

# **都市再生における データ活用推進WGの開催について**

**内閣府 地方創生推進事務局  
令和4年6月30日**

## 目次

1. 都市再生におけるデータ活用推進WGの開催
2. 都市再生緊急整備地域の評価マニュアルの改定ポイント
3. モニタリングマニュアルのポイント
4. 様々なデータの活用事例紹介
5. モニタリング高度化の今後の展望とスケジュール（案）

## WG開催の背景

「都市再生緊急整備地域」は、都市再生特別措置法（H14制定）において、「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、約20年にわたり順次指定されてきた。

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るため、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てきた。

一方、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として、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、**都市を取り巻く環境がめまぐるしく変容**している。その変化を踏まえ、**柔軟かつ機動的に都市再生を進めていく**ためには、既存の統計データ等の更なる活用に加え、人流や消費活動等の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ことが求められている。

上記を踏まえ、令和3年8月から令和4年3月までの間において、「都市再生におけるデータ活用推進WG」を開催し、都市再生のPDCAや民間投資の呼び込みを促進する「データ利活用のあり方」についての検討および、データを利活用した都市再生の現状把握、分析の事例検証を実施。

### 都市再生の評価手法について

- PDCAの促進のためには、より機動的にデータを収集し、**高頻度で都市再生の進捗についてモニタリングを行っていく必要がある。**
- 対象エリアは、地域の特性や方針を踏まえ、**当該地域の取組の波及効果が現れる地域を含める等、柔軟なエリア設定**ができることが望ましい。
- 指標（KPI）を検討する際には、地域ごとの取組が目的とした効果を発現しているのか確認するため、**ロジックモデルを作成**することが望ましい。
- 量的な評価により現状を把握するためには、**既存ストックと新規フローの両面からの検討や全体ボリュームに占める割合、単位面積や人口あたりのボリュームなど取得データを加工して指標にすることも検討**することが望ましい。
- 毀損したくない価値についても検討し、**ガードレール指標を設定**することも、モニタリングするうえで重要な視点である。

### データ利活用にあたっての留意事項

- 地域ごとの目的に沿った指標を設定するためには、政府公式統計のみならず、**行政記録情報や民間企業の持つ動的データ**も活用することが望ましい。
- 活用するデータは、**客観性、継続性、比較可能性を確保**することで長期的なエビデンスとしての利用価値が生まれる。
- 現時点では取得や継続性の担保が困難なデータであっても、評価したい項目を予め決めていけば、**複数のデータを用いて代替**することも可能である。

### データ利活用の事例検証を踏まえて

- 高頻度でモニタリングを行っていくには、各行政機関において**常時からデータのデジタル化を進めておく**必要がある。
- 建築確認申請は、**都市に対する影響をより正確に読み取る**ため、申請時と竣工時それぞれの期間で**二段構えにデータを取る**ことが望ましい。
- 民間の動的データを取得するにあたっては、相応のコストが発生する課題があるため、**国として適切なサポートを検討**する必要がある。
- カーボンニュートラルを環境不動産で測る場合は、絶対量だけでなく新規供給量に占める割合等を示すなど、**集計や提示の仕方に工夫**が必要である。

WGにおける検討を踏まえ、各地域において、データ利活用しつつ、柔軟かつ機動的な都市再生を進めていくため、現行の「評価マニュアル」を改定するとともに、新たに「モニタリングマニュアル」を策定。

### 評価マニュアル（改定）のポイント

- 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。
- 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。
- 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。
- 都市再生の効果を把握するための様式を修正。

### モニタリングマニュアル（新設）のポイント

#### ① 都市再生緊急整備地域における評価とモニタリングの目的、位置づけを明確化

	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に限らず、その波及効果、影響が見込まれるエリアや地域整備方針に則った特定の街区、道路も対象

#### ② モニタリングを実施する際の考え方について記載

- （1）モニタリング指標検討にあたってのロジックモデルの活用について例示
- （2）モニタリング指標設定時に、地域整備方針を踏まえて、「経済」・「社会」・「環境」の3分野から設定することを明示

#### ③ 様々なデータの活用事例を掲載

- （1）都市再生の進捗・機運醸成 データ活用例） 建築確認申請、都市計画基礎調査、人流や消費活動等の動的データ
- （2）ウォークアブルな空間の創出 データ活用例） まちなかウォークアブル推進事業申請内容、人流や消費活動等の動的データ
- （3）環境負荷低減の取組 データ活用例） 評価認証物件建築状況の活用

- 2021年8月から2022年3月まで計6回にわたり、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、人流等の動的データの積極的な活用や、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活用について議論を行った。
- あわせて、オブザーバーとして参加した札幌市、豊島区、広島市等の協力の元、データ活用のトライアルを行った。

(順不同、敬称略)

委員	所属
赤井 厚雄	株式会社ナウキャスト 取締役会長
浅見 泰司	東京大学大学院工学系研究科 教授【座長】
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
事務局	内閣府地方創生推進事務局

オブザーバー
一般社団法人不動産協会
札幌市まちづくり政策局政策企画部都心まちづくり推進室
豊島区 都市整備部都市計画課
広島市都市整備局都市機能調整部
国土交通省都市局まちづくり推進課

議論の経緯	議題	ゲストスピーカー
第1回 2021年 8月 3日	<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>	—
第2回 2021年 9月 7日	<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>	札幌市 豊島区 広島市
第3回 2021年 10月12日	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自治体アンケート結果の報告</li> <li>● 不動産投資における投資判断の考え方や、民間事業者の事業進出に関するゲストスピーカーからの発表</li> </ul>	日本不動産研究所 日本政策投資銀行
第4回 2021年 11月17日	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ゲストスピーカーによる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>	株式会社 サイバーエージェント 株式会社 unerry
第5回 2022年 1月27日	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市再生緊急整備地域における評価手法の改定</li> <li>● データ活用トライアル</li> </ul>	—
第6回 2022年 3月 2日	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● データ活用トライアルの報告</li> </ul>	—

## 都市再生を取り巻く潮流とその変化

(都市再生有識者懇談会におけるとりまとめ概要より)

### これまでの都市再生の取組

- 都市再生に取り組むため、2002年に都市再生特別措置法が制定され、容積率等の規制緩和、財政や金融、税制上の支援措置が定められた。
- これまで延べ68地域が都市再生緊急整備地域として指定、140件の民間都市再生整備事業計画が認定され、約12兆円を超える建設投資が行われてきた（2021年6月時点）。

### 新型コロナウイルス感染症のインパクト

- 新型コロナウイルス感染症（以下、「感染症」という。）の拡大により、テレワークの推奨や県外との往来自粛等が行われ、交通・宿泊・観光・飲食業界などにおいて大きな経済的損失が生じた。
- 不動産市場への影響として、オフィス空室率の上昇、商業施設や宿泊施設における経済的打撃が生じているが、大型の都市再生事業については、おおむね予定通り建設が継続されている。

「新しい生活様式」に対応した都市の方向性を模索していく観点から、「働き方」、「デジタル」、「脱炭素」にスポットを当て、都市再生に与える影響を検討

### 働き方の変化とテレワークの進展

- 感染症による働き方の変化  
⇒生活の質（QOL）の向上を求め、**新しく多様な「働き方」に変革**。
- テレワークの進展による働く場所の変化  
⇒東京圏を中心に在宅勤務が増加し、広く、働きやすい環境を求め、東京圏郊外への関心が高まるなど、**働く場所の選択肢が拡大**。
- 働く場所の役割と地方都市への影響  
⇒テレワークを活用したオフィスのハイブリッド戦略の浸透が予想される。  
また、**テレワークの進展は「転職なき移住」というスタイルを可能とし、今後テレワークが地方都市に与える影響**を注視していく必要。

