

都市再生緊急整備地域
モニタリングマニュアル
解説・事例集

令和8年3月

内閣府地方創生推進事務局

I. 解説・事例集の概要	3
1. 解説・事例集の狙い使い方	3
2. 解説・事例集の対象者	3
II. ロジックモデル編	4
1. モニタリングにおけるロジックモデルの位置づけ	4
2. ロジックモデルの構成要素	4
3. ロジックモデル作成の手順	6
1) 地域整備方針の位置づけ	6
2) 期待される効果の設定	8
3) 指標の設定	10
4. ロジックモデル作成時の留意点	12
III. 指標編	13
1. 指標一覧	13
1) 経済面を表す指標	13
2) 社会面を表す指標	16
3) 環境面を表す指標	19
4) その他の活用可能なデータソース及び指標	20
2. 組み合わせ指標一覧	33
3. 指標実績値の集計方法（参考）	37
1) 国勢調査を利用した人口・世帯数の集計方法	37
2) 経済センサスを利用した従業者数・事業所数の集計方法	40
3) 地価指標について	42
IV. 実践事例編	44
1. 実践事例集一覧	44
2. 実施手順ごとの実践事例集	45

1) 活用方法の設定.....	45
2) 指標の設定.....	46
3) 目標値の設定.....	51
4) データの収集.....	56
5) 指標の実績値計算.....	57
6) データの分析・評価.....	59
7) 取組の改善.....	64
V. 参考資料編.....	66
1. 様々なデータの活用事例.....	66
1) 都市再生の進捗状況の把握について.....	66
2) ウォーカブルな空間の創出について.....	70
3) 環境負荷低減の取組状況の把握について.....	77

I. 解説・事例集の概要

1. 解説・事例集の狙いと使い方

本解説・事例集は、『都市再生緊急整備地域 モニタリングマニュアル』を補完し、地方公共団体の担当者が、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、「指定地域」という。）における都市再生の進捗状況の確認や効果検証等について、より効果的かつ継続的にモニタリングできるよう支援することを目的に編纂する。

具体的には、次の3つの役割を果たすことを狙いとする：

① マニュアル本編の「運用支援ツール」

『都市再生緊急整備地域 モニタリングマニュアル』本編に記載された実施要領に従い、現場で実際にモニタリングを行うに当たっての要点や留意点を補足する。

② 指標設定やデータ収集・分析・活用に関する「知識ベース」

経済・社会・環境の分野ごとの指標候補リスト及びそれらの組み合わせによる分析への活用視点を整理し、汎用的な指標セットを提示する。

③ 他地域事例の「学習リソース」

モニタリングの実施手順ごとに、参考となり得る他地域の実践事例から実務上のノウハウを共有することで、地方公共団体の相互学習を促進する。

上記役割を踏まえ、本解説・事例集は以下の5編構成としている：

I 解説・事例集の概要

II ロジックモデル編

III 指標編

IV 実践事例編

V 参考資料編

各パートは互いに関係しているが、モニタリングの実施に当たっては、必要な部分だけを参照すれば、要点や留意点に分かるものとなっている。

2. 解説・事例集の対象者

本解説・事例集は、各指定地域の地方公共団体における都市再生に関わる施策（事業・取組等）を主管する部署の担当で、モニタリングの実務にあたる者を主たる読者と想定している。

II. ロジックモデル編

1. モニタリングにおけるロジックモデルの位置づけ

ロジックモデルとは、モニタリング対象とする指定地域の「整備の目標」及び「地域整備方針に関する事項」について、それらを表す指標の因果関係を体系化し、論理的かつ段階的なつながりがあるかを確認、検証することで、都市再生の効果を測るための指標を検討するためのツールである。

モニタリングにおけるロジックモデルの作成様式は、[様式4（任意）_ロジックモデルシート]の形式で作成することを推奨する。ただし、各指定地域の事情や既存の考え方を反映し、様式の編集や、既存のロジックモデルを貼付・添付することも考えられる。

2. ロジックモデルの構成要素

本モニタリングにおけるロジックモデルは、最終アウトカム、中間アウトカム、アウトプットの三階層としている。

[様式4（任意）_ロジックモデルシート]では、各階層に『整備の目標』、『地域整備方針に関する事項』及び『関連施策』を位置づけ、それらに関連する効果及び指標を設定する（詳細後述）。

<ロジックモデルの構成要素>



3. ロジックモデル作成の手順

ロジックモデルを作成する際は、以下の手順に従い、『最終アウトカム』、『中間アウトカム』、『アウトプット』を体系的に整理することが求められる。

1) 地域整備方針の位置づけ

ロジックモデルは、施策と地域整備方針を体系的に示すことで関連性の整理や施策の見直しに資するものであるため、地域整備方針を網羅的に記載しておくことが望ましい。

『地域整備方針に関する事項』に関して、直近の地域課題や重視する施策の方向性に係る考え方にに基づき、一部の取組事項に絞り込み、それらの取組事項を中心としたロジックモデルを作成する場合には、その取組事項を優先した理由等を、[様式4(任意)_ロジックモデルシート]の『備考』に記載しておくことで、後任の担当者にも考え方を引き継ぐことが望ましい。

具体的な設定手順としては下記を推奨する：

① 『整備の目標』の位置づけ

- 地域整備方針に記載されている「整備の目標」を、『最終アウトカム』の『整備の目標』に記載する。

② 『地域整備方針に関する事項』の位置づけ

- 地域整備方針に記載されている「地域整備方針に関する事項」を、『中間アウトカム』の『地域整備方針に関する事項』に記載する。
- その際、『最終アウトカム』に記載した『整備の目標』の実現のために実施する事項を、その『整備の目標』の右側の『地域整備方針に関する事項』に記載することで、対応関係を整理する。
- 『中間アウトカム』の『記号』には、『地域整備方針に関する事項』に記載した内容に対して[様式1_地域整備方針対応項目一覧シート]で紐づけた記号を記載する。
 - 例：地域整備方針で『都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項』の2つ目として記載した事項の『記号』は都2となる。

< [様式4 (任意) _ロジックモデルシート] _地域整備方針の位置づけの記入例 >

様式4 (任意) ロジックモデルシート

本様式の情報開示可否

作業①「整備の目標」の位置づけ

作業②「地域整備方針に関する事項」の位置づけ

地域名称	記載ガイド
〇〇地域	・地域名を記載

最終アウトカム					中間アウトカム					アウトプット		
記載ガイド	【定義】～。 【記載方法】～。				記載ガイド	【定義】～。 【記載方法】～。				記載ガイド	【定義】～。 【記載方法】～。	
記載項目	整備の目標	最終効果	指標	指標分類	記号	地域整備方針に関する事項	中間効果	指標	指標分類	関連施策(事業及び取組)	指標	指標分類
	地域の経済圏の中心地となる都市機能の集積				都1	高機能な業務機能の整備						
	歩いて楽しく、出かけたい賑わいのある駅前空間の創出				都4	人材や知識の集積・交流を促進する拠点の整備						
	安心して働き喜らせるまちの形成				緊3	多様なバックグラウンドを持つ人材の交流を促進						
					緊2	公共空間でのイベント開催による賑わいの創出						
					公2	歩車分離による歩行者の快適性向上と交通結節拠点としての利便性向上の両立						
					都5	建築物の耐震性の強化						
					公2	環境と人にやさしいまちの実現						

備考 (ロジックモデル作成時の考え方、留意事項等)

2) 期待される効果の設定

『最終アウトカム』で『整備の目標』と対応させて記載する『最終効果』、『中間アウトカム』で『地域整備方針に関する事項』と対応させて記載する『中間効果』の考え方は以下の通りである：

- 『最終効果』：『整備の目標』として、最終的に実現を目指す効果
- 『中間効果』：『地域整備方針に関する事項』が実現した状態を示す効果

具体的な設定手順としては下記を推奨する：

① 『最終効果』を設定

- 『最終アウトカム』では、『整備の目標』をもとに、『整備の目標』を要素分解した、最終的に発現を目指す効果を『最終効果』として記載する。
- 『最終効果』は、指定地域における各種施策の実施によって、『整備の目標』が実現した状態において期待される効果を示す内容とする。

② 『中間効果』を設定

- 『中間アウトカム』では、『地域整備方針に関する事項』をもとに、各事項が実現した状態で発揮される効果を『中間効果』として記載する。
- 『中間効果』は、各事項が状態を示すものであると同時に、『最終アウトカム』である『最終効果』を実現するための要素であることが求められるため、『最終効果』との論理的な整合性を意識しながら策定する。

③ 『関連施策』の整理

- 指定地域で実施する事業や取組を、『中間アウトカム』に紐づける形で整理する。
- 『関連施策』は、ハード／ソフト問わず記載する。
- ロジックモデルに一部の施策のみを位置付ける場合には、その施策を選定した理由及び他施策を記載しなかった理由等を、[様式4（任意）_ロジックモデルシート]の『備考』に記載しておくことで、後任の担当者にも考え方を引き継ぐことが望ましい。

< [様式4 (任意) _ロジックモデルシート] _期待される効果の記入例>

様式4 (任意) ロジックモデルシート

本様式の情報開示可否							
地域名称		作業③『最終効果』の設定		作業④『中間効果』の設定		作業⑤『関連施策』の整理	
○○地域						地域石と記載	

		最終アウトカム			中間アウトカム			アウトプット				
記載ガイド	【定義】～。 【記載方法】～。				【定義】～。 【記載方法】～。			【定義】～。 【記載方法】～。				
記載項目	整備の目標	最終効果	指標	指標分類	記号	地域整備方針に関する事項	中間効果	指標	指標分類	関連施策(事業及び取組)	指標	指標分類
	地域の経済圏の中心地となる都市機能の集積	事業所が増える			都1	高機能な業務機能の整備	十分なオフィスが供給されている			事務用途を含むプロジェクトの実施		
		雇用が増え、従業員が増える			都4	人材や知識の集積・交流を促進する拠点の整備	多様な組織・人材が利用できるイノベーション拠点が利用されている			イノベーション拠点の整備		
		雇用が増加し、地域内総生産が増加する			緊3	多様なバックグラウンドを持つ人材の交流を促進	多様な人材の交流場となるイベントで参加者が定期的に交流できている			ビジネス関連イベントの開催		
	歩いて楽しく、出かけたい賑わいのある駅前空間の創出	駅前広場の人流が増加し賑わいが醸成される			緊2	公共空間でのイベント開催による賑わいの創出	歩行者空間で定期的にイベントが実施されている			十分なスペースのある公共空間の整備		
		住民からのまちの賑わいに対する評価が向上する			公2	歩車分離による歩行者の快適性向上と交通結節拠点としての利便性向上の両立	歩行者デッキの整備がなされ、歩行者と交通の動線が分かれている			低層部にテラス席のあるカフェ等の賑わい空間が整備されている		
	安心して働き暮らせるまちの形成	住民からのまちの安心・安全に対する評価が向上する			都5	建築物の耐震性の強化	耐震診断や耐震改修が進み、耐震性の高い建築物が増えている			耐震診断や耐震改修への支援		
		環境負荷が低い施設が活用され、温室効果ガス排出量が低減されている			公2	環境と人にやさしいまちの実現	環境負荷の低い交通手段の利用者数が増え、環境負荷が低減し、まちなかの回遊性が高まる			シェアサイクル制度の創出		

備考 (ロジックモデル作成時の考え方、留意事項等)

3) 指標の設定

指標の設定に当たっては、「Ⅲ. 指標編」も参照し、取得できるデータを考慮しながら広く検討されたい。

① 『指標』の設定

- 『最終効果』や『中間効果』、『関連施策』の進捗を定量的に示す指標を『指標』に記載する。
- 各指標を、「経済」、「社会」、「環境」の3分野に分類（『指標分類』で選択）する。

< [様式4 (任意) _ロジックモデルシート] _指標の設定例 >

様式4 (任意) ロジックモデルシート

本様式の情報開示可否		作業⑥『指標』の設定											
地域名称											記載ガイド		
〇〇地域											・地域名を記載		
最終アウトカム					中間アウトカム					アウトプット			
記載ガイド	【定義】～。 【記載方法】～。				記載ガイド	【定義】～。 【記載方法】～。				記載ガイド	【定義】～。 【記載方法】～。		
記載項目	整備の目標	最終効果	指標	指標分類	記号	地域整備方針に関する事項	中間効果	指標	指標分類	関連施策(事業及び取組)	指標	指標分類	
	地域の経済圏の中心地となる都市機能の集積	事業所が増える	事業所数(緊急整備地域内)	経済	都1	高機能な業務機能の整備	十分なオフィスが供給されている	事務用途延床面積(緊急整備地域内)	経済	事務用途を含むプロジェクトの実施	主な用途に「事務所」を含むプロジェクト数	経済	
		雇用が増え、従業員が増える	従業員数(緊急整備地域内)	経済	都4	人材や知識の集積・交流を促進する拠点の整備	多様な組織・人材が利用できるイノベーション拠点が利用されている	イノベーション拠点利用者数	経済		イノベーション拠点の整備	イノベーション拠点数	経済
		雇用が増加し、地域内総生産が増加する	GRP(市内)	経済	緊3	多様なバックグラウンドを持つ人材の交流を促進	多様な人材の交流場となるイベントで参加者が定期的に交流できている	ビジネス関連イベント参加者数(※現在は未取得)	経済		ビジネス関連イベントの開催	ビジネス関連イベント開催数	経済
		歩いて楽しく、出かけたくない賑わいのある駅前空間の創出	駅前広場の人流が増加し賑わいが醸成される	駅前広場の人流	社会	緊2	公共空間でのイベント開催による賑わいの創出	歩行者空間で定期的にイベントが実施されている	公共空間で開催されたイベント数		社会	十分なスペースのある公共空間の整備	竣工後の駅前広場(歩行者デッキ)の面積
	安心して働き暮らせるまちの形成	住民からのまちの賑わいに対する評価が向上する	住民満足度調査の駅前周辺の賑わいに対するスコア	社会	公2	歩車分離による歩行者の快適性向上と交通結節点としての利便性向上の両立	歩行者デッキの整備がなされ、歩行者と交通の動線が分かれている	駅前での事故や渋滞の発生数(※現在は未取得)	社会	低層部にテラス席のあるカフェ等の賑わい空間が整備されている	低層階に賑わい機能を配置したプロジェクトの数	社会	
		環境負荷が低い施設が活用され、温室効果ガス排出量が低減されている	温室効果ガス排出量	環境	都5	建築物の耐震性の強化	耐震診断や耐震改修が進み、耐震性の高い建築物が増えている	支援制度の利用件数	社会	耐震診断や耐震改修への支援	支援制度の予算措置額	社会	
				環境	公2	環境と人にやさしいまちの実現	環境負荷の低い交通手段の利用者数が増え、環境負荷が低減し、まちなかの回遊性が高まる	交通分担率	環境	シェアサイクル制度の創出	シェアサイクル利用人数	環境	

備考(ロジックモデル作成時の考え方、留意事項等)

・「中間アウトカム」>「ビジネス関連イベント参加者数」、「駅前での事故や渋滞の発生数」については、将来的に計測することを考えているが、現段階では実現できていない。

4. ロジックモデル作成時の留意点

ロジックモデルは、地域整備方針に記載の内容に基づき、『最終アウトカム』、『中間アウトカム』、『アウトプット』の論理的整合性を意識して作成されたい。論理的整合性をとることが難しい場合には、まず地域整備方針で策定された事項を重視して記載しておき、関連施策や地域整備方針の見直しのタイミングで、ロジックモデル作成時に発覚した課題を解消していくことが望ましい。

ロジックモデルの作成に当たっては、関係者、関係部署とともに議論し、意見を反映しながら合意形成を図ることが望ましい。

III. 指標編

1. 指標一覧

本項では、経済・社会・環境の3分野について、モニタリングに活用可能な指標候補を提示する。こちらに掲載する指標候補はあくまで例示であり、各指定地域の状況に合わせて指標を設定することが期待される。

※ **頻度・凡例** 不定期：調査の実施頻度やデータの更新頻度が明らかになっていないもの

調査状況次第：各地方公共団体等で実施する調査等、調査実施状況が各地方公共団体等によって異なるもの

随時：各地方公共団体に申請する制度等、各地方公共団体が随時把握できると考えられるもの

任意時点：データベース等の操作時点での最新データが取得できるもの

1) 経済面を表す指標

#	分類	指標	範囲	頻度※	取得先（及び算出方法）	取得先分類	取得項目名	取得先 URL	利用方法 URL
1	基礎情報	地価	公示地価調査点	1年	不動産情報ライブラリ	公開統計	「地価公示」>「価格」 「地価調査」>「価格」	国土交通省「不動産情報ライブラリ」	地価公示・都道府県地価調査情報 Web の利用方法
2		建築用途別延床面積（業務用途、商業用途等）	町丁目	概ね5年	都市計画基礎調査	行政データ	—	—	—
3			建物	随時	建築確認申請	行政データ	—	—	—
4	生産活動	事業所数（産業別）	町丁目	3-5年	経済センサス（基礎調査・活動調査）	公開統計	「事業所数」	・e-stat「 経済センサス 基礎調査 」 ・e-stat「 経済センサス 活動調査 」	e-stat データベースの利用方法
5		新規事業所開設数（産業別）	市区町村	3-5年	経済センサス（基礎調査・活動調査）	公開統計	「存続・新設・廃業」>「新設事業所」の事業所数	・e-stat「 経済センサス 基礎調査 」 ・e-stat「 経済センサス 活動調査 」	e-stat データベースの利用方法
6		事業所年間販売額（産業別）	町丁目	3年	事業所母集団データベース	公開統計	—	総務省「事業所母集団データベース」	事業所母集団データベースの提供
7		小売業の床面積	町丁目	随時	大規模小売店舗立地法による届出	行政データ	—	—	—

#	分類	指標	範囲	頻度※	取得先（及び算出方法）	取得先分類	取得項目名	取得先 URL	利用方法 URL
8		従業者数（産業別）	町丁目	3-5年	経済センサス（基礎調査・活動調査）	公開統計	「従業者数」	・e-stat「 経済センサス 基礎調査 」 ・e-stat「 経済センサス 活動調査 」	e-stat データベースの利用方法
9		昼間滞在人口	任意地点	任意時点	モバイル統計データ ※ KDDI Location Analyzer・ドコモモバイル空間統計等	民間データ（有償）	—	—	—
10		昼夜間人口比率	市区町村	5年	国勢調査	公開統計	「 従業地・通学地による人口・就業状態等集計 」> 「 昼夜間人口比率 」	e-stat「国勢調査」	e-stat データベースの利用方法
11		市内総生産額（=GRP）	市区町村	5年	市民経済計算（または県民経済計算）、経済センサス	公開統計	—	—	—
12		従業者1人あたり総生産額	市区町村	5年	・使用資料：市民経済計算（または県民経済計算）、経済センサス ・計算式：（市内総生産額）÷（市の従業者数） ※市区町村単位のデータを取得できない場合は、都道府県単位でもよい	公開統計	—	—	—
13		域内総生産額（=GRP）	町丁目	5年	・使用統計：市民経済計算（または県民経済計算）、経済センサス ・計算式：（従業者1人あたり総生産額）×（指定地域内の従業員数）	公開統計	—	—	—
14		商圈人口	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	独自調査	—	—	—
15		大学発ベンチャー企業数	大学	1年	産業技術調査（大学発ベンチャー実態等調査）	公開統計	「 関連大学別大学発ベンチャー数 」	経済産業省「産業技術調査（大学発ベンチャー実態等調査）報告書」	—
16	不動産	オフィス賃料	市区町村	不定期	三鬼商事 ※主要地方都市のみ	民間データ	—	三鬼商事株式会社「オフィスマーケット」	—
17		オフィス空室率	市区町村	不定期	三鬼商事 ※主要地方都市のみ	民間データ	—	三鬼商事株式会社「オフィスマーケット」	—
18		空き店舗数	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	独自調査	—	—	—

