

都市再生緊急整備地域における評価手法の改定と データ活用トライアルについて

令和4年1月27日
内閣府 地方創生推進事務局

都市再生緊急整備地域における評価手法の改定について

	従来の評価手法	マニュアル改定後の評価手法
評価時期 (継続・解除の判断)	5年に1回	5年に1回
モニタリング時期	—	最低1年に1回※項目によってはより頻度を上げることが可
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および、その波及効果、影響が見込まれるエリア
指標	<ul style="list-style-type: none"> ・人口、地価、世帯数 ・【特定】就業者数、事業所数、GRP ・不燃化率（一部地域にて参考値として活用） ・その他（エリアごとに任意で設定） 	左記に加え、 <ul style="list-style-type: none"> ・昼夜間人口 ・地域内外の滞留者属性 ・消費購買力 等 ・緑、水、オープンスペース（ウォークブル） ・脱炭素 ・防災（退避施設、ハザードマップ）等
諸元データ	主に経済センサス等の政府公式統計	<ul style="list-style-type: none"> ・経済センサス等の政府公式統計 ・行政記録情報 ・人流等のオルタナティブデータ
モニタリングデータの公表	—	・内閣府地方創生推進事務局にてモニタリングデータベース（仮）を作成し、掲載することを検討。
評価・モニタリング手法の拠り所	・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ⇒改定 ・（別冊）都市再生緊急整備地域 既指定地域におけるモニタリングマニュアル ⇒新規作成 ※データ取得手法やデータ活用事例も掲載予定。

都市再生緊急整備地域の評価とモニタリングの取扱いについて

	評価	モニタリング
目的	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生の効果検証と現状確認 都市のプロモーション
時期	<ul style="list-style-type: none"> 5年に1回 	<ul style="list-style-type: none"> 最低1年に1回※項目によってはより頻度を上げることが可
評価エリア	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生緊急整備地域エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 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 まちづくり方針に則った特定の街区、道路
項目	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 過去のモニタリングデータを活用 都市開発事業の進捗状況 公共施設の整備状況 	<ul style="list-style-type: none"> 都市の基礎情報 (人口、地価、世帯数等) 経済面を表す指標 (労働生産性、GRP、収入、消費売上げ、新規供給面積、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) <p>※各エリア共通指標と任意選択指標を設定</p>
運用	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 期初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
公表	<ul style="list-style-type: none"> 継続、解除の結果を公表 	<ul style="list-style-type: none"> モニタリングデータベース（仮）を作成し、掲載を検討 ※掲載内容、方法については別途検討

指標（KPI）の考え方例

→ 正の影響 → 負の影響

既存統計でタイムリーな収集困難

インプット

都市再生緊急整備地域の支援施策

■ 都市再生特別地区

都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。

■ 道路の上空利用のための規制緩和

都市再生緊急整備地域内における都市再生特別地区の都市計画に位置づけることで、道路の付け替え、廃道をせずに、道路上空に建築物を建てる事が可能。

■ 都市再生安全確保計画の促進

都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫等に係る容積率の特例。都市再生緊急整備地域における都市再生安全確保計画に基づくソフト、ハード対策等への支援。

■ その他財政・金融・税制支援

アウトプット

土地の高度利用

地域整備方針に基づく民間開発の増加・促進

地域整備方針に基づく公共施設の整備

都市再生安全確保計画の策定

アウトカム（ハード）

オフィス・商業施設等の集積
(KPI)
各用途の新規供給面積
空室率

ウォークブルな道路空間、
緑地等の整備
(KPI)
土地・空間の整備面積

高機能建築物の集積
(KPI)
CASBEE（Aクラス）の
新築件数 等

交通機能の強化
(KPI)
鉄道利用者数
幹線道路の整備
駅前広場の整備 等

災害時滞在施設の整備
(KPI)
民間事業者との協議回数

アウトカム（ソフト）

就業者・生産額の増加
(KPI)
就業者数 GRP

生産性の向上
(KPI)
GRP/就業者数
労働生産性

イノベーション創出
(KPI)
スタートアップ企業数

消費の増加
(KPI)
消費・売上額

にぎわいの創出
(KPI)
指定スペース滞在者数
域内居住者の回遊性

災害時対応の情報共有
(KPI)
安全確保訓練回数

公共交通の利用増加
(KPI)
公共交通の交通分担率

エリア内の混雑
(ガードレールKPI)
駐車場付近の渋滞

域内エネルギー使用量の
増減（ガードレールKPI）
CO2排出量/就業者数

最終アウトカム

【基礎情報】
人口（世帯数）・地価

【経済】
持続的・創造的な
都市経済の実現
(KPI)
GRP

【社会】
安全で質の高い
市民生活の実現
(KPI)
帰宅困難者収容率

【環境】
環境負荷の低い
都市の実現
(KPI)
建築物の環境性能
認証数

トライアルの前提

- ・新たに加える指標の活用意義を訴求するもの。
- ・行政記録情報やオルタナティブデータの活用可能性を検証するもの。
- ・タイムリーな取得が困難な指標の代替となることを検証するもの。
- ・ガードレール指標の活用検証
- ・評価およびモニタリングの頻度や労力の検証

① 都市再生の評価を行う上で効果的なモニタリング手法の検証

- ・最終アウトカムとして設定している人口（世帯数）・地価に対して、新たにモニタリングするKPIがうまく結びついているのかを検証。
- ・オブザーバー三都市において過去のデータ各々の指標作成評価およびモニタリングの頻度や労力の検証。
例）「オープンスペース」や「イベント回数」が「回遊性の向上」、「滞在時間の増加」に寄与するのか。
また、「消費行動の活性化」や「地価」、「賃料」の向上に影響があるのか。等

② 取得困難なKPIの代替となるデータ活用の検証

i 新たなデータ（行政記録情報・人流等）の活用可能性の検証

- 例）・建築確認申請：指定エリアにおける竣工予定年度、竣工予定棟数、用途別新規供給面積の把握が可能か検証。
・対象エリアへの通勤圏域、商業圏域およびその属性等の可視化。等

ii ガードレール指標としての活用検証（社会面・環境面での活用）

- 例）・都市再生の進捗における負の影響としてのCO2排出量増加の確認し、必要に応じてガードレール指標としての活用を検討する。
※CO2排出量は当面の間、法律により国への報告が義務づけられている事業者、事業所の総量でカウントし、現行のCO2排出量/就業者人口を上回らない都市再生を目指す。

③ 都市再生緊急整備地域における正負の波及効果（スピルオーバー）の検証

- 例）・緊急整備地域、およびその周辺、さらに当該基礎自治体における地価、消費額、人流等の増減について検証する。

モニタリングすべき指標（KPI）で収集困難なデータと代替データの検証

○今回のトライアルでは下表ハッチング指標を対象に行う。

また、トライアルの観点としては、「新たなデータの活用可能性」と「社会・環境面における評価」の検証とする。

モニタリングすべき指標		代替となるデータ	評価したい観点	トライアル対象	今後の課題
1	オフィス・ホテル・商業施設・住宅の建替・整備量	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請 ・都市計画基礎調査 建物利用状況（※更新頻度低） ・大規模小売店舗立地法届出面積（※小売業のみ） ・固定資産課税台帳（※活用困難） ・GIS情報提供者のデータ 	都市再生の進捗・気運の醸成	行政記録情報	建築確認申請のデータとりまとめについて自治体ごとに差がある。複合用途の把握困難。
2	機能誘導の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・開発時の行政支援（公的補助金や特例の活用件数） ・空室率や空き家件数 		行政記録情報	各種活用施策の把握一元化
3	地域内就業者数・属性	<ul style="list-style-type: none"> ・人流データの活用（滞在時間等による携帯キャリア等の民間ロジック採用） 	地域内の生産性・多様性	人流	今までの都市再生の効果評価との比較による精度の検証が必要
4	スタートアップ企業数	<ul style="list-style-type: none"> ・自治体の起業相談を経て企業した件数 ・創業支援制度を活用した新規創業件数 	イノベーションの推進	行政記録情報	「イノベーション」の定義について、深い議論が必要
5	年間販売額	<ul style="list-style-type: none"> ・家計収支データ 	にぎわい・消費活動の活性化	民間データ	消費データの取得
6	エリア内滞在人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人流データ（来街者属性） 		人流	
7	ウォークアブルな道路空間、オープンスペースの整備	<ul style="list-style-type: none"> ・工事完了した整備面積（※歩道面積のみ） ・まちなかウォークアブル推進事業採択に向けた申請書類等 ・対象道路空間の管理体制（活動組織の有無等） 	市民生活の活性化（滞在時間の増加、回遊性の向上）	行政記録情報	回遊性、滞在時間等との関連性検証が必要。
8	公園・公開空地の滞在人口数	<ul style="list-style-type: none"> ・人流データ（主要拠点の回遊性、滞在時間別人口分布・人口密度） 		人流	
9	にぎわいイベントの回数	<ul style="list-style-type: none"> ・人流データ（イベント時の人流相関） ・道路占用・使用許可の申請数（都市再生推進法人へ照会に対応） 		人流 行政記録情報	人の滞在時間等の分析により、イベント開催有無の想定が可能か生活満足アンケートとリンクしているか？消費活動が増えているか？等の検証が必要。
10	公共交通の分担率	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道主要駅乗降者数 + 来街者数 	公共交通の利便性 交通機能の高度化	民間データ 人流	
11	地域内エネルギー使用量/CO2排出量	<ul style="list-style-type: none"> ・CASBEE、LEED等 優良建築軒数 	環境性	民間データ	

