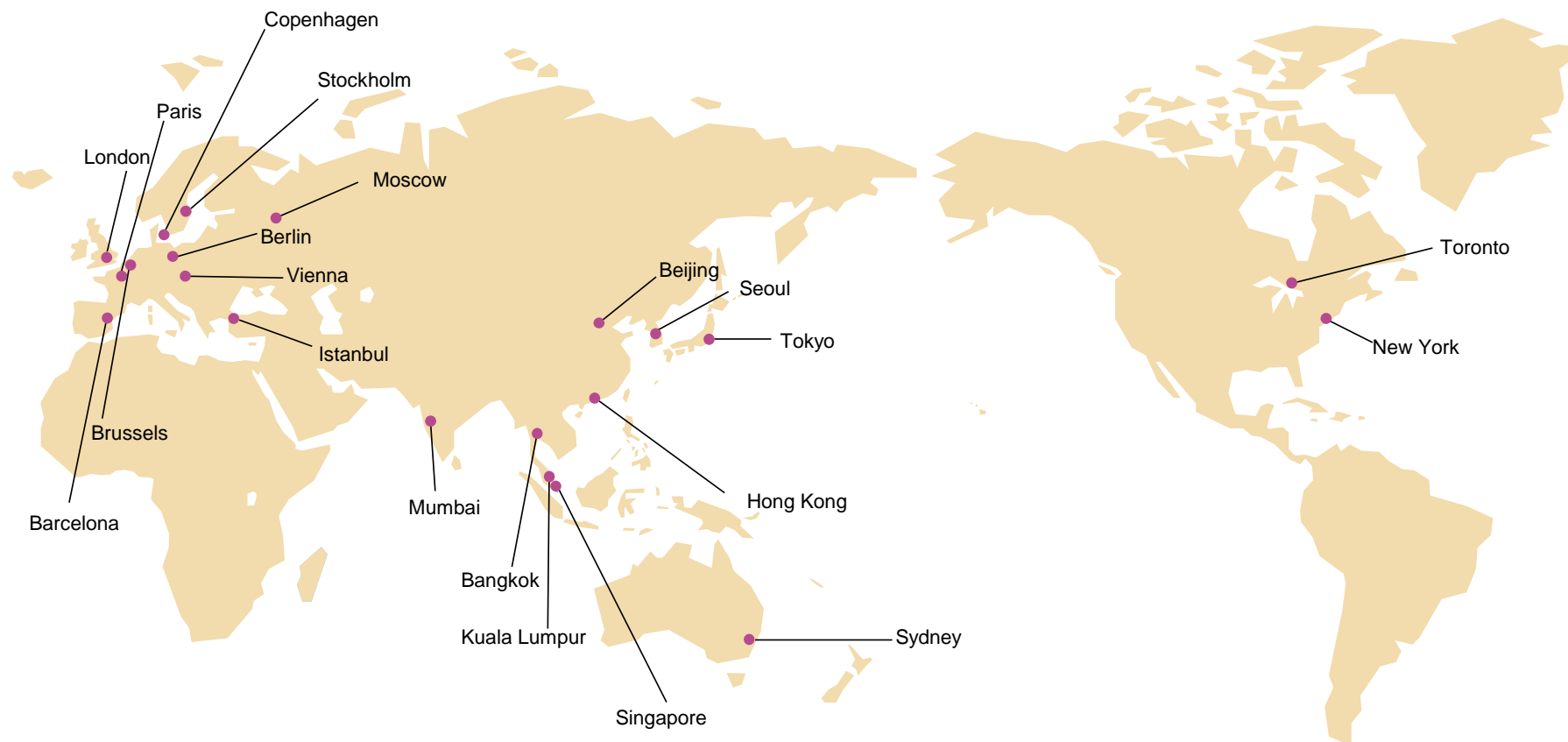
要素	評価の視点	No	指標	空間と活動の特性			価値観		
				空間構成	活動	空間運営	普遍的な価値	地域性・文化背景に左右される価値	個人の価値観に左右される価値
多様 	生活の多様性	19 [Q]	買物の魅力	○	○			○	
		20 [Q]	娯楽・レクリエーションの多様性	○	○			○	
		21	居住者の多様性		○		○	○	
	空間の多様性	22 [Q]	街並みの多様性	○		○		○	
		23	エリアの多様性	○		○		○	
		24 [Q]	季節ごとの活動の多様性	○	○		○	○	
ホスピタリティ 	サービス	25	サービス水準		○	○	○	○	
		26 [Q]	ホテルの評価		○	○	○	○	
		27 [Q]	サービスのコストパフォーマンス		○	○	○		
	おもてなし	28 [Q]	住民の親切さ		○		○		
		29 [Q]	タクシーの使いやすさ		○		○		
		30 [Q]	街中の清潔さ			○	○	○	
新陳代謝 	成長	31	GDP成長率		○		○	○	
		32	上場企業増加率		○		○	○	
		33	新設高層ビルの数	○			○	○	
	新規性	34 [Q]	創造的活動の形成		○		○	○	
		35 [Q]	創造的活動への理解		○		○	○	
		36	起業活動率		○		○		

