

課題に対する対応策の反映について

令和 7 年 10 月 3 日（金）
内閣府 地方創生推進事務局

対応策0-(1)各自治体でモニタリング結果の活用方法を設定

< 対策理由 >

- ・モニタリングが内閣府からのやらされ仕事になっている

< 改定内容 >

マニュアルへの反映(P.6)

✓ 想定される活用方法を記載

1) 活用方法の設定

モニタリングにより把握されたデータについては、都市再生の進捗状況の確認や効果検証等に用いるほか、地方公共団体にとって有効な活用方法を設定することを推奨する。例として、次のようなケースが想定される。

A) 庁内利用

予算確保や都市再生の進捗状況共有、**新たな施策立案**などの庁内説明の際にモニタリング結果をエビデンスとして活用する。

●自治体意見No.5

活用方法が説明に偏っているので、施策立案等のバリエーションがあるとよい。

⇒活用方法の例示として、「新たな施策立案」を追加

B) 市民説明

市民に対する都市再生の進捗状況や効果の公表時に、モニタリング結果を活用する。

C) 対外的なプロモーション

民間開発事業者からの投資、企業や人材の誘致に向け、地域のポテンシャル、都市再生の進捗状況や効果を説明する際に活用する。

D) その他

上記以外に、地方公共団体が有効と判断する場合は、積極的にモニタリング結果を活用する。

⇒モニタリング結果の積極的な活用を促進

シートへの反映（様式2）

✓ 活用方法の設定欄を追加

活用方法の詳細を記載

1. 活用方法の設定

活用方法	詳細（任意）
☐ 庁内利用（予算確保や都市再生の進捗状況共有、新たな施策立案等）	
☐ 市民説明（都市再生の進捗状況や効果の公表等）	
☐ 対外的なプロモーション（投資、企業や人材誘致に向け、地域のポテンシャル、都市再生の進捗状況や効果の説明等）	
☐ その他（※右欄に活用方法を具体的に記載ください）	指定地域内で検討が進む〇〇市街地再開発事業における地権者の勉強会において、域内の現況を共有するためにデータを使用する。加えて、再開発事業者から相談があった場合にデータ提供できるようにする。

該当する活用方法にチェック

⇒自治体がモニタリング結果の活用方法を設定し、**主体的なモニタリングを実施**できる

対応策1-(1)市区町村単位など波及効果と作業性を踏まえたエリアの指標も可とする

< 対策理由 >

- ・ 指定地域を切り出して計算できる空間的粒度の統計データが少ない
- ・ 地域整備方針に対応する指標が思いつかない
- ・ データ取得の予算を確保できない

< 改定内容 >

マニュアルへの反映(P.8-9)

✓ 指定地域に限定しないモニタリングエリアの考え方を記載

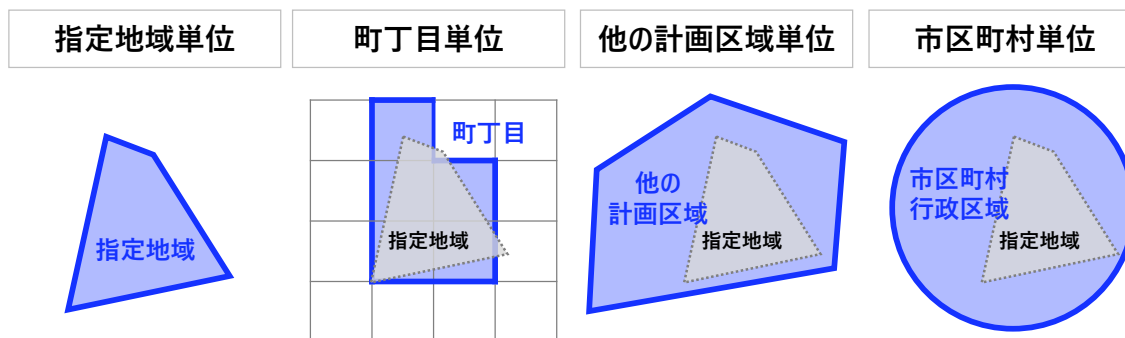
(モニタリングエリア)

