

# 第7章

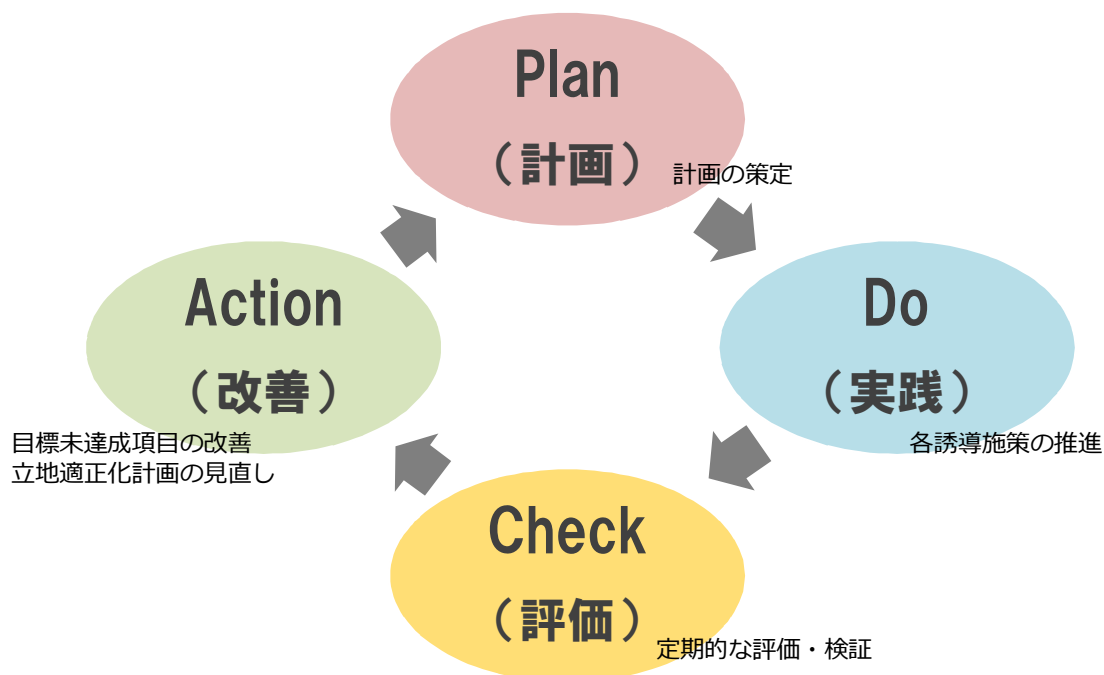
## 計画の推進に向けて

## 第7章 計画の推進に向けて

計画の進行管理について整理するとともに、計画に基づく取組の達成状況等を評価するための評価指標を設定します。

### 1 進行管理の考え方

立地適正化計画は、概ね 20 年後の都市の姿を展望して策定するものですが、社会動向の変化等も予想される中、上位計画や関連計画の見直しとの整合を図りつつ、概ね 5 年ごとに、目標値の達成状況や、誘導施策の進行状況等の評価・検証をPDCAサイクルに基づき行うものとされ、その検証結果をもとに、必要に応じて、計画の見直しを行うことが望ましいとされています。