### デジタル化の進展

- デジタルの進展と不動産への影響  
⇒感染症の拡大はeコマース、オンライン手続き等を加速し、**対面サービス・窓口の減少**やイベントのライブ配信等、商業・遊興施設に影響。
- 都市活動のデータ分析の進展  
⇒オルタナティブデータの活用により、粒度が細かく、即時性の高い分析を**都市再生の計画・運営に活用**可能となった。
- 未来技術がもたらす都市の変化  
⇒実証実験等を通じた**テクノロジーの進展やサービスの多様化**。道路の幅幅や駐車場の配置等、都市構造も変化すると予想。

### 脱炭素社会の実現に向けた取組の加速

- 脱炭素社会の実現に向けた動き ⇒ 脱炭素社会の実現のための積極的な対応が世界的な潮流であり、**官民を挙げての取組が加速化**。
- 都市における脱炭素に向けた取組 ⇒ **都市のコンパクト化や環境に配慮した民間都市開発事業**の促進を推進。
- 都市におけるグリーンインフラ活用 ⇒ グリーンインフラの推進を通じた**健康でイノベーティブな生活・労働環境の実現**。

## 今後の都市再生のあり方

### (1) 目指すべき都市再生の方向性

#### 【都市の意義】

- 都市の存在意義は、適度な集積による**各種サービスの生産性の維持向上と出会いや交流、イノベーション創出の場**としての機能である。
- オンライン会議やバーチャルな体験、eコマース等が広がったことで、**オンラインを活用したリアルな活動の補完や代替が可能**であることが明らかになりつつある。
- 一方、**リアルな体験の価値も再認識**されており、リアルとバーチャルの融合を考えながら、**人中心でゆとりある空間づくり**を進めていく必要がある。

#### 【都市再生の方向性】

- ・働き方の変化を踏まえ、オンラインも活用した**職住学遊の近接**
- ・都市の様々な変化に対応できる**柔軟性・可変性の確保**
- ・不動産全体の需要と供給を考慮したコンパクトな都市構造と東京圏一極集中を是正する**分散型の国土構造**

### (2) 今後の都市再生を進めるうえでの重点事項

#### ① 都市再生を進めるための効果的なデータの活用

- 都市における活動や都市基盤に関するデータに基づく**都市再生のPDCAサイクルの確立** ■ i-都市再生の活用等の**効果的な可視化方法の整理**
- 即時性のある**オルタナティブデータの活用** ■ スマートシティにおける相互運用性・セキュリティの確保された**都市OS (データ連携基盤) の整備**
- リアルタイムデータ収集のための**地域の実情に応じた支援**

#### ② 都市の特性に応じた都市再生の推進

- 東京都心：**国際競争力の強化と文化・芸術・交流の場としての更なる進化**、郊外や地方都市への機能分散
- 地方の大都市：**国際的な中枢都市機能集積地の形成**やハイクラスオフィスの整備 ■ 大都市郊外：都心からの受け皿として**住みやすく働きやすい環境の整備**
- 地方都市：大都市からの仕事や人の移転の受け皿としての**イノベーションの拠点整備**、**地域独自の観光資源や質の高い宿泊施設、公共交通機能の充実**

#### ③ 新たな時代に対応した都市間連携の強化

- 各地方都市の得意分野を生かした産業強化や、**大都市との知のネットワークの拡大**
- リアルとバーチャルの融合や未来技術等を活用した**新たな都市間連携** ■ 従来からの物理的な連携や円滑な移動のための**交通結節点等の整備**
- 魅力的な地方や農山漁村などの**後背地との繋がり**の強化 ■ **地方都市や大都市郊外等の隔地への貢献や連携を評価した都心再開発の仕組み**

#### ④ デジタル化や未来技術実装の促進

- 都市部における移動手段の役割が、自動運転等の技術革新により**変化することを視野にいれた都市のあり方**
- Maasに関して**統一したデータプラットフォームを構築**することで地域内交通の連携・再編を促進するための仕組みや支援
- 自動運転やドローン等の未来技術の進展に合わせた**トライアンドエラーを繰り返す取組を後押しする仕組み**

#### ⑤ 持続可能な都市再生の推進

- 脱炭素社会を見据えた建物整備や**緑のネットワーク形成** ■ 地方都市のオフィス需要や老朽化状況を踏まえたリノベーション等を活用した**都市の柔軟性の確保**
- 職住近接を促進するための**土地利用規制の柔軟化や収益性向上の支援策** ■ エリアマネジメント団体等、**都市における様々な主体との連携支援**

1. 都市再生におけるデータ活用推進WGの開催
2. 都市再生緊急整備地域の評価マニュアルの改定ポイント
3. モニタリングマニュアルのポイント
4. 様々なデータの活用事例紹介
5. モニタリング高度化の今後の展望とスケジュール（案）

## 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
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 等
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

改定項目ポイント		マニュアル反映箇所
<b>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</b>		
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
<b>2. 都市再生の評価における効果指標の考え方について</b>		
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 P54,55	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 P53	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。	P31 P51	〔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

1. 都市再生におけるデータ活用推進WGの開催
2. 都市再生緊急整備地域の評価マニュアルの改定ポイント
3. モニタリングマニュアルのポイント
4. 様々なデータの活用事例紹介
5. モニタリング高度化の今後の展望とスケジュール（案）

近年の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、都市を取り巻く環境がめまぐるしく変容する中、柔軟かつ機動的に都市再生を進めていくことが必要です。

このため、これまで5年に1回実施していた都市再生緊急整備地域の評価に加えて、指定地域を有する各地方公共団体において、高頻度で継続的な都市再生の進捗状況の確認や効果検証等のモニタリングを行うこととします。

モニタリングの結果は、都市再生の具体的な政策や取組に反映し、それらの見直し・改善・充実などのPDCAに活用していくことが求められます。

また、モニタリングによって把握された地域の都市再生の現状や効果を示すデータについて広く情報発信を行うことは、民間の投資を呼び込むなど、都市のプロモーションとしても有用な活用が期待されます。

### ① 指標の検討

- ・人口、世帯数、地価といった都市の基礎情報（共通指標）
- ・地域整備方針の内容に照らして任意で定める指標（選択指標）  
⇒各地域における地域整備方針に応じて、**経済面、社会面、環境面を表す指標**から、それぞれ可能な限り1指標以上設定する。  
指標の検討にあたっては、**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とともに、当該地域として重視する価値を表す指標とする。

### ② モニタリングシートの作成・報告

- ・都市再生本部事務局から依頼する指定期日までに、モニタリングシートを作成し、報告する。  
※モニタリングシートで得た情報は、公開する可能性があります。

### ③ 都市再生本部事務局によるモニタリングシートの確認

- ・提出のあったモニタリングシートをもとに、都市再生本部事務局が内容を確認し、必要に応じてフォローフィードバック、横展開を行う。

# 都市再生における指標の検討①

## ロジックモデルの活用

都市再生緊急整備地域の指定により達成したい目標は、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。

ロジックモデルの作成は、事業により最終的に達成したい状況として最終アウトカム（アウトカム第3階層）の検討から始めることが原則です。その上で、その最終アウトカムを実現するためには何が必要か、という観点から逆算して中間アウトカム（アウトカム第2階層）、初期アウトカム（アウトカム第1階層）、アウトプットや活動、そのために必要な資源を検討します。