モニタリングエリアは、指定地域に限定することなく、都市再生の進捗状況や効果が概ね確認できる適当な範囲で設定する。また、都市再生の効果は指定地域内だけに留まるものではないことから、周辺地域への波及効果や影響なども踏まえたモニタリングエリアを設定することも考えられる。例として、次のようなエリア設定が想定される。

< エリア単位 (例) >

- A) 指定地域単位
- B) 町丁目単位
- C) 他の計画区域単位 (例：都市計画区域、中心市街地活性化基本計画で定める区域、立地適正化計画で定める区域等)
- D) 市区町村単位

< エリア単位 (例) >



⇒ 指標の選択肢が増え、自治体が様々なデータを有効活用した考察を実施できる

対応策1-(2)地域整備方針の進捗の把握に当たり、より適切な指標への見直しを実施

< 対策理由 >

- ・ 地域整備方針の進捗に応じて、指標の追加、廃止をしたいと考える自治体が一定数いる
- ・ 不適切となった指標をそのまま設定しているケースがある

< 改定内容 >

マニュアルへの反映(P.10)

✓ 指標の見直しの考え方について記載

(指標の見直し)

下記条件に従い、必要に応じて選択指標の見直し（変更・集約・追加・廃止）を行うこととする。

< 指標の見直し条件 >

- A) 地域整備方針に基づく施策・取組の進捗状況等に応じ、より適切に進捗状況や効果、課題等を把握するための指標が考えられる場合に見直すこと
- B) 指標の見直しを行った場合、指標の見直し（変更・集約・追加・廃止）理由は、モニタリングシートに明記すること

< 指標の見直しが行われるケース（例） >

	① 地域整備方針に基づく取組ステージに変化が生じた場合	② 地域整備方針で重視したい取組に変化が生じた場合
見直し前の指標	整備段階の指標 【指標1】道路及び歩道の整備延長 【指標2】域内の公園緑地面積 等	通行量増加を重視した指標 【指標1】歩行者通行人数 等
	↓ 廃止&追加	↓ 変更&追加
見直し後の指標	効果発現段階の指標 【指標1】歩行者通行量 【指標2】道路渋滞時間 【指標3】住民満足度 等	活動量増加を重視した指標 【指標1】歩行者滞在人数 【指標2】域内店舗の売上販売額 等

⇒自治体が常に適切な指標を設定し、適正な進捗把握を実施できる

シートへの反映（様式2）

✓ 指標及び目標値の設定理由欄を追加

3-② 選択指標			
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 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)
経済	都1	業務用途の延床面積 (再開発事業)	アウト プット

・アウトプット指標
・アウトカム指標
から選択

指標の見直し理由を記載

●WG意見No.1

アウトプット指標とアウトカム指標を混同しないようにしなければならない。
⇒各指標が混同せず、進捗に応じた指標を設定できるよう、アウトプット指標とアウトカム指標を選択する欄を追加

⇒モニタリングシートに指標の見直し理由を記載することで、安易な見直しを防止

対応策1-(3)指標の設定理由が分かるようモニタリングシートに明記

< 対策理由 >

- ・ 設定した指標の意図が伝わりにくい
- ・ 地域整備方針に関係のない取得しやすい指標を取っている自治体が見受けられた

< 改定内容 >

シートへの反映（様式1）

✓ 地域整備方針一覧を記載する様式を追加

様式1 地域整備方針対応項目一覧シート

地域名称				
〇〇地域				
1. 都市再生緊急整備地域の地域整備方針一覧				
地域整備方針に関する事項				
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必要事項	
記号	記号	記号	記号	
目1	都1	公1	緊1	
	都2	公2	緊2	

