

## 第 8 章 誘導施策



## 8. 誘導施策

「暮らし」と「にぎわい」の核となる都市中心拠点の形成及び都市機能誘導区域への都市機能\*の誘導と居住誘導区域内への居住の誘導のため、誘導施策を定めます。

誘導施策の検討・実施に当たっては、市は計画の趣旨と施策の周知を広く行い、誘導施策に対する理解を深めた上で、市民団体、民間事業者等、様々な主体の方々との連携を促進することにより効率的・効果的な誘導施策の実現を目指します。

### (1) 誘導施策の体系

課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の実現のための誘導施策は、「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」「居住誘導区域外」が担うべき役割に応じて、3つのグループ毎に定めます。

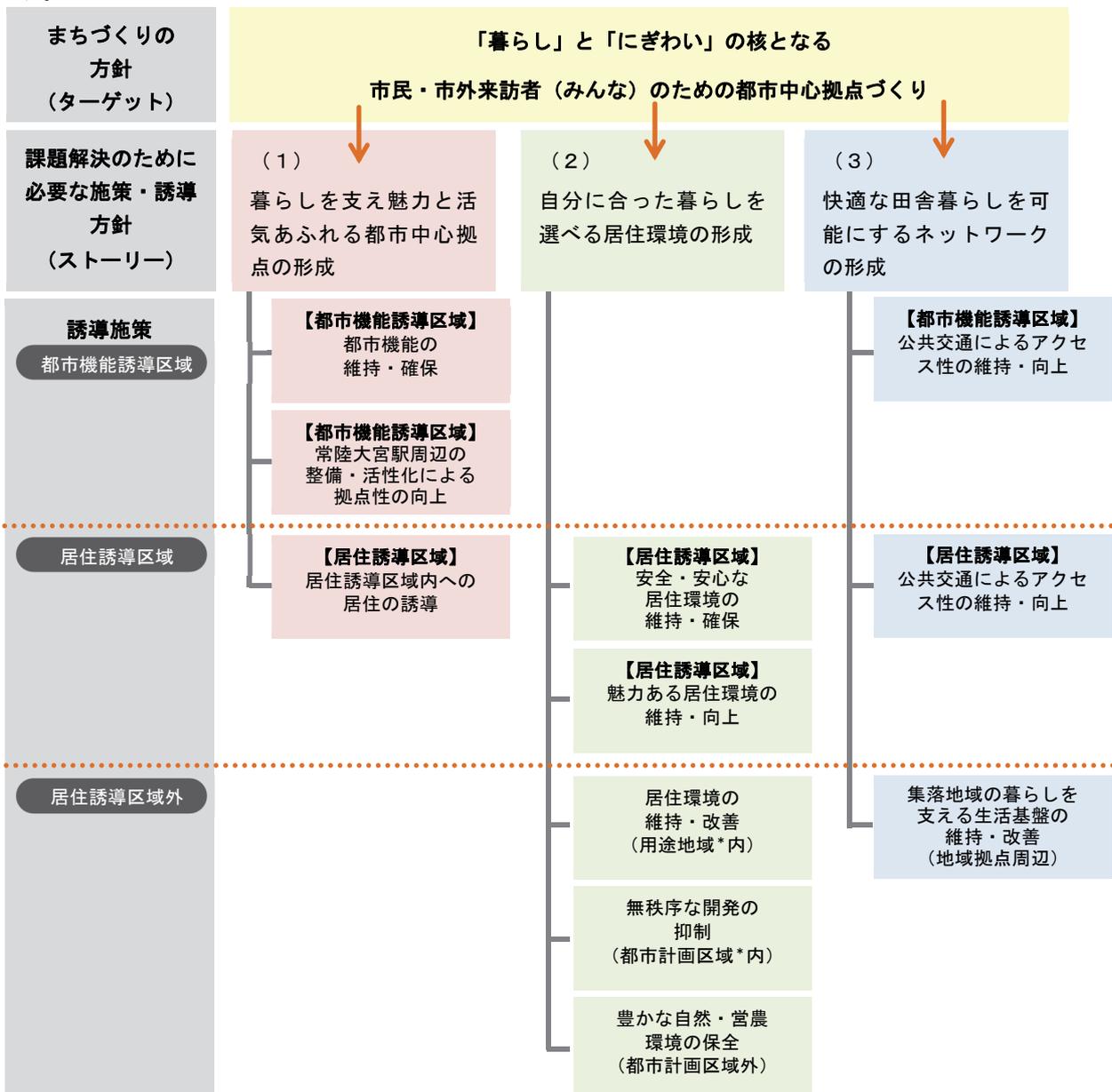


図 8-1-1 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）と誘導施策の体系

## (2) 都市機能誘導区域において講ずる施策

本市の核となる都市機能誘導区域において講ずる施策は、「都市機能\*の維持・確保」「常陸大宮駅周辺の整備・活性化による拠点性の向上」「公共交通によるアクセス性の維持・向上」の3つの方向性に基づいて定めます。

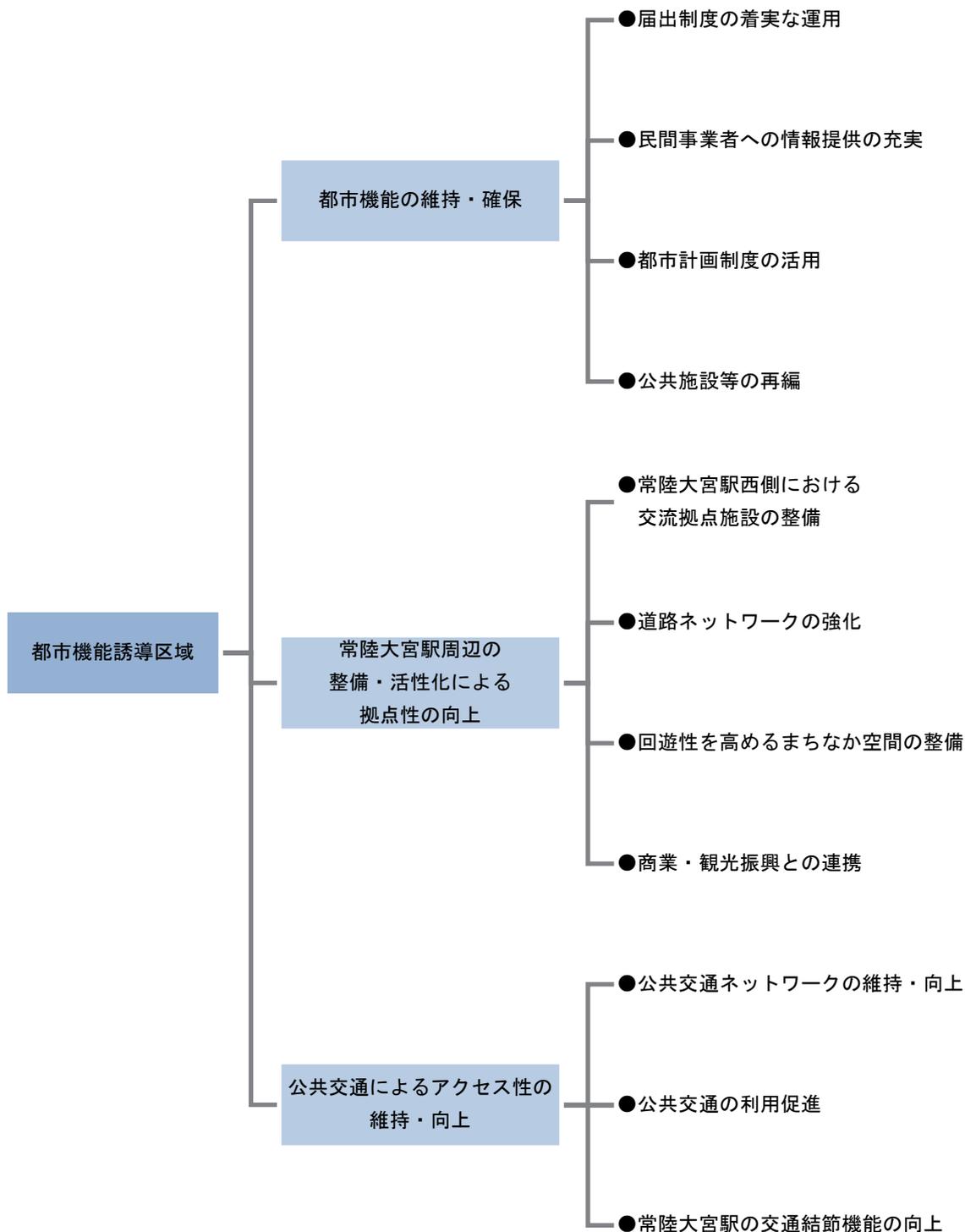


図 8 - 2 - 1 都市機能誘導区域において講ずる施策の体系

## ①都市機能の維持・確保

## 1) 届出制度の着実な運用

- 都市機能誘導区域外での開発行為\*や建築行為等を行う事業者と市との対話の機会の創出，都市機能誘導区域内の誘導施設の充足状況の把握を目的として，届出制度を着実に運用します。
- 届出制度を着実に運用するため，都市再生特別措置法\*に基づく届出に関する「手引き」を民間事業者向けに作成するとともに，庁内の各部署と立地適正化計画に関する情報を共有し，手続等がスムーズに行われるようにします。

## 2) 民間事業者への情報提供の充実

- 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を促進するため，市ホームページ，パンフレット，各種団体への説明等，民間事業者に対して本計画の周知活動を行います。さらに，国等による特例措置・支援措置に関する情報提供を行い，誘導施設の都市機能誘導区域内への立地の促進を図ります。

## 3) 都市計画制度の活用

- 誘導施設を有する建築物の建設について容積率や用途規制を緩和し，民間投資による誘導施設を都市機能誘導区域内に誘導するため，必要に応じて特定用途誘導地区\*の設定を検討します。
- 民間事業者の出店・立地の促進，都市計画との整合性や公共性等の担保のため，都市計画の変更を要望する民間事業者やNPO法人，土地所有者等に対し，都市計画提案制度\*の活用を促進します。
- 国の事業制度等に関する情報収集を引き続き行います。

## 4) 公共施設等の再編

- 市が管理する公共施設に関しては，公共施設等総合管理計画等と連携し，市の効率的な運営のための再編を行います。
- 特に本計画で誘導施設に位置づけた施設（社会教育をとりまとめる公民館，子育て支援・世代交流の推進のための児童館等）の整備に当たっては，都市機能誘導区域内への整備を検討します。

## ②常陸大宮駅周辺の整備・活性化による拠点性の向上

## 1) 常陸大宮駅西側における交流拠点施設の整備

- 中心市街地の活性化を図るための交流拠点施設の整備は，常陸大宮駅西交流拠点化構想において平面図を作成した上で引き続き検討します。

## 2) 道路ネットワークの強化

- 常陸大宮駅の周辺にある4本の都市計画道路\*を幹線道路とし，それらを補完する道路として主要生活道路や生活道路を計画し，常陸大宮駅周辺のスムーズな交通処理を図ります。

<b>主要生活道路</b>	幹線道路に囲まれた区域内において幹線道路を補完し，区域内で集中発生する交通を効率的に集散させるための補助的な幹線道路 【幅員：12.5m, 12.0m, 10.5m, 10.0m】
<b>生活道路</b>	街区内の交通を集散させるとともに宅地への出入交通を処理する日常生活に密着した道路 【幅員：6.0m～8.0m】

出典：常陸大宮駅周辺整備計画

### 3) 回遊性を高めるまちなか空間の整備

#### ■ 道路整備

- 都市計画道路\*をはじめとする道路整備の際には、バリアフリー\*に配慮した歩道の整備、ベンチや草木の設置により、歩きやすく、回遊したくなるような仕掛けづくりを行います。
- まちなかを安心して歩けるよう新たに計画するヘルスロード\*は、トイレやベンチ、広場や公園を整備することで回遊しやすい環境づくりに努めます。特に、健康づくりの推進のため、都市計画道路大宮停車場線の整備に当たっては、歩行訓練や機能回復訓練にも活用できるような幅員の広い歩道を整備することを関係機関とともに検討します。
- 自転車の活用を推進するため、常陸大宮駅を起点とした新たなサイクリングルートの設定や環境の整備を検討します。

#### ■ 魅力ある空間づくり

- 歩行者空間と一帯となったオープンカフェの配置など、魅力ある空間づくりを検討します。特に、都市計画道路大宮停車場線については、市の玄関口となる駅へのアクセス道路であることから、無電柱化するなどの景観に配慮した取組を関係機関とともに検討します。
- 魅力ある空間づくりの一環として、中富雨水幹線については、親水機能を持つ水路とすることやボックスカルバートとして上部を遊歩道にする等の検討をします。

