

# 第7章

---

## 評価指標の設定、進行管理

---

7-1 計画の評価について

7-2 評価指標の設定

7-3 計画の評価、見直し

---

## 第7章 評価指標の設定、進行管理

### 7-1 計画の評価について

立地適正化計画は、本市が都市機能誘導・居住誘導・公共交通に係る施策を展開するための基礎となることから、目標値の設定や効果の定量化によって、市民の理解を得るとともに、適切なPDCAサイクルの構築が求められています。

### 7-2 評価指標の設定

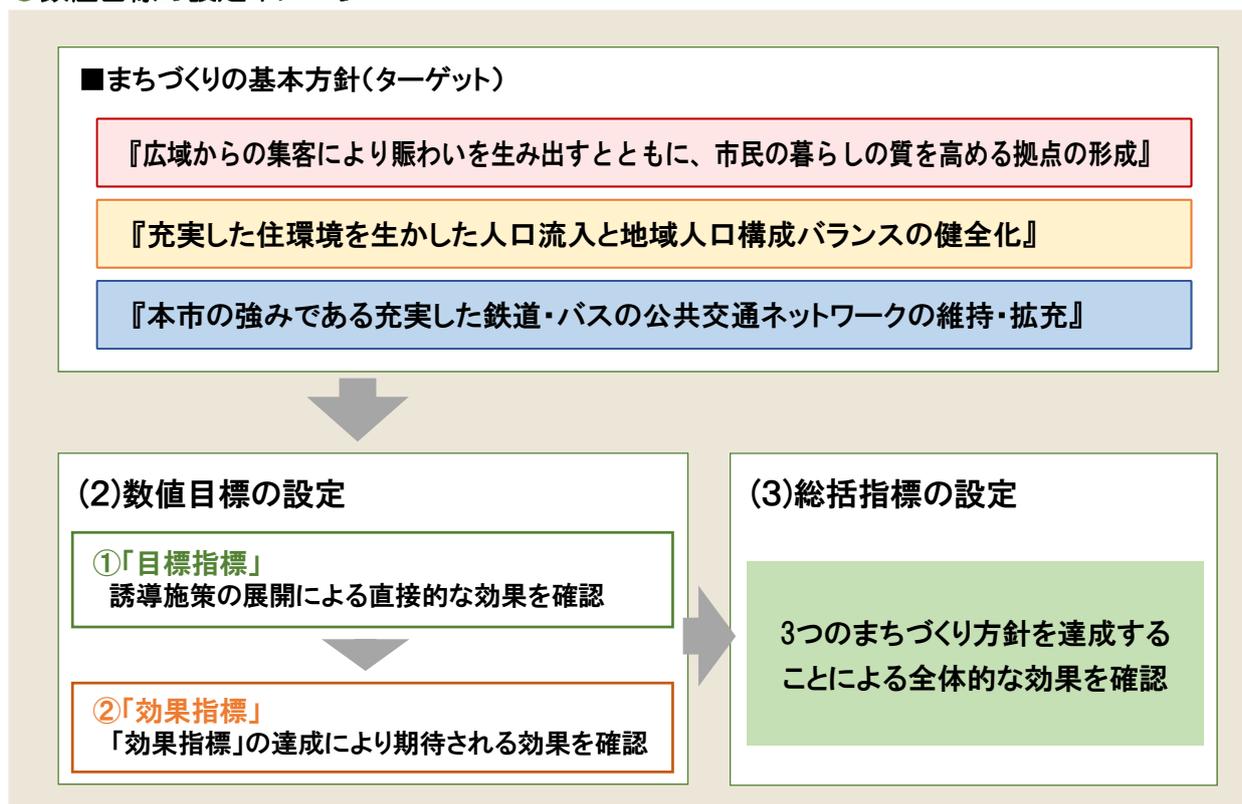
#### (1) 評価指標の設定の考え方

都市機能誘導、居住誘導、公共交通の充実を実現するための施策の展開により、まちづくりの基本方針の達成状況を分析・評価するため、数値目標の設定を行います。

数値目標は、3つのまちづくりの基本方針ごとに「目標指標」と「効果指標」を設定すると共に、全体的な効果を確認するため、3つのまちづくりの基本方針を達成することによる効果を測る「総括指標」も設定します。