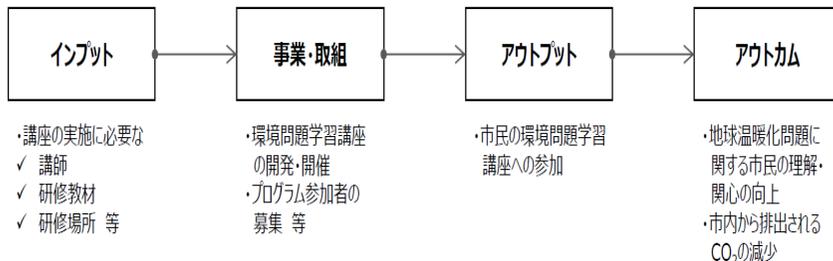
### 【ロジックモデルとは】

**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, 「エビデンスに基づき自治体政策入門ーロジックモデルの作り方・活かし方」, 公職研, 2021

### 【ロジックモデルの考え方の例（スマートシティ関連施策・サービス分野）】

ロジックモデル区分	インプット	事業・取組	アウトプット	アウトカム第1階層	アウトカム第2階層	アウトカム第3階層
定義	人 物 金	事業 取組1 取組2 取組3 取組…	実施事実 事実1 事実2 事実3 事実…	施策の直接的成果 成果1 成果2 成果2-1 成果2-…	施策の間接的成果 社会系変化 経済系変化 環境系変化	都市から見た施策の効果・影響 スマートシティ・都市の状態
記載方法	一連の活動実施に必要な投入資源	施策に基づき実施する具体的取組群(事業)	各取組が実施されたことを示す事実	事業実施者が直接制御できない、間接的成果と言える事象	事業開始後に期待される、社会・経済・環境系の変化(施策目的に準ずる)	最終的に実現を目指す都市の状態
	事業費、担当者の人数・場所等を記載	主語=事業実施者として取組む内容を記載	取組の中で定量的に示せる事実を記載	事業の開始後1年以内に、変化の兆しがみられる事象が望ましい	社会・経済・環境を主語として、変化する内容を記載(可能な範囲で想定される負の影響も記載)	スマートシティ総合評価指標を用いて評価

## ○新たに活用が見込まれるデータ（行政記録情報・動的データ等）

行政記録情報（国の行政機関、各地方公共団体が保有する業務記録情報）は、統計として活用することを想定して整理されていないことが多く、モニタリングを行うにあたってデータを整理するには、多大な労力を要する場合があります。継続的にモニタリングを行うためには、データ取得方法を工夫することや取得しやすいデータを指標として選択するだけでなく、**日常業務の中でのデータ整理、保管のあり方についても検討することが重要**です。

また、近年の技術革新やデジタル化の進展に伴い、これまでの政府公式統計等では把握が困難であった人流などの動的データを高頻度かつタイムリーに把握することが可能となってきました。一方で、データソースによっては、信頼性や継続性をどのように担保するかなど、データの特性を理解した上で活用することが必要となります。

長期的なモニタリングを継続的に行うにあたっては、**データ取得、活用に必要なコストやその効果、「満足度」や「にぎわい」**等のように定量的な観測が難しい項目等もあるため、**データを用いる必要性やその代替となるデータについてもあわせて検討することが重要**となります。

## ○指標設定時における評価対象エリアの考え方について

都市再生緊急整備地域においてモニタリングを実施するにあたっては、地域整備方針等に則った**特定の街区や道路の整備等**が含まれる場合があります。それらの場所については、整備前・整備後の指標の比較による効果検証など、重点的かつ継続的にモニタリングしていくことが望ましいと思われます。

また、都市再生の効果は都市再生緊急整備地域内だけに留まるものではなく、周辺への波及効果、影響が期待されます。その波及の範囲は、各地方公共団体の状況や、都市再生緊急整備地域の目標、整備内容等により異なることが想定されるため、**モニタリングにおいては、それら周辺地域への影響なども踏まえて評価を行っていくことも重要**となります。

(モニタリングマニュアルp.9,10)

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	○	5年間隔
				住民基本台帳	町丁界、任意のメッシュ	○	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
【経済】 創造的な都市経 済の実現	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。	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
				建築確認申請	建物	○	随時
			建築用途別延床面積	都市計画基礎調査	建築物	○	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
				民間企業統計(グリッドデータバンク・ラボの電力使用統計等)	任意のメッシュ	○	随時
			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	○	随時		
	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	○	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	○	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	○	5年間隔
			労働生産性	GRP/従業者数	町丁界、任意のメッシュ	○	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	○	5年間隔
国際会議場等利用者数			国際会議統計	施設	○	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	○	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
	グレードホテル等宿泊施設数、ベッド数	民間企業統計(travelweekly等)		宿泊施設	○	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) 各地方公共団体調査 商工会議所等	任意のメッシュ 調査点・区間 調査点	○もしくは任意の範囲 都市再生緊急整備地域内の地点 都市再生緊急整備地域内の地点	随時 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	○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) 道路占用・使用許可申請	任意のメッシュ等	○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	○	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	○	各地方公共団体による	

(モニタリングマニュアルp.9,10)

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		
【社会】 安全で質の高い 多様性のある市 民生活の実現	暮らし	暮らしやすい環境となっ ているか評価する。	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	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	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	市区町村 市区町村	毎年 各地方公共団体による	
	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。	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	〇	不定期	
			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	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	〇	毎年	
			大学等学校数(人口1,000人あたり)、学生数	学校基本調査	大学学部ごと	〇	〇	毎年	
	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	〇	不定期	
			外国人人口	住民基本台帳	市区町村	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	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	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	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	都市再生安全確保計画エリア 市区町村	都市再生安全確保計画エリア 市区町村	都市再生安全確保計画エリア 市区町村	都市再生安全確保計画エリア 市区町村	随時
			災害用備蓄量	各地方公共団体実績	都市再生安全確保計画エリア 市区町村	都市再生安全確保計画エリア 市区町村	都市再生安全確保計画エリア 市区町村	都市再生安全確保計画エリア 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	市区町村	市区町村	毎年
			事故率	交通事故統計分析	市区町村	市区町村	市区町村	市区町村	1ヶ月ごと
	景観	景観に配慮し、美しく、歩 きたくなる街並みづくりを 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	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	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	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 ているかを評価する。	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	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	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	都道府県、市区町村	毎年		

(モニタリングマニュアルp.9,10)

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
【環境】 サスティ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

※○は都市再生緊急整備地域のエリアを算出データ単位とする

※各自治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

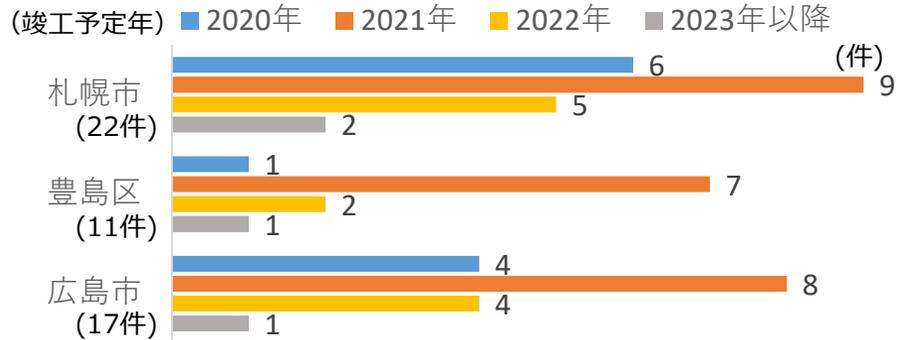
- ・各地域で定めている地域整備方針、もしくは都市再生に関して策定したロジックモデルに沿った指標を設定する。
- ・【経済】【社会】【環境】の3分野からそれぞれ可能な限り1指標以上を設定するものとする。