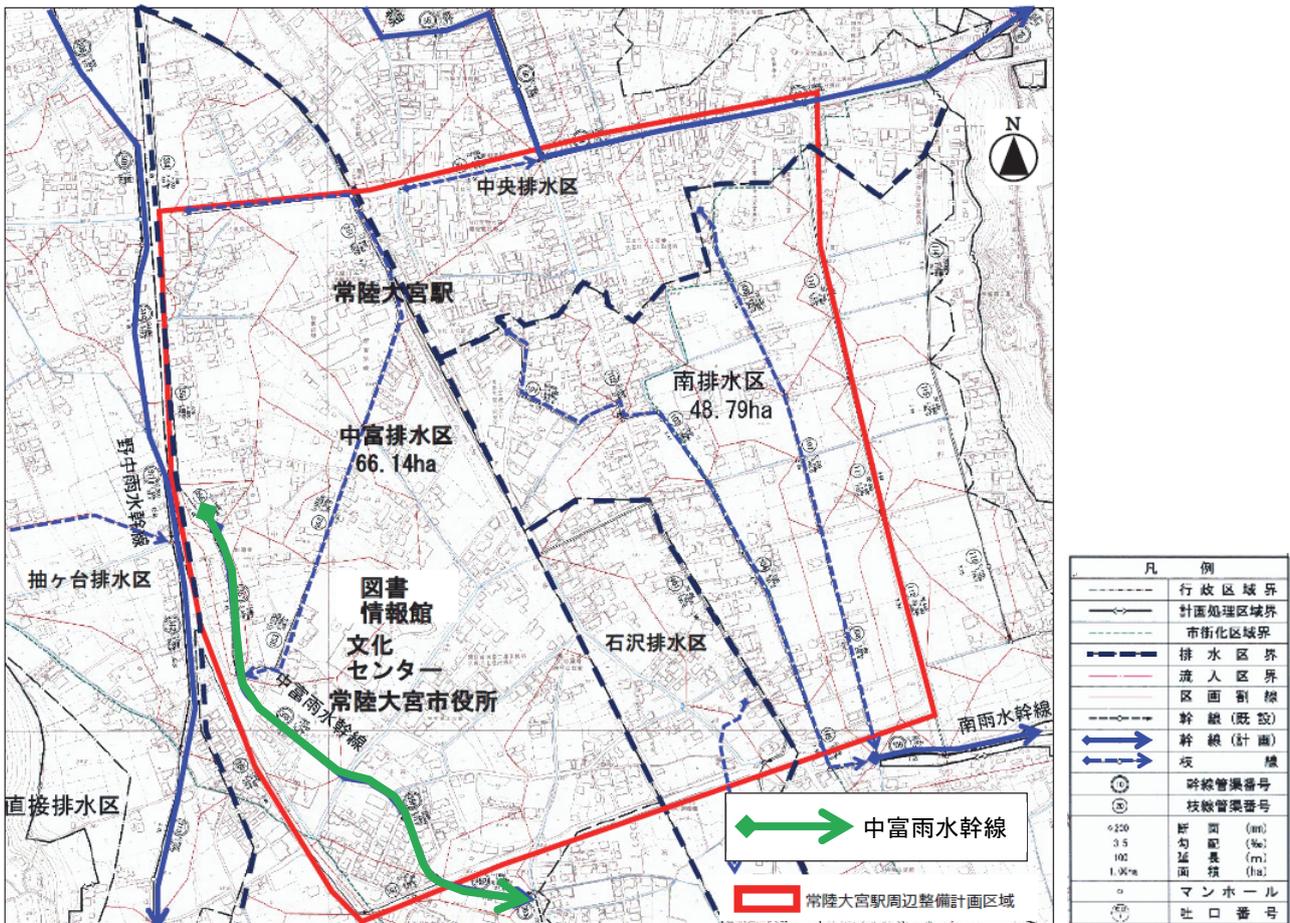


図 8-2-2 中富雨水幹線の位置

資料：常陸大宮駅周辺整備計画

#### 4) 商業・観光振興との連携

##### ■ 誘導施設に位置つけた機能の確保

- 常陸大宮駅利用者の利便性向上などの観点から、常陸大宮駅西側における交流拠点施設内に、本計画で誘導施設に位置つけた「観光交流センター」「博物館又はこれに類する施設」等の機能確保を検討します。

##### ■ 都市中心拠点としてのにぎわい創出のための取組の検討

- 都市中心拠点としてのにぎわい創出に繋がる空間の活用やイベントの開催に取り組みます。取り組むに当たっては、地元団体、商工会等と連携しながら、これまでのイベントの継続を図るとともに、常陸大宮駅周辺整備に伴う新たなイベント・催し物を開催することで、更なる魅力づくり、活性化に努めます。
- 利活用が可能な空き家等については、「常陸大宮市空き家バンク制度\*」の活用による流通促進を図ります。
- 常陸大宮駅周辺の空き家活用を促進するため、サテライト（シェア）オフィスやコワーキングスペース等、空き家のリノベーションによる常陸大宮駅周辺のビジネス拠点化、「チャレンジショップ事業」による空き家を利用した出店のサポート等、組織体制の構築や地域の活性化に資する取組を検討します。

### ③公共交通によるアクセス性の維持・向上

#### 1) 公共交通ネットワークの維持・向上

- 高齢者や子育て世帯、郊外に暮らす市民誰もが自家用車に頼ることなく都市中心拠点へアクセスできる公共交通ネットワークの維持・向上に努めます。

#### 2) 公共交通の利用促進

- 利用者が多いバス路線のバス停などにおいては、公共交通の利用促進のため、ベンチや上屋などを設置し、使いやすいバス待ち環境への改善を検討します。
- 高齢者や障害者をはじめとして、誰もが安心して公共交通を利用できるように、低床バスやバリアフリー\*に対応したワゴン車への更新を進めます。
- ICT\*（情報通信技術）その他の技術革新の進展を注視し、公共交通の運行効率や利便性の向上、地域の課題解決に資するAI\*（人工知能）やIoT\*（モノのインターネット）などの新たな技術やサービスの効果的な活用に向けた検討を行います。
- 常陸大宮市の公共交通を網羅した総合的な公共交通ガイド等を作成し、公共交通の情報提供の充実を図ります。併せて観光客など市外からの来訪者も使えるような観光情報等を記載します。
- 自家用車から公共交通への転換を促進するため、バス等の低廉な運賃設定に向け、関係者間で協議するとともに、高齢者等を対象とした割引運賃について検討します。

#### 3) 常陸大宮駅の交通結節機能\*の向上

##### ■ 駅舎の改築、駅前広場\*整備、駐車場整備

- 常陸大宮駅周辺整備計画に基づく、駅舎、自由通路、駅前広場の整備に当たり、ユニバーサルデザイン\*を導入することで、交通結節点\*の機能を高めることを検討します。

##### ■ 誘導施設に位置つけた機能の確保

- 常陸大宮駅利用者の利便性向上などの観点から、常陸大宮駅西側における交流拠点施設内に、本計画で誘導施設に位置つけた「複合交通センター」等の機能確保を検討します。

④重点事業

●常陸大宮駅周辺整備計画

本市では、狭小な駅前ロータリーや通勤通学時の交通渋滞、周辺の狭あい道路\*、商店街の空洞化\*といった常陸大宮駅及び駅周辺の改善を図るため、平成29年3月の「常陸大宮駅周辺整備基本計画」、令和2年3月の「常陸大宮駅周辺整備計画」に基づき、駅周辺の将来像である『魅力と活気あふれる快適なまちづくり』の実現に向けて取り組んでいます。

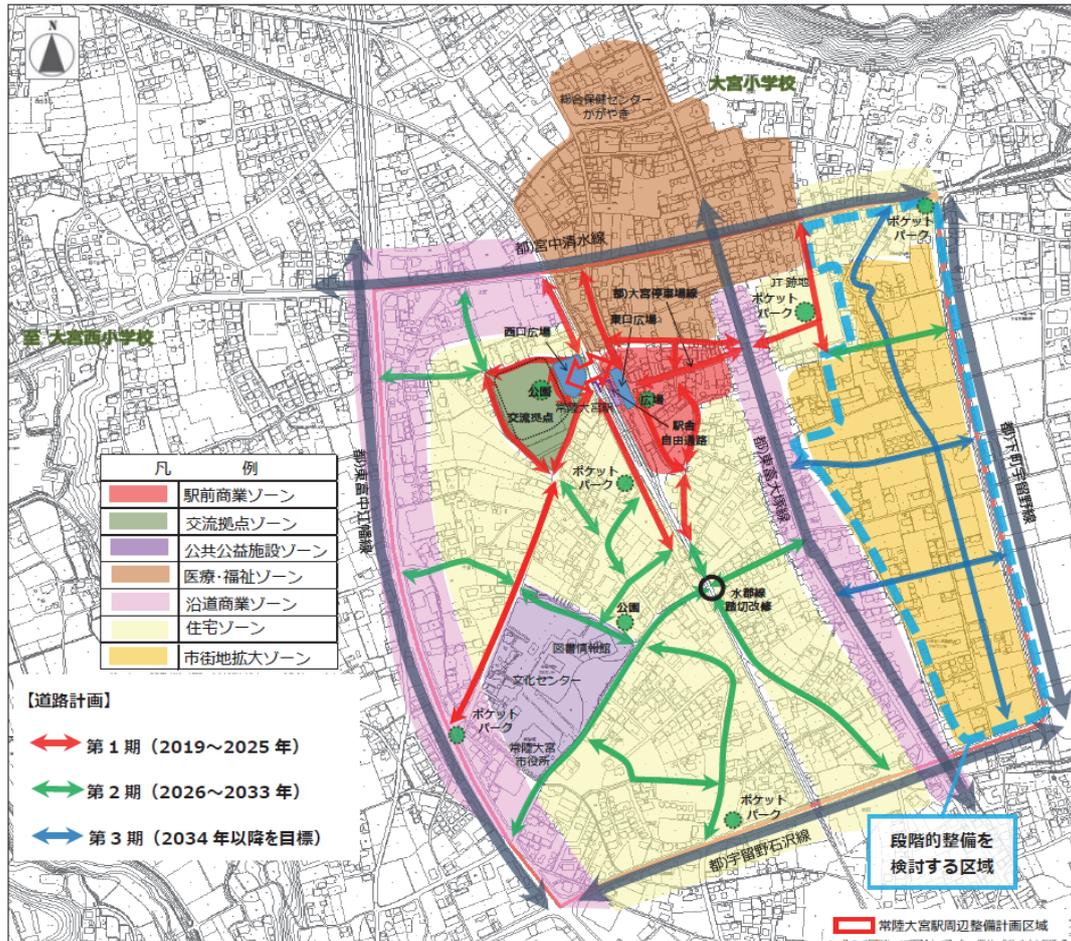


図8-2-3 常陸大宮駅周辺整備におけるゾーニング

**事業区域** 面積：約84ha

**事業期間** 第1期 平成31年(2019年)～令和7年(2025年)  
 第2期 令和8年(2026年)～令和15年(2033年)  
 第3期 令和16年(2034年)以降

**施策体系** 道路整備、駅舎の改築、自由通路の整備、駅前広場整備  
 公園整備、下水道整備、交流拠点整備、都市計画の決定・変更  
 にぎわい創出のための取組、防犯カメラの設置等その他の取組

出典：常陸大宮駅周辺整備計画

### (3) 居住誘導区域において講ずる施策

人口密度を維持し、利便性の高いエリアであり続けることを目指す居住誘導区域において講ずる施策は、「居住誘導区域内への居住の誘導」「安全・安心な居住環境の維持・確保」「魅力ある居住環境の維持・向上」「公共交通によるアクセス性の維持・向上」の4つの方向性に基づいて定めます。

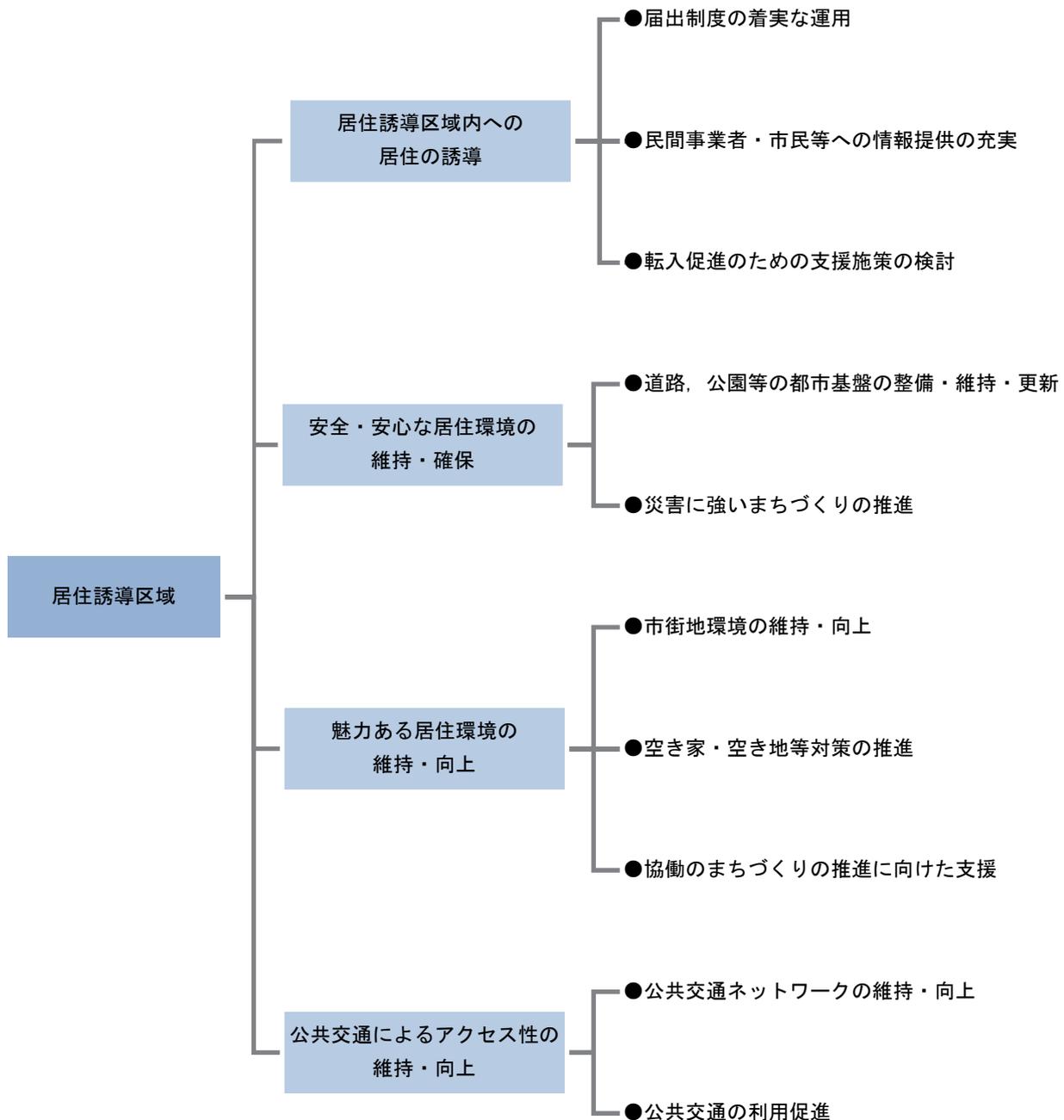


図8-3-1 居住誘導区域において講ずる施策の体系

## ①居住誘導区域内への居住の誘導

### 1) 届出制度の着実な運用

- 居住誘導区域外での開発行為\*や建築行為等を行う事業者と市との対話の機会の創出を目的として、届出制度を着実に運用します。
- 届出制度を着実に運用するため、都市再生特別措置法\*に基づく届出に関する「手引き」を民間事業者向けに作成するとともに、庁内の各部署と立地適正化計画に関する情報を共有し、手続等がスムーズに行われるようにします。

