
都市再生緊急整備地域 既指定地域における評価マニュアル

令和4年3月改定版

内閣府地方創生推進事務局

— 目 次 —

| | |
|---|----|
| はじめに | 2 |
| 1. 評価の目的 | 2 |
| 2. 本マニュアルの位置づけ | 2 |
| 3. 評価の実施 | 2 |
| I. 都市再生緊急整備地域における評価・モニタリングの枠組み | 3 |
| 1. 評価及びモニタリング全体の枠組み | 3 |
| 2. 評価の時期 | 4 |
| 3. 評価の項目 | 4 |
| 4. 評価の流れ | 5 |
| 5. 評価結果の公表 | 6 |
| 6. 評価結果の反映 | 7 |
| II. 評価書の作成について | 8 |
| 1. 評価書に用いる資料 | 8 |
| 2. 評価シートの作成について | 8 |
| 〔作成要領〕 | |
| 様式 基本情報 | 11 |
| 様式ア. 上位計画、関連計画における位置づけ | 12 |
| 様式イー1. 都市再生に係る事業の進捗状況 都市再生の現況把握等 | 14 |
| 様式イー2. 都市再生に係る事業の進捗状況 都市再生の今後の取組等 | 19 |
| 様式ウ. 都市再生の効果 | 29 |
| コラム1：経済センサス等を利用した従業者数・事業所数の集計方法 | 35 |
| コラム2：国勢調査を利用した人口・世帯数の集計方法 | 36 |
| コラム3：地価指標について | 37 |
| 様式エ. 評価書 | 39 |
| 【参考法令等】 | 40 |
| 都市再生特別措置法（抜粋） | 40 |
| 都市再生基本方針（抜粋） | 41 |
| 都市再生緊急整備地域等の指定基準 | 42 |
| 技術的助言（抜粋） | 44 |
| 【参考資料集】 | 45 |
| 用語の定義 | 45 |
| 評価シート様式（記載例） | 46 |
| 効果把握の指標算出方法 | 53 |
| 【巻末資料】 | 56 |
| 本マニュアルの作成に当たって（検討WGについて） | 56 |

はじめに

1. 評価の目的

「都市再生緊急整備地域」は、平成 14 年に制定された都市再生特別措置法において、「都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域」と規定され、それ以降順次指定されてきました。現在では、法制定から約 20 年経過しており、既に指定された地域の中には、当初想定した都市開発事業等が完了したことなどによって、その指定地域の変更や解除などの見直しが相応しい地域が存在すると考えられます。

このため、今後も社会経済情勢の変化に対応した適時適切な地域指定を実施していくことを目的として、指定後一定期間が経過した地域において、上位計画等における位置づけや都市開発事業等の進捗状況、整備効果等の評価を行い、指定地域や地域整備方針の見直しに反映させる必要があります。

また、働き方の変化やデジタル化の進展、脱炭素社会の早期実現など、めまぐるしく変容する都市を取り巻く環境において、柔軟かつ機動的に都市再生を進めていくため、既存の統計データ等の更なる活用に加え、人流や消費活動などの新たに活用できるようになった動的データを積極的に活用し、都市活動の推移や地域ごとの比較などを踏まえた都市再生の PDCA や民間投資の呼び込みを促進するため、継続的にモニタリングを行っていくことが必要です。

2. 本マニュアルの位置づけ

本マニュアルは閣議決定された「都市再生基本方針」第三に基づいて行う既指定の地域における評価について、評価の対象、項目、流れ等の枠組みや評価を実施する際に作成する資料（評価書及び地方公共団体に提出を求める評価シート）の記載方法を解説するものです。

3. 評価の実施

評価は、本マニュアルに基づき平成 28 年度から実施することとし、今後その運用の状況を見ながら、必要に応じて改定を検討します。本マニュアルはそれらに基づき、令和 4 年 3 月に改定を行ったものです。

I. 都市再生緊急整備地域における評価・モニタリングの枠組み

1. 評価及びモニタリング全体の枠組み

都市再生緊急整備地域の評価は、都市再生緊急整備地域の継続・解除の判断を行うことを目的に、都市再生基本方針第三に基づき、一定期間（原則5年に1回）ごとに都市再生本部が実施します。

一方、柔軟かつ機動的に各地域における目指すべき都市再生を進めていくためには、都市再生の効果についてより高い頻度で現状の検証や分析を行う必要があることから、指定地域を有する地方公共団体においては、都市再生緊急整備地域のエリアおよび、その波及効果、影響が見込まれるエリアについて、継続的に都市再生の効果の発現状況等のモニタリングを実施し、1年に1回の報告を行うものとします。

モニタリングに際しては、既存のマクロ的な政府公式統計のように、数年に一度更新されるデータに加えて、地方公共団体が保有する各種行政記録情報や、近年の技術革新やデジタル化の進展に伴って新たに利用可能となった、もしくは今後可能となる動的データ（人流、消費活動等）についても活用が期待されます。詳細は、別冊「都市再生緊急整備地域モニタリングマニュアル」を参照してください。

評価とモニタリングの位置づけ

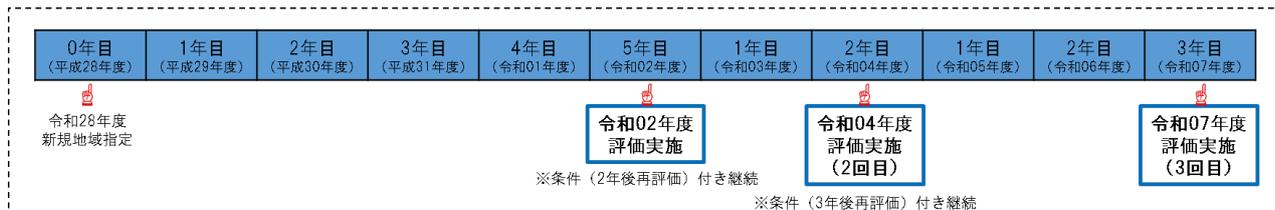
| | 評価 | モニタリング |
|---------------------------|--|--|
| 主体 | ・都市再生本部 | ・指定地域を有する地方公共団体 |
| 目的 | ・都市再生の効果検証と現状確認を踏まえた、都市再生緊急整備地域の継続・解除等の判断および地域整備方針の見直し | ・都市再生の効果検証と現状確認 ・都市のプロモーション |
| 評価時期 | ・5年に1回 | ・(モニタリング結果の報告を) 1年に1回 |
| 評価エリア | ・都市再生緊急整備地域エリア | ・都市再生緊急整備地域エリア ・その波及効果、影響が見込まれるエリア ・地域整備方針に則った特定の街区、道路 |
| 項目 | ・上位計画、関連計画における位置づけ ・都市再生に係る事業の進捗状況 ・都市再生の効果 | ・都市再生の効果 |
| 指標 ※将来的にモニタリングしたいものも含む | ・過去のモニタリングデータ ・都市開発事業の進捗状況 ・公共施設の整備状況 | ・都市の基礎情報（人口、世帯数、地価等） ・経済面を表す指標（労働生産性、GRP、収入、消費、売上、新規供給床面積、空室率等） ・社会、環境面を表す指標（交通、防災、教育、にぎわい、公民連携、脱炭素等） ※各エリア共通指標と任意選択指標を設定 |
| 諸元データ | ・主に経済センサス等の政府公式統計 | ・経済センサス等の政府公式統計 ・行政記録情報 ・人流、消費活動等の動的データ |
| 運用 | ・評価対象時期の年末に資料提出を依頼 ・有識者ボードにて継続・解除の評価結果を判定 | ・年次の地域フォローアップの際にモニタリング指標の提出を依頼。 ・モニタリング指標を元にフォローが必要（※目標を大きく下回っている、またはガードレール指標を越えている等）と思われる地域については、都市再生の状況についてのヒアリングを実施 |

2. 評価の時期

①新たに地域指定を行う場合



②評価実施後、条件（例えば2年後の再評価）を付して継続となった地域を評価する場合



③今後、地域の拡大を行う場合



※今後、特定指定・地域拡大・地域整備方針変更の検討等を行う場合は、同時に既指定部分の評価を実施します。

※都市開発事業や公共施設整備が全て完了する場合等、5年を待たずに評価を実施する場合があります。

※特定都市再生緊急整備地域は都市再生緊急整備地域に含まれることから同時点で評価します。

3. 評価の項目

評価は、地域指定を所管している都市再生本部が、下記の項目について実施します。その際、項目ごとの評価とそれらを総合的に勘案した評価を行い、指定地域や地域整備方針の指定基準等への適合性を検証します。

ア) 上位計画、関連計画における位置づけ

- ・評価時点における最新の総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等の上位計画、関連計画における当該地域の都市再生の位置づけを確認

<評価の視点> 指定地域の範囲や地域整備方針の内容が上位計画と適合しているか

イ) 都市再生に係る事業の進捗状況

- ・都市開発事業、公共施設整備事業等の実施状況（実施中・実施済）
例：都市開発事業、公共施設整備事業、都市再生安全確保計画・歩行者経路協定の締結
- ・都市開発事業、公共施設整備事業等の今後の見込み
例：都市開発事業、公共施設の整備、都市再生安全確保計画・歩行者経路協定の締結
- ・都市再生に係るこれまでの取組状況を踏まえた今後の取組方針等
例：実施確度を高めるための取組計画または到達目標

<評価の視点> 都市再生を実現するための具体的な事業等が存在するか

ウ) 都市再生の効果

- ・地域整備方針の内容に照らして相応しい指標を用い、都市再生の効果を把握
- ・地域として目指す方向、最終的に達成したい都市の姿を、経済・社会・環境面から設定し、それらの効果を表す評価を実施

例：地域内従業者数の推移、地価の推移、その他地域整備方針の内容に関連する指標の推移

<評価の視点>当該地域において都市再生の効果が発現されているか

なお、特定都市再生緊急整備地域においては、国際競争力強化の観点を重視して、適切な指標を選択することとし、下記の指定基準である3指標の進捗状況については必須事項とします。

- ①国内外の主要都市との交通利便性（新幹線駅までのアクセス、国際線空港までのアクセス）
- ②都市機能の集積の程度（単位面積あたりの就業人口、事業所数）
- ③経済活動の活発さ（単位面積当たりの地域総生産額）

4. 評価の流れ

①-1 都市再生本部事務局による評価シート作成の依頼

都市再生本部事務局（内閣府地方創生推進事務局）は、評価対象となる地域のうち、都市開発事業の進捗状況等を勘案し、評価を実施すべきと認められる地域に対し、都市再生特別措置法第10条に基づき、評価に資する資料（評価シート）の提出を依頼します。なお、評価を実施する地域は、あらかじめ通知します。また、評価依頼から評価の決定までの具体的なスケジュールについては、評価依頼文の中に記載します。

地方公共団体が指定地域の範囲や地域整備方針の内容の変更を希望する場合は、原則、当該年度に評価を受ける必要がありますので、地方公共団体の発意により評価シートを作成します。

<地域指定の継続・変更等の動機（例）>

- ・指定地域に隣接して予定される都市開発事業が存在し、事業促進のために指定地域を拡大したい。
- ・指定後一定期間が経過し、都市開発事業が概ね完了し、当初掲げていた目標が達成されたことにより指定地域を解除したい。
- ・指定後一定期間が経過し、上位計画等のまちづくりの方向性が変更されたことにより指定地域を変更したい。
- ・指定地域のなかで、事業進捗に差が出て、一部地域の指定が不要となったことにより指定地域を変更したい。
- ・経済情勢の変化により都市開発事業が十分に実施されず、想定していた効果の発現が確認できなかったことにより指定地域を解除・変更したい。

①-2 地方公共団体による評価シートの作成、提出

都市再生本部事務局より評価シートの提出依頼のあった地方公共団体は、依頼文に記載された指定期日までに、本マニュアルを基に、評価シートを作成し、提出します。なお、必要に応じ、提出された資料に関するヒアリング・現地調査を実施する場合があります。

※評価シートやヒアリング等で得た情報は、原則、公開致しません。評価シートの作成やヒアリング等の実施の際には、事業者等に事業概要や進捗状況を確認の上、対応してください。

②都市再生本部事務局による評価書素案の作成

地方公共団体から提出された評価シートやヒアリング結果等を踏まえ、都市再生本部事務局にて評価書素案を作成します。

③有識者委員会による助言

都市再生本部事務局は、作成した評価書素案に対し、透明性・客観性・妥当性を確保する観点から、有識者委員会の助言を聴取します。

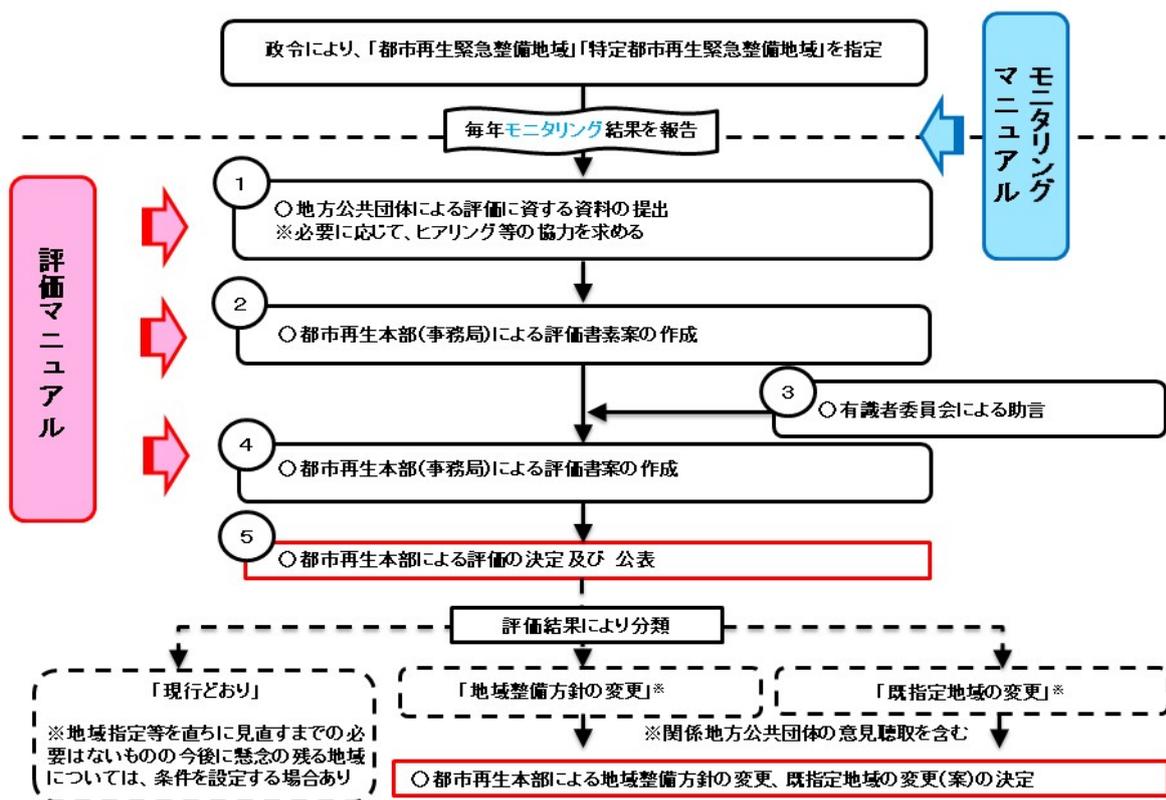
④都市再生本部事務局による評価書案の作成

都市再生本部事務局は、有識者委員会から聴取した助言を踏まえ、評価書案を作成します。

⑤都市再生本部による評価の決定

都市再生本部（本部長：内閣総理大臣）を開催し、評価を決定します。

評価の枠組みについて ～評価の流れ～



5. 評価結果の公表

都市再生本部事務局は、都市再生本部の決定に基づき、評価結果を公表します。公表は、ホームページにて行います。ただし、支障ある情報は非公開とします。

6. 評価結果の反映

都市再生本部は、評価の結果、その時点においても指定地域が都市再生基本方針第三に定める指定基準に適合し、地域整備方針も適切であると認める場合は、指定を現行どおり継続します。

ただし、指定地域等を直ちに見直す必要はないものの、都市再生に係る事業の進捗や効果の発現に懸念の残る地域については、条件を付して、当面は現行どおり継続とする場合があります。

また、評価の結果、指定地域が指定基準に適合しなくなったと認める場合、または地域整備方針の変更が必要になったと認める場合は、指定地域の改廃や地域整備方針の変更を行います。