#	分類	指標	範囲	頻度※	取得先（及び算出方法）	取得先分類	取得項目名	取得先 URL	利用方法 URL
19	政策	各地方公共団体独自の企業立地に関する制度	企業	随時	各地方公共団体調査（各地方公共団体独自の企業立地助成事業等の行政手続データから抽出）	行政データ	一制度の利用件数、予算額、助成金額等	—	—
20	宿泊・観光	宿泊施設数	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
21			建物	随時	旅行情報サイト ※ じゃらん net 等	民間データ	—	—	—
22		宿泊者数	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
23		観光入込客数	市区町村	調査状況次第	観光入込客統計	行政データ	—	—	「観光入込客統計」及び「観光入込客統計に関する共通基準」の概要※ 観光入込客統計の調査方法等に関する説明が記載されている
24		観光消費額	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
25	賑わい	歩行者数（施設・地点別）	任意地点	任意時点	モバイル統計データ ※ KDDI Location Analyzer・ドコモモバイル空間統計等	民間データ（有償）	—	—	—
26			調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査（歩行者通行量調査）	行政データ	—	—	—
27		滞在者数（施設・地点別）	任意地点	任意時点	モバイル統計データ ※KDDI Location Analyzer・ドコモモバイル空間統計等	民間データ（有償）	—	—	—
28		イベントの数	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
29	調査状況次第		調査状況次第	道路占用（使用許可）申請	行政データ	—	—	—	
30		SNS の投稿動向	調査状況次第	調査状況次第	SNS 分析データ ※ Social Insight（ユーザーローカル）等	民間データ（有償）	—	—	—
31		道路空間活用社会実験の実施回数	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—

2) 社会面を表す指標

#	分類	指標	範囲	頻度※	取得先（及び算出方法）	取得先分類	取得項目名	取得先 URL	利用方法 URL
1	基礎情報	人口	市区町村	1ヵ月	住民基本台帳	公開統計	「【総数】」カテゴリの「人口」>「総数」	e-stat「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」	e-stat データベースの利用方法
2			町丁目	5年	国勢調査	公開統計	「小地域集計」>「人口」	e-stat「国勢調査」	e-stat データベースの利用方法
3		世帯	市区町村	1ヵ月	住民基本台帳	公開統計	「【総数】」カテゴリの「世帯数」>「総数」	e-stat「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」	e-stat データベースの利用方法
4			町丁目	5年	国勢調査	公開統計	「小地域集計」>「人口」	e-stat「国勢調査」	e-stat データベースの利用方法
5		建築用途別延床面積（住居用途、文教厚生用途等）	町丁目	概ね5年	都市計画基礎調査	行政データ	—	—	—
6			建物	随時	建築確認申請	行政データ	—	—	—
7	暮らし	転出入者数	市区町村	1ヵ月	住民基本台帳人口移動報告	公開統計	「他市区町村からの転入者数」	e-stat「住民基本台帳人口移動報告」	e-stat データベースの利用方法
8		「住みたいと思う」の住民回答割合	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	アンケート調査	—	—	—
9		低未利用地面積	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
10		各地方公共団体独自の中心市街地活性化に関する制度	建築物等	随時	各地方公共団体調査（各地方公共団体独自の中心市街地新築住宅助成事業や新築件数等の行政手続データから抽出）	行政データ	制度の利用件数、予算額、助成金額等	—	—
11	医療・福祉	医療施設数	施設	不定期	国土数値情報（各医療機関）	公開統計	「医療機関（ポイント）」>地点数の合計	国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」	国土数値情報ダウンロードサイト 初めの方へ
12		医療施設の病床数	施設	不定期	国土数値情報（各医療機関）	公開統計	「医療機関（ポイント）」>「病床数」の合計	国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」	国土数値情報ダウンロードサイト 初めの方へ
13		福祉施設数	施設	不定期	国土数値情報（福祉施設等）	公開統計	「福祉施設（ポイント）」>地点数の合計	国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」	国土数値情報ダウンロードサイト 初めの方へ
14		保育施設入所待機児童数	市区町村	1年	保育所等関連状況取りまとめ	公開統計	「保育提供体制 市区町村」>「待機児童数」	こども家庭庁「保育提供体制に関するダッシュボード」	データの定義：保育提供体制に関するダッシュボード

#	分類	指標	範囲	頻度※	取得先（及び算出方法）	取得先分類	取得項目名	取得先 URL	利用方法 URL
15	文化・芸術	文化施設数（体育施設、美術館、博物館、映画館、劇場等）	施設	不定期	国土数値情報（文化施設）	公開統計	「文化施設（ポイント）」> 地点数の合計（※特定の施設のみカウントする場合は施設分類コードを用いる）	国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」	国土数値情報ダウンロードサイト 初めての方へ
16	教育	小学校・中学校・高等学校数（1,000人あたり）	施設	1年	学校基本調査（各地方公共団体調査）	公開統計	—	—	学校基本調査 調査の概要 ※学校基本調査の概要が記載されている
17	国際性	外国人人口	市区町村	1年	住民基本台帳	公開統計	「【外国人住民】」カテゴリの「人口」>「総数」	e-stat「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」	e-stat データベースの利用方法
18		外国人留学生数	市区町村	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
19		インナーナショナルスクールの学校数	施設	不定期	インターナショナルスクールナビ	民間データ	—	有限会社ライチャス「インターナショナルスクールナビ」	—
20	防災	耐火建築物の割合	建築物	概ね5年（調査状況次第）	都市計画基礎調査	行政データ	—	—	—
21		耐震建築物の割合	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
22		帰宅困難者の一時滞在施設数	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
23		一時滞在施設の収容人数	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
24		災害用備蓄量	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
25	防犯・治安	犯罪認知件数	市区町村	1年	犯罪統計（各地方公共団体調査）	公開統計	—	—	—
26		事故率	市区町村	1年	市区町村別交通事故分析	民間データ（有償）	—	ITARDA（公益財団法人交通事故総合分析センター）「交通分析」	—

#	分類	指標	範囲	頻度※	取得先（及び算出方法）	取得先分類	取得項目名	取得先 URL	利用方法 URL
27	景観	事前協議等実施件数	調査状況 次第	調査状況 次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
28		電柱地中化進捗率	調査状況 次第	調査状況 次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
29		放置自転車数	調査状況 次第	調査状況 次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
30	交通	公共交通の分担率	調査状況 次第	調査状況 次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
31		鉄道利用者数	調査状況 次第	調査状況 次第	各鉄道事業者調査	民間データ	—	—	—
32		自転車通行帯整備率	調査状況 次第	調査状況 次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
33		歩道のバリアフリー化率	調査状況 次第	調査状況 次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—

3) 環境面を表す指標

#	分類	指標	範囲	頻度※	取得先（及び算出方法）	取得先分類	取得項目名	取得先 URL	利用方法 URL
1	脱炭素	CO2 排出量推計	市区町村	不定期	部門別 CO2 排出量の現況推計	公開統計	「市区町村別データ」>「排出量合計」等目的に合致する項目	環境省「部門別 CO2 排出量の現況推計」	—
2		自動車 CO2 排出量	市区町村	不定期	運輸部門（自動車）CO2 排出量推計データ	公開統計	「運輸部門（自動車）CO2 排出量推計データ」>「年間排出量」	環境省「運輸部門（自動車）CO2 排出量推計データ」	（左記リンク先から詳細確認可能）
3		建築物の環境性能認証取得率（ZEB・LEED・CASBEE 等）	建築物	随時	各認証団体	民間データ	—	例) ・ 一般社団法人グリーンビルディングジャパン「LEED 認証プロジェクトリスト」 ・ IBECs（一般財団法人住宅・建築 SDG 推進センター）「CASBEE 建築評価認証物件一覧」 （不動産評価認証、街区認証等もリンク先から確認可能）	—
4		各地方公共団体独自の建築物の環境面に関する制度	建築物	随時	各地方公共団体調査（各地方公共団体独自の CASBEE 制度等の行政手続データから抽出）	行政データ	制度の利用件数、予算額、助成金額等	—	—
5	緑化	地域冷暖房設備の導入施設数	施設数	随時	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
6		緑地面積	市区町村	1 年	都市計画現況調査	行政データ	—	—	—
7		緑被率	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—
8		緑視率	調査状況次第	調査状況次第	各地方公共団体調査	行政データ	—	—	—

4) その他の活用可能なデータソース及び指標

(1) 地域経済分析システム (RESAS)

内閣府では、各地方公共団体による様々な取組を情報面及びデータ面から支援するため、平成 27 年 4 月より「地域経済システム (RESAS:リーサス)」の提供を開始している。RESAS は、地域経済に関連する様々なビッグデータを「見える化」するシステムであり、地域のデータ分析の「入口」として、初心者でも簡単に使えるシステムを実現している。各地方公共団体における地域動向の分析にも活用いただくことが可能である。

▼ 地域経済システム (RESAS) のホームページ

<https://resas.go.jp/>

▼ 地域経済システム (RESAS) 掲載のデータ一覧 (概要)

https://www.chisou.go.jp/sousei/resas/pdf/resas_update.pdf

以下に RESAS から取得可能なデータのうち、特に指定地域のモニタリングに活かすことが考えられる指標例について、その一部を紹介する。

なお、これらデータ取得手順及び取得可能なデータ項目については、現時点 (2025 年 12 月 12 日現在) の仕様に基づき紹介したものであり、システム更新等により、取得可否や方法について今後変更される可能性があることを前提とする。

① 事業所立地

RESAS の分析メニューのうち、「事業所立地分析」では、電話帳に登録のある事業所を地図上に表示し、指定したエリア内の産業別割合や事業所・店舗数の推移などを表示することができる。

「事業所立地」データの出所は、日本ソフト販売株式会社「電話帳データ」、国際航業株式会社「住所正規化コンバータ R7」である。業種分類については日本ソフト販売株式会社による独自調査に基づいている。表示データは、各年の 7 月時点の電話帳掲載情報から日本ソフト販売株式会社で作成しているデータである。

<データ取得手順>

以下にデータを取得するための手順を簡単に紹介する：

- 【手順①】 RESAS の分析メニューから「マーケティングマップ」を選択
- 【手順②】 「事業所立地分析」を選択
- 【手順③】 「任意の地域を選択する」を選択
- 【手順④】 「◆」（五角形）の描画オプションを選択
- 【手順⑤】 地図上で分析したい範囲を描画
- 【手順⑥】 選択地域に名前を入力
- 【手順⑦】 「選択地域の事業所一覧を表示」「選択地域の産業割合を表示」「選択地域の産業別推移を表示」を選択



<取得可能なデータ項目>

「選択地域の事業所一覧を表示」「選択地域の産業割合を表示」「選択地域の産業別推移を表示」を選択すると、下記項目にかかるグラフを表示させることができる。マウスカーソルをグラフに重ねることで、グラフの具体的な数値データを確認することができる。

- ・ 選択地域の事業所一覧
- ・ 選択地域の産業別割合
- ・ 選択地域の産業別推移

選択地域の事業所一覧

2020年

柳ヶ瀬通周辺地域

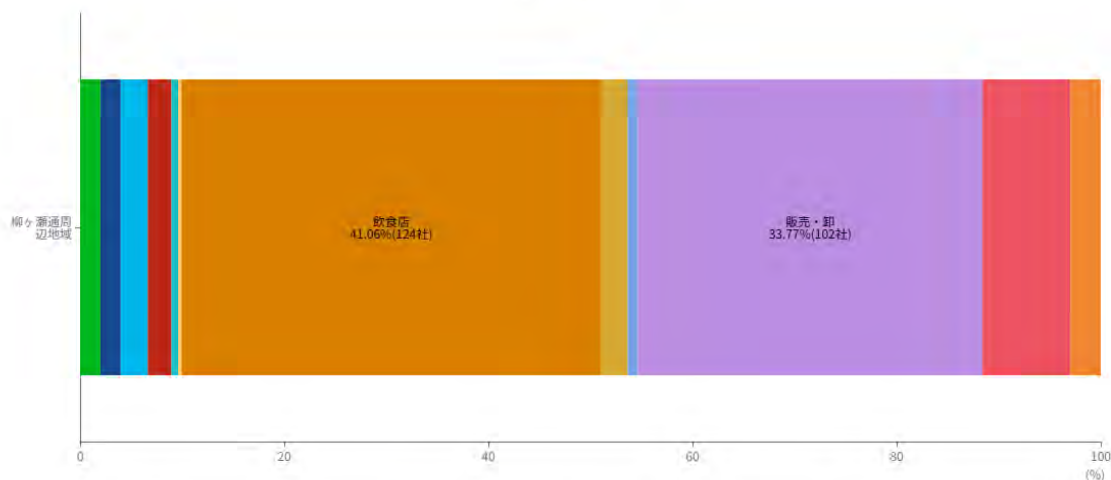
抽出件数：124

大分類	中分類	小分類	都道府県	市区町村	事業所名
飲食店	割烹・料亭・懐石	割烹料理店	岐阜県	岐阜市	宮房
飲食店	割烹・料亭・懐石	割烹料理店	岐阜県	岐阜市	松富士
飲食店	割烹・料亭・懐石	割烹料理店	岐阜県	岐阜市	暫支店
飲食店	割烹・料亭・懐石	割烹料理店	岐阜県	岐阜市	輝若宮店
飲食店	すし	すし屋	岐阜県	岐阜市	寿司幸高島屋店
飲食店	すし	すし屋	岐阜県	岐阜市	(有) 寿司よし
飲食店	すし	すし屋	岐阜県	岐阜市	不二家
飲食店	すし	すし屋	岐阜県	岐阜市	ぎふ初寿司／劇場通り店
飲食店	焼き鳥・炉端焼き	炉ばた焼店	岐阜県	岐阜市	いろり庵
飲食店	そば・うどん	うどん店	岐阜県	岐阜市	丸万うどん本店
飲食店	そば・うどん	うどん店	岐阜県	岐阜市	武蔵野本店
飲食店	そば・うどん	うどん店	岐阜県	岐阜市	(株) 山本屋本店／岐阜柳ヶ瀬店
飲食店	そば・うどん	うどん店	岐阜県	岐阜市	大福屋
飲食店	和風飲食店	うなぎ料理店	岐阜県	岐阜市	なまずや支店
飲食店	和風飲食店	お好み焼き店	岐阜県	岐阜市	マサムラ・高島屋前
飲食店	和風飲食店	お好み焼き店	岐阜県	岐阜市	じゅん
飲食店	和風飲食店	お好み焼き店	岐阜県	岐阜市	くるみ

選択地域内の産業割合

表示年: 2020年
選択地域: 柳ヶ瀬通周辺地域

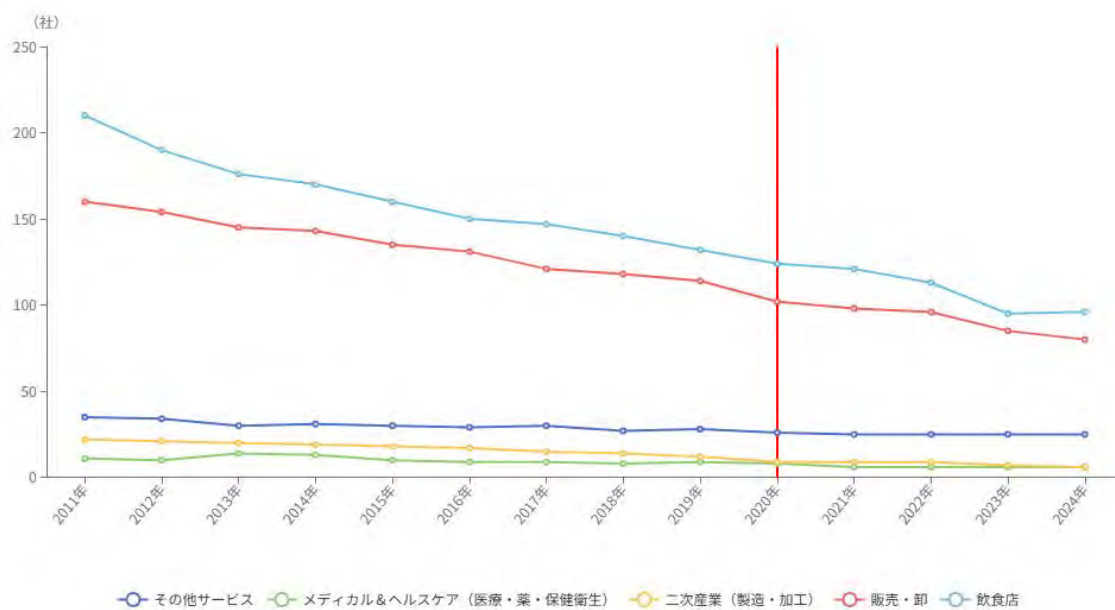
すべての大分類



- | | | |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| ■ パブリック (官公庁・団体・福祉) | ■ ライフライン (電気・ガス・通信・放送・新聞) | ■ マネー&ファイナンス (金融・保険・証券) |
| ■ トランスポーター (交通・運輸・倉庫) | ■ メディカル&ヘルスケア (医療・薬・保健衛生) | ■ プロパティ (不動産取引・賃貸・展示場) |
| ■ スクール&カルチャー (学校・趣味教室・図書館) | ■ トラベル (旅行・観光・温泉・旅館・ホテル) | ■ 飲食店 |
| ■ スポーツ&レジャー (スポーツ・趣味娯楽・レジャー) | ■ ドライブ (自動車・オートバイ・自転車・ドライブ) | ■ 販売・卸 |
| ■ その他サービス | ■ 出版・印刷 | ■ 建設・工事 |
| ■ 一次産業 (農林・水産・鉱業) | ■ 二次産業 (製造・加工) | |

選択地域内の産業別推移

すべての大分類 > すべての中分類
柳ヶ瀬通周辺地域



② 滞留人口

RESAS の分析メニューのうち、「滞留人口メッシュ分析」では、携帯電話のアプリ利用者の位置情報を基に、エリア内に留まっていた人口を表示し、指定したエリアの滞留人口推移や性年代別構成を表示することができる。

「滞留人口」とは、ある地点に 15 分以上滞留している人の 1 時間あたりの平均人数である。「滞留人口」のカウント方法として、30 分間滞留している人は 0.5 人としてカウントされる。すべての月、すべての日、すべての時間帯は、それぞれの「滞留人口」の合計値を指す。「滞留人口」は、国勢調査による人口を基に拡大推計を行っている。合計値には、同一人物が重複してカウントされている場合がある。

「滞留人口」データの出所は「LocationMind xPop」である。NTT ドコモが提供するアプリケーションの利用者より、承諾を得た上で送信される携帯電話の位置情報を、NTT ドコモが総体的かつ統計的に加工を行ったデータである。位置情報は最短 5 分毎に測位される GPS データ（緯度経度情報）であり、個人を特定する情報は含まれない。

<データ取得手順>

以下にデータを取得するための手順を簡単に紹介する：

- 【手順①】 RESAS の分析メニューから「マーケティングマップ」を選択
- 【手順②】 「滞留人口メッシュ分析」を選択
- 【手順③】 「任意の地域を選択する」を選択
- 【手順④】 「◆」（五角形）の描画オプションを選択
- 【手順⑤】 地図上で分析したい範囲を描画
- 【手順⑥】 選択地域に名前を入力
- 【手順⑦】 「選択地域のグラフを表示」を選択