### 2) 民間事業者・市民等への情報提供の充実

- 居住誘導区域内への居住を誘導するため、市ホームページ、パンフレット、各種団体への説明等、民間事業者・市民等に対して本計画の周知活動を行います。

### 3) 転入促進のための支援施策の検討

- 市内住替え希望者や転入者・移住者に対し、居住誘導区域内への居住を促す市独自の支援施策を検討します。特に、新たに利用できるプランとしてフラット 35 地域活性化型（コンパクトシティ形成）の適用を見据え市独自の支援施策の検討と並行して、住宅金融支援機構との協議を進めます。
- 令和元年東日本台風（台風第 19 号）により甚大な被害が発生した久慈川において久慈川緊急治水対策プロジェクトが取り組まれています。その中に位置づけられている「多重防御治水の推進」のための施策の一つである「土地利用・住まい方の工夫」の検討に当たっては、住民の意向を尊重しつつ、選択肢の一つとして居住誘導区域内への家屋移転の促進を検討します。

## ②安全・安心な居住環境の維持・確保

### 1) 道路、公園等の都市基盤の整備・維持・更新

- コンパクトでまとまりのある市街地形成の実現に向けて、道路・公園・下水道などの都市基盤施設\*を優先的に整備します。また、常陸大宮駅周辺の狭あい道路\*については拡幅整備を行います。

### 2) 災害に強いまちづくりの推進

- 常陸大宮駅周辺整備に伴って整備される公園・広場については、災害時に一時的な避難場所として使用できるよう、防災機能を備えることを検討します。
- 常陸大宮駅周辺の公園・緑地整備にあわせて防火水槽の整備を行い、地域の防災性の向上を図ります。また、解消されない消火困難区域は、消火栓の設置によって改善を図ります。
- 夜間における歩行者の安全な通行及び犯罪の抑止を図るため、防犯灯を駅周辺に設置します。
- 防犯対策の強化のため、警察と協議しながら駅周辺の防犯カメラの設置を推進します。

## ③魅力ある居住環境の維持・向上

### 1) 市街地環境の維持・向上

- 地区計画制度\*や建築協定\*などを活用し、市街地環境の維持・向上を図ります。

### 2) 空き家・空き地等対策の推進

#### ■ 管理不全となり著しく危険な空家等への対応

- 特定空家等\*における適切な対策と措置を講じるとともに、管理不全空家等\*の所有者に対して

は適切な管理に向けた助言・指導を行うなど、管理不全状態にある空家等の抑制と解消を進めます。

■ **移住・定住促進と空き家活用の連携**

- 市内住替え希望者や転入者・移住者向けの既存の支援施策について、居住誘導区域内の居住誘導を促すための支援強化に向けた検討を進めます。
- 本市での暮らしがイメージできる「お試し住宅制度\*」を活用し、定住促進を図ります。
- 利活用が可能な空き家等については、「常陸大宮市空き家バンク制度\*」の活用による流通促進を図ります。

■ **低未利用土地等の適切な管理，利活用の促進**

- 空き家・空き地等の低未利用土地は、「小さく」「散在する」ため効率的な土地利用の面から問題を抱えており、低未利用土地の管理が不十分な状態にあると、防犯・防災面の不安を増大させ、生活環境に弊害をもたらすことが懸念されることから、低未利用土地の有効活用と適正管理に取り組めます。
- 取り組むに当たり、適切な管理と利活用のための指針を次のように定めます。

● **低未利用土地利用等指針**

空き家・空き地等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化\*問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理だけではなく、有効利用を促すことが必要です。また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進に繋がる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者等を行政がコーディネートすることなども検討していきます。

<b>利用指針</b>	<p>●都市機能誘導区域内</p> <p>オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること</p> <p>●居住誘導区域内</p> <p>リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること</p>
<b>管理指針</b>	<p>●空き家</p> <p>定期的な空気の入替え等の適切な清掃を行うこと</p> <p>●空き地</p> <p>雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置と管理を行うこと</p>

● **低未利用土地権利設定等促進事業区域**

<b>低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定</b>	都市機能誘導区域又は居住誘導区域	
<b>低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項</b>	促進すべき権利設定等の種類	地上権，賃借権，所有権等
	立地を誘導すべき誘導施設等	都市機能誘導区域における誘導施設 居住誘導区域における住宅等

■ **立地誘導促進施設協定制度（コモンズ協定）の活用支援**

- 空き家・空き地等の低未利用土地の発生は、地権者の利用動機が乏しいことが原因の一つです。そのため、地権者以外の地域コミュニティが低未利用土地を利用し、身の回りの公共空間の創出と運営を可能にするための手法として、地権者合意に基づく「立地誘導促進施設協定制度」の活用のための支援を検討します。
- 将来的な協定制度活用を視野に入れ、立地誘導促進施設協定に関する事項を次のように定めます。

● **立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となる区域**

都市機能誘導区域 又は 居住誘導区域

● **立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項**

居住者の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。

種類	広場、広告塔、並木など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅、都市機能誘導区域にあっては誘導施設に対する立地の誘導促進に資するもの
----	---

● 「立地誘導促進施設協定制度」とは

「立地誘導促進施設協定制度」では、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯などの地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）の整備について、地権者の合意に基づいて協定を締結することができます。

### 3) 協働のまちづくりの推進に向けた支援

#### ■ まちづくり活動の継続的な連携・支援

- ホームページ等情報媒体の活用や市民団体等と行政が協働して課題解決するための仕組みづくりにより、協働の取組や市民団体等の活動情報を広く市民に発信し、市民団体等の情報の共有や市民参加意識の啓発に努めます。

#### ■ 民間まちづくり活動の担い手の発掘・育成

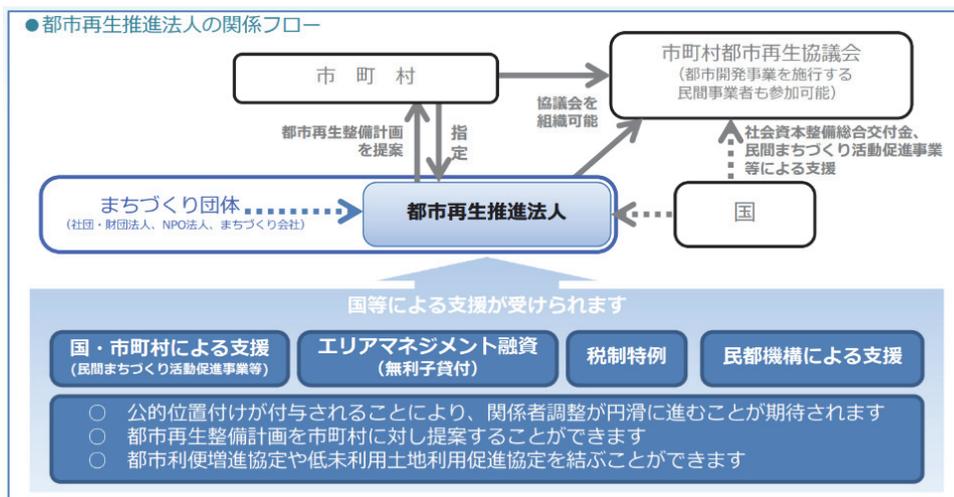
- 様々な分野の市民団体等の活動を促進するため、人材の発掘育成に向けた活動のきっかけとなる講座の開催、市民協働\*ガイドブックの作成、まちづくり講座の活用等により、幅広い市民を対象とした協働の担い手となる人材の育成・支援を進めます。

#### ■ 都市再生推進法人の指定に向けた検討

- 都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法\*に基づいた、地域のまちづくりを担う法人です。まちづくりに関する円滑な関係者調整、常陸大宮駅周辺等のまちなかのにぎわいや交流創出のための施設整備、管理運営等を目的として、都市再生推進法人の将来的な指定を目指し、手続、審査基準等の制度設計の検討を進めます。

#### ●都市再生推進法人とは

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものです。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担い得る団体を指定できます。



#### ●都市再生推進法人の指定の手続

##### ①都市再生推進法人の指定の申請

まちづくり会社、NPO法人等が、市町村長に指定の申請を行う。

##### ②市町村による審査

都市再生推進法人の業務を適正かつ確実にできるか審査する。

##### ③市町村長による指定

認められた場合には、都市再生推進法人として市町村長が指定する。

##### ④市町村による監督等

市長村長は必要に応じて、都市再生推進法人に対し、業務の報告をさせることができる。また、必要な業務を適正かつ確実に実施していない場合には、業務改善命令を出すことができる。命令に違反した場合には、市町村長が都市再生推進法人の指定を取り消すことができる。

## ④公共交通によるアクセス性の維持・向上

### 1) 公共交通ネットワークの維持・向上

- 本市と周辺都市を結ぶ、JR水郡線、高速バス、広域路線バスについては、事業者に対して利便性の向上を要請します。
- 大宮地域と他の地域を結ぶ地域間交通として路線バスを位置づけ、利便性の向上に努めます。また、路線バスの利用が困難な区域における移動手段として、乗合タクシーを位置づけ、引き続きサービス水準の向上に向けた検討を進めていきます。

### 2) 公共交通の利用促進

- 利用者が多いバス路線のバス停などにおいては、公共交通の利用促進のため、ベンチや上屋などを設置し、使いやすいバス待ち環境への改善を検討します。
- 高齢者や障害者をはじめとして、誰もが安心して公共交通を利用できるように、低床バスやバリアフリー\*に対応したワゴン車への更新を進めます。
- ICT\* (情報通信技術) その他の技術革新の進展を注視し、公共交通の運行効率や利便性の向上、地域の課題解決に資するAI\* (人工知能) やIoT\* (モノのインターネット) などの新たな技術やサービスの効果的な活用に向けた検討を行います。
- 常陸大宮市の公共交通を網羅した総合的な公共交通ガイド等を作成し、公共交通の情報提供の充実を図ります。併せて観光客など地域外からの来訪者も使えるような観光情報等を記載します。
- 自家用車から公共交通への転換を促進するため、バス等の低廉な運賃設定に向け、関係者間で協議するとともに、高齢者等を対象とした割引運賃について検討します。

## (4) 居住誘導区域外において講ずる施策

自然環境などを活かし、地域の特色を打ち出す居住誘導区域外において講ずる施策は、「居住環境の維持・改善」「無秩序な開発の抑制」「集落地域の暮らしを支える生活基盤の維持・改善」「豊かな自然・営農環境の保全」の4つの方向性に基づいて定めます。