なお、都市再生緊急整備地域等が解除又は縮小された場合、当該都市再生緊急整備地域等において適用されている特別の措置については、地域の実情に応じ不都合が生じないよう必要な措置を講じることを想定しています。

〈これまでに指定解除となった地域のうち、適用されていた特別の措置の事例〉

○辻堂駅周辺地域（平成16年5月指定 平成29年8月指定解除）

「辻堂駅周辺地域」については都市再生特別措置法の規定により、民間都市再生事業に関する認定事業が実施された。当該事業により税制支援が平成28年度まで行われたが、当該地域の整備目標が概ね達成されたことにより平成29年8月に指定解除された。その際、既に税制支援は終了していたため特別の措置についての経過措置は行っていない。また、都市再生安全確保計画については、当該緊急整備地域の指定解除に伴い、法定計画ではなく地域の帰宅困難者に関する協議会が定める任意の計画として引き継がれた。

○横浜山内ふ頭地域（平成14年10月指定 令和2年9月指定解除）

「横浜山内ふ頭地域」については、都市再生特別措置法の規定に基づく都市再生特別地区が都市計画に定められていた。当該地区内には、指定解除後も従前の都市計画に定められた都市再生特別地区に係る区域において、既に定められている建築物の容積率等の特例については引き続き適用されることを明確にするため、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域を定める政令 附則（令和二年九月一六日政令第二八三号）において経過措置を規定している。

II. 評価書の作成について

1. 評価に用いる資料

評価は、都市再生本部事務局が評価書を作成して実施します。

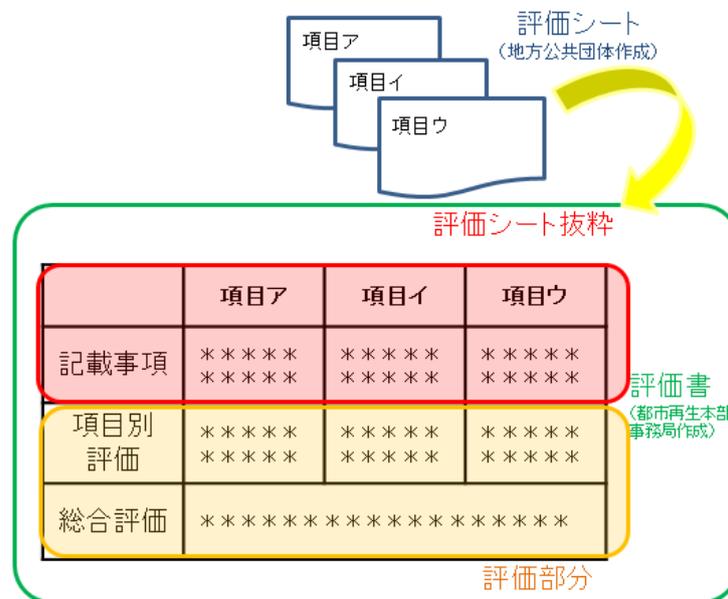
評価書の作成に当たっては、地方公共団体に、評価に資する資料として「評価シート」を作成、提出していただきます。また、添付資料として、上位計画・関連計画のコピー、事業概要のわかる資料を提出していただきます。

評価シートの作成要領は後述のとおりで、Iの2で示した評価の項目（項目ア～ウ）ごとに作成します。

評価書には、地方公共団体から提出を受けた「評価シート」の記載内容を抜粋して整理した上で、項目ア～ウごとの項目別評価を記載するとともに、ア～ウの各項目の評価を踏まえた総合評価を行います。

評価書と評価シートの関係は、「図：評価書と評価シートの関係」のとおりです。

図：評価書と評価シートの関係



<提出する資料>

- ・ 評価シート（様式ア～ウ）
- ・ 上位計画・関連計画を確認する資料（写し）
- ・ その他必要に応じ、都市開発事業の概要等を補足する資料（パンフレット等）

2. 評価シートの作成について

評価シートは、以下の項目について作成します。

- ア) 上位計画、関連計画における位置づけ
- イ) 都市再生に係る事業の進捗状況
- ウ) 都市再生の効果

各項目記入時のポイント

<ア 上位計画、関連計画における位置づけ>

- ・地方公共団体が策定した上位計画等（総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等）と指定地域の範囲、地域整備方針の内容との整合性がわかるように記入します。
- ・地域整備方針に位置づけられている事項に関連する事業の進捗状況を記入します。
- ・地域整備方針で目標とされている事項に関連する都市再生の効果を記入します。

<イー 1 都市再生の現況把握等>

- ・事業中及び完了した都市開発事業、公共施設整備について、名称・事業手法・完了予定・都市再生特別地区等の特例活用の有無などを記入します。（代表的な3事業）
- ・都市再生緊急整備地域に限定されている制度（都市再生安全確保計画・歩行者経路協定等）について、活用状況・予定を記入します。

<イー 2・3 都市再生の今後の取組等>

- ・予定している事業（都市開発事業、公共施設整備）について、名称・事業手法・着手予定・都市再生特別地区等の特例活用の有無、などを把握できる範囲で記入します。（代表的な3事業）
- ・都市再生緊急整備地域に限定されている制度（都市再生安全確保計画・歩行者経路協定等）について、活用見込みを記入します。
- ・上記に係る事業推進のため、地方公共団体として実施していく取組（都市計画手続きの推進、合意形成の検討会開催、組織の体制強化など）を記入します。

<ウ 都市再生の効果>

- ・都市再生の効果を計る基本的な指標である人口、世帯数、地価のほか、経済面を表す指標（労働生産性、GRP、収入、消費、売上、新規供給床面積、空室率等）社会・環境面を表す指標（交通、防災、教育、にぎわい、公民連携、脱炭素等）等、モニタリングを行ってきた指標を活用します。
- ・指標の検討や算出方法等については、別冊「都市再生緊急整備地域モニタリングマニュアル」を参照してください。
- ・効果を計る指標計算を行う際、周辺への波及効果を計る必要がある場合は、地域外の一定範囲を評価の対象に含むことができます。
- ・特定都市再生緊急整備地域を有する地域は、指定基準となっている3指標の評価提出時点の数値を算出します。

- 以下に、評価シートの具体的な記入方法を解説します。
- 実際の評価シートの作成に当たっては、下記の様式ア～ウ（エクセルファイル）に記入します。

(様式)

様式 基本情報

様式 ア. 上位計画、関連計画における位置づけ

様式 イー1. 都市再生に係る事業の進捗状況 都市再生の現況把握等

様式 イー2. 都市再生に係る事業の進捗状況 都市再生の今後の取組等

様式 ウ. 都市再生の効果

(作成要領の見方)

- 様式のイメージごとに、表中に記載例を示しつつ下記の破線内で主な記入事項について記入方法を解説しています。
- 色の枠内はドロップダウンでの選択式、■色の枠内は記述式です。なお、様式エの都市再生の効果での■色の枠は特定都市再生緊急整備地域のための記入事項です。

(様式のイメージ)

〔記載例〕

| | | |
|---|---|---|
| 2-1. 都市開発事業の進捗状況 | ②事業中 | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">選択式</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">記述式</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">記入方法</div> |
| 2-2. 事業中の都市開発事業について（2-1. で②事業中を選んだ場合のみ記入） | 事業中プロジェクト1 | |
| 1) 都市開発事業名 | ●●地区第一種市街地再開発事業 | |
| 2) 事業手法 | 市街地再開発事業 | |
| 3) 面積 (ha) | 4.3 | |
| 4) 主な用途 | 商業、業務、住宅 | |
| 5) 着手（事業認可等）年月 | 平成26年5月 | |
| 6) 完了（竣工）予定年月 | 平成29年10月 | |
| 7) 事業主体 | ●●地区第一種市街地再開発事業組 | |
| 8) 都市再生特別地区について | ④予定無 | |
| 9) 民間都市再生事業計画認定について | ①認定済 | |
| 10) その他事業に関する状況 | 当地域の主要建築物として（仮称） ●●ビル（階数●階、延床面積● m）を整備中。また、同ビルの隣接 地域に当市のホールを整備中。これ らにより市街地中心部の活性化が図 られることを目的としている。 | |

<都市開発事業の進捗状況>

- 事業中の都市開発事業について、その進捗状況を記入します。

『2-1. 都市開発事業の進捗状況』

- （選択）：①全て竣工、②事業中 から選択（何れかに該当しない場合は記入しません）。
- * 今後、予定されている未着手の都市開発事業については様式イー2で記入します。

.....

『10) その他事業に関する状況』

- 1)～9) 以外に、実施中の事業の重要性として特に強調したい点があれば自由に記述してください。

〔作成要領〕

様式 基本情報

①担当セクション/担当者/連絡先

①今回の評価シートを作成する地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

| | | | |
|-----|-----------|---------|-------------------|
| ●●市 | ●●局●●部●●課 | 担当者 | ●●●● |
| | | E-mail: | ●●●●@●●●●.●●●●.jp |
| | | 電話番号 | ●●-●●●●-●●●● |
| ●●市 | ●●局●●部●●課 | 担当者 | ●●●● |
| | | E-mail: | ●●●●@●●●●.●●●●.jp |
| | | 電話番号 | ●●-●●●●-●●●● |

- ・複数の地方公共団体、行政区、部局にまたがる場合は、2段目以降の記入も可。(適宜行追加)

②地域名/所在地名

②地域名、所在地名

| | |
|-------------|-----------|
| 都市再生緊急整備地域名 | ●●地域 |
| 所在地名 | ●●県●●市●●区 |

- ・所在地名は政令指定都市の場合、行政区まで記入します。また、複数の行政区または地方公共団体にまたがる場合は全ての所在地名を記入します。

③指定・変更経緯/評価経緯

③評価経緯

| 今回評価年月 | 令和●●年●●月 | 変更の内容 | | | |
|------------|----------|--------|--------|--------|-----|
| 1. 指定・変更 | 指定・変更年月 | 指定地域範囲 | 地域整備方針 | 特定地域指定 | その他 |
| 指定 | 平成14年10月 | | | | |
| 変更 | 平成 年 月 | ○ | ○ | | |
| 変更 | 平成 年 月 | | | | |
| 変更 | 平成 年 月 | | | | |
| 変更 | 平成 年 月 | | | | |
| 変更 | 平成 年 月 | | | | |
| 2. 過去の評価経緯 | | | | | |
| | 平成●●年●●月 | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | |

1. 指定・変更年月日：当該地域の当初指定の年月、地域指定変更（拡大）及び特定都市再生緊急整備地域指定（拡大を含む）を全て記入します。
2. 過去の評価経緯：これまでの都市再生緊急整備地域評価の実施年月について全て記入します。

様式ア. 上位計画、関連計画における位置づけ

(地域整備方針の記載内容等)

| 1-1. 地域整備方針の記載内容 (地域整備方針の内容を複写) | 1-2. 各項目の達成状況 | 2. 進捗状況 | | 3-1. 上位計画等との関連性 | 3-2. 備考 |
|--|---------------|-----------------|---|---|--|
| | | 事業名、施策の名称 | 完了等の状況 | | |
| 〔整備の目標〕 土地の集約化等により、●●市の拠点にふさわしい魅力的な複合市街地を形成 | ③6年目以降に達成予定 | | 地域中心部の●●駅前では、既に2つの市街地整備事業並びに関連する公共事業が完了済みである。目標である「魅力的な複合市街地」の形成に寄与している。今後、●●地区第一種市街地再開発事業並びに●●住宅整備事業等の事業着手に向け調整中である。 | 【●●市都市計画マスタープラン(平成●●年策定)】 ①市中心部としての●●駅周辺 ②当市の中心である●●駅周辺では、より活気のある拠点づくりを推進します。 | |
| 〔都市開発事業を通じて増進すべき都市開発機能に関する事項〕 ○居住機能や生活支援機能の充実 | ③6年目以降に達成予定 | ●●地区土地区画整理事業 | 地域の西側周辺地域に当たる地域で、●●住宅整備事業を予定している。事業主体は都市再生機構となる予定。現在、市と開発構想について調整中である。 | ●●地区では、土地区画整理事業などの手法により、居住などの機能強化を促進します。 | |
| 〔公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項〕 ○都市計画道路●●線の拡幅整備 | ②5年以内に達成予定 | ●●都市計画道路●●線整備事業 | 上記の●●住宅整備事業にあわせ実施予定。 | 交通混雑を緩和するため、都市計画道路の整備を推進します。 | |
| 〔緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に關し必要な事項〕 ○商業・文化・交流機能の導入により、にぎわいや界隈性を創出する都市開発事業を促進 | ②5年以内に達成予定 | ●●地区第一種市街地再開発事業 | 当該事業については、既に準備組合から開発構想が提出されており、内容・スケジュール等について市と調整中。来年度中の着手を目標としている。 | 市街地再開発事業などの手法により、商業・業務・文化及び居住機能などの機能強化を促進します。 | ・当該地域について、現行の地域整備方針では、商業・文化・交流機能の導入がうたわれているが、都市計画マスタープランでは、居住機能の導入促進を図ることが盛り込まれており、地域整備方針についても、居住機能についての修正を希望している。 |

- ・地域整備方針と現行の上位計画等並びに事業中または予定する都市再生に係る都市開発事業等との関連性を記入します。

『1-1. 地域整備方針の記載内容』

- ・現行の地域整備方針の内容を複写します（なお、事業数・文章量に応じて適宜行を増やして記入します）。

『1-2. 各項目の達成状況』

- ・地域整備方針の記述で示された施策について、その達成状況を下記から選択。
 ①完了、②5年以内に達成予定、③6年目以降に達成予定、④達成困難

『2. 進捗状況』

『事業名、施策の名称』

- ・地域整備方針の各項目に対応する事業名及び施策名を全て記入します。

『完了等の状況』

- ・事業等の進捗状況を具体的に記入します。

『3-1. 上位計画等との関連性』

- ・地方公共団体が策定した上位計画・関連計画（総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等）と地域整備方針の内容との整合性がわかるように記入します。

『3-2. 備考』

- 上位計画等と事業内容などが大きく異なる場合、または進捗が思わしくない場合などは、その理由を記入します。また、指定地域・地域整備方針を今後変更する必要がある場合には、その旨を記入します。

(記入例)

- 当該地域について、現行の地域整備方針では、商業・文化・交流機能の導入がうたわれているが、都市計画マスタープラン（平成●年度改訂）では、居住機能の導入促進を図ることが盛り込まれており、地域整備方針についても、居住機能についての修正を希望している。

様式イー１．都市再生に係る事業の進捗状況 都市再生の現況把握等

(都市開発事業の実績)

| 1-1. 完了した都市開発事業について | 完了プロジェクト1 |
|---------------------|--|
| 1) 都市開発事業名 | ●●地区第一種市街地再開発事業 |
| 2) 事業手法 | 市街地再開発事業 |
| 3) 面積 (ha) | 2.1 |
| 4) 主な用途 | 商業、業務 |
| 5) 着手(事業認可等)年月 | 平成●年●月 |
| 6) 完了(竣工)年月 | 平成●年●月 |
| 7) 事業主体 | ●●地区第一種市街地再開発事業組合 |
| 8) 都市再生特別地区について | 無 |
| 9) 民間都市再生事業計画認定について | 有 |
| 10) その他事業に関する状況 | 主要建築物としては、●●ビル(地上●階、地下●階、延床面積●㎡)を整備。公共施設としては隣接するペDESTリアンデッキを整備。当該事業は●●駅前の地区で行われ、市の交通結節機能強化の鍵となる事業である。また、同事業地区内では地下駐車場の整備が別途予定されている |

<都市開発事業の実績>

『1-1. 完了した都市開発事業について』(代表的な3事業)

- ・複数ある場合は、都市再生特別地区の決定、民間都市再生事業計画の認定を受けた事業を優先して記入します。これらの事業がない場合は、面積や事業費が大きい事業を優先して記入します。完了した都市開発事業がない場合は記入しません。

『10) その他事業に関する状況』

- ・1)～9)以外に、実施事業の実績として特に強調したい点があれば自由に記述してください。

(記入例)

- ・「主要建築物としては、●●ビル(地上●階、地下●階、延床面積●㎡)を整備。公共施設としては隣接するペDESTリアンデッキを整備。当該事業は●●駅前の地区で行われ、市の交通結節機能強化の鍵となる事業である。また、同事業地区内では地下駐車場の整備が別途予定されている」