地域整備方針を書き出し、記号を附番

⇒ 地域整備方針を書き出し、指標の設定時に地域整備方針を意識付け

シートへの反映（様式2）

✓ 指標及び目標値の設定理由欄を追加

3-② 選択指標

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	指標の設定理由を記載 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)
経済	都1	業務用途の延床面積 (再開発事業)	アウト プット	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、〇〇市の再開発ビジョンに基づく。

該当する地域整備方針の記号を記載

⇒ 指標の持つ意味が見える化し、地域整備方針に紐づいた効果検証を実施できる

対応策2-(1)トレンド等を踏まえた目標値の設定と見直しを可とする

< 対策理由 >

- ・ 根拠を持った目標値の設定ができていない
- ・ 目標値の設定方法がわからない

< 改定内容 >

マニュアルへの反映(P.11)

✓ 目標値の設定方法の例を複数記載

3) 目標値の設定

都市再生の進捗状況や効果検証等を確実にを行うため、指標の目標値を設定する。例として、次のような目標値の設定方法が想定される。

< 目標値の設定方法（例） >

① トレンドによる目標値の設定

目標値を設定する当初において、過去のトレンドからモニタリングエリアの一定の傾向を確認し、目標値を決定

② 他地方公共団体との比較による目標値の設定

都道府県内の平均や類似する地方公共団体との比較に基づき、目標値を決定

③ 暫定目標値を活用した設定

十分なトレンドがない場合など、最初は大まかに暫定目標値として設定し、一定期間の数値推移（トレンド）を踏まえ、目標値の見直しを実施

● 目標値の設定が困難な場合

当初、目標値は設定せず、一定期間（2～3年程度を想定）トレンドを収集した後に、目標値の設定を行う。

● WG意見No.2

目標値の修正が可能という認識の下、目標値は設定したほうがよい。
⇒目標値の設定方法の例示として、第2回WGで示した「目標値の設定が困難な場合」は記載しない。

⇒自治体が根拠を持った目標値を設定し、適正な進捗把握ができる

シートへの反映（様式2）

✓ 指標及び目標値の設定理由欄を追加

目標値の設定理由を記載

3-② 選択指標

指標分野 各項目1つ以上	地域整備方針 対応項目	指標	目標値	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)
経済	都1	業務用途の延床面積 (再開発事業)	231,000	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、〇〇市の再開発ビジョンに基づく。

● WG意見No.3

指標の設定理由だけでなく、目標値の設定理由も添えた方がよい。
⇒どのような解釈で目標値を設定したか分かるように、目標値の設定理由を記載する欄を追加

⇒目標値の設定理由を明記し、目標値の見直しが必要になった際に適切な判断ができる

対応策2-(2)地域整備方針の根拠となる上位計画等で設定しているKPIの活用も可とする

< 対策理由 >

- ・ 地域整備方針に特化した目標値を設定することが困難な自治体もある
- ・ 地域整備方針と上位計画等の親和性が高い

< 改定内容 >

マニュアルへの反映(P.11)

✓ 上位計画等のKPIを活用した目標値の設定も例として記載

3) 目標値の設定

都市再生の進捗状況や効果検証等を確実にを行うため、指標の目標値を設定する。例として、次のような目標値の設定方法が想定される。

< 目標値の設定方法（例） >

① トレンドによる目標値の設定

目標値を設定する当初において、過去のトレンドからモニタリングエリアの一定の傾向を確認し、目標値を決定

② 他地方公共団体との比較による目標値の設定

都道府県内の平均や類似する地方公共団体との比較に基づき、目標値を決定

③ 暫定目標値を活用した設定

十分なトレンドがない場合など、最初は大まかに暫定目標値として設定し、一定期間の数値推移（トレンド）を踏まえ、目標値の見直しを実施

④ 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

地域整備方針に特化した目標値を設定することが困難であり、地域整備方針と地方公共団体の策定した上位計画等の親和性が高い場合には、策定済みの上位計画等で設定しているKPIを目標値として設定

