第８章　目標指標と進行管理及び届出制度

第８章では、本計画の達成状況を把握する目標指標の設定、本計画の見直し等の進行管理、誘導区域外での立地に必要な届出の考え方を示します。



石原小学校４年「未来の熊谷も自然がいっぱい！」



熊谷東小学校５年「ロボットのまち」

1 目標指標の設定

（1）目標指標について

都市計画運用指針では、本計画の評価について、以下のような考えが示されています。

◆立地適正化計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、あらかじめ立地適正化計画の作成に当たり、解決しようとする都市の抱える課題、例えば、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及びその目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。

◆立地適正化計画の評価に当たり、当該目標値の達成状況や効果の発現状況等について適切にモニタリングしながら、分析及び評価することが望ましい。基本的な目標値としては、例えば居住誘導区域内の人口密度や公共交通利用者数等は積極的に位置付けるべきであり、地価や歩行量など住民が実感しやすい目標についても設定することが有効である。この際、実態にそぐわない高い水準の目標値とならないよう、客観的なデータに基づき合理的な目標値の設定とすることが重要である。

本市においては、立地適正化計画のまちづくりの方針や誘導施策を踏まえ、それらの達成状況を評価する指標と目標値を設定し、本計画を適切に管理することとします。

（2）目標指標の設定

目標指標は、①居住誘導、②都市機能誘導、③公共交通の観点に基づき設定を行います。また、それらの目標指標が達成されたことにより、④期待される効果についても定量的な目標指標の設定を行います。

《①居住誘導の目標指標》

指標	現状値（H27）	目標値（R23）
居住誘導区域内の人口密度の低下抑制	56.2 人/ha	50.0 人/ha

【指標設定の考え方】

都市機能の充実と居住誘導により、国立社会保障・人口問題研究所による将来見込みよりも居住誘導区域内の人口密度の低下が抑制されているかを確認

【目標値達成のため居住誘導区域への誘導が必要な人口】

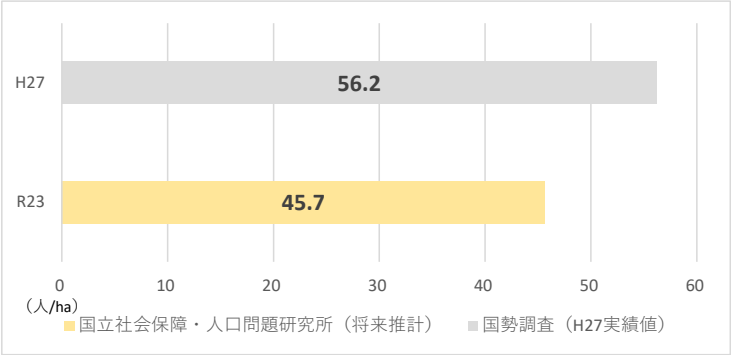
国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計に基づき令和 23（2041）年の居住誘導区域の人口密度を算出した結果、45.7 人/ha になることが見込まれています。

目標値である 50.0 人/ha を達成するには、8,299 人を居住誘導区域へ誘導する必要があります（1 年間に約 410 人）。

【居住誘導区域への誘導が必要な人口の考え方】

①R23 の居住誘導区域内の人口：88,196 人（人口密度 45.7 人/ha）
②目標値達成に必要な R23 の居住誘導区域の人口：96,495 人（人口密度 50.0 人/ha）
⇒居住誘導区域への誘導が必要な人口：8,299 人（②－①）
※居住誘導区域面積：1929.9ha

《参考　居住誘導区域内の人口密度の将来見込み》



《②都市機能誘導の目標指標》

指標	拠点名称	現状値（R3）	目標値（R23）
各都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の種類の維持・充実	熊谷駅周辺	12/15※	12/15 以上
	籠原駅周辺	7/11	7/11 以上
	妻沼地域	3/5	3/5 以上
	江南地域	4/5	4/5 以上