「アーバン・インタangible・バリュー(都市の感性価値)」の対象都市

「アーバン・インタangible・バリュー(都市の感性価値)」では、世界の主要な21都市を評価対象とした。

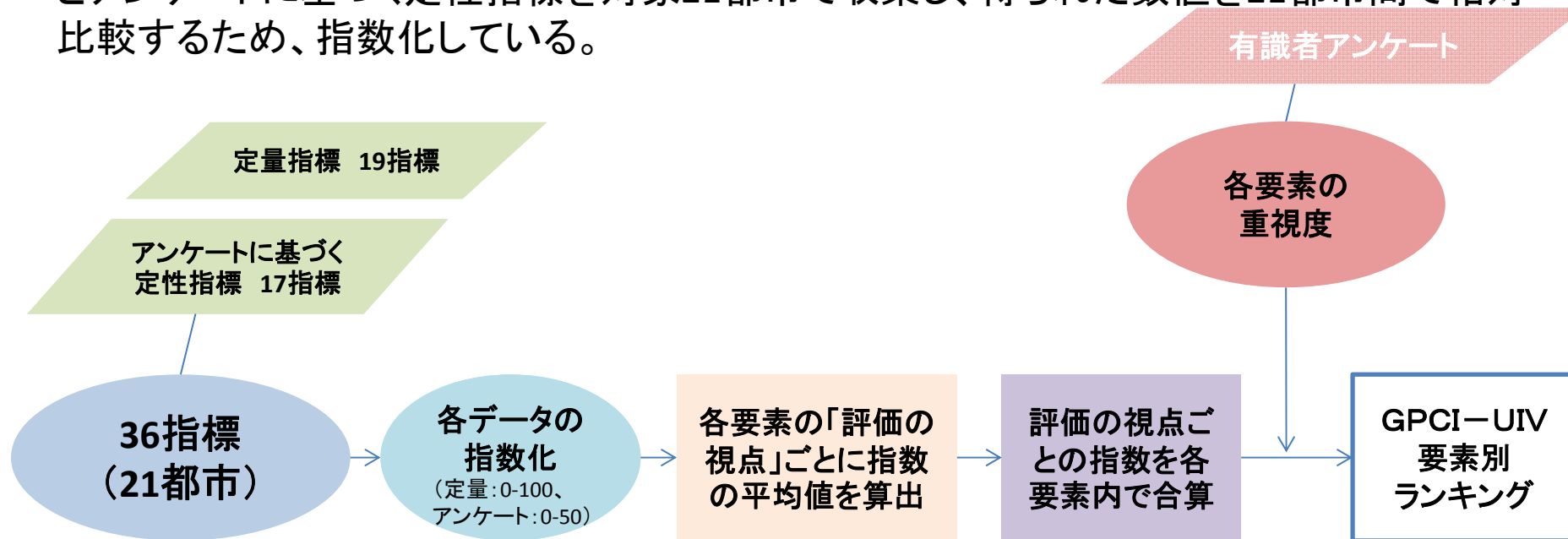
■ 選定基準

- ① GPCI-2014で対象としている都市。
- ② 1カ国につき1都市を選定する。
- ③ 選定する都市は、首都であることを原則とする。