⇒**地域整備方針の目標値を有効活用**でき、上位計画を意識した進捗確認に繋がる

対応策3-(1)公表されている統計データなどの利便性を向上

< 対策理由 >

- ・モニタリングに活用可能な最新の統計データをマニュアルに反映する必要がある
- ・モニタリングのための予算確保が困難な自治体が多い

< 改定内容 >

ナレッジ集への反映(P.13-18)

✓ 指標例の拡充、取得先URL等を記載

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」	国土交通省「不動産情報ライブラリ」	Webの利用方法
							「地価調査」> 「価格」		
2		建築用途別延床面積	町丁目建物	概ね5年 随時	都市計画基礎調査 建築確認申請	行政データ 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」	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」	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		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」	データベースの利用方法

⋮

⇒設定指標の充実や、取得データの分析が円滑になり自治体の負担が軽減される

対応策4-(1)計算方法（原単位、按分など）の考え方や手順を明示

< 対策理由 >

- ・ 市区町村単位などの空間的粒度が大きいデータなどを活用できるようにする

< 改定内容 >

マニュアルへの反映(P.13)

✓ 実績値の計算の考え方と方法を記載

5) 指標の実績値計算

収集したデータを用いて、指標の実績値を計算する。

実績値の計算に当たっては、**収集したデータのままで、必ずしも指定地域の範囲と合致していないものも存在するため、面積や人口等での按分等が想定される。**データの範囲とモニタリングしたい地域の範囲（基本的には指定地域を想定するが、指標によってはその他地域等も考えられる。）が合致していない場合のデータの集計方法としては下記の方法が考えられる。

< データ集計方法（例） >

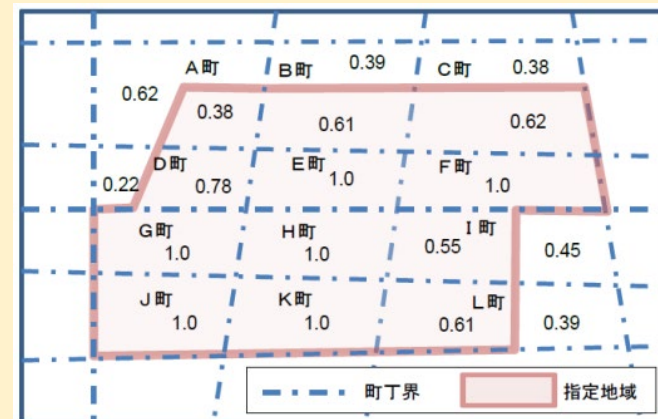
A) 地理情報システム（GIS）を用いた面積按分

- ① 政府統計の総合窓口（e-Stat）より町丁・字の境域データをダウンロード
- ② GIS上で指定地域の境界を示す範囲（ポリゴン）を作成
- ③ ①と②をGIS上で重ね合わせ、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
- ④ ③を利用したいデータに乗じて指定地域内のデータを集計

B) 面積の合計値を用いた面積按分

- 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
- ② 指定地域の面積の合計を計算
- ③ ②を①で割り、面積按分率を計算
- ④ ③を利用したいデータに乗じて指定地域内のデータを集計

< GISを用いた面積按分のイメージ >



⇒ 粒度が大きいデータを活用する場合でも、**地域整備方針の進捗把握に適した分析ができる**

対応策5-(1)地域整備方針に紐づけた比較・評価

< 対策理由 >

- ・ 地域整備方針の進捗を考察（比較・評価）できていない場合がある（数字の良し悪しに特化してしまっている）

< 改定内容 >

シートへの反映（様式2）

✓ 定量的な効果発現状況の考察欄を追加

2. 年度別の取組事項・動向	
項目	取組事項・動向の詳細
今年度の取組事項	昨年度に駅前〇〇や〇〇の再開発事業が完了した。これを踏まえ、今年度（令和〇年度）は駅前の再開発事業で整備された施設の利用促進を図るべく、株式会社まちづくり〇〇や〇〇商店街振興組合等の地域のまちづくり団体と連携し、ソフト事業の展開に向けた検討・準備を行っている。具体的には、再開発施設や商店街が一体となって共同で実施するまちなかの回遊性を高めるための〇〇イベントの開催を企画検討している。また、再開発の効果を検証するため、周辺地区への人権調査を今年〇月に実施する予定である。 指定地域に係る当該年度の取組事項や動向を確認 〇〇市の地域ビジョンと適合した再開発事業を組成し、再開発事業の支援を行う。

