

テーマ 15：景観・まちなみの整備（住宅地の魅力の維持・向上）

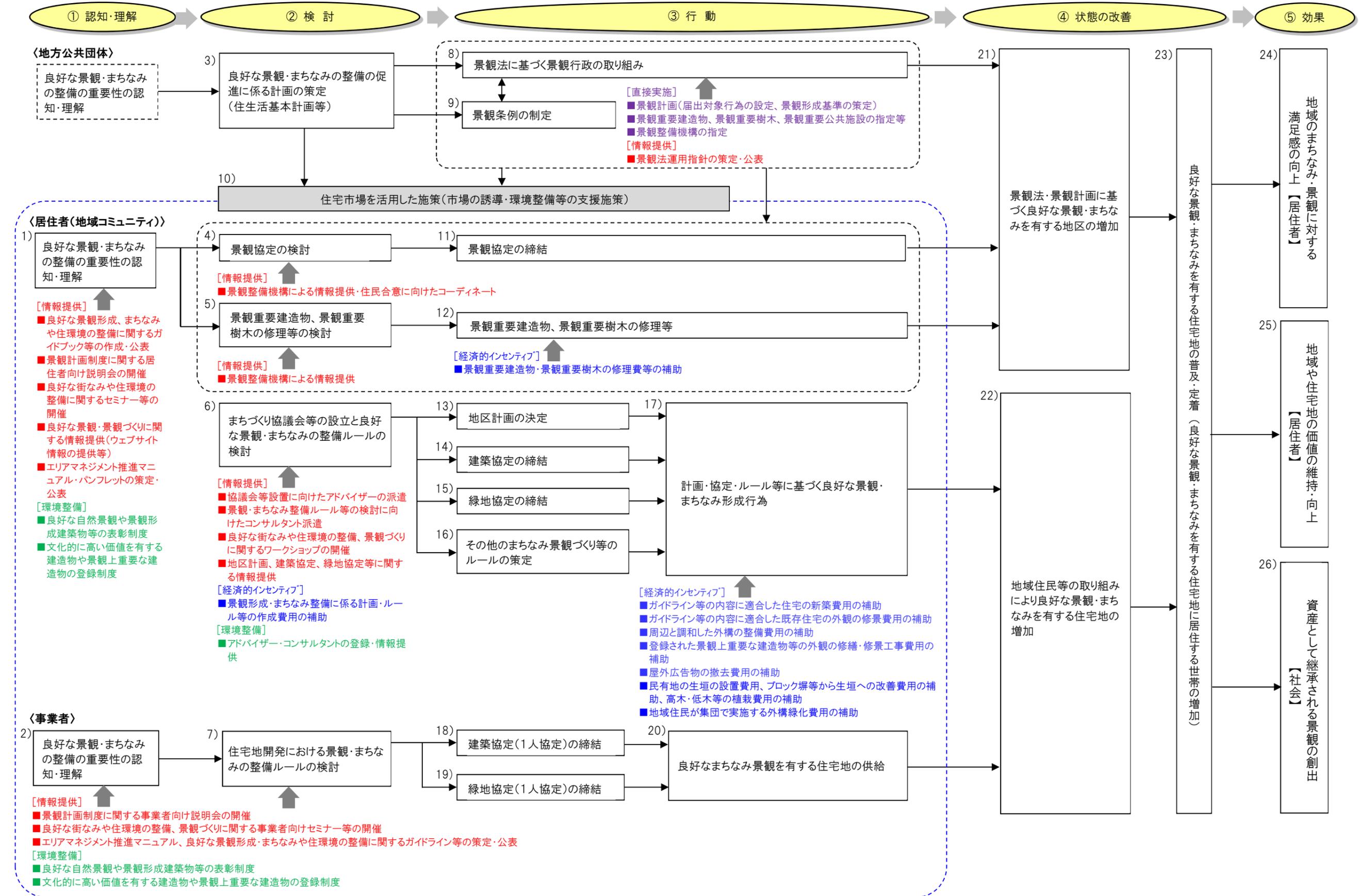


図 1-18 ロジックモデルの作成例



表1-18 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) 良好な景観・まちなみの整備 <sup>注1)</sup> の重要性の認知・理解 (居住者(地域コミュニティ))	良好な景観・まちなみの整備・維持の重要性を認知・理解している住民の割合 【OC 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、世帯の総数に占める、住宅のまわりの環境の重要項目として「まちなみ・景観」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し <sup>注2)</sup> 、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い <sup>注3)</sup> 、世帯の総数に占める <sup>注4)</sup> 、住宅のまわりの環境の重要項目として「まちなみ・景観」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の選択において重視している事項」を問い、世帯の総数に占める、住宅の選択において「まちなみ・景観」を重視していると回答した世帯数の割合について集計する。
		景観計画制度に関す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、景観計画制度に関する居住者向けセミナー・説明会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 <sup>注5)</sup> する。
		良好な景観の整備や維持の重要性を認知・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、「良好な景観形成(良好な景観の整備や維持)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 <sup>注6)</sup> する。
		良好なまちなみや住環境の整備に関す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、良好なまちなみや住環境の整備に関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。
		良好なまちなみや住環境の整備の重要性を認知・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、上記セミナー等に参加した居住者の総数に占める、「良好なまちなみや住環境の整備の重要性を認知・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する。

表1-18 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
① 認知・理解	1) 良好な景観・まちなみの整備の重要性の認知・理解 〈居住者(地域コミュニティ)〉	良好な景観形成、まちなみや住環境の整備に関するガイドブック <sup>注7)</sup> 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③〉	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「良好な景観形成、まちなみや住環境の整備に関するガイドブック」等の配布数 <sup>注8)</sup> 、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。
		良好な自然景観や景観形成建築物等の表彰制度を認知・理解している世帯の割合【MO指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「良好な自然景観や景観形成建築物等の表彰制度を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「制度の内容を認知・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。
