

都市再生緊急整備地域における 評価・モニタリング手法のあり方について

令和4年3月2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	—	継続的なモニタリングを実施 (モニタリング結果の報告) 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、消費活動等の動的データ
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プラットフォーム (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
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
時期	・5年に1回	・（モニタリング結果の報告）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を活用 ・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） ※各エリア共通指標と任意選択指標を設定
運用	・評価年の前年末頃に資料提出を依頼 ・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、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	・評価書（継続、解除の結果等）を公表	・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

改定項目ポイント		マニュアル反映箇所
1. 都市再生緊急整備地域における評価の枠組みについて		
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環境に対応するためのモニタリングの実施と1年に1回の報告を行っていく旨を記載。	P2	はじめに
評価・モニタリングの考え方や枠組について記載するとともに、評価エリアや利活用する諸元データ、運用等の考え方を記載。	P3 P5	都市再生緊急整備地域における評価およびモニタリングの枠組 評価の項目 ウ) 都市再生の効果
2. 都市再生の評価における効果指標の考え方について		
都市再生の評価を測る観点として、都市の基礎情報に加え、経済・社会・環境の観点を追加する旨、および対応する指標（KPI）を再整理。	P9 P55,56	評価書の作成について <ウ 都市再生の効果> 各指標の活用可能性一覧
都市再生の効果指標（KPI）を検討するにあたっての、ロジックモデルの活用について言及。	P29 P54	様式ウ. 都市再生の効果 効果把握の指標算出方法
都市再生の効果を把握するための様式を修正。	P32 P52	〔地域整備方針基礎指標の効果把握〕 様式ウ. 都市再生の効果

I. 都市再生緊急整備地域における評価とモニタリングについて

1. モニタリングの目的
2. モニタリングの位置づけ
3. 本マニュアルの位置づけ

II. 都市再生緊急整備地域におけるモニタリングの実施

1. モニタリングの流れ
2. 指標の検討
 - (1) ロジックモデルの活用
 - (2) 新たに活用が見込まれるデータ（行政記録情報・人流等）について
3. モニタリングシートの作成

III. 様々なデータの活用事例

1. 都市再生の進捗・機運醸成
 - (1) 建築確認申請の活用
 - (2) 都市計画基礎調査の活用
 - (3) 人流データの活用
2. ウォークアブルな空間の創出
 - (1) まちなかウォークアブル推進事業申請内容の活用
 - (2) 人流データの活用
3. 環境負荷低減の取組
 - (1) 建築評価認証物件の取得状況の活用

都市再生緊急整備地域におけるモニタリングの今後の展望とスケジュール（案）について

【今後の展望】

- ① モニタリング内容の精査や運用状況の実態、取得可能データの広がり等を踏まえたマニュアル改正等に取り組むことで、引き続きモニタリング手法を高度化していく。
- ② 各地方公共団体へのモニタリングの浸透を目指して、先進的なモニタリング地域を選定するなどして、データ収集や分析に関する支援を検討していく。
- ③ 都市再生におけるEBPMの推進と民間投資の促進を目的に、都市再生の効果の地域間比較や経年での推移が見える化するWEB上のデータプラットフォームの構築について検討を進めていく。

運用項目	令和3年度		令和4年度				令和5年度以降
	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	
都市再生に関する評価・モニタリング手法の高度化	データ活用WG → ● モニタリングマニュアルの策定						↑ モニタリング高度化検討 ↓ ↓ データ収集・報告 (地方公共団体) ↓ ↓ モニタリング内容を確認・フィードバック (内閣府) ↓
モニタリングの試行			● 地方公共団体向け説明会	→ モニタリング指標の検討 (地方公共団体)	→ データ収集・報告 (地方公共団体)	→ モニタリング内容を確認・フィードバック (内閣府)	
内閣府におけるデータプラットフォームの構築			→ WEB上でのデータプラットフォームの設計				