<取得可能なデータ項目>

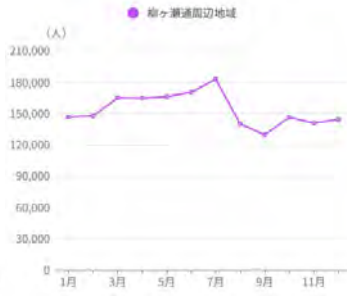
「選択地域のグラフを表示」を選択すると、下記項目にかかるグラフを表示させることができる。マウスカーソルをグラフに重ねることで、グラフの具体的な数値データを確認することができる。

- ・ 滞留人口ピラミッド
- ・ 滞留人口の月別推移
- ・ 滞留人口の時間別推移
- ・ 滞留人口の属性構成（性別、年代、居住地）

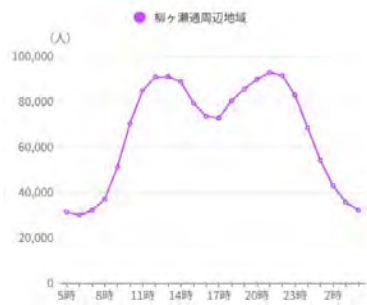
滞留人口ピラミッド
2024年 すべての月 すべての日 すべての時間帯 250mメッシュ
(すべての推定居住地)



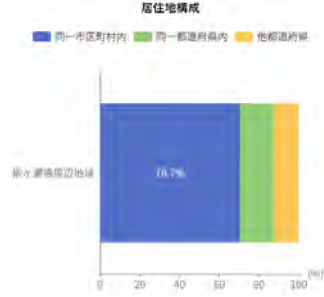
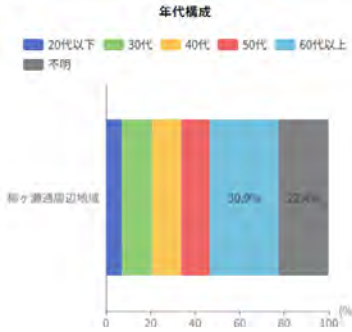
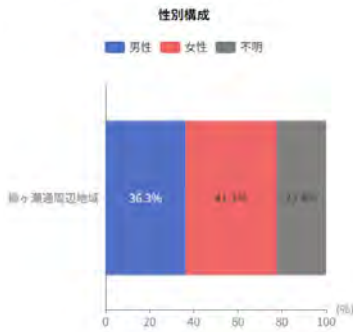
滞留人口の月別推移
2024年 すべての日 すべての時間帯 250mメッシュ
(すべての性別、すべての年代、すべての推定居住地)



滞留人口の時間別推移
2024年 すべての月 すべての日 すべての時間帯 250mメッシュ
(すべての性別、すべての年代、すべての推定居住地)



滞留人口の属性構成
2024年 すべての月 すべての日 すべての時間帯 250mメッシュ



③ 通過人口

RESAS の分析メニューのうち、「通過人口メッシュ分析」では、携帯電話のアプリ利用者の位置情報を基に、エリア内を通り過ぎた人口を表示し、指定したメッシュの通過人口推移や性年代別構成を表示することができる。

「通過人口」とは、あるメッシュを通過した人の1時間あたりの平均人数である。「通過人口」のカウント方法として、あるメッシュを通過した人を1人とカウントする。交通手段（徒歩・車・電車等）は区別していない。すべての月、すべての日、すべての時間帯は、それぞれの「通過人口」の合計値を指す。「通過人口」は、国勢調査による人口を基に拡大推計を行っている。合計値には、同一人物が重複してカウントされている場合がある。

「通過人口」データの出所は「LocationMind xPop」である。NTT ドコモが提供するアプリケーションの利用者より、承諾を得た上で送信される携帯電話の位置情報を、NTT ドコモが総体的かつ統計的に加工を行ったデータである。位置情報は最短5分毎に測位されるGPSデータ（緯度経度情報）であり、個人を特定する情報は含まれない。

<データ取得手順>

以下にデータを取得するための手順を簡単に紹介する：

- 【手順①】 RESAS の分析メニューから「マーケティングマップ」を選択
- 【手順②】 「通過人口メッシュ分析」を選択
- 【手順③】 「メッシュサイズを指定する」を選択
- 【手順④】 表示されたヒートマップで全体的な人口分布を確認
- 【手順⑤】 更に詳細確認したいメッシュで「このメッシュのグラフをみる」を選択



＜取得可能なデータ項目＞

「このメッシュのグラフをみる」を選択すると、特定のメッシュについて、下記項目にかかるグラフを表示させることができる。マウスカーソルをグラフに重ねることで、グラフの具体的な数値データを確認することができる。

- ・ 通過人口ピラミッド
- ・ 通過人口の月別推移
- ・ 通過人口の時間別推移
- ・ 通過人口の属性構成（性別、年代、居住地）



(2) 不動産情報ライブラリ

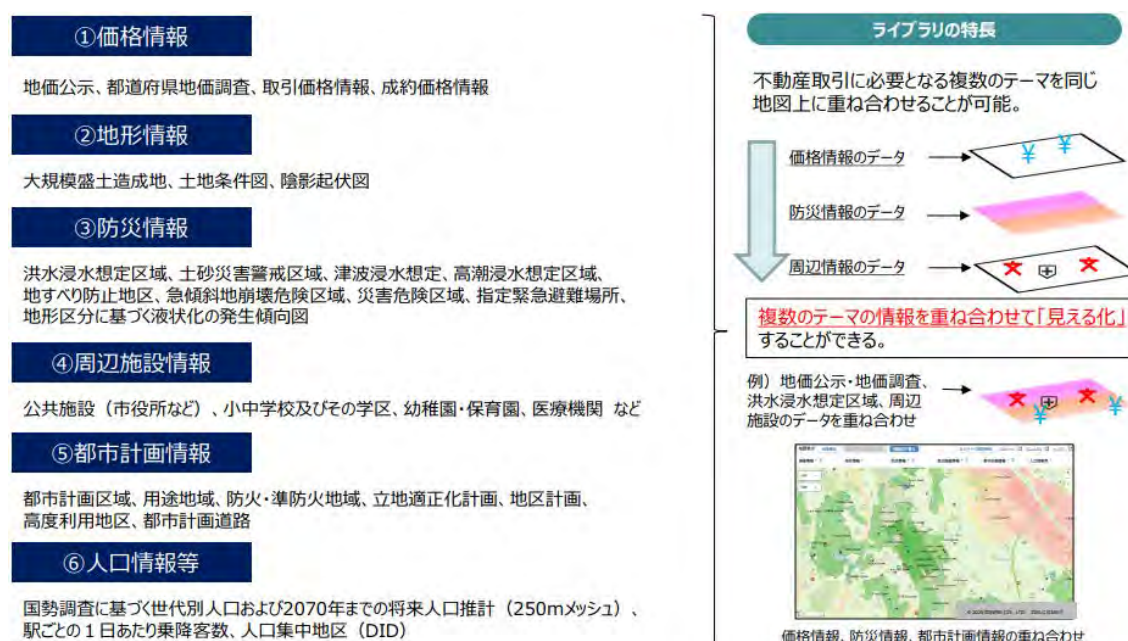
不動産情報ライブラリとは、不動産の取引価格、地価公示等の価格情報や防災情報、都市計画情報、周辺施設情報等、不動産に関する情報を確認することができる国土交通省のWEBサイトである（2024年4月より公開）。

▼ 不動産情報ライブラリ

<https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>

同WEBサイトでは、円滑な不動産取引を促進する観点から、不動産に関わる様々なオープンデータ（価格情報、地形情報、防災情報、周辺施設情報、都市計画情報、人口情報等）について、利用者のニーズに合わせ、地図上で重ね合わせて表示することが可能な仕様となっている。

<不動産情報ライブラリの収録情報と地図表示イメージ>



出所) 国土交通省資料

指定地域のモニタリングにおいては、共通指標として地価指標のデータの確認を求めているところ、不動産情報ライブラリを利用することで、地価公示、都道府県地価調査のデータを取得できる。また、これら取得したデータについては、その実績値を確認するのみならず、WebGISにより誰でも容易に操作できるサービスが提供されていることから、周辺施設情報や都市計画情報、人口情報等と重ね合わせて分析することもできるため、モニタリングにおいても有効活用することが期待される。

<価格情報取得イメージ>

取引価格情報・成約価格情報 個人情報保護の観点から個別の取引が容易に特定されないよう町字単位(面)で情報を提供

価格情報区分	所在地	地域	最寄り駅	取引総額
1 不動産取引価格	〇〇区〇〇町	商業地	〇〇	1分 〇〇万円
2 不動産取引価格	〇〇区〇〇町	住宅地	〇〇	12分 〇〇万円
3 成約価格	〇〇区〇〇町		〇〇	5分 〇〇万円
4 成約価格	〇〇区〇〇町		〇〇	10分 〇〇万円

【不動産情報ライブラリ：価格情報の画面表示イメージ】

住宅地 289,000円/m² 詳細表示

〇〇区〇〇町の宅地
土地取引件数 XX件
不動産価格情報 3件
成約価格情報 5件

© 2024 ZENRIN CO., LTD. Z24LC第360号

地価公示・地価調査 個別地点の情報を提供

標準地番号	〇〇-29
調査基準日	令和5年1月31日
所在及び地番	千葉県〇〇市〇〇町〇〇番
住居表示	〇〇〇-2-22-14
用途区分	住宅地
交通施設・距離	〇〇〇、*、**m
価格(円/m)	289,000(円/m)
対前年変動率(%)	8.2(%)
地積(m)	99(m)
形状(開口：奥行比)	(1.0：1.2)
利用区分・構造	建特なこの敷地、RC(鉄筋コンクリート造)
利用状況	住宅
給排水専状況	ガス・水道・下水
周辺の土地利用状況	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域
計画道路の状況	幅員 5.0m 市道
その他の留意事項	
都市計画区域区分	市街化区域
用途区分・高度地区、防火・準防火	第一種住宅地域
緑地率(%)・容積率(%)	60(%)200(%)
森林法、公団法、自然環境等	

地価公示価格グラフ

(3) 地域幸福度 (Well-Being) 指標

地域幸福度 (Well-Being) 指標とは、客観指標と主観指標のデータをバランスよく活用し、市民の「暮らしやすさ」と「幸福感 (Well-being)」を指標で数値化・可視化したものである。

地域幸福度 (Well-Being) 指標の調査データ及び活用方法等については、デジタル庁のWEBサイトに掲載されているが、一般社団法人スマートシティ・インスティテュート (以下 SCI-Japan) が作成・開発した Liveable Well-Being City 指標が基となっている。

- ▼ 地域幸福度 (Well-Being) 指標 – WEB サイト

<https://well-being.digital.go.jp/>

ダッシュボードでは、アンケートやオープンデータに基づき取りまとめられた都道府県・市区町村単位の「幸福感 (Well-Being)」と「暮らしやすさ」の算出結果データを確認することができる。

- ▼ 地域幸福度 (Well-Being) 指標 – ダッシュボード

<https://well-being.digital.go.jp/dashboard/>

- ▼ 地域幸福度 (Well-Being) 指標 – 指標構成要素

<https://well-being.digital.go.jp/about#search>

(4) 都市構造可視化計画ウェブサイト

都市構造可視化計画のウェブサイトでは、人口・産業構造・就業構造・商業販売額等について、その現況や将来予測、経年変化の状況等を3次元の地図上で把握することが可能である。具体的には、同ウェブサイトを活用することで、GISソフトを導入することなく、統計データに基づく即地的な都市構造の分析を行うことができる。また、統計データは3次元で表示が可能のため、高さや色で表示項目を使い分けることにより、視覚的に都市構造を把握できることが利点としてある。

同ウェブサイトは現行版(v3)では、国勢調査(2020年)、経済センサス(2012年)、事業所・企業統計(2006年)、商業統計(2014年)、国土数値情報、都市計画基礎調査のデータに基づいた可視化結果を確認することができる。

なお、具体的な実績値を把握するためには、出典元のデータをダウンロードして確認、使用することが求められるが、都市構造の概況を視覚的に捉えて把握する上では、有効なツールと考えられる。

▼ 都市構造可視化計画 — ウェブサイト

<https://v4.mieruka.city/>

<都市構造可視化計画ウェブサイトの可視化イメージ>



2. 組み合わせ指標一覧

都市再生の進捗及び効果の分析に当たっては、単一の指標を設定して考察するだけでは、限られた側面でのしか把握することができない場合がある。このため、相互関係の想定される複数の指標を設定し、それらの指標の実績値を組み合わせ考察することが有効である。具体的には、下記に示す観点から有効と考えられる：

A) 施策や効果の連鎖を確認できる

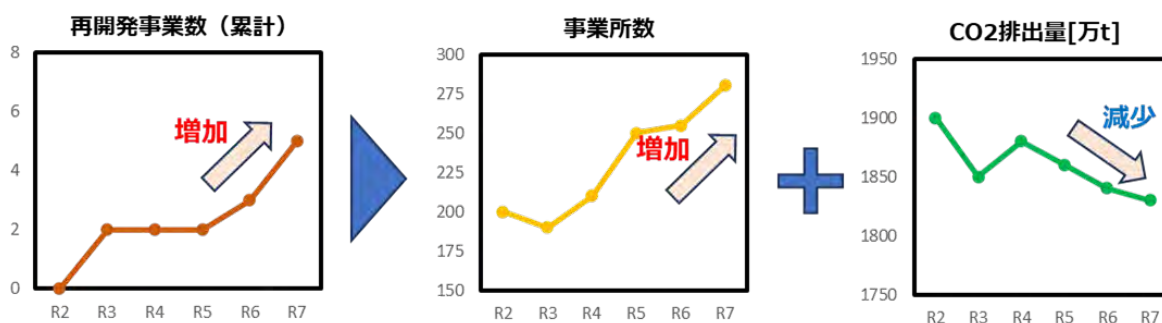
- アウトプットや中間アウトカム、最終アウトカムのような因果のつながりについて、一連の指標で同時に追跡することができる。単一指標だけを追っている場合、この連鎖が切れ、真の効果が見えにくくなる可能性がある。

B) 施策の相乗効果を確認できる

- 複数の施策を実施した場合、それぞれの施策のアウトプットが、アウトカムに効いているのかどうか（あるいはいずれが効いているのか）を確認できる。これにより、施策の課題や対応の方向性を検討し、優先順位付けや取捨選択の議論に繋げることが期待される。

また、指標を組み合わせる場合の考え方として、複数の指標が「増加－増加」「増加－減少」「減少－増加」「減少－減少」などのパターンに分類されることを理解した上で、同じような指標を選択するのではなく、それぞれ違う観点を表現するような指標を選択することが考えられる。例えば、再開発事業の「増加」が事業所数の「増加」に寄与しているかを確認するとともに、CO2排出量の「減少」を確認することで、経済活動の活性化が環境に配慮しながら推進されているかを確認することができる。

<組み合わせ指標の関連性のイメージ>



以下では、組み合わせして分析することが有効と考えられる指標候補を例示する。ここで解説する組み合わせ指標の検証ポイントや解釈例は、あくまで一つの解釈方法である。各指定地域の目標や地域条件により、適当な指標の選び方や組み合わせ、解釈の仕方は異なってもよい。

類型	検証視点	指標組み合わせ(案)	考察記述(例)		
A	物理的更新 ×政策支援	都市再生に 関わる行政 の政策的支 援が、どの程 度で良質な 物理的更新 を後押しして いるかを確認 する	1	住民参加型ワークショップ開催回数	域内商店街のストリートでは、公共空間の整備としてストリートファニチャー設置促進事業(R5-R7年度)を展開している。それらの設置促進に向けては、住民参加型ワークショップの開催を毎年実施しており、R5は5回、R6は6回開催してきた。その結果、ベンチの設置が進み、R6に5件、R7に8件のベンチが設置され、公共空間の環境整備が進められた。住民参加型ワークショップの開催により、公共空間整備が促進されていることを確認した。
			公共空間の整備件数		
			2	事業誘致活動における域外企業面談件数	建物老朽化の進む中心市街地では、助成金の提供を通じ、新規事業所の立地と合わせた建て替え促進を図っている。R5は、域外企業20社と面談して事業誘致活動を実施。そのうち事業所立地助成を申請・取得した企業は5社であり、うち3社はR6に建物建て替えを伴うかたちで立地することになった。誘致活動と助成制度の展開が、建物の建て替えを促進したことが確認できた。
			事業所立地促進助成制度の助成実施件数		
建物の建て替え件数					
B	物理的更新 ×空間 利用変化	都市再生に よる物理的 更新が、 人々の滞在 等の空間利用に影 響しているかを確認 する	1	公園の整備件数・面積	中心市街地の公共施設整備事業として、R5から約1.0haの公園Aの更新に着手した。公園Aでは、子供や家族向けの遊具や休憩スペースを刷新・増設した。その結果、R6の1日当たりの平均滞在者数は1,200人程度で対前年度比5%増加しており、更新前のR4年度よりも高い水準を維持している。公園Aの更新効果により滞在者が増加し、賑わいが生まれていることが確認できた。
			滞在者数の増加率		
			2	歩道幅員の拡張箇所数	R5-6年度にかけ、段階的に域内商店街の歩行者空間化を推進してきた。具体的には、商店街の道路のうち3箇所について、2車線道路を1車線に変更し、歩道幅員を拡張した。加えて、沿道の空き店舗対策を強化し、R6には3軒の助成に伴う新規事業所の立地があった。この結果、域内商店街の歩行者の通行量はR6-7年度で10%増加した。歩行空間と沿道店舗の更新が相乗的に来街者の増加をもたらしたことを確認できた。
			空き店舗対策事業の助成件数		
通行者数の増加率					
C	物理的更新 ×社会的変 化	都市再生に よる物理的 変化が、社 会的変化へ 波及している かを確認する	1	新築住宅供給戸数	R4-6年度にかけ、域内の新築住宅供給戸数は、平均100戸で推移してきた。これに伴い、域内の人口増加率もR4-6年度で1%の増加となっている。都心の人口増加傾向に合わせて新築住宅の供給が推移していることが確認できた。
			人口の増加率		
			2	従業者数の増加率	域内ではR2-R7年度の期間で従業者数の増加率が10%であった。域内ではR2-7年度の若年世帯の転入率が5%増加、住宅の建て替え率も5%となっている。上記から、域内では魅力的な就業機会の増加が、若年世帯の呼び込みや住戸の新規投入や更新へと連鎖していることが確認できた。
			住戸建て替え率		
若年世帯転入率の増加率					