		文化的に高い価値を有する建造物や景観上重要な建造物の登録・公表制度を認知・理解している世帯の割合【MO指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「文化的に高い価値を有する建造物や景観上重要な建造物の登録・公表制度を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「制度の内容を認知・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。
	2) 良好な景観・まちなみの整備の重要性の認知・理解 〈事業者〉	良好な景観・まちなみの整備・維持の重要性を認知・理解している事業者の割合【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調査を実施 <sup>注9)</sup> 、「良好な景観・まちなみの整備・維持の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める <sup>注10)</sup> 、「良好な景観・まちなみの整備・維持の重要性を認知・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。
		景観計画制度に関する事業者向けセミナー等への参加者数【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、景観計画制度に関する事業者向けセミナー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。
		良好な景観の整備や維持の重要性を認知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事業者の総数に占める、「良好な景観の整備や維持の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。
		良好なまちなみや住環境の整備に関する事業者向けセミナー等への参加者数【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	セミナー等実績報告書に基づき、良好なまちなみや住環境の整備に関する事業者向けセミナー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。

表1-18 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
① 認知・理解	2) 良好な景観・まちなみの整備の重要性の認知・理解 〈事業者〉	良好なまちなみや住環境の整備の重要性を認知したセミナー参加者の割合 【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事業者の総数に占める、「良好なまちなみや住環境の整備の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。
		良好な自然景観や景観形成建築物等の表彰制度を認知・理解している事業者の割合 【MO 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調査を実施し、「良好な自然景観や景観形成建築物等の表彰制度を知っているか」を問い、事業者の総数に占める、「制度の内容を認知・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。
		文化的に高い価値を有する建造物や景観上重要な建造物の登録・公表制度を認知・理解している事業者の割合 【MO 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調査を実施し、「文化的に高い価値を有する建造物や景観上重要な建造物の登録・公表制度を知っているか」を問い、事業者の総数に占める、「制度の内容を認知・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。

