

# 都市再生における データ活用推進WGの開催について

令和3年8月3日  
内閣府 地方創生推進事務局

## 都市再生におけるデータ活用推進WG

### ○ WGの位置づけ

都市再生有識者懇談会における提言を受け、「都市再生推進に係る有識者ボード」の下に当WGを設置する。

### ○ 目的

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いわゆるオルタナティブデータ等を積極的に活用し、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のデータ利活用について検討する。

### ○ 検討内容

#### ① 都市再生におけるデータ活用の方向性

・都市再生におけるデータ活用を進めるにあたって必要となる観点の共有

（データの利活用により期待できること、最近取得・活用できるようになったデータ、自治体で容易に取得・活用可能か、都市評価のトレンド、データ利活用の阻害要因 等）

#### ② 都市再生緊急整備地域の評価制度の改善

・都市再生評価制度の考え方の整理（地域指定継続・解除の考え方や評価指標の活用の仕方等）

・都市再生の指標、運用方法の検討（全国一律指標および地域別指標、目標設定、更新頻度、エリア、分析方法 等）

・指標案、運用案を踏まえたトライアルの実施

※指標の検討に当たっては、自治体での活用を前提としながら、オルタナティブデータも含めたデータ活用を積極的に検討する。

※現行評価制度の考え方は継続しつつ、都市再生の推進にあたり適切なPDCAを実施するための「地域整備方針」、「都市再生の効果」に関する評価や民間投資を促進する指標や運用方法のあり方を検討する。