類型	検証視点	指標組み合わせ(案)	考察記述(例)		
D	物理的更新 ×経済活動 変化	都市再生に よる物理的 変化が、地 域の経済活 動の活性化 にどのように 連鎖してい るかを検証する	1 新規事業所増加率	域内では R2-R7 年度にかけて小売・サービスの事業所数の増加率が 5%であった。他方、同エリアの 1 日あたり平均来街者数は R2 から継続して増加傾向である。R7 も対前年比 8%増加であった。事業所数増加は、域内の来街者増加にも貢献していることを確認できた。	
			来街者数の増加率		
			2 複合用途の再開発事業 実施件数		R3 に域内中心部で 2 棟の商業・宿泊・居住用途の複合再開発事業を完成させた。R2-7 年度の期間で、新規事業所の増加率が 5%であった。同期間の域内総生産額も 2%増加している。複合再開発事業を契機に、周辺の店舗更新も進み、経済活動の活性化に繋がっていることが確認できた。
			新規事業所増加率		
		域内総生産額の増加率			
E	物理的更新 ×環境影響 変化	都市再生に よる物理的 変化が、地 域環境にも たらした影響 を確認する	1 道路緑地箇所数	市では道路緑化政策を進めているところ、R1-R5 年度にかけて、域内の道路空間で緑地帯が設けられている箇所数は 10 箇所増えた。同期間の域内の緑被率は 2%増加した。R6 の『〇〇市△△商店街の住民満足度調査』によると、「まちなかの歩行空間の快適性が上がった」の回答者が、対 R1 比で 10%増加した。道路緑化が、都市居住者（特に歩行者）の快適性向上に貢献していることが確認できた。	
			緑被率		
			住民満足度上昇率		
			2 建築物の建物環境性能 認定取得率		市ではグリーン建築助成制度により、CASBEE 等の認証を取得した環境にやさしい建築への建て替え促進を図っている。R1-R6 に向け、域内の建物のうち、環境性能認証を取得した建物が 3%増加した。なお、同期間の域内の CO2 排出量は 1%減少している。CO2 排出量の減少は、必ずしも建物だけに由来しないが、グリーン建築助成は CO2 排出量の減少に貢献していると思われる。
CO2 排出量の減少率					
F	社会的変化 ×経済活動 変化	都市再生に よる社会構 造の変化 が、地域内 の経済的な 需要や供給 のバランスに どのように影 響しているか を確認する	1 医療・福祉事業所の増 加率	域内では対前年比高齢者数の増加率が 1.5%であった。高齢社会に対応した地域インフラの整備として、医療・福祉事業所の立地促進事業を展開しているところ、R2 から医療・福祉事業所は継続して増加傾向にあるところ、R7 年度も対前年比 3%増加している。高齢者の需要増加に対し、医療・福祉サービスの供給を増やして対応できていることを確認できた。	
			高齢者数の増加率		
			2 転入者の増加率		R2-R7 年度にかけ、域内の転入者数の増加率は 5%であった。他方、R1 まで減少傾向にあった域内の小売事業所数は、R2-R7 年度にかけて増加傾向に転じ、2%増加している。人口増加に対応したサービスが拡充されていることを確認できた。
			小売事業所の増加率		
G	外部評価× 住民評価	域外からの 評価と域内 住民の評価 のギャップを 確認する	1 観光客数の増加率	域内観光客数は増加傾向にあり、R7 年度は対 R5 年度比で 20%増加している。他方、『〇〇市△△商店街の住民満足度調査』によると、「中心市街地の賑わいが向上している」「暮らしが便利になった」と感じている回答者数も R5-R7 年度にかけて増加傾向にある。このことから、外部からの来訪者と地域住民の暮らしがバランスしていることを確認できた。	
			住民満足度上昇率		

類型	検証視点	指標組み合わせ（案）	考察記述（例）
		2 域外居住者のイメージ 域内居住者のイメージ	<p>市では、「食文化」のまちとしての地域イメージを打ち出している。そこで SNS データに基づき、R6 に当市に関連する上位キーワードを地域内外の居住者別に分析を行ったところ、「食文化」に関連する投稿数は、域内では 10%であったのに対して、域外では 1%に満たない状況であった。「食文化」のまちとしてのイメージでは、域内外でまだギャップが大きいことを確認した。</p>

3. 指標実績値の集計方法（参考）

本項では、指標実績値の集計にあたり、参考となる集計の考え方を紹介する。具体的には、[様式2_都市再生モニタリングシート]において「共通指標」として分析を求めている『人口・世帯』『従業者数・事業所数』『地価』を例として、それぞれ国勢調査や経済センサス、公示地価等を用いた集計方法を説明する。なお、これらの例において適用される「地理情報システム（GIS）を用いた面積按分」や「面積の合計値を用いた面積按分」の方法については、その他の指標実績値の集計に対しても応用可能である。

1) 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

本項では参考として、国勢調査のデータを用いて指定地域内における人口・世帯数を集計する方法を解説する。

（ア）地理情報システム（GIS）を用いた面積按分による人口・世帯数の集計方法

【手順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

- ① 下記の統計局のサイトから、平成 12 年度以降、平成 22 年、平成 27 年及び令和 2 年国勢調査（小地域）数値データ及び町丁・字の境域データをダウンロードする

<地図で見る統計（統計 GIS）>

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

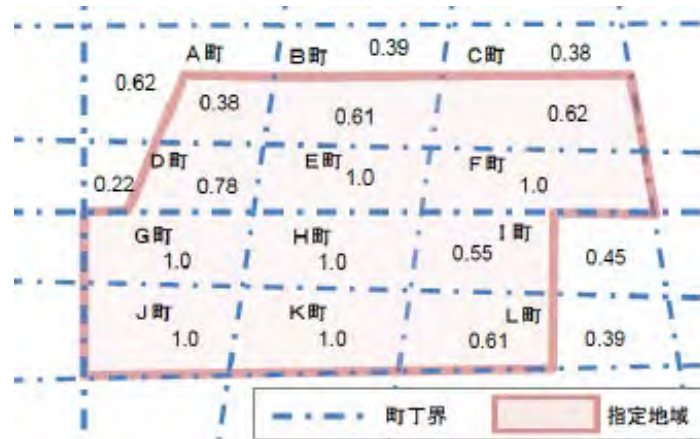
<利用する統計等>

- ・ 国勢調査の小地域（町丁・字）の集計を行っており、上記のサイトでは平成 27 年までのデータがダウンロード可能である。
- ・ 町丁・字の境域データ（GIS 形式）について、現時点では平成 12・17・22・27 年、令和 2 年のものが上記サイトで入手可能である。

【手順2】指定地域の境界ポリゴンの作成

- ① GIS 上で指定地域境界を示すポリゴンを作成する
(下記「面積按分イメージ」の赤枠部分を参照)

<面積按分イメージ>



【手順3】面積按分率の計算

- ① 上記【手順1】及び【手順2】で取得・作成した町丁・字ポリゴンと、指定地域のポリゴンを重ね合わせる
- ② 重ね合わせるにより、新たにできたポリゴンの面積を計算する
- ③ 元の町丁・字のポリゴンごとに指定地域内外の面積按分率を計算する

【手順4】面積按分率による人口・世帯の集計

- ① 【手順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・字の人口・世帯数に乗じて、指定地域内の人口・世帯数を計算する
※ 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【手順4】の作業は表計算ソフト（Excel）等で代用可能である

(イ) GIS を利用できない場合の人口・世帯数の集計方法

〔方法①：面積の合計値を用いた按分〕

- ① データの範囲（市区町村、特定の町丁目の範囲等）の面積の合計を計算する
- ② 指定地域の面積の合計を計算する
- ③ ②を①で割り、面積按分率を計算する
- ④ ③を①で使用した元のデータの範囲（市区町村、特定の町丁目の範囲等）に対応する人口・世帯数のデータに乗じて、指定地域内の人口・世帯数を算出する

〔方法②：町丁目単位を用いた算出〕

- ① 指定地域が町丁・字の境界と完全に一致する場合、面積按分率を求める作業を省略し、当該町丁・字の人口・世帯数の数値を集計する

※ その場合は、[様式2_都市再生モニタリングシート]上の『データソース(集計方法)』にその集計方法を記載すること。

(ウ) 留意事項

町丁・字の境界変更等に伴い変更されることがあるため、過去の面積按分率を使用する際は、町丁・字界に変更がないか確認する。変更がある場合には新たに面積按分率を求める必要がある。

また、[面積の合計値を用いた面積按分]を実施した場合、集計結果の解釈においては留意が必要である。例えば、指定地域の中に大規模な公園や河川、空地等がある場合、あるいはタワーマンションや戸建て住宅が偏在する場合には、これらの状況を織り込みながら、集計結果の解釈を行うことに留意する。

2) 経済センサス（町丁・大字別集計）を利用した従業者数・事業所数の集計方法

本項では参考として、経済センサス基礎調査のデータを用いて指定地域内における従業者数・事業所数を集計する方法を解説する。

(ア) 地理情報システム（GIS）を用いた面積按分による数の集計方法

【手順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

- ① 下記の統計局のサイトから、平成26年国勢調査、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・大字の境域データをダウンロードする

<地図で見る統計（統計 GIS）>

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

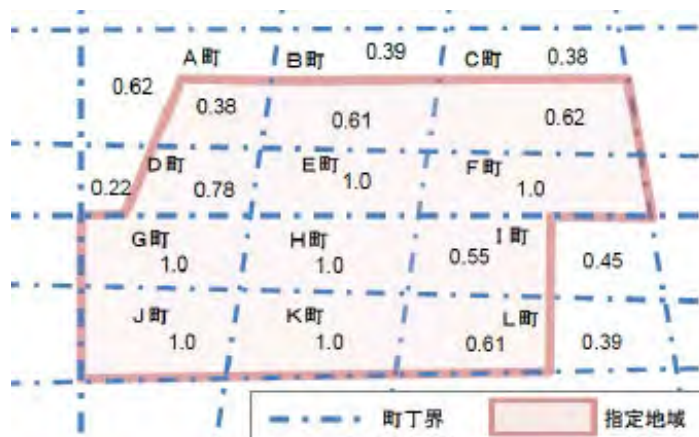
<利用する統計等>

- ・ 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。
- ・ 町丁・字の境域データ（GIS形式）について、現時点では平成21・26年のものがGIS形式で公表されている。

【手順2】指定地域の境界ポリゴンの作成

- ① GIS上で指定地域境界を示すポリゴンを作成する
(下記「面積按分イメージ」の赤枠部分を参照)

<面積按分イメージ>



【手順3】面積按分率の計算

- ① 上記【手順1】及び【手順2】で取得・作成した町丁・大字ポリゴンと、指定地域のポリゴンを重ね合わせる
- ② 重ね合わせることにより、新たにできたポリゴンの面積を計算する
- ③ 元の町丁・大字のポリゴンごとに指定地域内外の面積按分率を計算する

【手順4】面積按分率による従業者数・事業所数の集計

- ① 【手順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・事業所数を計算する

※ 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【手順4】の作業は表計算ソフト（Excel）等で代用可能である

(イ) GISを利用できない場合の人口・世帯数の集計方法

〔方法①：面積の合計値を用いた按分〕

- ① データの範囲（市区町村、特定の町丁目の範囲等）の面積の合計を計算する
- ② 指定地域の面積の合計を計算する
- ③ ②を①で割り、面積按分率を計算する
- ④ ③を①で使用した元のデータの範囲（市区町村、特定の町丁目の範囲等）に対応する従業者数・事業所数のデータに乗じて、指定地域内の従業者数・事業所数を算出する

〔方法②：町丁目単位を用いた算出〕

- ① 指定地域が町丁・大字の境界と完全に一致する場合、面積按分率を求める作業を省略し、当該町丁・大字の従業者数・事業所数の数値を集計する

※ その場合は、[様式2_都市再生モニタリングシート]上の『データソース（集計方法）』にその集計方法を記載すること。

(ウ) 留意事項

町丁・大字の境界変更等に伴い変更されることがあるため、過去の面積按分率を使用する際は、町丁・大字界に変更がないか確認する。変更がある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。本モニタリングの場合では、「公務」を含んだ数値で従業者数・事業所数を集計する。

3) 地価指標について

本項では、指定地域内の地価をモニタリングするための方法を解説する。

(ア) 主な地価に関する指標

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。

<地価の指標>

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、道路の路線ごとに固定された価格。公示地価の8割程度を目途に決定。
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。

(イ) 公示地価、基準地価、相続路線価のデータ入手方法

主な地価に関する指標のうち、比較的過年度データが入手しやすい公示地価、基準地価、相続路線価について、具体的な指標の入手方法は以下の通り。

<データ入手方法（例）>

指標	URL	形式	掲載期間	備考
公示地価	国土交通省地価公示・都	テキスト、	昭和45年以降	不動産取引価格も確認可能
基準地価	道府県地価調査	地図		
	国土数値情報	GIS	昭和58年以降	Shape形式のデータ取得
相続税 路線価	路線価図・評価倍率表	PDF	直近7年間	掲載終了図面は財産評価基準書で確認可能

(ウ) 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望ましい。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て価格算定を行っているため、相続税路線価や固定資産税評価額の価格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は、市区内商業地平均価格等を利用することも可能であり、比較しながら分析することができる。

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は、代替案として路線価を用いることも有効である。

(エ) モニタリング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、事業継続性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て比較することで、地域内での事業効果の偏りの有無を確認することが可能である。

なお、公示地価と基準地価は基準日、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。

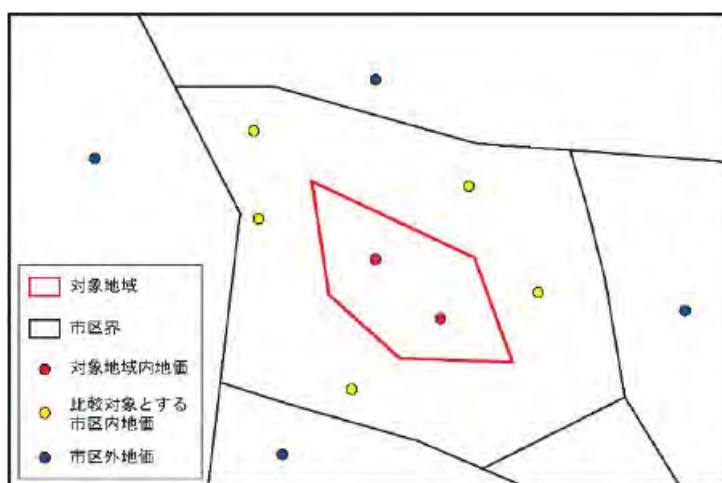
(オ) 市区内商業地平均価格との比較について

[様式2_都市再生モニタリングシート]では、対象地域の地価の変動を把握することを目的としているため、地域の母都市（当地域が属する市、都内であれば区等）の市区内商業地平均価格をその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、それぞれの地価公示点の指定地域内外の状況は、住所から容易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ことが必要な場合には、国土交通省の不動産取引価格情報検索 (<https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>) を用いることも有効である。

<市区内商業地平均価格イメージ>



IV. 実践事例編

1. 実践事例集一覧

実施手順	項目	問題意識	事例ページ
1) 活用方法の設定	(1) モニタリング結果活用の考え方	モニタリング結果については、どのような活用方法が考えられるか。	p.45
2) 指標の設定	(1) 指標の設定方法	どのように指標を設定することが考えられるか。	p.46
	(2) データ未取得指標の位置付け方法	設定したい指標はあるが、指標算出に係るデータが未取得の場合はどうすればよいか。	p.50
	(3) 異なる対象範囲の指標設定	指定地域以外の範囲を対象としたモニタリング指標を設定することも考えられるか。	p.51
3) 目標値の設定	(1) 目標値の設定方法	どのような目標値の設定方法が考えられるか。	p.51
4) データの収集	(1) データの収集方法	指標算出に用いるデータが手元がない場合、どのように収集することが考えられるか。	p.56
5) 指標の実績値計算	(1) 指定地域単位の計算方法	指定地域単位でのデータがない場合、どのように指標の実績値を算出すればよいか。	p.57
6) データの分析・評価	(1) 定量的な効果発現状況（及びその理由）の考察	定量的な効果発現状況は、どのように考察して記述するとよいか。	p.59
	(2) 定性的な効果発現状況（及びその理由）の考察	定性的な効果発現状況は、どのように考察して記述するとよいか。	p.62
	(3) 指標動向（自己評価）の記述	指標動向（自己評価）については、具体的にどのように評価することができるのか。	p.63
7) 取組の改善	(1) 取組改善に向けた考察	定量的及び定性的な効果の発現状況を踏まえ、今後の取組の改善に向けて、具体的にどのような考察と記述を行うことが考えられるか。	p.64

※ 一部の事例については、自治体の意向から目標値等の数値を「●●」として表示している。

2. 実施手順ごとの実践事例集

1) 活用方法の設定

(1) モニタリング結果活用の考え方

(問題意識)

モニタリング結果については、どのような活用方法が考えられるか。

(実践事例)

モニタリングは、事業や施策の進捗、その効果の発現状況を把握することが基本であるが、モニタリング結果の活用方法として、庁内利用、市民説明及び対外的なプロモーション等への活用が期待される。

① 庁内利用

< 仙台都心地域（宮城県仙台市） >

モニタリングの実施段階では、他部署に協力要請しながら、データの取りまとめを行うことになる。その結果も踏まえて、他部署と連携しながら、新たな施策の検討等を共同で実施する。

② 対外的なプロモーション

< 仙台都心地域（宮城県仙台市） >

指定地域における都市再生の実施計画に加え、その参考資料としてモニタリング結果も公表し、様々な主体が参照できるようにしていく。これらの情報発信により、指定地域における再開発事業の機運醸成が図られる。

2) 指標の設定

(1) 指標の設定方法

(問題意識)

どのように指標を設定することが考えられるか。

(実践事例)

指標の設定では、①地域整備方針及び関連施策を体系的に整理したロジックモデルの活用、②解説・事例集の指標一覧の活用、③既存指標の活用（従来からまちづくりの指標として設定している指標や他部署が施策の進捗把握のために利用している指標等）等の方法が考えられる。

なお、ロジックモデルを作成した上で指標を設定する場合、優先度の高い指標を抜粋して「様式2_都市再生モニタリングシート」に記載してもよい。

① ロジックモデルの活用

<仙台都心地域（宮城県仙台市）>

仙台市では、地域整備方針に基づき作成したロジックモデルに位置付けた指標をモニタリング指標として設定している。

【様式1_地域整備方針】

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	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	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
仙台都心地域	<ul style="list-style-type: none"> 「多様なイノベーションが生まれ、働く場所として選ばれる都心」を目指し、高度な都市機能が集積し、国内外からの投資を呼び込む都市空間を形成 「国内外から人が集い交流し、楽しめる都心」を目指し、公共空間と民有地が一体となることで生み出されるゆとりある都市空間の中に、新たな賑わいや魅力を創出 	<ul style="list-style-type: none"> 東北の中核都市にふさわしい高次元な業務機能を誘導するとともに、それらを支えるアメニティを高めるため、商業交流・宿泊機能を強化 国内外の企業と大学、地元企業等との交流を促進し、イノベーションを生み出す都市機能の集積を推進 大学や研究機関等と連携し、次世代型産業業務機能の誘導を図るとともに、スタートアップ拠点の形成を促進 	<ul style="list-style-type: none"> 都心の回遊性と都心へのアクセシビリティの向上を図るため、歩行者や自転車等が快適に移動できる道路空間の整備を推進 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物や公共空間の整備において、通りやエリアの特性を活かした「杜の都」にふさわしい風格や品格ある景観や、歩いやすく、居心地の良い街並み景観の形成を推進 IoTやAI、ロボット等の未来技術と防災・減災、エネルギーなど幅広い分野との融合によるX-TECHイノベーションを推進 大学・専門学校等の教育機関と連携し、人材・知的資源等の集積・活用を推進