データ活用トライアルの実施状況と方向性①

モニタリングすべき指標		代替となるデータ	評価したい観点	トライアル対象	今後の課題
1	オフィス・ホテル・商業施設・住宅の建替・整備量	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請 ・都市計画基礎調査 建物利用状況（※更新頻度低） ・大規模小売店舗立地法届出面積（※小売業のみ） ・固定資産課税台帳（※活用困難） ・GIS情報提供者のデータ 	都市再生の進捗・気運醸成	行政記録情報	建築確認申請のデータとりまとめについて自治体ごとに差がある。複合用途の把握困難。

トライアル手法・方向性

- 各自治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が見える化出来るかを検証する。
- ただし、建築申請は主要用途での集計となるため、複合施設における用途区分ごとの集計は不可。また、竣工予定は着工予定日で判断するが、検査済証が出た竣工済み物件でないと時期がずれる可能性あり。
- なお、トライアルにて集計する対象物件は、建築申請のあった全新設物件とし、指標として適当と思われる対象物件の延床面積もあわせて検証したい。

確認申請・用途区分（建築基準法用途区分）の対象は別表の通り。

住居系 : 08010～08060
 事務所 : 08470
 商業系 : 08438～08460
 ホテル等 : 08400
 その他 : 上記以外

(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】	
<input type="checkbox"/> 都市計画区域内 (<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域区分非設定)	
<input type="checkbox"/> 準都市計画区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外	
【4. 防火地域】 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 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) m ²	
(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】	
【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】	
【チ. 備考】	
【8. 主要用途】 (区分)	
【9. 工事種別】	
<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 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. 自動車車庫等の部分】 () () () ()	
【ヘ. 備蓄倉庫の部分】 () () () ()	
【ト. 蓄電池の設置部分】 () () () ()	
【チ. 自家発電設備の設置部分】	() () () ()
【リ. 貯水槽の設置部分】 () () () ()	
【ス. 宅配ボックスの設置部分】	() () () ()
【セ. 住宅の部分】 () () () ()	
【ゼ. 老人ホーム等の部分】	() () () ()
【11. 延べ面積】 m ²	
【11. 容積率】 %	

【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】 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
【ホ. 適用があるときは、特例の区分】	
<input type="checkbox"/> 道路高さ制限不適用 <input type="checkbox"/> 隣地高さ制限不適用 <input type="checkbox"/> 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. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)	
(第 回)	年 月 日 ()
(第 回)	年 月 日 ()
(第 回)	年 月 日 ()

【18. その他必要な事項】

【19. 備考】

データ活用トライアルの実施状況と方向性②

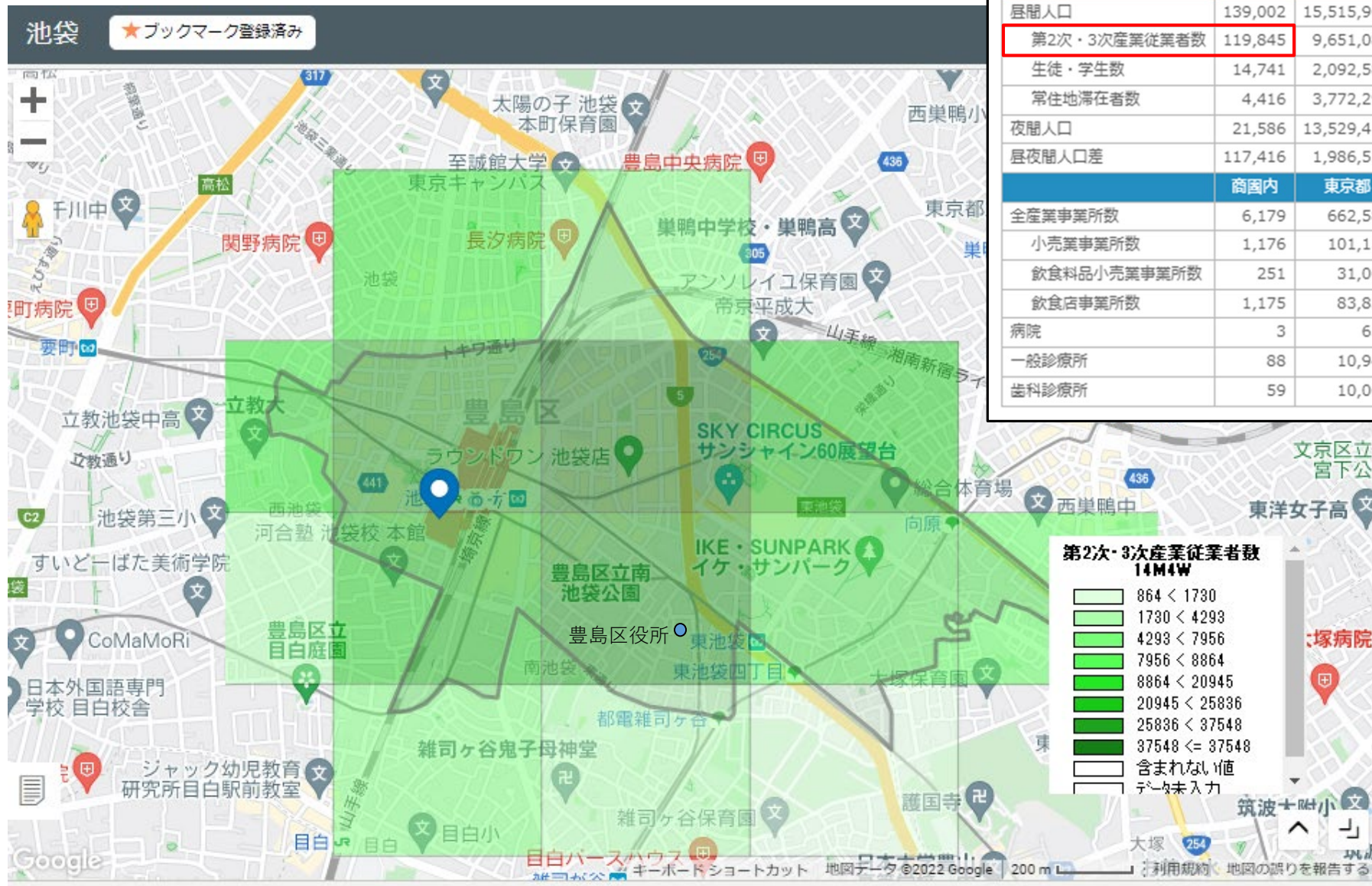
モニタリングすべき指標		代替となるデータ	評価したい観点	トライアル対象	今後の課題
3	地域内就業者数・属性	・人流データの活用（滞在時間等による携帯キャリア等の民間ロジック採用）	地域内の生産性	人流	今までの都市再生の効果評価との比較による精度の検証が必要
6	エリア内滞在人口	・人流データ（来街者属性）	にぎわい・消費活動の活性化	人流	

トライアル手法・方向性

- 人流分析ツール（KDDI Location Analyzer）を用いて「地域内就業者数」（60分※1日平均を採用）を見える化する。
- 就業者は性別、年齢別での集計が可能であることから、これら属性を踏まえた就業者数を把握し、地域内の生産性・多様性を検証する。
※コロナの影響により人流は減少しているものと想定される。
- 人流分析ツールを用いて、「エリア内滞在人口」を見える化する。
- 平・休日ごと、昼夜間（時間帯）ごと、年齢別の観点から、居住者、勤務者、来街者の滞在人口の把握を行い、地域内におけるにぎわい・消費活動の特性を検証する。

