

都市再生推進経費 ロジックモデル

事業の目的：質と量の両面から都市再生緊急整備地域における民間投資を一層喚起するため、候補地域の早期公表と産学官金連携による議論の充実、都市再生の見える化情報基盤の整備と候補地域における活用等を行う。

インプット	アクティビティ	アウトプット	アウトカム	インパクト
予算額 【28年度】12 【29年度】13 【30年度】50 (単位:百万円)	都市再生施策の効果や課題等に関する調査等を踏まえ、以下の事業等を実施 ・候補地域の早期公表と産学官金連携の場における議論充実 ・都市再生の見える化情報基盤の検討・構築・活用	・候補地域における準備協議会の開催数 ・見える化情報基盤活用説明会への参加自治体数	・「産学官金」による「早期」・「オープンな議論」の充実化 ・「i-都市再生」により現状の課題分析や都市開発事業による効果検証の結果、将来像等の可視化等  ・都市再生の質の向上 ・都市再生のビジョンの共有 ・地域毎のKPIを活用した都市再生の推進と評価	・質の高い民間投資を効果的に呼び込む(年1→1.25兆円)ことにより、都市の魅力と国際競争力が向上
都市再生特別措置法、都市再生基本方針、未来投資戦略	都市再生の推進施策の検討に係る調査、自治体交流会議	準備協議会開催数 29年度:2回、30年度:5回 自治体交流会議参加自治体数 29年度:未開催、30年度:94自治体	KPIを設定した都市再生緊急整備地域数	都市再生緊急整備地域内投資額

手段と目標の因果関係に関する検討の結果

・候補地域の早期公表と産学官金連携により議論を充実すること及び準備協議会においてi-都市再生を活用することによって、都市再生の質を高め、都市再生緊急整備地域指定後KPIを意識した都市再生を推進することは、民間投資の質・量の増加との間に因果関係があると見込まれる。

【1】課題把握・目標設定

- ・ 都市再生本部では、都市の諸機能は国力の源泉であるとの認識の下、緊急かつ重点的に市街地整備を推進すべき地域として都市再生緊急整備地域を政令指定し、都市計画特例を適用すること等により、年間1兆円規模の民間投資を実現し、大きな成果を上げてきた。
- ・ しかし、民間投資1兆円のうち、約5割は東京であり、一方、都市再生緊急整備地域の指定面積で見ると東京は約4割であることから、アベノミクスをさらに推し進め、より強力な我が国経済の基盤を形成するためには、中枢・中核都市等へ、一層、質が高く集中的な投資が重要。
- ・ そのためには、都市再生の質の向上、都市再生のビジョンの共有、民間投資の呼び込み地域毎のKPIを活用した都市再生の推進と評価によって、都市再生緊急整備地域にさらに質の高い投資を呼び込むことが必要。

これらによって、東京並の投資が他の都市再生緊急整備地域で行われるとすると、年間1.25兆円の投資額となる。

【2】政策手段の比較・検討

都市再生緊急整備地域にさらに質の高い投資を呼び込むため、都市再生施策の効果や課題等に関する検討を行うための調査を実施し、その結果をもとに以下のような取組を進めることが有効と考えられる。

まずは、可能な限り早期の段階から、各地の産官学金の関係者が情報を共有し、民間からの提案を幅広く集めるための手段として、早い時期に都市再生緊急整備地域の候補となる地域を公表し、「産学官金」による「早期」・「オープンな議論」を行うことが有効と考えられる。

また、近年、インターネットや情報通信技術の普及によりフィンテックが発達するなど、投資環境は大きな変化の中にあり、都市再生へ投資を呼び込むためにも、これらの変化に対応した情報面での取組が必要。こうした観点から、地理情報やバーチャルリアリティ技術等を活用した、都市への投資の質の向上や社会的合意の形成等を支援するための情報基盤（以下、「i都市再生」）構築の検討・構築・活用等が有効と考えられる。

