

第7章 目標値の設定及び評価方法

7.1 目標値の設定

本計画の進行管理の観点、並びに計画の必要性・妥当性を町民等に客観的に示すため、目標値を設定し、定期的に評価を行います。

目標値は、誘導施策を講ずることによって本計画の目標である「誰もが充実し豊かな暮らしを実感できるまち・早島」の達成状況を確認するものであり、まちづくりの方針に対応させて以下のように設定しました。

表7-1 評価の指標と目標値の一覧

方針	指標	目標値		
		2015年	2025年	2035年
人口減少への転換を抑制する住みやすいまちの形成	暮らしのエリアにおける将来人口密度(人/ha)	45.7人/ha	48.0人/ha	47.8人/ha
既存施設を活かせる土地利用の再編	生活向上エリアにおける将来人口密度(人/ha)	43.3人/ha	45.7人/ha	48.0人/ha
拠点間の連携を図る公共交通ネットワークの構築	町民アンケート「日常の交通の便」の満足度(5段階評価)	3.04	3.10	3.23
高い満足度が得られる生活利便性の確保	生活向上エリア内の小売店・飲食店の新規出店(店舗)	— 現在	1店舗 2025年	3店舗 2035年
総合評価	早島町に住み続けたと思う人の割合(%)	89.1% 2016年	93.0% 2025年	93.0% 2035年

7.2 評価方法

前項で設定した目標値の評価は、施策・事業の展開状況を見ながら行っていくことになりませんが、おおむね10年毎に実施することとします。

目標値の評価結果を踏まえ、本計画の進捗状況や施策の妥当性等について精査し、必要に応じて本計画や関連する都市計画の見直しを図っていくとともに、その他関連計画との連携強化を図っていくことにより、PDCAサイクルの考え方を実践していきます。

以下には、設定した指標の考え方及び指標に対応した目標値の評価方法について示すものとします。

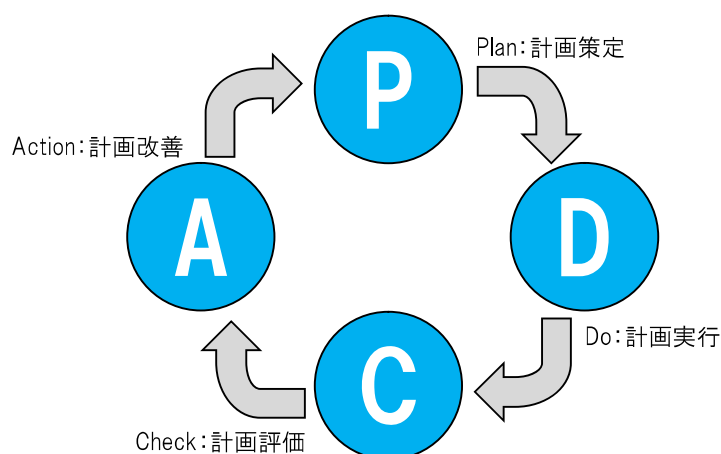


図7-1 PDCAサイクルによる計画の進行イメージ

(1) 人口減少への転換を抑止する住みやすいまちの形成

- 今回設定した暮らしのエリア(197ha)には、現状(2015年)で9,000人が居住し、人口密度は45.7人/haとなっています。
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計(2035年)を踏まえた暮らしのエリアのトレンドでの将来人口密度は44.7人/ha(8,820人)となり、町の総人口の減少によって暮らしのエリアでも人口は減少し、人口密度は低下することとなります。

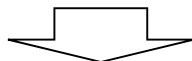


○各種の誘導施策を導入することによって、トレンドでは将来低下する暮らしのエリア内の人口について、町全体に対する人口の集約率を高めていくものとし、人口密度としては、47.8人/haを確保することを目標値としました。(2015年の町全体に対する暮らしのエリアの人口集約率は74%で9,000人→2035年の町全体に対する暮らしのエリアの人口集約率を5%向上した79%とし9,418人になることを想定)

