

---

## 第8章

# 計画を実現するために必要な事項

---

## 8.1 目標の設定

### 1) 目標指標・目標値の設定

立地適正化計画におけるまちづくりの基本方針の達成状況を評価するための指標として、以下の3つの基本方針それぞれに対応した目標指標・目標値を設定します。

<b>居住環境</b>	快適・良好な居住環境の誘導と創出による、 住み続けられるまちづくり
<b>都市環境</b>	都市機能・施設の適正な配置と集積による、 利便性の高い持続可能なまちづくり
<b>交通環境</b>	交通インフラの充実とアクセス性の向上による、 誰もが移動しやすいまちづくり

表 8.1: 目標指標と目標値(1/2)

分類	指標名	設定理由 /算出方法	現況値	推計値	目標値	
					中間年 (R17)	目標年 (R27)
<b>居住 環境</b>	居住誘導区域内 人口密度	居住誘導区域の設定及び誘導施策により、定住・移住を含めて都市環境の維持に必要な人口密度が確保されているかを評価する ・ 100m メッシュ単位人口密度（国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を使用して作成）をもとに、GIS を用いて算出 ※算出方法が異なるため、「まちづくりの健康診断」とは数値が異なる可能性がある	<b>80.1</b> 人/ha (R2)	<b>58.5</b> 人/ha (R27)	<b>72.0</b> 人/ha 以上	<b>68.1</b> 人/ha 以上 { R17年 推計水準 }
	災害高リスク エリア人口割合 (洪水想定最大 3.0m 以上)	防災指針に基づく取組により、災害リスクの回避・低減ができているかを評価する ・ 100m メッシュ単位人口密度（国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を使用して作成）をもとに、GIS を用いて算出 ※算出方法が異なるため、「まちづくりの健康診断」とは数値が異なる可能性がある	<b>29.2%</b> (R2)	<b>28.6%</b> (R27)	<b>25%</b> 以下	<b>20%</b> 以下

表 8.2: 目標指標と目標値(2/2)

分類	指標名	設定理由 /算出方法	現況値	推計値	目標値	
					中間年 (R17)	目標年 (R27)
都市 環境	コンパクトな まちづくりに 対する市民の 満足度	都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導により、市民の生活利便性や暮らしの質が向上したかを評価する ・まちづくり市民アンケート調査 (R6年度: 問 16「駅や既成市街地を中心とする、コンパクトなまちづくり」) で、「満足」または「やや満足」と回答した方の割合	16.9% (R6)	—	18.5% 以上	20% 以上
	市内の 地価相場	都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導及び誘導施策により、市内の地価相場が相対的に向上したかを評価する ・以下の算定式による (城陽市内の地価公示平均価格(林地を除く)) ÷ (近郊地域5市町*の地価公示平均価格(林地を除く)) ※宇治市、城陽市、向日市、長岡京市、大山崎町	64.3% (R7)	—	67% 以上	70% 以上 (R7年 住宅地 水準)
交通 環境	城陽 さんさんバス 利用者数	市内居住者が都市機能誘導区域まで快適に移動できるネットワークが構築されているかを評価する ・庁内で整理した資料をもとに算出	209,279 人 (R6)	—	209,279 人	209,279 人* (R6年 水準を 維持)

※地域公共交通計画が策定された場合にあつては、同計画に記載の数値に準じるものとする。

## 2) モニタリング指標の設定

本計画は、計画期間を20年間とする長期計画であり、施策効果が目標指標に影響するには時間を要することが予想されます。そのため、目標指標とは別に、計画の進捗状況を定期的（年単位を想定）に把握するためのモニタリング指標を設定します。

モニタリング指標の項目は、国土交通省が実施するまちづくりの健康診断における「直接指標」「間接指標」のほか、誘導施策や防災指針の具体的な施策として定めた取組に関連する指標などを設定します。

表 8.3:モニタリング指標

分類	指標名	設定理由	算出方法
居住環境	市内全人口に占める 居住誘導区域内人口割合	居住誘導区域の設定及び誘導施策により、市内居住者が居住誘導区域に誘導できているかを把握する	「まちづくりの健康診断評価用レポート」(国土交通省)より流用(5年ごと)
	居住誘導区域内外 建物新築傾向	居住誘導区域の設定及び誘導施策により、新たな宅地需要が居住誘導区域に誘導できているかを把握する	「まちづくりの健康診断評価用レポート」(国土交通省)より流用(不定期)
	一定の都市機能の 居住誘導区域内割合	居住誘導区域内において、生活に必要な身近な施設が充足しているかを把握する	「まちづくりの健康診断評価用レポート」(国土交通省)より流用(5年ごと)
	災害リスク高エリア 人口割合 ・洪水計画規模 0.5m 以上 ・洪水計画規模 3.0m 以上	防災指針に基づく取組により、災害リスクの回避・低減ができているかを評価する	「まちづくりの健康診断評価用レポート」(国土交通省)より流用(5年ごと)
都市環境	都市機能誘導区域内 誘導施設割合	都市機能誘導区域の設定及び誘導施策により、本市全体として、または各拠点において必要な都市機能が充足しているかを把握する	誘導施設に指定されている都市機能について、それぞれ都市機能誘導区域内・区域外に分けてカウント
交通環境	鉄道利用者数	都市機能誘導区域の設定及び誘導施策、交通ネットワークの強化により、市内外を跨ぐ移動需要が増加しているかを把握する	市統計書より、市内鉄道駅6駅の年間利用者数の合計値を算出(1年ごと)
	公共交通沿線人口割合	交通弱者を含めた市内居住者が快適に移動できるネットワークが構築されているかを評価する	「まちづくりの健康診断評価用レポート」(国土交通省)より流用(5年ごと)
波及効果	市全体の人口社会動態	立地適正化計画の取組により、本市への転入者の増加、及び本市からの転出者の減少が図られているかを把握する	城陽市統計書より算出(1年ごと)