【3】手段と目標の因果関係の検討

- ・ 候補地域の早期公表については、可能な限り早い時期に都市再生緊急整備地域の候補となる地域を公表し、都市再生の拠点としての対外的なPRや関係者による十分な議論を可能とすることによって、地域の諸課題の整理、民間提案や都市再生のビジョンの共創、投資の呼び込み、気運の醸成等、都市

再生の質の向上が見込まれる。

- ・ 「i-都市再生」については、都市の過去から現在に至る地理情報（位置を持つデータ）をインターネット上の地球地図で再現し、将来に取り得る施策の選択肢とその効果を比較、分析する等により、都市再生の質の向上や空間的理解、民間投資の喚起、今後進むべき都市再生ビジョンに関する合意形成等が想定される。
- ・ これらを踏まえ、都市再生ビジョンを関係者で共有し、地域毎に必要な機能（商業、産業、居住、公表施設等）を KPI として設定し、官民連携して都市再生を推進することで、民間投資の一層の促進が見込まれる。

【4】効果の測定

候補地域の取組、i-都市再生の活用はスタートしたばかりであり、民間投資につながるには時間がかかるが、現状の取組の実績としては以下のとおり。

- ・ 候補地域における準備協議会については、平成 29 年度は 2 回、平成 30 年度は 5 回開催済（8 月開催済）
- ・ i-都市再生活活用説明会については平成 29 年度は未開催、平成 30 年度は 94 自治体が参加。（8 月 28～30 日開催）。

今後、これらの準備協議会や説明会の参加自治体において、まずは、(i) KPI を設定した地域数が増加したか、さらに、(ii) 民間投資が拡大したか、(iii) 投資の質が向上したかを測定することとしたい。

このうち、民間投資の拡大については、都市再生緊急整備地域の民間投資額の推移を測定し、また、東京における民間投資額と比較することによって、中枢・中核都市等への投資が拡大しているかを測定することとしたい。

また、投資の質の向上については、「i-都市再生」を活用した都市再生緊急整備地域において、KPI の設定・評価・検証により EBPM を推進していく中で、都市開発事業による効果検証を通じて、投資の質の向上を検証していくこととしたい。

民間の投資を呼び込む都市再生の推進

事業概要・目的

○都市再生本部(総理・本部長)では、都市の諸機能は国力の源泉であるとの認識の下、緊急に整備すべき地域を政令指定し、都市計画特例を適用すること等により、年間1兆円規模の民間投資を実現し、大きな成果を上げてきました。

○しかしながらアベノミクスを更に推し進め、より強力なわが国経済の基盤を形成するためには、大都市や中枢・中核都市等への、一層、質が高く集中的な投資が不可欠となります。

○そのためには、可能な限り早期の段階から、各地の産官学金の関係者が情報を共有し、民間からの提案を幅広く集める等、魅力的な都市再生方針やプロジェクト案件の形成、リスクマネーを含めた民間資金を呼び込むための投資家への分かり易い説明等が必要です。

○未来投資戦略2017及び骨太方針2017には、これらの観点から、政令指定の候補地域の早期公表や都市再生の見える化情報基盤「i-都市再生」の活用が位置付けられたところであり、本事業では情報基盤の整備と候補地域での活用、施策効果の検証に関する検討等を行うことにより、質と量の両面から民間投資の喚起を一層促進します。

資金の流れ



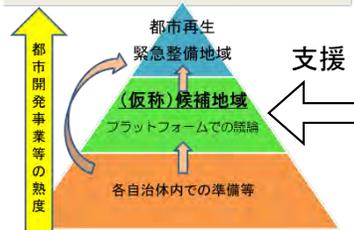
事業イメージ・具体例

○現在、年間約1兆円の民間投資(実績)、地価1.52倍・人口1.44倍の伸び(指定地域内)

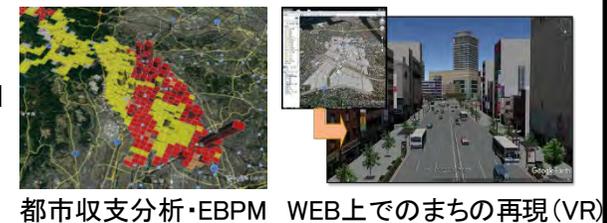
○民間提案や工夫を引き出しリスクマネーを更に呼び込むため、以下の事項に関する調査検討を実施