【様式4 (任意) ロジックモデルシート】

最終アウトカム (KGI)				中間アウトカム					アウトプット		
整備の目標	最終効果	指標	指標分野	記号	地域整備方針に関する事項	最終効果	指標	指標分野	関連施策	指標	指標分野
「多様なイノベーションが生まれ、働く場所として選ばれる都心」を目指し、高度な都市機能が集積し、国内外からの投資を呼び込む都市空間を形成	事業所が増える	事業所数 (緊急整備地域内)	経済	B	都1	東北の中枢都市にふさわしい高次な業務機能を誘導するとともに、それらを支えるアメニティを高めるため、商業交流・宿泊機能を強化	十分なオフィスが供給されている ・宿泊機能の床面積の供給が増加する	経済	E	・リサーチコンプレックス関連拠点賃料補助金 ・企業立地促進事業	経済
	雇用が増え、従業員数が増える	従業者数 (緊急整備地域内)	経済	C	都3	大学や研究機関等と連携し、次世代型産業業務機能の誘導を図るとともに、スタートアップ拠点の形成を促進	高度人材の集積・支援により、スタートアップ企業が増加する	経済	F	起業家・スタートアップ支援事業	経済
	付加価値の高いサービスの創出により、地域内総生産が増える	域内総生産の成長率(実質)	経済	D	緊2	IoTやAI、ロボット等の未来技術と防災・減災、エネルギーなど幅広い分野との融合によるX-TECHイノベーションを推進	成長産業振興事業を通じた新たな製品・サービスが開発される	経済	G	成長産業振興事業 (X-TECHイノベーション創出促進事業、BOSAI-TECHイノベーション創出促進事業等)	経済
				a			・高機能オフィス整備床面積 (緊急整備地域内) ・宿泊用途延床面積 (緊急整備地域内)			・賃料補助・助成金交付実績 ・企業立地促進事業の実施による新規立地件数	
				b			・大学発スタートアップ企業数 ・新規開業率 ・廃業率			仙台スタートアップスタジオにおけるワンストップ支援実績	
				c			成長産業振興事業を通じた新たな製品・サービスの開発件数			・X-TECHイノベーション創出促進事業、BOSAI-TECHイノベーション創出促進事業における事業化の支援件数	

【様式2 都市再生モニタリングシート】

指標分野 各項目1つ以上	地域整備方針 対応項目	指標	ロジック分類	データソース (集計方法)	単位	範囲	更新頻度
経済	A-D	a-g	最終アウトカム	仙台市市民経済計算(大都市比較統計年表)	%	市内	毎年
	目1	域内総生産の成長率(実質)	最終アウトカム	仙台市の行政情報の独自集計	㎡/年	指定地域内	毎年
	都1	高機能オフィス整備床面積	中間アウトカム	経済産業省データ	企業数	市内	毎年
	都3	大学発スタートアップ企業数	中間アウトカム	仙台市実施計画にかかる自己評価	件数	市内	毎年
	緊2	成長産業振興事業を通じた新たな製品・サービスの開発件数	中間アウトカム	仙台市実施計画にかかる自己評価	件数	市内	毎年
	都1	企業立地促進助成の実施による新規立地件数	アウトプット	仙台市の行政情報の独自集計	件数	市内	毎年
	都3	仙台スタートアップスタジオにおけるワンストップ支援実績	アウトプット	仙台市の行政情報の独自集計	件数	市内	毎年
緊2	X-TECHイノベーション創出促進事業、BOSAI-TECHイノベーション創出促進事業における事業化の支援件数	アウトプット	仙台市の行政情報の独自集計	件数	市内	毎年	

② 解説・事例集の指標一覧の活用

< 福井駅周辺地域（福井県福井市） >

指標一覧の「1）経済面を表す指標」の「建築用途別延床面積（業務用途、商業用途等）」を各分野の指標として設定している。

【様式1_地域整備方針】

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	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	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
福井駅周辺地域	・福井市は日本海側の中心に位置し、2023年春の北陸新幹線福井(敦賀)開業により、日本海国土軸が形成されるとともに、関東圏と直結することから、交流人口の増加が見込まれる。また、日本海側の空と海の国際拠点である小松空港および敦賀港と概ね30分以内で連絡可能となることから、これらの施設との連携を強化し、環日本海諸国からの人の流れ、インバウンドを取り込み、都市の活性化を目指す。etc	・多様な居住ニーズに対応し都市型居住機能の導入と業務、居住などの日常生活を支える生活利便施設の充実 ・中心市街地にぎわいの核となる観光、商業、業務、宿泊および駐車機能の強化・充実 etc	・福井駅から観光地までの交通利便性を向上させ、在来線、地域鉄道、バス等の交通結節拠点機能を強化したネットワークを形成 ・滞在型観光を促進するための自家用車および大型バス駐車場を充実 etc	・県の顔となる魅力的な景観形成に配慮した都市開発事業を促進 ・官民連携のエリアマネジメントによるまちの魅力と賑わいを創出 etc

【解説・事例集_指標一覧】

#	分類	指標	範囲	頻度※	取得先（及び算出方法）	取得先分類	取得項目名	取得先URL	利用方法URL
1	基礎	地価	公示地価調査点	1年	不動産情報ライブラリ	公開統計	「地価公示」>「価格」 「地価調査」>「価格」	国土交通省「不動産情報ライブラリ」	地価公示・都道府県地価調査情報 Webの利用方法
2	情報	建築用途別延床面積（業務用途、商業用途等）	町丁目	概ね5年	都市計画基礎調査	行政データ	—	—	—
3			建物	随時	建築確認申請	行政データ	—	—	—

【様式2_都市再生モニタリングシート】

指標分野 各項目1つ以上	地域整備方針 対応項目	指標	ロジック分類	データソース（集計方法）	単位	範囲	更新頻度
環境	目1・2・3	福井市に住み続けたいと思う市民の割合	最終アウトカム	市民意識調査	%	市域	2～3年
経済	目1・2・3	小売・飲食・宿泊・サービスの販売額	最終アウトカム	経済センサス	円	緊急整備地域	5年
経済	都1・3・4	再開発施設の来訪者数	中間アウトカム	再開発施設（福井駅前フードホール・ミニエ、○○、○○）の来訪者数を人流データ（マチレポ）より、集計する。	人	緊急整備地域	毎年
経済	都3・4	商業用途延床面積の増加分	アウトプット	建築確認申請から集計し、緊急整備地域内での特定用途床の供給面積の推移を確認する。	m ²	緊急整備地域	毎年
経済	都3・4	宿泊用途延床面積の増加分	アウトプット	建築確認申請から集計し、緊急整備地域内での特定用途床の供給面積の推移を確認する。	m ²	緊急整備地域	毎年
環境	都3	住宅用途延床面積の増加分	アウトプット	建築確認申請から集計し、緊急整備地域内での特定用途床の供給面積の推移を確認する。	m ²	緊急整備地域	毎年

③ 既存指標の活用

<さいたま新都心駅周辺地域（埼玉県さいたま市）>

地域整備方針で掲げている地域冷暖房施設の活用について、環境部局が保有しているデータから「再生可能エネルギーの導入量」を確認できるため、モニタリング指標として設定している。

【様式1_地域整備方針】

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	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	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
さいたま新都心駅周辺地域	・JR大宮駅と与野駅の間に位置するさいたま新都心駅周辺地域において、旧JR大宮操車場跡地や工場跡地の土地利用転換により、国の行政機能を核とした業務・商業等の高次都市機能の集積拠点を形成	・国の行政機関を核とした業務機能、にぎわいと魅力にあふれた商業・文化・アミューズメント機能、国際交流機能等を導入 ・地区縁辺部において、都市型居住機能の導入を検討 ・防災拠点としての機能強化の検討	・地区全体にわたり、誰もが安心して快適に活動できるよう、2階デッキ等の歩行者ネットワークを形成 ・環境共生型都市の構築に向け、雨水・排水再利用施設整備、透水性舗装、太陽光発電施設整備等を行うとともに、地域冷暖房施設を活用	

【様式2_都市再生モニタリングシート】

指標分野 各項目1つ以上	地域整備方針 対応項目	指標	ロジック分類	データソース（集計方法）	単位	範囲	更新頻度	指標及び目標値の設定理由 （変更・集約・追加・廃止の場合はその理由も）
環境	公2	再生可能エネルギーの導入量	アウトプット	環境部局より取得 エネルギー種別導入量 （天然ガス・スコジエネレーション）	TJ	市域	毎年	地域冷暖房施設を整備することで、再生可能エネルギーの導入量が増加するかを検証する指標。環境部局が実施している調査業務によって算出されたデータを取得し、その中から当該地域における影響度の高い項目を抽出。環境部局から取得した過年度実績値トレンドを参考に、想定される5年先を見据えた目標値を設定した。

(2) データ未取得指標の位置付け方法

(問題意識)

設定したい指標はあるが、指標算出に係るデータが未取得の場合はどうすればよいか。

(実践事例)

データが未取得の指標であっても[様式2_都市再生モニタリングシート]の選択指標として設定し、将来的にデータを取得した際に活用できるように考え方を示しておくことを推奨する。

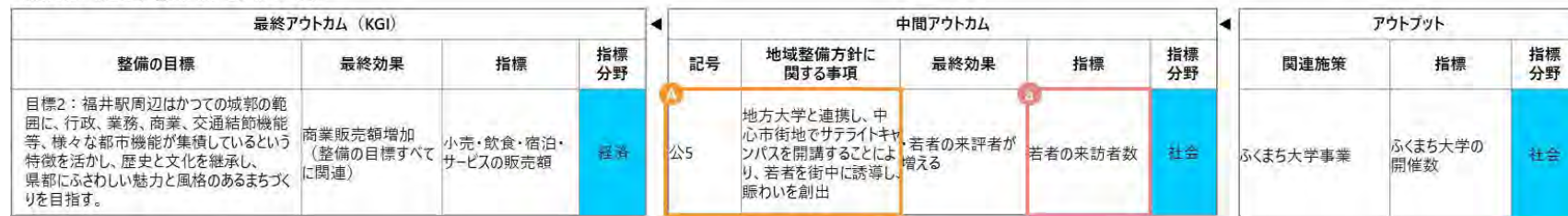
その際、[様式2_都市再生モニタリングシート]の『指標及び目標値の設定理由』や[様式4(任意)_ロジックモデルシート]の『備考(ロジックモデル作成時の考え方、留意事項等)』に、現時点のデータ取得は難しいが、将来的に活用したい旨を記載する。

なお、データが未取得の指標を[様式2_都市再生モニタリングシート]に記載する際、実績値の記入欄は空欄でよい。

<福井駅周辺地域(福井県福井市)>

[様式4]に位置付けた指標の中で、データが未取得の指標もあるが、今年度中に集計が可能のため、データが未取得の指標も[様式2]の選択指標として設定している。

【様式4(任意)_ロジックモデルシート】



【様式2_都市再生モニタリングシート】

指標分野 各項目1つ 以上	地域整備方針 対応項目	指標	ロジック分類	データソース (集計方法)	単位	範囲	更新頻度	指定時 (平成 30年度)	...	直近 (令和 7年度)	指標及び目標値の設定理由 (変更・集約・追加・廃止の場合は その理由も)	指標動向 (自己評価)	コメント
社会	公5	若者の来訪者数	中間アウトカム	18歳から30歳までの対象エリア来訪者数を人流データより、集計する。	人	緊急整備地域	毎年	-	-	-	多様な都市機能の集積により、それら施設の利用を通じた来街者が増加する	-	GPSデータを活用した人流分析をR7年度に開始予定。導入後、速やかに数値の <input type="text"/> を入力を行う。

(3) 異なる対象範囲の指標設定

(問題意識)

指定地域以外の範囲を対象としたモニタリング指標を設定することも考えられるか。

(実践事例)

必ずしも全ての指標を指定地域単位で設定する必要はなく、指定地域内の特定施設・エリアや他の計画区域、市区町村等の範囲で設定することも考えられる。

<岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（岐阜県岐阜市）>

【様式2_都市再生モニタリングシート】

指標	単位	範囲
子育て支援施設利用者数	人	子育て支援施設
中活区域の新規中高層建築物の住宅供給戸数	戸（累計）	中心市街地活性化計画区域
一日あたりの平均滞在人口	人	指定地域内
市民が「中心市街地の賑わいが高まっている」と思う割合	%	市内

3) 目標値の設定

(1) 目標値の設定方法

(問題意識)

どのような目標値の設定方法が考えられるか。

(実践事例)

基本的な考え方として、地域整備方針の「整備の目標」等、上位目標の達成に向け、指標によってモニタリングを行う事業・施策やその効果がいつまでにどの程度実現されていると望ましいかを検討する。

具体的な方法としては、①トレンドによる目標値の設定、②他地方公共団体との比較による目標値の設定、③地方公共団体における上位計画等のKPIを活用した目標値の設定、④その他の方法による目標値の設定が考えられる。これらの方法によっても目標値の設定が難しい場合には、⑤暫定目標値を活用した設定を行い、適宜目標値を見直すことも考えられる。

① トレンドによる目標値の設定

<岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（岐阜県岐阜市）>

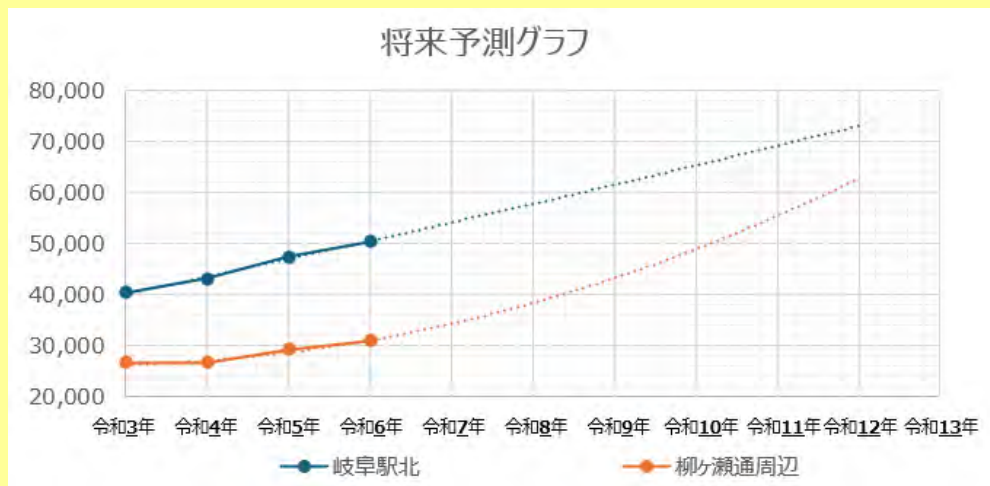
【様式 2_都市再生モニタリングシート】

指標 | 一日あたりの平均滞在人口（岐阜駅北）

目標値 | 令和12年度 [72,000人] 以上

再開発事業や駅前広場の整備による都市機能の強化や賑わいの創出を確認する指標。目標値は過去からのトレンドをもとに推定して設定。

▼参考：過去の実績値に基づく将来トレンド予測から設定



② 他地方公共団体との比較による目標値の設定

<仙台都心地域（宮城県仙台市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

指標 | 域内総生産の成長率(実質)

目標値 | 昨年度比 [3.05%] 以上

地域経済を牽引する都市として、経済成長の持続状況を確認する指標。目標値は、全国政令指定都市の前年度の平均値よりも高い水準として設定。

XⅧ 市（都）民経済計算

1. 経済活動別市（都）内総生産（生産側）

(2) 実質（連鎖方式）

(単位：金額=百万円) (2015暦年(平成27暦年)連鎖価格)

項目	札幌市	仙台市	さいたま市	千葉市	東京都	川崎市	横浜市	...	京都市	大阪市	堺市	神戸市	岡山市	広島市	北九州市	福岡市	該本市
12 専門・科学技術、業務支援サービス業	###	###	...	###	###	###	###	...	###	###	###	###	###	###	###	###	...
13 公	###	###	...	###	###	###	###	...	###	###	###	###	###	###	###	###	...
14 教	###	###	...	###	###	###	###	...	###	###	###	###	###	###	###	###	...
15 保健衛生・社会事業	###	###	...	###	###	###	###	...	###	###	###	###	###	###	###	###	...
16 その他のサービス	###	###	...	###	###	###	###	...	###	###	###	###	###	###	###	###	...
17 小	###	###	...	###	###	###	###	...	###	###	###	###	###	###	###	###	...
18 輸入品に課される税・関税	###	###	...	###	###	###	###	...	###	###	###	###	###	###	###	###	...
19 (控除)総資本形成に係る消費税	###	###	...	###	###	###	###	...	###	###	###	###	###	###	###	###	...
20 市（都）内総生産	###	###	...	###	###	###	###	...	###	###	###	###	###	###	###	###	...
対前年度増加率(%)	1.5	0.1	...	2.9	2.9	1.3	3.6	...	7.9	3.6	7.0	1.0	2.2	△0.5	7.5	2.8	...

『大都市比較統計年表』（令和5年度）市内総生産実質額の「対前年度増加率」(%)

政令指定都市平均値：3.05%

▼参考：大都市比較統計年表の前年度増加率(%)の平均値を採用

③ 地方公共団体における上位計画等の KPI を活用した目標値の設定

< 仙台都心地域（宮城県仙台市） >

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

指標 | 企業立地促進助成の実施による新規立地件数

目標値 | 令和 7 年度 [33 件] 以上

都市機能の高度化に向けた再開発事業の波及効果を検証する指標。目標値は、仙台市実施計画（令和 6～8 年で述べ 100 件）を基に設定。仙台市実施計画では、過年度のデータをもとに目標値を設定。

▼参照元：『仙台市実施計画』に設定された数値目標

⑧ 都心創生プロジェクト

② 都心のビジネス環境向上

目的	都心が仙台・東北の活力の中核であり続けるためには、老朽化した建築物の適切な更新を促すと同時に、人や投資を呼び込みながら、多彩な挑戦を支える場へと進化させることが不可欠です。 市街地再開発の支援や高機能オフィスの整備促進により経済活動の拠点形成を進めるとともに、オフィス需要の創出につながるよう企業誘致の取り組みを強化し、都心機能強化に向けた開発とビジネスの好循環を生み出します。					
数値目標	項目	基準値	目標値	実績		
				令和6年度	令和7年度	令和8年度
	誘致による企業立地件数(リサーチコンプレックス関連の研究開発拠点立地を含む)	合計74件 (令和2年度～令和4年度)	合計100件 (令和6年度～令和8年度)	33件		
	仙台スタートアップスタジオにおける起業に関するセミナー等の開催件数	—	延べ100件 (令和8年度末)	63件		
総括	一部で遅れが生じた事業はあるが、概ね計画通り進捗している					

指標 | 仙台 MaaS のアクティブユーザー数

目標値 | 令和 8 年度 [7,000 人] 以上

回遊性向上、賑わい創出に当事業が寄与しているかを検証する指標。目標値は、仙台市実施計画を基に設定。仙台市実施計画では、過年度のデータをもとに目標値を設定。

▼参照元：『仙台市実施計画』に設定された数値目標

⑧ 都心創生プロジェクト

① 都心の賑わいと回遊性の向上

目的	本市では、各エリアの個性を活かした都心の魅力向上を進める中で、まちなかをひと中心の空間へと転換し、多様な活動や交流を促進する取り組みを進めています。 道路の再整備や公園も含めた公共空間の利活用促進、公共交通の利便性・快適性向上をはじめ、中心部商店街の魅力向上の取り組みの支援などを通じて、都心全体に賑わいと活力が行きわたる、回遊性の高い都心をつくりたい。					
数値目標	項目	基準値	目標値	実績		
				令和6年度	令和7年度	令和8年度
	中心部商店街歩行者通行量 (日曜日)	224,347 人/日 (令和5年度)	250,000 人/日 (令和8年度)	209,749人/日		
	都心エリア(定禅寺通・青葉通・宮城野通)における人の活動量 ※	定禅寺通 平日 10.25人時 休日 17.58人時 青葉通 平日 3.53人時 休日 11.15人時 宮城野通 平日 9.60人時 休日 16.05人時 (令和5年度)	基準値以上	定禅寺通 平日 14.05人時 休日 15.97人時 青葉通 平日 4.07人時 休日 8.92人時 宮城野通 平日 4.02人時 休日 22.03人時		
	仙台MaaSのアクティブユーザー数	5,458 人 (令和4年度)	7,000 人 (令和8年度)	11,456人		
総括	一部で遅れが生じた事業はあるが、概ね計画通り進捗している					