## 8.2 計画の進行管理

本計画は、PDCA サイクルの考え方に基づいて進行管理を行い、定期的かつ継続的に計画の評価、見直しを行っていきます。

計画の評価については、前頁に掲載したモニタリング指標を用いて、毎年、計画の進捗状況の評価を行うとともに、概ね5年毎に目標値の達成度を評価します。それらの評価結果や、社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて計画の見直しを図ります。

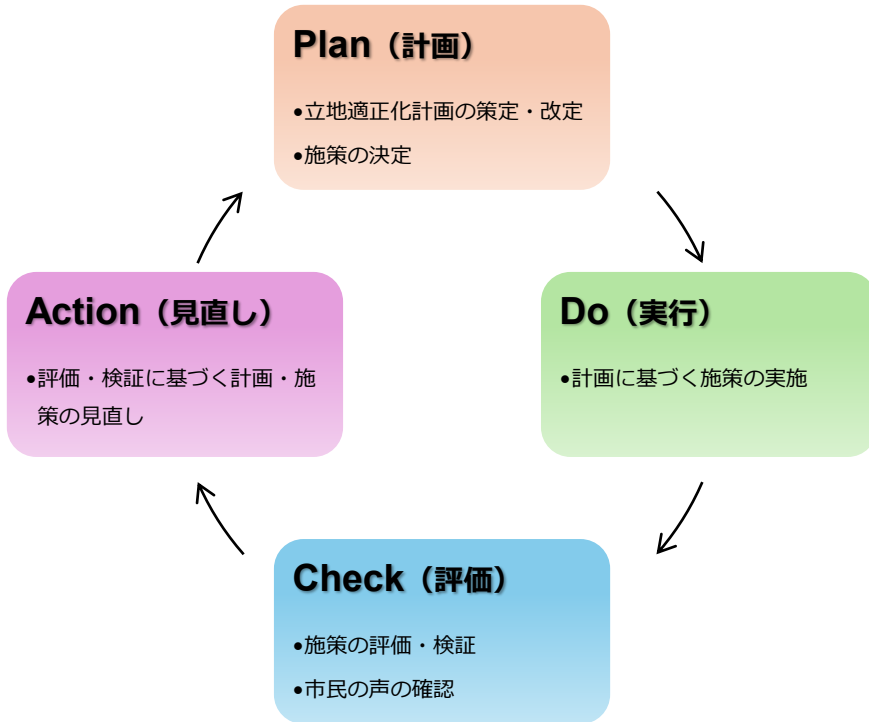


図 8.1:PDCA サイクルによる進行管理

### 8.3 届出・勧告制度

居住誘導区域外における住宅開発や、都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握するために、届出制度を運用します。

#### 1) 居住誘導区域内外において必要な届出

本計画に定める居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発などを行う場合には、市長への届出が必要となります。




届出の行為が、居住誘導区域内への居住誘導に対して何らかの支障が生じると判断した場合には、必要な調整や勧告を行うことがあります。

#### ■ 届出の対象となる行為

以下の開発行為\*、及び建築等行為が届出の対象となり、行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。



**開発行為**

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸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

<b>届出必要</b>	<b>届出必要</b>	<b>届出不要</b>
3戸の開発行為	1戸の開発行為 (1,500㎡の場合)	2戸の開発行為 (800㎡の場合)
		

**建築等行為**

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 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

<b>届出必要</b>	<b>届出不要</b>
3戸の建築行為	1戸の建築行為
	

第8章  
計画を実現するために  
必要な事項

## 2) 都市機能誘導区域外において必要な届出

本計画に定める都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築を目的とした開発行為などを行う場合には、市長への届出が必要となります。

届出の行為が都市機能誘導区域内への誘導施設立地に対して何らかの支障が生じると判断した場合には、必要な調整や勧告を行うことがあります。

### ■届出の対象となる行為

以下の開発行為、及び建築等行為が届出の対象となり、行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。

#### 開発行為

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発を行おうとする場合

#### 建築等行為

- 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

## 3) 都市機能誘導区域内において必要な届出

本計画に定める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する場合には、休止または廃止しようとする 30 日前までに市長への届出が必要となります。

休止又は廃止しようとす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る場合には、必要な助言や勧告を行うことがあります。