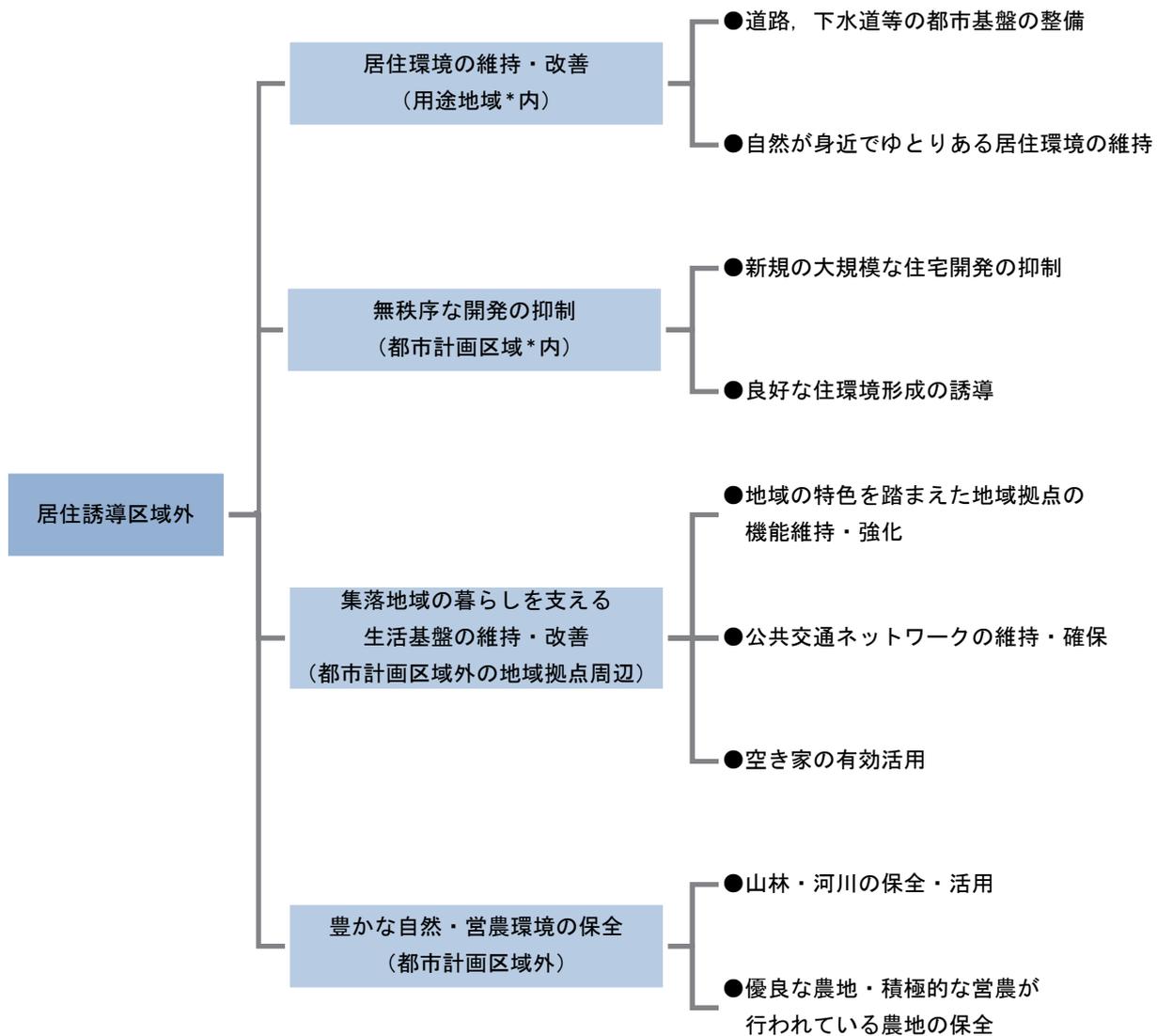


図 8-4-1 居住誘導区域外において講ずる施策の体系

第1章  
制度の概要

第2章  
常陸大宮市の  
現況

第3章  
課題の整理

第4章  
関連する  
上位計画

第5章  
基本方針の  
設定

第6章  
都市機能誘導  
区域の設定

第7章  
居住誘導  
区域の設定

第8章  
誘導施策

第9章  
目標等の設定と  
期待される効果

第10章  
計画の評価・  
見直しの進め方

資  
料  
編

## ①居住環境の維持・改善（用途地域\*内）

### 1) 道路、下水道等の都市基盤の整備

- 居住環境の維持・改善のため、道路、公園、下水道等の適切な整備・維持管理を行います。

### 2) 自然が身近でゆとりある居住環境の維持

- 居住誘導区域外の用途地域の居住環境については、まとまりのある農地や山林等のゆとりある住宅地を構成する土地利用の割合が比較的高い一方、都市中心拠点に近い立地であるという強みを活かすため、地区計画制度\*等の活用により良好な居住環境を維持します。

## ②無秩序な開発の抑制（都市計画区域\*内）

### 1) 新規の大規模な住宅開発の抑制

- 無秩序で無計画な開発については、コンパクトでまとまりのある市街地の形成を実現するため、抑制することを原則とします。

### 2) 良好な住環境形成の誘導

- 良好な居住環境の維持、又は居住環境の改善を図る必要がある地区については、道路や下水道などの都市基盤施設\*を適切に整備・維持管理するとともに、地区計画制度等の活用を検討します。
- 老朽化した木造建築物等の耐震化・不燃化の促進や行き止まり・狭あい道路\*の解消など、地震災害に強い市街地への改善に取り組みます。

## ③集落地域の暮らしを支える生活基盤の維持・改善（都市計画区域外の地域拠点周辺）

### 1) 地域の特色を踏まえた地域拠点の機能維持・強化

- 地域の中心となる地区については、生活利便性の向上に寄与する商業・業務、医療・福祉、行政、文化などの生活関連サービス施設の集積を図ることにより、暮らし続けることのできる集落生活圏を維持します。
- 地域拠点においては、地域の活性化や定住化を支える活動拠点として、支所庁舎の改築等にあわせ、市民活動の拠点や憩いの場としてのコミュニティ施設の整備を推進します。また、廃校などを活用した市民が集うことができる地域活動拠点の整備を支援します。

### 2) 公共交通ネットワークの維持・確保

- 高齢者や子育て世帯、郊外に暮らす市民誰もが自家用車に頼ることなく都市中心拠点へアクセスできる公共交通ネットワークの維持・確保に努めます。

### 3) 空き家の有効活用

- 本市での暮らしがイメージできる「お試し住宅制度\*」を活用し、定住促進を図ります。
- 利活用が可能な空き家等については、「常陸大宮市空き家バンク制度\*」の活用による流通促進を図ります。

## ④豊かな自然・営農環境の保全（都市計画区域\*外）

### 1) 山林・河川の保全・活用

#### ■ 山林

- 市街地に近接した自然環境と共存した丘陵地開発や美しい集落づくりを基本として、森林の持つ公益的機能を維持・強化するため、森林の間伐や造林の支援、林業生産基盤\*の整備に取り組みます。
- 自然公園地域\*や自然環境保全地域\*、保安林\*などの森林は、各種法令に基づく土地利用制限により保全するとともに、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

#### ■ 河川

- 久慈川や那珂川、玉川などの河川は、沿岸の緑などと一体となって良好な自然環境を保全するとともに、治水安全性に配慮しながら親水性\*を活かした憩いやレクリエーション・交流の場としての活用を図ります。

### 2) 優良な農地・積極的な営農が行われている農地の保全

- 農用地区域\*として設定されている集団的な優良農地\*や農業生産基盤整備事業\*を行った農地は、保全するとともに、関係機関と連携しながら、耕作放棄地\*の再生支援に努めます。
- 河川沿いの低地部等に広がる農地については、都市と農村の健全な調和の観点から、積極的に保全するとともに、集約化や担い手の育成、転入者による新規就農や週末居住者による利活用の促進などの農業振興に努めます。



## 第9章 目標値等の設定と期待される効果



## 9. 目標値等の設定と期待される効果

### (1) 目標値の設定

#### ①ストーリーと各指標の関係性の整理

課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の実現の達成度を測るための指標とその目標値を下記のように設定します。

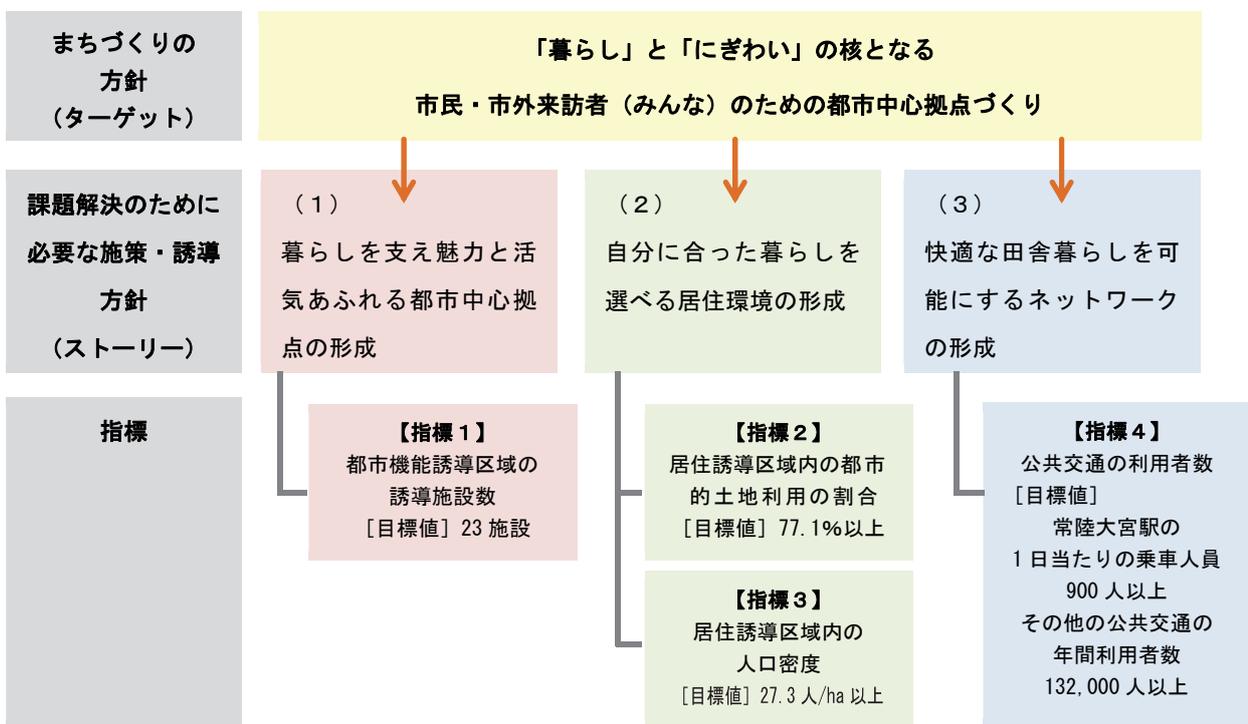


図9-1-1 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）と指標の体系

## ②各指標と目標値の設定

本計画の方針に沿ったまちづくりの達成状況を評価するための指標及び目標値を次のとおり設定します。

### 1) 指標1 都市機能誘導区域の誘導施設数

暮らしを支え魅力と活気あふれる都市中心拠点を形成するためには、市を代表する都市機能\*や身近な生活で利用する施設を、市内各地域から公共交通でアクセスしやすい常陸大宮駅周辺に集積させる必要があります。

このことから、都市中心拠点内における都市機能の充足状況を検証するため、都市機能誘導区域の誘導施設数を指標に設定します。

目標値は、都市機能誘導区域内への立地が望ましい誘導施設数である23施設とします。

現状	目標値
15/23 施設	23/23 施設

### ●誘導施設の整備について

本市では、「常陸大宮駅周辺整備基本計画」、令和2年3月の「常陸大宮駅周辺整備計画」に基づく、常陸大宮駅周辺の整備の中で、駅の西側に交流拠点の整備を位置づけています。この交流拠点については、子育て支援や多世代の市民交流機能と歴史文化など多様な地域資源の情報発信を行う機能を併せ持った複合施設を整備するとしており、誘導施設も含めた導入機能の整理を進めています。

#### ■導入機能（例）

導入機能は、現時点で考えられるものであり、今後関係機関との協議などにより変更となることがあります。



子育て支援施設

事例：茨城県笠間市  
(出典：地域交流センター「Tomoa」HP)



公園

事例：東京都立川市  
(出典：国土交通省HP)



会議スペース

事例：栃木県芳賀郡茂木町  
(出典：ふみの森もてぎHP)



展示スペース

事例：栃木県芳賀郡茂木町  
(出典：ふみの森もてぎHP)

図9-1-2 導入機能の例

出典：常陸大宮駅周辺整備計画

表9-1-1 誘導施設の設定（要件及び区域内での充足状況） ※再掲

施設類型	誘導施設名	要件 (規模, 用途, 適用法等)	都市機能誘導区域内における 施設の有無 (令和元年6月末時点)
行政施設	市役所本庁舎	地方自治法第4条	あり
医療施設	病院	医療法第1条の5	あり
介護・福祉施設	福祉事務所	社会福祉法第14条	あり
介護・福祉施設	児童発達支援センター	児童福祉法第43条	—
介護・福祉施設	障害者基幹相談支援センター	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律 第77条の2	あり
介護・福祉施設	老人福祉センター	老人福祉法第20条の7	あり
介護・福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46	あり
健康づくり施設	保健センター	地域保健法第18条	あり
健康づくり施設	健康増進施設	健康増進施設認定制度(厚生労働省)の認定基準を満たす施設	—
子育て支援施設	母子健康包括支援センター	母子保健法第22条	あり
子育て支援施設	子育て世代包括支援センターの役割 の一部(又は全部)を担う施設	子ども・子育て支援法第59条第1号に基づく事業を担う施設	あり
子育て支援施設	地域子育て支援事業を担う施設	児童福祉法第6条の3第6項に基づき市が実施する事業を担う施設	あり
子育て支援施設	児童館	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設	—
文化施設	文化センター	常陸大宮市文化センターの設置及び管理に関する条例第2条	あり
文化施設	図書館	図書館法第2条	あり
文化施設	博物館又はこれに類する施設	博物館法上の登録博物館, 博物館相当施設(ただし, 元々存在する観光・歴史資源等の展示や保存・活用などを主目的として, その周辺に立地する施設は除く)	—
商業施設	一定規模以上の百貨店・総合スーパー, 主に飲食料品を取り扱うスーパーマーケット	店舗面積1,000㎡以上※1で, 日本標準産業分類「561百貨店, 総合スーパー※2」に格付けされる事業所	あり
		店舗面積1,000㎡以上※1で, 「581各種食料品小売業※3」に格付けされる事業所	
		店舗面積1,000㎡以上※1で, 上記事業所を含む複合施設	
金融施設	有人窓口を有する銀行・信用金庫等	銀行法第2条第1項 信用金庫法第4条 労働金庫法第6条 農業協同組合法第10条	あり
金融施設	有人窓口とATMを併設する郵便局	日本郵政株式会社第2条	あり
交流施設	公民館	社会教育法第20条	—
交流施設	複合交通センター	都市再生整備計画事業の交付対象事業の基幹事業「高次都市施設」として定める「複合交通センター」又はそれに類する施設・スペース	—
交流施設	地域交流センター	都市再生整備計画事業の交付対象事業の基幹事業「高次都市施設」として定める「地域交流センター」又はそれに類する施設・スペース	—
交流施設	観光交流センター	都市再生整備計画事業の交付対象事業の基幹事業「高次都市施設」として定める「観光交流センター」又はそれに類する施設・スペース	—

