

テーマ 14：住宅団地の再生（住宅地の魅力の維持・向上）

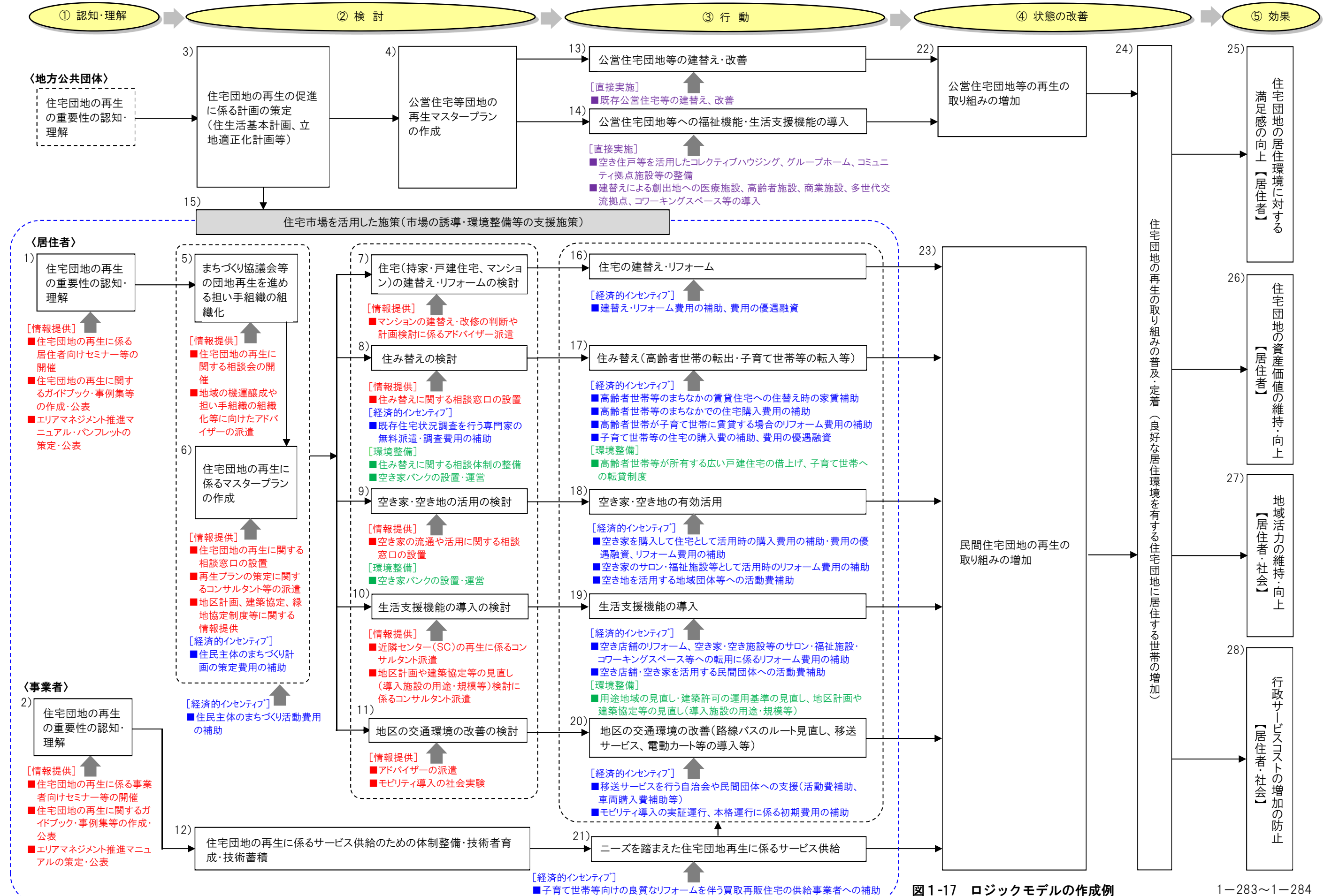


図 1-17 ロジックモデルの作成例

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)住宅団地の再生 ^{注1)} の重要性の認知・理解 〈居住者〉	住宅団地の再生の重要性を認知・理解している居住者の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し ^{注2)} 、「住宅団地の持続可能性の維持・向上や生活利便性の向上等の再生の取り組みの重要性を認知・理解しているか」を問い、世帯の総数に占める ^{注3)} 、「住宅団地の再生の取り組みの重要性を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		住宅団地の再生に係る居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅団地の再生に関する居住者向けのセミナー・シンポジウム等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注4)} する。
		住宅団地の再生の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「住宅団地の再生の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注5)} する。
		住宅団地の再生やエリアマネジメントに関するガイドブック ^{注6)} 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「住宅団地の再生やエリアマネジメントに関するガイドブック等」の配布数 ^{注7)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	2)住宅団地の再生の重要性の認知・理解 〈事業者〉	住宅団地の再生の重要性の認知・理解している住宅事業者等の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理業者等向けの調査を実施し ^{注8)} 、「住宅団地の再生の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注9)} 、「住宅団地の再生の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		住宅団地の再生に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅団地の再生に関する事業者向けのセミナー・シンポジウム等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		住宅団地の再生の重要性を認知・理解した事業者の割合 【OC 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「住宅団地の再生への積極的な取り組みの重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	3)住宅団地の再生の促進に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	住宅団地の再生の促進施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅団地の再生の促進に係る施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1 も同様とする） ^{注10} 。
		居住誘導区域を定めた立地適正化計画を策定している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、再生すべき住宅団地等を含めた居住誘導区域を定めた立地適正化計画を策定している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※2。 ※2 国の場合は全国の市区町村を対象に集計する。都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する。
	4)公営住宅等団地の再生マスタープランの作成 〈地方公共団体〉	公営住宅等団地等の再生マスタープランを作成している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、公営住宅等団地等の再生の方針等を定めた公営住宅等長寿命化計画又は再生マスタープラン等の計画を策定している地方公共団体（都道府県、市区町村）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	5)まちづくり協議会等の団地再生を進める担い手組織の組織化 〈居住者〉	住宅団地の再生に係る担い手・組織に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「住宅団地の再生に係る担い手やその組織化に関する相談件数」について集計 ^{注11} する。
		担い手組織の組織化に向けたアドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	派遣実績報告書等 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、住宅団地の再生に係る担い手の組織化（まちづくり協議会の設立等）に向けたアドバイザーの派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する ^{注12} 。
		担い手の組織化を行った住宅団地数 【OC 指標】	実績報告書等 〈方法③〉	1年	実績報告書等に基づき、まちづくり協議会等の設立など、住宅団地の再生に係る担い手の組織化（まちづくり協議会の設立等）を行った住宅団地の数について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6)住宅団地の再生に係るマスタープランの作成 (居住者)	住宅団地の再生に係る計画づくりに関する相談件数【MO指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「住宅団地の再生の方針や再生に係る計画づくりに関する相談件数」について集計する。