## 2 目標指標の設定

### (1) 指標の設定の考え方

指標の設定にあたっては、以下の考え方のもと設定します。

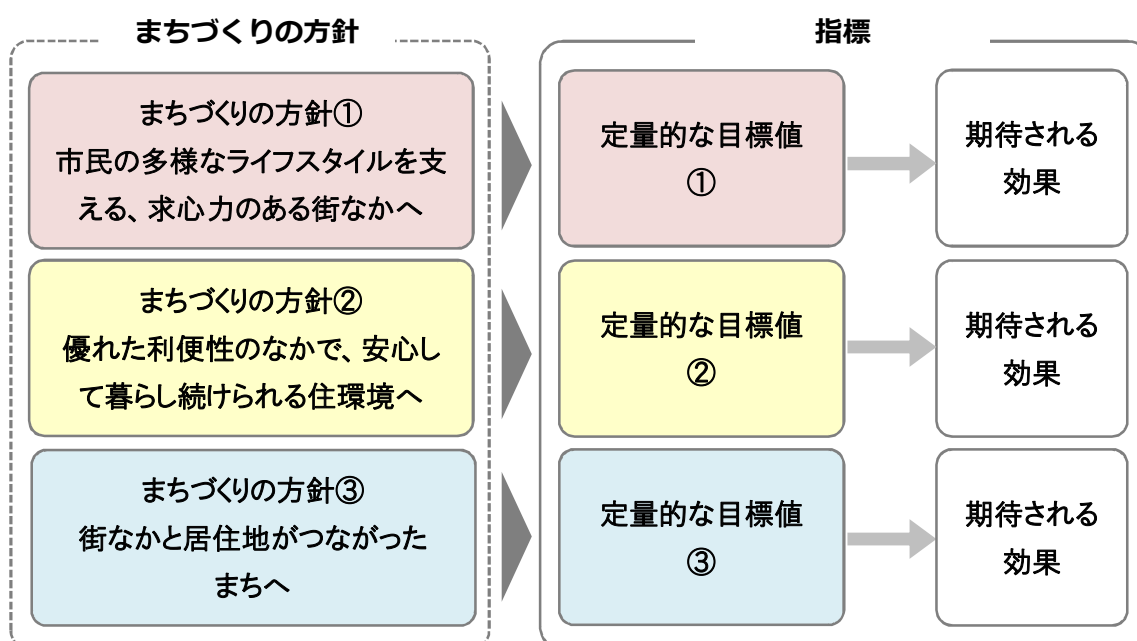
- ◆指標の設定にあたっては、「定量的な目標値」を設定し、その目標の達成により「期待される効果を定量化」することにより、都市構造の転換の進捗状況を可視化したうえで、施策の実効性を評価することが求められています。

そのため、「定量的な目標値」を設定し、その目標の達成により「期待される効果を定量化」する2層の設定により、進捗状況を可視化します。

- ◆具体的な目標指標は、本計画の3つのまちづくりの方針に基づく施策の効果等を確認できるものであることが望まれます。

そこで、3つのまちづくりの方針ごとに、都市機能誘導・居住誘導・公共交通ネットワークの3つの視点による評価ができるように指標を設定します。

- ◆目標年次は計画期間である2038(令和20)年を基本としますが、人口を利用する指標については、国勢調査が行われる年である2035(令和17)年とします。



## (2) 指標の設定

まちづくりの方針① 市民の多様なライフスタイルを支える、求心力のある街なかへ

### <定量的な目標値>

指標	現状値	目標値
<b>中心拠点（取手駅周辺地区）の歩行者交通量</b>	2017（平成 29）年 <b>11,725 人/12h</b>	2038（令和 20）年 <b>12,400 人/12h</b>
<p>《内 容》</p> <p>市の中心拠点として位置づけた取手駅周辺地区では、定期的に歩行者交通量の調査をしており、2010（平成 22）年から 2017（平成 29）年で 0.77%増加しています。増加の要因として 2015（平成 27）年オープンのウェルネスプラザ（3,000 m<sup>2</sup>）等が考えられます。現在計画されている再開発事業の公共・公益施設及び商業施設の面積は 10,000 m<sup>2</sup>で、ウェルネスプラザの 3 倍の床面積であることから、増加率も 3 倍になると想定されます。（11,725 人×1.0231 = 11,996 人）</p> <p>さらに居住機能として 250 戸が計画されており、取手市の平均世帯人口（2.42 人（2015（平成 27）年国勢調査））をかけると 605 人が居住することになります。その 605 人のうち 1/3 が調査時に往復すると想定し、市民サービス機能の床面積の影響を考慮した歩行者数（11,996 人）に、居住機能を考慮した歩行者数（403 人）を足して、中心拠点（取手駅周辺地区）の歩行者交通量として 12,400 人を目指します。</p> <p>《計算方法》 取手駅西口の 2 地点による合計値</p> <p>《利用データ》 市が実施する歩行者交通量調査</p>		