表1-18 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)良好な景観・まちなみの整備に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	良好な景観・まちなみの整備に係る方針や促進施策を位置づけた計画等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、良好な景観・まちなみの整備に係る方針や促進施策を位置づけた住生活基本計画等を策定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） <sup>注11)</sup> 。
	4)景観協定の検討 〈居住者〉	景観協定の締結に向けた検討を行っている地区数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する相談実績報告書等のデータに基づき、景観協定の締結に向けた検討を行っている地区数について集計する。
		景観整備機構の指定団体数 【MO 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、景観整備機構を指定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。
		景観協定の締結に向けた活動を行っている景観整備機構の数 【MO 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、景観協定の締結に向けた情報提供・住民合意に向けたコーディネート等の活動を行っている景観整備機構の団体数について集計する。
	5)景観重要建造物、景観重要樹木の修理等の検討 〈居住者〉	景観重要建造物、景観重要樹木の修理等の検討を行っている所有者数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する相談実績報告書等のデータに基づき、景観重要建造物又は景観重要樹木の修理等の検討を行っている所有者数の合計について集計する。
		景観重要建造物等の買取り数 【MO 指標】	実績等報告書 〈方法③〉	1年	実績等報告書データ等をもとに、景観整備機構による景観重要建造物の買取り数について集計する。
	6)まちづくり協議会等の設立と良好な景観・まちなみの整備ルール の検討・策定 〈居住者〉	良好な景観・まちなみの整備に関する相談件数 【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、居住者からの「まちづくり協議会等の組織の設立や良好な景観・まちなみの整備、整備ルールの検討等に関する相談件数」について集計する <sup>注12)</sup> 。

表1-18 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)まちづくり協議会等の設立と良好な景観・まちなみの整備ルールの検討〈居住者〉	まちづくり協議会等の設立に向けた検討を行っている地区数 【MO 指標】	相談報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する相談実績報告書等のデータに基づき、まちづくり協議会等の設立に向けた検討を行っている地区数について集計する。
		まちづくり協議会等の設立に向けたアドバイザー派遣等の件数 【MO 指標】	派遣実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、まちづくり協議会等の設立に向けたアドバイザー派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計 <sup>注13)</sup> する。
		まちづくり協議会等の設立地区数 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、まちづくり協議会等の設立済みの地区数について集計する。
		景観・まちなみ整備ルール等の検討に係るコンサルタント派遣等の件数 【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、景観・まちなみ整備ルール等の検討に向けた、ワークショップの開催等に係る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。
		景観形成・まちなみ整備に係る計画・ルール等の策定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、景観形成・まちなみ整備に係る計画・ルール等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。
	7)住宅地開発における景観・まちなみの整備ルールの検討〈事業者〉	住宅地開発における景観・まちなみの整備ルールの検討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	業界団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「住宅地開発における景観・まちなみの整備ルール（建築協定・緑地協定等）の導入に向けた取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「景観・まちなみの整備ルールの導入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。
		景観形成やまちなみ形成に関する事業者向けガイドライン <sup>注14)</sup> 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「景観形成やまちなみ形成に関する事業者向けガイドライン等」の配布数 <sup>注15)</sup> 、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ライン等のダウンロード数）について集計する。

表1-18 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	8) 景観法に基づく景観行政の取り組み 〈地方公共団体〉	景観行政団体の数及び割合 【MO 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、景観行政団体(景観法を活用した景観行政を推進する地方公共団体:都道府県、政令市、中核市、都道府県の同意を得たその他市区町村。以下同様とする。)の数、及び全地方公共団体に対する割合について集計する※1。
		景観計画を策定している地方公共団体数 【MO 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、景観行政団体のうち、景観計画を策定している団体数について集計する※1。
	9) 景観条例の制定 〈地方公共団体〉	景観条例を制定している地方公共団体数 【MO 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、景観行政団体のうち、景観条例を制定している団体数について集計する※1。
	10) 住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	景観形成やまちなみの整備の促進に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【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、景観形成やまちなみの整備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。
	11) 景観協定の締結 〈居住者〉	景観協定を締結している地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、景観協定を締結している地区数について集計する。
			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、景観協定を締結している地区数について集計する※1。
	12) 景観重要建造物、景観重要樹木の修理等 〈居住者〉	景観重要建造物、景観重要樹木の修理等の件数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書データに基づき、景観重要建造物又は景観重要樹木の修理等の件数の合計について集計する。
			景観重要建造物、景観重要樹木の修理費の補助等の件数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年