(都市開発事業の進捗状況)

| | |
|---|---|
| 2-1. 都市開発事業の進捗状況 | ②事業中 |
| 2-2. 事業中の都市開発事業について(2-1. で②事業中を選んだ場合のみ記入) | 事業中プロジェクト1 |
| 1) 都市開発事業名 | ●●地区第一種市街地再開発事業 |
| 2) 事業手法 | 市街地再開発事業 |
| 3) 面積 (ha) | 4.3 |
| 4) 主な用途 | 商業、業務、住宅 |
| 5) 着手(事業認可等)年月 | 平成●●年●●月 |
| 6) 完了(竣工)予定年月 | 令和●●年●●月 |
| 7) 事業主体 | ●●地区第一種市街地再開発事業組合 |
| 8) 都市再生特別地区について | ④予定無 |
| 9) 民間都市再生事業計画認定について | ①認定済 |
| 10) その他事業に関する状況 | 当地域の主要建築物として(仮称)●●ビル(階数●階、延床面積●㎡)を整備中。また、同ビルの隣接地域に当市のホールを整備中。これらにより市街地中心部の活性化が図られることを目的としている。 |

<都市開発事業の進捗状況>

- ・事業中の都市開発事業について、その進捗状況を記入します。

『2-1. 都市開発事業の進捗状況』

- ・(選択): ①全て竣工、②事業中 から選択(何れかに該当しない場合は記入しません)。
* 今後、予定されている未着手の都市開発事業については様式イー2で記入します。

『2-2. 事業中の都市開発事業について(代表的な3事業)』

- ・上記2-1で「②事業中」を選んだ場合のみ記入します。
- ・着手済みの案件のうち完了が遅いものを3事業まで記入します。複数ある場合は、都市再生特別地区の決定、民間都市再生事業計画の認定を受けている事業を優先して記入します。

『10) その他事業に関する状況』

- ・1)~9)以外に、実施中の事業の重要性として特に強調したい点があれば自由に記述してください。

(記入例)

- ・「当地域の主要建築物として(仮称)●●ビル(階数●階、延床面積●㎡)を整備中。また、同ビルの隣接地域に当市のホールを整備中。これらにより市街地中心部の活性化が図られることを目的としている。」

(公共施設整備の進捗状況)

| | |
|---|--------------|
| 3-1. 公共施設整備の進捗状況 | ②事業中 |
| 3-2. 事業中の公共施設整備 (3-1. で②事業中を選んだ場合にのみ記入) | 事業中の公共施設整備 1 |
| 1) 公共施設名 | ●●駅前広場整備事業 |
| 2) 面積または道路延長 (ha, km) | 3.5 |
| 3) 整備内容 | 駅前広場 |
| 4) 着手(事業認可等)年月 | 平成●年●月 |
| 5) 完了(竣工)予定年月 | 令和●年●月 |
| 6) 事業主体 | ●●市 |

<公共施設整備の進捗状況>

- ・事業中の公共施設整備の進捗状況について記入します。

『3-1. 公共施設整備の進捗状況 (選択)』

- ・①全て竣工、②事業中 から選択 (何れかに該当しない場合は記入しません)

* 今後、予定されている未着手の公共施設整備については様式イー3で記入します。

『3-2. 事業中の公共施設整備』

- ・上記3-1で「②事業中」を選んだ場合のみ記入します。

- ・複数ある場合は、主要な事業の内、着手済みの長期案件で完了が遅いものを3事業まで記入します。

(都市再生安全確保計画等の有無)

| | |
|---------------|------------------------------------|
| 4. 都市再生安全確保計画 | ①策定済 |
| 5. その他の計画・協定等 | 都市再生駐車施設配置計画（都市再生特別措置法第19条の13）を策定中 |

<都市再生安全確保計画、その他の計画・協定等の有無>

『4. 都市再生安全確保計画』

- ・①策定済、②策定中から選択（何れかに該当しない場合は記入しません）

*なお、今後策定予定がある場合等については様式イー2の3. 都市再生安全確保計画等で記入します。

『5. その他の計画・協定等』

- ・整備計画・都市再生駐車施設配置計画等、都市再生特別措置法に基づく下記の計画や協定等がある場合はその現況について記載してください。

（計画・協定等）

- ・整備計画（都市再生特別措置法第19条の2）
- ・都市再生駐車施設配置計画（都市再生特別措置法第19条の13）
- ・都市再生歩行者経路協定（都市再生特別措置法第45条の2）

(特例制度活用実績)

| 6. 特例制度活用実績 | 地区名 | 決定日 |
|-------------------|----------|----------|
| 6-1. 都市再生特別地区 | ●●地区 | 平成●年●月●日 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | 地区名 | 認定日 |
| 6-2. 民間都市再生事業計画認定 | ●●地区開発計画 | 平成●年●月●日 |
| | ●●地区開発事業 | 令和●年●月●日 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

<特例制度活用実績>

『6-1. 都市再生特別地区』

- ・地区の名称及び決定日を記入します。

『6-2. 民間都市再生事業計画認定』

- ・地区の名称及び認定日を記入します。

様式イー２．都市再生に係る事業の進捗状況 都市再生の今後の取組等

(予定する都市開発事業)

| | |
|-------------------------------------|--|
| 1-a. 予定する都市開発事業の有無 | 有 |
| 1-b. 予定する都市開発事業の内容（1-aで有を選んだ場合のみ記入） | 予定プロジェクト1 |
| 1) 都市開発事業名 | (仮称) ●●地区第一種市街地再開発事業 |
| 2) 事業手法 | 第一種市街地開発事業 |
| 3) 面積 (ha) | 1.8 |
| 4) 主な用途 | 道路、商業、住宅 |
| 5) 着手（事業認可等）予定年月 | 令和●●年●●月 |
| 6) 完了（竣工）予定年月 | 令和●●年●●月 |
| 7) 予定する事業主体の名称 | (仮称) ●●地区第一種市街地再開発事業組合 |
| 8) 都市再生特別地区について | ③予定有 |
| 9) 民間都市再生事業認定について | ④申請予定無 |
| 10) その他予定する都市開発事業に関する事項 | 当該市街地再開発事業は、中心市街地活性化を目的の一つとして令和●●年より、地元地権者等を中心とした研究会等を開催し、令和●●年に準備組合の設立に至っている。現在、事業化に向けて検討を行っているが、キーテナントとの調整などについて難航しており、具体的な事業スケジュール等の合意に時間を要すると考えられる |

< 予定する都市開発事業 >

『1-a. 予定する都市開発事業の有無』：有・無を選択します。

* 未着手の事業のみ記入します。事業中のものは様式イー１で記入します。

『1-b. 予定する都市開発事業の内容』

- ・複数の事業を予定している場合は、都市再生特別地区の決定や民間都市再生事業認定が予定されているものを優先し、主要事業で事業化の確度が高く、着手予定が早いものから3事業までを記入します。

『7) 予定する事業主体の名称』

- ・予定事業主体が未定の場合は「未定」と記入。

『10) その他予定事業に関する状況』

- ・1)～9) 以外に、実施予定の事業が遅れている要因等があれば自由に記述してください。

(記入例)

- ・「当該市街地再開発事業は、中心市街地活性化を目的の一つとして平成●●年より、地元地権者等を中心とした研究会等を開催し、平成●●年に準備組合の設立に至っている。現在、事業化に向けて検討を行っているが、キーテナントとの調整などについて難航しており、具体的な事業スケジュール等の合意に時間を要すると考えられる。」

(予定する都市開発事業の進捗状況)

| | |
|--|---|
| 1-c. 予定する都市開発事業の進捗状況 (1-aで有を選んだ場合のみ記入) | ⑤未定 |
| 1-c. 予定する都市開発事業の進捗状況 (記述) | 当該事業は平成●年から事業化に向けた検討を行っている。今後、地権者並びに事業者等を含む検討会を実施し、平成●年を目途に準備組合の設立を目指す予定としている |

< 予定する都市開発事業の進捗状況 >

『1-c. 予定する都市開発事業の進捗状況』

- ・ 予定事業の進捗状況について選択します。複数に該当する場合は小さな数字のものを選択します。

- ① 設計中 (任意事業の場合)
- ② 予定事業者決定済み
- ③ 準備組合等設立等
- ④ 研究会・勉強会等の開催等
- ⑤ 事業者等と協議中
- ⑥ 未定
- ⑦ その他

『1-c. 予定する都市開発事業の進捗状況 (記述)』

- ・ 上記で「⑤未定」または「⑥その他」の場合及び①～④の複数に該当するなど追記すべき情報がある場合に記入します。

(記入例)

- ・ 「当該事業は令和●年から事業化に向けた検討を行っている。今後、地権者並びに事業者等を含む検討会を実施し、令和●年を目途に準備組合の設立を目指す予定としている」

(都市開発事業予定地の状況)

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| 1-d. 都市開発事業予定地の状況 (1-aで有を選んだ場合のみ記入) | |
| 1) 都市開発事業予定範囲 | ●●駅前●●町の一部 |
| 2) 現況所有者 (及び今後の予定) | (株) ●●●●他 |
| 3) 現況での主要な土地利用 | |
| ①現況での主要な機能 | 商業・業務 |
| ②面積 (ha) | 0.5 |
| ③運営主体 | (株) ●●●●他 |
| ④使用期限 または 今後の予定 | 利用期限無し |
| ⑤現況土地利用の理由 | 事業着手時まで主要地権者は営業予定 |

<都市開発事業予定地の状況>

『1-d. 都市開発事業予定地の状況』

都市開発事業予定地の主な現況所有者及びその現況土地利用について記入します。

『1) 都市開発事業予定範囲』

- ・事業予定の地域範囲 (住所等) を記入します。

『2) 現況所有者 (及び今後の予定)』

- ・現在の主要な土地所有者名を記入します。また、譲渡等が予定されている場合はその譲渡先の名称も記入します。

『3) 現況土地利用』

『①現況での主要な機能』: 業務、商業、住宅、空地、駐車場等

『③運営主体』

- ・現状で施設等が運営されている場合は、その運営主体名を記入します (●●株式会社、●●市都市開発公社等)

『④使用期限 または 今後の予定』

- ・使用期限や今後の使用予定等が決まっている場合はその内容を記入します。

(記入例)

「利用期限無し」、「主要既存ビル (●●ビル) のテナントの契約は平成●●年までとなっている。」

『⑤現況土地利用の理由』

- ・現在の土地利用が行われている理由を記入します (例、上位計画等における位置づけ、土地所有者の意向など)。

(記入例)

- ・「事業着手時まで主要地権者は営業予定」
- ・「都市計画マスタープランで●●駅周辺地区における駐車場の確保がうたわれていることから、現況では暫定的に駐車場がおかれているが、当該事業着手時には別途代替駐車場を確保した上で、土地利用転換を行う予定。」

(諸計画での位置づけ)

| | |
|--|---|
| 1-e. 諸計画での位置づけ、構想等の有無（1-aで有を選んだ場合のみ記入） | |
| 1) 地域整備方針における位置づけ | <ul style="list-style-type: none"> ●●●駅前において、土地の集約化等により、拠点にふさわしい魅力的な複合市街地を形成 |
| 2) 当該地方公共団体の上位計画等における位置づけ | <ul style="list-style-type: none"> 「●●●市都市計画マスタープラン」（平成25年）（p.●●●） 地区別構想 市街地再開発事業などによる商業・業務機能強化 |
| 3) 他の主体（都道府県等）による計画・構想等 | <ul style="list-style-type: none"> 「●●●県都市計画区域マスタープラン」（平成23年）（p.●●●） 当該地域については圏域の拠点都市として、その中心市街地活性化が位置づけられている |
| 4) 上位計画で位置づけのない場合、整備の理由、方針等 | <ul style="list-style-type: none"> 現行の都市マスタープランでは位置づけられていないが、鉄道事業者及び地権者の意向等により緊急に整備が必要となっている。平成29年度に策定予定の次期都市計画マスタープランには盛り込む予定 |

<諸計画での位置づけ>

『1-e. 諸計画での位置づけ、構想等の有無』

- 上記「1-b. 予定する都市開発事業の内容」で記入した各事業について、地域整備方針、上位計画等での位置づけを記入します。

『1) 地域整備方針における位置づけ』

- 地域整備方針の「整備の目標」等で記載されている本事業との対応部分を記入します。

『2) 当該地方公共団体の上位計画等における位置づけ』

- 上位計画等（総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等）における本事業の記載部分を記入します。

『3) 他の主体（都道府県等）による計画・構想等』

- 都道府県等の当該地方公共団体以外の主体による計画・構想等がある場合は、本事業の記載部分を記入します。

『4) 上位計画で位置づけのない場合、開発の理由、方針等』

- 本事業について上記の計画等で位置づけが無い場合、その理由等を記入します。

(記入例)

- 「現行の都市マスタープランでは位置づけられていないが、鉄道事業者及び地権者の意向等により緊急に整備が必要となっている。平成29年度に策定予定の次期都市計画マスタープランには盛り込む予定」

(今後の予定)

1-f. 今後の予定
(事業化に向けて、今後実施する取組み)
(1-a で有を選んだ場合のみ記入)

・準備組合をはじめとした関係者との調整を進めるとともに、都市再生特別地区の活用を視野に、事業計画の見直しを図る予定。

<今後の予定>

『1-f. 今後の予定 (事業化に向けて、今後実施する取組み)』

・本事業について、事業化に至っていない現状を踏まえ、今後実施する新たな取組み及びそうした取組みにより事業化できると考える理由を記入します。
(事業化の確度や地方公共団体の関わりを確認するために記載します。)

(記入例)

- ・「準備組合をはじめとした関係者との調整を進めるとともに、都市再生特別地区の活用を視野に、事業計画の見直しを図る予定。本市では、当該事業を担当する職員の増員を行っており、今後の調整作業の一層の促進が可能と考えている。」
- ・「今年度、●●駅前市街地再開発事業の調査費予算を確保。コンサルタントによる検討を基に地元説明会を精力的に開催、大規模地権者へのヒアリングも実施し、来年度以降も継続的に取組むことで、事業化を目指す。」
- ・「当該事業予定地区には、土地利用が細分化された既成市街地が含まれており、地権者の合意に時間がかかっている。しかし、本市としては地域の防災性の向上には当該事業の実施は不可欠と考えており、今後は地権者並びに予定事業者等との調整を進めたいと考えている。」

(予定する公共施設整備)

| | |
|--------------------------------------|--|
| 2-a. 予定する公共施設整備の有無 | 有 |
| 2-b. 予定する公共施設整備の内容 (2-aで有を選んだ場合のみ記入) | 予定する公共施設整備 1 |
| 1) 名称 | ●●地区公園整備事業 |
| 2) 面積または道路延長 (ha、km) | 2.0 |
| 3) 整備内容 | 公園 |
| 4) 着手 (事業認可等) 予定年月 | 令和●年●月 |
| 5) 完了 (竣工) 予定年月 | 令和●年●月 |
| 6) 事業主体 | ●●市 |
| 2-c. 予定する公共施設整備の進捗状況 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 概要設計完了 ・ 今年度、詳細設計 |

< 予定する公共施設整備 >

『2-a. 予定する公共施設整備の有無』：有・無を選択します。

*未着手の事業のみ記入します。事業中のものは様式イー1で記入します。

『2-b. 予定する公共施設整備の内容』

- ・ 今後、指定地域内で予定する公共施設整備の内容について記入します。複数ある場合は、主要な公共施設整備で事業化の確度が高く、着手予定が早いものから3事業までを記入します。
- ・ 着手・竣工の時期等が未定の場合でも、地方公共団体の意向として、想定している年月を記入します。

『2-c. 予定する公共施設整備の進捗状況』

- ・ 予定する公共施設整備の進捗状況を記入します。遅れている場合などはその理由及び今後の見通し等を記入します。

(諸計画での位置づけ)

| | |
|---------------------------------|---|
| 2-d. 諸計画での位置づけ | |
| 1) 地域整備方針における位置づけ | <ul style="list-style-type: none"> ・良好な居住環境の形成 |
| 2) 当該地方公共団体の上位計画等における位置づけ | <p>【●●市都市計画マスタープラン（平成25年）】 地区別構想</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区西部においては、良好な居住環境整備を図る |
| 3) 他の主体（都道府県等）による計画等 | <ul style="list-style-type: none"> ・「●●県都市計画区域マスタープラン」（平成23年）（p.●●） ・当該地域は、居住提供ゾーンとされており、居住環境向上のための公園・緑地の整備が位置づけられている |
| 4) 上位計画で位置づけの無い場合、公共施設整備の理由、方針等 | <p>当該防災公園事業は、地域の防災性向上のため平成24年度から検討が開始されたもので、都市計画マスタープランなどでは位置づけられていないが、地域内には密集市街地が存在しており、防災公園の整備は地域全体の防災性の向上に不可欠との認識から整備を進めている。</p> |
| 2-e. 当該公共施設整備についての地域指定の必要性 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域指定により用地確保に際しての地権者等の合意が得やすくなる |
| 2-f. 今後の予定（事業化に向けて、今後実施する取組み） | <ul style="list-style-type: none"> ・詳細計画の策定、地元説明会の開催 |

