

立地適正化計画について

令和 7 年度第 3 回 都市計画審議会

目次

資料 1. 都市計画マスタープラン（素案）について

資料 2. 防災指針の検討（立地適正化計画）

資料 3. 評価指標の検討（立地適正化計画）

①基本的な考え方

■立地適正化計画における目標値とは

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される計画ですが、おおむね5年ごとに施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努める必要があります。

そのため、立地適正化計画の必要性・妥当性を住民等の関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCAサイクルが適切に機能する計画とするため、評価指標及びその目標値を設定することが重要です。

■評価指標の設定

評価指標は、「まちづくりの方針（ターゲット）」、「目指すべき都市の骨格構造」の実現に向けて位置づけた「誘導施策」の取組効果が評価できるように設定します。

立地適正化計画の取組を通じて期待される直接的な効果を考えると、評価指標としては居住及び都市機能の誘導状況が評価できるものが考えられます（直接指標）。

一方、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを通じて施策効果の発現が期待される公共交通の利便性の向上や防災性の向上、財政の健全化、土地利用の適正化等についても評価指標とすることが考えられます（間接指標）。

■評価指標及びその目標値の設定例

分野	評価指標	基準	目標
直接指標	(直接) 居住 居住誘導区域における人口密度	【〇〇年】 ●●人/ha	【□□年】 ■●人/ha
	(直接) 居住 行政区域人口に対する 居住誘導区域内人口の割合	【〇〇年】 ●●%	【□□年】 ■●%
	(直接) 都市機能 行政区域内誘導施設数に対する 都市機能誘導区域内の誘導施設 の割合	【〇〇年】 ●●%	【□□年】 ■●%
間接指標	(間接) 土地利用 居住誘導区域内の低未利用地 面積割合	【〇〇年】 ●●ha	【□□年】 ■●ha
	(間接) 公共交通 公共交通機関の分担率	【〇〇年】 ●●%	【□□年】 ■●%
	(間接) 公共交通 基幹的公共交通路線の徒歩圏 人口カバー率	【〇〇年】 ●●人	【□□年】 ■●人
	(間接) 防災 防災上危険性が懸念される地域 に居住する人口の割合	【〇〇年】 ●●%	【□□年】 ■●%
	(間接) 財政 市民一人当たりの行政コスト	【〇〇年】 ●●円/人	【□□年】 ■●円/人

①基本的な考え方

■評価指標の検討に係る留意点

評価指標は継続的なモニタリングが求められるため、設定にあたっては以下の点に留意が必要です。

1) 目標や施策と紐づいた指標

目標や施策と紐づく指標を設定し、発現した効果や都市の体質の改善状況を把握することが可能な指標とする必要があります。この際、施策（事業）の実施量ではなく、施策（事業）の実施により期待する効果を表す指標とする必要があります。

2) これまでの動向から一定の将来予測が可能な指標

過去の複数時点のデータがあり、これまでの動向から一定の将来予測が可能であり、これを踏まえて目標としての数値を設定しやすい指標とする必要があります。

3) 今後も継続的に把握できる指標

立地適正化計画をPDCAサイクルで適切に運用していくためには、設定した評価指標のデータが5年後、10年後にも入手可能であり、同一のデータソース（調査の方法や対象が不変のデータ）を用いることで施策の効果をとらえることができる必要があります。

4) 定義や手法等が明確であり、再現性がある指標

目標値の設定にあたり、データを集計処理したり、複数のデータを掛け合わせて演算処理したりする場合は、原典データの定義（資料名称、調査方法等）や処理手順等を明確にしておく必要があります。