#### ③ 都市再生の計画策定等におけるデータ活用事例の検討

・各都市におけるデータ活用事例の収集（各都市の課題に対し、自治体独自で課題解決に取り組んでいる事例）

・優良事例を選定し、事例集の作成や新指標としての活用も検討。

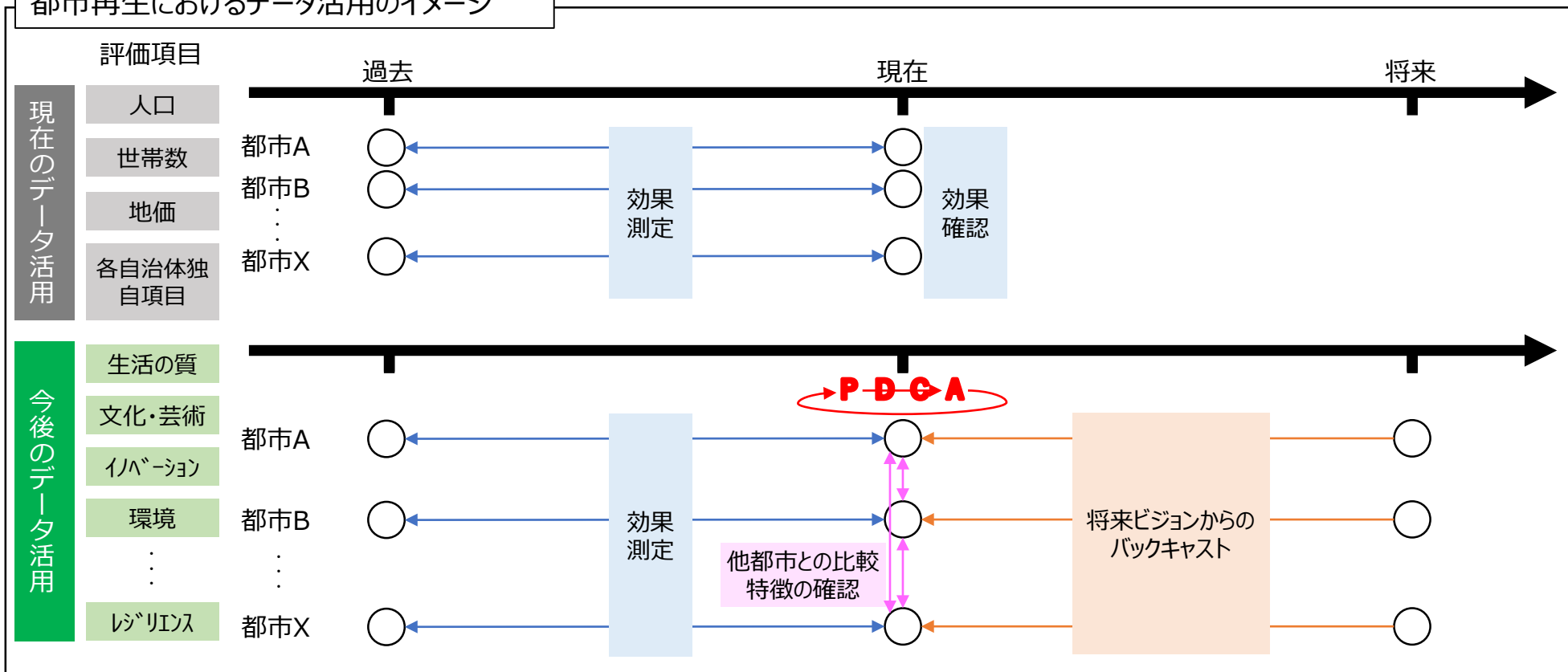
・人流データや3D都市モデルとの重ね合わせ等も検討。

・（可能であれば）オルタナティブデータを活用し、全国の都市活動や都市間連携を分析。

# 都市再生におけるデータ活用について

- これまでの都市再生におけるデータの活用については、都市再生緊急整備地域における、人口・世帯数・地価の指標に加え、各自治体が必要とする指標を設定し、都市再生緊急整備地域の指定効果を評価するタイミングでの確認を行ってきた。
- これらのデータや指標は、都市の量的な発展を評価するという点では、一定の意義を有しているが、都市活動や取り巻く環境がめまぐるしく変容する現況下においては、都市再生のPDCAサイクルや民間投資を促進する機能としては不足している。
- 今後も引き続き、都市再生を推進していくに当たり、どのようなデータをどのように利活用することで、適切な施策の企画・立案や投資判断に貢献することができるかを本WGを通じてご議論頂きたい。

## 都市再生におけるデータ活用のイメージ



## 目的

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ため、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**ことを目的としている。

## 概要

### ①評価の対象

都市再生緊急整備地域の指定を最初に行った年度から数えて5年目を迎える地域（すでに5年を超えている地域を含む）を対象とし、以後、一定期間（原則5年）ごとに実施。

### ②評価の項目

#### ア) 上位計画、関連計画における位置づけ

（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

（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 ※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も評価

（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

### ③指標の種類

1. 基礎指標の効果把握（全地域対象）
2. 地域整備方針に対応する指標の効果把握（任意）
3. 特定都市再生緊急整備地域における指標の効果把握

＜基本的な評価指標＞

全地域	人口、世帯数、地価等
特定地域のみ	新幹線駅・国際空港までのアクセス時間、就業人口、事業所数、GRP

## 課題

- ・5年に1度の評価作業が、おおよそ**指定地域の改廃に向けた手続きが主目的となっており**、都市再生の成熟度にあわせた**地域整備方針の見直し**や、評価指標の把握を通じた**適切な都市再生の推進に向けてPDCAを実施する仕組み**として機能していない。
- ・**評価指標の目標が設定されておらず**、あるべき姿の実現に向けた現状の取組について進捗を把握できていない。
- ・都市再生基本方針や**各地域の地域整備方針に応じた評価指標が整理できていない**。

都市再生緊急整備地域における評価制度の本来の目的である、各地域における目指すべき都市再生のビジョンに向けて、**現状の取組効果分析や取組内容の検証を行うための適切な指標やその運用方法**について検討を行うこととしたい。