→評価方法は、国勢調査における暮らしのエリア内居住者の集計により行うものとします。
(将来人口密度の予測は100mメッシュ人口をもとにした計算値)

(2) 既存施設を活かせる土地利用の再編

- 今回設定した生活向上エリア（48ha）には、現状（2015年）で2,080人が居住し、人口密度は43.3人/haとなっており、同エリアに生活サービス施設が集積し、早島駅周辺の拠点性を今以上に高めていくことが、本計画の大きなねらいです。
- 拠点性が高まることによって人口の集積も進み、地域の賑わいやコミュニティ活動が活発になることが期待されます。



○各種の誘導施策を導入することによって、早島駅の拠点性が高まり、暮らしのエリアのなかでも特に中心となる生活向上エリア内（市街化区域への編入候補地含む）に人が集積すると考え、生活向上エリア内の人口密度48.0人/ha（2,304人）を目標値としました。（何も誘導施策を行わない場合では、2035年の人口密度は47.2人/ha（2,264人）であり、トレンド値を上回るものとししました。）

→評価方法は、国勢調査における生活向上エリア内居住者の集計により行うものとします。（将来人口密度の予測は100mメッシュ人口をもとにした計算値）

(3) 拠点間の連携を図る公共交通ネットワークの構築

- コミュニティバスは、自動車を運転できない高齢者の方などにとっての重要な移動手段であり、コンパクトなまちづくりを進めていく上での条件でもある、中心拠点への公共交通アクセスを確保する重要な機能です。
- 現在、本町のコミュニティバスは無料運行ではありますが、将来的な公共交通の維持に関して利用者が多いことは大切な要素であります。

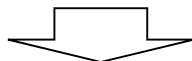


○各種の誘導施策を導入することによって、生活向上エリアの拠点性が高まり、また、再編により効率的なバス運行ができれば、暮らしのエリアの生活利便性が高まるという好循環が生み出されます。町民アンケートのコミュニティバスを含む「日常の交通の便」の満足度（5段階評価）3.04（2015年）を3.23（2035年）にすることを目標値としました。

→評価方法は、町民アンケートのコミュニティバスを含む「日常の交通の便」調査集計により行うものとします。

(4) 高い満足度が得られる生活利便性の確保

- 立地特性の良さなどから、現時点では早島町の人口は微増しており、また、一定程度の公共施設や店舗が立地していますが、賑わいや集う・憩うという観点からは施設の数や多様さが十分とは言い難い状況です。
- 暮らしのエリア、生活向上エリアの魅力が向上し、居住者の増加や拠点性を高めていくには、新たな施設の立地がエリア全体への波及効果の面からも重要と考えられます。



○各種の誘導施策を導入することによって、人が賑わい、空間的な質も向上した市街地を形成し、利便性の高い生活向上エリアとしていくため、生活向上エリア内での新たな小売店・飲食店の出店数3店舗を目標値としました。

→評価方法は、誘導施策である固定資産税の減免を受けた店舗数を集計するものとします。

(5) 総合評価

○最後に、各種施策を導入することによる総合評価として、全体的な暮らしやすさが現状よりも向上することが評価できるよう、町民の満足度を指標とし、早島町に住み続けたい人の割合93.0%以上を目標値としました。(現状(2020年)のアンケート結果で93.0%と高い値であるため、それを低下させないよう、中間年次、最終年次ともに93.0%としました。)

→評価方法は、早島町まちづくりアンケートにおける“今後も早島町に住み続けたいと思いますか”という設問に対して、「はい」と回答した人の割合とします。

●資料編

1. 用語集

【か行】

・居住誘導区域

人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域であり、改正都市再生特別措置法にもとづく立地適正化計画において定められる区域。

・50戸連たん制度

都市計画法第34条第11号の規定による「都市計画法に係る開発行為の許可の基準に関する条例」（平成13年6月26日 岡山県条例第57号）をいわゆる「50戸連たん制度」という。