※1: 大規模小売店舗立地法上の店舗面積

※2: 衣, 食, 住にわたる各種の商品を小売する事業所で, その事業所の性格上いずれが主たる販売商品であるかが判別できない事業所であって, 従業者が常時50人以上のものをいう。  
ただし, 従業者が常時50人以上であっても衣, 食, 住にわたらない事業所は主たる販売商品によって分類する。

※3: 主として各種食料品を一括して一事業所で小売する事業所をいう。

第1章  
制度の概要

第2章  
常陸大宮市の  
現況

第3章  
課題の整理

第4章  
関連する  
上位計画

第5章  
基本方針の  
設定

第6章  
都市機能誘導  
区域の設定

第7章  
居住誘導  
区域の設定

第8章  
誘導施設策

第9章  
目標値等の設定と  
期待される効果

第10章  
計画の評価・  
見直しの進め方

資料  
編

## 2) 指標2 居住誘導区域内の都市的土地利用の割合

常陸大宮駅を中心に利便性の高い市街地の形成を図るためには、多様な都市機能\*の集積と、その事業性を維持・確保するために周辺での人口集積の確保を両輪として実現させていくことが必要です。

施策を進めることにより、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地や、居住誘導区域内での住宅の立地が誘導され、居住誘導区域内におけるまとまりのある市街地の形成や空き地の解消が進むことが期待されます。

このことから、居住誘導区域内における空き地の解消や市街化の進展状況を検証するため、居住誘導区域内の都市的土地利用の割合を指標に設定します。

目標値は、平成31年(2019年)3月に公表された「茨城県都市計画基礎調査\*集計解析」による、茨城県内の市街化区域及び用途地域\*内の都市的土地利用の割合を参考に、77.1%以上とします。

現状	目標値
173ha/236ha=73.3%	77.1%以上

※茨城県内の市街化区域及び用途地域内の都市的土地利用(「その他の空地」を除く)の割合=77.1%

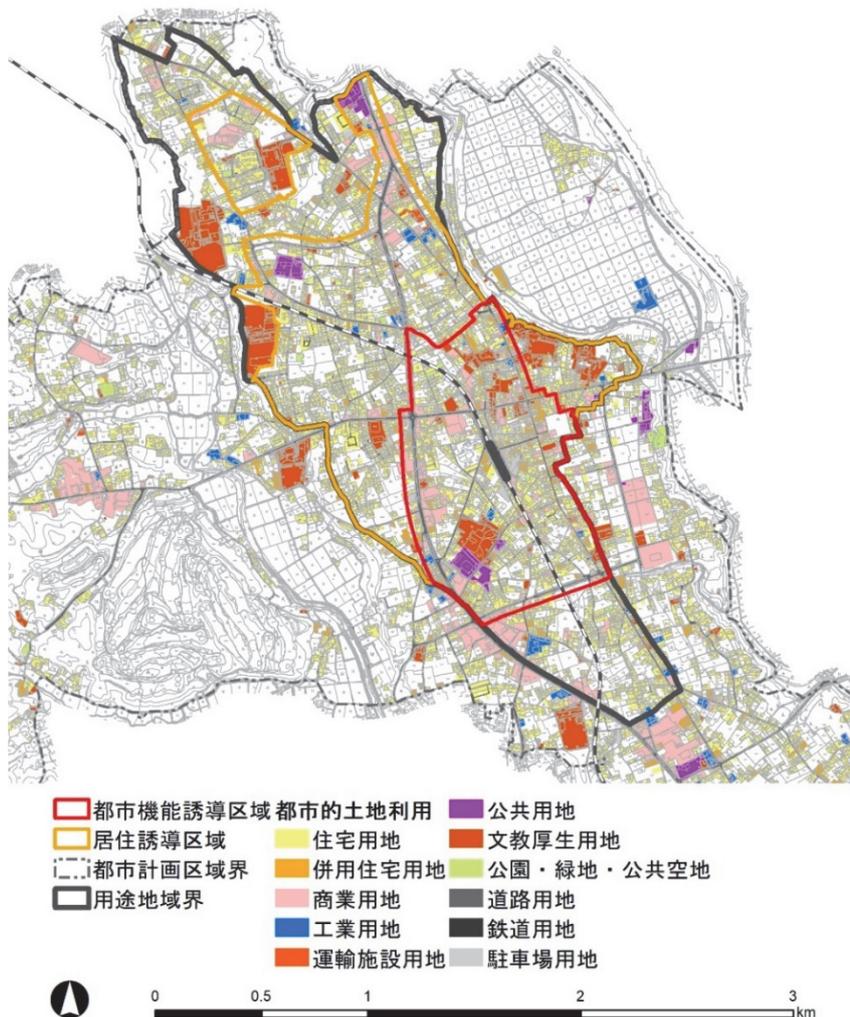


図9-1-3 居住誘導区域内の都市的土地利用の分布状況

資料：平成29年度都市計画基礎調査

[参考] 都市的土地利用とは

都市計画基礎調査\*では、以下の項目を都市的土地利用としています。

都市的土地利用の内、空き地の効率的な利用を進めたい考えから、今回の指標には「その他の空地（ゴルフ場含む）」を集計の対象として含まないこととします。

1：田			11：運輸施設用地	都市的土地利用	集計対象
2：畑			12：公共用地	都市的土地利用	集計対象
3：山林			13：文教厚生施設用地	都市的土地利用	集計対象
4：原野・荒地・牧野			14：公園・緑地・公共空地	都市的土地利用	集計対象
5：水面			15：その他の空地	都市的土地利用	
6：その他(海浜等)			16：ゴルフ場	都市的土地利用	
7：住宅用地	都市的土地利用	集計対象	17：防衛用地	都市的土地利用	集計対象
8：併用住宅用地	都市的土地利用	集計対象	18：道路用地	都市的土地利用	集計対象
9：商業用地	都市的土地利用	集計対象	19：鉄道用地	都市的土地利用	集計対象
10：工業用地	都市的土地利用	集計対象	20：駐車場用地	都市的土地利用	集計対象

[参考] 茨城県内の都市的土地利用の状況

図 用途地域別土地利用面積割合（単位：%）

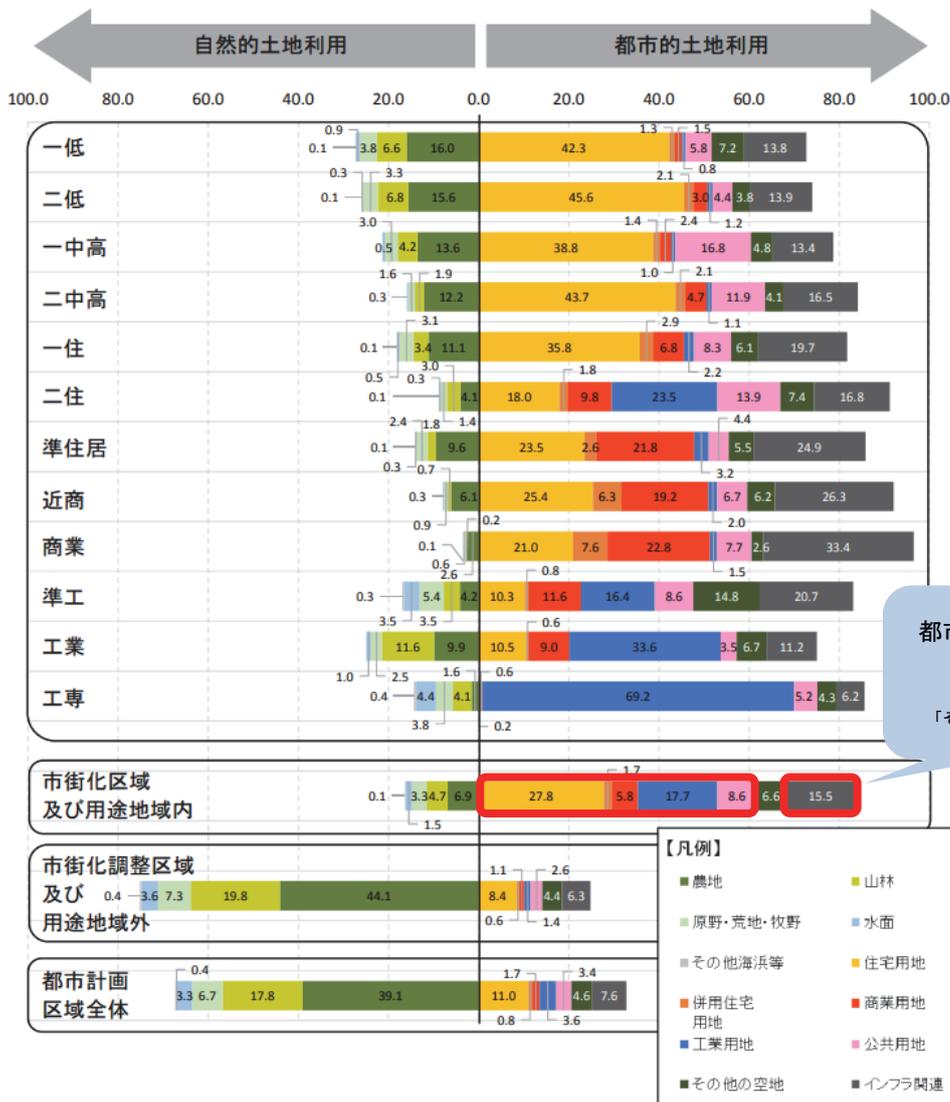


図9-1-4 茨城県内の土地利用の状況  
資料：平成31年3月 茨城県都市計画基礎調査集計解析

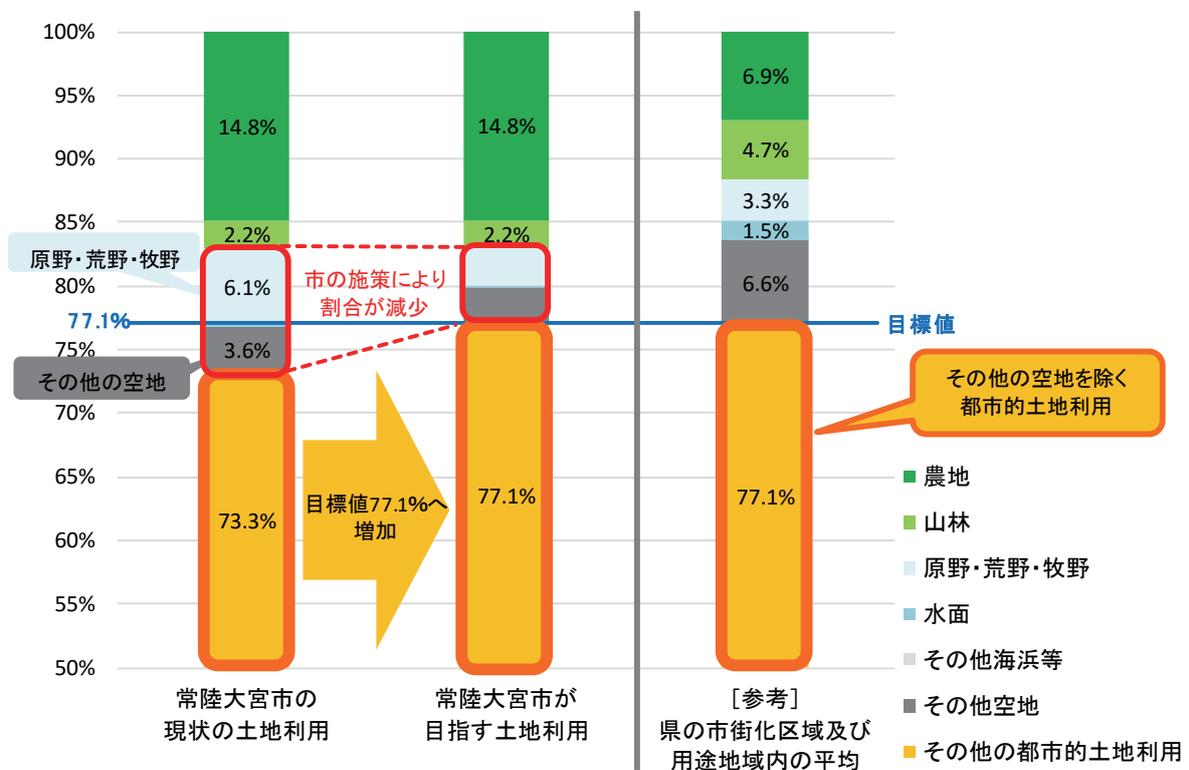
[参考] 常陸大宮市内の都市的土地利用（「その他の空地」を除く）の状況

区分	全面積	都市的土地利用の面積	都市的土地利用の割合
市全域	※都市計画基礎調査*対象外		
都市計画区域*	1669ha	650ha	38.9%
用途地域*	506ha	375ha	74.1%
用途地域 (工業専用地域を除く)	340ha	237ha	69.7%
居住誘導区域	236ha	173ha	73.3%
都市機能誘導区域	96ha	77ha	80.2%

※都市的土地利用の面積は GIS 求積によるものです。

●目標値の妥当性について

「その他の空地」を除く都市的土地利用の割合は、現状の居住誘導区域内では 73.3%です。施策の実現により、「その他の空地」や「原野・荒野・牧野」が解消されると、「その他空地」を除く都市的土地利用の割合が「県の市街化区域及び用途地域内の平均値」である 77.1%に近づいていくことが期待されます。