<諸計画での位置づけ>

『2-d. 諸計画での位置づけ』

『1) 地域整備方針における位置づけ』

- ・地域整備方針の「整備の目標」等で記載されている本事業との対応部分を記入します。

『2) 当該地方公共団体の上位計画等における位置づけ』

- ・上位計画等（総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等）における本公共施設整備の記載部分を記入します。

『3) 他の主体（都道府県等）による計画等』

- ・都道府県など当該地方公共団体以外の主体による計画・構想等がある場合は、本公共施設整備の記載部分を記入します。

『4) 上位計画で位置づけのない場合、公共施設整備の理由、方針等』

- ・本公共施設整備について上記の計画等で位置づけが無い場合、整備の理由等を記入します。

(記入例)

- ・「当該防災公園事業は、地域の防災性向上のため令和元年度から検討が開始されたもので、都市計画マスタープランなどでは位置づけられていないが、地域内には密集市街地が存在しており、防災公園の整備は地域全体の防災性の向上に不可欠との認識から整備を進めている。」

『2-e. 当該公共施設整備についての地域指定の必要性』

- 当該公共施設整備の実施に当たって、地域指定が必要となる理由を記入します。

(記入例)

- 「地域指定により用地確保に際して地権者等の合意が得やすくなる」

『2-f. 今後の予定』

- 整備の実現に向けて、今後実施する取組などを記入します。

(都市再生安全確保計画等)

| | |
|---------------|------------------------------------|
| 3. 都市再生安全確保計画 | 当該地域においては、都市再生安全確保計画を令和●年●月に策定予定 |
| 4. その他計画・協定等 | 当該地域においては、都市再生駐車施設配置計画を令和●年●月に策定予定 |

『3. 都市再生安全確保計画』

- ・ 今後、都市再生安全確保計画の策定が予定されている場合、その予定年月及び内容について記入します（策定中の場合は、様式イー-1に記入します）。

『4. その他の計画・協定等』

- ・ 整備計画・都市再生駐車施設配置計画等、都市再生特別措置法に基づく下記の計画や協定等がある場合はその現況について記載してください。

（計画・協定等）

- ・ 整備計画（都市再生特別措置法第19条の2）
- ・ 都市再生駐車施設配置計画（都市再生特別措置法第19条の13）
- ・ 都市再生歩行者経路協定（都市再生特別措置法第45条の2）

(今後の取組方針等)

| | |
|-------------|---|
| 5. 今後の取組方針等 | 当該地域については、都市計画マスタープランで位置づけた都心における業務・商業機能の活性化のため、市街地再開発事業などを通じた建築物の更新、基盤整備などを行っており、概ね都市再生の効果が出ている。しかし、●●地域では、地権者合意に時間がかかり、事業の開始に至っておらず、地域全体としては目的を達成できていないため、引き続き都市再生事業を推進していく必要がある。なお、今後の事業（仮称●●事業）では民間都市再生事業計画認定を申請予定である。当市としては、次年度から担当職員を1～2名増員するなど体制の強化をはかり、事業化に向けた調整を促進する予定 |
|-------------|---|

『5. 今後の取組方針等』

下記の事項等について、地方公共団体としての取組方針を記入します。

- ・当該地域全体としての今後の取組方針について
- ・当該地域における都市再生緊急整備地域の継続の必要性（都市再生制度等の活用予定など）
- ・今後、予定している取組の内容（例、地元地権者等との検討会開催、事業者への意向調査など）
- ・地方公共団体における都市再生に関する体制強化など

(記入例)

「当該地域については、都市計画マスタープランで位置づけた都心における業務・商業機能の活性化のため、市街地再開発事業などを通じた建築物の更新、基盤整備などを行っており、概ね都市再生の効果が出ている。しかし、●●地域では、地権者合意に時間がかかり、事業の開始に至っておらず、地域全体としては目的を達成できていないため、引き続き都市再生事業を推進していく必要がある。なお、今後の事業（仮称●●事業）では民間都市再生事業計画認定を申請予定である。当市としては、次年度から担当職員を1～2名増員するなど体制の強化をはかり、事業化に向けた調整を促進する予定」

様式ウ. 都市再生の効果

都市再生緊急整備地域の指定による効果については、人口等の基礎的な指標に加え、地域整備方針に示された各指定地域の個性に沿って把握することが重要です。個々の指定地域の特色、整備の目標などに応じて、ロジックモデルを活用するなどして都市再生の効果を示す指標等を選び、可能な限り定量的な効果を記入します。

「1. 基礎指標の効果把握（全地域対象）」では、都市再生の効果を計る基礎的な指標として、人口、世帯数、地価について、都市再生緊急整備地域内及び当該市区全体（地価は市区内商業地平均）の指標を記入します。

「2. 地域整備方針を踏まえた指標の効果把握」では、地域整備方針に記載されている整備の目標に沿って、その達成状況を示す指標等により、指定前と現況（原則として直近データを使用）を比較し、これまでの指定の効果を確認するとともに、今後においても指定の効果が期待できる地域であることを確認します。具体的な数値算出方法については、巻末参考資料を参照してください。

なお、地域整備方針に対応する指標は、地方公共団体の判断により、項目、内容等について設定してください。

「3. 特定都市再生緊急整備地域における指標の効果把握」では、特定都市再生緊急整備地域に指定した際に基準として使用した下記の3指標の進捗状況については必須事項とします。

- ①国内外の主要都市との交通利便性（新幹線駅までのアクセス、国際線空港までのアクセス）
- ②都市機能の集積の程度（単位面積あたりの就業人口、事業所数）
- ③経済活動の活発さ（単位面積当たりの地域総生産額）

加えて、国際競争力強化の観点を重視して定められている地域整備方針に記載されている整備の目標に沿って、その達成状況を示す指標等により、指定前と現況（原則として直近データを使用）を比較し、これまでの指定の効果を確認するとともに、今後においても指定の効果が期待できる地域であることを確認します。具体的な数値算出方法については、別冊「都市再生緊急整備地域モニタリングマニュアル」を参照してください。

なお、地域整備方針に対応する指標は、地方公共団体の判断により、項目、内容等について設定してください。

〔基礎指標の効果把握（全地域対象）〕

（人口、世帯数、地価）

1. 効果把握項目（全地域対象）

| 指標 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和2年 | | 直近 (令和3年) |
|----------------------|---|-------|-------|------|--|--------------|
| 1-1. 人口（人）〔地域内〕 | | | | | | |
| 1-2. 人口（人）〔当該市区全体〕 | | | | | | |
| 2-1. 世帯数（世帯）〔地域内〕 | | | | | | |
| 2-2. 世帯数（世帯）〔当該市区全体〕 | | | | | | |
| *人口・世帯数の元データ及び集計方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・平成17年、平成22年、平成27年、令和2年は国勢調査 ・町丁・字別データを面積按分て集計 | | | | | |

| 指標 | 指定時 (平成〇〇年) | 平成29年 | 平成30年 | 令和元年 | 令和2年 | 直近 (令和3年) |
|--|--|-------|-------|------|------|--------------|
| 3-1. 地域内地価（円/㎡）〔地域代表点または平均値〕 *地点変更の有無（●） | | | | | | |
| *上記地価の種類 代表値または地域内全ポイントの平均値 代表値の場合は、代表点住所及び選定理由 | <ul style="list-style-type: none"> ・算出方法：代表値 ・種類：公示地価（商業地、●●●●●市●●●区●●●2-18-19） ・選定理由：当該地域内の公示地価は3地点あるが、上記地点は当該地域の中心部に近くに位置している | | | | | |
| 3-2. 周辺地価（円/㎡） 〔市区内商業地平均価格〕 | | | | | | |
| *市区内商業地平均価格の集計方法 (指定地域内のポイントを除いた平均値 または 市区内全体の平均値) | <ul style="list-style-type: none"> ・集計方法：指定地域内のポイントを除いた平均値 | | | | | |

『基礎指標の効果把握（全地域対象）』

『1-1. 人口（人）〔地域内〕』『2-1. 世帯数（世帯）〔地域内〕』

- ・直近4時点の国勢調査の指定地域内の人口・世帯数（「コラム2」参照）と住民基本台帳により集計した直近の人口・世帯数を記入します。

『1-2. 人口（人）〔当該市区全体〕』『2-2. 世帯数（世帯）〔当該市区全体〕』

- ・直近4時点の国勢調査の指定地域内のある当該市区全体の人口・世帯数を記入します。
- ・政令指定都市の場合は当該行政区の人口・世帯数を記入します。
- ・複数の行政区などにまたがる場合は、その合計を記入します。

『3-1. 地域内地価（円/㎡）〔地域代表点または平均値〕』

- ・指定年と直近5年間における、地域代表点の地価または地域内全点の平均値を記入します。（代表点の取り方などは「コラム3」参照）。
- ・代表点の地価を選択する場合は、なるべく各年の位置変動のない点を選択しますが、やむを得ず異なる点の地価を選択する場合は、「地点変更の有無」欄に「●」を記入してください。また、なぜその代表点を選択したのかその理由を記入してください。（恣意性の排除）

- ・その他、使用した地価の種類、その所在地等必要情報を記入してください。

『3-2. 周辺地価（円/㎡）〔市区内商業地平均価格〕』

- ・指定年と直近5年間における、指定地域内の地点を除いた市区内商業地平均価格を記入します（算出方法は「コラム3」参照）。ただし、地域内のポイント数が多い場合など、集計が困難な場合は、市区内商業地平均価格をそのまま記入することも可とします。なお、政令指定都市の場合は行政区、東京特別区の場合は各区（複数の区にまたがる場合は全ての区の数値）、その他の市は市全体の商業地の公示地価を用います。

〔地域整備方針に対応する指標の効果把握〕

2. 地域整備方針に対応する指標の効果把握

| 指標区分 各項目1つ以上 | 指標(例) | データ名等(例) | 指定時 (令和●年) | 令和●年 | 令和●年 | 令和●年 | 直近 (令和●年) | 目標値 |
|-----------------|---------|-------------------------|---|------|------|------|--------------|-----|
| 経済 | GRP | 市民経済計算 | | | | | | |
| | 新規供給床面積 | 確認申請延床面積 | | | | | | |
| | 就業者数 | 〇〇通り歩行者通行量 (就業者) | | | | | | |
| | コメント | | (例) 〇〇ビル竣工により就業者の歩行者交通量は〇〇人・日(〇年)から〇〇人・日(〇年)に増加しており、都市再生の効果が出ている。新規供給床面積は若干の遅れがみられるが、2年後には予定通り竣工する見込み。GRPへの影響はまだ出ていない。 | | | | | |
| 社会 | 防災 | 〇〇市調査による帰宅困難者の一時滞在施設収容率 | | | | | | |
| | 交通 | まちなかウォークアブル推進事業実施数 | | | | | | |
| | にぎわい | 〇〇公園滞留者数 | | | | | | |
| | コメント | | (例) 〇〇ビル竣工により帰宅困難者一時滞在施設収容率が増加、収容率〇%と目標達成。まちなかウォークアブル推進事業実施数は期間中に2件で、〇〇道路のペDESTリアンデッキ整備と〇〇通りの社会実験。ペDESTリアンデッキ完成により、2階部分での周辺ビルへの回遊性及び安全性が高まった(人流データによる歩行者通行量調査と、市民アンケート結果による)。5月にリニューアルした〇〇公園の滞留者数はファミリー層中心に〇人日から〇人日と2.2倍に増えており、まちなかのにぎわい拠点形成に寄与したと思われる。今後は来年△△公園についても滞留者数を計測する。 | | | | | |
| 環境 | 脱炭素 | CASBEE認証ビル数 | | | | | | |
| | 景観 | 〇〇市景観協議実施件数 | | | | | | |
| | 緑被率 | 〇〇市調査 | | | | | | |
| | コメント | | (例) 大型竣工物件である〇〇ビルが地域内初のCASBEE認証取得。景観については〇〇通りを中心に〇回の協議が実施され、開発において景観に配慮した形としている。緑被率については〇年の〇㎡から〇㎡に増加。〇〇公園や〇〇ビルの公開空地での緑地増に加え、〇〇ビルの壁面緑化などの効果が出ている。 | | | | | |

『地域整備方針に対応する指標の効果把握』

- 各地方公共団体で、モニタリングシートで採用した地域整備方針に対応する指標について、指定時と直近4年間の値および目標値を記載し、都市再生の成果がわかるようにご記入ください。
- 各地域の地域整備方針に応じて、経済・社会・環境の3分野それぞれについて、可能な限り1指標以上を設定してください。
- ロジックモデルを用いて指標を設定した場合、ロジックモデルも添付してください。(P54参照)
- 各指標のモニタリングにより把握した内容や分析事例等も必要に応じて添付してください。
- 各指標区別に、4年間の総評としてのコメントを記載してください。都市再生の進捗を踏まえた達成度の状況や、今後のスケジュールなどをご記入ください。
- 指標の算出方法等については別冊「都市再生緊急整備地域モニタリングマニュアル」も参考にしてください。

〔特定都市再生緊急整備地域についての効果把握項目<■は特定都市再生緊急整備地域のみ>〕

(新幹線・国際空港までの時間距離)

3. 特定都市再生緊急整備地域における指標の効果把握

| 指標 | 平成23年 | 平成28年 | | | |
|-------------------|------------------------|-------|--|--|--|
| 1. 新幹線駅までの時間距離(分) | 25 | 24 | | | |
| * 地域内基準駅名、新幹線駅名 | 地域内基準駅：●●駅、新幹線駅：●●駅 | | | | |
| 2. 国際空港までの時間距離(分) | 48 | 40 | | | |
| * 地域内基準駅名、国際空港名 | 地域内基準駅：●●駅、国際空港：●●国際空港 | | | | |

『特定都市再生緊急整備地域についての効果把握項目』

『1. 新幹線駅までの時間距離』 『2. 国際空港までの時間距離』

- ・ 特定都市再生緊急整備地域内の基準駅から直近の新幹線駅または国際空港への時間距離を分で記入します。また、基準駅名、新幹線駅、国際空港名を記入します。

* 国際空港：1日に平均10便以上の国際線の便数を有する空港

(従業者数、事業所数、GRP)

| 指標 | 平成13年 | 平成21年 | 平成26年 | 指定基準確認シートの再確認 | |
|-------------------------|---|-------|-------|---------------|--|
| 3-1. 従業者数(人) | 3,819 | 5,545 | 6,275 | 8,250 | |
| 3-2. 従業者密度(人/ha) | 546 | 792 | 896 | 1,179 | |
| 4-1. 事業所数(事業所) | 285 | 345 | 477 | 625 | |
| 4-2. 事業所密度(事業所/ha) | 41 | 49 | 68 | | |
| *従業者数・事業所数の集計方法 | ・経済センサスの町丁・大字別ベータを面積按分により集計 | | | | |
| 5-1. GRP(億円) | 248 | 360 | 408 | 536 | |
| 5-2. 単位面積当たりGRP(百万円/ha) | 35 | 51 | 58 | 77 | |
| *一人当たりGRPの金額及び資料名 | ・一人当たりGRP: 6,493,000円 ・平成●●年度●●市市民経済計算 | | | | |

- ・特定都市再生緊急整備地域の指定に際して作成した「指定基準確認シート」を最新のデータに更新し、算定結果を抜粋して、記入して下さい。

『3-1. 従業者数(人)』 『3-2. 従業者密度(人/ha)』

『4-1. 事業所数(事業所)』 『4-2. 事業所密度(事業所/ha)』

- ・特定都市再生緊急整備地域内の従業者数・事業所数を経済センサス基礎調査(平成13年は事業所・企業統計)の町丁・大字別集計をベースに集計し、記入します(経済センサス等の町丁・大字別集計の利用方法は「コラム1」参照)。
- ・町丁目が広い、町丁目内で偏りがあるなど、面積按分での算出が適当でない場合は、メッシュでの集計も可能。または建物整備の進捗状況等の地域の実情を加味することも可能です。
- ・従業者密度・事業所密度は、上記で集計した従業者数・事業所数を指定地域の面積で除して計算し、●●. ●人/haの形式で記入します。