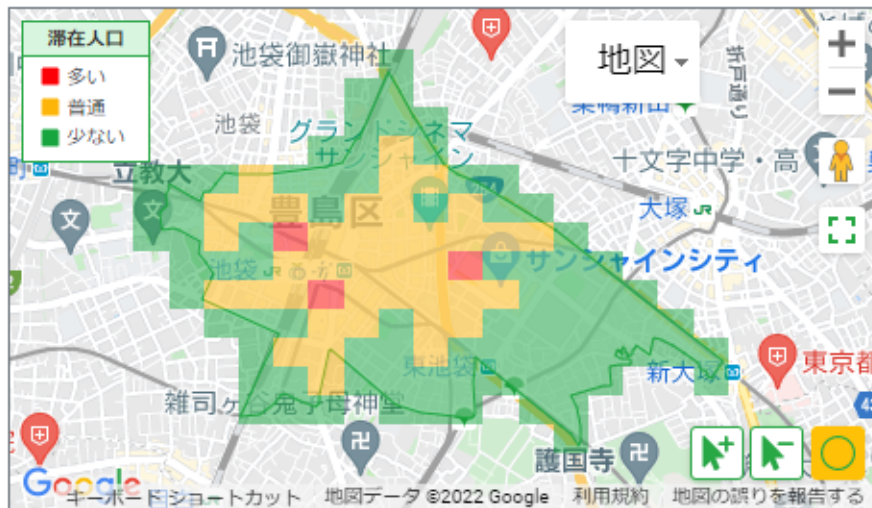
エリア内従業者（2014年事業所統計）

- サンシャイン60方面、豊島区役所方面、池袋駅周辺に集積

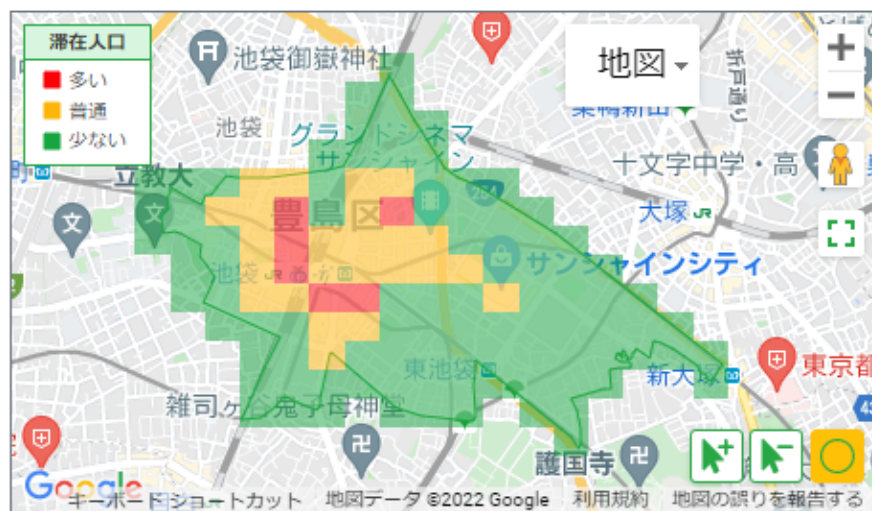


	商圏内	東京都	全国
層間人口	139,002	15,515,965	124,077,063
第2次・3次産業従業者数	119,845	9,651,080	61,424,872
生徒・学生数	14,741	2,092,587	16,968,147
常住地滞在者数	4,416	3,772,298	45,684,044
夜間人口	21,586	13,529,414	127,094,745
昼夜間人口差	117,416	1,986,551	-
	商圏内	東京都	全国
全産業事業所数	6,179	662,584	5,689,366
小売業事業所数	1,176	101,152	1,025,058
飲食料品小売業事業所数	251	31,060	308,376
飲食店事業所数	1,175	83,835	619,711
病院	3	658	8,737
一般診療所	88	10,943	85,773
歯科診療所	59	10,067	66,925

滞在人口分析 エリア名: 池袋駅周辺地域

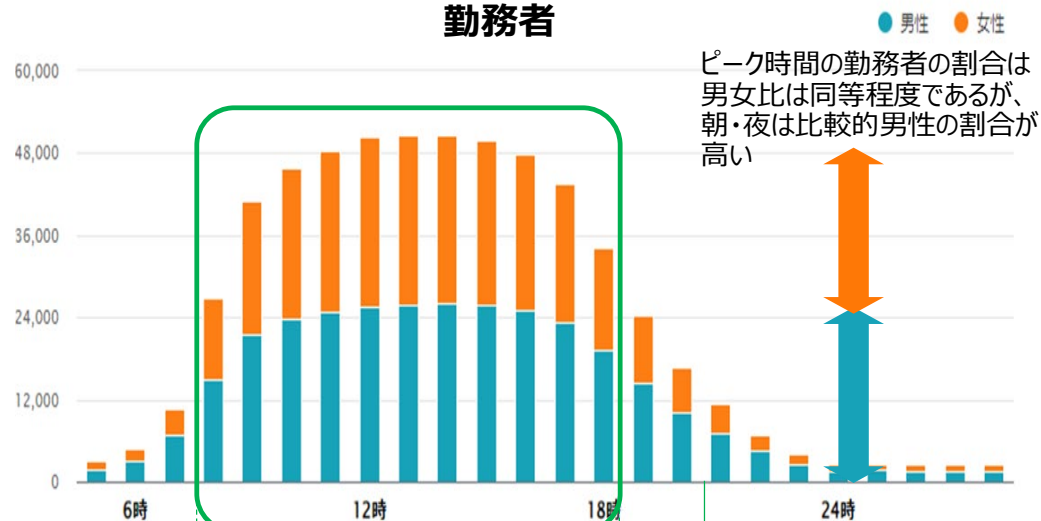


商圏 商圏設定



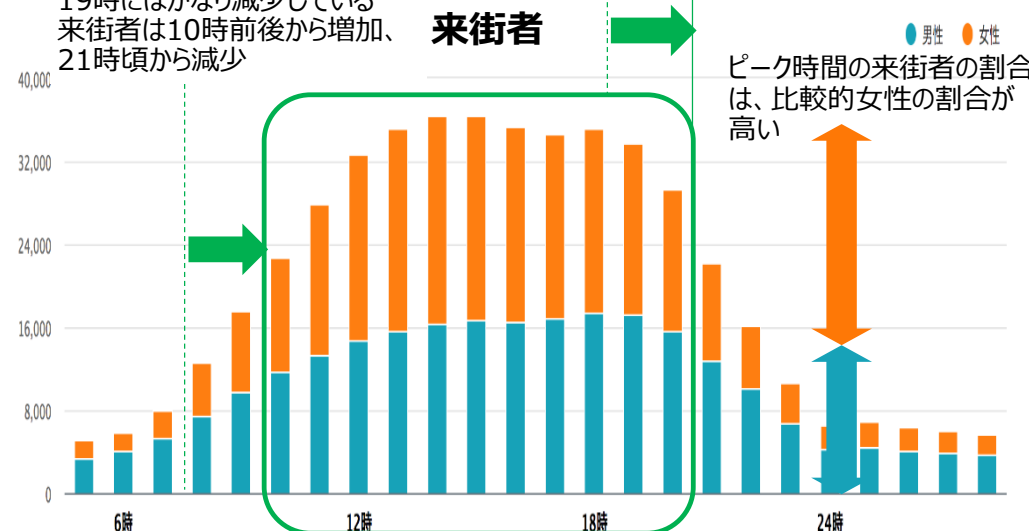
商圏 商圏設定

勤務者



勤務者は8時から増加、19時にはかなり減少している
来街者は10時前後から増加、21時頃から減少

来街者

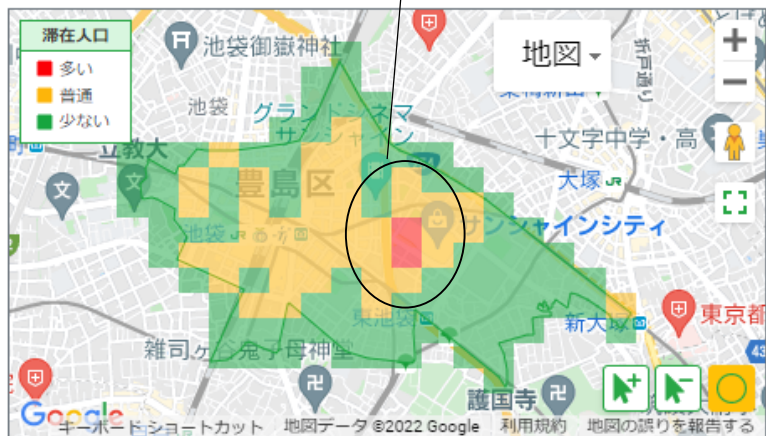


データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」
※auスマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計しております。