注) 四捨五入の関係で数値の合計が100%にならない場合があります。

図 9-1-5 「その他空地」を除く都市的土地利用の目標値の妥当性

### 3) 指標3 居住誘導区域内の人口密度

常陸大宮駅周辺に立地する都市機能\*及び公共交通の事業継続性を維持・向上させるためには、居住誘導区域において多くの市民が暮らし、日常生活のなかで都市機能や公共交通を利用しやすい環境を形成することが必要です。

このことから、居住誘導区域内における人口集積の状況を検証するため、居住誘導区域内の人口密度を指標に設定します。

目標値は、将来の人口推計結果から導き出された令和22年(2040年)の居住誘導区域内の人口密度である27.3人/ha以上とします。

現状	目標値
26.5人/ha	27.3人/ha以上

表9-1-2 居住誘導区域の人口密度 ※再掲

区域	面積 (ha)	市域面積に 対する割合	都市計画 区域面積に 対する割合	用途地域面 積に対する 割合	用途地域 (工業専用 地域を除く) 面積に対す る割合	将来: 令和22年(2040年)						
						平成27年(2015年)			このまま推移した場合 の推計人口			居住誘導区域 の人口密度維 持に必要な人 口増加数 (人)
						人口 (人)	人口 構成比	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	構成比	人口密度 (人/ha)	
市域	34,845	100.0%	—	—	—	42,587	100.0%	1.2	29,119	100.0%	0.8	—
大宮都市計画区域	1,669	4.8%	100.0%	—	—	14,910	35.0%	8.9	13,726	47.1%	8.2	—
用途地域	506	1.4%	30.3%	100.0%	—	8,321	19.5%	16.4	8,096	27.8%	16.0	—
用途地域(工業専用地域を除く)	340	1.0%	20.4%	67.2%	100.0%	8,308	19.5%	24.4	8,093	27.8%	23.8	—
居住誘導区域	236	0.7%	14.1%	46.6%	69.4%	6,245	14.7%	26.5	6,434	22.1%	27.3	-189
都市機能誘導区域	96	0.3%	5.8%	19.0%	28.2%	2,353	5.5%	24.5	2,596	8.9%	27.0	—
工業専用地域	166	0.5%	9.9%	32.8%	—	13	0.0%	0.1	3	0.0%	0.0	—
白地地域	1,163	3.3%	69.7%	—	—	6,589	15.5%	5.7	5,630	19.3%	4.8	—

※人口の集計に当たっては、平成27年度国勢調査と平成22年及び平成27年住民基本台帳を基に本計画の検討時に独自に試算した250mメッシュ人口を基に集計しています。

第1章  
制度の概要

第2章  
常陸大宮市の  
現況

第3章  
課題の整理

第4章  
関連する  
上位計画

第5章  
基本方針の  
設定

第6章  
都市機能誘導  
区域の設定

第7章  
居住誘導  
区域の設定

第8章  
誘導施策

第9章  
目標値等の設定と  
期待される効果

第10章  
計画の評価・  
見直しの進め方

資料  
編

#### 4) 指標4 公共交通の利用者数

市民の誰もが利用可能で、市内各地域と都市中心拠点の移動を支える交通手段として、JR水郡線、路線バス、乗合タクシーで構成される公共交通ネットワークを今後も維持・確保していくためには、公共交通利用者数の維持・増加を図ることが必要です。

また、都市中心拠点の利便性向上と公共交通のアクセス性確保によって、市内各地域から公共交通を使って常陸大宮駅周辺への来訪者が増加し、市内における交流が活発化することが期待されます。

このことから、公共交通の利用状況及び地域間の交流促進の進展状況を検証するため、常陸大宮駅の1日当たり乗車人員と、公共交通の年間利用者数を指標に設定します。

目標値は、東日本旅客鉄道が公表している常陸大宮駅の1日当たりの乗車人員数及び平成29年度(2017年度)に策定された「常陸大宮市地域公共交通網形成計画」に記載されている利用者数を維持するように定めます。

ただし、令和元年(2019年)11月より市内の公共交通が再編されたことにより、これまでの新路線バス、市民バスは主に路線バスに再編され、地域内の移動は乗合タクシーが補完することになりました。このため、バス及び乗合タクシーの個別の目標値は定めず、鉄道以外の公共交通全体の利用者数を目標値として定めます。

現状	目標値
<p>●常陸大宮駅の1日当たりの乗車人員 921人(平成30年度)</p> <p>●その他の公共交通の年間利用者数 132,455人</p> <p>(内訳)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路線バス 100,354人(平成28年度)</li> <li>・新路線バス 6,324人(運行開始から14カ月の合計)</li> <li>・市民バス 14,893人(平成28年度)</li> <li>・乗合タクシー 10,884人(平成28年度)</li> </ul>	<p>●常陸大宮駅の1日当たりの乗車人員 900人以上</p> <p>●その他の公共交通の年間利用者数 132,000人以上</p>

[参考] これまでの常陸大宮市の公共交通利用状況

<鉄道>

市内の主要な駅における1日当たりの乗車人員の平成24年度(2012年度)から平成30年度(2018年度)までの推移をみると、常陸大宮駅、玉川村駅、山方宿駅ともほぼ減少傾向で推移しています。

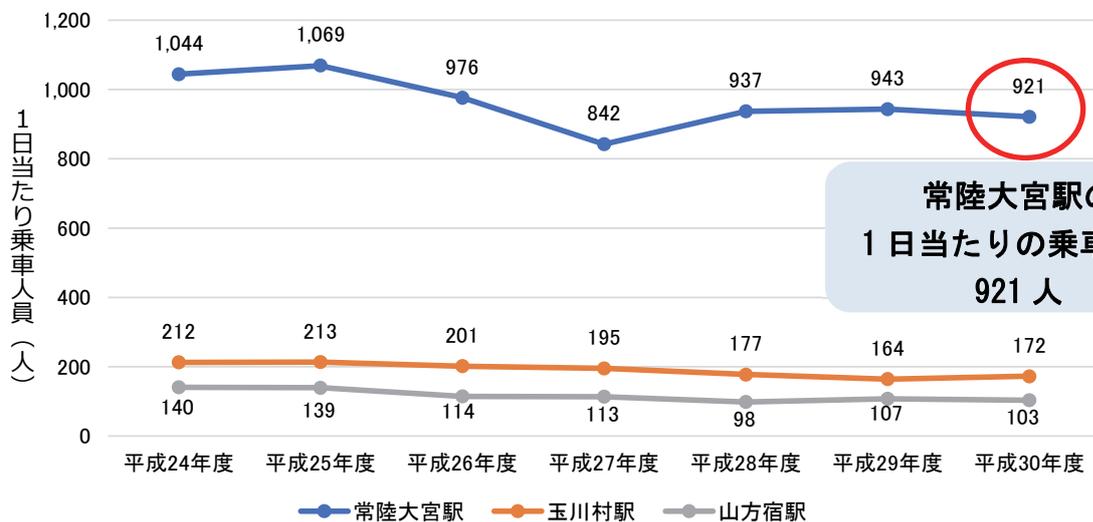


図9-1-6 常陸大宮市内の主要駅の利用者数

資料：東日本旅客鉄道株式会社 公表資料

<路線バス>

年間乗車人員は、大宮駅前～高部車庫及び大宮駅前～境橋等、烏山駅～高部車庫の系統で減少傾向にあり、大宮営業所～中瓜連～水戸駅の系統で横ばいから微増の傾向で推移しています。

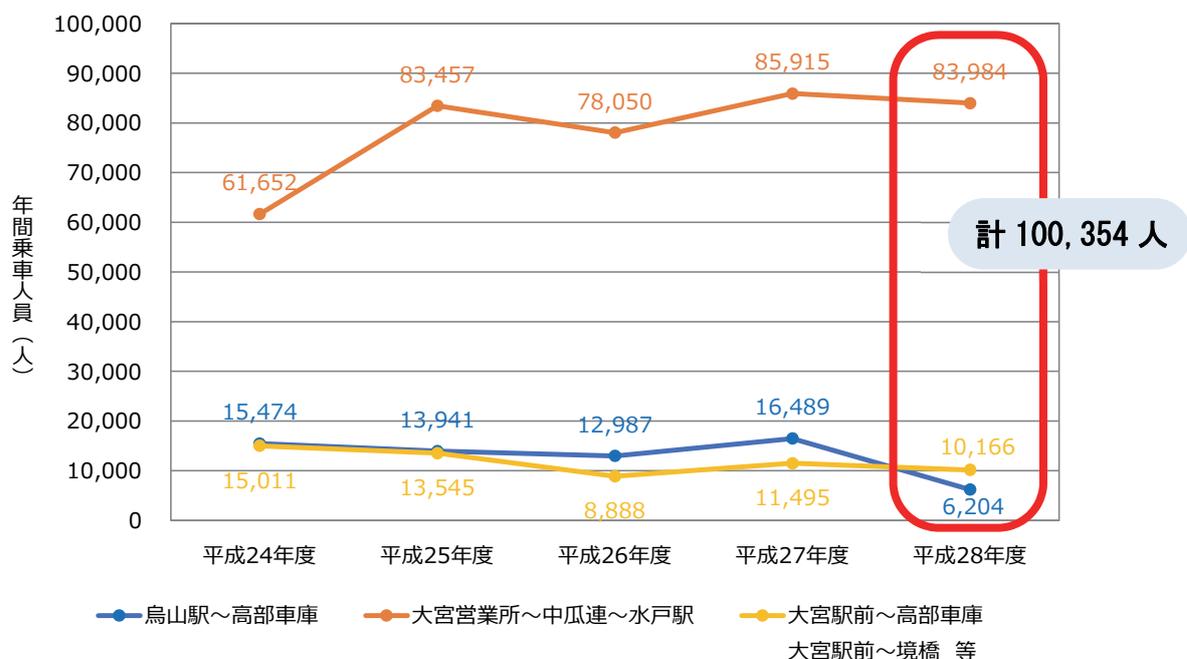


図9-1-7 路線バスの年間乗車人員の推移

資料：常陸大宮市地域公共交通網形成計画

<新路線バス>

運行開始から平成 29 年(2017 年)11 月までの 14 ヶ月間の乗車人員は、市内循環線が 2,667 人、小場・村田線が 2,532 人、緒川・玉川村駅線が 1,125 人となっています。

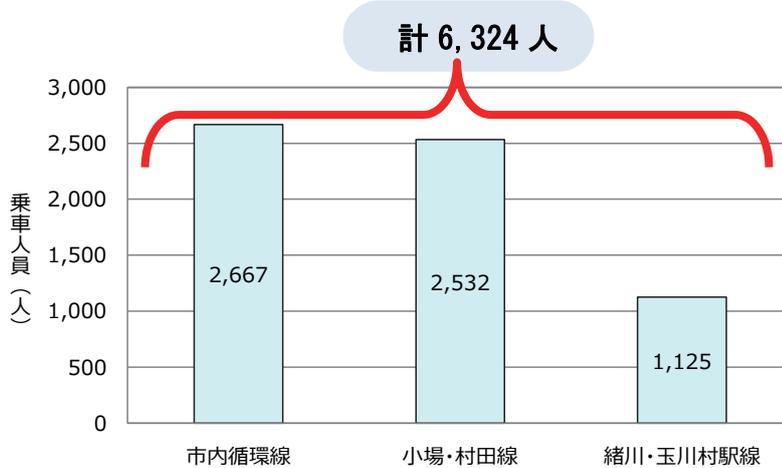


図 9-1-8 新路線バスの乗車人員 (14 ヶ月間合計)

資料：常陸大宮市地域公共交通網形成計画

<市民バス>

平成 28 年度(2016 年度)の年間乗車人員を平成 24 年度(2012 年度)と比較すると、大宮地域の大賀コース及び村石コース、緒川地域の小瀬コースで増加しているほかは減少しており、特に御前山地域においては減少傾向が顕著となっています。

表 9-1-3 市民バスの年間乗車人員の推移

計 14,893 人

路線・コース		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
大宮地域	世喜コース	1,051	1,044	975	792	818
	岩瀬コース	358	313	432	289	203
	小場(東)コース	437	438	566	475	246
	小野・若林・八田コース	959	855	785	763	597
	大賀コース	410	374	432	446	429
	村石コース	672	852	1,045	951	773
	小場(西)コース	305	260	281	268	201
	塩田コース	688	849	710	655	469
山方地域	久隆コース	1,057	1,069	967	991	912
	大草原・日向・地割コース	1,438	1,272	1,411	1,300	912
	諸沢コース	866	822	731	720	602
	梶畑・舟生沢・関沢コース	455	410	430	378	397
	北富田・高井釣コース	986	1,272	1,020	1,154	944
	小貫・照山コース	271	303	248	233	191
	長田・長沢・皆沢コース	417	410	334	282	312
美和地域	鷺子コース	1,574	1,349	1,277	1,075	936
	氷之沢・下桧沢コース	1,111	1,041	1,101	749	622
	上桧沢コース	1,082	1,100	864	513	415
	大貝・小田野コース	477	499	581	513	456
緒川地域	三戸戸コース	1,495	1,433	1,319	1,286	1,087
	八里コース	3,228	2,964	2,498	1,709	1,292
	小瀬コース	538	513	549	473	553
御前山地域	長倉・秋田コース	1,657	1,716	1,892	1,380	756
	綱川・野田コース	849	925	630	482	329
	伊勢畑コース	1,337	1,141	1,088	747	441