		再生プランの策定に関するコンサルタント等の派遣件数【MO指標】	派遣実績報告書等 (方法③)	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、住宅団地の再生の方針や再生に係る計画づくりに向けたコンサルタントの派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		住民主体のまちづくり計画の策定費用の補助等の件数【MO指標】	補助実績報告書等 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助実績報告書等に基づき、住民主体のまちづくり計画の策定費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		住宅団地の再生に係る計画を策定済みの住宅団地の数及び割合【OC指標】	実績報告書等 (方法③)	1年	実績報告書等に基づき、再生に係る計画(再生ビジョン、再生マスタープラン等)を策定済みの住宅団地の数、及び築後一定年数の経過した住宅団地の総数に対する割合について集計する※3。 ※3 築後一定年数として、「(建築・開発から)30年以上、40年以上の経過」等の期間を設定して集計する(以下の※3も同様とする)。
	7)住宅(持家・戸建住宅、マンション)の建替え・リフォーム ^{注13)} の検討 (居住者)	持家・戸建住宅に居住している世帯のうち建替え又はリフォームを検討している世帯の割合【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し、「建替え又はリフォームの計画・予定」を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「建替え」又は「リフォーム」を予定(検討)している世帯数の合計の割合について集計する※4。 ※4 今後の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※4も同様とする)。
		建替え・改修 ^{注14)} の検討を行っているマンション団地の数及び割合【OC指標】	マンション管理組合調査 (方法③)	1年	定期的にマンション管理組合調査を実施し ^{注15)} 、「建替えや改修等による再生の検討状況」を問い、築後一定年数の経過したマンション団地の総数に占める ^{注16)} 、次のi)からiii)に該当する検討をしているマンション団地数の各割合と合計の割合について集計する※3。 i)「建替え」の検討 ii)「建替え」と「改修」の比較検討 iii)「改修」の検討
		マンションの建替え・改修の検討に係るアドバイザー派遣等の件数【MO指標】	派遣実績報告書等 (方法③)	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、マンション団地の建替え・改修の判断や計画検討に係るアドバイザーの派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8) 住み替えの検討 (居住者)	住宅団地外への住み替えを検討している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し、「住み替えの計画・予定」を問い ^{注17)} 、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住宅団地外への住み替えを行いたい」又は「住宅団地外への住み替えを検討中」と回答した世帯数の合計の割合について集計する※4、※5。 ※5 世帯の属性別(子育て世帯等、高齢者等世帯、その他の世帯等)に集計する(以下の※13も同様とする) ^{注18)} 。
		住宅団地への住み替えを検討している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの計画・予定」を問い、住宅団地以外に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住宅団地への住み替えを行いたい」又は「住宅団地への住み替えを検討中」と回答した世帯数の合計の割合について集計する※4、※5。
	「現住宅の売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする持家世帯の割合 【MO 指標】	住宅・土地統計調査 /住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住しており、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、「現住宅の売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※4、※5。	
		住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」 ^{注19)} を問い、持家に居住しており、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、「現住宅の売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※4、※5。	
	住宅団地外への住み替え等に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、住宅団地に居住している世帯からの「住宅団地外等への住み替えや現住宅の活用・処分等に関する相談件数」について集計する※5。	
	住宅団地への住み替え等に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、住宅団地以外に居住している世帯からの「住宅団地への住み替えや現住宅の活用・処分等に関する相談件数」について集計する。	