1. 都市再生におけるデータ活用推進WGの開催
2. 都市再生緊急整備地域の評価マニュアルの改定ポイント
3. モニタリングマニュアルのポイント
4. 様々なデータの活用事例紹介
5. モニタリング高度化の今後の展望とスケジュール（案）

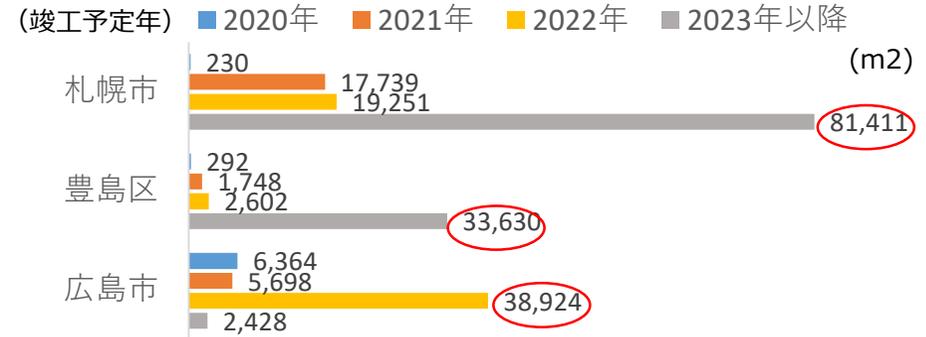
# 建築確認申請内容のデータ取得結果について

## 【建築確認申請状況（2020年度申請分）による建築物の新規フローの把握について】

### 【自治体別申請件数】

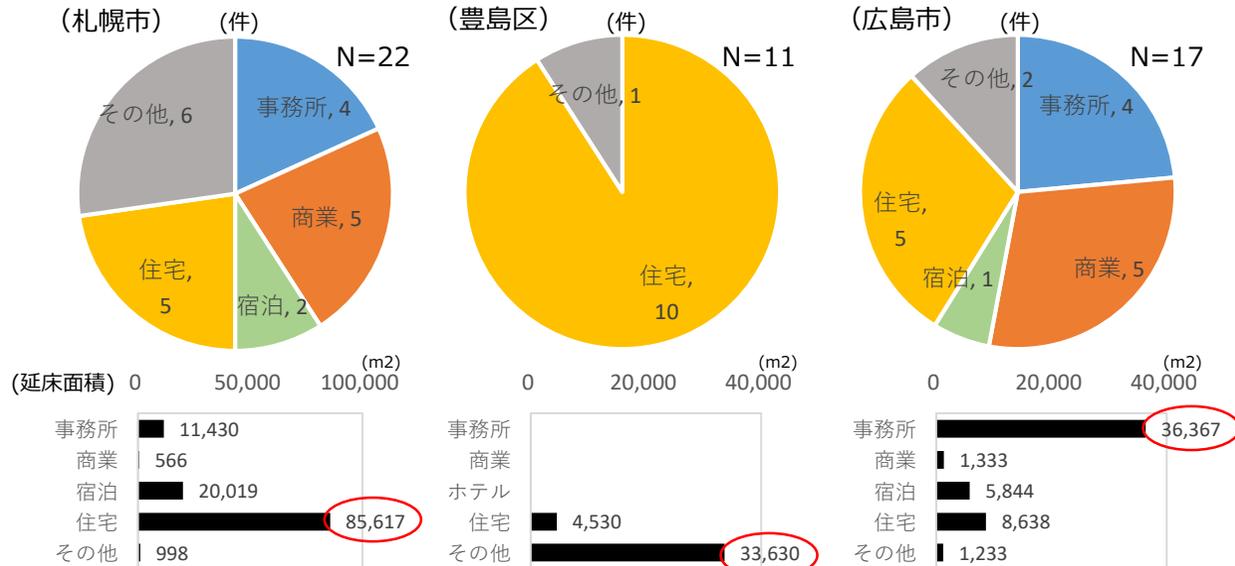


### 【自治体別申請延床面積】



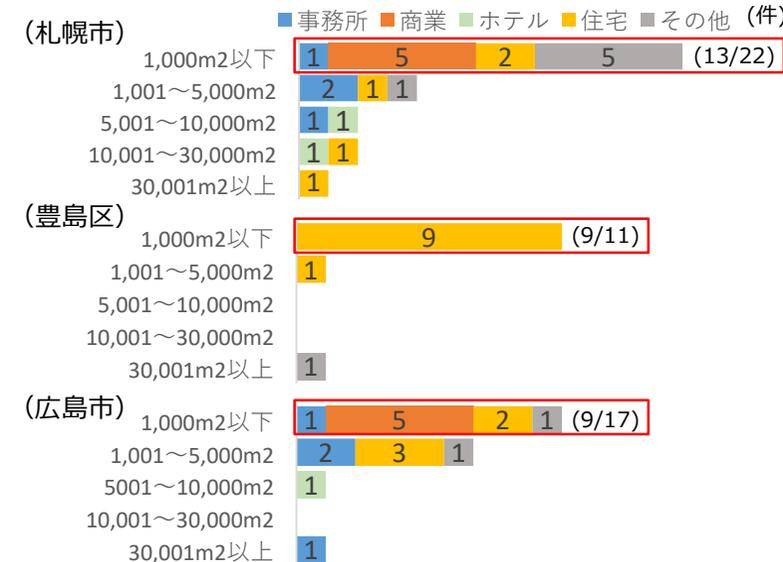
- 申請件数ベースで見ると、申請時点から2年以内の竣工案件が多い一方で、延床面積ベースで見ると数年後の竣工案件の方が大きいことが分かる。
- 今後の先行きとして予定されている大規模案件ボリュームを把握するにあたっては、定期的なデータ収集が望ましいと考えられる。

