

1 業務のフレームと調査概要

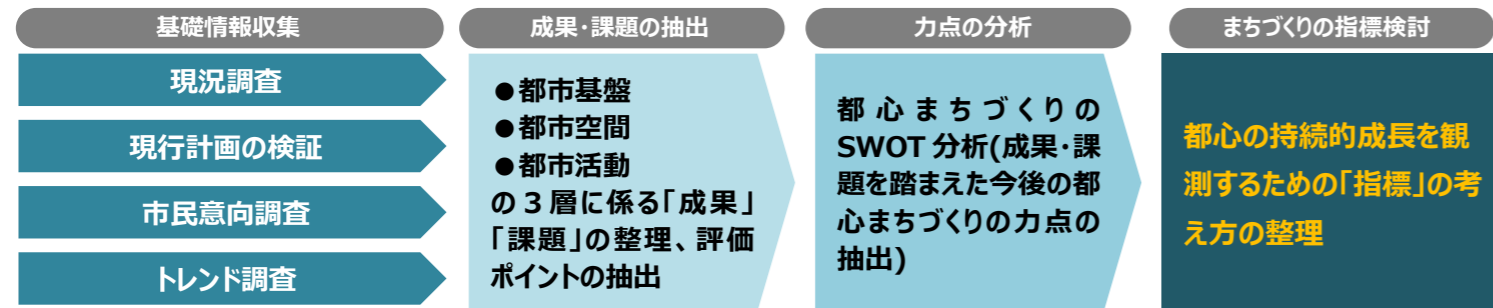
(1) 本業務の背景・目的

均衡ある発展のための都心全体の賑わい・魅力づくりの必要性	北海道新幹線の札幌延伸に伴う、札幌駅周辺の過去に類を見ない大規模開発展開の一方で、都心の均衡ある発展のために、全体的な賑わいや魅力の創出を図る必要がある。
状況変化に応じたまちづくりへの対応	人口減少局面を迎えるとともに、2030年冬季オリンピック・パラリンピックの札幌招致、都心の多くのビル等が一斉に更新時期を迎えるなど、まちづくりの大きな転換点に直面している。
街に対する市民の価値観の変化への対応	COVID-19拡大を機に、三密の回避や、街路・公開空地等のオープンスペースの価値が見直されるなど、多様なニーズや変化、リスクに対応できる都市機能・空間が求められている。
全国的な都市づくりの新たな視点・手法との協調	国が進める人々の交流を通じたイノベーションの創出や人を中心とした豊かな生活を実現するワークアブルなまちづくりに対応し、札幌都心のまちづくりも、その推進策を検討する必要がある。
上位計画と連動した都心の将来像の見直しの必要性	最上位計画となる札幌市まちづくり戦略ビジョンの改定に向けた検討の動きと連動し、都心の2030年、2040年を見据えたまちづくりの方向性を早急に検討する必要がある。

本業務は、都心の土地利用、市民の都心まちづくりに対する意向等の現況を把握するとともに先進事例の収集等を行い、上記の背景や課題を踏まえた今後の都心まちづくりの方向性の検討を円滑・適切に進めるための調査・研究を目的とする。

(2) 調査・研究の枠組み

本業務は以下に挙げる3つの調査から、円滑・適切な都心まちづくりの方向性検討のための素材収集を行い、かつ、そこから今後の都心まちづくりにおいて必要な視点を抽出・整理し、具体的な推進のための指標の考え方を整理するものとする。



2 現況調査 (抜粋)

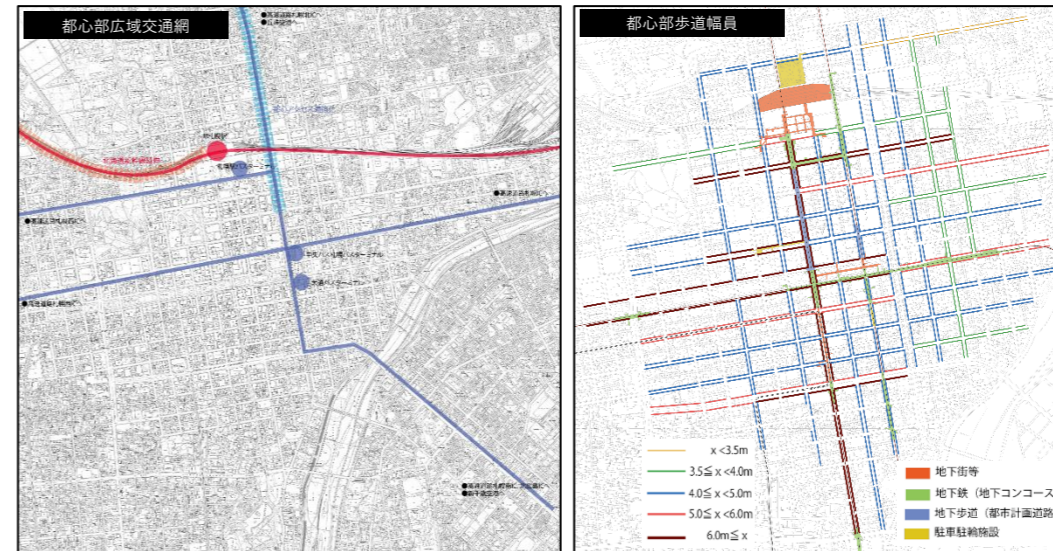
(1) 都心に係る現況調査項目一覧

都市基盤	交通	広域交通網	都心にアクセスする広域交通ネットワークの概要整理	民間データ等
		道路ネットワーク	都心にアクセスする主要幹線道路網の概要並びに交通量	都市計画情報サービス
		歩行空間	回遊の基軸となる主要道路 (W≧20m) の歩道幅員	道路台帳
		地下ネットワーク	地下歩行者動線の現況	札幌市提供資料
	公共空間	公園緑地	都市公園の立地状況	札幌市提供資料
都市緑化	緑被率	緑被状況	札幌市提供資料	
	都市観光	歴史文化・観光資源	観光資源、景観形成資源としての歴史的建造物等	札幌市提供資料
都市空間	土地利用	建物用途分布	建築物主要用途分布並びに構成比	都市計画基礎調査
		築年次分布	築年次並びに耐用年数を踏まえた更新可能性	都市計画基礎調査
		高度利用分布	高度地区の各レンジの分布・集積状況	都市計画基礎調査
		低層部用途	主要動線における低層部の主要用途の把握	現況目視調査
		地価推移・分布	公示地価による地価動態と路線価による地価分布	公示地価/相続税路線価
都市活動	経済成長	事業所分布	事業所数並びに床面積	都市計画基礎調査
		供給状況	オフィス・マンション供給状況	民間データ
	居住動向	都心居住動向	居住者総数、世帯構成、年齢等の居住属性	住基台帳より都心関連分を抜粋
		活動資源	イノベーション資源	コワーキング、スタジオ等、イノベティブな活動を展開する場
		オープンスペース	総合設計制度に基づく公開空地等	札幌市提供資料