※熊谷駅周辺の都市機能誘導区域には 15 種類の誘導施設が設定され、R3 時点では 12 種類が立地

【指標設定の考え方】

都市機能誘導区域内で、誘導施設の維持・誘導が適切に行われているかを確認

《③公共交通の目標指標》

指標	現状値（H27）	目標値（R23）
基幹的公共交通徒歩圏の人口カバー率の向上	43.7%	46.0%以上

【指標設定の考え方】

公共交通の維持・充実や利用促進を図る各種施策により、居住者が公共交通沿線に居住し、公共交通を利用しやすい市民の割合が増えているかを確認

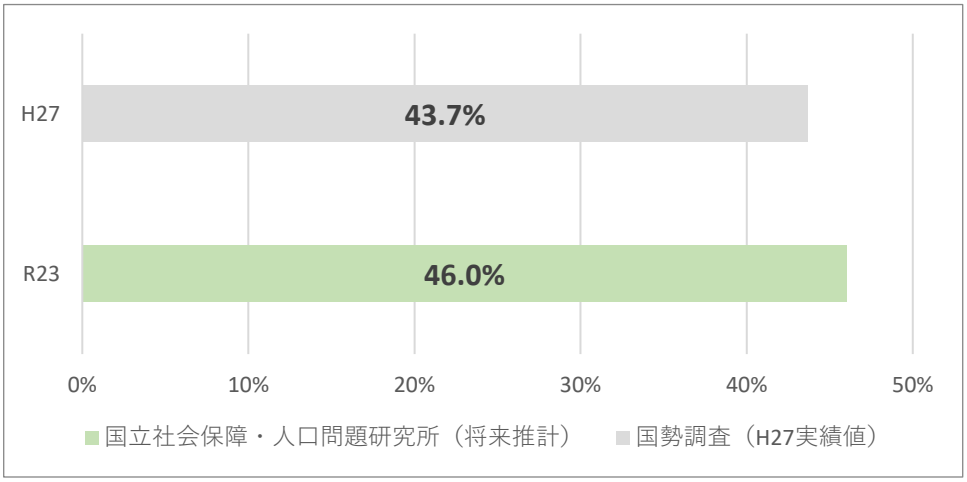
【参考　基幹的公共交通徒歩圏とは】

基幹的公共交通徒歩圏とは、以下のいずれかに該当する区域です。

・鉄道駅（半径 800m）

・1 日に運行本数が片道 30 本以上のバス停（半径 300m）

《参考　基幹的公共交通徒歩圏の人口カバー率の将来見込み》



《④居住誘導・都市機能誘導・公共交通の目標指標の達成により期待される効果》

指標	現状値（R3）	目標値（R23）
定住意向を示す市民の割合の増加	71.7%	71.7%以上

【指標設定の考え方】

誘導施設が集積し、そこへアクセス可能な公共交通が充実することで、市民の暮らしに対する満足度が上昇し、定住意向を示す市民の割合が増加することを期待

2 進行管理

都市計画運用指針では、本計画の進行管理について、以下のような考えが示されています。

> 市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね５年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討するべきである。