### <期待される効果>

指標	現状値	目標値
<b>取手駅周辺地区が中心拠点として、魅力的であると感じる市民の割合</b>	2017（平成 29）年 <b>24.9%</b>	2038（令和 20）年 <b>32%</b>
<p>《内 容》</p> <p>2017（平成 29）年の取手市民アンケートにおいて、取手駅周辺地区はまちの顔として魅力を感じるかという問いに、「そう思う」「どちらかというと思う」と回答した人の割合は、24.9%（JR 取手駅東口と西口の平均値（東口：22.3%、西口 27.4%））であり、2015（平成 27）年にウェルネスプラザが西口にオープンして以来、取手西口において、4.3%上昇しています。</p> <p>取手駅西口地区においては、土地区画整理事業が 2022（令和 4）年に完了の予定とされており、交通広場の拡張やペDESTリアンデッキ等により、歩行者のバリアフリー化された動線や公共交通の利便性の向上が図られます。また、区画整理施行地区内の A 街区においては、再開発事業が計画されており、公共公益機能や商業等の市民の日常生活に密接な都市機能の配置が計画されています。</p> <p>そこで、目標年次において、西口地区においては、交通広場の整備や再開発事業による効果を 10%と想定し、また、東口においてもその相乗効果により 5%を想定し、東口と西口の平均値である 32%まで上昇することが期待されます。</p> <p>《計算方法》 「取手駅・藤代駅の周辺地区は中心市街地として利用しやすく、「まちの顔」として魅力を感じるか」という問いに対し、「そう思う」「どちらかというと思う」の割合を合計した値</p> <p>《利用データ》 取手市民アンケート調査</p>		

## &lt;定量的な目標値&gt;

指標	現状値	目標値
市街化区域における小売業床効率	2014（平成 26）年 68.8 万円/㎡	2038（令和 20）年 90 万円/㎡
<p>《内 容》</p> <p>2014（平成 26）年における商業統計調査によると、市街化区域にかかるメッシュ内の小売業の年間商品販売額は、5,297,000 万円、小売業売り場面積は 77,000 ㎡で、市街化区域における小売業床効率は、68.8 万円/㎡です。</p> <p>取手市では、中心拠点や桑原活力創造拠点において、商業等の都市機能の集積が計画されており、市街化区域の編入を想定している桑原地区では、売り場面積が 90,000 ㎡の大型商業施設が予定されています。郊外ショッピングセンターの床効率の平均は、108.7 万円（スーパーマーケット年次統計調査報告書）とあり、新たな大型商業施設の年間商品販売額は、9,783,000 万円と想定されます。</p> <p>そこで、目標年次における市街化区域における小売業床効率は、90 万円/㎡を目指します。</p> <p>《計算方法》</p> <p>商業統計メッシュデータにより公表される 500mメッシュデータを利用し、市街化区域に該当するメッシュにおける小売業の年間商品販売額を小売業の売り場面積で除して算出</p> <p>《利用データ》</p> <p>商業統計メッシュデータ</p>		



## &lt;期待される効果&gt;

指標	現状値	目標値
卸売業・小売業従業者数 （雇用の促進）	2016（平成 28）年 6,284 人	2038（令和 20）年 10,000 人
<p>《内 容》</p> <p>2016（平成 28）年度における卸売業・小売業従業者数は 6,284 人です。</p> <p>現在計画されている桑原地区の大型商施設（売り場面積 90,000 ㎡）で、郊外ショッピングセンターの 1,000 ㎡あたりの従業者数は 43.2 人（スーパーマーケット年次統計調査報告書）とあることから、新たな従業者数は 3,888 人と想定されます。そこで、目標年次における従業者数は約 10,000 人（6,284 人+3,888 人）になることが期待されます。</p> <p>《計算方法》</p> <p>経済センサスにより公表される産業中分類「卸売業、小売業」の従業者数</p> <p>《利用データ》</p> <p>経済センサスにより公表される産業中分類「卸売業、小売業」の従業者数</p>		