(2) 指標構築に関連する現況

① 都市基盤

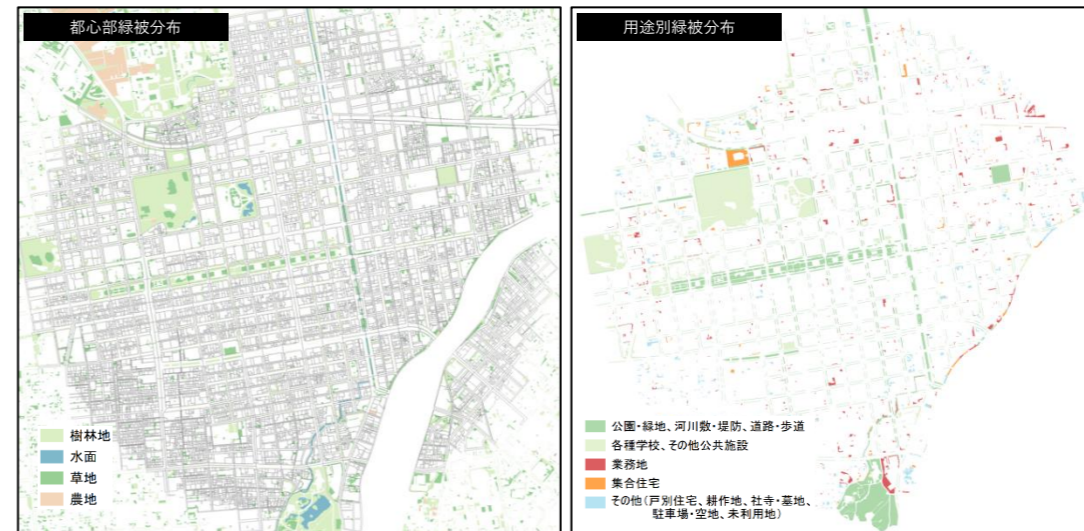
● 交通ネットワーク



出典：道路台帳

- ・鉄道網、3つのバスターミナルを起点とした都市間バスネットワーク、高速道路に接続する主要幹線道路網等により、広域交通の拠点となっている。
- ・北海道新幹線の延伸、都心アクセス道路整備により広域交通網の更なる強化が期待される。
- ・都心内では、幅員4.0m以上の歩道が備わっており、歩行者ネットワーク形成されている。
- ・さらに、駅前通、大通等の骨格軸上の6.0m以上の広幅員歩道においては、地下空間を備え、重層的な歩行者ネットワークが形成されている。

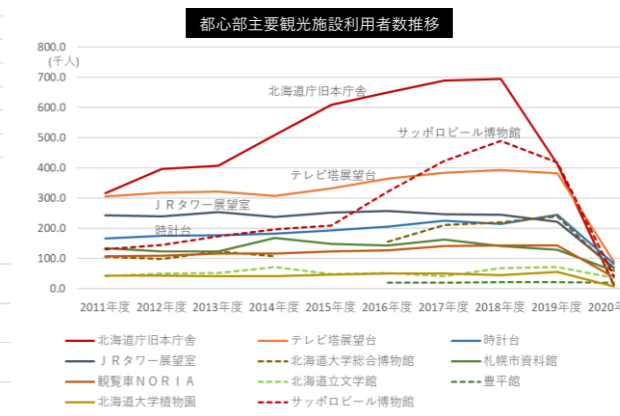
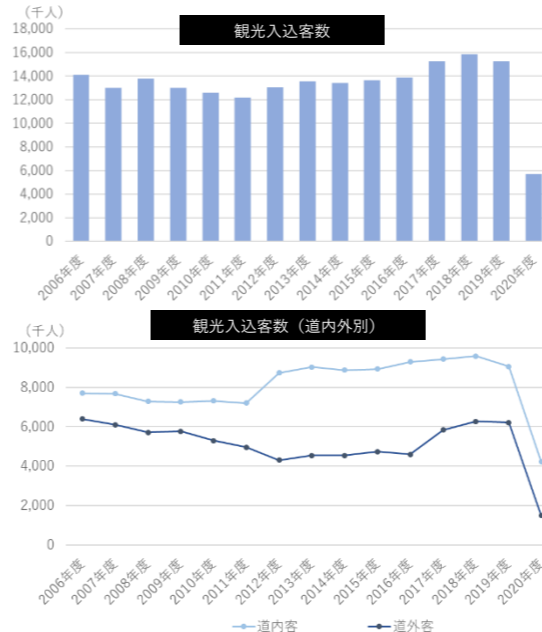
● 公共空間・都市緑化



出典：札幌市緑被現況等調査データ (2019年)

- ・都市公園 (大通公園、創成川公園、中島公園、永山記念公園)、旧北海道庁赤レンガ庁舎、北海道大学附属植物園、北海道大学キャンパス、知事公館など、大規模なオープンスペースが主要な緑被要素となっている。
- ・骨格的なみどりの資源に加え、業務地・集合住宅等の民有地における緑被も増進し、2007年比で公有地は10%強の増加に対し、民有地では76%強 (住宅地は200%増) の増加を示している。

● 都市観光

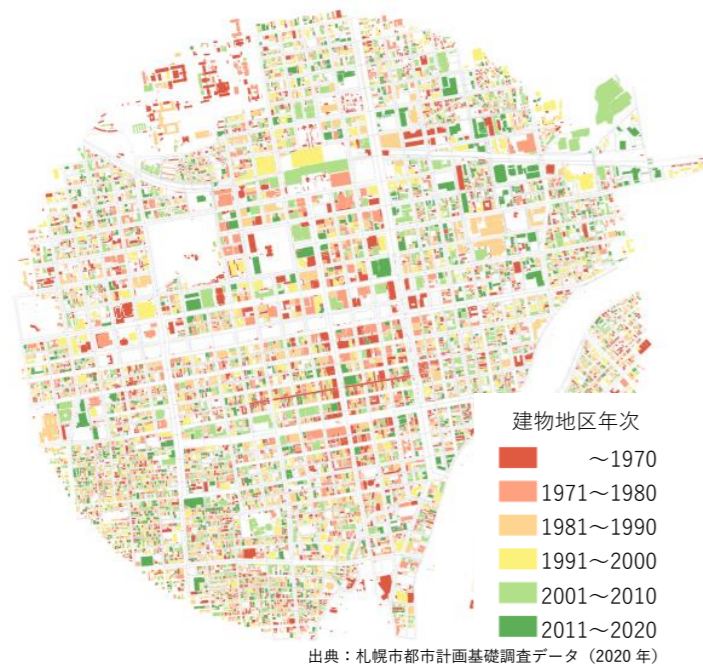


- ・2011年度以降、微増傾向にあった観光入込数は、2019年度を境に、COVID-19の影響により激減している。
- ・道内外別にみると2016年度を境に道外客数の増加が顕著であったが、コロナを機に1/3以下まで激減している。
- ・同様に各施設の利用者数も2018年度まで増加基調にあったものの2019年度を境に、激減している。