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8) 住み替えの検討 〈居住者〉	住み替え先物件の情報の入手に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、住宅団地の居住世帯からの「住み替え検討における住み替え先物件の情報の入手に関する相談件数」について集計する。
		既存住宅の売却・賃貸に係る既存住宅状況調査を行う専門家の無料派遣等の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、既存住宅の売却・賃貸に係る既存住宅状況調査(インスペクション)を行う専門家の無料派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		既存住宅状況調査費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、既存住宅状況調査費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	9) 空き家・空き地の活用 の検討 〈居住者〉	空き家の活用を 考えている世帯の 割合 【OC 指標】	所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に住宅団地の空き家所有者調査を行い、「空き家の現在の利用と今後の利用意向」を問い、空き家所有者の総数に占める、今後の利用について「売却や賃貸等による活用(住宅、福祉施設、サロン等の交流施設等)を考えている」と回答した世帯数の割合について集計する。
		空き家・空き地の 活用や管理に関 する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、住宅団地内の空き家・空き地所有者からの「空き家・空き地の売却・賃貸等の活用や管理に関する相談件数」について集計する。
		空き家バンクに登 録されている売却 用又は賃貸用の 空き家の件数 【MO 指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている、住宅団地内に立地する売却用空き家、賃貸用空き家の件数についてそれぞれ集計する。
		空き地の活用を 考えている世帯の 割合 【OC 指標】	所有者調査 〈方法③〉	数年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 定期的に住宅団地の空き地所有者調査を行い、「空き地の現在の利用と今後の利用意向」について問い、空き地所有者の回答者総数に占める、今後の利用について、「売却」、「賃貸」又は「無償貸与」等による活用(住宅建築用、駐車場、菜園等)を考えていると回答した世帯数の合計の割合について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	10) 生活支援機能の導入の検討 〈居住者〉	近隣センターの再生の検討に係るコンサルタントの派遣等の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、近隣センター（商業センター地区）の再生に向けた検討に係るコンサルタントの無料派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		都市計画規制・建築規制の見直し検討に係るコンサルタント派遣等の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、生活支援機能の導入に向けた、用途地域、地区計画、建築協定等の見直し検討など、建築規制・都市計画規制の合理化に向けた検討に係るコンサルタントの無料派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	11) 地区の交通環境の改善の検討 〈居住者〉	地区の交通環境の改善の検討に係るコンサルタントの派遣等の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、地区の交通環境の改善に向けた検討に係るコンサルタントの無料派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		新たな移動手段の導入に係る調査や社会実験等を実施している団地数及び割合 【OC 指標】	実績報告書等 〈方法③〉	1年	実績報告書等に基づき、新たな移動手段（デマンドバス、自動運転バス、電動カード等）の導入に向けた調査や社会実験等を行っている住宅団地の数、及び一定の年数を経過した住宅団地の総数に占めるその割合について集計する※3。
	12) 住宅団地の再生に係るサービス供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	住宅団地の再生に係るサービス供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理業者等向けの調査を実施し、「住宅団地の再生に係るサービス供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13)公営住宅 団地等の建 替え・改善 〈地方公共 団体〉	公営住宅団地等の 建替え・改善の実 施団地数 【MO 指標】	公営住宅等 長寿命化計 画 〈方法③④〉	10 年 及び 5年	公営住宅長寿命化計画等に基づき、同計画の計 画期間内(10 年間及び5年間)において、建替 え、改善が実施される公営住宅等の団地数及び 戸数について集計する。
	14)公営住宅 団地等への 福祉機能・ 生活支援機 能の導入 〈地方公共 団体〉	空き住戸等を活用 した福祉機能等を 導入した団地数 【OC 指標】	公営住宅管 理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅長寿命化計画等に基づき、同計画の計 画期間内(10 年間及び5年間)において、空き住 戸や集会所等を活用したグループホーム、コミュ ニティ拠点施設等の整備等を行った公営住宅団 地等の団地数について集計する。