まちづくりの方針② 優れた利便性のなかで、安心して暮らし続けられる住環境へ

<定量的な目標値>

指標	現状値	目標値
<b>居住誘導区域内の人口密度の低下の抑制</b>	2015（平成 27）年 <b>60.0 人/ha</b>	2035（令和 17）年 <b>56 人/ha</b>
<p>《内 容》 2015（平成 27）年現在、居住誘導区域内の人口密度が 60.0 人/ha（居住誘導区域内の人口：76,471 人、面積：1,274ha）であるが、趨勢では国立社会保障・人口問題研究所の推計値をもとに算出すると、2035（令和 17）年に 49.6 人/ha（居住誘導区域内の人口：63,234 人、面積：1,274ha）となる見込みとなっています。 取手市人口ビジョンでは、雇用・定住支援・結婚支援・子育て支援・まちの活性化等の取組により、人口の減少抑制を目指しており、2035（令和 17）年には 95,645 人を目指しています。（国立社会保障・人口問題研究所の推計では 87,188 人） 目標値は、2035（令和 17）年における国立社会保障・人口問題研究所推計と取手市人口ビジョンの差(8,457 人)の人口のうち 9 割の人（7,611 人）が、本計画における様々な施策を講じることにより、居住誘導区域内に住むことを想定し、趨勢で想定される居住誘導区域内の人口（63,234 人）に足した人口（70,845 人）を居住誘導区域内面積（1,274ha）で割った、56 人/ha とします。</p> <p>《計算方法》 居住誘導区域内人口（人）を居住誘導区域面積で除して算出 《利用データ》 国勢調査により公表される小地域（町丁・字等別）人口</p>		



<期待される効果>

指標	現状値	目標値
<b>居住誘導区域に占める日常生活サービス徒歩圏の割合</b>	2017（平成 29）年 <b>68.2%</b>	2038（令和 20）年 <b>68.2%以上</b>
<p>《内 容》 2017（平成 29）年における居住誘導区域内に占める日常生活サービス徒歩圏の割合は 68.2%（居住誘導区域面積：1,274ha、日常生活サービス徒歩圏面積：869ha）となっています。 今後、人口密度の低下が抑制されることで、利便性の高い日常生活サービス徒歩圏が維持されることが期待されます。</p> <p>《計算方法》 日常生活サービス徒歩圏（医療施設（内科または外科または小児科を含む病院・診療所）・福祉施設（通所系・訪問系・小規模多機能施設）・商業施設（ショッピングセンター、スーパーマーケット）及び基幹的公共交通路線の徒歩圏（運行頻度が 1 日片道 30 本以上。バス停は半径 300m、その他は半径 800m）のすべてを満たすエリアのこと）</p> <p>《利用データ》 医療：竜ヶ崎保健所管内医療機関等一覧（茨城県 HP） 福祉：介護サービス事業所一覧（茨城県 HP）、取手市資料 商業：全国都道府県別 SC 一覧、全国スーパーマーケットマップ 交通：公共交通事業者ホームページ等</p>		

## まちづくりの方針③ 街なかと居住地がつながったまちへ

## &lt;定量的な目標値&gt;

指標	現状値	目標値
<b>基幹的公共交通沿線地域の人口密度</b>	2015（平成27）年 <b>36.4人/ha</b>	2035（令和17）年 <b>34人/ha</b>
<p>《内 容》</p> <p>取手市の基幹的公共交通沿線地域の人口密度は、36.4人/ha（基幹的公共交通沿線地域面積：1,939ha、人口：70,618人）となっているが、趨勢では29.8人/ha（基幹的公共交通沿線地域面積：1,939ha、人口：57,851人）となる見込みです。</p> <p>取手市人口ビジョンでは、2035（令和17）年には95,645人を目指しています。（国立社会保障・人口問題研究所の推計では87,188人）</p> <p>目標値は、2035（令和17）年における国立社会保障・人口問題研究所推計と取手市人口ビジョンの差(8,457人)の人口のうち9割の人（7,611人）が、本計画における様々な施策を講じることにより、基幹的公共交通沿線地域に住むことを想定し、趨勢で想定される基幹的公共交通沿線地域の人口（57,851人）に足した人口（65,462人）を基幹的公共交通沿線地域面積（1,939ha）で割った、34人/haを目標値とします。</p> <p>《計算方法》</p> <p>基幹的公共交通徒歩圏（運行頻度が1日片道30本以上。鉄道は半径800m、バス停は半径300m）内の人口を基幹的公共交通徒歩圏面積で除して算出</p> <p>《利用データ》 人口：国勢調査により公表される小地域（町丁・字等別）人口 基幹的公共交通徒歩圏：公共交通事業者ホームページ等</p>		