出典：札幌市観光統計データ

②都市空間

●建築年次



●用途分布

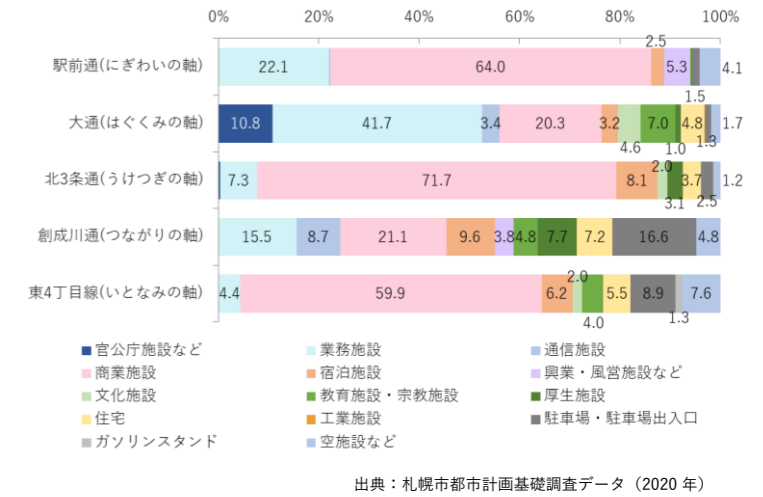


●ターゲットエリア別更新動向

	建替え 件数 (件)	建築面積 合計 (㎡)	延床面積 合計 (㎡)	建築面 積平均 (㎡)	延床面積 平均 (㎡)	実容積率 平均	建物高さ 平均 (m)
1 都心強化 先導エリア	27	29,691	388,187	1,100	14,377	1040%	47.6
2 都心商業 エリア	48	22,046	217,303	459	4,527	802%	33.3
3 すすきの エリア	55	22,007	161,099	400	2,929	653%	24.7
4 創成イースト 北エリア	134	79,626	402,101	594	3,001	438%	17.7
5 創成イースト 南エリア	49	9,786	62,062	200	1,267	503%	16.1
6 大通公園西 周辺エリア	42	21,632	141,323	515	3,365	678%	27.4
総計	355	184,788	1,372,075	521	3,865	604%	24.1

出典：札幌市都市計画基礎調査データ（2020年）

●骨格軸低層部用途構成（件数割合）



・駅前通の大通以北においては、比較的大規模開発による更新があるものの、未だ1970年以前の建物も見られる。
・大通以南では駅前通、狸小路を中心に、1970年以前に建てられた建物が多い。
・創成東地区においては、2001年以降の建物が目立つ。

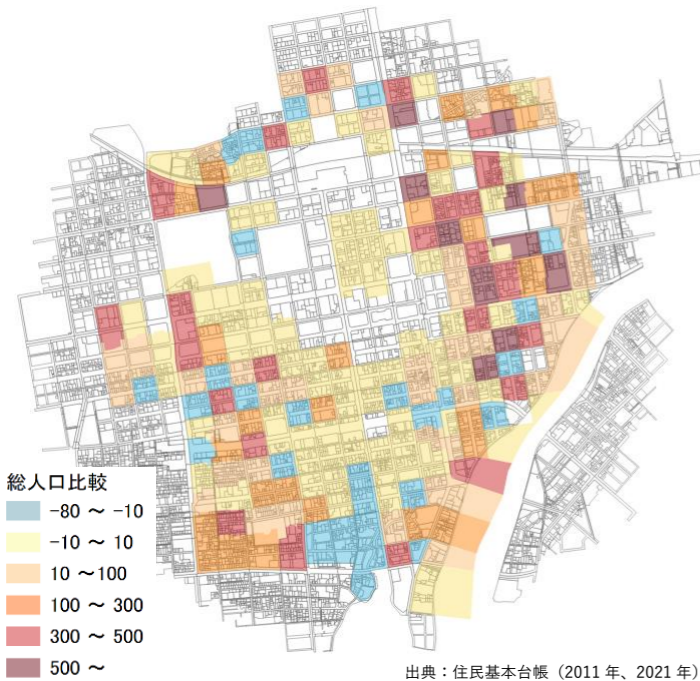
・駅前通並びに大通公園を中心として南北、東西に業務機能、札幌駅周辺、大通地区並びにすすきの地区に商業施設・娯楽施設が集積している。
・これらの都市機能の集積を取り囲む形で住居施設の分布が見られる。

・2011年以降に建てられた建物件数・建築面積の合計値・延床面積の合計値は、創成イースト北エリアで最も高く、土地利用更新が進展したことが分かる。
・施設規模の平均値は都心強化先導エリアが最も高く、このエリアで高度利用が進んだことが分かる。

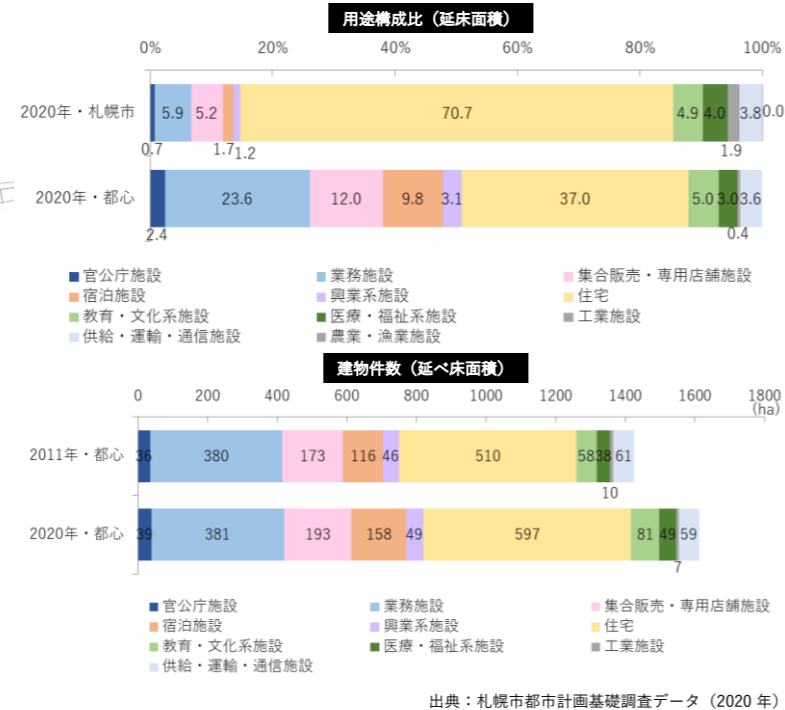
・駅前通は他に比べ商業施設件数の割合が高く、約6割を占めている。
・大通は業務施設件数、北3条通・創成川通では商業施設件数、東4丁目線では住宅件数の割合がそれぞれ最も高く、各骨格軸における低層部土地利用の個性が見られる。

③都市活動

●都心居住動向（増加数）



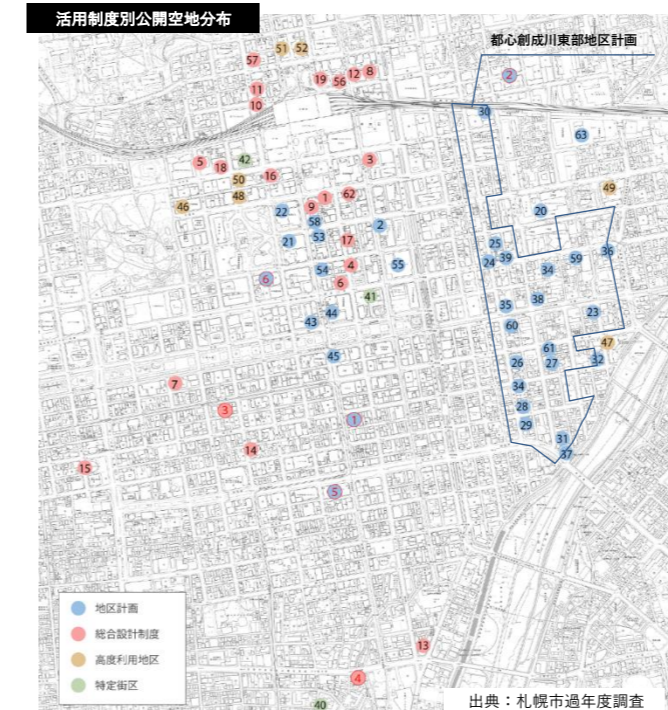
●用途構成状況



・2011年10月、2021年10月の住民基本台帳調査の比較から、特に、創成東地区では人口が顕著に増加した街区が多いことが分かる。
・一方、36号線沿線、中島公園北側に人口が減少した街区が集中していることがわかる。