		建替え等が行われ る公営住宅団地等 における福祉・生活 支援施設の併設率 【OC 指標】	公営住宅等 長寿命化計 画 〈方法③④〉	5年	公営住宅長寿命化計画等に基づき、同計画の計 画期間内(10 年間及び5年間)において、建替え 等が行われる公営住宅団地等における、福祉施 設、多世代交流施設、医療施設、生活支援施設 等が併設される団地の割合について集計する。
		建替え等が行われ る公営住宅団地等 におけるシェアオフ イス等の併設率 【OC 指標】	公営住宅等 長寿命化計 画 〈方法③④〉	5年	公営住宅長寿命化計画等に基づき、同計画の計 画期間内(10 年間及び5年間)において、公営住 宅団地等の総数に占める、空き住戸等を活用し たコワーキングスペース等が整備される団地の割 合について集計する。
	15)住宅市場 を活用した 施策 〈地方公共 団体〉	住宅団地の再生の 促進に係る支援施 策を実施している 地方公共団体の割 合 【OC 指標】	地方公共団 体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住 宅団地の再生の促進に係る支援施策(補助、優 遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及 び全地方公共団体数に対する割合について集計 する※1。
	16)住宅の建 替え・リフォ ーム 〈居住者・管 理組合〉	建替え・共用部分リ フォームを実施し たマンション団地の 数及び割合 【OC 指標】	建替え実績 報告書 〈方法③④〉 マンション管 理組合調査 〈方法②〉	数年	建替え実績報告書をもとに、最近の一定期間内 における建替えを実施した団地の数を把握し、築 後一定年数を経過したマンション団地の総数に占 める割合について集計する。 共用部分リフォームについては、定期的にマンシ ョン管理組合調査を実施し、築後一定年数を経 過したマンション団地を対象に、最近の一定期間 内における「性能の向上のための共用部分リフォ ームの実施状況」を問い、実施した団地の数、及 び築後一定年数を経過したマンション団地の総 数に占める割合について集計する※3。※6。 ※6 最近の一定期間内として、「1年以内、3年 以内、5年以内」等の期間を設定して集計す る(以下の※6も同様とする)。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	16)住宅の建替え・リフォーム 〈居住者・管理組合〉	マンション団地の建替え・共用部分リフォーム費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンション団地の建替え・共用部分リフォーム費用の補助、費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		戸建住宅団地における戸建住宅の建替え・リフォームの実施率 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に戸建住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し、「建替えやリフォーム等の実施状況」を問い、戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「建替えを実施した」又は「リフォームを実施した」と回答した世帯数の合計の割合について集計する※6。
		戸建住宅の建替え・リフォーム費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、戸建住宅の建替え費用やリフォーム費用の補助、費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	17)住み替え（高齢者世帯等の転出・子育て世帯等の転入） 〈居住者〉	郊外住宅団地から「まちなか」へ住み替えをした高齢者世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の属性」及び「住み替えの実施状況」を問い ^{注20)} 、「まちなか」等に居住している高齢者等世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「住み替え」を行い、かつ、前住地が「郊外住宅団地」と回答した世帯数の割合について集計する※6。
		高齢者の住み替えに係る住宅取得への補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、高齢者等世帯の「まちなか」に立地する民間賃貸住宅への住み替え時の家賃補助、「まちなか」のマンションの購入費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		郊外住宅団地に住み替えをした子育て世帯等の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し、「世帯の属性」及び「住み替えの実施状況」を問い、郊外住宅団地に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「郊外住宅団地に住み替え」をした子育て等世帯の世帯数の割合について集計する※6。
		若年・子育て世帯の住み替えに係る住宅取得への補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、若年・子育て世帯の住宅団地への住み替えに係る住宅の購入費用・購入後の改修費用の補助(親と同居・近居する場合の割増補助)、購入費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する※6。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	18) 空き家・ 空き地の有効活用 〈居住者〉	活用された空き家の割合 【OC 指標】	住宅団地実態調査 〈方法③〉	数年	定期的に住宅団地の実態調査を行い、前調査時点との空き家数の変化を把握し、最近の一定期間内に売却・賃貸等により活用された空き家数について集計する※6。