『5-1. GRP(億円)』

- ・上記の従業者数を集計した年(または直近)の「市民経済計算」(又は「県民経済計算」)による一人当たりの総生産額に、上記の従業者数を乗じて指定地域のGRPを計算し、●●億円の形式で記入します。

『5-2. 単位面積当たりGRP(百万円/ha)』

- ・上記5-1. で計算したGRPを指定地域の面積で除して計算し、●●百万円/haの形式で記入します。

『指定基準確認シートの再確認』の欄には、特定都市再生緊急整備地域を指定した際に作成した「指定基準確認シート」のうち、「将来(10年後)の単位面積あたり従業者数・事業所数の数値を経済センサスのデータを基に見直し、記入します。

〔(特定) 地域整備方針に対応する指標の効果把握〕

4. 特定都市再生緊急整備地域における地域整備方針に対応する指標の効果把握

| 指標区分 | 指標(例) | データ名等(例) | 指定年 (令和●年) | 令和●年 | 令和●年 | 令和●年 | 最近 (令和●年) | 目標値 | 備考 | |
|------|-------|-----------------|---------------|------|------|------|--------------|-----|---|--|
| 経済 | 不動産 | 特定エリア内竣工棟数 | | | | | | | ※地域整備方針の「整備の目標」に従って指標を1つ以上設定してください。 その際、経済・社会・環境の3分野において、各々1指標ずつ設定する必要はありません。 ※該当する「整備の目標」をこの欄へ記載してください。 ※ロジックモデルを用いて指標を設定した場合、ロジックモデルも添付してください。 ※各分類の「コメント」欄には、過去5年間の評価や達成状況などを記載してください。 | |
| | 生産活動 | 国際会議場利用者数 | | | | | | | | |
| | 生産活動 | 外資系企業立地数 | | | | | | | | |
| | コメント | | | | | | | | | |
| 社会 | 国際性 | インターナショナルスクール数 | | | | | | | | |
| | 文化・芸術 | 国際文化芸術イベントの開催件数 | | | | | | | | |
| | コメント | | | | | | | | | |
| | コメント | | | | | | | | | |
| 環境 | 脱炭素 | 特定エリア内CO2排出量 | | | | | | | | |
| | 脱炭素 | 特定エリア内環境性能認証件数 | | | | | | | | |
| | コメント | | | | | | | | | |
| | コメント | | | | | | | | | |

『(特定) 地域整備方針に対応する指標の効果把握』

- ・ 特定都市再生緊急整備地域において、特定部分の地域整備方針の整備の目標等に記載されている項目について、その達成状況を定量的に示す指標（今後とも継続的にモニタリングしていくことが必要な指標）について、必要に応じ、各地方公共団体にて指標項目を設定のうえ、記入します。
- ・ 例えば、「MICE 機能の強化」ならば国際会議場利用者数・国際会議開催件数などの指標で示します。

コラム1：

経済センサス（町丁・大字別集計）等を利用した従業者数・事業所数の集計方法

本コラムでは経済センサス基礎調査のデータを用いて都市再生緊急整備地域内における従業者数・事業所数を集計する方法を参考として解説します。（経済センサス基礎調査は、従業者数・事業所数などを対象とする政府統計。別に経済センサス活動調査があるが、集計対象などが若干異なることからここでは経済センサス基礎調査を使用する。）

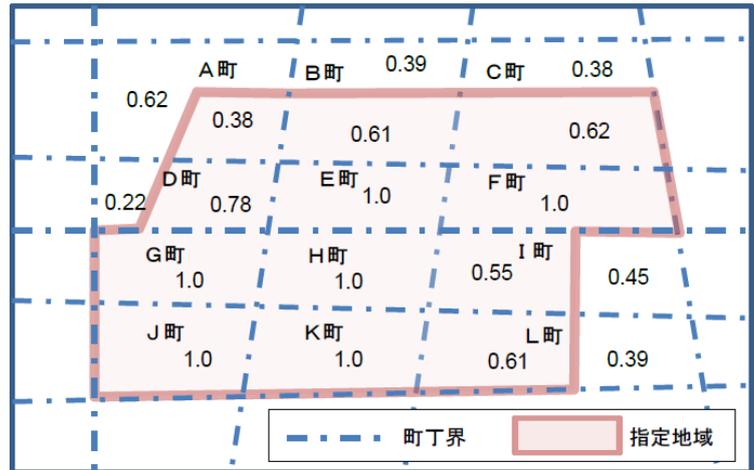
【集計手順について】

《GIS が利用可能な場合、面積按分率により従業者数・事業所数を求める方法》

1. 経済センサスデータ（町丁・大字別集計等）のダウンロード
 - ・下記の政府統計の総合窓口のサイトから平成 26 年経済センサス基礎調査、及び町丁・大字別の従業者数・事業所数の数値データ及び町丁・大字の境界データをダウンロード。
〔情報源〕
地図で見る統計（統計GIS）
<https://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/toukeiChiri.do?method=init>

＜利用する統計等について＞

 - ・経済センサス基礎調査では従業者数及び事業所数について町丁・大字別の集計を行っている。ただし、現時点で利用可能なのは平成 2 年分、平成 26 年分であり、経済センサス基礎調査の前身である事業所・企業統計調査の平成 13 年分については上記サイトで同様の集計結果が公表されている。
 - ・また、町丁・大字境界の GIS ファイルについては、現状では平成 21 年及び 26 年のものが GIS 形式で公表されている。
2. 指定地域の境界ポリゴンの作成
 - ・GIS 上で指定地域の境界を示すポリゴン（下記「面積按分のイメージ」の赤枠）を作成
面積按分のイメージ
3. 面積按分率の求め方
 - ・上記 1 及び 2 で取得・作成した町丁・大字境界と指定地域のポリゴンを重ね合わせる
 - ・新たにできたポリゴンの面積を計算
 - ・元の町丁・大字のポリゴンごとに緊急整備地域内外の面積按分率を計算
 - ・当該地域にかかる町丁・大字が大きすぎるなど適切な集計が出来ない場合は経済センサスのメッシュ集計も利用可
 - ・また、同一町丁内で指定地域内のみに建物の整備済みの場合は、当該町丁について全ての従業者数・事業所数を集計するなどの調整も可
4. 面積按分率による集計
 - ・3. で求めた面積按分率を、指定地域にその全部または一部が含まれる町丁・大字の従業者数・事業所数に乗じて、指定地域内の従業者数・事業所数を計算
 - *なお、GIS による作業は面積按分率を求めるためのみで、一旦面積按分率が計算できれば 4. の作業は表計算ソフト等で作業可能。



《GIS を利用できない場合の対応方法》

- ・指定地域の範囲が概ね町丁・大字の境界と一致する場合は、面積按分率を求める作業省略し、当該指定地域に当たる町丁・大字全体の数値を集計（集計方法を様式に記入）

《留意事項》

- ・町丁・大字の境界は道路整備等に伴い変更されることがあり、過去の面積按分率を使用する場合は、町丁・大字界に変更がないか確認。変更があった場合には新たに面積按分率を求める必要がある
- ・経済センサス基礎調査（及び事業所・企業統計調査）の従業者数・事業所数は、「公務」を含んだ数値だが、経済センサス活動調査では「公務」が含まれておらず数値の性格が異なる。本評価の場合、「公務」を含んだ数値で従業者数・事業所数を集計

コラム2：国勢調査（町丁・字別集計）を利用した人口・世帯数の集計方法

本コラムでは参考として、国勢調査のデータを用いて都市再生緊急整備地域内における人口・世帯数を集計する方法を解説する。

【集計手順について】

《GIS が利用可能な場合、面積按分率により人口・世帯数を求める場合の方法》

1. 国勢調査データ（小地域、町丁・字別集計等）のダウンロード

- 下記の政府統計の総合窓口のサイトから平成 22 年及び平成 27 年国勢調査（小地域）の数値データ及び町丁・字の境界データをダウンロードする

〔情報源〕

地図で見る統計（統計 GIS）

<https://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/toukeiChiri.do?method=init>

＜利用する統計等について＞

- 国勢調査では小地域集計（町丁・字）の集計を行っており、上記のサイトでは平成 27 年までのデータが公開されている。
- また、町丁・字境界の境界データ（GIS 形式）については、平成 12・17・22・27 年のものが上記サイトで入手可能

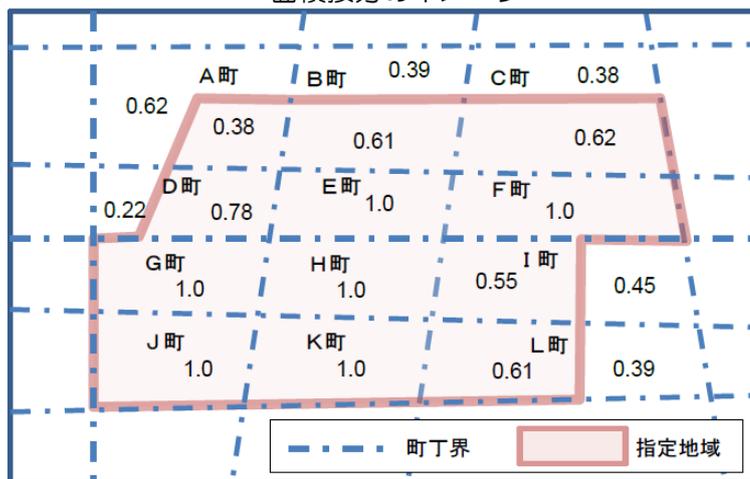
2. 指定地域の境界ポリゴンの作成

- GIS 上で指定地域の境界を示すポリゴン（下記「面積按分のイメージ」の赤枠）を作成

3. 面積按分率の求め方

- 上記 1 及び 2 で取得・作成した町丁・大字境界と指定地域のポリゴンを重ね合わせる
- 新たにできたポリゴンの面積を計算
- 元の町丁・字のポリゴンごとに緊急整備地域内外の面積按分率を計算
- 当該地域にかかる町丁・大字が大きすぎるなど適切な集計が出来ない場合は国勢調査のメッシュ集計も利用可
- また、同一町丁内で指定地域内のみ建物の整備済みの場合は、当該町丁について全ての人口を集計するなどの調整も可

面積按分のイメージ



4. 面積按分率による集計

- 3. で求めた面積按分率を、指定地域にその全部または一部が含まれる町丁・大字の人口・世帯数に乗じて、指定地域内の人口・世帯数を計算
- *なお、GIS による作業は面積按分率を求めるためのみで、一旦面積按分率が計算できれば 4. の作業は表計算ソフト等で作業可能。

《GIS を利用できない場合の対応方法》

- 指定地域の範囲が概ね町丁・字の境界と一致する場合は、面積按分率を求める作業を省略し、当該指定地域に当たる町丁・字全体の数値を集計（集計方法を様式に記入）

《留意事項》

- 町丁・字の境界は道路整備などに伴い変更されることがあり、過去の面積按分率を使用する場合は、町丁・字界に変更がないか確認する。変更があった場合には新たに面積按分率を求めることが必要

コラム3：地価指標について

本コラムでは都市再生緊急整備地域内における地価を評価するための指標を解説する。

【主な地価に関する指標について】

主な地価に関する指標としては、公示地価（地価公示価格）、基準地価（都道府県調査地価）、相続税路線価、固定資産税評価額、不動産取引価格がある。

| 指標 | 概要 |
|----------|---|
| 公示地価 | 国土交通省が発表する標準的な土地の更地としての価格。2人以上の不動産鑑定士によって決定。 |
| 基準地価 | 都道府県が発表する標準的な土地の更地としての価格。2人以上の不動産鑑定士によって決定。 |
| 相続税路線価 | 国税庁が発表する相続税にかかる課税標準額を求めるために道路の路線毎に設定された価格。公示地価の8割程度を目処に決定。 |
| 固定資産税評価額 | 各市町村が発表する固定資産税にかかる課税標準額を求めるための価格。不動産鑑定士が算定する標準宅地価格と、それに付随する路線価からなる。公示地価の7割程度を目処に決定。 |
| 不動産取引価格 | 国土交通省が発表する土地、建物等の売買価格データ。不動産取引アンケート結果に基づく。 |

これらのうち、比較的過年度データが入手しやすい公示地価、基準地価、相続税路線価を例に具体的な指標の入手方法、評価の考え方について以下に示す。

【公示地価、基準地価、相続税路線価のデータ入手方法について】

| 指標名 | 公開サイト | URL | データ形式 | 掲載期間 | 備考 |
|--------------|-----------------------|--------------------------------------|----------------|------------------|---------------------|
| 公示地価 基準地価 | 地価公示・ 都道府県 地価調査 | https://www.land.mlit.go.jp/webland/ | テキスト、 地図 | 地図形式は平成 15年以降 | 不動産取引価格についても確認可能 |
| | | https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/ | GIS (JPGIS) | 昭和58年以降 | |
| 相続税 路線価※ | 路線価図・ 評価倍率表 | http://www.rosenka.nta.go.jp/ | PDF | 直近7ヶ年 | 掲載終了図面は財産評価基準書で確認可能 |

※ 路線価図のGISデータは、民間企業が整備し販売している。

【地価指標の選択について】

- 基本的には公示地価または基準地価を選択することが好ましい。公示地価や基準地価は、不動産鑑定士により標準的な地点が選定され価格が算定されており、相続税路線価や固定資産税評価額の価格の基準にもなっている。また、選定した地価を比較する対象として市区内商業地平均価格等を利用することも可能であり、評価検討がしやすい
- ただし、対象とする地域やその周辺に評価対象とするのに妥当な地価公示点が存在しない場合には、代替として路線価を用いることも有効

【評価に用いる公示地価のポイント、路線の選択について】

- 対象地域を代表する地価を選定する場合には、対象地域内の主要事業区域周辺の地価公示点、路線を選定し、その地域指定時点や事業実施前から、事業終了後または現時点までの増加率を見る
- 対象地域における事業の効果や、事業継続の必要性について検討する場合には、事業区域周辺のみならず、地域内の他の事業区域周辺や、主要駅・幹線道路周辺の地価の推移についても把握し、比較することで地域内での事業効果の偏りの有無について確認することが可能

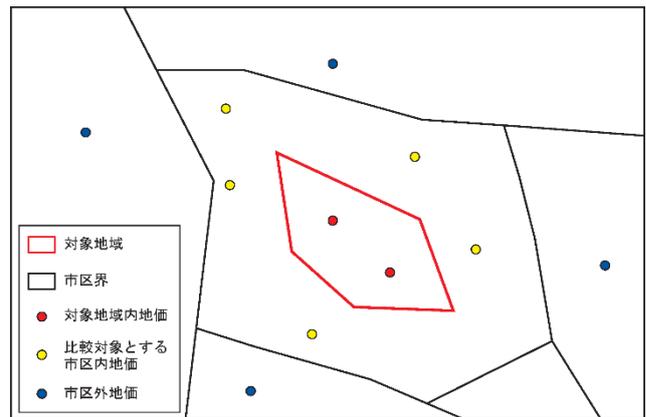
《留意事項》

- 公示地価と基準地価は基準日が、公示地価や基準地価と相続税路線価は算定方法及び目的が異なっているため、同じ年次であっても異なる指標同士で比較することはできない

【市区内商業地平均価格との比較について】

- 評価シートでは対象地域の地価の変動を評価することを目的としているために、地域の母都市（当地域が属する市、都内であれば区）の市区内商業地平均価格を比較対象としている。
- 一方、市区内商業地平均価格自体に対象地域の地価も含まれているため、対象地域の地価を正確に評価するためには、市区内の商業地の地価公示点から指定地域内の点を除いた平均地価を求め、比較することが有効である。
- 地点数が少ない場合には、それぞれの地価公示点の指定地域内外は、住所から用意に判別することができる。
しかし、地点数が多い場合や地図上で区別する場合には、国土交通省の不動産取引価格情報検索（※）を用いることも有効。

市区内商業地平均価格のイメージ



※不動産取引価格情報検索：<http://www.land.mlit.go.jp/webland/servlet/MainServlet>

様式工. 評価書(内閣府で記入)

| | 上位計画、関連計画の位置づけ | 都市再生に係る事業等 | 都市再生の効果の発現 | 特記事項 |
|-------|----------------|------------|------------|------|
| 記載事項 | | | | |
| 項目別評価 | | | | |
| 総合評価 | | | ⇒ | |