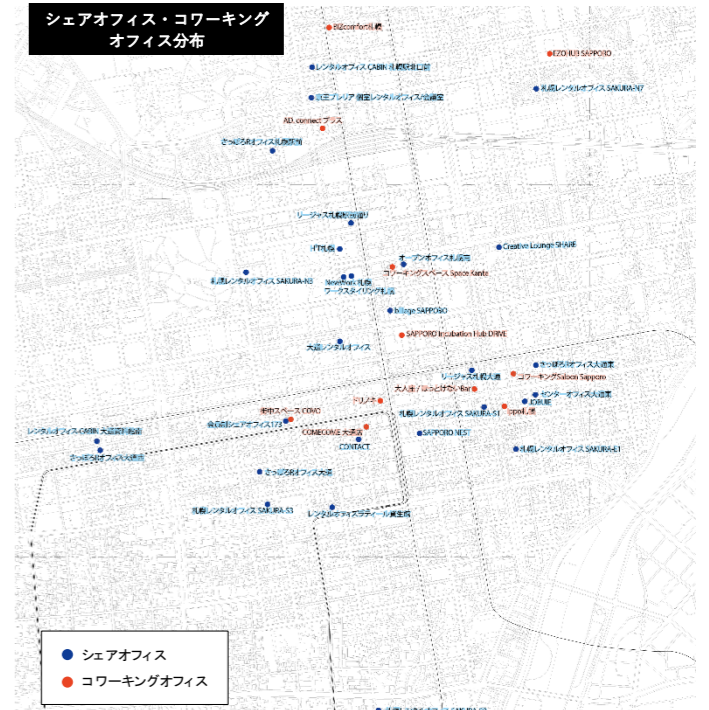
・札幌市全体では延べ床面積の約70%を「住宅」が占める中、都心ではその比率は半減し、「業務」「集合販売・店舗」「宿泊」の占める割合が高く、用途の多様化が見られる。
・延べ床面積は全体で約186haの増加がみられ、「宿泊」「住宅」の伸びが他の用途に比べ増進度合いが高い。

●公開空地等分布



・公開空地等オープンスペースの分布状況を見ると、札幌駅北口及び札幌駅前通周辺、また広範に地区計画がかけられている創成東地区に多く分布しており、マンションの新築に伴い整備された公開空地が多くを占めている。
・また、件数は「地区計画」によるものが36件と最も多く、次いで「総合設計制度」によるものが23件と続いている。

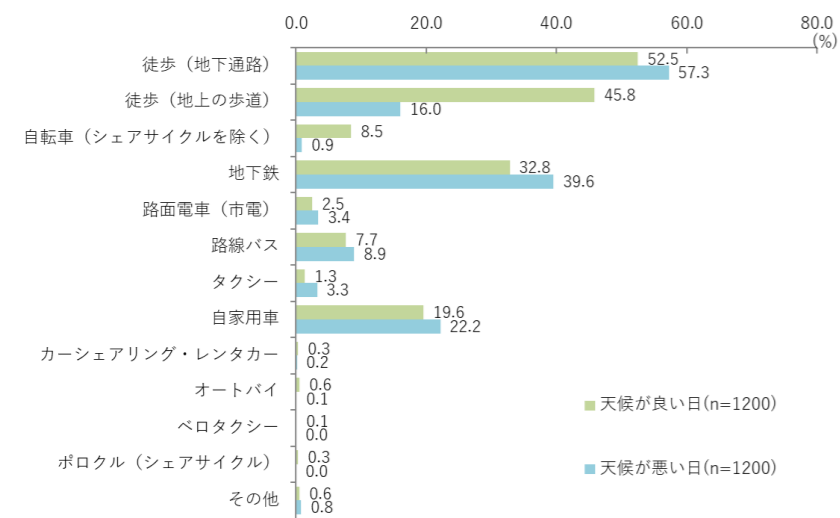
●イノベーション資源



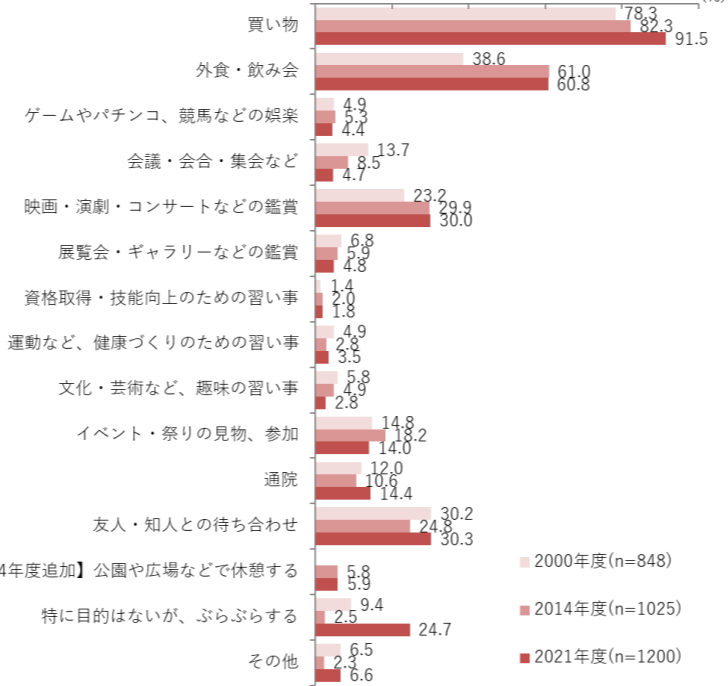
・2022年現在、都心部には約30のシェアオフィス、約10のコワーキングオフィスが立地する。
・駅前通沿線、並びに大通～36号線のエリア、創成イースト南エリア等に多く立地していることが分かる。

3 市民意向調査（抜粋）

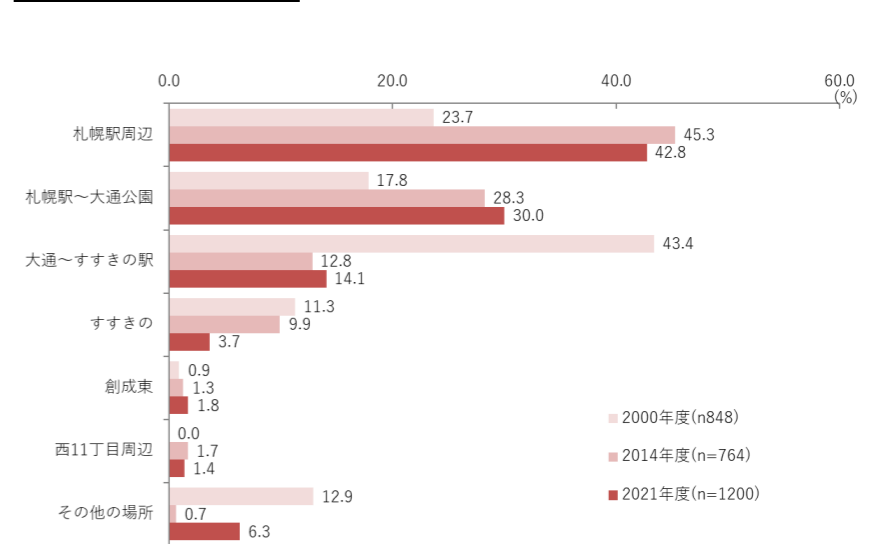
都心内の移動手段



余暇の利用目的：過年度調査比較



余暇に過ごす場所：過年度調査比較



都心における主要な移動手段

- 天候に依らず、徒歩（地下通路）の移動が最もポイントの高い手段となっている。
- 次いで、地下鉄利用も天候の影響に左右されず、30%強の利用手段となっている。
- 徒歩（地上部）並びに自転車は天候に左右され、利用度合いが大きく異なる。
- ペロタクシー、ポロクル等の移動手段は利用頻度が低い。