- ①候補地域の決定、公表(産学官金の「地域プラットフォーム」設定)
- ②WEB情報基盤の構築(i-都市再生)ビジョン共有・EBPMの支援)
- ③都市再生施策の効果検証、指定地域の評価・見直し

候補地域の設定・公表



i-都市再生



- ・民間投資の質・量の向上
- ・社会的合意形成、投資環境イノベーションの実現

期待される効果

○質の高い民間投資を効果的に呼び込むことにより、都市再生の実現に向けた取組みを着実に推進することが可能となり、これにより、我が国における都市の魅力向上、国際競争力の強化が図られます。

都市再生緊急整備地域の候補となる地域について①

背景

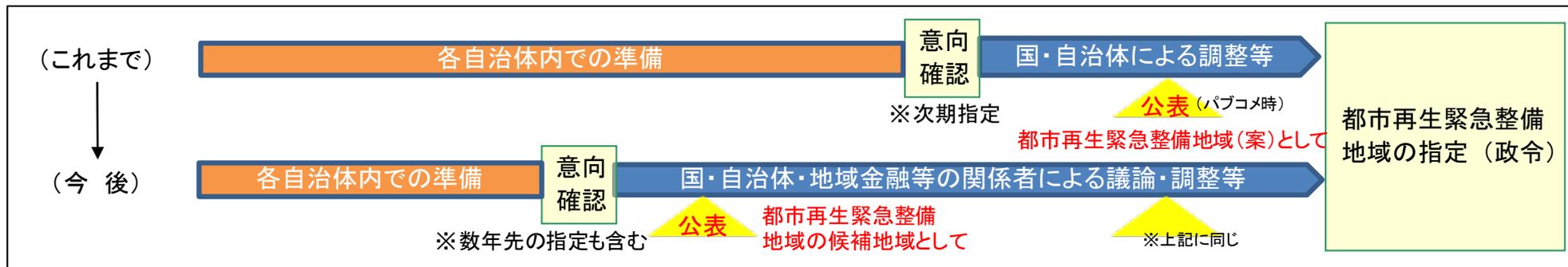
人口減少等の厳しい社会環境の中、効果的に都市再生を推進していくため、引き続き、社会経済情勢の変化に応じた適時適切な地域指定と解除を含めた指定の見直し（選択と集中）を行うとともに、民間投資の一層の喚起や都市再生の質の向上を図るための取組みを行う必要がある。

ねらい

可能な限り早い時期に都市再生緊急整備地域の候補となる地域を公表し、都市再生の拠点としての対外的なPRや関係者による十分な議論を可能とすることで、地域の諸課題の整理、民間提案や都市再生のビジョンの共創、投資の呼び込み、気運の醸成等、都市再生の質の向上を目指す。

取組の概要(候補地域の早期公表、産学官金の連携)

更なる民間投資の喚起や都市再生のビジョンづくり等のための関係者による議論充実により、都市再生の質の向上を一層図るため、これまで政令指定前のパブコメ時点において公表していた都市再生緊急整備地域について、より早期の段階で、都市再生緊急整備地域の候補となる地域（以下、「候補地域」という。）として公表し、政令指定に向けた検討を行うことを可能とする。



候補地域として民間投資の喚起や都市再生の質を向上させるべき地域

1. 複数の都市開発事業等の気運が存在し、地域の都市再生の方針を作成することが望ましい地域
2. 都市再生緊急整備地域の特例を活用する可能性がある地域
3. 近い将来において都市再生緊急整備地域の指定を目指し、候補地域として公表する準備が整った地域

都市再生緊急整備地域の候補となる地域について②

候補地域での検討内容

候補地域として早期公表したうえで、国・自治体等の関係者における議論の場（「（仮称）準備協議会」）を設定し次の事項を検討

1. 都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア（素案）の特定
2. 都市再生の目標・方針となる地域整備方針（素案）の作成
3. その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項