エリア内滞在人口（勤務者_男性・2021/10）

サンシャインシティに向かう途中のビル街に集積。エリア内滞在者の年代別では30代を中心に20-40代が多い。

滞在人口分析 エリア名: 池袋駅周辺地域



集計方法

のビューザ数 全人口推計値

データ期間

2021-10-01 ~ 2021-10-31

滞在時間

15分以上 30分以上 60分以上

属性条件

性別 年代別 居住者/勤務者/来街者別

男性
 女性

20代
 30代
 40代
 50代
 60代
 70歳以上

居住者
 勤務者
 来街者

商圈

フリーハンド

商圈設定

上記の条件で集計を再実行

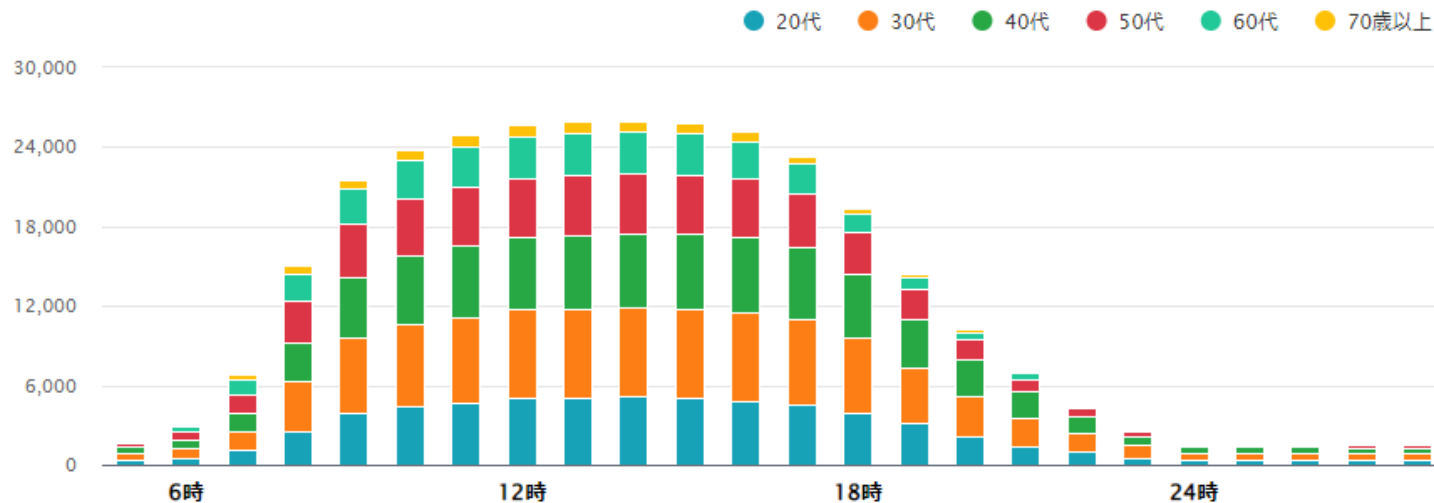
サマリー

時間帯ごと

日にち区分

グラフ内訳

1日あたりの平均を表示



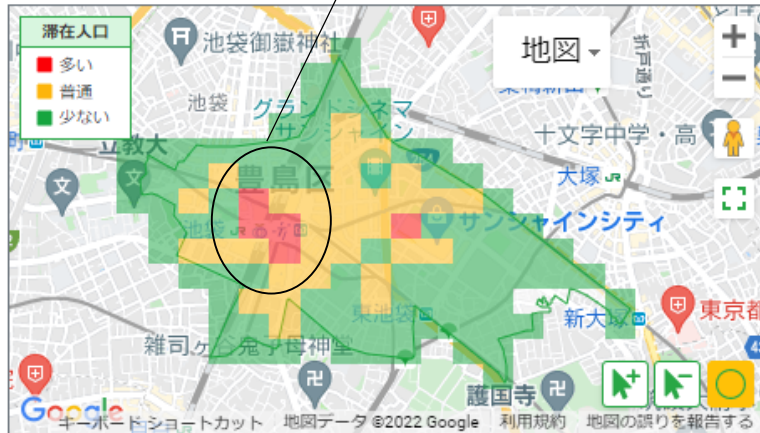
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」

※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て集計しております。

エリア内滞在人口（勤務者_女性・2021/10）

女性勤務者は駅前の大型店（デパート）とサンシャイン付近のエリアに多い。エリア内滞在者の年代別では男性よりも20代の比率が高い。

滞在人口分析 エリア名: 池袋駅周辺地域



集計方法

のビューザ数 全人口推計値

データ期間

2021-10-01 ~ 2021-10-31

滞在時間

15分以上 30分以上 60分以上

属性条件

性別 年代別 居住者/勤務者/来街者別

男性 女性

20代 30代 40代 50代 60代 70歳以上

居住者 勤務者 来街者

商圏

フリーハンド

商圏設定

上記の条件で集計を再実行

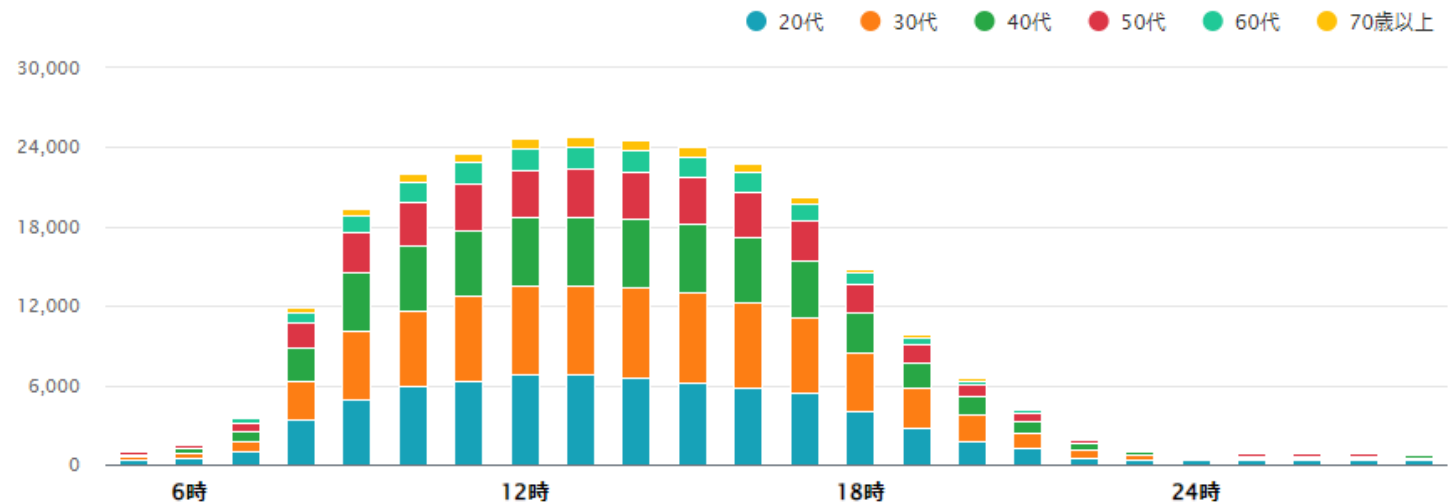
サマリー

時間帯ごと

日にち区分

グラフ内訳

1日あたりの平均を表示

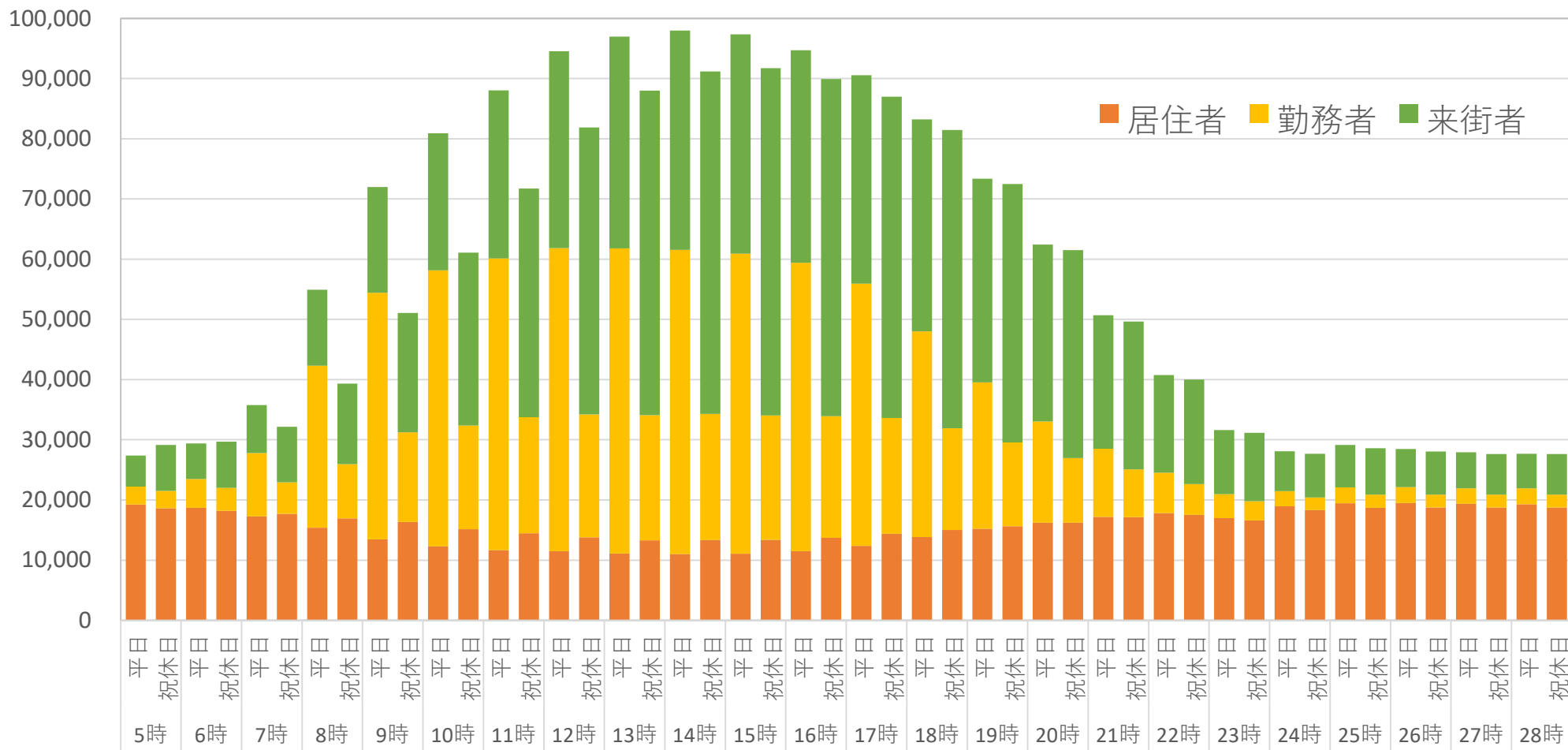


データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」

※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て集計しております。

池袋駅周辺地域 2021/10 時間別・属性別滞在者 (一日平均)