### 【用途別申請】



- 用途別の申請割合だけでなく、延床面積を把握することで、今後の都市の方向性を把握しやすくなると考えられる。

### 【規模別申請件数】

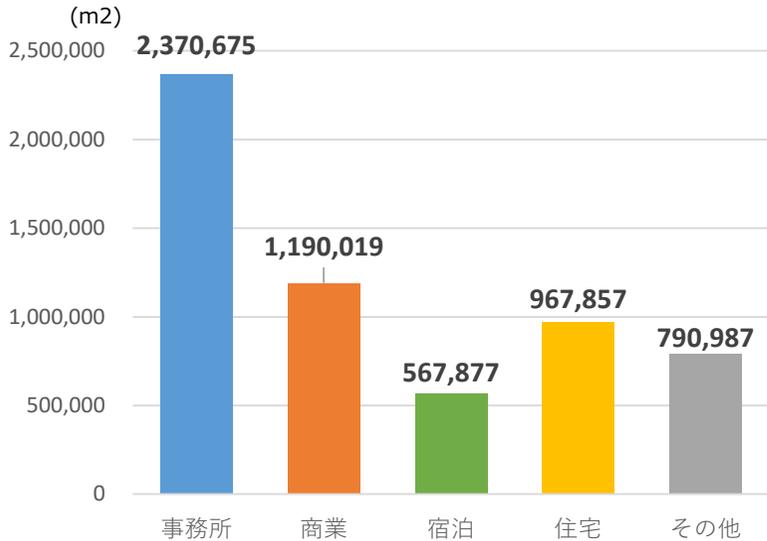


- 規模別申請件数を見ると1,000m<sup>2</sup>以下の案件が多く、集計対象を工夫することで作業量を削減できるのではないかと考えられる。

# 都市計画基礎調査データ（札幌市）の活用について

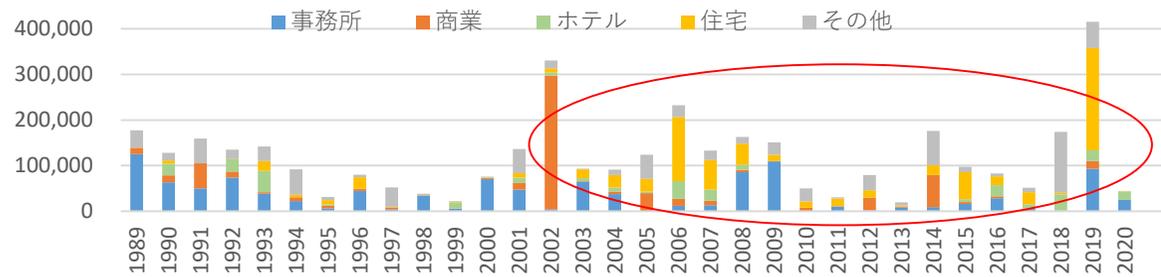
## 【既存建物ストックの量的評価について】

【用途別ストック量（2020年度都市計画基礎調査データ）】



○現在の既存ストックの用途別ボリュームを見ることで、エリア内での都市機能の特性や状況が把握できる。

【用途別新規供給床面積量（2020年度都市計画基礎調査データ）】



○新規フローについては、2009年頃まで事務所の割合が高かったが、2003年以降、住宅（マンション）の建設により都心居住が進んでいることが想定される。

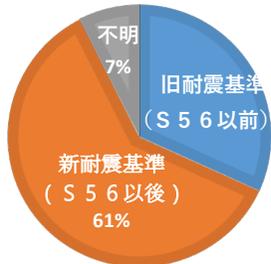
【既存建物ストック量の推移（過去3時点の都市計画基礎調査データ）】



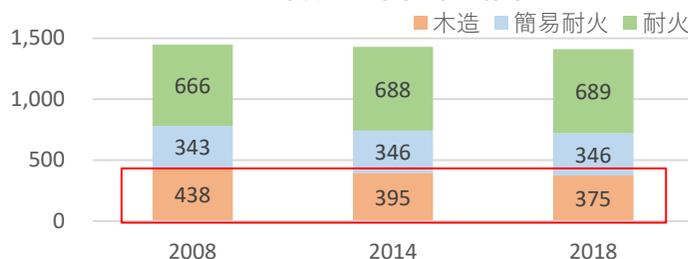
○建築延床面積が増加し、建築棟数が減少していることから、土地の集約化、大街区化が進んでいると想定される。

## 【既存建物ストックの質的評価について】

新・旧耐震基準建築棟数の割合（2020年度）



耐火建築物等の推移



木造建築物の内訳推移



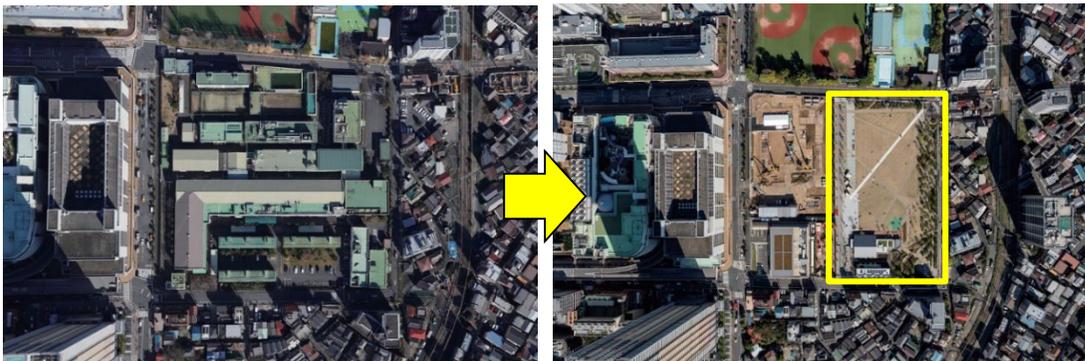
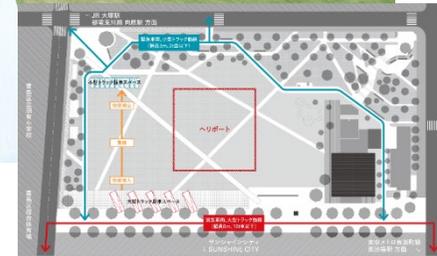
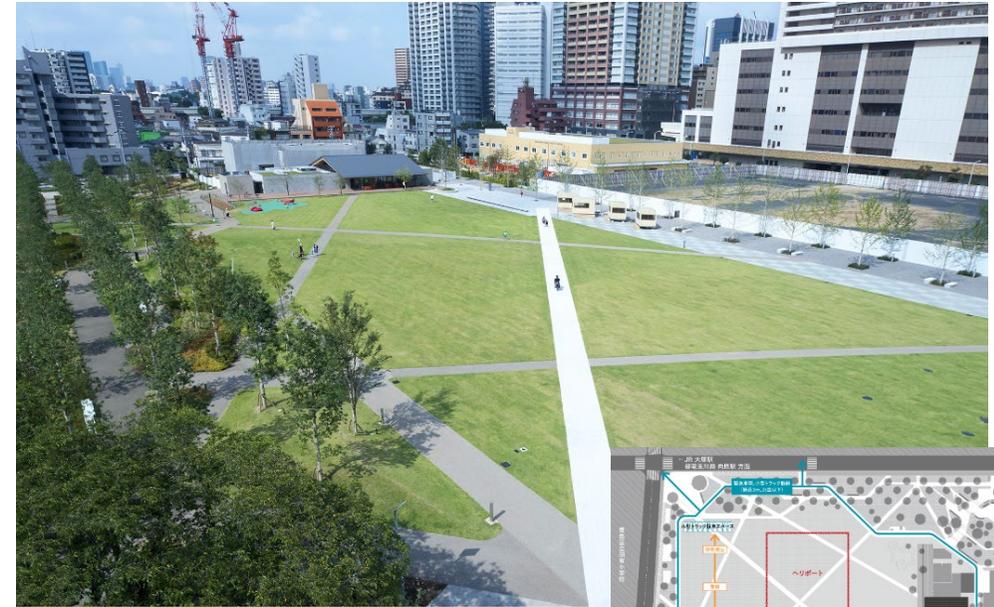
○エリア内の防災（耐震・耐火）に関する進捗状況や現況を把握することが出来る。たとえば木造建築物の内訳として住宅棟数が減少していることも把握できる。