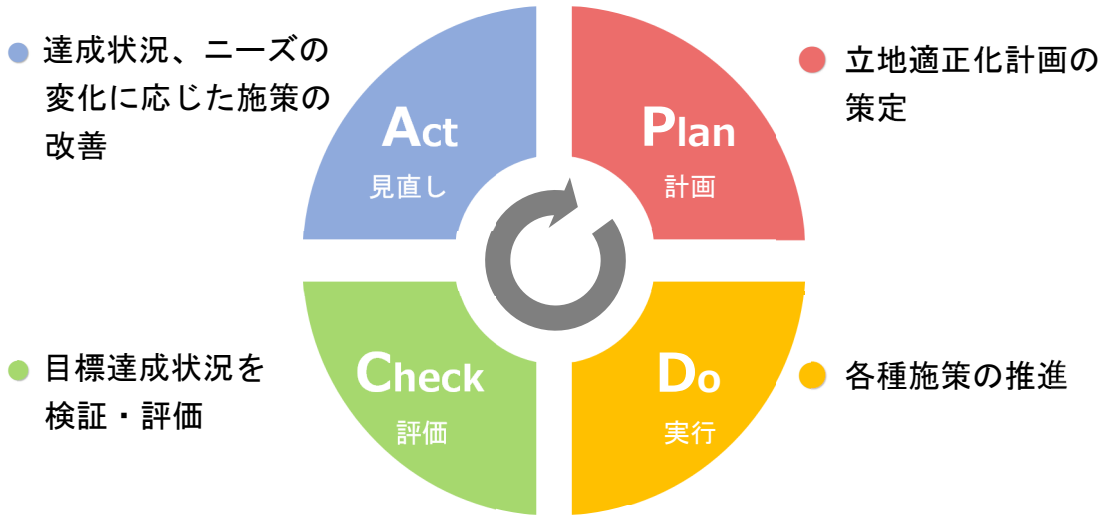
本市においても、PDCA サイクルの考え方に基づき、本計画の計画期間である令和４年～令和 23 年にかけて、おおむね５年ごとに評価指標の調査、分析による評価を行い、必要に応じて、本計画の見直しを検討します。

なお、本計画の評価を行う際は、「熊谷市都市計画マスタープラン」、「熊谷市地域公共交通網形成計画」と連携を図るとともに、評価結果については都市計画審議会等への報告、市ホームページ等での周知を行います。

また、社会情勢の変化や上位関連計画の見直しなどにより、本計画の見直しが必要となった場合は、適切に見直しを行います。

進行管理に当たっては、目標指標において設定した値を活用し、これらの達成状況の確認を行います。

《PDCA サイクルのイメージ》



3 届出制度

（1）届出制度について

都市再生特別措置法第 88 条または、第 108 条の規定に基づき、都市機能誘導区域外または居住誘導区域外において以下の開発行為や建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに行為の種類や場所などについて、市長への届出が義務付けられます。また、住宅等の立地の誘導を図る上で支障がある場合、必要に応じて勧告を行う場合があります。

更に、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、施設を休廃止しようとする日の 30 日前までに、その旨を市長へ届ける必要があります。

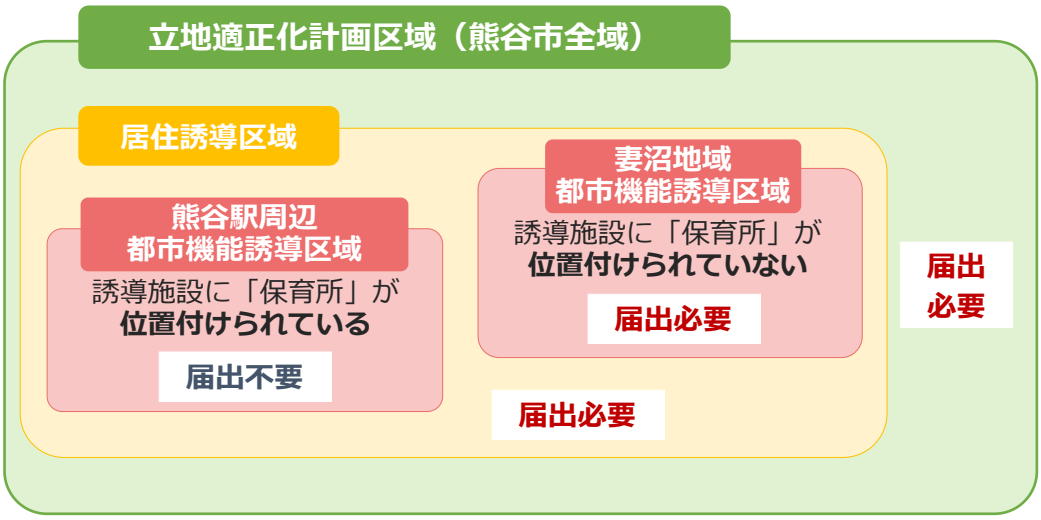
届出制度は、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備や都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の動き、居住誘導区域外における住宅開発の動きを把握するために行うものです。