3-② 選択指標

指標分野 各項目1つ以上	地域整備方針 対応項目	指標	指定時 (平成〇年)	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	直近 (令和7年)	目標値	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)
経済	目1	域内総生産額の成長率	0.5	0.2	0.2	0.1	0.7	0.9	0.2	地域経済を牽引する意向として、持続成長の持続状況を確認する
地域整備方針と紐づいた指標の動向を確認										指標－該当する地域整備方針－設定理由を明記

4. モニタリングの結果	
項目	
事業・取組の効果	昨年度（令和〇年）
	今年度（令和〇年）
定量的な効果発現状況（及びその理由）の考察	地域整備方針に紐づいた指標から定量的な考察
定量的に表現できない定性的な効果発現状況（及びその理由）の考察	その他定性的な考察

⇒ 地域整備方針の進捗と紐づけた考察を実施できる

対応策5-(2)指標データを組み合わせた分析方法の活用

< 対策理由 >

- ・ 指定地域内を切り出せ、かつ毎年更新される統計データが少ない

< 改定内容 >

ナレッジ集への反映(P.19-20)

✓ 指標の組合せ例を記載

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、**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ることで考察することが有効**である。

(中略)

#	類型	検証視点	指標組み合わせ (案)	考察記述 (例)
⋮				
3	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	従業者数の増加率 住戸建て替え率 若年世帯の転入率	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。
⋮				
6	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	観光客数の増加率 住民満足度上昇率	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。

⇒単一では分析が困難な指標も組み合わせにより、**指標の選択肢が増え、多角的な分析を実施できる**

⇒単に地域整備方針の進捗を把握するだけでなく、
今後の施策への反映を意識付けできる

対応策1.～6.事例の充実（事例集として別冊化）※事例集→ナレッジ集

< 対策理由 >

- ・ 現マニュアルでは具体的な実施手順の例示が少ない
- ・ 自治体が取り組みやすい環境を整えることが重要

< 改定内容 >

ナレッジ集への反映(P.30)

✓ 作業段階ごとに実践事例を記載（第3回WG以降、モデル地域の試行実施分を反映）

IV. 実践事例編

実施手順ごとの実践事例集

- 1) 活用方法の設定
(活用方法—実際の活用想定例)
- 2) 指標の設定
(指標設定の方法—実際の設定及び組み合わせの例)
- 3) 目標値の設定
(目標値設定の方法—実際の考え方例)
- 4) データの収集
(データ収集の方法—他部署との連携調整等)
- 5) 指標の実績値計算
(実績値集計の方法—面積按分)
- 6) データの分析・評価
(事業・取組の効果～課題及び対応の方向性の検討例)
- 7) 取組の改善
(課題及び対応の方向性の検討例)

今回の改定以降も定期的に
好事例を追加していく

⇒モニタリングのノウハウを共有することで**モニタリングレベルの底上げ**を図る

対応策7-(1)指定地域を有する自治体間の交流会（情報共有、意見交換など）を開催 対応策7-(2)指定地域を有する自治体間でモニタリング結果を共有（事前に可否確認）

< 対策理由 >

- ・他自治体の取組を参考にしたいという自治体からの意見があった

< 改定内容 >

マニュアルへの反映(P.16)