都心における主要な行動

- 飲食・物販に係る行動がともに50%以上を占め、経年で見ても増加基調にある。
- 娯楽、会議・会合、ギャラリー等の鑑賞、習い事は減少傾向にあり、イベントの減少等と併せて見ても、コロナ禍の影響を受けているものと推察される。
- 「目的はないがぶらぶらする」が急激な増加を見せているのは特筆すべき傾向である。

都心における主な滞在エリア

- 2014調査時点において、札幌駅周辺と大通商業地（大通～すすきの駅）が逆転して以降、その傾向は今日も大きな変化は見られない。
- 駅前通周辺の建替え更新の影響下、札幌駅～大通公園の利用割合が上昇している。
- コロナ禍の影響により、すすきのエリアにおける利用に大幅な減少が見られる。

都心まちづくりへの現状評価と今後の施策の必要性

項目	現状評価 (%)	必要性 (%)
1.都心内で車の移動がしやすい	26.2	56.9
2.都心内で自転車の移動がしやすい	28.8	61.3
3.みどりが豊かにある	55.1	73.9
4.災害に強いまちだと感じる	23.1	88.2
5.地球環境にやさしいまちだと感じる	24.5	80.2
6.街なかの催事の情報がわかりやすく、入手しやすい	47.2	68.4
7.まちの案内表示がわかりやすい	50.1	74.8
8.まちが清潔で美しい	66.8	86.3
9.札幌らしさを感じる街並みがある	75.1	81.6
10.建物の更新（建替え）が進んでいる	75.5	52.9
29.冬の街並みが美しい	62.9	72.0
11.様々な学習・文化・スポーツなどを楽しむ機会や場が多い	45.2	61.5
12.日常的に芸術文化にふれる機会や場が多い	38.6	60.4
13.公園や広場など、快適に過ごせる場所が多い	65.0	75.6
14.気軽に休める場所（ベンチ等）が多い	51.3	73.7
15.国内外から多くの人が集まり交流が生まれている	47.7	50.2
16.新たなビジネスや企業が生まれている	30.4	62.8
17.快適に歩きやすい	70.9	81.3
18.バリアフリー化が進んでいる	37.3	82.6
19.公共交通を利用して都心へ行きやすい	75.5	79.6
20.都心内を移動するための公共交通が充実している	68.5	71.2
21.働きやすい、働きやすそう	48.9	71.7
22.暮らしやすい、暮らしやすそう	60.1	64.4
27.降雪、積雪時でも地上部が歩きやすい	27.2	83.0
28.地下通路が整備され、冬季も移動しやすい	72.8	80.4
23.四季折々のイベントや祭りが多い	71.9	66.1
24.まち歩きを楽しめる通りや場所が多い	70.4	75.3
25.行ってみたいくなるような魅力的な店や場所が集まっている	57.7	75.2
26.商店街や店舗・企業などの活気やにぎわいを感じられる	49.7	78.1
30.冬・雪を楽しめるイベントが多い	57.4	58.7

評価度

Sustainability

- 都心内で車の移動がしやすい
- 都心内で自転車の移動がしやすい
- みどりが豊かにある
- 災害に強いまちだと感じる
- 地球環境にやさしいまちだと感じる

Management

- 街なかの催事の情報がわかりやすく、入手しやすい
- まちの案内表示がわかりやすい
- まちが清潔で美しい
- 札幌らしさを感じる街並みがある
- 建物の更新（建替え）が進んでいる
- 冬の街並みが美しい

Innovation

- 様々な学習・文化・スポーツなどを楽しむ機会や場が多い
- 日常的に芸術文化にふれる機会や場が多い
- 公園や広場など、快適に過ごせる場所が多い
- 気軽に休める場所（ベンチ等）が多い
- 国内外から多くの人が集まり交流が生まれている
- 新たなビジネスや企業が生まれている

Livability

- 快適に歩きやすい
- バリアフリー化が進んでいる
- 公共交通を利用して都心へ行きやすい
- 都心内を移動するための公共交通が充実している
- 働きやすい、働きやすそう
- 暮らしやすい、暮らしやすそう
- 降雪、積雪時でも地上部が歩きやすい
- 地下通路が整備され、冬季も移動しやすい

Energy, Economy,...

- 四季折々のイベントや祭りが多い
- まち歩きを楽しめる通りや場所が多い
- 行ってみたいくなるような魅力的な店や場所が集まっている
- 商店街や店舗・企業などの活気やにぎわいを感じられる
- 冬・雪を楽しめるイベントが多い

必要度

Sustainability

- 都心内で車の交通量を減らすこと
- 都心内で自転車が走りやすい環境を整備すること
- 都心全体にみどりを充実させること
- 災害に強いまちづくりを進めること
- 地球環境にやさしいまちづくりを進めること

Management

- 街なかで行われている催事の情報をわかりやすく発信すること
- まちの案内表示をわかりやすくすること
- まちを清潔で美しくすること
- 札幌らしさを感じる街並みを維持・整備すること
- 建物の更新（建替え）を進め、まちをリニューアルすること
- 冬の街並みを美しくすること

Innovation

- 学習・文化・スポーツなどを学ぶ機会を増やすこと
- 日常的に芸術文化にふれる機会を増やすこと
- 公園や広場など、快適に過ごせる場所を増やすこと
- 気軽に休める場所（ベンチ等）を増やすこと
- 国内外から多くの人を呼び込む場や交流の機会を増やすこと
- 新たなビジネスや起業を支える場や機能を充実させること

Livability

- 快適に歩ける屋内外の歩行者空間を充実させること
- 街なかのバリアフリー化を進めること
- 公共交通を利用して都心へ行きやすくすること
- 公共交通での都心内の移動をしやすくすること
- 都心で働きやすい環境を整えること
- 都心で暮らしやすい環境を整えること
- 降雪、積雪時でも地上部が歩きやすくすること
- 地下通路を充実させること

Energy, Economy,...

- 行ってみたいくなるようなイベントを増やすこと
- まち歩きを楽しめる通りや場所を増やすこと
- 行ってみたいくなるような魅力的な店や場所を増やすこと
- 商店街や店舗・企業の活気高めること
- 冬・雪を楽しめるイベントを増やすこと

都心まちづくりの評価・今後の取り組みの必要度

- 評価度・必要度ともに高い項目；
 - 【Management】「8.まち街が清潔で美しい（66.8%）」／「8.まちを清潔で美しくすること（86.3%）」
- 評価度が高く、必要度が低い項目；
 - 【Management】「10.建物の更新（建替え）が進んでいる（75.5%）」／「10.建物の更新（建替え）を進め、まちをリニューアルすること（52.9%）」
- 評価度が低く、必要度が高い項目；
 - 【Sustainability】「4.災害に強いまちだと感じる（23.1%）」／「4.災害に強いまちづくりを進めること（88.2%）」
 - 【Livability】「18.バリアフリー化が進んでいる（37.3%）」／「18.街なかのバリアフリー化を進めること（82.6%）」
 - 【Livability】「27.降雪、積雪時でも地上部が歩きやすい（27.2%）」／「27.降雪、積雪時でも地上部を歩きやすくすること（83.0%）」
- 評価度、必要度ともに低い項目；
 - 【Sustainability】「1.都心内で車の移動がしやすい（26.2%）」／「1.都心内で車の交通量を減らすこと（56.9%）」
 - 【Sustainability】「2.都心内で自転車の移動がしやすい（28.8%）」／「2.都心内で自転車が走りやすい環境を整備すること（61.3%）」
 - 【Innovation】「12.日常的に芸術文化にふれる機会や場が多い（38.6%）」／「12.日常的に芸術文化にふれる機会や場を増やすこと（60.4%）」