## ① 都市再生におけるデータの効果的な活用について

i 今後、都市再生におけるPDCAや民間投資を促進するために、どのようなデータを利活用することが効果的と考えられるか。

○ 都市再生を評価するにあたって従来は、人口、地価、建設投資額など量的な指標が主であったが、今後重要となる観点（都市に求めるもの）はどのようなものがあるか。

○ 政府および自治体の保有する既存データに加え、どのようなデータの利活用が可能か。

○ （データ利活用の主体は自治体と考えているが、）都市再生や不動産投資において、民間事業者がデータを活用して判断している事例にはどのようなものがあるか。

○ 都市再生においてデータ活用するにあたり、事前に考慮・想定しておくべき、阻害要因等はあるか？

## ② 都市再生緊急整備地域の評価制度の改善について

i 都市再生緊急整備地域の評価制度を改善するにあたっては、整理すべき考え方は以下のとおり考えているが、ご意見や考慮すべき点についてご議論頂きたい。

### ○ 評価目的

- ・ 自治体が「都市再生緊急整備地域の指定効果」や「都市活動の活性化状況」、「目指す都市像（地域整備方針）を踏まえた開発状況」などのPDCAに活用することに加え、民間事業者が投資判断を行う後押しという観点も都市再生の評価目的とする。
- ・ 都市再生緊急整備地域の継続・解除の判断については、従来通り、都市再生に関わる事業の有無や進捗状況を主な判断材料としながら、評価項目の状況は参考情報として判断する。

### ○ 評価エリアの範囲

- ・ 指定効果を確認する範囲は、都市再生緊急整備地域だけではなく、評価する項目・内容によっては、エリアを絞ることや広げることも柔軟に対応する。

### ○ 評価頻度

- ・ 現行5年に1回の評価タイミングとしているが、都市再生にかかる適切なPDCAを実施するといった点を踏まえると、評価タイミングは1年に1回とする。
- ・ ただし、仮に評価タイミングを5年に1回より高頻度にするとしても、都市再生緊急整備地域の継続・解除の判断については、従来通り5年に1回とする。

### ○ 運用方法

- ・ 共通指標は地域間比較が必要な項目、選択指標は各地域の特色や目指すビジョンを評価する項目とする。
- ・ 都市再生のPDCAを実践していくため、各自治体にて目標値を設定する。

WG		評価制度の改善	データ活用事例検討	
6月		指標素案の作成	3自治体データ活用事例の整理	
8月	第1回	指標検討に関する基本的な考え方について	↓	
9月	第2回		3自治体のデータ活用事例発表	都市再生緊急整備地域へ事例ヒアリング (アンケート)
進捗状況に応じて調整	第3回	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">指標 修正</div> (ゲストスピーカーによる発表)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">まとめ</div>	
	第4回	適切な指標について委員会にて議論	好事例を5～10事例選定し共有	
		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">指標 トライアル</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">詳細 ヒア</div>	
	第5回	3都市で指標トライアル報告 運用方法の素案を議論	事例集作成	
		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">まとめ</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">詳細 まとめ</div>	
	第6回	最終指標の決定	事例集の報告	
	年度内取りまとめを目標			

	WGテーマ	主となるスピーカー
第1回 （8月）	<ul style="list-style-type: none"><li>・WGの趣旨、会議の進め方</li><li>・都市再生における効果的なデータ活用について</li></ul>	内閣府
第2回 （9月）	<ul style="list-style-type: none"><li>・評価指標の考え方と一部の指標の提示</li><li>・各都市における都市再生の近況と効果検証事例の紹介</li></ul>	各自治体
第3回	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市評価事例やオルタナティブデータの活用事例紹介</li></ul>	ゲストスピーカー
第4回	<ul style="list-style-type: none"><li>・民間企業における企業進出場所の判断基準について（調整中）</li></ul>	ゲストスピーカー
第5回	<ul style="list-style-type: none"><li>・トライアル結果報告</li><li>・評価運用素案の提示</li></ul>	各自治体 内閣府
第6回	<ul style="list-style-type: none"><li>・最終指標の決定報告</li></ul>	内閣府