数値目標の設定年次については、本計画の目標年次である20年後(平成49年)と、施策推進において一定の効果が得られると想定される10年後(平成39年)にて設定し、計画の進行管理に反映させていきます。

#### ●数値目標の設定イメージ



## (2)数値目標の設定

3つのまちづくりの基本方針・誘導施策の方向性ごとに目標値を設定します。

まちづくりの基本方針	誘導施策の方向性	①「目標指標」 左記施策の展開による直接的な効果を確認	②「効果指標」 「目標指標」の達成により期待される効果を確認
<p>『広域からの集客により賑わいを生み出すとともに、市民の暮らしの質を高める拠点の形成』</p>	<p>【都①】都市機能立地を促進するための基盤整備の推進 【都②】拠点内の回遊性・快適性向上のための環境整備 【都③】駅前・駅中の利便性を生かした子育て支援施設の誘導 【都④】既存商業施設の維持・充実のための支援 【都⑤】拠点性の強化に資する公共施設の適切な整備</p>	<p>■松戸駅周辺の歩行者数の状況 基盤整備や歩行空間の充実と合わせ、交流人口の増加に資する広域からの集客性や市民の暮らしの質を高めるための施設整備、既存施設の充実が行われることにより、まちの賑わいの向上や新たなまちの魅力が創出された結果、松戸駅周辺の歩行者数が増加していることを確認。 【松戸駅周辺の歩行者数】 79,338人(平成28年)⇒94,000人(平成39年)⇒109,000人(平成49年) 松戸駅周辺において、誘導施設の立地による駅周辺歩行者数の増加を見込み、平日の歩行者数が概ね20年前と同程度の水準まで増加していることを目標とする。 【使用データ】 ・松戸市資料</p>	<p>■松戸駅周辺における地価公示価格の上昇率の増加・下降率の抑制 都市機能の誘導や環境整備等によるまちの賑わいの向上に伴い、交流人口の増加や経済活動の活性化、多様な地域コミュニティによるまちづくりが誘発されることにより、都市ブランドが向上されるとともに新たなまちの価値が創出され、松戸駅周辺の地価公示価格の推移が東葛地域の主要拠点駅周辺と比較し優勢になることを確認。 【過去5年間との比較による松戸駅周辺の地価公示価格の増減率】 +7.1%(平成24年-平成29年の増減率) ⇒過去5年間において、東葛地域の主要拠点駅周辺のポイント平均値より増減率が優位(平成34年-平成39年) ⇒過去5年間において、東葛地域の主要拠点駅周辺のポイント平均値より増減率が優位(平成44年-平成49年) 松戸駅周辺都市機能誘導区域内において、東葛地域の主要拠点駅周辺のポイント平均値と比較して、増減率が優位であることを確認。 (増加率が平均と比べ高い、もしくは減少率が平均と比べ低いことを確認。) ※なお、平成29年-平成34年、平成39年-平成44年は、5年後、15年後の実績値として確認予定。 【使用データ】 ・国土交通省地価公示</p>
<p>『充実した住環境を生かした人口流入と地域人口構成バランスの健全化』</p>	<p>【居①】更なる人口流入のための子育て機能の充実、居住者の利便性確保のための高齢者向け機能・医療機能の充実 【居②】大規模団地等の既存住宅ストックの再生 【居③】多様な世代が将来にわたり、豊かに生活を営める住まいづくり 【居④】緑の量と質の確保によるゆとりある住環境の創出 【居⑤】拠点周辺におけるまちなか居住の推進 【居⑥】防災対策による安全・安心な住環境形成 【居⑦】北部市場跡地に整備される商業施設の活用</p>	<p>■住環境の更なる充実に寄与する施設の充足状況 子育て支援施設、高齢者向け施設等、多様な世代のニーズに対応した各種誘導施設が整備されていることを確認。 【都市機能誘導区域内での誘導施設数の充足率】 48.2%(平成29年)⇒74.1%(平成39年)⇒100%(平成49年) 各拠点にて誘導施設に設定した都市機能すべてが充足されることを目標とする。 ※「維持」とされている誘導施設を充足しているものと判断し、充足率を算出。 【使用データ】 ・届出、松戸市資料</p>	<p>■ファミリー層の転入増加 多様な世代のニーズに対応した施設が拠点に整備されることにより、利便性の高い環境が形成されることで、ファミリー層の社会増減数(転入数-転出数)が増加していることを確認。 【ファミリー層の年間転入出数】 43人(平成28年)⇒860人(平成39年)⇒960人(平成49年) 松戸市総合戦略の「松戸市推計」にて設定されている条件(国立社会保障・人口問題研究所推計の移動率を前提に、施策を展開することにより、追加でファミリー層が転入することを仮定)をもとに、現況値より社会増減数が増加することを目標とする。 【使用データ】 ・松戸市資料</p>
<p>『本市の強みである充実した鉄道・バスの公共交通ネットワークの維持・拡充』</p>	<p>【交①】鉄道駅等へアクセスする公共交通ネットワークの維持・拡充 【交②】公共交通不便地域の解消に向けた取組の推進 【交③】バスロータリーの整備、改良等によるバス交通の拡充</p>	<p>■公共交通ネットワークの拡充状況 駅前におけるバスロータリーの整備、改良に伴うバス路線数の維持・拡充や、公共交通不便地域へのコミュニティバスの運行を行うことで、市内全体の公共交通ネットワークが拡充されていることを確認。 【公共交通路線のカバー率】 91.6%(平成29年)⇒92.0%(平成39年)⇒93.1%(平成49年) 公共交通路線のカバー率が向上することを目標とする。 ※総人口に占める、公共交通路線の利用圏に居住する人口の割合を算出。 【使用データ】 ・交通事業者のホームページ</p>	<p>■公共交通に対する高齢者の市民満足度の向上 バス路線数の拡充や、運行本数の増強が行われることにより、公共交通に対する高齢者の市民満足度が向上していることを確認。 【公共交通に対する高齢者の市民満足度】 58.0%(平成29年)⇒63.6%(平成39年)⇒69.1%(平成49年) 市民意識調査における「松戸市の魅力・愛着を感じる」として「交通の便が良い」と回答する60代・70代以上が増加することを目的とする。 【使用データ】 ・松戸市資料</p>