○本様式は都市再生本部事務局（内閣府）で作成します。

□参考法令等

■都市再生特別措置法（抜粋）

（所掌事務）

第四条 本部は、次に掲げる事務をつかさどる。

一・二 （略）

三 都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の制定及び改廃の立案をすること。

四・五 （略）

（都市再生緊急整備地域を指定する政令等の制定改廃の立案）

第五条 地方公共団体は、その区域内に都市再生基本方針に定められた第十四条第二項第三号の基準に適合し、又は適合しなくなった地域があると認めるときは、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の制定又は改廃の立案について、本部に対し、その旨の申出をすることができる。

2 本部は、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の制定又は改廃の立案をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

■都市再生基本方針（抜粋）

第三

5 都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の評価及び指定の見直し等

本方針第一及び第二の内容を踏まえ、社会経済情勢の変化に対応した適時適切な地域指定を実施し緊急かつ重点的に市街地整備を推進することを目的として、既に指定されている都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域で指定後一定期間を経過したものについては、当該地域における民間事業者、地方公共団体等による都市再生の取組の状況等を定期的に評価し、その結果を踏まえ、必要に応じて指定の見直し及び地域整備方針の見直しを行うこととする。

なお、評価の実施に当たっては、以下に掲げる観点から、指定地域や地域整備方針の指定基準等への適合性を検証することとする。さらに特定都市再生緊急整備地域については、国際競争力強化の観点を重視した評価を行うこととする。

- ア 上位計画、関連計画における位置づけ
- イ 都市再生に係る事業の進捗状況
- ウ 都市再生の効果

■都市再生緊急整備地域等の指定基準

【都市再生緊急整備地域】（都市再生基本方針第三）

都市再生特別措置法第2条第3項に基づき、都市開発事業と一体的に実施される産業機能の高度化等を含め都市再生の推進に向けた幅広い議論がなされる等、都市計画・金融等の諸施策の集中的な実施が想定され、市街地の整備を緊急かつ重点的に推進する必要があると判断した地域であって、以下の具体的な指定基準に該当し、本方針第一及び第二の内容に沿った都市再生の推進が見込まれるものを「都市再生緊急整備地域」として指定する。

ア 早期に実施されることが見込まれる都市開発事業等の区域に加え、その周辺で、土地所有者の意向や地方公共団体の定めた計画等に基づき都市開発事業等の気運が存在すると認められる地域

イ 都市全体への波及効果を有することにより、本方針第一及び第二の内容に即した都市再生の拠点となる的確な土地利用の転換が将来見込まれる地域。

なお、都市再生と併せて滞在者等の安全を確保するための対策を講ずる必要性が高い地域について、必要に応じて、都市再生緊急整備地域の指定を行う。

【特定都市再生緊急整備地域】（都市再生基本方針第三）

都市再生特別措置法第2条第5項に基づき、都市再生緊急整備地域のうち、当該都市の国際競争力強化につながる都市開発事業等の実施が見込まれ、かつ、地域の地方公共団体の関与のもと国際競争力強化の拠点とする上で実現性、具体性等の点で十分な地域の国際競争力強化に向けた都市構想・戦略が、策定・公表されており、地方公共団体による当該地域における都市再生に関連する制度の適切な運用等国際競争力の強化に向けた取組が的確に行われていると認められるもののうち、以下の具体的な指定基準に該当し、本方針第一及び第二の内容に沿った都市の国際競争力の強化に向けた都市再生が見込まれるものを「特定都市再生緊急整備地域」として指定する。

ア 新幹線駅若しくは国内線の空港及び国際線の主要な空港を有し、又はこれらに隣接・近接し、若しくはこれらと交通アクセスが容易であること等により、国内外の主要な都市との往來を円滑に行うことが可能な地域（今後のインフラ整備により、可能となる地域を含む。）

イ 企業の業務活動の場やコンベンションセンター、国際会議場、宿泊施設、外国人ビジネスパーソン等の生活を支える施設等企業の業務活動を助ける諸機能等の都市機能が集積している地域（今後の都市開発事業等の実施により、高度に集積すると見込まれる地域を含む。）

ウ 企業の経済活動が活発に行われ、多くの付加価値が生み出されている地域（今後の都市開発事業等の実施により、多くの付加価値が生み出されると見込まれる地域を含む。）

なお、東京一極集中の是正等国家的課題解決の観点から国際機能を強化する地域であって、世界と直接つながる経済活動を促進するための投資等が実施されている、又はそのような投資を喚起するための効果的な取組が地方公共団体等により実施されている、若しくは確実な実施が見込まれる地域については、今後の都市機能の集積及び付加価値の創出の見込みについて、特段の配慮を行うものとする。

○特定都市再生緊急整備地域のみ、都市再生の推進に係る有識者ボードで定めた具体的な基準（数値等）がある。

（基本要件）

| 基本となる指標 | | 併せて勘案すべき指標 |
|-----------|--|--|
| 地域における取組 | a) 都市構想・戦略 ・国際競争力強化の拠点とするうえで、実現性等の点で十分な都市戦略・構想が、地方公共団体の関与のもと策定・公表 b) 関連制度の運用等 ・地方公共団体による都市再生に関連する制度の適切な運用 | ・地域の関係者との都市戦略等の共有状況 ・都市再生基本方針との整合性等 |
| 具体のプロジェクト | ・国際競争力強化に資する具体の都市開発プロジェクトの見込み | ・地域の関係者との調整状況等 |

（詳細基準）

| 基本となる指標 | | 併せて勘案すべき指標 |
|--------------------|--|---|
| ア. 国内外の主要都市との交通利便性 | a) 国内アクセス ・新幹線駅までのアクセスが15分以内 等 b) 国際アクセス ・主要都市への便数が1日に平均10便以上の国際線の空港までのアクセスが1時間以内 等 | ・国際港湾へのアクセス 等 |
| イ. 都市機能の集積の程度 | ・単位面積当たりの就業人口又は事業所数が、東京都心3区平均の水準以上 《655人/ha又は32箇所/ha》 | ・国際会議場、展示施設、宿泊施設 等 ・ビジネスマン等の生活を支えるインターナショナルスクール等 |
| ウ. 経済活動の活発さ | ・単位面積当たりのGRP（地域総生産額）の推計値が、東京都心3区平均の水準以上 《6,170百万円/ha》 | ・防災への取組状況等経済活動に影響を与えるリスクに対する対応状況 等 |

■技術的助言（抜粋）

第1 都市再生特別措置法の改正

1. 都市再生緊急整備地域を指定する政令等の改廃の立案の明確化

（第4条及び第5条関係）

都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域（以下「都市再生緊急整備地域等」という。）については、指定後一定の年月を経過し都市開発事業が終了するなど指定継続の必要性が薄れた地域がみられること等から、今後重点的かつ効率的に都市再生を推進するため、地域指定の見直し等を行っていきます。このため、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下第1において「法」という。）第4条及び第5条の「政令の立案」には、既に指定されている地域の拡大・縮小や地域指定の解除も含まれると解されてきましたが、今般、その趣旨を明確化することとしたものです。

さらに、以上の背景を踏まえ、都市再生基本方針を改正し、指定地域の定期的な評価を実施することや、その評価の観点等を位置付けています。具体的な評価については、別途内閣府から関係地方公共団体に連絡する「都市再生緊急整備地域 既指定地域における評価マニュアル」に基づき実施することとします。

なお、都市再生緊急整備地域等が解除又は縮小された場合、当該都市再生緊急整備地域等において適用されている特別の措置については、地域の実情に応じ不都合が生じないよう必要な措置を講じることを想定しています

□参考資料集

■用語の定義

「都市開発事業」

法第二条第1項で「都市開発事業」とは、都市における土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与する建築物及びその敷地の整備に関する事業（これに附帯する事業を含む。）のうち公共施設の整備を伴うものをいうとされています。

都市開発事業には、法定の市街地再開発事業や任意事業等がありますが、事業毎に公共施設整備の有無によって判別されます。

「公共施設整備」

法第二条第2項で「公共施設」とは、道路、公園、広場その他政令で定める公共の用に供する施設をいうとされています。また、都市再生特別措置法施行令第1条で「公共の用に供する施設」は下水道、緑地、河川、運河及び水路並びに防水、防砂又は防潮の施設並びに港湾における水域施設、外郭施設及び係留施設とされています。「公共施設整備」は上記の施設を整備するための事業を指します。

「着手」

法定事業の場合は、事業認可の時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

「完了」

法定事業の場合は、事業施行期間の満了の時点、任意事業の場合は、建築本体工事の完了時点を指します。

なお、市街地再開発事業、土地区画整理事業などの面的整備の場合、清算期間は含まず、市街地再開発事業の場合は最終の工事完了公告の時点、土地区画整理事業の場合は換地処分の時点とします。

「事業中」

法定事業の場合、事業施行期間にある事業。任意事業の場合、着手して完了に至っていないものを指します。

■評価シート様式（記載例）

（様式 基本情報）

様式 基本情報 類型: 事業中(マニュアル掲載用)

●●地域の評価シート（令和3年11月時点） ●●市

①今回の評価シートを作成する地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

■：記入枠、■：選択（ドロップダウン）

| | | | |
|-----|-----------|---------|------------------|
| ●●市 | ●●局●●部●●課 | 担当者 | ●●●● |
| | | E-mail: | ●●●●@●●●●●●●●.jp |
| | | 電話番号 | ●●-●●●●-●●●● |
| ●●市 | ●●局●●部●●課 | 担当者 | ●●●● |
| | | E-mail: | ●●●●@●●●●●●●●.jp |
| | | 電話番号 | ●●-●●●●-●●●● |

②地域名、所在地名

| | |
|-------------|-----------|
| 都市再生緊急整備地域名 | ●●地域 |
| 所在地名 | ●●県●●市●●区 |

③評価経緯

| | | | | | | |
|------------|----------|--------|--------|--------|-----|--------------------------|
| 今回評価年月 | 令和3年11月 | | | | | |
| 1. 指定・変更 | 指定・変更年月 | 変更の内容 | | | | |
| | 指定 | 指定地域範囲 | 地域整備方針 | 特定地域指定 | その他 | |
| | 平成14年10月 | ○ | ○ | | | |
| | 変更 | | | | | ・変更の内容は、該当する場合に○を選択 |
| | 平成15年7月 | | | | | |
| | 変更 | | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | | |
| | 変更 | | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | | |
| | 変更 | | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | | |
| 2. 過去の評価経緯 | 平成 年 月 | | | | | ・これまでの評価の実施年月について全て記入します |
| | 平成 年 月 | | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | | |
| | 平成 年 月 | | | | | |

（様式ア 上位計画、関連計画における位置づけ）

様式ア、上位計画、関連計画における位置づけ

■：記入枠、□：選択（ドロップダウン）

| 都市再生緊急整備地域名 | | 2. 進捗状況 | | 3-1. 上位計画等との関連性 | 3-2. 備考 |
|--|---------------|-----------------|---|---|---|
| 1-1. 地域整備方針の記載内容 （地域整備方針の内容を複写） | 1-2. 各項目の達成状況 | 事業名、施策の名称 | 完了等の状況 | | |
| （整備の目標） 土地の集約化等により、●●市の拠点にふさわしい魅力的な複合市街地を形成 | ③6年日以降に達成予定 | | 地域中心部の●●駅前では、既に2つの市街地整備事業並びに関連する公共事業が完了済みである。目標である「魅力的な複合市街地」の形成に寄与している。今後、●●地区第一種市街地再開発事業並びに●●住宅整備事業等の事業着手に向け調整中である。 | 【●●市都市計画マスタープラン（平成●●年策定）】 ① 市中心部としての●●駅周辺 ○ 当市の中心である●●駅周辺では、より活気のある拠点づくりを推進します。 | |
| （都市開発事業を通じて増進すべき都市開発機能に関する事項） ○ 居住機能や生活支援機能の充実 | ③6年日以降に達成予定 | ●●地区土地区画整理事業 | 地域の西側周辺地域に当たる地域で、●●住宅整備事業を予定している。事業主体は都市再生機構となる予定。現在、市と開発構想について調整中である。 | ●●地区では、土地区画整理事業などの手法により、居住などの機能強化を促進します。 | |
| （公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項） ○ 都市計画道路●●線の拡幅整備 | ②5年以内に達成予定 | ● 都市計画道路●●線整備事業 | 上記の●●住宅整備事業にあわせ実施予定。 | ● 交通混雑を緩和するため、都市計画道路の整備を推進します。 | |
| （緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項） ○ 商業・文化・交流機能の導入により、にぎわいや界隈性を創出する都市開発事業を促進 | ②5年以内に達成予定 | ●●地区第一種市街地再開発事業 | 当該事業については、既に準備組合から開発構想が提出されており、内容・スケジュール等について市と調整中。来年度中の着手を目標としている。 | ● 市街地再開発事業などの手法により、商業・業務・文化及び居住機能などの機能強化を促進します。 | ● 当該地域について、現行の地域整備方針では、商業・文化・交流機能の導入がうたわれているが、都市計画マスタープランでは、居住機能の導入促進を図ることが盛り込まれており、地域整備方針についても、居住機能についての修正を希望している。 |

(様式イ-2-①. 都市再生に係る事業の進捗状況 都市再生の今後の取組等 (都市開発事業))

様式イ-2-①. 都市再生に係る事業の進捗状況 都市再生の今後の取組等 (都市開発事業) ■: 記入枠、■: 選択 (ドロップダウン)