（2）都市機能誘導区域外における届出・勧告（都市再生特別措置法第１０８条）

《届出の対象となる行為》

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	◆誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ◆建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ◆建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

《届出のイメージ（誘導施設である保育所を設置する場合）》



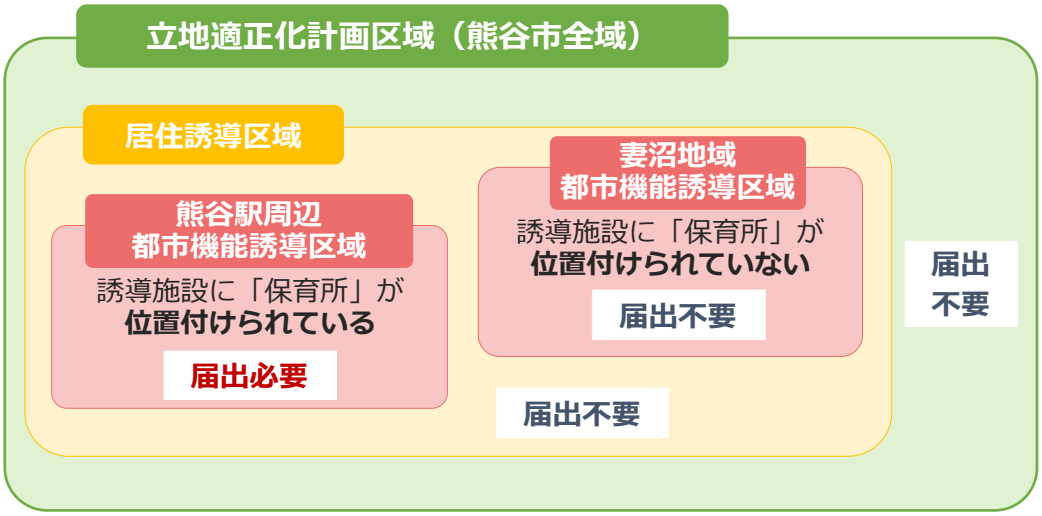
【勧告】

届出に係る行為が誘導施設等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる時は、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。

（３）都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出及び助言・勧告（都市再生特別措置法第１０８条の２）

【届出の対象となる行為】
　都市機能誘導区域内で、誘導施設を休廃止しようとする場合

《届出のイメージ（誘導施設の保育所を休止または廃止する場合）》

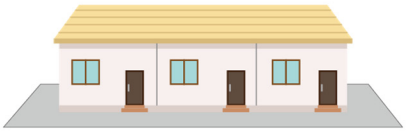
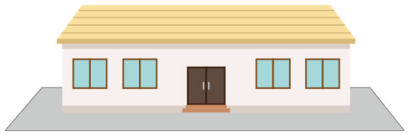


【助言・勧告】
　新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、届出に係る誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる時は、届出をした者に対して、建築物の存置、その他の必要な助言または勧告を行う場合があります。

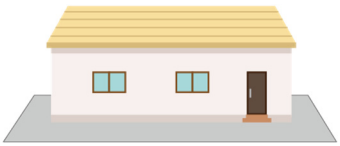
（４）居住誘導区域外における届出・勧告（都市再生特別措置法第８８条）

《届出の対象となる行為》

<table>
<tr><td>開発行為</td><td>◆3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
（例）3 戸の開発行為
届出必要

届出必要

◆1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000 ㎡以上の規模のもの
（例）1,300 ㎡、1 戸の開発行為
届出必要

（例）800 ㎡、2 戸の開発行為
届出不要
</td></tr>
<tr><td>建築等行為</td><td>◆3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
（例）3 戸の建築行為
届出必要

届出必要

◆建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合
（例）1 戸の建築行為
届出不要
</td></tr>
</table>

【勧告】

届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる時には、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。