【（仮称）準備協議会の活動イメージとその効果】

国・自治体に学識経験者、民間事業者、金融機関等の幅広い関係者を加えた「産学官金」による「早期」・「オープンな議論」により「知恵を結集」することで、以下のような効果を目指す。

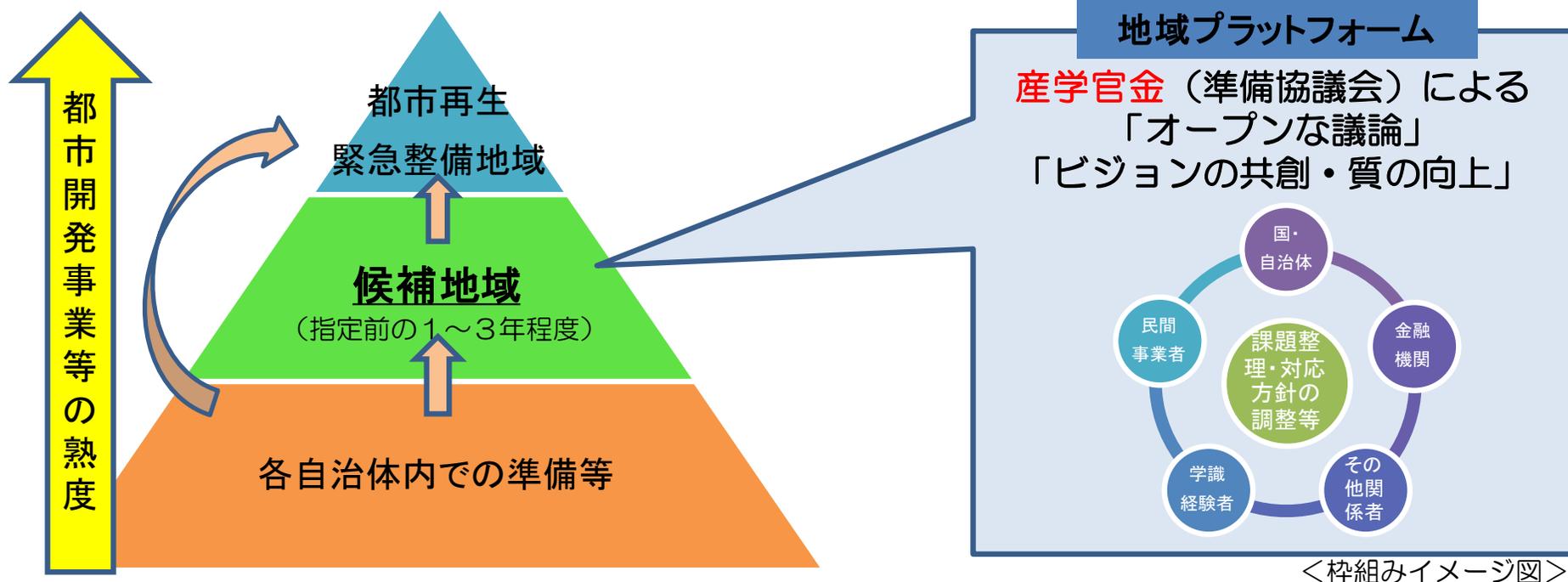
※望ましい形として記載しているが、メンバー構成や情報の公開方法等については、地域の状況を踏まえて、柔軟に設定



地域の現状と課題	効果
・地域のプロモーション（投資の呼び込み）不足	情報発信
・同エリア内のプロジェクトの内容や進捗状況が分からない ・地方公共団体の事業や保有施設、土地等の再利用予定等が分からない ・官民のキーマンの連携体制ができていない	官民対話
・インパクトのあるアイデアを民間から提案する機会がない、時期が遅い、数が少ない	投資喚起
・地権者や住民など意識醸成が十分ではない	気運向上
・複合施設化や収益性改善がなされない	案件形成