| 項目 | 内容 | | | 備考 |
|--|---|-------------------------|-----------|--|
| 都市再生緊急整備地域名 | ●●地域(自動入力) | | | |
| < 予定する都市開発事業 > | | | | |
| 1. 予定する都市開発事業 | | | | |
| 1-a. 予定する都市開発事業の有無 | 有 | | | 有・無 |
| 1-b. 予定する都市開発事業の内容 (1-aで有を選んだ場合のみ記入) | 予定プロジェクト1 | 予定プロジェクト2 | 予定プロジェクト3 | ・複数ある場合は、着手済みの長期案件で完了が遅いもの、特に都市再生制度を利用した事業を記入 ③事業まで |
| 1) 都市開発事業名 | (仮称) ●●地区第一種市街地再開発事業 | ●●住宅整備事業 | | 事業名称等 (必要に応じ「仮称」等を付記して下さい) |
| 2) 事業手法 | 第一種市街地再開発事業 | 住宅市街地総合整備事業 | | 市街地再開発事業等 |
| 3) 面積 (ha) | 1.8 | 3.5 | | |
| 4) 主な用途 | 道路、商業、住宅 | 住宅 | | 商業、業務、住宅、未定等 |
| 5) 着手 (事業認可等) 予定年月 | 平成30年2月 | 平成29年5月 | | |
| 6) 完了 (竣工) 予定年月 | 平成34年3月 | 平成31年6月 | | 未定の場合は「未定」と記入 |
| 7) 予定する事業主体の名称 | (仮称) ●●地区第一種市街地再開発事業組合 | 都市再生機構 | | ●●組合等 |
| 8) 都市再生特別地区について | ③予定有 | ④予定無 | | ①決定済、②手続中、③予定有、④予定無 |
| 9) 民間都市再生事業認定について | ④申請予定無 | ④申請予定無 | | ①認定済、②申請中、③申請予定有、④申請予定無 |
| 10) その他予定する都市開発事業に関する事項 | 当該市街地再開発事業は、中心市街地活性化を目的の一つとして平成●●年より、地元地権者等を中心とした研究会等を開催し、平成●●年に準備組合の設立に至っている。現在、事業化に向けて検討を行っているが、キーテナントとの調整などについて難航しており、具体的な事業スケジュール等の合意に時間を要すると考えられる。 | | | 大規模事業所跡地における居住機能整備。 事業の背景・経緯、計画等の概要を記入 |
| 1-c. 予定する都市開発事業の進捗状況 (1-aで有を選んだ場合のみ記入) | ⑥未定 | ①予定事業者決定済み | | ①予定事業者決定済み ②準備組合等設立等 ③研究会・勉強会等の開催等 ④事業者等と協議中 ⑤未定 ⑥その他 |
| 1-c. 予定する都市開発事業の進捗状況 (記述) | 当該事業は平成●●年から事業化に向けた検討を行っている。今後、地権者並びに事業者等を含む検討会を実施し、平成●●年を目途に準備組合の設立を目指す予定としている | | | 上記が⑥その他の場合または捕捉が必要な場合に記入 |
| 1-d. 都市開発事業予定地の状況 (1-aで有を選んだ場合のみ記入) | | | | 事業予定地においてキーとなる主要な所有者、現況利用状況等について記入 |
| 1) 都市開発事業予定範囲 | ●●駅前●●町の一部分 | ●●町の一部 (旧 (株) ●●、●●事業所) | | |
| 2) 現況所有者 (及び今後の予定) | (株) ●●●●地 | 都市再生機構 | | 例、●●株式会社 |
| 3) 現況での主要な土地利用 | | | | |
| ① 現況での主要な機能 | 商業・業務 | 空地 | | 例、商業、業務、住宅、空地、駐車場等 |
| ② 面積 (ha) | 0.5 | 3.5 | | |
| ③ 運営主体 | (株) ●●●●地 | 都市再生機構が管理 | | 例、●●株式会社、○市都市開発公社等 |
| ④ 使用期限 または 今後の予定 | 利用期限無し | 無し | | 例、無し、●●年まで契約済みでその後は未定 |
| ⑤ 現況土地利用の理由 | 事業着手時まで主要地権者は営業予定 | 無し | | 上位計画などに位置づけがある場合、所有者の意向がある場合に記入 |
| 1-e. 諸計画での位置づけ、構想等の有無 (1-aで有を選んだ場合のみ記入) | | | | |
| 1) 地域整備方針における位置づけ | ・●●駅前において、土地の集約化等により、拠点にふさわしい魅力的な複合市街地を形成 | | | 地域整備方針における本事業に対応部分 |
| 2) 当該地方公共団体の上位計画等における位置づけ | ・「●●市都市計画マスタープラン」(平成25年) (p.●●) 地区別構想 ・市街地再開発事業などによる商業・業務機能強化 | | | 上位計画等 (総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等) における本公共施設整備の記載部分を記入します。 |
| 3) 他の主体 (都道府県等) による計画・構想等 | ・「●●県都市計画区域マスタープラン」(平成23年) (p.●●) ・当該地域については圏域の拠点都市として、その中心市街地活性化が位置づけられている | | | 都道府県など当該地方公共団体以外の主体による計画・構想等がある場合は、本公共施設整備の記載部分を記入 |
| 4) 上位計画で位置づけのない場合、整備の理由、方針等 | ・現行の都市マスタープランでは位置づけられていないが、鉄道事業者及び地権者の意向等により緊急に整備が必要となっている。平成29年度に策定予定の次期都市計画マスタープランには盛り込む予定 | | | |
| 1-f. 今後の予定 (事業化に向けて、今後実施する取組み) (1-aで有を選んだ場合のみ記入) | ・準備組合をはじめとした関係者との調整を進めるとともに、都市再生特別地区の活用を視野に、事業計画の見直しを図る予定。 | | | 事業化に至っていない現状を踏まえ、今後実施する新たな取組み、今後の取組で事業化できると考える理由を記入 |

(様式イ-2-②) 都市再生に係る事業の進捗状況 今後の取組等 (公共施設整備)

| 様式イ-2-②. 都市再生に係る事業の進捗状況 今後の取組等 (公共施設整備) | | 項目 | | | 内容 | | | 備考 |
|---|--|--|-------------|-------------|----|--|--|--|
| | | | | | | | | ●: 記入枠、■: 選択 (ドロップダウン) |
| 都市再生緊急整備地域名 | | ●●地域 (自動入力) | | | | | | |
| < 予定する公共施設整備 > | | | | | | | | |
| 2-a. 予定する公共施設整備の有無 | | 有 | | | | | | 有・無 |
| 2-b. 予定する公共施設整備の内容 (2-aで有を選んだ場合のみ記入) | | 予定する公共施設整備1 | 予定する公共施設整備2 | 予定する公共施設整備3 | | | | 複数ある場合は、着手済みの長期案件で完了が遅いもの、特に都市再生制度を利用した事業を記入 3事業まで |
| 1) 名称 | | ●●地区公園整備事業 | | | | | | 事業名称 |
| 2) 面積または道路延長 (ha, km) | | 2.0 | | | | | | ●●ha, ●●km |
| 3) 整備内容 | | 公園 | | | | | | 例. 道路、広場、公園、緑地、自由通路、鉄道、駐車場等 |
| 4) 着手 (事業認可等) 予定年月 | | 平成29年4月 | | | | | | |
| 5) 完了 (竣工) 予定年月 | | 平成30年3月 | | | | | | |
| 6) 事業主体 | | ●●市 | | | | | | 例. 市、都道府県、都市再生機構等 |
| 2-c. 予定する公共施設整備の進捗状況 | | <ul style="list-style-type: none"> 概要設計完了 今年度、詳細設計 | | | | | | 事業の進捗状況を記入。遅れている場合などはその理由及び今後の見通し等 |
| 2-d. 諸計画での位置づけ | | | | | | | | |
| 1) 地域整備方針における位置づけ | | <ul style="list-style-type: none"> 良好な居住環境の形成 【●●市都市計画マスタープラン (平成25年)】 地区別構想 地区西部においては、良好な居住環境整備を図る | | | | | | 地域整備方針における本事業に対応部分 |
| 2) 当該地方公共団体の上位計画等における位置づけ | | <ul style="list-style-type: none"> 「●●県都市計画区域マスタープラン」 (平成23年) (p.●●) 当該地域は、居住提供ゾーンとされており、居住環境向上のための公園・緑地の整備が位置づけられている | | | | | | 上位計画等 (総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等) における本公共施設整備の記載部分を記入します。 |
| 3) 他の主体 (都道府県等) による計画等 | | <ul style="list-style-type: none"> 当該防災公園事業は、地域の防災性向上のため平成24年度から検討が開始されたもので、都市計画マスタープランなどでは位置づけられていないが、地域内には密集市街地が存在しており、防災公園の整備は地域全体の防災性の向上に不可欠との認識から整備を進めている。 | | | | | | 都道府県など当該地方公共団体以外の主体による計画・構想等がある場合は、本公共施設整備の記載部分を記入 |
| 4) 上位計画で位置づけの無い場合、公共施設整備の理由、方針等 | | | | | | | | |
| 2-e. 当該公共施設整備についての地域指定の必要性 | | <ul style="list-style-type: none"> 地域指定により用地確保に際しての地権者等の合意が得やすくなる | | | | | | 当該事業の実施に当たって、地域指定が必要となる理由。例、事業の優先度が上がることにより地権者等の合意が得やすくなるなど |
| 2-f. 今後の予定 (事業化に向けて、今後実施する取組み) | | <ul style="list-style-type: none"> 詳細計画の策定、地元説明会の開催 | | | | | | |
| 3. 都市再生安全確保計画等 (今後、都市再生安全確保計画及び関連する協定または都市再生推進法人による活動を予定している場合にその予定年月及び内容を記入) | | <ul style="list-style-type: none"> 当該地域においては、都市再生整備歩行者経路協定を平成28年11月に締結予定 | | | | | | |
| 4. 今後の取組方針等 | | <p>当該地域については、都市計画マスタープランで位置づけた都心における業務・商業機能の活性化のため、市街地再開発事業などを通じた建築物の更新、基盤整備などを行っており、概ね都市再生の効果が出ている。しかし、●●地域では、地権者合意に時間がかかり、事業の開始に至っておらず、地域全体としては目的を達成できていないため、引き続き都市再生事業を推進していく必要がある。なお、今後の事業 (仮称●●事業) では民間都市再生事業計画認定を申請予定である。当市としては、次年度から担当職員を1~2名増員するなど体制の強化をはかり、事業化に向けた調整を促進する予定</p> | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> 当該地域での地域指定の必要性 今後予定している取組の内容 地方公共団体における体制強化等 |

(様式ウ. 都市再生の効果)

様式ウ. 都市再生の効果

■：記入枠、■：選択(ドロップダウン)、■：特定地域のみ記入

| 項目 | 内容 | 備考 |
|-------------|------------|----|
| 都市再生緊急整備地域名 | ●●地域(自動入力) | |

1. 効果把握項目(全地域対象)

| 指標 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 令和2年 | 直近(令和3年) | 備考 |
|------------------------|--|-------|-------|------|----------|--|
| 1-1-1. 人口(人)(地域内) | | | | | | 国勢調査(直近は、住民基本台帳で可) |
| 1-1-2. 人口(人)(当該市区全体) | | | | | | 国勢調査(直近は、住民基本台帳で可) |
| 2-1-1. 世帯数(世帯)(地域内) | | | | | | 国勢調査(直近は、住民基本台帳で可) |
| 2-1-2. 世帯数(世帯)(当該市区全体) | | | | | | 国勢調査(直近は、住民基本台帳で可) |
| *人口・世帯数の元データ及び集計方法 | ・平成17年、平成22年、平成27年、令和2年は国勢調査 ・町丁・字別データを面積按分して集計 | | | | | 例. 元データ：国勢調査、直近は住民基本台帳 例. 集計方法：町丁別人口・世帯数を面積按分して集計 |

| 指標 | 指定時(平成〇〇年) | 平成29年 | 平成30年 | 令和元年 | 令和2年 | 直近(令和3年) | 備考 |
|--|---|-------|-------|------|------|----------|--|
| 3-1-1. 地域内地面積(円/㎡)(地域代表点または平均値) *地点数等の有無(●) | | | | | | | 地域代表点の地点または地域内全地点の平均値 *地点数の有無(●) |
| *上記地点の種類 代表点または地域内全地点の平均値 代表点の場合は、代表点住所及び道庁 | ・算出方法：代表値 ・種類：公示地価(商業地、●●●●●●●●●●2-18-19) ・選定理由：当該地域内の公示地価は3地点あるが、上記地点は当該地域の中心部に近くに位置している | | | | | | 算出方法：代表値・平均値 種類：公示地価・都道府県地価調査・路線価等(路線価の場合は、当該路線名及び当該路線中心付近の住所) 選定理由：代表値を選択した場合のみ |
| 3-2. 周辺地面(円/㎡) (市区内商業地平均価格) | | | | | | | 地価公示の市区内商業地平均(政令市及び東京特別区の場合は含まれる区全て) |
| *市区内商業地平均価格の集計方法 (指定地域内のポイントを除いた平均値 または、市区内全体の平均値) | ・集計方法：指定地域内のポイントを除いた平均値 | | | | | | 集計方法についてはマニュアル「コラム3」参照 |

2. 地域整備方針に対応する指標の効果把握

| 指標区分(表目1つ以上) | 指標(例) | データ名等(例) | 指定時(令和●●年) | 令和●●年 | 令和●●年 | 令和●●年 | 直近(令和●●年) | 目標値 | 備考 |
|--------------|---------|--|------------|-------|-------|-------|-----------|-----|---|
| 経済 | GRP | 市民経済計算 | | | | | | | |
| | 新規供給床面積 | 確認申請延床面積 | | | | | | | |
| | 就業者数 | 〇〇通りの歩行者通行量(就業数) | | | | | | | |
| | コメント | (例) 〇〇ビル竣工により就業者の歩行者交通量は〇〇人・日(〇年)から〇〇人・日(〇年)に増加しており、都市再生の効果が出ている。新規供給床面積は若干の遅れがみられるが、2年後には予定通り竣工する見込み、GRPへの影響はまた出ている。 | | | | | | | |
| 社会 | 防災 | 〇〇市調査による帰宅困難者一時滞在施設収容率 | | | | | | | ※経済・社会・環境の3分野それぞれ1項目以上を記入ください。 ※モニタリングシートに記載した項目を記載してください。 ※地域整備方針の「整備の目標」に従って指標を1つ以上設定してください。 ※該当する「整備の目標」をこの欄へ記載してください。 ※ロジックモデルを用いて指標を設定した場合、ロジックモデルも添付してください。 ※各分野の「コメント」欄には、過去5年間の評価や達成状況などを記載してください。 |
| | 交通 | まちなかウォークアブル推進事業実施数 | | | | | | | |
| | にぎわい | 〇〇公園滞留者数 | | | | | | | |
| | コメント | (例) 〇〇ビル竣工により帰宅困難者一時滞在施設収容率が増加、収容率〇%と目標達成。まちなかウォークアブル推進事業実施数は目標中に2件で、〇〇道路のペDESTリアンテック整備と〇〇通りの社会実験、ペDESTリアンテック完成により、2階部分での周辺ビルへの回遊性及び安全性が高まった(人歩データによる歩行者通行量調査と、市民アンケート結果による)。5月にリニューアルした〇〇公園の滞留者数はファミリー層中心に〇人日から〇人日と2.2倍に増えており、まちなかにぎわい拠点形成に寄与したと思われる。今後はまた△△公園についても滞留者数を計測する。 | | | | | | | |
| 環境 | 脱炭素 | CASBEE認証ビル数 | | | | | | | |
| | 景観 | 〇〇市景観協議実施件数 | | | | | | | |
| | 緑被率 | 〇〇市調査 | | | | | | | |
| | コメント | (例) 大型竣工物件である〇〇ビルが地域内初のCASBEE認証取得。景観については〇〇通りを中心に〇〇回の協議が実施され、結果において景観に配慮した形としている。緑被率については〇〇年の〇㎡から〇㎡に増加。〇〇公園や〇〇ビルの公開空間での緑地増に加え、〇〇ビルの屋上緑化などの効果が出ている。 | | | | | | | |

3. 特定都市再生緊急整備地域における指標の効果把握

| 指標 | 指定時(令和●●年) | 令和●●年 | 令和●●年 | 令和●●年 | 直近(令和●●年) | 備考 |
|-------------------|------------------------|-------|-------|-------|-----------|----|
| 1. 新幹線駅までの時間距離(分) | 25 | 24 | | | | |
| *地域内基準駅名、新幹線駅名 | 地域内基準駅：●●駅、新幹線駅：●●駅 | | | | | |
| 2. 国際空港までの時間距離(分) | 48 | 40 | | | | |
| *地域内基準駅名、国際空港名 | 地域内基準駅：●●駅、国際空港：●●国際空港 | | | | | |

| 指標 | 平成13年 | 平成21年 | 平成26年 | 令和元年 | 指定基準確認シートの目標値 | 備考 |
|-------------------------|--|-------|-------|-------|---------------|--|
| 3-1-1. 従業者数(人) | 3,819 | 5,545 | 6,275 | 7,250 | 6,250 | 経済センサス基礎調査 |
| 3-1-2. 従業者密度(人/ha) | 546 | 732 | 893 | 1,035 | 1,173 | 経済センサス基礎調査 |
| 4-1-1. 事業所数(事業所) | 285 | 345 | 477 | 551 | 625 | 経済センサス基礎調査 |
| 4-1-2. 事業所密度(事業所/ha) | 41 | 49 | 68 | | | 経済センサス基礎調査 |
| *従業者数・事業所数の集計方法 | ・経済センサスの町丁・大字別ベータを面積按分により集計 | | | | | 例. 従業者数・事業所数：「町丁別集計を面積按分」、「当該地域を含む町丁の数値を面積按分せずに集計」 |
| 5-1. GRP(億円) | 248 | 360 | 408 | 472 | 536 | 経済センサスによる従業者数ベース |
| 5-2. 単位面積当たりGRP(百万円/ha) | 35 | 51 | 58 | 67 | 77 | 経済センサスによる従業者数ベース |
| *一人当たりGRPの金額及び資料名 | ・一人当たりGRP：6,493,000円 ・令和●●年度●●市市民経済計算 | | | | | 例. 「令和●●年度●●市市民経済計算」 |

4. 特定都市再生緊急整備地域における地域整備方針に対応する指標の効果把握

| 指標区分 | 指標(例) | データ名等(例) | 指定時(令和●●年) | 令和●●年 | 令和●●年 | 令和●●年 | 直近(令和●●年) | 目標値 | 備考 |
|------|-------|-----------------|------------|-------|-------|-------|-----------|-----|---|
| 経済 | 不動産 | 特定エリア内竣工建物棟数 | | | | | | | |
| | 生産活動 | 国際会議場利用者数 | | | | | | | |
| | 生産活動 | 外資系企業立地数 | | | | | | | |
| | コメント | | | | | | | | |
| 社会 | 国際性 | インターナショナルスクール数 | | | | | | | ※地域整備方針の「整備の目標」に従って指標を1つ以上設定してください。 その際、経済・社会・環境の3分野において、各々1指標ずつ設定する必要はありません。 ※該当する「整備の目標」をこの欄へ記載してください。 ※ロジックモデルを用いて指標を設定した場合、ロジックモデルも添付してください。 ※各分野の「コメント」欄には、過去5年間の評価や達成状況などを記載してください。 |
| | 文化・芸術 | 国際文化芸術イベントの開催件数 | | | | | | | |
| | | コメント | | | | | | | |
| 環境 | 脱炭素 | 特定エリア内CO2排出量 | | | | | | | |
| | 脱炭素 | 特定エリア内環境性能認証件数 | | | | | | | |
| | | コメント | | | | | | | |