平日は8時から勤務者中心にエリア内滞在者が増え始め、18時以降は勤務者と来街者の割合が逆転する。祝休日は来街者を中心に10時頃から増え始め、15時ごろにピークを迎え、21時ごろまで滞在者が多めである。祝休日でも勤務者が一定量いるのは、デパートや駅など、祝休日以外が固定の休日でない職業が多いためと推察される。ピーク時間帯の滞在者数は祝休日でも平日並み。業務以外での誘引が出来ていると思われる。22～7時は居住者が多い。



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て集計しております。

データ活用トライアルの実施状況と方向性③

モニタリングすべき指標		代替となるデータ	評価したい観点	トライアル対象	今後の課題
7	ウォークアブルな道路空間、オープンスペースの整備	<ul style="list-style-type: none"> ・工事完了した整備面積（※歩道面積のみ） ・まちなかウォークアブル推進事業採択に向けた申請書類等 ・対象道路空間の管理体制（活動組織の有無等） 	市民生活の活性化 （滞在時間の増加、回遊性の向上）	行政記録情報	回遊性、滞在時間等との関連性検証が必要。
8	公園・公開空地の滞在人口数	<ul style="list-style-type: none"> ・人流データ（主要拠点の回遊性、滞在時間別人口分布・人口密度等） 		人流	

トライアル手法・方向性

○ウォークアブルな道路空間や質の高いオープンスペースの整備を把握するために、下記項目について確認を行う。

▼まちなかウォークアブル推進事業申請数（質的向上の把握の試み）

市町村まちづくり部局、特定地域の整備担当、公物管理担当（道路、公園、広場など）等の対象件数の把握

▼道路空間の管理体制（質的向上の把握の試み）

アドプト制度の活用について、道路管理者に確認を行う。

その他必要に応じて、都市再生推進法人関連部署、エリアマネジメント関連部署、特定の整備地区の部署等への照会を行う。

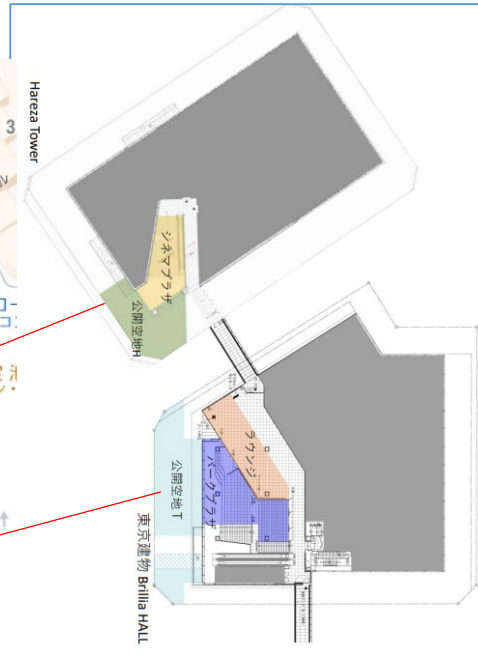
※ウォークアブルな歩道の新規整備・改修による増加面積（量的向上の把握の試み）については、一般的な歩道の整備や車道を減らして歩道を拡幅する動きもあるため、道路整備の面積だけでは把握が困難。また、自治体の道路整備課や工事課・道路管理者への照会により集計が可能であるものの、エリア内に国・都道府県・市町村道路が混在しているケースがあり、個別に照会が必要となり煩雑であることが想定されるため、トライアルの対象外とする。

○人流分析ツールを用いて、対象エリアや道路の滞在人口、通行量を把握し、ウォークアブルな道路空間や公園や公開空地等の整備効果を検証する。

【豊島区】中池袋公園整備の取組（公園整備（リニューアル） + 公開空地）

- 「Hareza（ハレザ）池袋」：2019.11.1オープン（東京都総合設計許可）
東京建物Brillia HALL（公開空地T）および Hareza Tower（公開空地H）の外構の一部
- 先行する形で、中池袋公園が2019.10.22にリニューアルオープン（一般公開）
- 一般社団法人Hareza池袋エリアマネジメントが中池袋公園も指定管理者としてハレザと一体管理。

https://hareza-ikebukuro.com/wp/wp-content/uploads/2019/10/media_space.pdf



https://ikebro.tokyo/wp_ikebro/wp-content/uploads/2019/12/naka_ikebukuro_park_1.jpg

アニメイトカフェスタンド



<https://dime.jp/genre/901661/>



https://ikebro.tokyo/naka_ikebukuro_park-photo/

【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

開業後は全体的に増加。特に20代の増加が著しい。
 2020→2021の減少は中池袋公園のイベントの有無、他拠点でのイベントの影響などの可能性あり
 (2021.10.30-31 イケ・サンパークでハロウィンイベントあり)

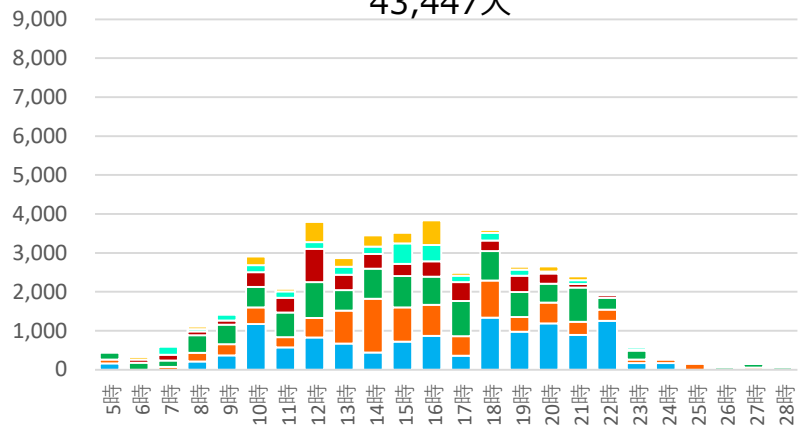
中池袋公園とハレザの間の道路について、4時点で比較を実施。
 それぞれ2週間の通行人数の合計を算出。



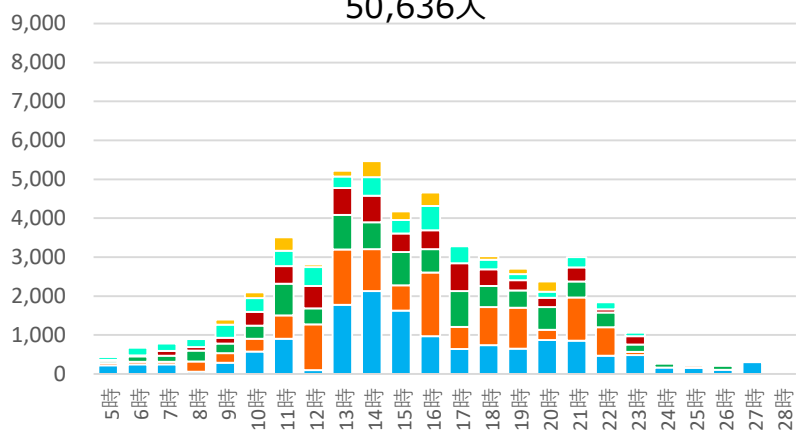
- 東京都緊急事態宣言
 (まん延防止等重点措置)
- 2020.4.7~5.25
 - 2021.1.8~3.21
 (まん防4.12~4.24)
 - 2021.4.25~6.20
 (まん防6.21~7.11)
 - 2021.7.12~9.12
 (まん防2022.1.21~2.13)

徒歩通行量（2週間合計）

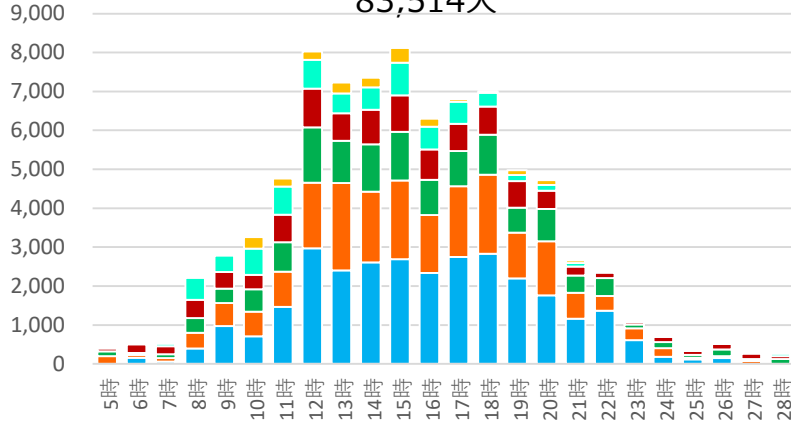
2019.10.8~2019.10.21 (開業前)
 43,447人



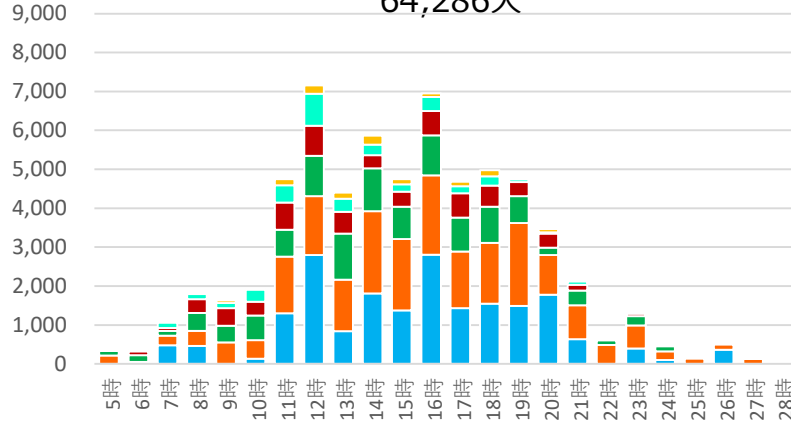
2019.10.22~2019.11.4 (中池袋公園・ハレザ開業)
 50,636人