市街化調整区域内の土地が敷地相互間の最短距離が55mを超えない距離に位置している建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が50以上連たんしている土地の区域内等であれば、自己の居住の用に供する一戸建ての住宅の立地が可能な制度のこと。

・コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることを目的に、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造の見直しを図っていこうとする考え方のこと。

【さ行】

・市街化区域

すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、都市計画法にもとづき都道府県が区域区分により決定。

・市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域であり、都市計画法にもとづき都道府県が区域区分により決定。

・線引き

都市計画においては、都市計画区域を市街化調整区域と市街化区域とに区分することを指す。

【た行】

・地区計画

既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度のこと。

区域の指定された用途地域の規制を、強化、緩和することができ、各街区の整備及び保全を図るものであり、きめ細かな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める都市計画法にもとづく法定計画。

・都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域であり、改正都市再生特別措置法にもとづく立地適正化計画において定められる区域。

・都市計画マスタープラン

「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、都市づくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、個別具体の都市計画の指針として地区別の将来のあるべき姿を明示し、都市作りの課題とこれに対応した整備方針を明らかにするものであり、都市計画法にもとづく法定計画。

・都市計画基礎調査

都市計画法にもとづき、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見直しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行う基礎となるもの。

・都市計画区域マスタープラン

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のことであり、都道府県が都市計画区域毎に、一市町村を越えた広域的な見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものであり、都市計画法にもとづく法定計画。

・トレンド

時代の趨勢、潮流、流行のこと。統計学では、傾向変動を指す。

・土砂災害特別警戒区域

土砂災害防止法にもとづき都道府県が指定するものであり、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域であり、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

【な行】

・農用地区域

農業振興地域の整備に関する法律にもとづき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農振整備計画で用途を定めて設定する区域。

【は行】

・パブリックコメント

公的な機関が規則あるいは命令などの類のものを制定しようとするときに、広く公に意見・情報・改善案などを求める手続き。公的な機関が規則などを定める前に、その影響が及ぶ対象者などの意見を事前に聴取し、その結果を反映させることによって、よりよい行政を目指すもの。

【や行】

・用途地域

都市計画法における地域地区のひとつであり、用途の混在を防ぐ規制誘導手法として、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定め、それぞれの目的に応じて建てられる建物の規模や種類が決められている。

【ら行】

・ **立地適正化計画**

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律にもとづき市町村が策定する計画であり、居住機能や医療・福祉・商業等のさまざまな都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと、地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めるためのもの。都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版。

2. 策定経緯

策定経緯として、都市再生協議会の開催経過を示す。

早島町都市再生協議会の開催経過

回数	開催日	検討内容
1	平成 29 年 7 月 21 日	<ul style="list-style-type: none">・ 早島町のまちづくり計画・ 早島町の概況・ 上位関連計画の整理・ 町民アンケート結果・ 早島町が抱える課題の分析
2	平成 29 年 9 月 14 日	<ul style="list-style-type: none">・ まちづくり方針について・ 目指すべき都市の骨格構造について
3	平成 29 年 11 月 28 日	<ul style="list-style-type: none">・ 暮らしのエリア・生活向上エリアについて・ 公共交通の再編検討について・ 誘導施設の検討について
4	平成 29 年 12 月 8 日	<ul style="list-style-type: none">・ 暮らしのエリア・生活向上エリアについて・ 公共交通の再編検討について・ 誘導施設の検討について
5	平成 30 年 2 月 27 日	<ul style="list-style-type: none">・ 誘導施設について・ 誘導施策について
6	平成 30 年 3 月 22 日	<ul style="list-style-type: none">・ 目標値の設定・評価方法について
7	令和 3 年 7 月 29 日	<ul style="list-style-type: none">・ 「早島町都市構造再編計画」について

早島町都市構造再編計画

令和3年11月

早島町 建設農林課

〒701-0303 岡山県都窪郡早島町前潟 360-1

TEL 086-482-0614

FAX 086-482-0652

E-mail : kensetu@town.hayashima.lg.jp