(様式工. 評価書)

様式工. 評価書 (内閣府で記入)

■: 記入枠、□: 選択 (ドロップダウン)

都市再生緊急整備地域名 ●●地域

| | 上位計画、関連計画の位置づけ | 都市再生に係る事業等 | 都市再生の効果の発現 | 特記事項 |
|-------|----------------|------------|------------|------|
| 記載事項 | | | | |
| 項目別評価 | | | | |
| 総合評価 | ⇒ | | | |

■効果把握の指標算出方法

都市再生緊急整備地域の指定による効果については、人口等の基礎的な指標に加え、個々の指定地域の特色、地域整備方針の整備の目的などに応じて、都市再生の効果を示す指標等を選び、可能な限り定量的な成果を記入することが重要です。

都市再生緊急整備地域の指定により達成したい政策目標は、地域によって異なるため、各地域の実状に応じた指標を検討する際には、ロジックモデルを活用するなどして、最終的に目指す「変化・効果」の実現に向けた道筋を体系的に検討することが必要です。（詳細は「モニタリングマニュアル」をご参照ください。）

ロジックモデルとは

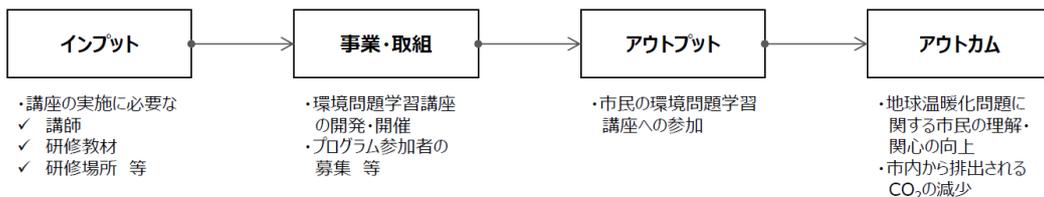
ロジックモデル… 事業や組織が、最終的に目指す「変化・効果」の実現に向けた道筋を体系的に図示化したもの

策定のメリット…

- ・ 施策を概念化し、設計上の欠陥や問題点を発見できる
- ・ インパクト評価等のプログラム評価の準備ができる
- ・ 論理的に施策を立案できる 等

出典：日本財団「ロジックモデル作成ガイド」、文部科学省HP

【環境問題学習の講座の実施の例】



出典：佐藤徹、「エビデンスに基づく自治体政策入門—ロジックモデルの作り方・活かし方」、公職研, 2021

(スマートシティ関連施策のロジックモデルと KPI 設定の手引き)

評価シート「様式ウ. 都市再生の効果」のうち、「2. 各種指標による効果把握」では、地方公共団体が当該指定地域について、必要に応じて、整備の目標等に記載されている項目について達成状況を示す指標を選び、継続的なモニタリングを行っていく様式となっています。

本資料は、地方公共団体が都市再生の効果を把握する指標の算出する際の参考資料として各種指標の概要及びデータ入手方法等を解説しています。

(各指標の活用可能性一覧)

「各指標の活用可能性一覧」では、業務集積、商業機能、居住機能などの指標項目ごとに、諸統計などの名称、データ単位、取得可能性（更新頻度）、取得エリア、等について、その概要を説明しています。

◎地域整備方針に対応する指標例

| 最終アウトカム | 分類 | 指標設定の趣旨 | 指標 | 統計名等 | 取得データ単位 | 算出データ単位※ | 取得可能頻度 | | |
|------------------------------|---|--|-------------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------|
| 【基礎情報】 都市の基礎的な情報 | 基礎情報 | 都市の基礎的な情報を把握する。 | 年代別人口・世帯数 | 国勢調査 | 町丁界、任意のメッシュ | 〇 | 5年間隔 | | |
| | | | | 住民基本台帳 | 町丁界、任意のメッシュ | 〇 | 毎年 | | |
| | | | 地価 | 公示地価(国土数値情報でも入手可能) | 公示地価調査点 | 公示地価調査点 | 毎年 | | |
| | | | | 新規不動産用建築物供給面積 | 国交省 建築物着工統計調査 | 市区町村 | 市区町村 | 毎年 | |
| | | | 不動産 | 業務・商業・住居等の環境が適切に整備され、まちづくりのための不動産供給が活発に行われているか評価する。 | 建築確認申請 | 建物 | 〇 | 随時 | |
| | | | | | 建築用途別延床面積 | 都市計画基礎調査 | 建築物 | 〇 | 概ね5年間隔 (地方公共団体により異なる) |
| | | | | | 空室率(オフィス) | 民間企業統計(三鬼商事等) | オフィスエリア | オフィスエリア | 1ヶ月ごと |
| | | | | | 空家数 | 住宅・土地統計調査 | 都道府県 | 都道府県 | 5年間隔 |
| | | | | | | 各地方公共団体調査 | 市区町村 | 市区町村 | 不定期 |
| | | | | | 賃貸住宅賃料 | 民間企業統計(ネクスト等) | 駅 | 駅 | 不定期 |
| オフィス賃料 | 民間企業統計(三鬼商事等) | オフィスエリア | | | オフィスエリア | 1ヶ月ごと | | | |
| 民間都市開発事業への行政支援実績 | 各地方公共団体実績 | 建物 | | | 〇 | 随時 | | | |
| 【経済】 創造的な都市経済の実現 | 生産活動 | 質の高いビジネス環境が整備され、経済活動が活性化しているか評価する。 | 産業大分類別従業者数(属性別) | 経済センサス、事業所・企業統計 | 町丁界、任意のメッシュ | 〇 | 5年間隔 (基礎調査の場合) | | |
| | | | 年代別・性別従業者数 | 民間企業統計(KDDI、Agoop、ドコモインサイトマーケティング等) | 任意のメッシュ | 〇 | 随時 | | |
| | | | GRP | 市民経済計算、県民経済計算、経済センサス | 町丁界、任意のメッシュ | 〇 | 5年間隔 | | |
| | | | 労働生産性 | GRP/従業者数 | 町丁界、任意のメッシュ | 〇 | 5年間隔 | | |
| | | | 年間販売額、売り場面積 | 経済センサス | 市区町村、任意のメッシュ | 〇 | 5年間隔 | | |
| | | | 国際会議場等利用者数 | 国際会議統計 | 施設 | 〇 | 毎年 | | |
| | | | スタートアップ企業の創業数 | 各地方公共団体への創業相談や創業支援制度を活用した新規創業件数 | 企業 | 〇 | 随時 | | |
| | | | 宿泊・観光 | 宿泊環境が整備され、観光の誘致が促進されているか評価する。 | 宿泊施設数、ベッド数、宿泊客数(従業者数別) | 宿泊旅行統計 | 都道府県 | 都道府県 | 毎年 |
| | | | | | グレードホテル等宿泊施設数、ベッド数 | 民間企業統計(travelwekly等) | 宿泊施設 | 〇 | 不定期 |
| | | | | | 観光/ビジネス入込客数、消費額(国内外) | 観光入込客統計 各地方公共団体調査 | 観光地点 市区町村 | 都市再生緊急整備地域内の地点 市区町村 | 四半期ごと 各地方公共団体による |
| 賑わい | イベントスペースや快適な歩行空間が整備され、賑わいや交流が創出されているか評価する。 | 歩行者数(施設、公園等) | 民間企業統計(KDDI、Agoop、ドコモインサイトマーケティング等) | 任意のメッシュ 調査点・区間 調査点 | 〇もしくは任意の範囲 各地方公共団体による | 随時 | | | |
| | | 来街者数、滞在時間(平日/休日/昼/夜) | 民間企業統計(KDDI、Agoop、ドコモインサイトマーケティング等) | 任意のメッシュ | 〇もしくは任意の範囲 | 随時 | | | |
| | | 賑わいイベントの数 | 民間企業統計(KDDI、Agoop、ドコモインサイトマーケティング等) | 任意のメッシュ等 | 〇もしくは任意の範囲 | 随時 | | | |
| | | ウォーカブルな歩行空間の整備 | 各地方公共団体実績 | 整備箇所 | 〇 | 随時 | | | |
| | | オープンスペース(公開空地、公共施設)の面積 | 各地方公共団体調査 | 場所 | 〇 | 各地方公共団体による | | | |
| | | 転出入者数 | 住民基本台帳人口移動報告 住民基本台帳に基づく各地方公共団体調査 | 都道府県+政令指定都市 市区町村 | 都道府県+政令指定都市 市区町村 | 1ヶ月ごと 不定期 | | | |
| | | 街の魅力度 | 各地方公共団体調査、民間調査 | 市区町村 | 市区町村 | 不定期 | | | |
| 医療・福祉 | 適切な規模の医療・福祉施設が整備され、安心して生活できる環境となっているか評価する。 | 医療施設数、病床数(病院、診療所別、人口1,000人あたり) | 国土数値情報(各医療機関) | 施設 | 〇 | 不定期 | | | |
| | | 福祉施設、利用定員(人口1,000人あたり) | 国土数値情報(社会福祉施設等) | 施設 | 〇 | 不定期 | | | |
| | | 保育施設数、待機児童数 | 保育所等関連状況調査 各地方公共団体調査 | 市区町村 市区町村 | 市区町村 市区町村 | 毎年 各地方公共団体による | | | |
| | | スポーツ施設等収容人員、利用数 | 国土数値情報、各種施設 | 施設 | 〇 | 不定期 | | | |
| 文化・芸術 | 文化・スポーツ施設が整備され、魅力的な文化やスポーツに触れられる機会が提供されているか評価する。 | 文化ホール(劇場、美術館、博物館、映画館)等収容人員、利用数 | 国土数値情報、各種施設 | 施設 | 〇 | 不定期 | | | |
| | | 教育 | 学校が整備され、適切な学習環境が提供されているか評価する。 | 小学校・中学校・高等学校の学校数(人口1,000人あたり)、生徒数 | 学校基本調査 | 学校ごと | 〇 | 毎年 | |
| 【社会】 安全で質の高い多様性のある市民生活の実現 | 国際性 | 海外標準の居住環境やビジネス環境が整備され、国際的な交流が創出されているか評価する。 | インターナショナルスクールの学校数、生徒数 | 民間企業統計(インターナショナルスクールナビ等) | 学校ごと | 〇 | 不定期 | | |
| | | | 外国人人口 | 住民基本台帳 | 市区町村 | 市区町村 | 1ヶ月ごと | | |
| | | | 外国人留学生数 | 各地方公共団体調査 | 市区町村、大学等 | 〇もしくは市区町村 | 各地方公共団体による | | |
| 防災・防犯 | 災害時の想定や犯罪及び事故への対策が為された安心して生活できる環境が整備されているか評価する。 | 耐火建築物割合 | 都市計画基礎調査 | 建築物 | 〇 | 概ね5年間隔 (地方公共団体により異なる) | | | |
| | | 耐震建築物割合 | 各地方公共団体調査 | 市区町村 | 市区町村 | 各地方公共団体による | | | |
| | | 帰宅困難者の一時滞在施設収容率 | 各地方公共団体実績 | 市区町村 | 市区町村 | 随時 | | | |
| | | 災害用備蓄量 | 各地方公共団体実績 | 市区町村 | 市区町村 | 随時 | | | |
| | | 犯罪率(犯罪種類別) | 認知件数 | 市区町村 | 市区町村 | 毎年 | | | |
| 景観 | 景観に配慮し、美しく、歩きたくする街並みづくりを推進しているか評価する。 | 事前協議等実施件数(景観条例) | 各地方公共団体実績 | 市区町村 | 市区町村 | 随時 | | | |
| | | 電柱地中化進捗率 | 各地方公共団体実績 | 市区町村 | 市区町村 | 随時 | | | |
| | | 放置自転車数、駐輪場整備台数 | 各地方公共団体調査 | 市区町村 主要駅周辺 自転車等放置規制区域 | 市区町村 主要駅周辺 自転車等放置規制区域 | 各地方公共団体による | | | |
| 交通 | 公共交通ネットワークが整備され、街で生活する人々や、訪れる人々が、快適に移動できる環境が整えられているか評価する。 | 公共交通の分担率 | 全国都市交通特性調査 | 市区町村 | 市区町村 | 5年ごと | | | |
| | | 鉄道の利用者数 | 各鉄道事業者調査、都市交通年報 | 駅 | 駅 | 毎年 | | | |
| | | | 自転車走行空間の整備 | 各地方公共団体実績 | 都道府県、市区町村 | 都道府県、市区町村 | 毎年 | | |

| | | | | | | | |
|---------------------------------|-----|---------------------------------|--|----------------|-------|-------|------------|
| 【環境】 サステイナブル な都市活動の実 現 | 脱炭素 | 環境に配慮した、持続可能なまちづくりを推進しているか評価する。 | CO2排出量推計 | 環境省マニュアル等による試算 | 市区町村 | 市区町村 | 毎年 |
| | | | 建築物の環境性能認証(ZEB,LEED,CASBEE等)の取得率(認証延床面積が竣工建物延床面積に占める割合等) | 各認証団体データ | 建築物 | ○ | 随時 |
| | 緑化 | 自然と共生した、心地良い環境が整備されているか評価する。 | 緑被率 | 各地方公共団体調査 | 市区町村 | 市区町村 | 各地方公共団体による |
| | | | 緑視率 | 各地方公共団体調査 | 特定の地点 | 特定の地点 | 各地方公共団体による |
| | | | 意識調査、親水施設利用者数調査 | 各地方公共団体調査 | 市区町村 | 市区町村 | 各地方公共団体による |

※算出データ単位について「○」は都市再生緊急整備地域のエリアを算出データの単位とする。

※各地方公共団体調査及び実績による算出データ単位は、可能な場合は都市再生緊急整備地域のエリアとする。

指標の選択方法

◆共通指標

人口・世帯数・地価については、各地域共通の指標とする。

◆選択指標

- ・各地域で定めている地域整備方針、もしくは都市再生に関して策定したロジックモデルに沿った指標を設定する。
- ・【経済】 【社会】 【環境】 の3分野からそれぞれ可能な限り1指標以上を設定する。

□巻末資料

■本マニュアルの作成に当たって（検討WGについて）

本マニュアルの作成に当たっては、評価手法の確立に向けて「都市再生の推進に係る有識者ボード」のもとに下記の委員で構成されるワーキンググループを設置し検討を行った。

（委員）

浅見 泰司（東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻教授）＜座長＞

谷口 守（筑波大学システム情報系社会工学域教授）

中川 雅之（日本大学経済学部教授）

村木 美貴（千葉大学大学院工学研究科建築・都市科学専攻教授）

（開催日）

第1回：平成27年10月29日 第2回：平成27年12月7日 第3回：平成28年2月23日

■本マニュアルの改定に当たって（都市再生におけるデータ活用推進WGについて）

本マニュアルの改定に当たっては、都市再生におけるデータ活用手法の確立に向けて「都市再生の推進に係る有識者ボード」のもとに下記の委員で構成されるワーキンググループを設置し検討を行った。

（委員）

浅見 泰司（東京大学大学院工学系研究科教授）＜座長＞

赤井 厚雄（株式会社ナウキャスト取締役会長）

井出 多加子（成蹊大学経済学部現代経済学科教授）

大佛 俊泰（東京工業大学環境・社会理工学院教授）

村木 美貴（千葉大学大学院工学研究院教授）

（開催日）

第1回：令和3年8月3日 第2回：令和3年9月7日 第3回：令和3年10月12日

第4回：令和3年11月17日 第5回：令和4年1月27日 第6回：令和4年3月2日

■改定履歴

| 版数 | 発行月 | 改定内容 |
|-----|---------|--|
| 第1版 | 平成28年9月 | 初版発行 |
| 第2版 | 令和2年10月 | 時点更新 地域指定解除に伴う特別の措置の取扱い（事例）を記載 |
| 第3版 | 令和4年3月 | 都市再生におけるデータ活用推進WGによる提言を受け改定 評価制度にモニタリングの枠組みを組込む旨を記載 |