✓ モニタリングシートの共有、交流会等の開催について記載

8) その他

モニタリングの高度化やまちづくりに係る新たな気づきの獲得につなげ、更なる都市再生を推進するため、事務局から事前に共有可否を確認した上で、他の地方公共団体にモニタリングシートを共有するほか、好事例として『別冊・ナレッジ集』に追加する。また、前述の考え方に加えて、地方公共団体間の横の繋がりを形成し、情報交換等を気軽に行えるよう、必要に応じて交流会等を開催する。

なお、提出されたモニタリングシートは、地方公共団体と調整した上で、事務局が公表する可能性がある。

モニタリングの実施に関して、不明点や疑問点がある場合は、モニタリングシートの提出依頼期間中に限らず、事務局に問い合わせること。

⇒実際に実施することで、モニタリングレベルの底上げなどにつながる

シートへの反映（様式2～4）

✓ 各様式ごとに情報開示可否の選択欄を追加

様式2 都市再生モニタリングシート

本様式の情報開示可否

- ・共有可
- ・一部共有可
- ・共有不可から選択

●自治体意見No.6

モニタリングシートに共有可否の選択欄があってもよい。
⇒自治体の意向を確認するため、共有可否の選択する欄を追加

※様式3及び4については、様式2同様。

※地域整備方針対応項目一覧（様式1）は、記載する地域整備方針がすでに公表されていることから情報開示可否の確認は行わない。

⇒モニタリングシートの提出に合わせて、情報開示可否を確認し、自治体間で共有する

対応策7-(3)モニタリングマニュアルに明記する事項

< 対策理由 >

- ・各自治体に意図が伝わっていない事項があり、モニタリングマニュアルに明記する必要がある

< 改定内容 > 第2回WGで明記するとした事項

マニュアルへの反映

実施目的

✓ モニタリングの目的を明確化

P.4

Ⅱ. 目的

モニタリングの目的は、各地方公共団体がデータを利活用しながら、**都市再生の進捗の良し悪しを自主的に把握するとともに、適切かつ可能なタイミングで施策への反映を行い、柔軟かつ機動的に都市再生を進めていくことである。**そのため、**良い結果だけに拘らず、進捗が良くなかった指標についても、その結果を踏まえて、今後どのように対応していくかモニタリングを通じて判断していくことが求められる。**

●WG意見No.4

指標の数値で一喜一憂せず、その数値をどのように解釈しているかということが重要である。

⇒**良い数値を出すことが目的にならないよう、指標の結果を基に判断していくことが重要である旨を目的に記載**

⇒**良い数値を出すことが目的とならないよう、各自治体が本来の目的に沿ったモニタリングを実施できる**

アウトプット指標の設定

✓ アウトカム指標に限定せず、進捗状況や効果検証等に必要な指標を設定することを記載

(地域整備方針に基づいた指標の設定)

指標の設定に当たっては、指定地域の地域整備方針に基づいて、その進捗状況や効果検証等に必要な指標を設定する。

⇒**地域整備方針の進捗状況に応じた指標の設定を実施できる**

P.7

モニタリング実施状況の確認

P.5

✓ モニタリングシートの実施状況を内閣府が確認することを記載

Ⅲ. 運用

各地方公共団体は、指定地域について継続的にモニタリングを実施し、その結果を年に1回の頻度で都市再生本部事務局（以下、「事務局」という。）へ報告する。

また、事務局は各地方公共団体から提出されたモニタリングシートの実施状況を確認し、必要に応じてフォローを実施する。

⇒**内閣府が実施状況を確認することで、自治体が不足なくモニタリングを実施できる**

相談受付

P.16

✓ 内閣府にて相談受付を実施することを記載

8) その他

(中略)

モニタリングの実施に関して、不明点や疑問点がある場合は、モニタリングシートの提出依頼期間中に限らず、事務局に問い合わせること。

⇒**いつでも相談できることを記載することで、自治体が相談しやすくなる**

外的要因を含む実績値の考察

外的要因を含む実績値の考察については、今後ナレッジ集で考察例を記載する予定。