4 トренд・事例調査

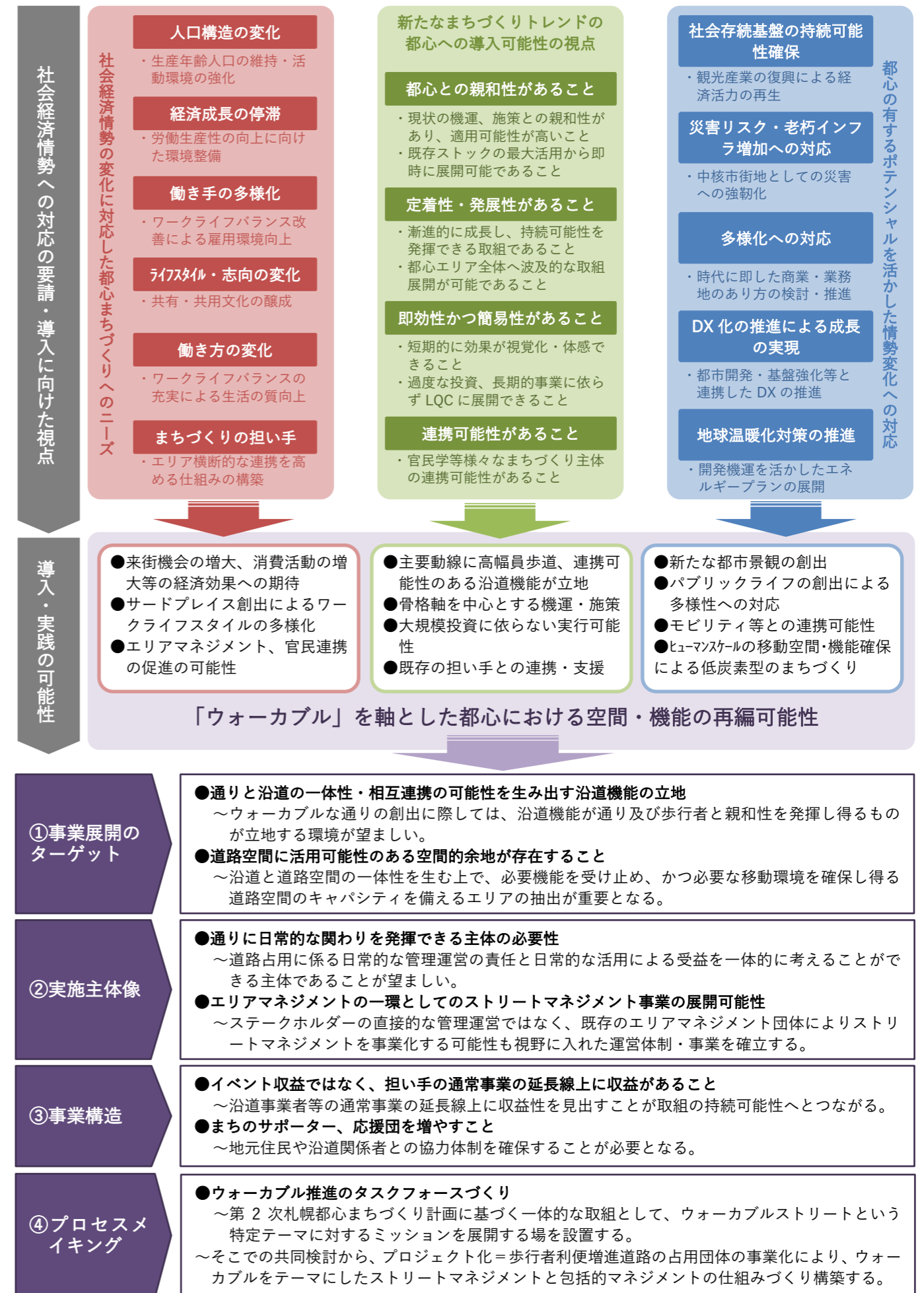
(1) 今日の潮流を受けた札幌都心への影響の可能性

都市が直面する課題	札幌都心における影響	
社会経済情勢の変化	人口構造の変化	・人口減少社会、超高齢社会の到来に先立ち、札幌の経済・社会活動を支える生産年齢人口の維持が重要。
	経済成長の停滞	・労働生産性の向上に向け、労働環境確保に向けた民間企業への支援が必要。
	働き手の多様化	・生産年齢人口に属する女性の労働力率が低く、女性及び高齢者の就業環境の質の向上が急務。
	ライフスタイル・志向の変化	・ライフスタイルに係る価値観が変化中、新たな生活文化の創造が都市文化の発信地たる都心においては重要。
	働き方の変化	・都心におけるワークライフバランスの提案・普及を促進し、労働生産性の向上と市民の日常の充実の両輪で札幌での暮らし、働く生きがいを高質化していくことが重要。
	まちづくりの担い手	・エリア横断的な資源・人材の共有から包括的なマネジメントを行うことが都心全体の価値向上、都心におけるライフスタイルの提案に際しては重要。
危機による変化・課題	社会存続基盤の維持困難化	・裾野の広い観光業におけるコロナの影響は札幌経済に多大な打撃を与えるものとなり、特に観光交流の結節点である都心部においてはその影響も大きい。
	災害リスクの増大	・積雪寒冷地札幌における冬季間の被災を想定した場合、市民や来街者等の安全確保、危険回避を果たし、信頼の高いまちとなることが重要。
	多様性を支える社会への変革の遅れ	●ダイバーシティの進展 ・人口減少、特に生産年齢人口の減少に伴う経済活力の低下、社会活動の衰退に対し、女性の社会参加並びに高齢者のための就業環境の整備は官民連携で進めるべき重要な課題。 ●消費行動の多様化 ・商業集積地である都心においては、消費行動の多様化などの社会の変化に即した次代の都心のあり方の検討が必要。
	DXの立ち遅れ	・コロナ禍にあって変革しつつある、都心に求められる機能、役割を再定義し、その実現のための技術・サービスの具現策を官民のスキル・ノウハウを共有し、展開していくことが必要。
	地球温暖化の進行	・経済・市民活動の中心地である都心は、民生業務部門のエネルギー消費量、CO ₂ 排出量が突出して大きいエリアであり、エネルギー消費の削減やCO ₂ 排出抑制が必要。