		住宅団地内の売却用・賃貸用空き家の成約件数 【OC 指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	住宅団地内の売却用・賃貸用空き家のうち、空き家バンク等を通じて売買契約・賃貸借契約の成約した各件数(累計)について集計する。
		空き家を購入し居住する世帯への改修費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家を購入して住宅として活用時の購入費用の補助・費用の優遇融資、改修費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		空き家を地域のサロン・福祉施設等と利用する団体への改修費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家を地域のサロン・福祉施設等と利用する場合の、所有者や利用者による改修の費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		活用された空き地数 【OC 指標】	住宅団地実態調査 〈方法③〉	数年	定期的に住宅団地の実態調査(目次調査)を行い、前調査時点との空き地数の変化を把握し、最近の一定期間内に売却・賃貸等により活用された空き地数について集計する※6。
		空き地を活用する団体への活動費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き地を地域の福祉等のために活用する団体への活動費補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	19) 生活支援機能の導入 〈居住者〉	地区計画・建築協定等の見直しを行った住宅団地の数及び割合 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③④〉	数年	実績報告書に基づき、最近の一定期間内に生活支援機能の導入に向けた建築規制・都市計画規制の合理化のために、地区計画や建築協定等の見直しを行った住宅団地の数について集計する※6。
		生活支援機能の導入された住宅団地の数 【OC 指標】	住宅団地実態調査 〈方法③〉	数年	定期的に住宅団地の実態調査を行い、最近の一定期間内に住宅地内にスーパーマーケット、コンビニエンスストア、コワーキングスペース等の生活支援施設が導入された団地の数について集計する※6。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	19)生活支援機能の導入 〈居住者〉	空き店舗・空き家を活用する団体への活動費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き店舗や空き家を地域のサロン・福祉施設等として活用する団体への活動費補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	20)地区の交通環境の改善(路線バスのルート見直し、移送サービス、電動カー等)の導入 〈居住者〉	地区の交通環境の改善を行った住宅団地の数及び割合 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③④〉	数年	実績報告書に基づき、最近の一定期間内に自治会や民間による移送サービスの実施、バスのルート新設・見直し等の地区の交通環境の改善を行った住宅団地の数、及び地区の交通環境に課題を有している全住宅団地に対する割合について集計する※6。
		移送サービスを提供する団体への活動費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、移送サービスを提供する自治会やNPO団体等への活動費補助、車両の購入費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	21)ニーズを踏まえた住宅団地再生に係るサービス供給 〈事業者〉	住宅団地の再生に関わっている事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法③〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理業者等向けの調査を実施し、「住宅団地の再生への関わり状況」について問い、事業者の総数に占める、「住宅団地の再生に積極的に関わっている」と回答した事業者数の割合について集計する。
		住宅団地内の既存住宅の流通に積極的に関わっている事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法③〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理業者等向けの調査を実施し、「住宅団地内の既存住宅の流通の促進に係るサービス提供への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当するサービス供給を行っている」と回答した事業者数の合計の割合について集計する。 i) 既存住宅状況調査の実施 ii) 住宅瑕疵担保責任保険(既存)の加入 iii) 既存住宅の買取再販

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	22) 公営住宅団地等の再生の取り組みの増加	築後一定年数の経過した公営住宅等団地における再生の実施率 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画 公営住宅管理台帳 <方法③④>	5年	公営住宅管理台帳データに基づき、築後一定年数の経過した公営住宅団地等の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する再生に取り組んでいる団地数の合計の割合について集計する※3。 i) 建替え、改善(全面的改善等) ii) 空き住戸・集会所を活用したグループホーム、コミュニティ拠点施設等の整備 iii) 建替えに伴う生活支援機能(福祉施設、多世代交流施設、医療施設、生活支援施設、コワーキングスペース等。以下同様とする。)の導入・併設