2020.10.22~2020.11.4 (開業1年後)
 83,514人



2021.10.22~2021.11.4 (開業2年後)
 64,286人



● 20代 ● 30代 ● 40代 ● 50代 ● 60代 ● 70歳以上

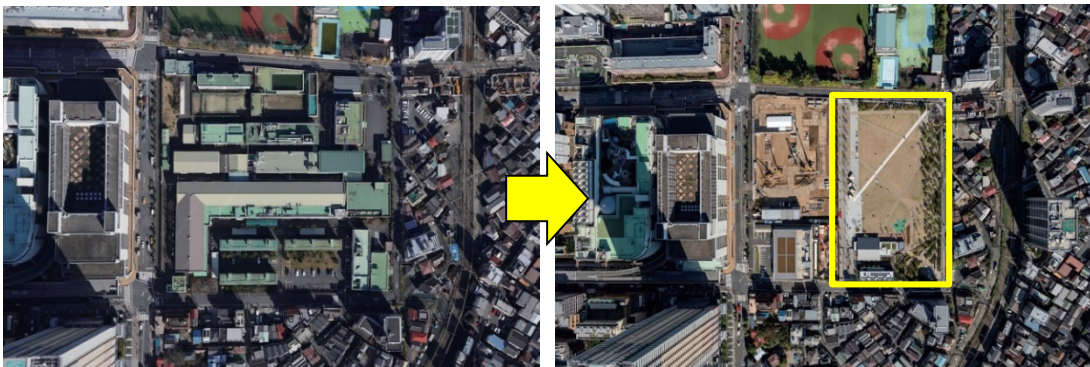
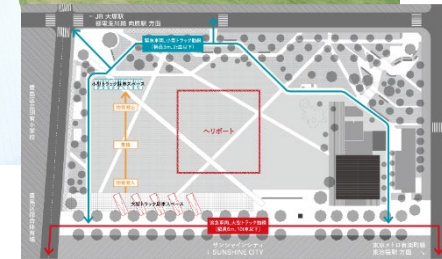
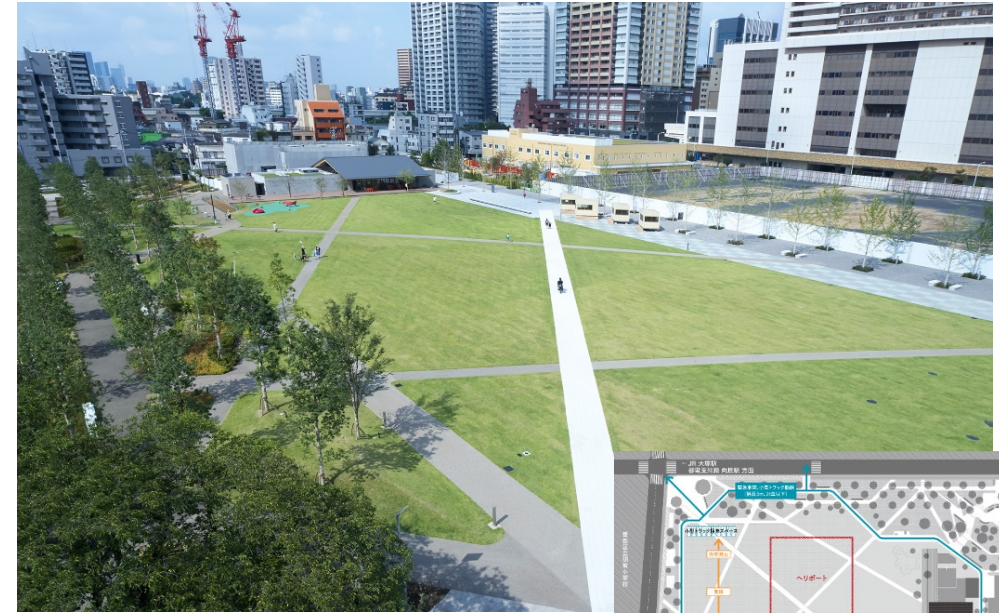
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」
 ※auスマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計しております。

【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



<https://www.kensetsu-plaza.com/kiji/post/37846>



https://www.ur-net.go.jp/news/20210906_timetrip_toshimaku.html



<https://ikesunpark.jp/>



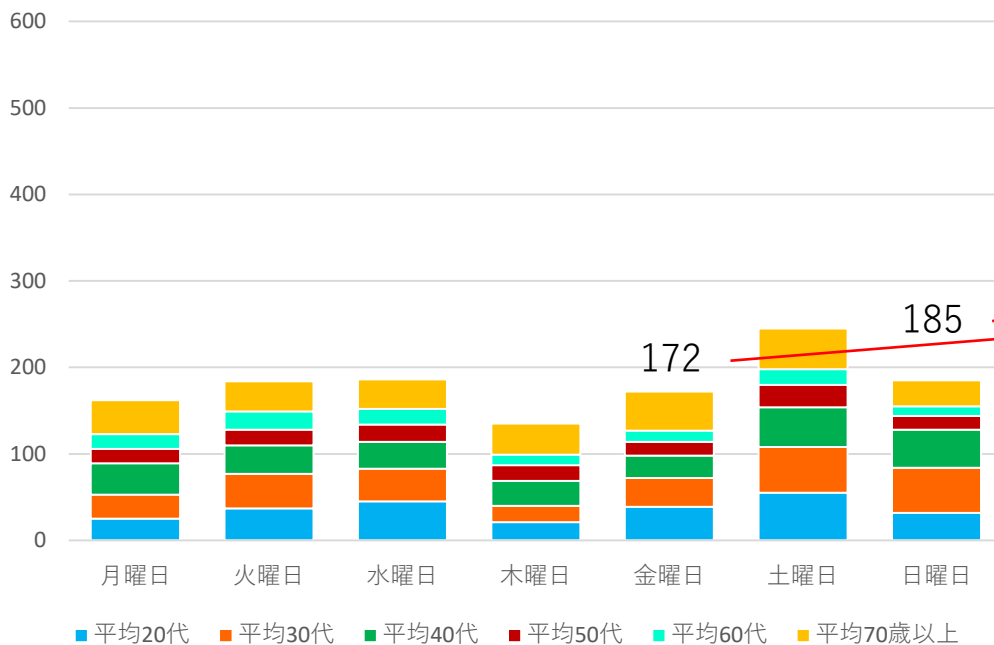
【豊島区】イケ・サンパーク滞在人口（来街者）の変化

イケ・サンパークの来街者を全面オープン前後の一年間で比較すると、1.3（金曜日）～2.5倍（日曜日）といずれの曜日においても大きく増加。特に30～40代の伸びが大きい。