## &lt;期待される効果&gt;

指標	現状値	目標値
<b>市民の市内移動のために利用する 主な交通手段に占める公共交通割合</b>	2017（平成29）年 <b>8.3%</b>	2038（令和20）年 <b>17%</b>
<p>《内 容》</p> <p>2017（平成29）年の取手市民アンケートでは、市民の市内移動のために利用する主な交通手段に占める公共交通割合は8.3%ですが、今後高齢化の進展により高齢者比率が上がることにより、公共交通の利用の増加が想定されます。そこで、2015（平成27）年の高齢者比率は31%であるのに対し、2035（令和17）年は37%であることから、利用者割合は9.9%になると想定されます。</p> <p>また、アンケート内で、今後公共交通を利用したいとの意見が38%あることから、基幹的公共交通沿線地域の利便性の高い地域に人が集まり、共通バス等の施策によりさらに交通利便性が高くなることで、高齢者の運転免許証の返還等も進み、市内移動の公共交通分担率が高まることが想定されるため、現在自家用車と回答している71.2%のうち、1割が公共交通に移行すると考え、17%（9.9%+7.1%）となることが期待されます。</p> <p>《計算方法》</p> <p>「今、買い物その他の用事で、市内の移動のために利用する主な交通手段は何か」という問に対し、「鉄道」「路線バス」「コミュニティバス」と答えた割合の合計値</p> <p>《利用データ》 取手市民アンケート調査</p>		

### 3 届出制度

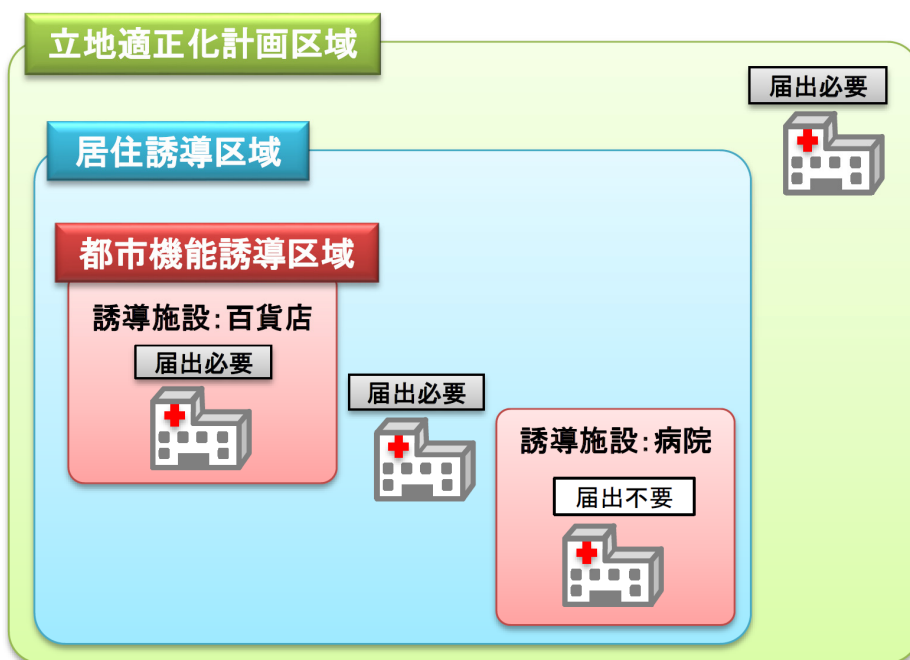
#### (1) 届出

居住誘導区域外・都市機能誘導区域外で一定規模以上の開発行為、建築等行為を行おうとする場合、誘導施設の休廃止を行う場合に、事前に届出が義務付けられます。

##### 【誘導施設の整備（都市機能誘導区域）】

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を整備しようとする場合には、原則として、市長への届出が義務付けられる。(都市再生特別措置法第108条第1項)

<b>開発行為</b>	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
<b>開発行為以外</b>	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③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



出典: 改正都市再生特別措置法等について(国土交通省)

##### 【誘導施設の休廃止（都市機能誘導区域）】

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市町村長への届出が義務付けられる。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)







出典: 改正都市再生特別措置法等について(国土交通省)



【住宅開発等（居住誘導区域）】

居住誘導区域外の区域で一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合には、原則として、市長への届出が義務付けられる。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

<p>開発行為</p>	<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為                  ②1戸又は2戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの                  ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(寄宿舍や有料老人ホーム等)</p> <p>①の例示                  3戸の開発行為  </p> <p>②の例示                  1,300㎡                  1戸の開発行為  </p> <p>800㎡                  2戸の開発行為  </p>
<p>建築等行為</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合                  ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（寄宿舍や有料老人ホーム等）                  ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合</p> <p>①の例示                  3戸の建築行為  </p> <p>1戸の建築行為  </p>

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