	23) 民間住宅団地の再生の取り組みの増加	築後一定年数の経過したマンション団地のうち再生に取り組んでいる団地の割合 【OC 指標】	建替え実績報告書 <方法③④> マンション管理組合調査 <方法②>	数年	建替え実績報告書及びマンション管理組合調査等のデータに基づき、築後一定年数の経過したマンション団地の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する再生に取り組んでいる団地数の合計の割合について集計する※3。 i) 建替え ii) 改善(全面的改善等) iii) 生活支援機能の導入
		築後一定年数の経過した戸建住宅団地のうち再生に取り組んでいる団地の割合 【OC 指標】	実績報告書 <方法③> 戸建住宅団地自治会等調査 <方法②>	数年	各実績報告書及び戸建住宅団地自治会等調査等のデータに基づき、築後(開発後)一定年数の経過した戸建住宅団地の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する再生に取り組んでいる団地数の合計の割合について集計する※3。 i) 再生の担い手(まちづくり協議会等)の組織化 ii) 住宅団地の再生ビジョン・マスタープラン等の策定 iii) 若年・子育て世代の流入促進のため、既存住宅の流通促進の取り組み ^{注21)} iii) 空き店舗・空き家、空き地等を活用した生活支援機能の導入、又は導入に向けた用途地域や地区計画・建築協定等の見直し iv) 自治会やNPO団体等による移送サービスの提供又はバスルートの見直し等
	24) 住宅団地の再生の取り組みの普及・定着(良好な居住環境を有する住宅団地に居住する世帯の増加)	築後(開発後)一定年数の経過した住宅団地のうち再生に取り組んでいる団地の割合 【OC 指標】	22)、23)と同様	数年	築後(開発後)一定年数の経過した住宅団地の総数に占める、上記 22)、23)に示す再生に取り組んでいる団地数の合計の割合について集計する※3。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法				
			データ	期間	具体的な計測方法		
			⑤ 効果（最終アウトカム）				
25)住宅団地の居住環境に対する満足感の向上【居住者】	日常の買い物の利便性に対する満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「日常の買い物の利便性に対する満足感」を問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、日常の買い物の利便性に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※7。 ※7 満足度について、住宅団地以外に居住している世帯との比較を行う。
	通勤・通学に対する満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「通勤・通学の利便性に対する満足感」を問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、「通勤・通学の利便性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※7。
	生活や移動の利便性に対する総合満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「生活や移動の利便性に対する総合満足感」について問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、「生活や移動の利便性」に対して「総合的に満足」と回答した世帯数の割合について集計する※7。
	親・子・親せきとの距離に対する満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「親・子・親せきとの距離に対する満足感」を問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、「親・子・親せきとの距離」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※7。
	近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足感」を問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、「近隣の人やコミュニティとの関わり」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※7。
26)住宅団地の資産価値の維持・向上【居住者】	郊外住宅団地における地価の変動率【OC指標】	地価公示データ〈方法①〉				1年	地価公示データに基づき、郊外住宅団地における地価の変動率について集計する。 また、郊外住宅団地における地価の変動率と地方公共団体全域での地価の変動率との比を求め、その変化について集計する。
27)地域活力の維持【居住者・社会】	高齢人口率【OC指標】	住民基本台帳〈方法④〉				1年	住民基本台帳データに基づき、郊外住宅団地の居住者の総数に占める、65歳以上の高齢者数の割合について集計する。また、地方公共団体の全域での高齢人口率との比を求め、その変化について集計する。
	若年人口率【OC指標】	住民基本台帳〈方法④〉				1年	住民基本台帳データに基づき、郊外住宅団地の居住者の総数に占める、40歳未満の若年者数の割合について集計する。また、地方公共団体の全域での若年人口率との比を求め、その変化について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果(最終アウトカム)	27) 地域活力の維持・向上	若年・子育て世帯の転入率 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、郊外住宅団地への若年・子育て世帯の転入率について集計する。