# 【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://www.ur-net.go.jp/news/20210906_timetrip_toshimaku.html)



<https://ikesunpark.jp/>



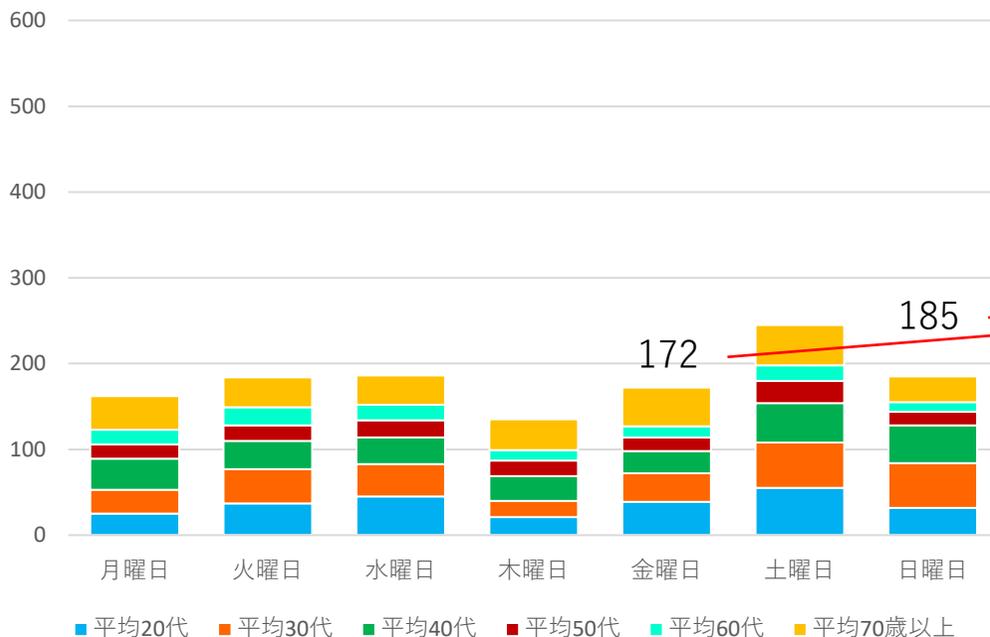
# 【豊島区】イケ・サンパーク滞在人口（来街者）の変化

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。



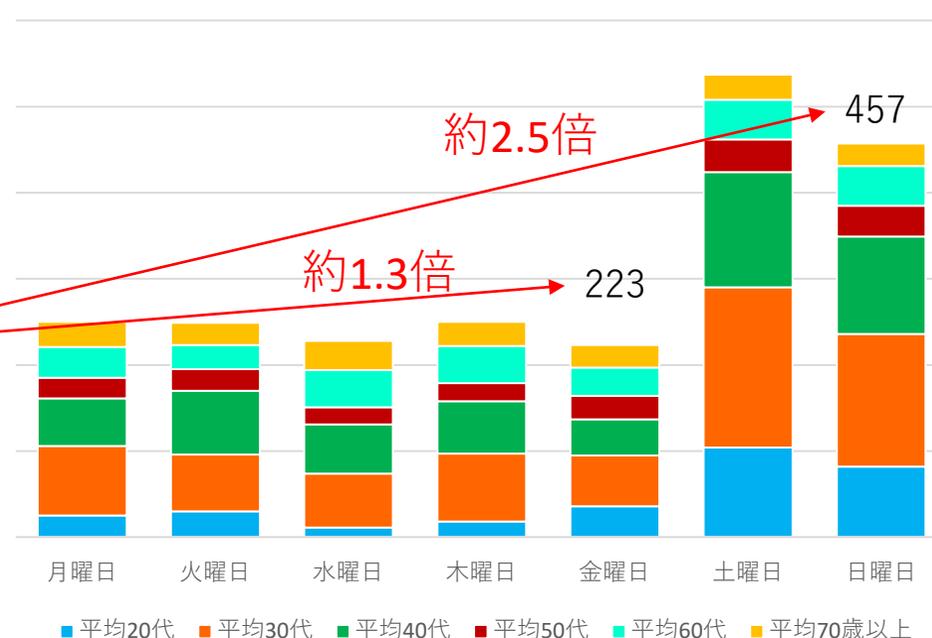
## （イケ・サンパーク全面開園前の1年間）

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」）

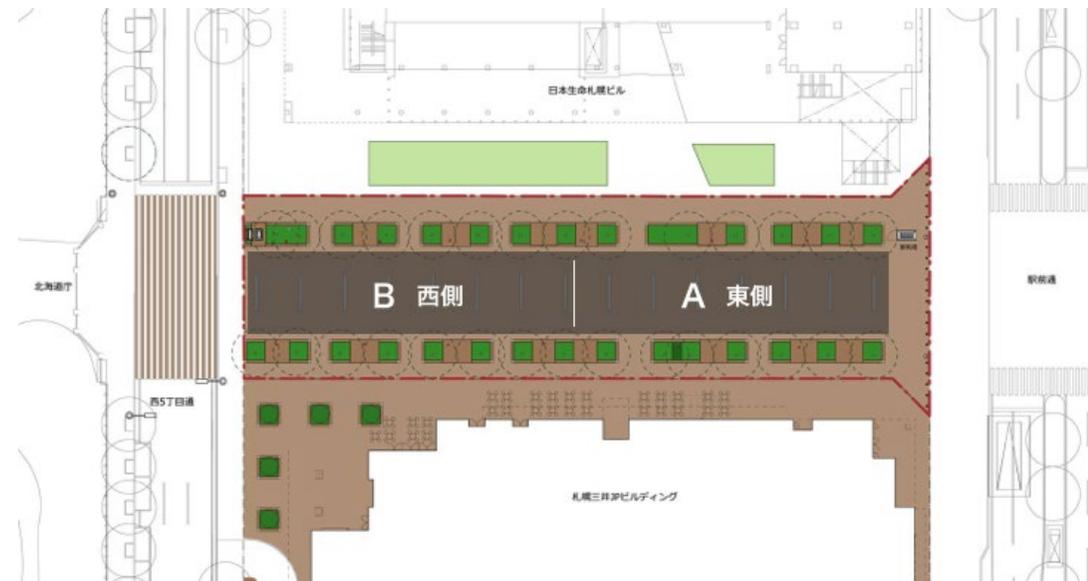
- 北海道庁赤レンガ庁舎前の北3条通りは、かつてイチョウ並木、木塊舗装など歴史や文化的価値を持つ都市計画道路として使われていた。
- 駅前通と道庁正門をつなぐ空間を広場として活用（2007年に広場として都市計画決定）、イベントやカフェなど市民や観光客がくつろぎ憩い、楽しむ場として整備。
  - 整備にあたっては北2西4地区（都市再生特別地区）でプロジェクトを進める、当該道路の隣接民間事業者（三井不動産株式会社、日本郵便株式会社）が公共貢献の一環として実施。
- 2014年7月19日にオープン。道路と広場の両方の機能を持つ場所として親しまれている。