### (3) 総括指標の設定

3つのまちづくり方針を達成することによる、全体的な効果を測る「総括指標」を設定します。

#### 総括指標 居住誘導区域内の人口の増加

子育て環境を生かした人口流入策や、広域性・集客性の高い施設の誘導、公共施設の整備・更新による拠点性の強化、鉄道ネットワークを生かすための環境整備により、生活利便性や都市の魅力を高めることで、居住誘導区域内の人口数が増加していることを確認。

#### 【居住誘導区域内の人口】

461,000人(平成22年)⇒467,000人(平成39年)  
⇒472,000人(平成49年)

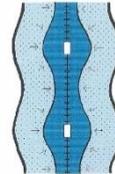
総合戦略における「将来人口の展望」に基づき、各種施策を推進することにより、現在の水準である50万人程度の人口数を維持するものとして、上記の数値を目標人口として設定する。

#### 【使用データ】

・国勢調査

鉄道駅を中心とした  
コンパクトな生活圏の連なり

人口配置の考え方



周辺部の低密  
な環境は維持  
したまま  
駅に近い地域  
の高度利用に  
より人口密度  
を高める

都市計画マスタープラン策定当初から取り組んできた、「鉄道駅周辺の高密度化」をより進めることにより、居住誘導区域内の人口増加を目指す。

### 7-3 計画の評価、見直し

本計画の計画期間内(平成 30 年度から平成 49 年度までの 20 年間)においては、施策の進行状況や社会情勢の変化も予想されます。

下記本計画の進行管理のイメージのように、概ね 5 年ごとに目標値の達成状況・誘導施策の進行状況について評価・検証を行うものとし、必要に応じて施策・事業の強化や目標値の見直しを適宜検討します。

本市の、総合計画等の上位・関連計画や都市計画マスタープラン等に変更があった場合には、それらとの整合を図るため、本計画の見直しを行います。

#### ●評価、検証のイメージ