- ④ ただし、経済活動の中心地や主要な国際機関が設置されていること等を考慮して選定する。

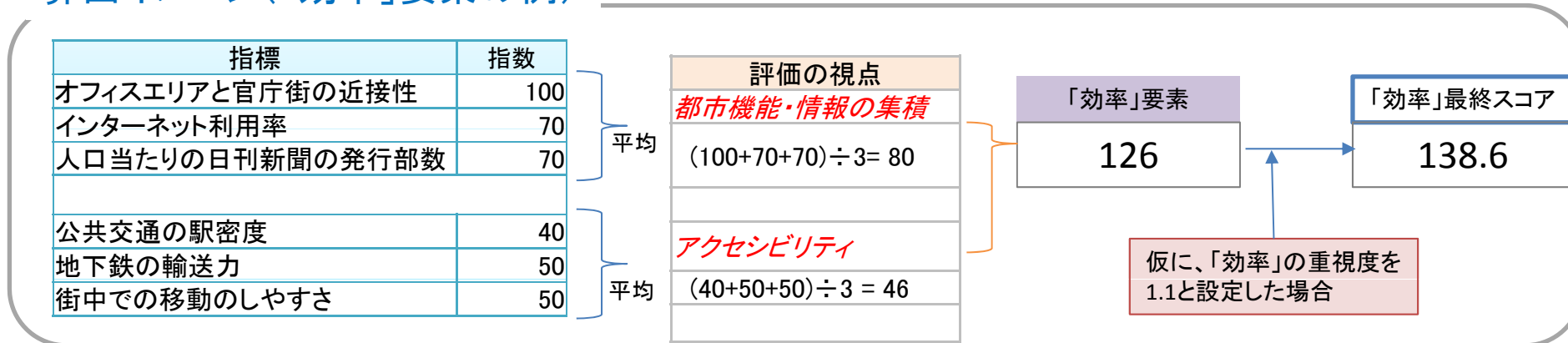


「アーバン・インタジブル・バリュー(都市の感性価値)」の算出フロー

「アーバン・インタジブル・バリュー(都市の感性価値)」の算出にあたっては、定量指標とアンケートに基づく定性指標を対象21都市で収集し、得られた数値を21都市間で相对比较するため、指数化している。