都市再生緊急整備地域の候補となる地域の設定による投資の質の向上

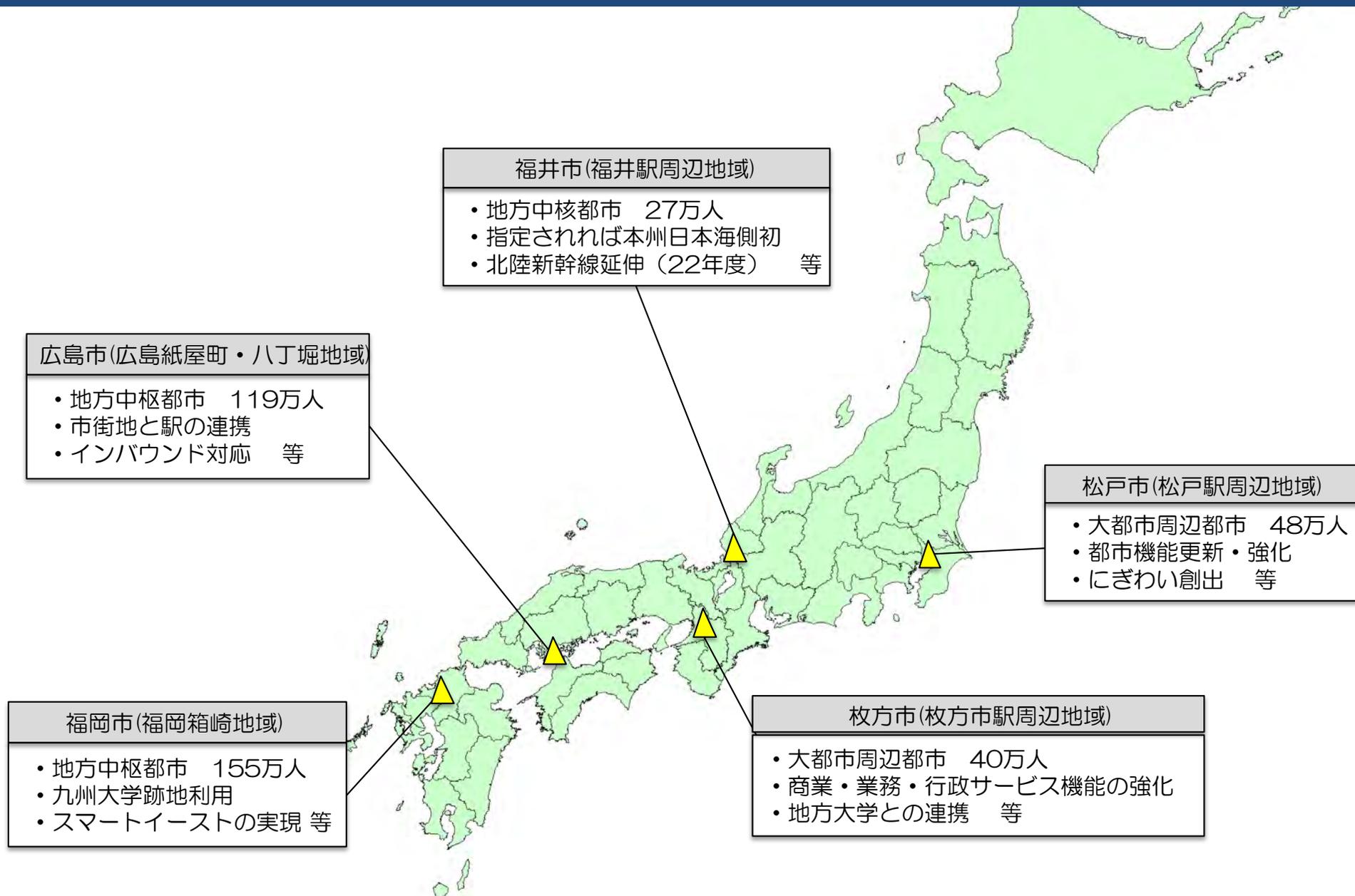
①近い将来における政令指定の意向を関係自治体が持つものの、②都市開発事業の熟度や関連計画との整合等が指定レベルに至っていないなど、必要な場合には、③関係自治体からの意向等を踏まえ、地方創生推進事務局が「都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）」を設定・公表、④「産学官金」の連携の場（準備協議会）等を通じた民間提案の機会の提供、スケジュールの共有、魅力的な案件形成等により、都市再生の質の向上や民間投資の一層の呼び込みを図る。