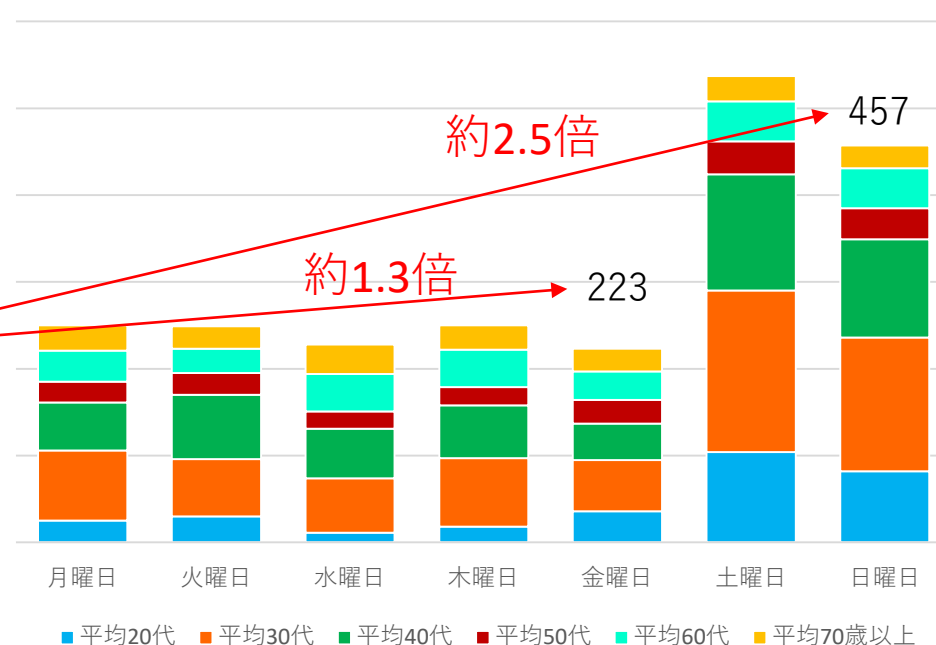
（イケ・サンパーク全面開園前の1年間）

2019.12.12～2020.12.11（2020.7.11プレオープン）



（イケ・サンパーク全面開園後の1年間）

2020.12.12～2021.12.11（2020.12.12全面オープン）



【札幌市】北3条広場（「アカプラ」）

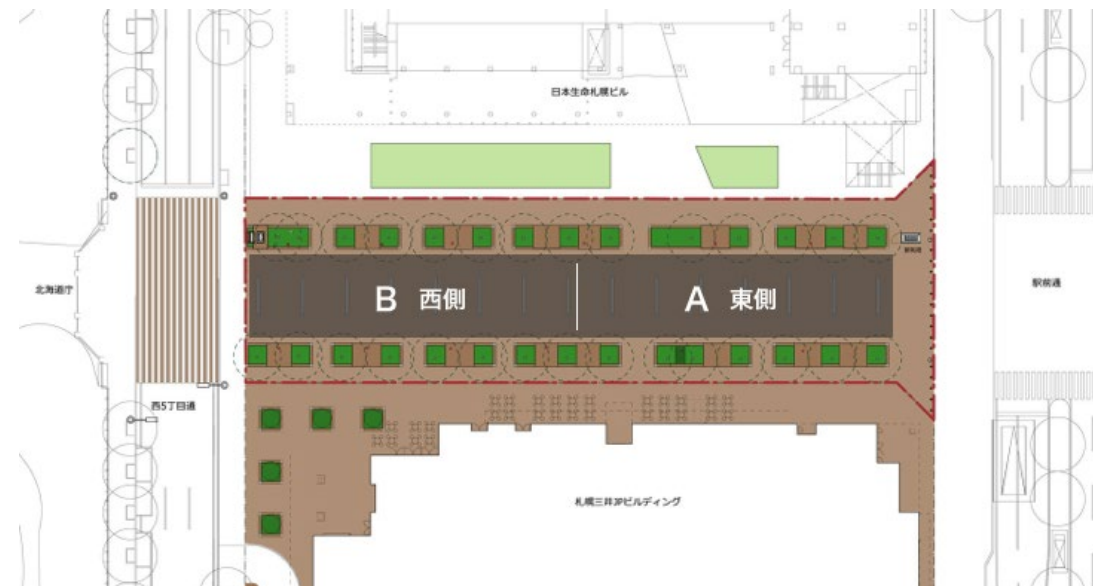
- 北海道庁赤レンガ庁舎前の北3条通りは、かつてイチョウ並木、木塊舗装など歴史や文化的価値を持つ都市計画道路として使われていた。
- 駅前通と道庁正門をつなぐ空間を広場として活用（2007年に広場として都市計画決定）、イベントやカフェなど市民や観光客がくつろぎ憩い、楽しむ場として整備。
 - 整備にあたっては北2西4地区（都市再生特別地区）でプロジェクトを進める、当該道路の隣接民間事業者（三井不動産株式会社、日本郵便株式会社）が公共貢献の一環として実施。
- 2014年7月19日にオープン。道路と広場の両方の機能を持つ場所として親しまれている。



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



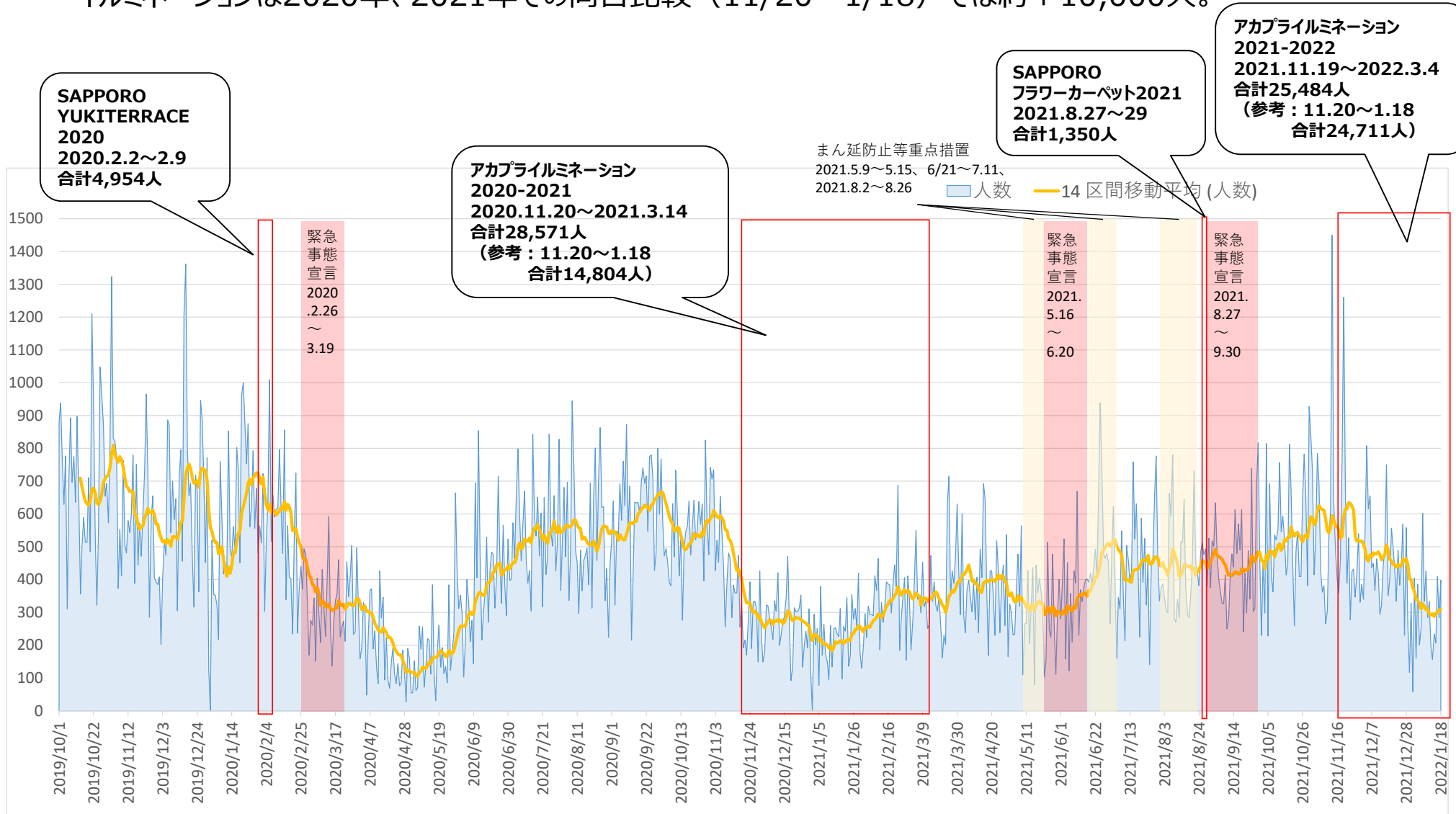
<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/project/kita3jouihiroba.html>