表1-18 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) 地区計画の決定 〈居住者〉	地区計画の都市計画決定されている地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、地区計画の都市計画決定されている地区数について集計する。
			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、地区計画の都市計画決定されている地区数について集計する※1。
	14) 建築協定の締結 〈居住者〉	建築協定を締結している地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、建築協定を締結している地区数について集計する。
			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、全建築協定を締結している地区数について集計する※1。
	15) 緑地協定の締結 〈居住者〉	緑地協定を締結している地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、緑地協定を締結している地区数について集計する。
			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、緑地協定を締結している地区数について集計する※1。
	16) その他のまちなみ景観づくり等のルール策定 〈居住者〉	景観づくりのルール等を策定している地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、まちなみ景観づくりのルール・ガイドライン(景観協定、地区計画、建築協定、緑地協定等以外のもの)等を策定している地区数について集計する。
			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、全国又は都道府県内における、まちなみ景観づくりのルール・ガイドライン(景観協定、地区計画、建築協定、緑地協定等以外のもの)等を策定している地区数について集計する※1。
	17) 計画・協定・ルール等に基づく良好な景観・まちなみ形成行為 〈居住者〉	まちなみ景観づくりのルール等の内容に適合した住宅の新築費用・既存住宅の修景費用等の補助等の件数 【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、まちなみ景観づくりのルール等の内容に適合した住宅の新築費用・既存住宅の外観の修景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。

表1-18 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	17) 計画・協定・ルール等に基づく良好な景観・まちなみ形成行為 (居住者)	外構の整備費用等の補助等の件数 【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、周辺と調和した外構の整備(地域住民が集団で実施する外構緑化、民有地の生垣の設置、ブロック塀等から生垣への改善、高木・低木等の植栽等)に係る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。
		登録された景観上重要な建造物等の外観の修繕・修景工事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、登録された景観上重要な建造物等の外観の修繕・修景工事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。
		屋外広告物の撤去費用の補助の件数【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、屋外広告物の撤去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。
	18) 建築協定(1人協定)の締結 (事業者)	建築協定(1人協定)を締結している地区数 【OC 指標】	実績報告書 (方法③)	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、開発分譲された住宅団地において、開発事業者が建築協定(1人協定)を締結している地区数について集計する。
			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、全国又は都道府県内における、開発分譲された住宅団地において、開発事業者が建築協定(1人協定)を締結している地区数について集計する。
	19) 緑地協定(1人協定)の締結 (事業者)	緑地協定(1人協定)を締結している地区数 【OC 指標】	実績報告書 (方法③)	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、開発分譲された住宅団地において、開発事業者が緑地協定(1人協定)を締結している地区数について集計する。
			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、全国又は都道府県内における、開発分譲された住宅団地において、開発事業者が緑地協定(1人協定)を締結している地区数について集計する。
	20) 良好なまちなみ景観を有する住宅地の供給 (事業者)	住宅地分譲地区における建築協定(1人協定)又は緑地協定(1人協定)の締結地区の割合 【OC 指標】	実績報告書 (方法③) 地方公共団体調査 (方法②)	数年	実績報告書に基づき、最近の一定期間内において開発分譲された住宅団地のうち、建築協定(1人協定)又は緑地協定(1人協定)が締結されている団地の占める割合について集計する※2。 ※2 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。