資料：常陸大宮市地域公共交通網形成計画

<乗合タクシー>

乗合タクシーの利用者数は、増加傾向が続いており、平成28年度（2016年度）は10,884人となっています。

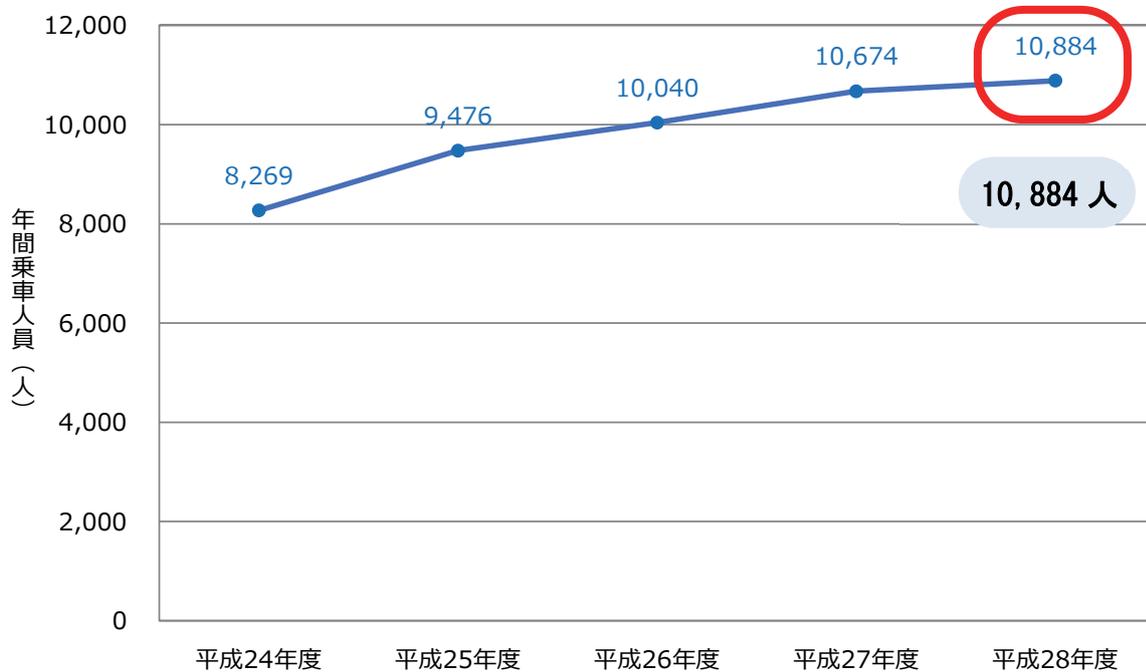


図9-1-9 乗合タクシーの利用者数の推移

資料：常陸大宮市地域公共交通網形成計画

※乗合タクシー（社会福祉協議会が運行）

自宅や指定場所から目的地までを乗合のタクシーで送迎する事前登録制のサービス。運行区域は市内全域であり、時刻表をもとに、同じ時間帯に予約したほかの利用者と乗合で目的地へ移動する。

## (2) 期待される効果

### ①期待される効果のまとめ

本計画の方針に沿った目標の達成により期待される効果を整理します。

表 9-2-1 目標達成により期待される効果

期待される効果	現状	令和 21 年度 (2039 年度)
効果 1 市民の定住意向の向上	[一般用アンケート結果] 無作為に抽出した 市内在住の 18 歳以上の男女 67.5% [若者用アンケート結果] 市内中学校に通学する中学 2 年生 38.8% 市内在住の 17 歳 31.1%	現状以上
効果 2 居住誘導区域内の地価の 安定	平成 31 年の地価の平均価格 居住誘導区域 2.9 万円/㎡ 市内平均 1.7 万円/㎡	居住誘導区域の 地価平均価格の増減率 > 市内平均の 地価平均価格の増減率

### 1) 効果1 市民の定住意向の向上

「指標1 都市機能誘導区域の誘導施設数」「指標3 居住誘導区域内の人口密度」「指標4 公共交通の利用者数」の各指標の目標値を達成することにより、「多様な施設が集積した、暮らしやにぎわいの核となる都市中心拠点の形成」「利便性の高い居住地の形成」「都市中心拠点へのアクセス性の確保」といった市の居住環境の形成に繋がります。

これにより、利便性が高く暮らしやすい都市でありながら、田舎暮らし等の多様な選択肢が確保され、その効果として「効果1 市民の定住意向の向上」が期待されます。

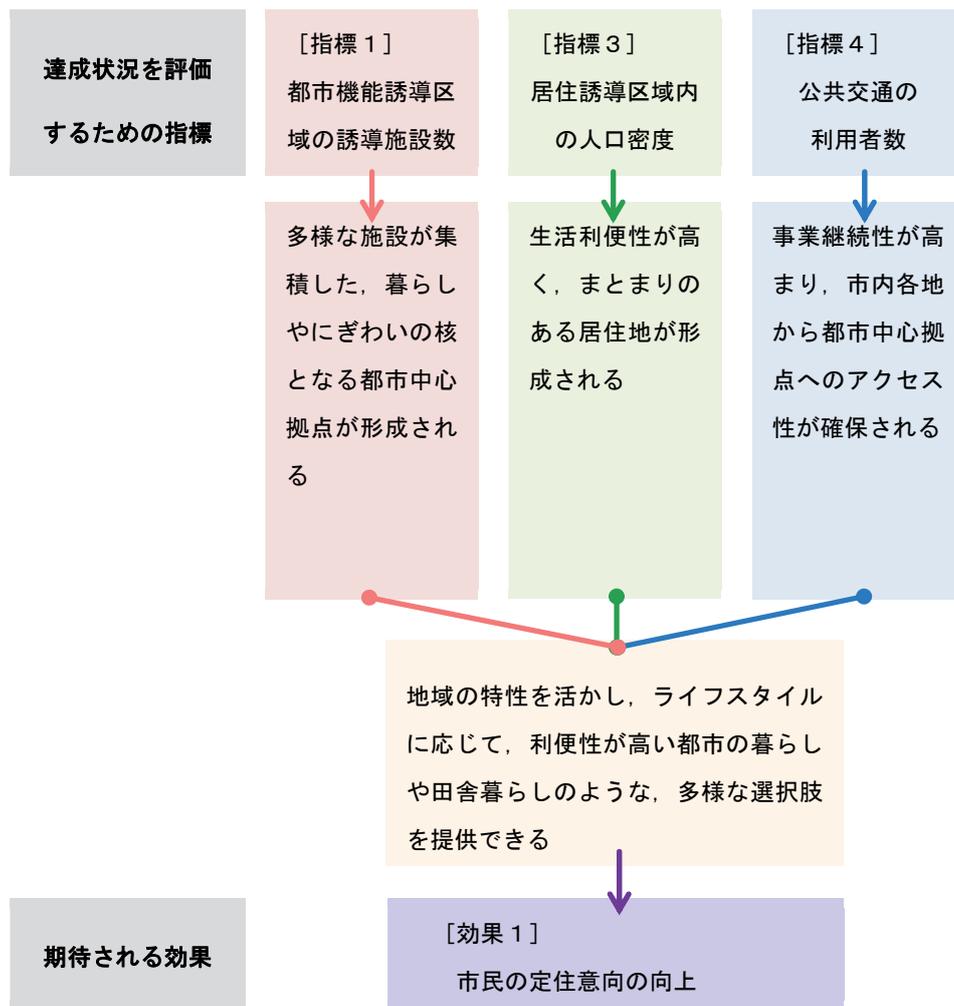


表9-2-2 期待される効果1 市民の定住意向アンケート結果

現状	令和21年度(2039年度)
[一般用アンケート結果] 無作為に抽出した 市内在住の18歳以上の男女 <b>67.5%</b>	<b>現状以上</b>
[若者用アンケート結果] 市内中学校に通学する2年生 <b>38.8%</b>	
市内在住の17歳 <b>31.1%</b>	

[参考] 平成 30 年度市民意識調査に対するアンケート調査結果報告書

平成 30 年度市民意識調査によると、常陸大宮市内に住み続けたいと考えている 18 歳以上の方は 67.5%，中学生は 38.8%，高校生等の市内在住の 17 歳の方は 31.1% となっています。特に、中学生、高校生等の定住意向が比較的低い結果となっています。

また、「わからない」と回答した 18 歳以上の方が 16.0% なのに対して、中学生は 29.3%，高校生等の市内在住の 17 歳の方は 34.4% となっています。

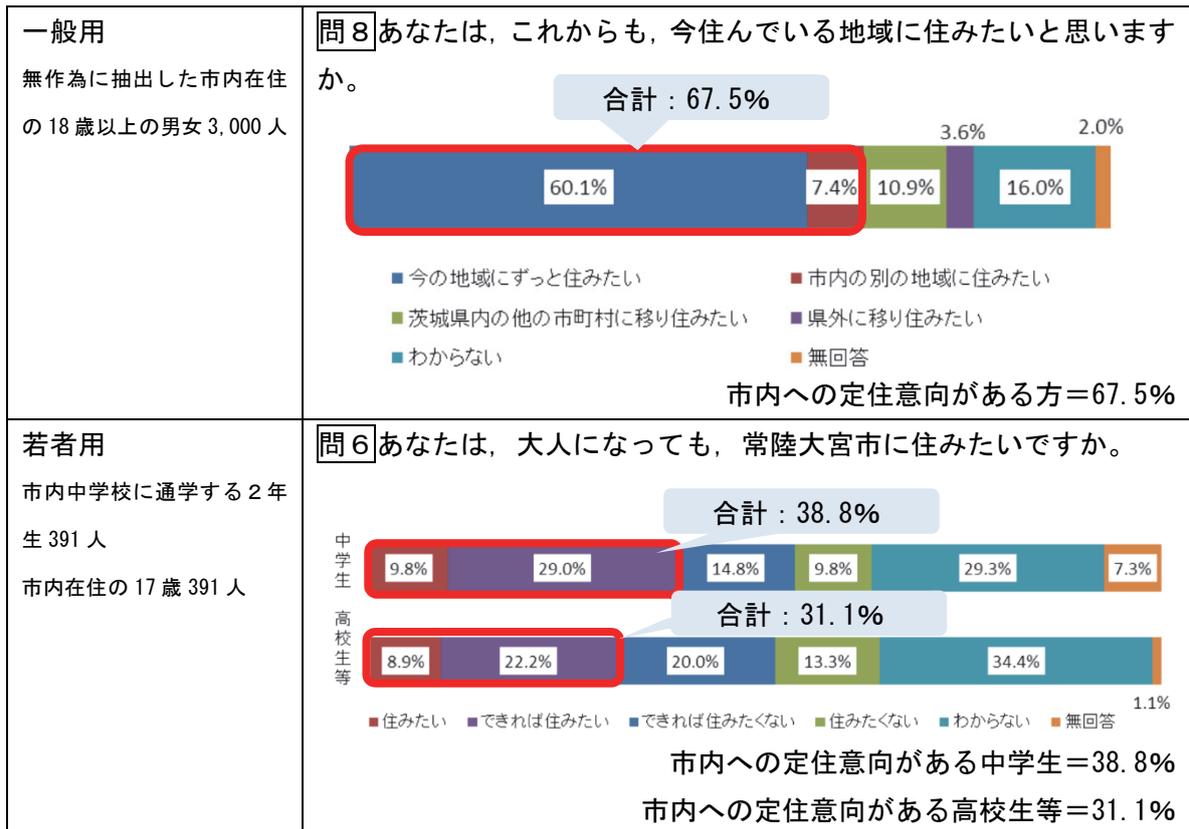


図 9-2-1 市民の定住意向の状況

資料：平成 30 年度市民意識調査に対するアンケート調査結果報告書

## 2) 効果2 居住誘導区域内の地価の安定

「指標1 都市機能誘導区域の誘導施設数」「指標2 居住誘導区域内の都市的土地利用の割合」の各指標の目標値を達成することにより、「多様な施設が集積した、暮らしやにぎわいの核となる都市中心拠点の形成」「居住誘導区域内の市街地の維持」といった市の都市構造の形成に繋がります。

これにより、都市中心拠点を核としたメリハリのある土地利用による、持続可能な都市が形成され、その効果として「効果2 居住誘導区域内の地価の安定」が期待されます。

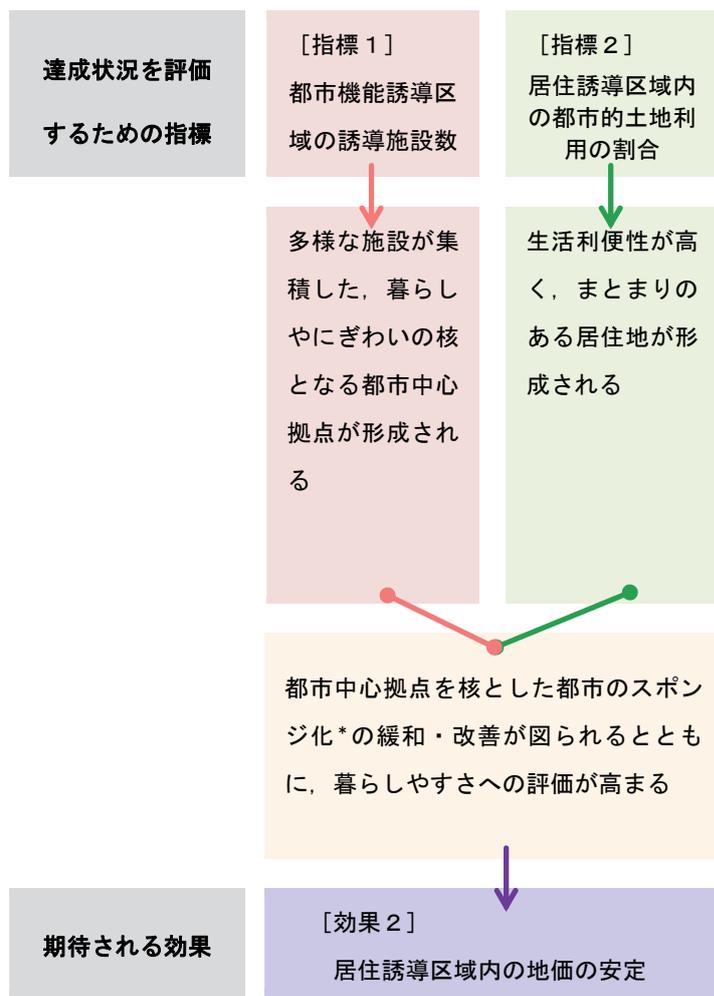


表9-2-3 期待される効果2 基準年を1,000とした場合の居住誘導区域とその他の指数の差

現状	令和21年度(2039年度)
平成31年の地価の平均価格	居住誘導区域の地価平均価格の増減率
居住誘導区域 2.9万円/㎡	>
市内平均 1.7万円/㎡	市内平均の地価平均価格の増減率