候補地域の指定による効果

「オープンな議論」や「指定までのスケジュール等の共有」により、諸課題の整理、早期の民間提案やビジョンの共創、投資の呼び込み、気運の醸成等が期待される。

都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）



都市再生を支援する情報基盤「i-都市再生」について ①

背景

- 近年、インターネットや情報通信技術の普及によりフィンテックが発達するなど、投資環境は大きな変化の中にあり、都市再生へ投資を呼び込むためにも、これらの変化に対応した情報面での取り組みが必要。
- 都市のスポンジ化等を見据えたまちづくりを進める上でも、住民や事業者、投資家等に対して将来像や効果などをわかりやすく示し、関係者間でビジョンを共有していくことが重要。

地理情報やバーチャルリアリティ技術等を活用した、都市への投資の質の向上や社会的合意の形成等を支援するための情報基盤（以下、「i-都市再生」）構築を検討。

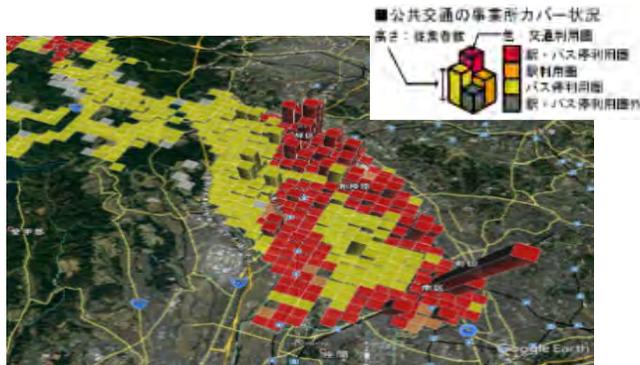
概要

○「i-都市再生」とは、インターネットの地球地図上で都市再生を見える化する情報基盤

- 目的： ①都市再生の社会的合意形成・投資環境のイノベーション ⇒ 民間投資の喚起
②都市再生緊急整備地域のKPIの設定・評価・検証 ⇒ EBPMの支援

○主な機能： 2つのメインモジュール+アプリケーション構成

- ①都市空間管理に関するモジュール ⇒ どのようなまちになるか（直感的な理解）
- ②都市収支分析に関するモジュール ⇒ まちは持続、発展するか（数理的な納得）
- +③ビッグデータ・オープンデータ ⇒ 交通/環境/災害等 諸課題解決のアプリケーション



メッシュデータによる見える化（公共交通利用圏と夜間人口分布）



VR技術を活用した表現ツール（大分市中心市街地）

都市再生を支援する情報基盤「i-都市再生」について ②

「i-都市再生」の活用のイメージ

「i-都市再生」は、都市の過去から現在に至る地理情報（位置を持つデータ）をインターネット上の地球地図で再現し、将来に取り得る施策の選択肢とその効果を比較、分析する等により、都市再生の質の向上や空間的理解、民間投資の喚起、今後進むべき都市再生ビジョンに関する合意形成等への活用を想定。

活用例①：

駅周辺の都市再生を進めるうえで、都市開発事業や周辺のまちづくりに対する民間提案や投資の喚起を図るため、現状の課題分析や都市開発事業による効果検証の結果、将来像等の可視化を「i-都市再生」により実施。

活用例②：

コンパクトシティ化に向けて、拠点駅の周辺に都市機能を集約する施策を取った場合と、施策を何も講じない場合のまちの将来像を、人口、空き家、行政コスト等のデータの動き（推計値）と合わせて「i-都市再生」により可視化し、住民等へ説明。

★都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）における産学官金等による検討の場での活用も想定しています。

※以下の「都市構造可視化計画」のホームページにおいて、都市構造を示す統計データ等をインターネット地図上で可視化するためのツールを一部公開しておりますので、ご参照ください。

<https://mieruka.city/>