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



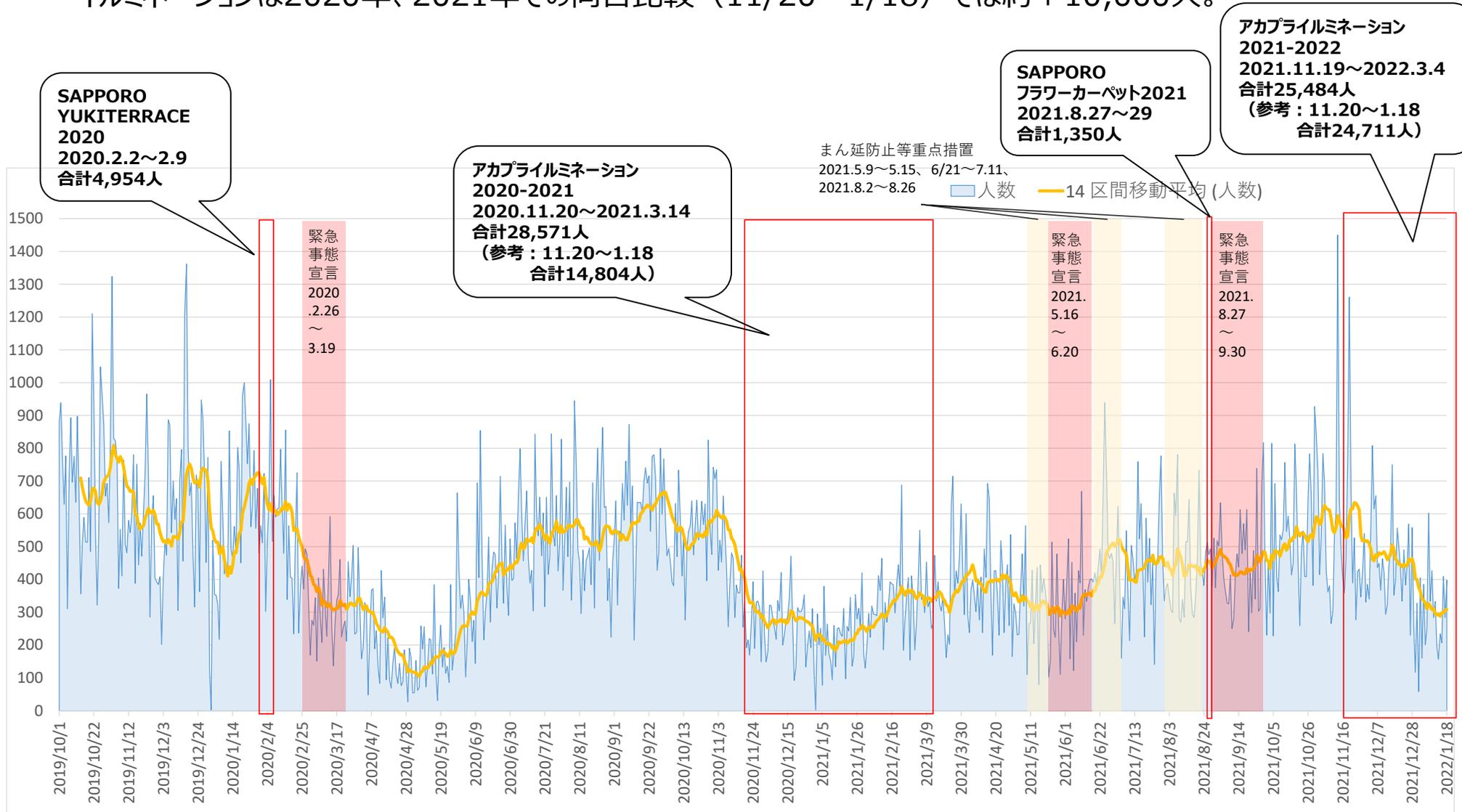
<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/project/kita3jouhiroba.html>