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

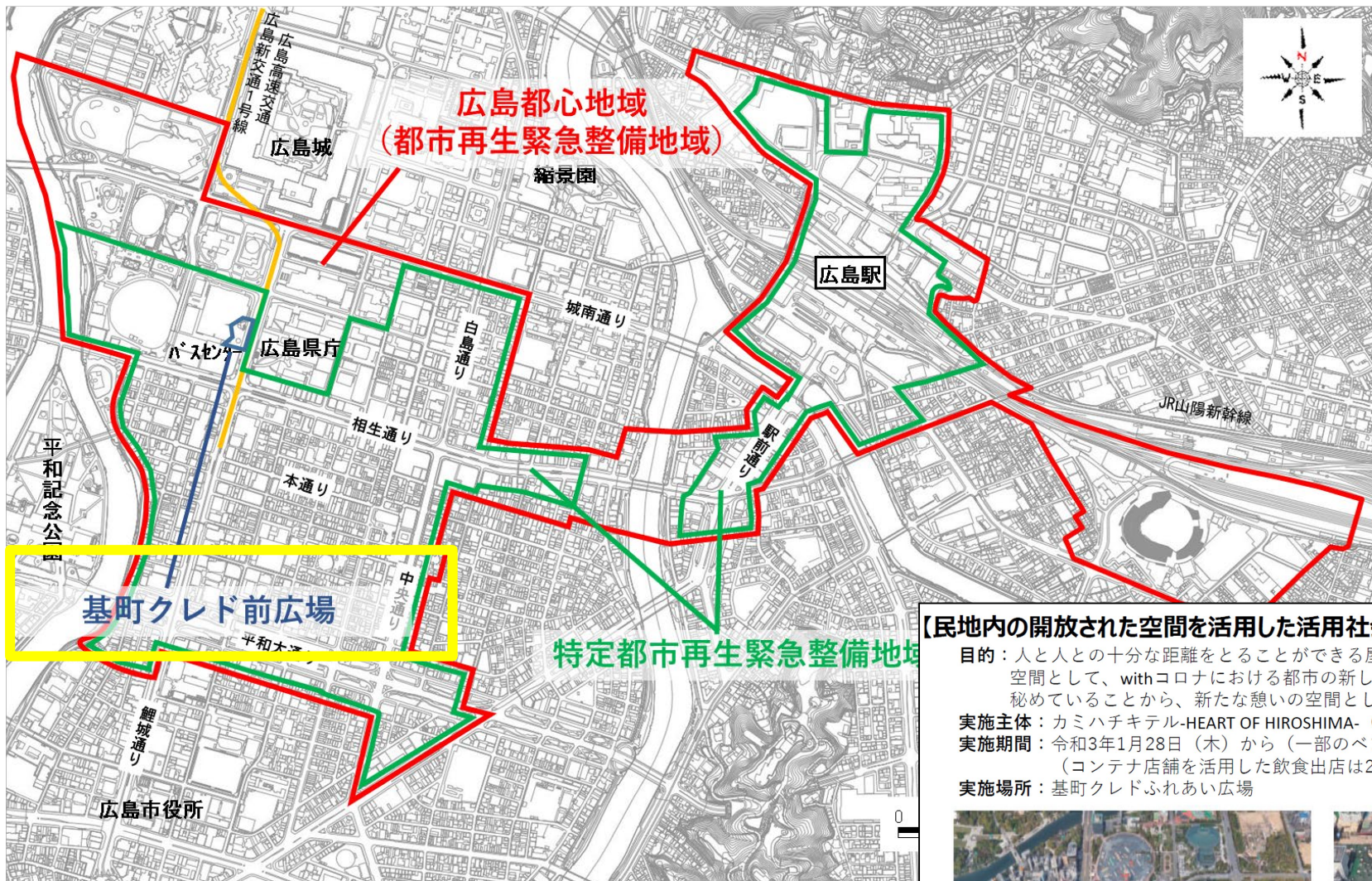
【札幌市】北3条広場におけるイベント開催と来訪人数推移（来街者のみ）

- 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て集計しております。



<広島市提供資料より抜粋>

【民地内の開放された空間を活用した活用社会実験】

目的：人と人との十分な距離をとることができる屋外の「広場」は、安心して滞在できる空間として、withコロナにおける都市の新しい生活様式に対応する様々な可能性を秘めていることから、新たな憩いの空間としての活用を提案する。

実施主体：カミハチキテル-HEART OF HIROSHIMA- (市は構成員として参加)

実施期間：令和3年1月28日 (木) から (一部のベンチ、テーブル等は現在も残置)
(コンテナ店舗を活用した飲食出店は2月15日 (月) から4月12日 (月) まで)

実施場所：基町クレドふれあい広場



<写真引用元：Google社「Google マップ」「Google Earth」>



<広島市提供資料より抜粋>

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。

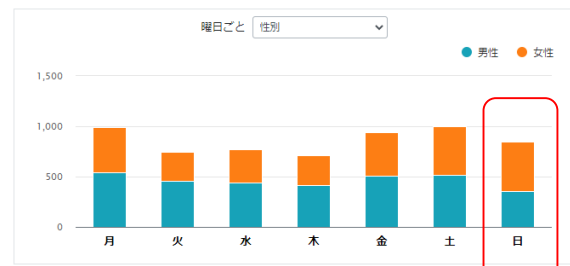
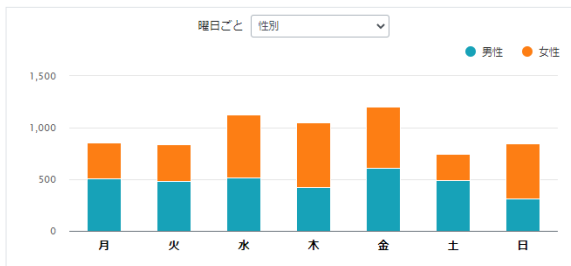
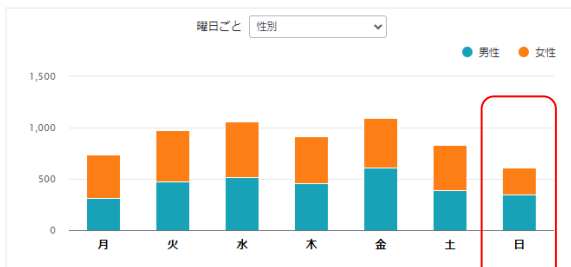


社会実験前
2021.1.14～1.27

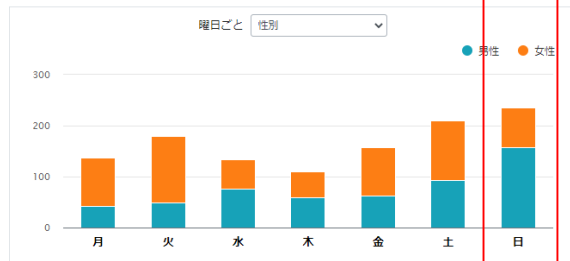
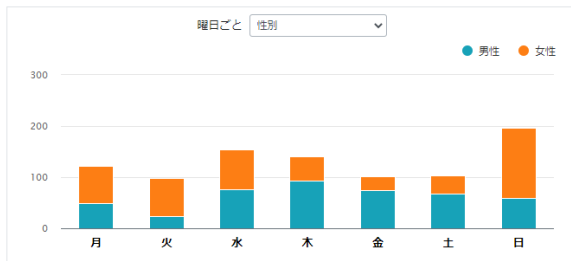
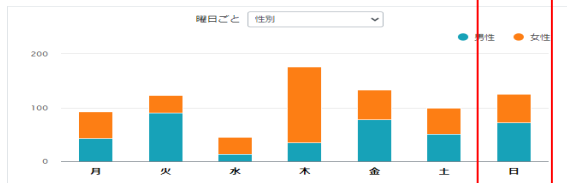
ベンチ・テーブル設置
2021.1.28～2.10

飲食出店
2021.2.18～3.3

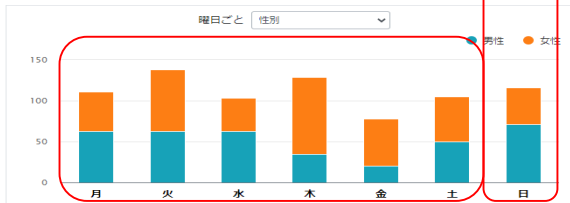
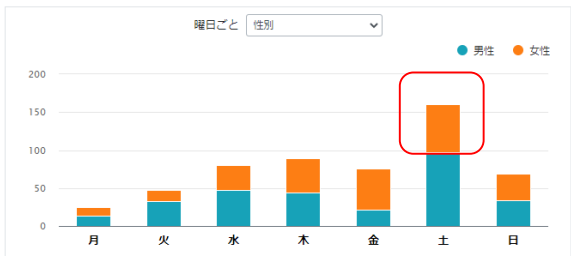
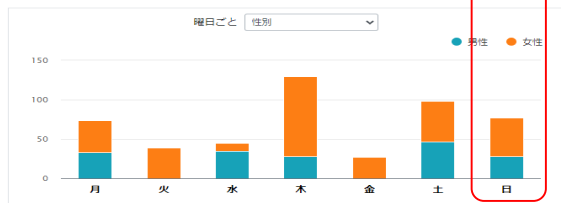
30分以下



30分以上
60分以下



60分以上
120分以下



データ活用トライアルの実施状況と方向性④

モニタリングすべき指標		代替となるデータ	評価したい観点	トライアル対象	今後の課題
11	地域内エネルギー使用量 /CO2排出量	・CASBEE、LEED等 優良建築軒数	環境性	民間データ	

トライアル手法・方向性

○期間内の新規認証件数の把握をもって、整備地区内の環境性能の向上が進められている指標として、各エリアにおける認証件数を収集する。

▼CASBEE：CASBEE建築評価認証物件一覧 (https://www.ibec.or.jp/CASBEE/certified_buld/CASBEE_certified_buld_list.htm)

・モニタリング期間の整備地域内新規認証件数（Aクラス以上）。

下記のうちCASBEE建築評価認証、CASBEE不動産評価認証、CASBEE街区評価認証を対象とする。

○ CASBEE建築評価認証

延べ面積が300㎡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戸建評価認証

CASBEE-戸建（新築）で評価された戸建住宅

○ 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ウェルネスオフィス評価認証

オフィスビルを対象とした、CASBEE-ウェルネスオフィスで評価されたもの

○ CASBEE街区評価認証

CASBEE-街区で評価されたプロジェクト

▼LEED：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）

トライアル3 地域におけるCASBEEおよびLEEDの認証状況

	省エネ建物	内訳	
札幌市	○CASBEE Aランク 3 軒	北電興業本社ビル 札幌ブリックキューブ ORE札幌ビル	CASBEE-建築（改修） A CASBEE-不動産 A CASBEE-不動産 A
	○LEED ゴールド 1 軒	札幌駅前共同ビル	LEED ゴールド
豊島区	○CASBEE Sランク 2 軒 Aランク 4 軒	Hareza Tower 池袋保健所 オリックス池袋ビル aune池袋 アクティオーレ南池袋 アーバンネット池袋ビル	CASBEE-建築（新築） S CASBEE-建築（新築） A CASBEE-不動産 S CASBEE-不動産 A CASBEE-不動産 A CASBEE-不動産 A
	○LEED ゴールド 1 軒	シティバンク池袋支店	LEED ゴールド
広島市	○CASBEE Sランク 4 軒	広島ビジネスタワー 中国労働金庫本店 GRANODE広島 KDX広島ビル	CASBEE-建築（新築） S CASBEE-建築（新築） S CASBEE-不動産 S CASBEE-不動産 S
	○LEED 対象なし		

- 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。