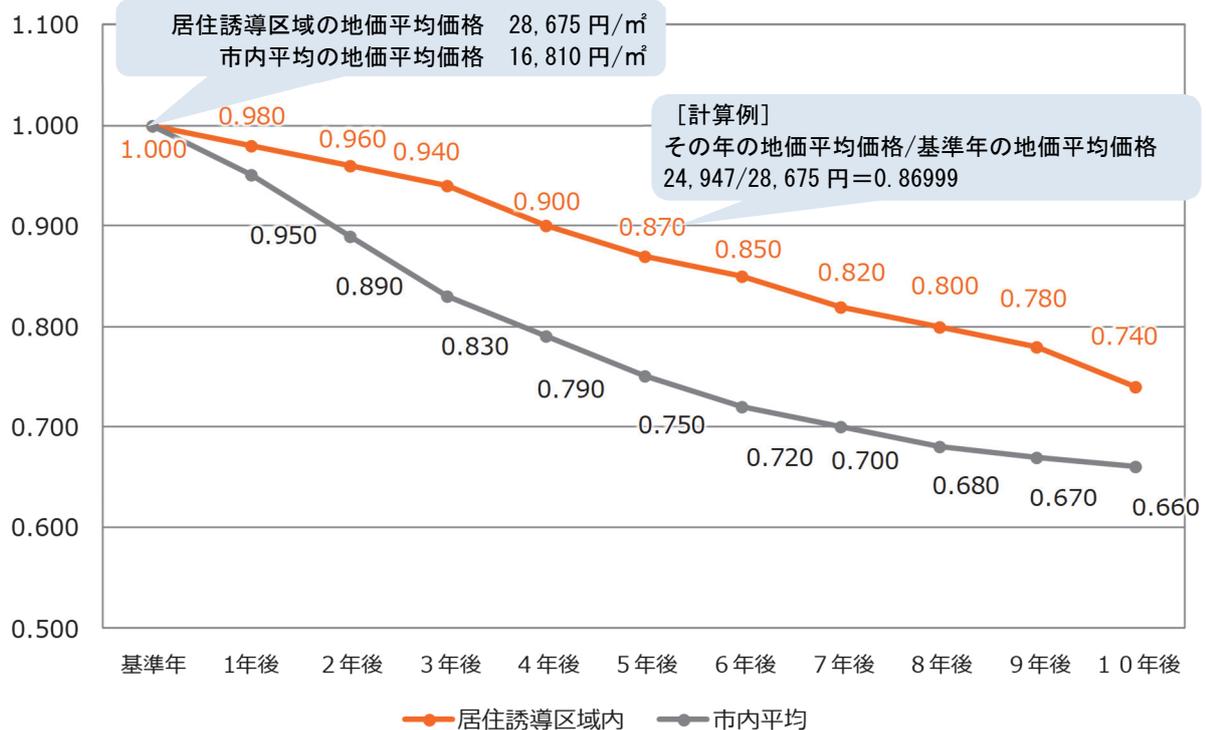
[参考] 平成 31 年（2019 年）の地価平均価格の算出

区域	居住誘導区域 内外	所在地	平成	調査区分												
			21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	地価 公示	地価 調査	
都市計画区域外	外	上小瀬字上町 2034番3	-	-	-	-	-	-	7,200	7,150	7,100	7,050	6,950		○	
	外	山方字猿内 2850番3	6,950	6,880	6,720	6,630	6,570	6,530	6,500	6,480	6,460	6,450	6,350		○	
	外	野口字上宿 2071番1	-	-	-	-	-	-	-	-	6,800	6,730	6,660		○	
	外	上檜沢字田尻 396番1	3,690	3,680	3,640	3,600	3,580	3,560	3,540	3,520	3,500	3,480	3,450		○	
第一種低層住居専用地域	外	姥賀町558番	30,300	29,500	27,800	27,200	25,700	24,200	22,900	21,800	21,100	20,800	20,500		○	
第二種低層住居専用地域	内	南町1111番5	32,200	31,400	29,600	29,300	28,600	27,700	26,900	26,400	26,100	25,800	25,500		○	
準住居地域	内	上町905番2外	-	-	-	-	-	-	-	-	41,500	40,800	40,400		○	
工業専用地域	外	工業団地657 番	10,900	10,300	9,400	8,870	8,570	8,340	8,250	8,170	8,100	8,050	8,000		○	
都市計画区域	外	泉字新山497 番12	-	-	-	-	22,500	21,300	20,400	19,600	19,000	18,600	18,300	○		
第一種低層住居専用地域	内	抽ヶ台町815番 8	33,200	32,000	30,300	27,800	25,900	24,500	23,400	22,500	21,800	21,300	20,800	○		
近隣商業地域	内	南町293番8	46,500	43,900	40,200	36,600	34,000	32,300	31,100	30,000	29,200	28,700	28,000	○		

居住誘導区域の地価平均価格 28,675 円/m<sup>2</sup>  
市内平均の地価平均価格 16,810 円/m<sup>2</sup>

[参考] 地価の安定のイメージ

基準年を 1 とした時の居住誘導区域の増減率が市の地価平均価格の増減率よりも緩やかになることを目指します。





※橙色の凡例は居住誘導区域内の価格を示す。

図9-2-2 地価公示及び地価調査による地価の状況(平成31年)

資料：国土交通省標準値・基準値検索システム

第1章  
制度の概要

第2章  
常陸大宮市の  
現況

第3章  
課題の整理

第4章  
関連する  
上位計画

第5章  
基本方針の  
設定

第6章  
都市機能誘導  
区域の設定

第7章  
居住誘導  
区域の設定

第8章  
誘導施策

第9章  
目標値等の設定と  
期待される効果

第10章  
計画の評価・  
見直しの進め方

資料  
編

### 3) 目標と期待される効果の関係性

本計画の方針に沿った目標の達成により期待される効果を整理します。

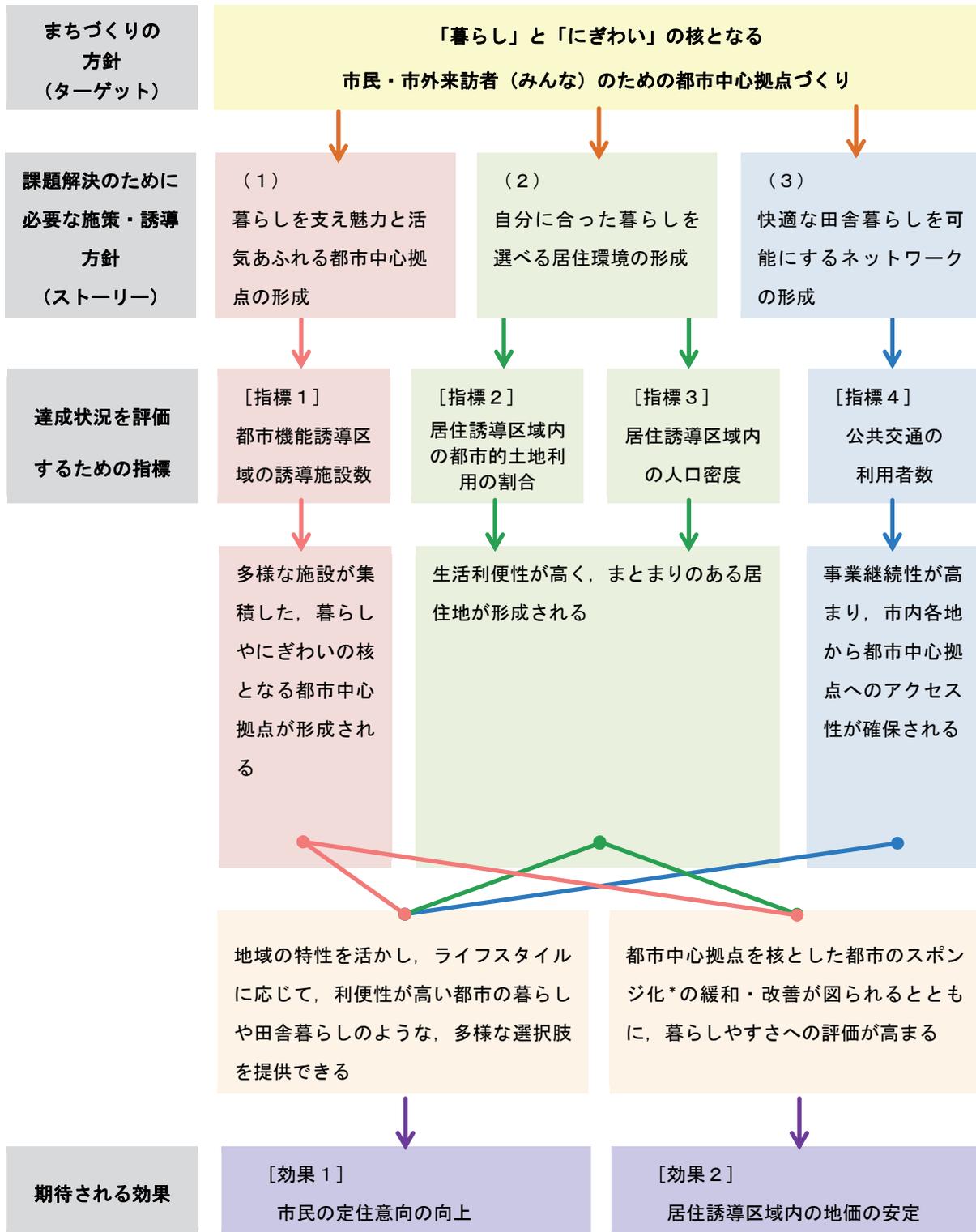


図9-2-3 評価指標・目標値及び期待される効果（まとめ）

## 第 10 章 計画の評価・見直しの進め方



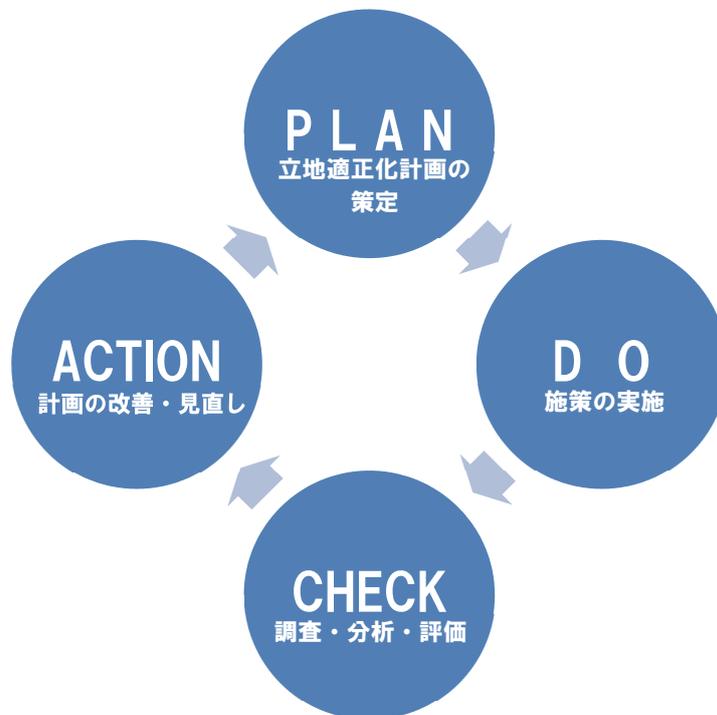
## 10. 計画の評価・見直しの進め方

計画の進捗・達成状況を踏まえた評価・見直しの方法について、基本的な考え方を示します。

### (1) 計画の評価・見直しの方針

本計画は、中長期的な時間の中で進めていく必要があることから、計画期間は約20年としています。その間、本市の人口動向や施策の進捗状況、法制度の改正、国・県の施策の見直しなど、様々な変化が想定されます。

そのため、本計画の推進に当たっては、PDCAサイクルの考え方にに基づき、適切な評価・見直しによる継続的な改善を図ることとし、必要に応じて、立地適正化計画自体の見直しを行うなど適切な進行管理に努めます。



### (2) 進行管理の進め方

都市再生特別措置法\*においては、本計画を策定した場合、おおむね5年毎に、計画に記載された施策の実施状況について調査、分析及び評価を行い、必要に応じて本計画及び関連する都市計画の変更を行うことが望ましいとされています。

本市においては、誘導施設の充足状況を随時把握するとともに、指標である都市計画基礎調査\*や国勢調査等の更新時期を目安として計画を見直し、整備の推進状況、実施状況を確認します。

評価は「9. 目標値等の設定と期待される効果」で設定した目標値の達成状況に基づいて行います。計画の見直しが必要となった場合は、都市計画審議会や関係分野の有識者などの意見を聴いた上で、改定・公表します。