※ 居心地の良い魅力的なまちを目指す上で、滞在機会や滞在時間が重要との知見を踏まえて設定した、滞在者数(グループごと、3分以上滞在)に滞在時間を乗じた数の10時台、14時台、18時台の3時間分の合計値

④ その他の方法による目標値の設定

A) 指定管理者への要求水準をもとに設定

<福井駅周辺地域（福井県福井市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

指標 | オープンスペース（公園・広場・空地）のイベント開催日数

目標値 | 令和 10 年度 [●●日] 以上

オープンスペース(ハピテラス)を活用したイベントが開催され、人のにぎわいが創出されることを確認する指標。ハピテラス指定管理者への要求基準(利用可能日の 86%)を令和 10 年度目標に設定。

▼参照元：福井市にぎわい交流施設指定管理業務仕様書

3 要求基準

本業務を行うにあたっては、次の各号の基準を充たすこととする。

①年間稼働率（※）

- ・屋根付き広場 86%以上
(土、日、休日の年間稼働率 95%以上)
- ・多目的ホール 70%以上
(土、日、休日の年間稼働率 90%以上)

B) 独自の計算式で設定

<福井駅周辺地域（福井県福井市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

指標 | 空き店舗の数

目標値 | 令和 10 年度 [●●件] より小さい

エリアの価値が向上することで、域内の空き店舗の数が減少することを確認する指標。目標値は指定時の 50%減として設定。

注：中小企業庁が実施する「商店街実態調査」によると、商店街全体の空き店舗数は、平成 30 年から令和 6 年にかけて平均 5.33 店から 4.52 店へ改善し、この期間を比較すると、約 15%減少したことになる。このように全国的には 15%の改善にとどまっているが福井市では、北陸新幹線福井開業による交流人口の拡大や、市街地再開発事業・集まりノベーションの推進など、都市機能の再集約や経済動向を踏まえ、空き店舗数を 50%減少させることを目標に設定。

C) ガードレール指標として設定

<岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（岐阜県岐阜市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

指標 | 建物火災件数

目標値 | 毎年度 [70 件（前年度件数）] より少ない

災害に強いまちづくりの成果を確認する指標。目標値は前年以下と考えて設定。

<仙台都心地域（宮城県仙台市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

指標 | 自転車事故発生件数

目標値 | 令和 7 年度 [●●件] より小さい

安全・安心で快適な都市環境の構築に寄与しているかを検証するガードレール指標。目標値は、指定時水準とした。

⑤ 暫定目標値の設定

<仙台都心地域（宮城県仙台市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

指標 | 高機能オフィス整備床面積

目標値 | 令和 7 年度 [●●m²/年] 以上

都市機能の高度化に向けた再開発事業の取組進捗を把握する指標。目標値は、過去からのトレンドをもとに推計して暫定目標値を設定。

4) データの収集

(1) データの収集方法

(問題意識)

指標算出に用いるデータが手元にない場合、どのように収集することが考えられるか。

(実践事例)

指標算出に用いるデータを都市再生の所管部署で保有していない場合、他部署に協力を依頼してデータを収集することが考えられる。

その際、都市再生との関係性が希薄に見えるデータであっても、都市再生の進捗・効果をモニタリングする上で重要であることを説明するため、ロジックモデルを作成して共有することが有効だと考えられる。

また、長期的には、地方公共団体内でデータの保有部署が分かるように整理する等、データ共有できるような仕組みや、共有データベースを構築することが効果的である。

<岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（岐阜県岐阜市）>

岐阜市では、様々な部署が保有するデータを集約するデータベース（統合型 GIS）を整備している。このデータベースを活用して部署横断してデータの収集が可能である。

加えて、指標の関係性を整理し、各指標についてデータを取得する意義を確認する観点からもロジックモデルを作成しており、これにより都市再生のモニタリング指標になり得るデータについて説明することを可能としている。

<仙台都心地域（宮城県仙台市）>

モニタリング指標の計算に必要なデータについては、必ずしも指定地域の主管課である都市計画課において全て保有管理している訳ではない。このため、他部署との連携を通じて、データを収集している。

この観点から、庁内において「どのデータをどの部署が所管しているか」が一目で分かるようにする等、各課が取得したデータを他部署に直接展開できるような体制構築が望ましいと考えられる。

5) 指標の実績値計算

(1) 指定地域単位の計算方法

(問題意識)

指定地域単位でのデータがない場合、どのように指標の実績値を算出すればよいか。

(実践事例)

面積や人口による按分や緊急整備地域内のデータの積み上げによって算出する。

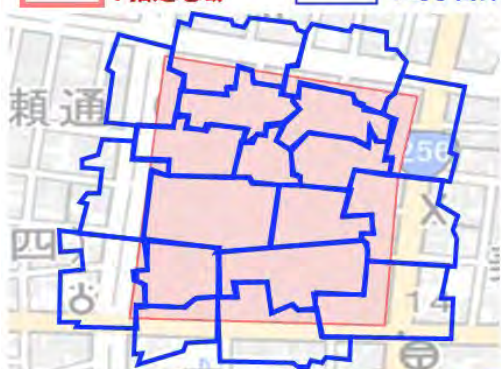
<岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（岐阜県岐阜市）>

事業所数・従業者数の面積按分による算出

岐阜市では、まず経済センサスから町丁目単位の事業所数・従業者数データを抽出し、GISの町丁目境界データを用いて町丁目ごとに指定地域に含まれる面積の比率を算出。そして各町丁目の事業所数・従業者数に対し、指定地域の面積比率を按分し、各指標の実績値を算出している。計算イメージは下図の通りで、指定地域の事業所数 304 件、従業者数 1,840 人と算出。

▼ 参考：面積按分の計算イメージ

指定地域 : 町丁目界



<計算式>

面積比 A + 面積比 B = 1.00

事業所数 C × 面積比 B = 事業所数 E

従業者数 D × 面積比 B = 従業者数 F

町丁目別面積比率

	面積比率		按分前 (町丁目全体)		按分後 (町丁目のうち指定地域)	
	GIS		事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
	A 指定地域外	B 指定地域内	C (事業所)	D (人)	E (事業所)	F (人)
金町 2 丁目	0.54	0.46	23	103	11	48
金町 3 丁目	0.60	0.40	10	33	4	13
金町 4 丁目	0.63	0.37	25	960	9	352
若宮町 4 丁目	0.54	0.46	25	78	11	36
若宮町 5 丁目	0.55	0.45	24	73	11	33
小柳町	0.00	1.00	11	21	11	21
神室町 1 丁目	0.00	1.00	29	70	29	70
神室町 2 丁目	0.00	1.00	9	31	9	31
神田町 3 丁目	0.51	0.49	20	102	10	50
神田町 4 丁目	0.53	0.47	8	40	4	19
神田町 5 丁目	0.52	0.48	14	102	7	49
徹明通 1 丁目	0.43	0.57	25	69	14	39
徹明通 2 丁目	0.33	0.67	5	13	3	9
日ノ出町 1 丁目	0.00	1.00	25	68	25	68
日ノ出町 2 丁目	0.00	1.00	69	628	69	628
弥生町	0.00	1.00	16	31	16	31
柳ヶ瀬通 1 丁目	0.00	1.00	26	205	26	205
柳ヶ瀬通 2 丁目	0.00	1.00	24	105	24	105
柳ヶ瀬通 3 丁目	0.00	1.00	11	33	11	33
			399	2,765	304	1,840

<さいたま新都心駅周辺地域（埼玉県さいたま市）>

住宅用途延床面積データの積算による算出

さいたま市では、建築部局より取得した『建築計画概要書』の延床面積に係る情報に基づき、住宅用途延床面積を算出している。具体的な作業イメージとしては、下記の通り：

- ① 緊急整備地域内における住宅系用途の地番を抽出して確認
- ② ①で確認した対象地番の『建築計画概要書』の情報を建築部局から取得
- ③ 『建築計画概要書』に記載された「住宅の部分」「工事完了予定年月日」「面積」を確認し、該当地番について住宅系用途面積として積算し、モニタリングシートに計上

▼ さいたま新都心駅周辺地域における住宅系用途対象地（抜粋）



6) データの分析・評価

(1) 定量的な効果発現状況（及びその理由）の考察

(問題意識)

定量的な効果発現状況は、どのように考察して記述するとよいか。

(実践事例)

事業・取組の効果を考察するにあたり、基本的な考え方として、指標設定時の仮説や着眼点を意識し、それらの観点から考察を行うことが考えられる。

具体的な考察では、重視している指標（及びそれら指標間の関連性）に着目しながら、例えば、①複数の指標を組み合わせた分析による考察、②経済・社会・環境の3分野からの考察を行うことが考えられる。

また、考察記述にあたってのポイントとしては、これまで取り組んできた事業や施策の状況と、その結果としての『アウトプット』や『中間アウトカム』、『最終アウトカム』に係る指標の集計結果との関連性について考え、記述することが重要である。そして、この関連性の考察を行うにあたっては、事前にロジックモデルを作成して整理することが有効である。

① 指標の組み合わせ分析による考察

<福井駅周辺地域（福井県福井市）>

【様式2_都市再生モニタリングシート】

指標動向												
【様式2_都市再生モニタリングシート】												
	指標	単位	範囲	指定時 (平成 30年度)	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	直近 (令和 7年度)	目標値		
										目標 年度等	目標数値	期待 推移
アウト プット	住宅用途 延床面積の 増加分	㎡	緊急整 備地域	-	8,117	8,117	8,117	27,529	未	令和 10年度	●●	維持
最終 アウト カム	人口(指定 地域内)	人	指定地 域内	1,988	1,989	1,934	1,901	1,938	1,921	令和 10年度	●●	以上
コメント	R.6.5にA街区市街地再開発事業が完成を迎えたことにより、当地区は人口が増加傾向にあるが、域内全体としては下落傾向にある。											

定量的な効果発現状況（及びその理由）の考察

令和6年3月に北陸新幹線福井開業、5月にA街区再開発事業が竣工を迎えたため、今後は、交流人口の増加による経済の活性化及び居住人口の増加が見込まれる。域内の人口規模は下落傾向であるものの、令和6年度の昨年度に完成したA街区再開発事業に引き続き、令和7年度中にB街区再開発事業が完成予定であり、南通り地区再開発事業が令和10年度完成を目指して進行中である。これらの再開発事業によるマンション整備により、今後居住人口の増加が期待される。

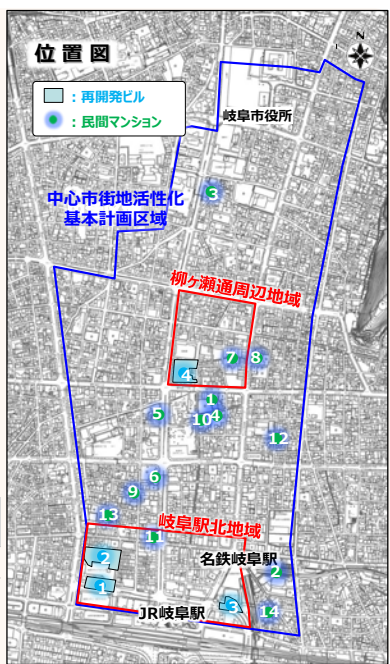
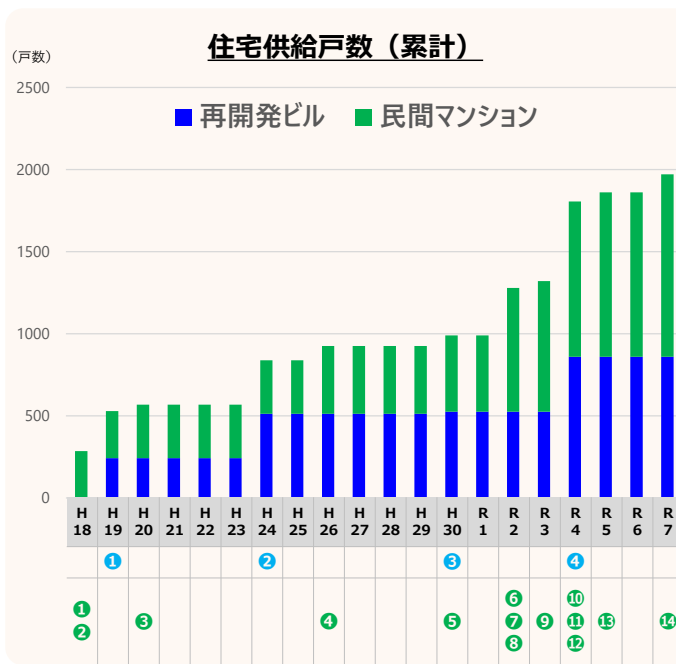
<岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（岐阜県岐阜市）>

【様式2_都市再生モニタリングシート】

指標動向

【様式2_都市再生モニタリングシート】 ※ 下表の一部数値は、試行段階の概数である。

指標	単位	範囲	指定時 (平成 15年度)	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	直近 (令和 7年度)	目標値			
									目標 年度等	目標数値	期待 推移	
アウト プット	居住用途 の延床面 積(再開 発事業)	m ² (累 計)	指定地 域内	-	69,000	113,000	113,000	113,000	113,000	令和 12年度	●●	以上
中間 アウト カム	人口 (指定地 域内)	人	指定地 域内	1,092	1,442	1,524	1,665	1,838	1,863	令和 12年度	●●	以上
最終 アウト カム	中活区域 の新規中 高層建築 物の住宅 供給戸数	戸 (累 計)	中心市 街地活 性化計 画区域	-	1,300	1,700	1,800	1,800	1,900	-	-	-
	人口 (当該市 区全体)	人	当該市 区全体	410,128	406,407	402,965	401,294	399,492	397,670	令和 12年度	●●	以上



※ 住宅供給戸数（累計）のグラフ推移、及び主な再開発事業の位置図は岐阜市独自分析の結果

定量的な効果発現状況（及びその理由）の考察

市域全体では人口が減少しているものの（昨年度比 5%減少）、都市再生緊急整備地域内では人口増加が確認できる（昨年度比 1.4%増加）。その背景には、再開発事業に伴い、民間のマンション開発が誘発され、地域内の住宅供給戸数が増加したことが大きな要因と考えられる。引き続きにぎわいある市街地を形成するため、岐阜駅北地域における再開発事業の推進を支援する。

② 経済・社会・環境の3分野からの考察

<仙台都心地域（宮城県仙台市）>

【様式2_都市再生モニタリングシート】

指標動向

【様式2_都市再生モニタリングシート】

【経済】	指標	単位	範囲	指定時 (令和 2年度)	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	直近 (令和 7年度)	目標値		
										目標 年度等	目標数値	期待 推移
アウト プット	コンベンション開催助成金等交付実績	件数	市内	1	9	38	58	43	未	令和 7年度	●●	より大 きい
中間 アウト カム	JR仙台駅の1日平均乗車人員	人/日	市内	12,422	14,494	19,944	24,730	25,769	未	令和 7年度	●●	より大 きい
	中心部商店街歩行者通行量(日曜日、6地点平均)	人/日	指定地域内	28,910	26,559	27,981	31,588	31,430	33,289	令和 7年度	●●	より大 きい
最終 アウト カム	宿泊者数	人	市内	3,567,090	3,634,240	4,766,862	6,004,244	6,508,856	未	令和 9年度	●●	より大 きい

【社会】 ①	指標	単位	範囲	指定時 (令和 2年度)	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	直近 (令和 7年度)	目標値		
										目標 年度等	目標数値	期待 推移
中間 アウト カム	一時滞在施設数	施設	指定地域内	23	23	24	25	25	未	令和 7年度	●●	以上
最終 アウト カム	市民意識調査における災害対策や防災・減災の取組に対する評価	評価 度	市内	-	-	2.92	2.96	2.94	未	令和 9年度	●●	以上

【社会】 ②	指標	単位	範囲	指定時 (令和 2年度)	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	直近 (令和 7年度)	目標値		
										目標 年度等	目標数値	期待 推移
アウト プット	「自転車ネットワーク路線」の自転車通行空間整備延長	km	市内	13.4	13.4	16.0	19.6	23.7	令和 7年度	●●	以上	
中間 アウト カム	自転車事故発生件数	件数	市内	429	390	435	390	367	令和 7年度	●●	より小 さい	

【環境】	指標	単位	範囲	指定時 (令和 2年度)	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	直近 (令和 7年度)	目標値		
										目標 年度等	目標数値	期待 推移
中間 アウト カム	環境性能の高い建築物(CASBE E Aランク以上の建築物の認定取得数)	件数	指定地域内	2	2	2	5	8	令和 7年度	●●	以上	
	平均緑視率	%	指定地域内	32	31	31	31	30	令和 7年度	●●	以上	

定量的な効果発現状況（及びその理由）の考察

【経済】

- ・ 令和●年度に、「●●」の再開発事業が竣工したことに伴い、都心部での業務及び商業機能の導入が進んだ。この再開発事業の完了に伴う効果は、今後の経済センサス調査等の結果公表を踏まえて、検証予定である。
- ・ 全国的な観光需要の回復、インバウンド増加の流れの中、仙台市では助成金等を活用した積極的なコンベンション誘致や国内外へのプロモーション等の施策を実施してきた。その結果、宿泊者数（昨年度比●%増加）やJR 仙台駅の1日平均乗車人員数（昨年度比●%増加）は、順調に増加傾向で推移してきており、域内への来訪者は増えていると考えられる。一方、中心部商店街歩行者通行量は直近5年間で増加基調にあるものの、目標としたコロナ禍前の令和元年度水準に達していない状況がある。

【社会】

- ・ 協定締結の推進により、指定地域内の一時滞在施設数は増加傾向にある。これにより、市民の防災・減災への取組も一定評価いただいている（「市民意識調査における災害対策や防災・減災の取組に対する評価」では、目標水準の評価度を達成している）。
- ・ 整備事業の順調な進行により、自転車通行空間整備延長は増加基調にある。これにより、自転車事故発生件数は近年減少傾向を維持できている。次年度以降も自転車通行空間整備を推進していくことから、さらなる減少が期待される。

【環境】

- ・ 再開発事業において、環境性能の高い建築物は増加傾向にある（直近年度の実績値●件認定で、目標値も達成した）。他方、緑視率が●%減少している。

(2) 定性的な効果発現状況（及びその理由）の考察

(問題意識)

定性的な効果発現状況は、具体的にどのように考察して記述すると良いか。

(実践事例)

指定地域において着実に取組を重ねているものの、事業や施策の性質及び取組段階によっては、定量的な表現が難しい場合が想定される。この場合においては、定性的な取組状況を整理して記述することにより、進捗共有することも有効である。具体的には、取組の進捗状況等について、定性的に記載することが有効と考えられる。

<仙台都心地域（宮城県仙台市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

定性的な効果発現状況（及びその理由）の考察

【社会】

今後、都市開発事業や公共施設整備と合わせて、仙台市役所新本庁舎低層部の一体的な道路空間の活用を検討している。これにより、仙台都心地域の仙台駅周辺から勾当台公園周辺までの賑わい創出が図られる見込みである。

(3) 指標動向（自己評価）の記述

(問題意識)

指標動向（自己評価）については、具体的にどのように評価することができるのか。

(実践事例)

指標動向（自己評価）は、プルダウンから下記いずれかの評価を選択する：

- ◎：実績値が目標値を達成した場合
- ：目標値に対して順調に推移している場合
- △：目標値に対して順調な推移がみられない場合
- －：現時点ではまだ評価できない場合
(事業による効果発現を待つ必要がある等)

下表例示の通り、モニタリング時点において、必ずしも『目標値』を達成していない場合でも、目標値の達成に向けて順調な推移が見られる場合には、好評価（「○」）を付しておくことで、進捗の趨勢を端的に把握できるようにすることも有効である。