(2) 都心のポテンシャル・動向を踏まえた好機・課題への対応の必要性

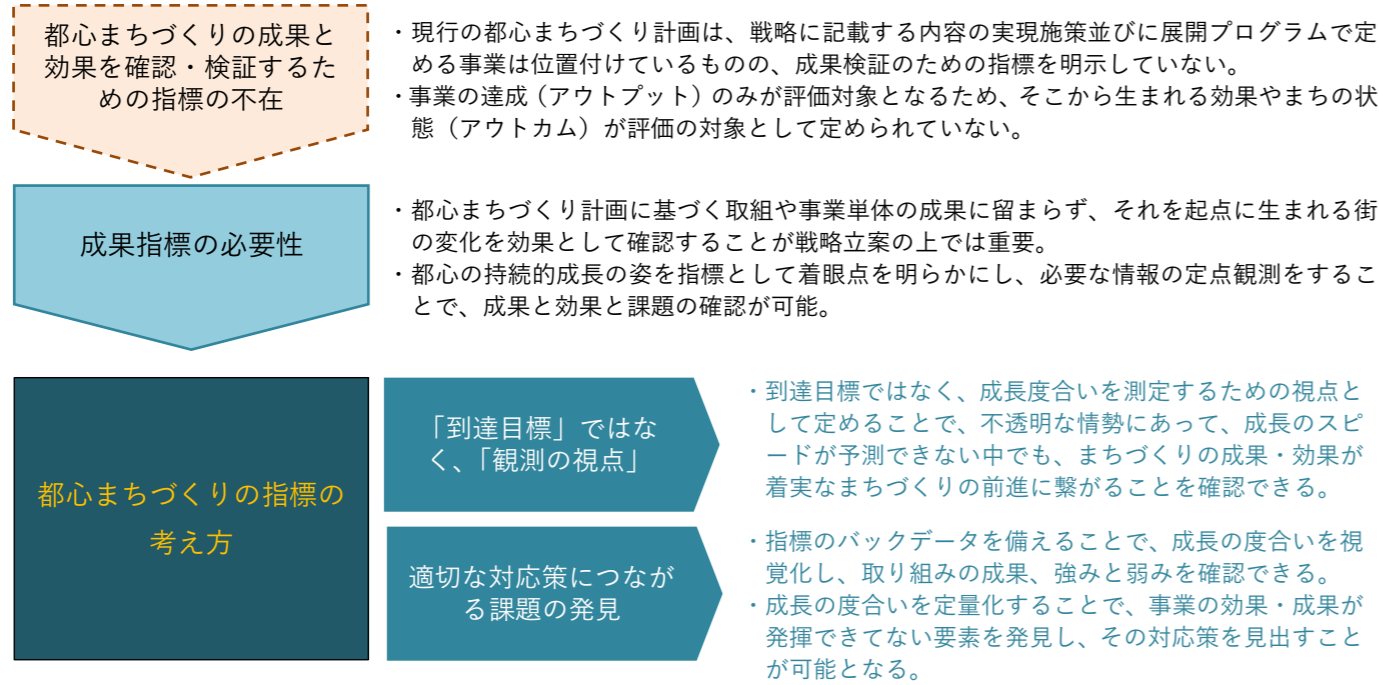
全国的な都市的課題への対応	札幌都心における対応可能性	
危機による変化・課題への対応	社会存続基盤の持続可能性の確保	●公共交通の維持と利便性の向上 ・地域の公共交通活性化施策への対応を視野に入れ、都心内における新公共交通サービス導入による回遊性と連絡性の向上から、人の活動に配慮した都心まちづくりの展開が可能。 ●観光業への支援 ・これまで培ってきた観光資源の最大活用、より目的性の高い観光コンテンツの構築、都心 MICE の具体的推進等から、観光資源の再活性化を図ることが必要。 ●まちの機能・活力の維持・向上 ◎コンパクト+ネットワーク ・都心は、高次都市機能集積という優位性を活かした多様なニーズに応えるポテンシャルは高く、加えて地下空間ネットワークにより重層的な歩行者の回遊を支える都市基盤が備わり、これらの拡充・強化により、域内の回遊・交流の多様化を展開し得る。 ◎居心地が良く歩きたくなるまちづくり ・開発誘導方針をはじめとする諸制度やエリアのまちづくり動向におけるグランドレベルの再編集とウォーカブルな空間づくりに向けた意識の高まり、コロナ禍を背景とした屋外空間への関心、街なかの居場所へのニーズの高まりが見えつつある。 ・札幌都心における現在の機運を活かしながら、今後の積雪寒冷地におけるウォーカブルシティのプロトタイプとなる先行的な取組の推進が期待できる。
	多様化への対応	●働き方・住まい方の多様化への対応 ・札幌都心の機能集積による利便性等を活かし、テレワークの場としての都心の新たな側面を生み出すことも想定される。 ●多様なニーズへの対応 ・空間・機能・モノの専有から共有へと価値観の変化により、既存ストックの効率的利用、新たなサービス産業の創出等、経済活動、開発行為等にも影響を与え得る。
	DXの推進による成長の実現	●イノベーションの促進 ・北海道新幹線札幌駅開業を機に二次交通サービス、次世代モビリティ導入への関心が高まりつつあり、都心が備えるヒューマンスケールでの移動手段等の交通システムと連携したDXの展開は、札幌の技術産業、IT産業等への追い風となり得る。
	地球温暖化対策の推進	●カーボンニュートラルの実現に向けた温暖化対策 ・都心部の既存ストックの大半が建替更新の適齢期にあることも勘案し、建替に際しての低炭素化を促進することも視野に入れる必要がある。 ・さらに都市緑化の推進に向けた機運が高まりつつあることも勘案し、都心におけるグリーンインフラの構築に向けた取組を進める好機にあると言える。