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

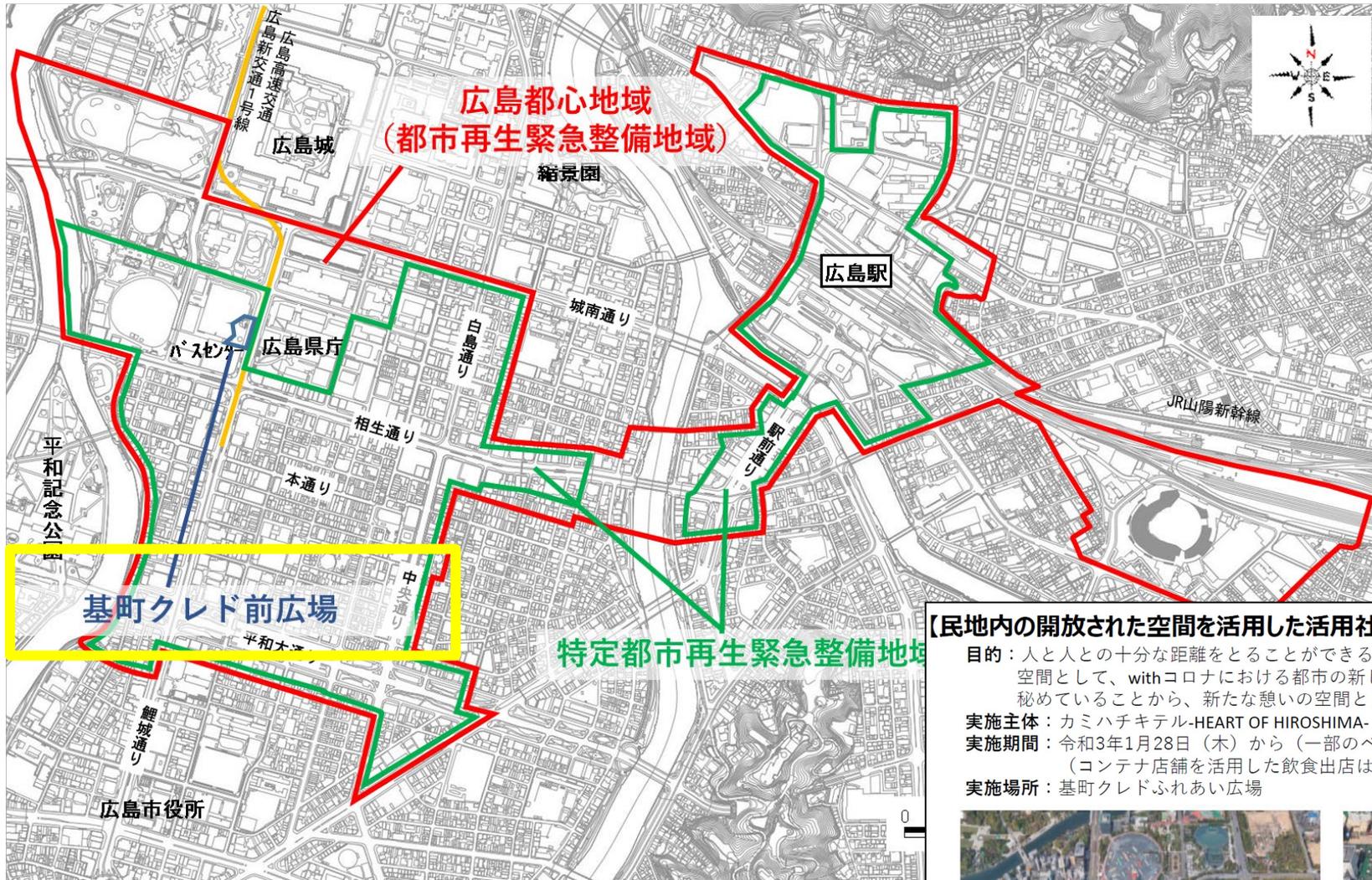
# 【札幌市】北3条広場におけるイベント開催と来訪人数推移（来街者のみ）

- 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。

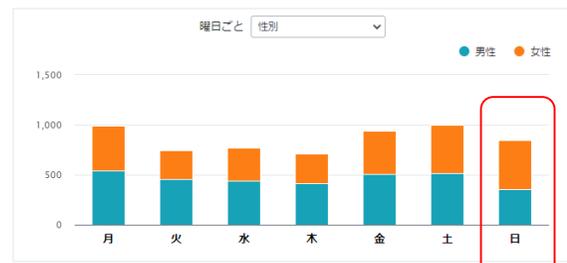
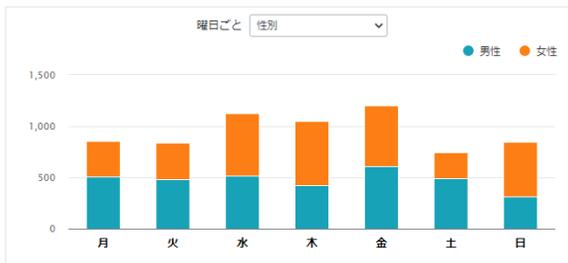
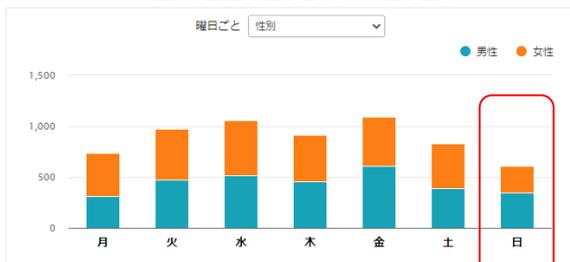


社会実験前  
2021.1.14～1.27

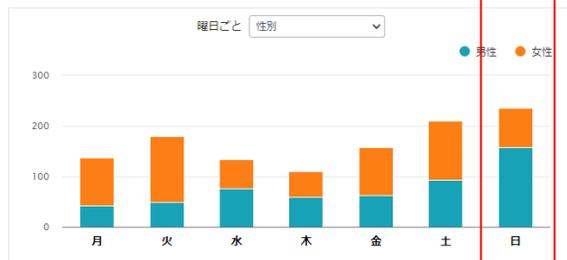
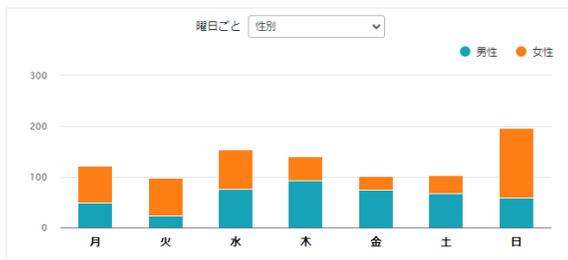
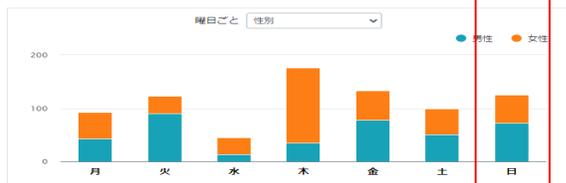
ベンチ・テーブル設置  
2021.1.28～2.10

飲食出店  
2021.2.18～3.3

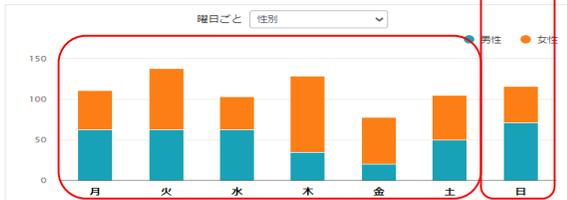
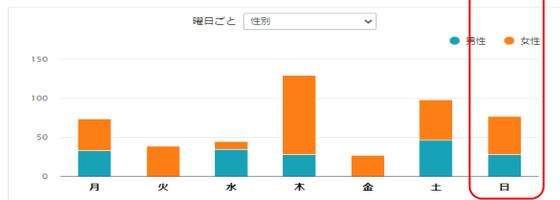
30分以下



30分以上  
60分以下



60分以上  
120分以下



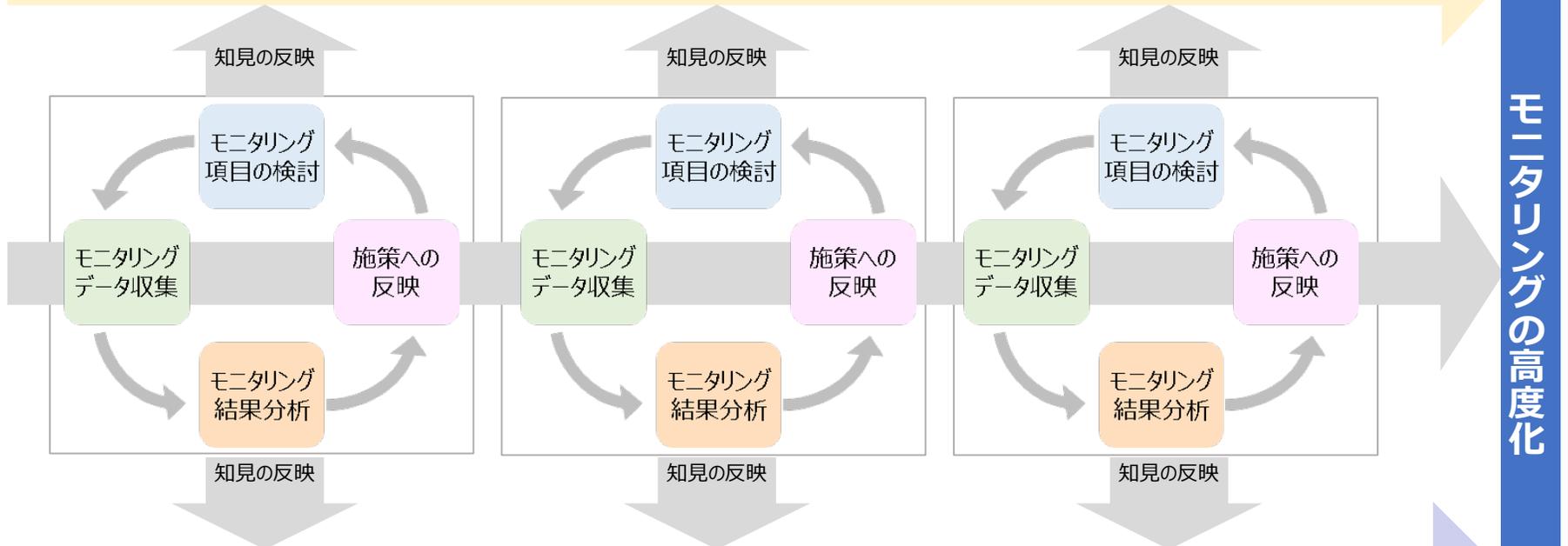
1. 都市再生におけるデータ活用推進WGの開催
2. 都市再生緊急整備地域の評価マニュアルの改定ポイント
3. モニタリングマニュアルのポイント
4. 様々なデータの活用事例紹介
5. モニタリング高度化の今後の展望とスケジュール（案）

【モニタリングの高度化に関する取組】

- 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も検討を進めていく。

モニタリングの高度化に関する取組イメージ

都市再生本部（内閣府）と地方公共団体とのコミュニケーション（浸透に向けたフィードバック・ケーススタディ等）



データプラットフォームの検討（オープンデータや民間データ、行政記録情報の収集、モニタリング結果の可視化等）

モニタリングの高度化

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 ↓
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・報告 (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)	↓ 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検討・設計				→ WEB上でのデータプラットフォーム実装準備