表1-18 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	21) 景観法・景観計画に基づく良好な景観・まちなみを有する地区の増加	景観法・景観計画に基づき取り組みを進めている地区数 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	景観法・景観計画に基づき、良好な景観の形成及び維持に係る取り組みを進めている地区数(地方公共団体数)について集計する。
		景観法・景観計画に基づき取り組みを進めている地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	数年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を定期的を実施し、景観法・景観計画に基づき、良好な景観の形成及び維持に係る取り組みを進め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。
	22) 地域住民等の取り組みにより良好な景観・まちなみを有する住宅地の増加	地区計画・建築協定・緑地協定等が定められている地区数 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地区計画・建築協定・緑地協定、その他のまちなみ景観ルール等が定められている地区数について集計する。
			地方公共団体調査 〈方法②〉	数年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を定期的を実施し、地区計画・建築協定・緑地協定その他のまちなみ景観づくりのルール等が定められている地区数について集計する※1。
		地区計画・建築協定・緑地協定等が定められている住宅団地の割合 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書に基づき、住宅団地の総数のうち、地区計画・建築協定・緑地協定、その他のまちなみ景観ルール等が定められている住宅団地の割合について集計する。
	23) 良好な景観・まちなみを有する住宅地の普及・定着 (良好な景観・まちなみを有する住宅地に居住する世帯の増加)	景観計画、地区計画・建築協定・緑地協定等が定められている地区数 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	景観計画、地区計画・建築協定・緑地協定、その他のまちなみ景観ルール等が定められている地区数について集計する。
		景観計画、地区計画・建築協定・緑地協定等が定められている住宅団地の割合 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書に基づき、住宅団地の総数のうち、景観計画、地区計画・建築協定・緑地協定、その他のまちなみ景観ルール等が定められている住宅団地の割合について集計する。

表1-18 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）	24) 地域のまちなみ・景観に対する満足度の向上 【居住者】	まちなみ・景観に対する満足度 【OC 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、世帯の総数に占める、「まちなみ・景観に対する満足度」について「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。
		景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定による、地域のまちなみ・景観に対する満足度 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定された地区の居住世帯に対して、「地域のまちなみ・景観に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「地域のまちなみ・景観」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※3。 ※3 上記の結果と、当該地方公共団体の全域での集計結果とを比較する。
	25) 地域や住宅地の価値の維持・向上 【居住者】	景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定地区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、景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定された地区について集計する。 また、上記の地区における地価の変動率と当該地方公共団体の全域での変動率との比を求め、その変化について集計する。
		固定資産税収入総額に占める景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定地区の割合の変動率 【OC 指標】	固定資産税データ 〈方法④〉	1年	固定資産税データに基づき、地方公共団体全体での固定資産税収入のうち、景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定地区における個人の住宅用による固定資産税額について集計し、それを全住宅戸数で除した戸当たり固定資産税額を求め、変動率について集計する。
	26) 資産として継承される景観の創出 【社会】	資産として継承すべきまちなみ・景観があると考える住民の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「資産として次世代に継承すべきまちなみ・景観があると思うか」を問い、世帯の総数に占める、「資産として次世代に継承すべきまちなみ・景観がある」と評価している世帯数の割合について集計する※4。 ※4 景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定地区と、それ以外の地区（又は地方公共団体全体）での集計結果とを比較する。

## 注

- 1) 「良好な景観・まちなみ」の定義については、一般的には、建築協定、緑地協定、地区計画、景観計画等のルールに基づき、協調的に統一された景観・まちなみをいう。ただし、具体の定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。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) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」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。
- 4) 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。
- 5) 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。
- 6) 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。
- 7) 「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。
- 8) ガイドブック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。以下同様とする。
- 9) 住宅供給事業者調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者等を対象とする。例えば、次の①から③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、(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、(一社)日本住宅リフォーム産業協会、(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業界団体の加盟事業者
  - ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
  - ③ 各地方公共団体が把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 10) 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。
- 11) 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。
- 12) 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。
- 13) 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。
- 14) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
- 15) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定するが、居住者に配布されることもあり得るため、配布先について事業者か居住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。以下同様とする。