(3) 都心におけるウォーカブルなまちづくりの展開可能性

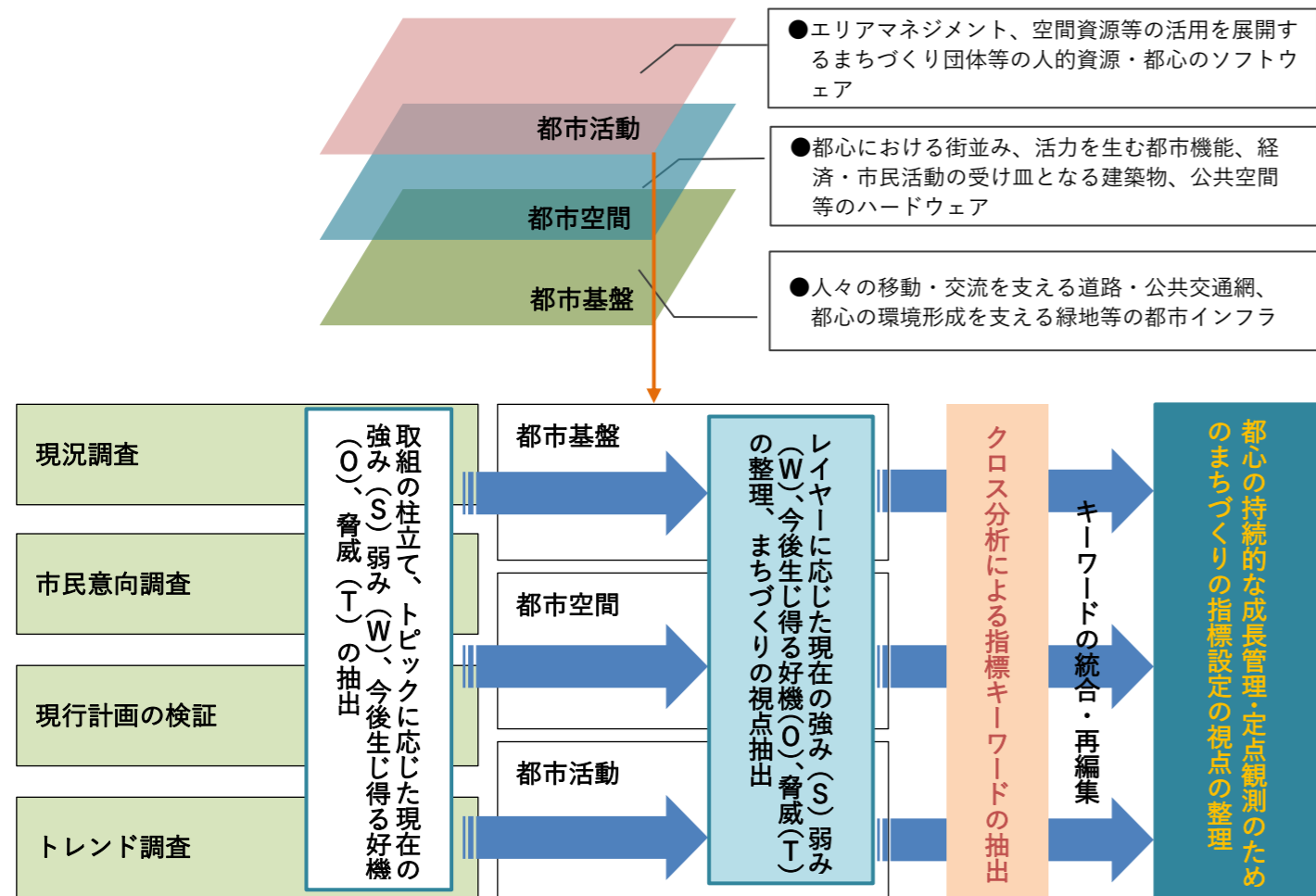


5 都心 SWOT 分析と指標案の抽出

(1) 指標の考え方



(2) 都心まちづくりに係る各調査を踏まえた、指標案の抽出に向けた分析



(3) 都心まちづくりにおける指標設定の視点

指標設定の視点	分野	指標の候補	指標検証のためのバックデータ
骨格構造の成熟化	都市基盤	⇒象徴的骨格軸（駅前通・大通）の強化 ⇒交流拠点の機能・空間の高質化	●都市基盤整備動向 ●軸沿道更新動向 ●交流拠点における都市開発動向
公共交通の利便性	都市基盤	⇒多様な交通モードの結節性・利便性 ⇒公共交通の維持・強化 ⇒自動車交通の環境改善 ⇒域内の移動手段の多様化	●都心への公共交通アクセスネットワーク ●都心域における公共交通・移動サービスの敷設状況 ●自動車交通量・交通飽和度
都心のウォークアビリティ	都市基盤	⇒歩行空間・公共交通の利便性向上 ⇒居心地の良い居場所づくり（公共空間） ⇒地上地下の重層化 ⇒人を中心とした空間形成 ⇒ウォークアビリティを支える資源の強化	●歩道幅員分布 ●該当路線に係る歩行者流動量（滞留量） ●地下歩行ネットワーク分布 ●該当路線の地下接続建物分布 ●公共空間分布動向 ●ほこみち制度等の活用状況
	都市空間	⇒街の表と裏の空間におけるウォークアブルな機能・空間誘導 ⇒アイレベルへの機能誘導と居場所づくりの展開 ⇒積雪寒冷地型の公共空間創出 ⇒沿道機能・空間の空間誘導策 ⇒重層的ネットワークの拡充 ⇒ステーキホルダー等の連携醸成	●主要動線上のウォークアブル推進動向 ●仲通りの利活用履歴 ●建物低層部の用途把握 ●屋内空間の公共空間整備並びに利活用履歴 ●地上地下空間の接続動向 ●公共空間等における活動主体及び属性（ステーキホルダー）の把握
札幌らしい都市景観	都市基盤	⇒札幌らしい都市景観の保全・強化 ⇒みどりづくり・ウォークアブルなまちづくりを通じた札幌らしい都市景観の保全・強化	●軸・拠点に係る緑視率
カーボンニュートラル	都市基盤	⇒既存ストックを活かした低炭素型まちづくり ⇒低炭素で災害に強い都心づくり	●エネルギーネットワーク普及状況 ●オンサイトプラントの整備動向
	都市空間	⇒低炭素型建築物の誘導促進 ⇒エネルギーアクションプランの展開 ⇒更新に併せた低炭素型まちづくりの推進 ⇒低炭素型の建築物更新（ストックの再活用）の促進	●CASBEE、LEED（新築・既存）等の認証建築物の分布状況 ●エネルギーアクションプランの実施成果
都心のレジリエンシー	都市基盤	⇒災害に強い都心づくり	●自立型エネルギーネットワークへの接続状況
都市活力の創出基盤	都市基盤	⇒回遊・消費活動環境の改善・向上 ⇒観光交流・回遊を支える人を中心とする環境・基盤の強化	●都心活力に係る市民の認識把握 ●市民の都心における消費・回遊行動の把握 ●都心における観光入込・行動の把握 ●都心における交流人口・関係人口数
都心リニューアル	都市空間	⇒機能更新の促進・適正配分 ⇒既存ストックの再活用・遊休不動産の活性化・流動化 ⇒一体性、連担性を生み出す仕組み	●建物更新度の測定 ●建物更新履歴分布
公共投資との連動したストック更新	都市空間	⇒骨格軸への肉付けに資する重層的ネットワークの拡充 ⇒軸沿道の民間開発喚起による官民連携の促進	●骨格軸構造に隣接する民間開発・更新プロット ●地下ネットワークへの接続状況
適切な用途分布・バランス	都市空間	⇒機能誘導と適正配分方策 ⇒市民活動のエリア偏重の回避 ⇒土地利用の適正化方策 ⇒都心と交流拠点の用途バランス	●土地利用バランス ●土地利用分布 ●市民活動の実態調査
ライフ・ワークステージ/スタイルの多様性	都市空間	⇒新たな就業環境の誘導とビジネス支援 ⇒都心居住の受け皿づくり ⇒既存ストックの有効活用によるライフ・ワークステージ/スタイルの多様性の獲得 ⇒住宅、業務施設等のエリアに応じた環境の提供 ⇒用途バランス・グレードの多様性確保策	●オフィス賃料・住宅販売価格動向 ●オフィス賃料・住宅販売価格帯分布 ●都心居住動向（人口分布） ●リノベーション・コンバージョン物件分布
エリアマネジメントの担い手	都市活動	⇒エリア単位でのまちづくりの促進 ⇒ニーズの多様化に対応する人材の発掘・連携 ⇒アクティビティの創出に向けた担い手のコラボレーションの促進	●都心における公共空間の活用、コンテンツ提供主体の賦存量 ●公共空間の活用・コンテンツ提供等の活動プログラム
活用可能な空間資源	都市活動	⇒活用資源の創出・活用の促進 ⇒市民ニーズに応じた居場所づくりの促進 ⇒空間・コンテンツ体験を提供する場における活動主体・体制構築	●活用資源のプロット ●公共空間活用に関する市民ニーズの把握 ●都心における公共空間の活用、コンテンツ提供主体の賦存量
エリア横断的な活動	都市活動	⇒一体性・連携可能性を高める仕組み ⇒戦略的なアクション構築・推進の仕組み ⇒活力の可視化・ニーズの把握等から都心まちづくり戦略を構築する仕組み	●都心まちづくりに係る特定テーマに対するタスクフォース等の組成動向
活力創造に資する都市サービス	都市活動	⇒ビジネス・居住ストックの形成促進 ⇒活力向上に資する人材・コンテンツのプロデュース体制づくり ⇒新たな都市サービスの誘導 ⇒就業環境の創出	●都心における事業所数、従業員数