<福井駅周辺地域（福井県福井市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

指標	単位	指定時 (平成 30年度)	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	直近 (令和 7年度)	目標値			指標動向（自己評価）	
								目標 年度等	目標 数値	期待 推移		コメント
人口(指 定地域内)	人	1,988	1,989	1,934	1,901	1,938	1,921	令和 10年度	●●	以上	△	R.6.5にA街区市街 地再開発事業が完 成を迎えたことにより、 当地区は人口が増 加傾向にあるが、域 内全体としては下落 傾向にある。
			「減少」傾向					目標値に向かって 推移していない			評価：「△」	
オープ ンス ペース (公園・ 広場・空 地)のイ ベント開催 日数	日	304	240	250	268	280	130	令和 10年度	●●	以上	○	コロナ禍で一時減少 したが、改善してきて いる。 ※令和7年度は暫 定値。今後、昨年度 と同程度開催された 場合は、約260日ほ どになる見込み。
			「増加」傾向					未達だが、目標値に 向かって推移			評価：「○」	
ふくみち制 度の年間 利用回数	回		21	34	41	96	104	毎年度	●●	以上	◎	令和6年度は、再開 発事業の竣工により、 新たに整備された歩 道での空間活用が図 られた。
			「増加」傾向					目標値達成			評価：「◎」	

7) 取組の改善

(1) 取組改善に向けた考察

(問題意識)

定量的及び定性的な効果の発現状況を踏まえ、今後の取組の改善に向けて、具体的にどのような考察と記述を行うことが考えられるか。

(実践事例)

取組の改善に向けては、今後具体的に「どのようなアクションを行うのか」に着目して考察を行うことが重要である。なお、具体的な方法としては、例えば経済・社会・環境の3つの分野それぞれの観点から考察することが考えられる。


<仙台都心地域（宮城県仙台市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

項目	直近の状況
定量的な効果 発現状況（及びその理由） の考察	<p>【経済】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>宿泊者数（昨年度比●%増加）</u>や <u>JR 仙台駅の1日平均乗車人員数（昨年度比●%増加）</u>は、<u>順調に増加傾向</u>で推移してきており、域内への来訪者は増えていると考えられる。一方、<u>中心部商店街歩行者通行量は直近5年間で増加基調にあるものの、目標としたコロナ禍前の令和元年度水準に達していない状況</u>がある。 <p>【社会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 協定締結の推進により、指定地域内の一時滞在施設数は増加傾向にある。これにより、<u>市民の防災・減災への取組も一定評価</u>いただいている（「市民意識調査における災害対策や防災・減災の取組に対する評価」では、目標水準の評価度を達成している）。 <p>【環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 再開発事業において、環境性能の高い建築物は増加傾向にある（直近年度の実績値●件認定で、目標値も達成した）。他方、<u>緑視率が●%減少</u>している。
課題及び 対応の方向性	<p>【経済】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ インバウンド増加、宿泊者数は増加しているが、<u>より中心部商店街への誘導、回遊促進のための施策が必要</u>である。 <p>【社会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>防災・減災に関する取組の効果が発現</u>していることから、<u>取組を継続して事故発生の減少等に繋げていく</u>。 <p>【環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 再開発事業含め、環境性能の高い建築物は増加傾向にあるものの、緑視率が減少している。引き続き<u>沿道敷地における新築・建替え時の接道部緑化の誘導</u>を図っていく。

<岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（岐阜県岐阜市）>

【様式 2_都市再生モニタリングシート】

項目	直近の状況
定量的な効果 発現状況（及 びその理由） の考察	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>令和 5 年に公益的施設（子育て支援、健康運動施設）を含む複合再開発ビル・柳ヶ瀬グラスル 3 5 が竣工</u>。さらに、<u>金公園リニューアル、柳ヶ瀬グラスル 3 5 の付設広場・G テラスが竣工</u>した。これら再開発事業及び広場・公園の整備事業により、地域内のにぎわい創出に繋がっていると考えられる。特に、子育て支援施設、健康運動施設は、域外からの利用者にも支持され、開業から現在まで年間目標を大幅に上回る利用者数となっている。また、岐阜駅北や柳ヶ瀬通周辺の一日あたりの平均滞在人口も上昇基調にある。
	
課題及び 対応の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 柳ヶ瀬通周辺地域では、<u>現時点で次に続く大型プロジェクトの予定がない</u>。このため、<u>柳ヶ瀬グラスル 35 施設利用者の増加による波及効果を検証しながら、イベント等のソフト事業や、遊休不動産を活用したリノベーション事業等の取組を実施することが必要</u>である。

V. 参考資料編

1. 様々なデータの活用事例

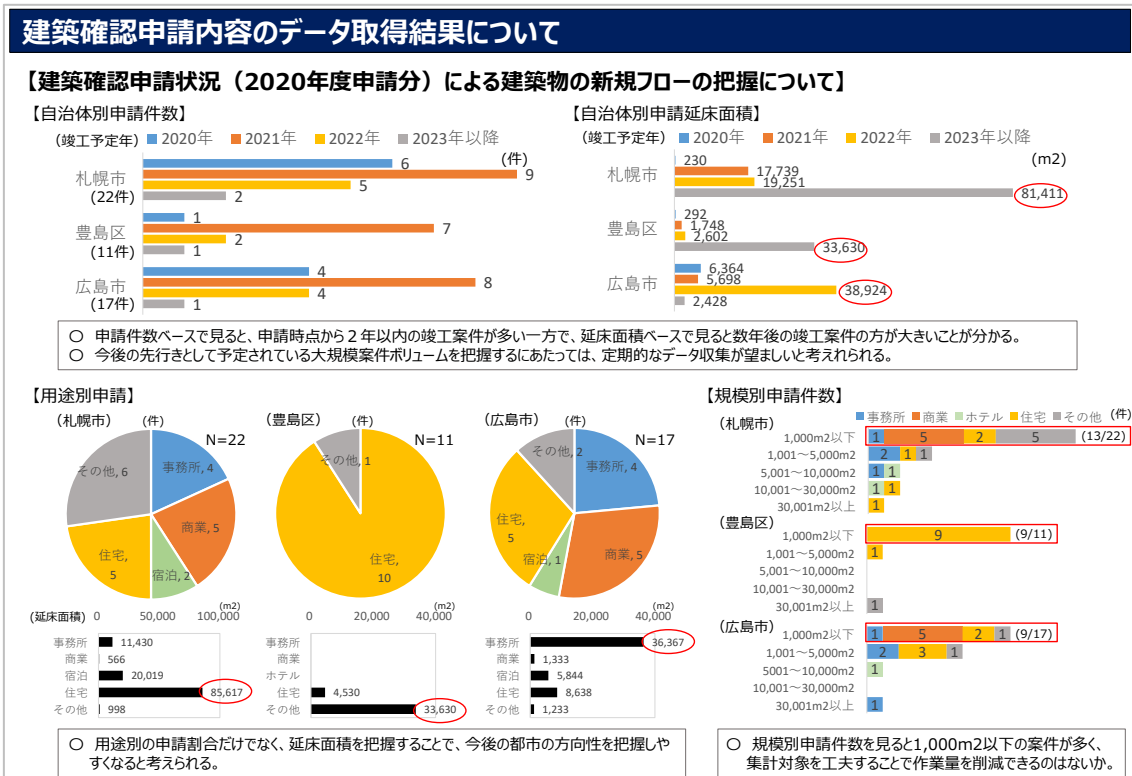
令和3年8月から令和4年3月に開催された「都市再生の推進に係る有識者ボード都市再生におけるデータ活用推進WG」にて行ったデータ活用のトライアル事例をもとに、都市再生において把握したい効果に関連する様々なデータの取得について、以下に掲載する。

なお、当該事例は、令和3年度に行った事例であり、今後より多くのデータが利活用可能になると想定される中、都市再生の取組効果として把握したい観点が、どのような事象として発現、顕在化し、どのようなデータを用いて表現することができるのか、常に新しい発想を持ってデータの利活用のあり方について検討し続けることが重要である。

1) 都市再生の進捗状況の把握について

(1) 建築確認申請の活用

各地方公共団体に提出されている建築確認申請（建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項）を集計し、用途ごとの今後の建築動向の把握を行った。なお、当該事例では、複合施設について、主要用途区分による集計結果となっている。



参考：確認申請書（建築物・二号様式）

(第三面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】

【2. 住居表示】

【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】
 都市計画区域内（ 市街化区域 市街化調整区域 区域区分非設定）
 準都市計画区域内 都市計画区域及び準都市計画区域外

【4. 防火地域】 防火地域 準防火地域 指定なし

【5. その他の区域、地域、地区又は街区】

【6. 道路】
 【イ. 幅員】 m
 【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 m

【7. 敷地面積】
 【イ. 敷地面積】 (1) () () () () ()
 (2) () () () () () ()
 【ロ. 用途地域等】 () () () () () ()
 【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】 () () () () ()
 【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】 () () () () ()
 【ホ. 敷地面積の合計】 (1) () () () () ()
 (2) () () () () () ()
 【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】
 【ヒ. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】
 【フ. 備考】

【8. 主要用途】 (区分)

【9. 工事種別】
 新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

【10. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計) ()
 【イ. 建築面積】 () () () () ()
 【ロ. 建蔽率】 %

【11. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計) ()
 【イ. 建築物全体】 () () () ()
 【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】 () () () ()
 【ハ. エレベーターの昇降路の部分】 () () () ()
 【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】 () () () ()
 【ホ. 自動車庫等の部分】 () () () ()
 【ヘ. 備置倉庫の部分】 () () () ()
 【ヒ. 蓄電池の設置部分】 () () () ()
 【フ. 自家発電設備の設置部分】 () () () ()
 【ク. 貯水槽の設置部分】 () () () ()
 【ケ. 宅配ボックスの設置部分】 () () () ()
 【ク. 住宅の部分】 () () () ()
 【コ. 老人ホーム等の部分】 () () () ()

【12. 建築物の数】
 【イ. 申請に係る建築物の数】 ()
 【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 ()

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物) ()
 【イ. 最高の高さ】 () () () ()
 【ロ. 階数】 地上 () () () ()
 地下 () () () ()
 【ハ. 構造】 一部 造
 【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無
 【ホ. 適用があるときは、特例の区分】
 道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】

【15. 工事着手予定年月日】 年 月 日

【16. 工事完了予定年月日】 年 月 日

【17. 特定工率工率終了予定年月日】 (特定工率)
 (第 回) 年 月 日 ()
 (第 回) 年 月 日 ()
 (第 回) 年 月 日 ()

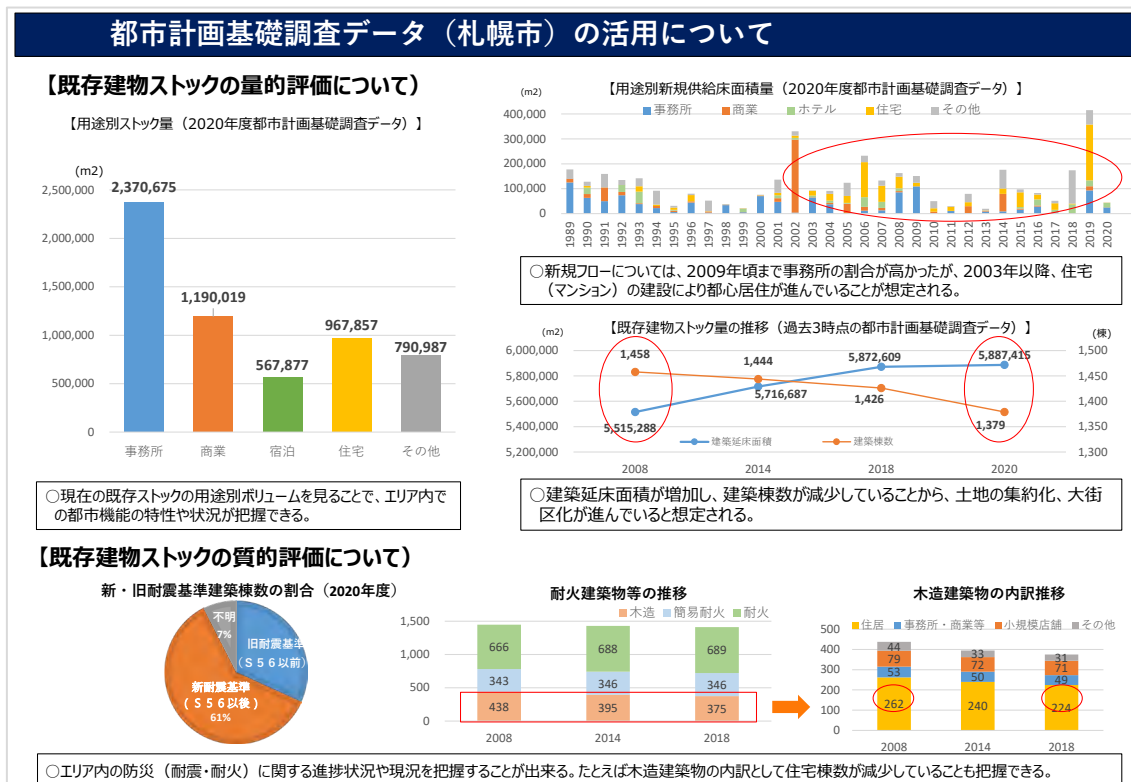
【18. その他の必要な事項】

【19. 備考】

(2) 都市計画基礎調査の活用

都市計画基礎調査は都市計画法第6条に基づき、都市計画区域について、おおむね5年ごとに人口規模、土地利用、交通量等の現況及び将来の見通しを把握し、県内の都市化の動向等を明らかにし、都市計画に関する基礎資料を得ることを目的として実施されている。

都市計画基礎調査は毎年行うものではないが、建物の用途別等のストック量が把握できるほか、耐火・耐震等の状況についても把握ができるなど、地域内の建物の量的ストック・フロー・性質などを詳細に分析することが可能である。

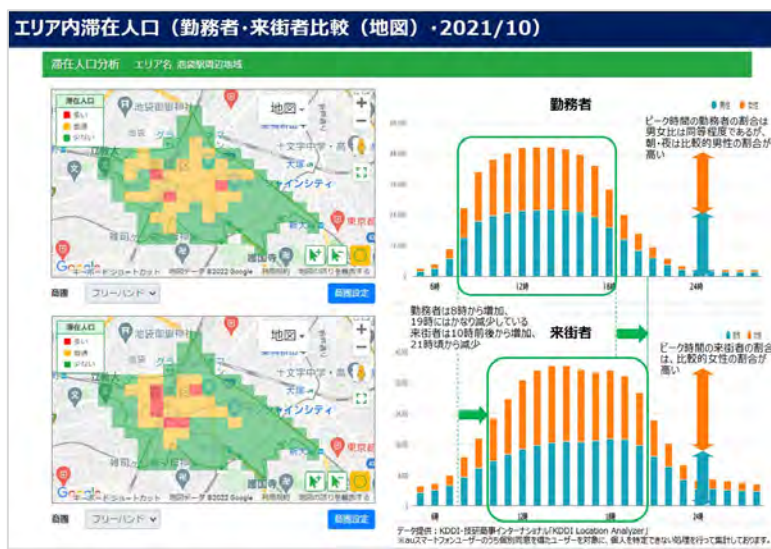


(3) 人流や消費活動などの動的データの活用

【エリア内滞在人口の見える化】

平日・休日ごと、昼夜間（時間帯）ごと、年齢別の観点で「エリア内滞在人口」を見える化する。居住者・勤務者・来街者の滞在人口の把握を行うことで、地域内におけるにぎわい・消費活動の特性を検証した。

池袋駅周辺地域における滞在人口を「勤務者」と「来街者」で比較すると、池袋駅の東西駅前人が滞留しているのは同じだが、勤務者はオフィスエリアに、来街者は複合施設に多く滞留しているといった違いが見られる。さらに、時間別にみると、勤務者と来街者がエリア内に滞在している時間帯がずれていることもわかる。



エリア内の勤務者滞在人口を男女別に比較すると、男性ではオフィス街中心に人が滞留しているのに対して、女性は大規模商業施設等の集積している駅前に多く滞留していることがわかる。年齢階層は、30代が中心の男性にくらべ、女性の勤務者では20代の比率が高い傾向もみられる。



2) ウォーカブルな空間の創出について

(1) 人流や消費活動などの動的データの活用

ウォーカブルな道路空間や質の高いオープンスペースの整備効果を測るために、人流分析ツールを用いて、対象エリアや道路の滞在人口、通行量を把握する。

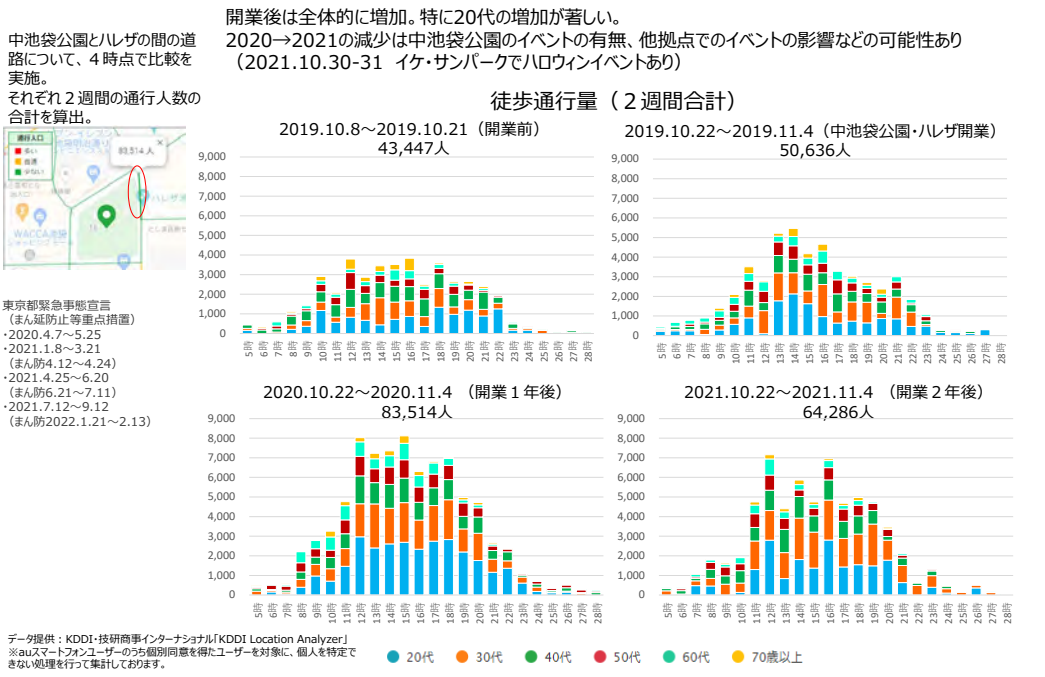
【池袋駅周辺地域・中池袋公園の整備効果】

豊島区では中池袋公園のリニューアルと、複合施設 Hareza 池袋が連動して整備された。その整備効果を、中池袋公園と Hareza の間の道路の人流データから分析した。



中池袋公園の整備前後では、20代を中心に増加が見られる。Harezaも開業した一年後では、コロナ禍下ではあるが、歩行者は1.7倍程度に増加した。ただし2年後には開業前の1.3倍程度にとどまっている。これは例えば別の場所で開催されたイベントの影響を受けた可能性や、コロナ禍でHarezaのイベント状況などが変化した等、様々な可能性が考えられる。