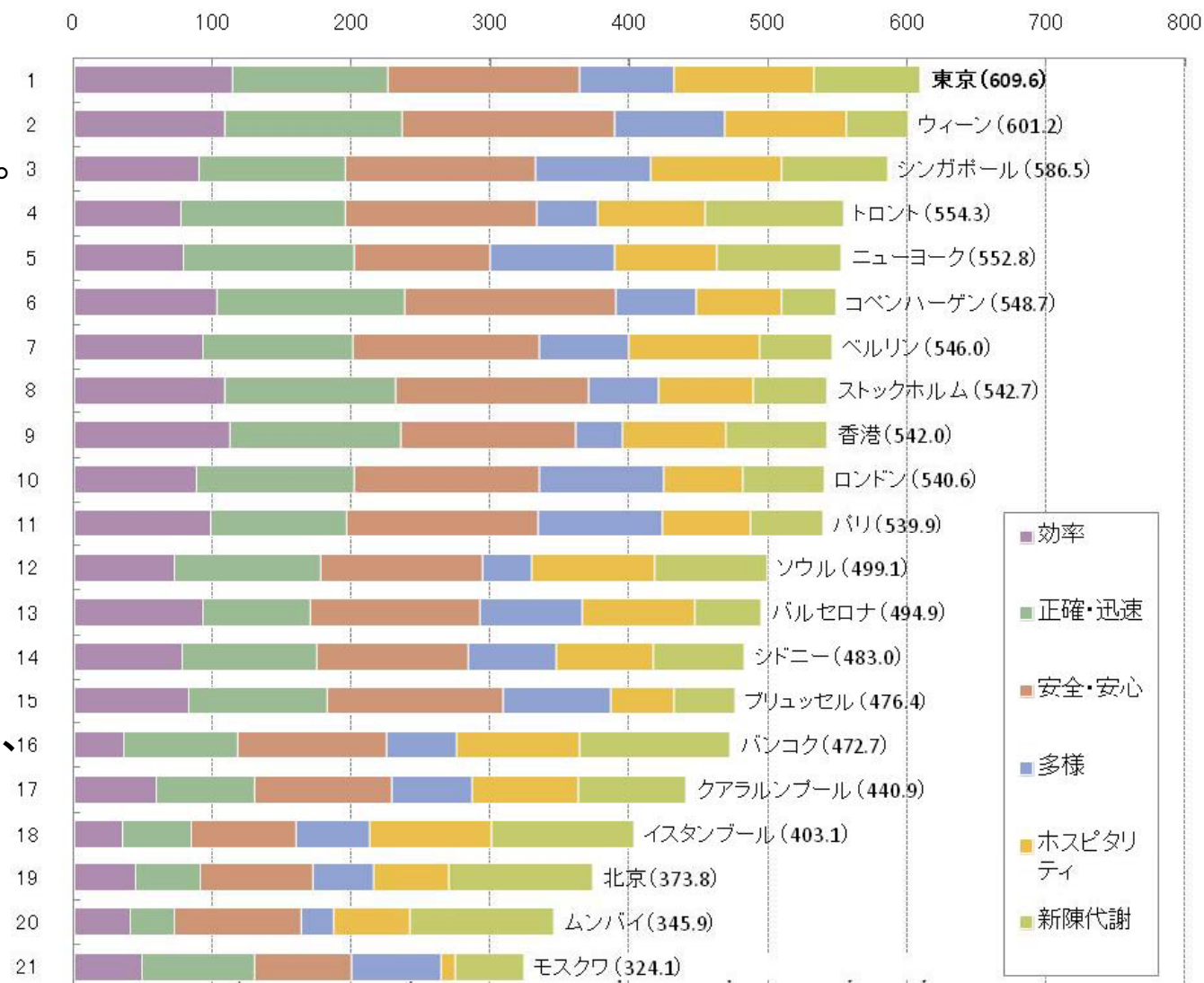


算出イメージ(「効率」要素の例)



「アーバン・インタンジブル・バリュー(都市の感性価値)」要素別総合ランキング結果

- GPCI-2014で4位であった東京は1位を獲得した。
- 1位の東京は2位のウィーンとはわずか8.4ポイント差であった。アジアの巨大都市とヨーロッパの中都市がトップ2として並ぶ結果となった。
- GPCI-2014でトップ3都市のロンドン、ニューヨーク、パリは、それぞれ10位、5位、11位にとどまった。



「アーバン・インタンジブル・バリュー(都市の感性価値)」要素別ランキング結果

東京は、全ての要素別ランキングで10位以内にランクインしており、総合的に感性的な価値が高いことが明らかになった。一方、『多様』、『新陳代謝』の要素で課題も明らかになった。