	【居住者・社会】	世代間バランス係数 ^{注22)} 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉 人口動態調査 〈方法①〉	数年	母世代と子世代の人口のバランスを表す指標として、母世代人口数に出生率を掛けることで求められた子世代人口数の理論値と実測値の比(世代間バランス係数)を算出し、経年変化を集計する。
	28) 行政サービスコストの増加の防止	行政サービスコスト 【OC指標】	行政支出の決算報告書 〈方法④〉	1年	行政支出の決算報告書に基づき、公共交通バスの赤字補填、消防・小中学校等の行政支出コストの合計を算出し、前時点に対する増減を求める。
	【居住者・社会】				

注

- 1) 「住宅団地」については、住宅を主に集団的かつ計画的に開発された一定規模以上の区域と定義する。具体的には、次のような住宅団地を想定する。以下同様とする。
 - ① 公営住宅等の団地
 - ② 戸建て住宅(主体の)団地
 - ③ マンション団地
 - ④ 上記①～③のいずれか複数複数が複合した団地
 また、「再生」とは、住宅団地の持続可能性の維持・向上や生活利便性の向上等の居住環境を改善していく行為全般を指す。以下同様とする。
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 4) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 5) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収することで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 6) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 7) ガイドブックや事例集等の対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 8) 住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理者等向けの調査については、当該地域に本店又は支店・営業

所等を有する宅地建物取引業者(不動産仲介業者)、住宅管理業者、住宅供給事業者等を対象とする。例えば、次の①から⑤に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。

- ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の住宅供給・リフォームに係る業界団体の加盟事業者
 - ② (公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会等の住宅の売買・仲介に係る業界団体の加盟業者
 - ③ (一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の住宅管理に係る業界団体の加盟業者
 - ④ 各地方公共団体が把握している地域の不動産仲介業者・管理会社、工務店、地域ビルダー等
 - ⑤ その他、当該地域の住宅団地の開発事業者、地域の鉄道・バス等の公共交通事業者、スーパーマーケット等の小売業者等の住宅団地の再生に利害を有すると考えられる事業者
- 9) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 10) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 11) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。以下同様とする。
- 12) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 13) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、戸建住宅やマンションの専用部分の場合については「リフォーム」と表記する。以下同様とする。
- 14) マンションの共用部分を対象とした、建替えと比較検討する大規模な工事であることが一般的であるため、ここでは「改修」と表記する。以下同様とする。
- 15) マンション管理組合調査は、地域のマンション管理組合団体等と連携してマンションをリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
- 16) マンション管理組合調査の結果については、回答のあったマンション団地の管理組合の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 17) 「住み替えの計画・予定」については、「住み替えの意向」、「住み替えの目的」、「住み替えの実現時期」、「住み替え先の住宅」、「住み替え先の場所」等について把握する。以下同様とする。
- 18) 「子育て等世帯」は18歳未満の子どものいる世帯のほか、若年・新婚世帯(夫婦ともに40歳未満、夫婦いずれかが40歳未満等)が想定される。また、高齢者等世帯は、55～64歳のプレシニア世帯を含めることが想定される。ただし、いずれの区分も各地方公共団体の施策等での定義によるものとする。以下同様とする。
- 19) 「住み替えの実現上の課題」については、「平成30年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 20) 「住み替えの実施状況」については、「現住宅への入居時期」、「住み替えの目的」、「前住地」、「前住宅の基本属性」等を把握する。以下同様とする。
- 21) 既存住宅の流通促進の取り組みとして、①既存住宅状況調査の実施、②住宅瑕疵担保責任保険(既存)の加入、③既存住宅の買取再販の実施等が想定される。
- 22) 世代間バランス係数は「1」の場合、母世代人口数から計算された子世代人口の理論値と実際値が均衡している状態を示し、「1未満」では実際の子世代人口が理論値よりも少ない状態、「1超」では実際の子世代人口が理論値よりも多い状態を示す。藤井・大江氏の論文(藤井多希子・大江守之:「世代間バランスからみた東京大都市圏の人口構造分析」、日本建築学会計画系論文集、日本建築学会、No.593、2005年7月)で提案された概念である。