【豊島区】中池袋公園（オープンスペース）整備前後の通行量比較



【池袋駅周辺地域・イケ・サンパークの整備効果】

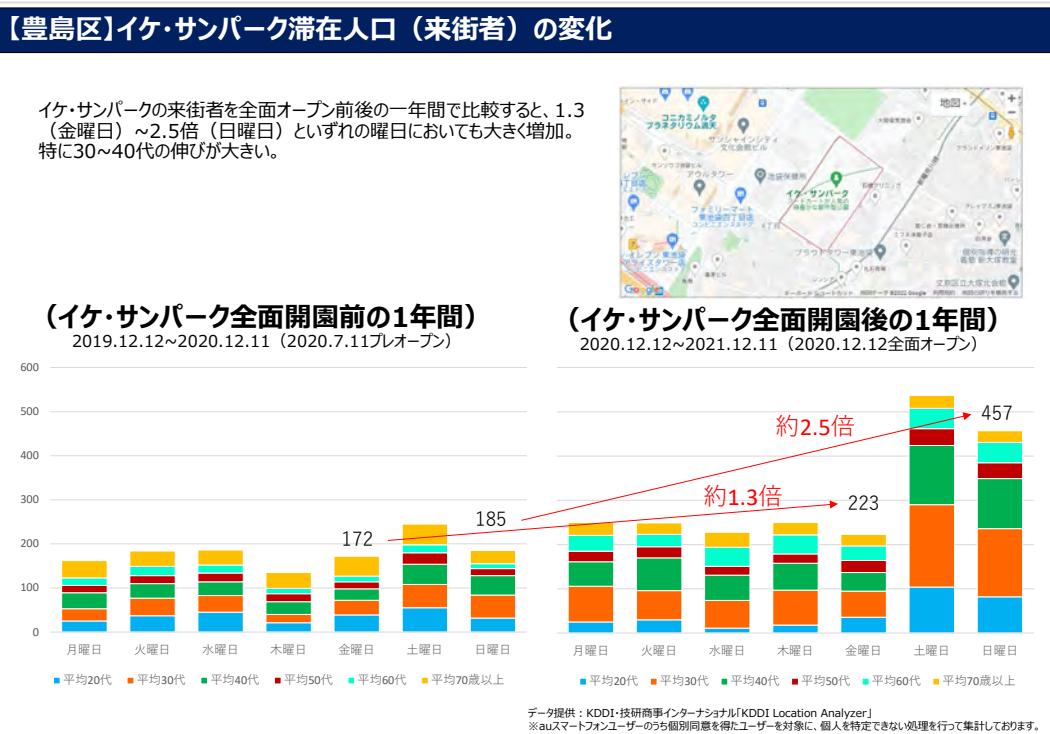
造幣局東京支局の移転に伴い、敷地の一部を防災公園「IKE・SUNPARK (イケ・サンパーク)」として整備した。その効果について、滞留人口の変化を確認した。

【豊島区】イケ・サンパークの取組

- 造幣局東京支局の移転 (2012年決定) に伴い、敷地の一部を防災公園「IKE・SUNPARK (イケ・サンパーク)」として整備。(隣地は大学が誘致、2023年開校に向けて現在建設中)。
- 2020年7月11日にプレオープン、2020年12月12日に全面開園。
 - ✓ 非常時にはヘリポートとして稼働。平時には週末のファーマーズマーケットが人気 (コロナで現在は中止)
 - ✓ 指定管理者は日比谷アメニス・NTT 都市開発ビルサービス共同事業体



全面開業前と全面開業後で比較すると、来街者は開業前に比べて約 1.3 倍～2.5 倍増加していることがわかる。特にファミリー層と思われる 30～40 代の増加が見られる。



【札幌駅周辺地域・北3条広場の整備効果】

北海道庁赤レンガ庁舎前の北3条広場は、道路と広場の両方の機能を持ち、イベントやカフェなどで市民が楽しむ場として親しまれており、当該エリアで行われたイベント効果について確認した。

【札幌市】北3条広場（「アカプラ」）

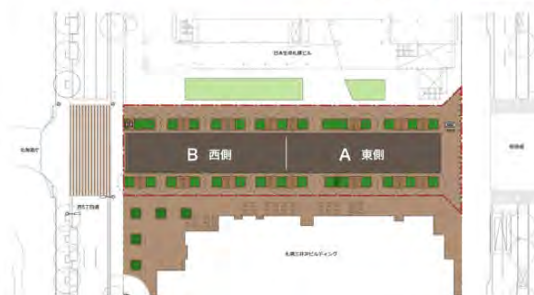
- 北海道庁赤レンガ庁舎前の北3条通りは、かつてイチョウ並木、木塊舗装など歴史や文化的価値を持つ都市計画道路として使われていた。
- 駅前通と道庁正門をつなぐ空間を広場として活用（2007年に広場として都市計画決定）、イベントやカフェなど市民や観光客がくつろぎたい、楽しむ場として整備。
 - 整備にあたっては北2西4地区（都市再生特別地区）でプロジェクトを進める、当該道路の隣接民間事業者（三井不動産株式会社、日本郵便株式会社）が公共貢献の一環として実施。
- 2014年7月19日にオープン。道路と広場の両方の機能を持つ場所として親しまれている。



<https://www.kita3jo-plaza.jp/use/pdf/pamphlet.pdf>



<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/project/kita3joihiroba.html>

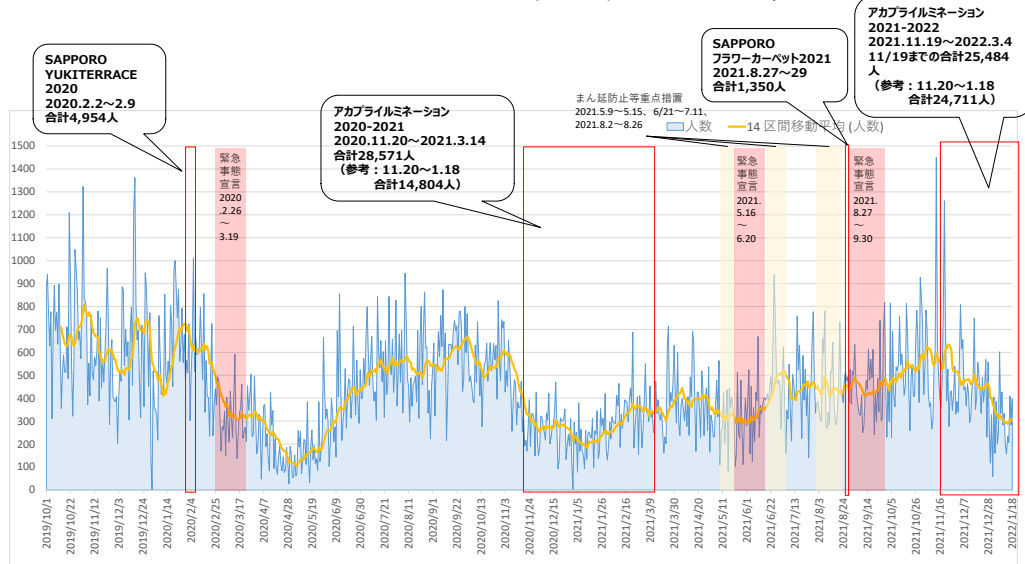


<https://www.kita3jo-plaza.jp/use/>

来街者に限定すると、イベント開催による効果は明確に顕在化せず、コロナ前の同イベントと比較して減少している。イベント効果よりもコロナの負の影響が強く出た可能性がある。

【札幌市】北3条広場におけるイベント開催と来訪人数推移（来街者のみ）

- 来街者に限定して見ると、コロナの影響でコロナ前よりも減少傾向が見られる。イベントによるプラスの効果よりも、コロナのマイナスの影響の方が強いと思われる。
- イルミネーションは2020年、2021年での同日比較（11/20～1/18）では約+10,000人。

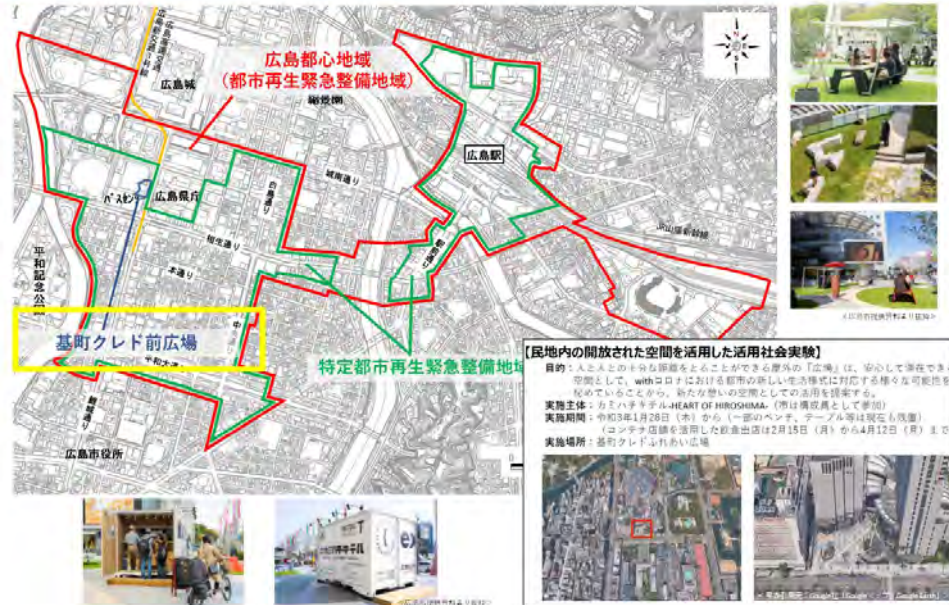


データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」
※auスマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行った上で集計しております。

【広島都心地域・基町クレド前広場での社会実験における滞在人口の変化】

基町クレド前広場において、with コロナにおける都市の新しい生活様式に対応する可能性を検証するため、ベンチ・テーブルの設置および飲食店を出店し、広場の新しい活用の効果についての実証実験を行い、その成果を滞在人口から分析した。

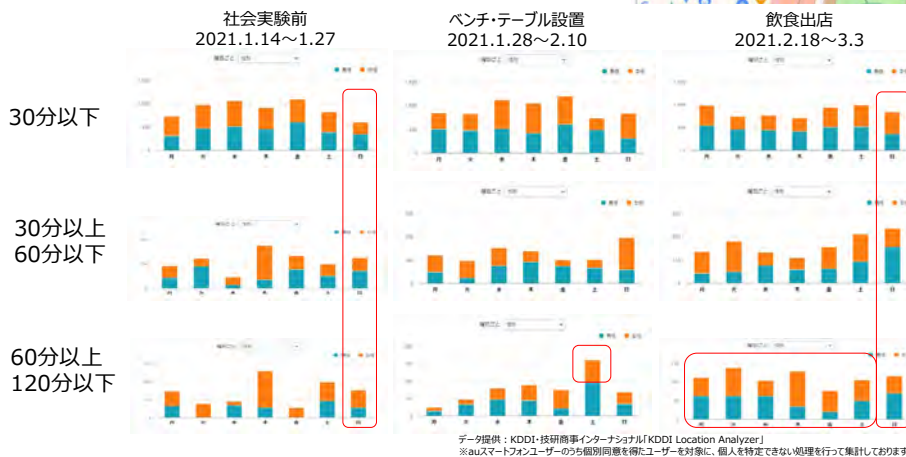
【広島市】基町クレド前広場での社会実験における滞在人口の変化



狭いエリアのため、特異値は排除しきれないが、日曜日の滞在時間が全般的に長くなってきていることや、飲食出店後は 60～120 分の滞在人口が平日も含めて増加等の特徴が見られた。データを取得する範囲を工夫することで、より精度の高い分析が出来ると思われる。

【広島市】基町クレド前広場での社会実験における滞在人口の変化

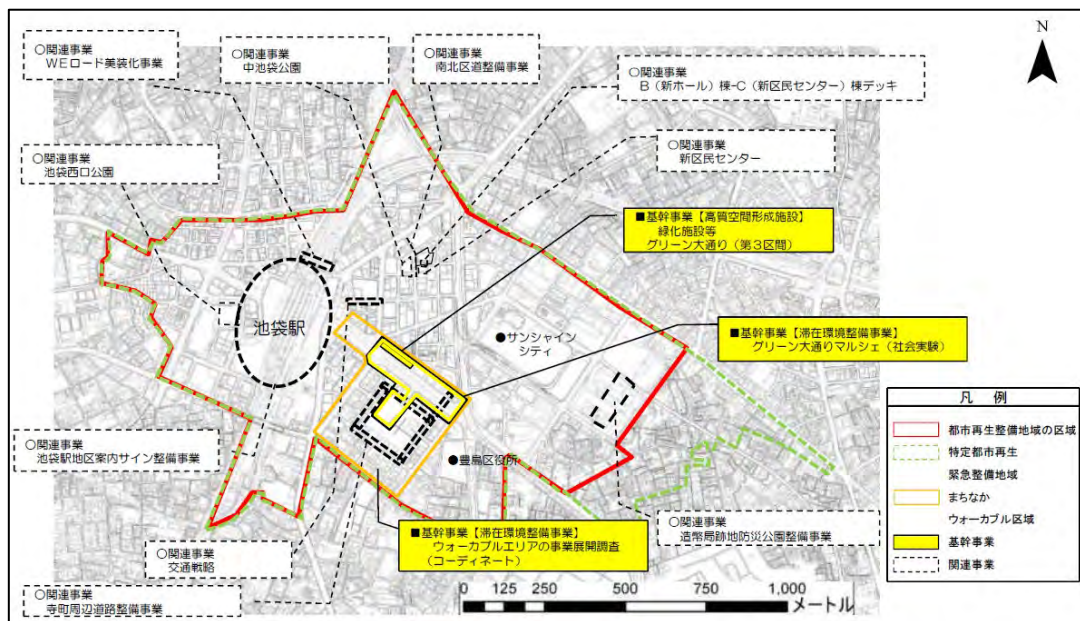
特異値は排除しきれないものの、日曜日の滞在時間が全般的に長くなってきていること、飲食出店後は60～120分の滞在人口が平日も含めて増えている等の特徴が見られる。



(2) まちなかウォークブル推進事業申請内容の活用

まちなかウォークブル推進事業は、都市再生整備計画等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業として創設された。当該事業の内容や申請時に設定している指標を把握、活用することで、ウォークブルな道路空間や質の高いオープンスペースの質的な整備効果や進捗状況を確認できる。

<池袋地区（東京都豊島区） 整備方針概要図（まちなかウォークブル推進事業）>



<まちなかウォークブル推進事業申請における指標例>

指標を定量化する指標		定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
池袋地区における主要な文化芸術拠点の利用人数	万人/年	東京芸術劇場、新ホール(従前施設名:豊島公会堂)、新区民センター(豊島区民センター)のホール部分における、年間の利用人数の合計	目標1、2、3に対し、主要な文化施設周辺の公園・道路を文化施設と連携を促せるよう整備するとともに、公共空間と文化施設が連動し、イベント等開催することで、交流拠点機能の強化が図られ、池袋駅周辺の主要文化施設の利用人数の向上が見込まれる。	104	平成26年度	115	令和2年度
主要な道路・公園でのイベント日数	日/年	池袋駅周辺の主要な道路(グリーン大通り、南北区道)と主要な4つの公園(池袋西口公園、中池袋公園、南池袋公園、防災公園)の年間のイベント日数の合計(各施設の年間イベント日数の合計)	目標1及び3に対し、ホールなどの建物内での文化・芸術の開催や、道路・公園などによる文化・芸術の発信により賑わいや文化・芸術等の発信・交流機能の強化、向上が見込まれる。このことから公共空間でのイベント回数も指標とし効果判断していく。	237	平成28年度	320	令和2年度
アンケートにより「池袋周辺で、新宿、渋谷などにはない魅力があるまちづくりが進んでいる」と考える区民の割合	%	区内に2年以上住んでいる18歳以上の人を対象にしたアンケートで、「池袋周辺で、新宿、渋谷などにはない魅力があるまちづくりが進んでいる」という問いに対し、「どちらかというと思う」、「どちらともいえない」、「どちらかというと思う」という回答の割合	目標1、2、3に対し、拠点機能の強化や文化・芸術等の発信・交流機能の強化を行うことで、他の副都心にはない魅力あるまちづくりが進んでいると感じる区民の割合が増えるものと見込む。	30	平成29年度	35	令和2年度

出典：東京都豊島区「都市再生整備計画（第2回変更）池袋地区」（令和2年1月23日）

3) 環境負荷低減の取組状況の把握について

(1) 建築評価認証物件建築状況の活用

指定地域内の CO2 排出量等、現時点において、データ取得に大きな労力を要する際には、比較的取得が容易な環境評価認証物件の把握をもって、エリア内の環境性能の向上の進捗について判断する代替指標の活用も考えられる。その際、各エリアにおける CASBEE や LEED 等の優良建築の認証件数だけでなく、新規供給延床面積に占める割合等を活用することも判断材料に出来ると考える。

▼CASBEE 建築評価認証物件一覧

(https://www.ibec.or.jp/CASBEE/certified_buld/CASBEE_certified_buld_list.htm)

○ CASBEE 建築評価認証

延べ面積が 300 m²以上の建築物であり、かつ下の評価ツールのいずれかで評価されたもの
[CASBEE-建築（新築）・CASBEE-建築（既存）・CASBEE-建築（改修）]

○ CASBEE 不動産評価認証

竣工後1年以上経過したオフィスビル又は店舗ビル（又はそれらの複合用途）であり、CASBEE-不動産で評価されたもの

○ CASBEE 街区評価認証

CASBEE-街区で評価されたプロジェクト

▼LEED 建築評価認証物件一覧

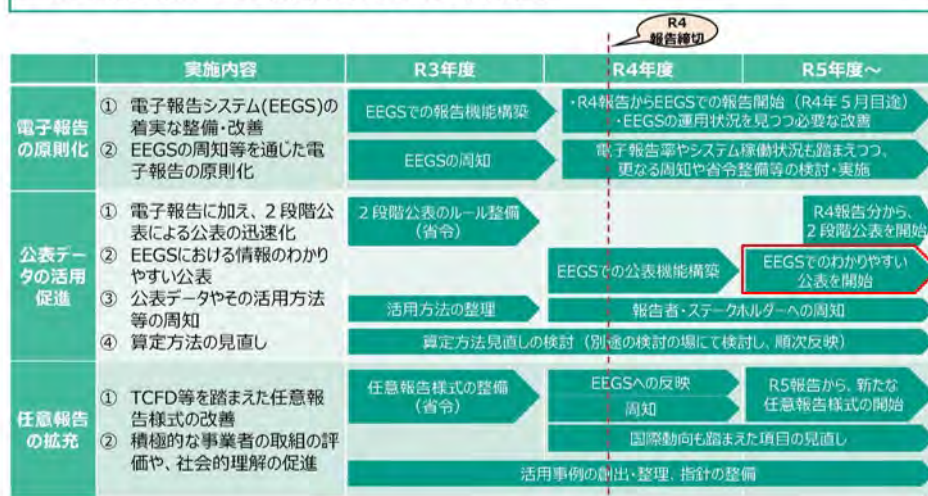
(https://www.gbj.or.jp/leed/about_leed/certified-projects/)

○ モニタリング期間の整備地域内新規認証件数（ゴールドクラス以上）。

LEED ND（街区）、BD+C（新築・建物全体）、O+M（既存・建物全体）

（参考）「温室効果ガス排出量 算定・報告・公表制度の改善に向けた当面の取組」については、環境省において議論されているところであり、より精緻なデータの活用が見込まれる際には改めてその旨を周知していく。

■ 当面、電子報告の原則化、公表データの活用促進、任意報告の拡充を通じ、算定・報告・公表制度の改善を進め、事業者の自主的削減の更なる促進につなげていく。



出典：環境省 温対法改正を踏まえた温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度検討会
<https://ghg-santeikohyo.env.go.jp/discusses>