順位	総合		効率		正確・迅速		安全・安心		多様		ホスピタリティ		新陳代謝	
1	Tokyo	609.6	Tokyo	114.5	Copenhagen	136.0	Vienna	153.4	Paris	89.8	Tokyo	101.3	Bangkok	108.1
2	Vienna	601.2	Hong Kong	112.4	Vienna	127.6	Copenhagen	151.2	London	89.7	Singapore	94.8	Beijing	104.0
3	Singapore	586.5	Stockholm	109.0	Hong Kong	123.3	Stockholm	138.9	New York	89.0	Berlin	94.1	Mumbai	103.8
4	Toronto	554.3	Vienna	108.5	New York	123.1	Tokyo	138.6	Singapore	82.4	Bangkok	88.6	Istanbul	102.7
5	New York	552.8	Copenhagen	102.7	Stockholm	122.5	Toronto	138.4	Vienna	79.7	Seoul	88.4	Toronto	99.1
6	Copenhagen	548.7	Paris	98.5	Toronto	118.1	Paris	138.3	Brussels	77.0	Istanbul	87.6	New York	89.7
7	Berlin	546.0	Berlin	92.9	London	113.8	Singapore	137.7	Barcelona	73.0	Vienna	87.3	Seoul	81.1
8	Stockholm	542.7	Barcelona	92.5	Tokyo	111.5	Berlin	133.9	Tokyo	67.6	Barcelona	81.7	Kuala Lumpur	77.1
9	Hong Kong	542.0	Singapore	90.3	Berlin	108.3	London	133.1	Moscow	64.9	Toronto	78.0	Singapore	76.3
10	London	540.6	London	88.5	Seoul	105.7	Brussels	126.7	Berlin	64.3	Kuala Lumpur	76.9	Tokyo	76.1
11	Paris	539.9	Brussels	82.3	Singapore	104.9	Hong Kong	125.6	Sydney	64.0	Hong Kong	74.9	Hong Kong	72.1
12	Seoul	499.1	New York	78.8	Brussels	100.4	Barcelona	123.0	Copenhagen	57.8	New York	74.0	Sydney	65.6
13	Barcelona	494.9	Sydney	78.2	Paris	97.7	Seoul	116.5	Kuala Lumpur	57.6	Sydney	69.8	London	58.6
14	Sydney	483.0	Toronto	77.3	Sydney	96.4	Sydney	109.0	Istanbul	52.4	Stockholm	67.3	Stockholm	53.8
15	Brussels	476.4	Seoul	71.9	Bangkok	81.6	Bangkok	107.4	Stockholm	51.3	Paris	63.0	Paris	52.7
16	Bangkok	472.7	Kuala Lumpur	59.4	Moscow	81.1	Kuala Lumpur	99.4	Bangkok	51.1	Copenhagen	61.6	Berlin	52.5
17	Kuala Lumpur	440.9	Moscow	49.1	Barcelona	77.4	New York	98.2	Beijing	43.8	London	56.9	Moscow	49.0
18	Istanbul	403.1	Beijing	44.6	Kuala Lumpur	70.5	Mumbai	92.1	Toronto	43.4	Mumbai	55.5	Barcelona	47.3
19	Beijing	373.8	Mumbai	40.4	Istanbul	49.2	Beijing	80.9	Seoul	35.4	Beijing	54.2	Vienna	44.8
20	Mumbai	345.9	Bangkok	36.0	Beijing	46.3	Istanbul	76.1	Hong Kong	33.7	Brussels	46.0	Brussels	44.0
21	Moscow	324.1	Istanbul	35.1	Mumbai	31.5	Moscow	69.6	Mumbai	22.6	Moscow	10.4	Copenhagen	39.3

「アーバン・インタンジブル・バリュー(都市の感性価値)」東京の分析

●『ホスピタリティ』と『効率』が強みとなり総合1位を獲得

『ホスピタリティ』と『効率』の要素で1位となり、東京は全ての要素別ランキングにおいても10位内にランクイン。感性的な価値という観点から総合的に評価が高い都市であることが明らかになった。

●東京の課題は、都市空間の『多様』と『新陳代謝』
「起業活動率」の低さや外国
人居住者の少なさなどにより、
『新陳代謝』や『多様』などの
要素の評価は相対的に低
かった。

