

8

目 標 ・ 指 標

- ① 国が示す目標・指標の設定の考え方
 - ② 町田市の目標・指標の設定の考え方
 - ③ 各分野の目標・指標
 - ④ 進捗管理と計画の見直しについて
-

① 国が示す目標・指標の設定の考え方

目標・指標は、立地適正化計画の手引き（国土交通省）で、以下に留意して設定する考え方が示されています。

国が示す目標・指標の設定の考え方 ～立地適正化計画の手引きより～

- 立地適正化計画は、概ね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る。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、目標を定量化することが重要。
- この際、例えば、「居住誘導区域内の人口密度の維持」を目標として設定する場合、目標達成により期待される効果も併せて明らかにすることが重要。
- 目標達成により期待される効果とは、立地適正化計画作成の目的そのものであり、これをしっかりと定量化することで実効性ある計画となる。
- 定量的な目標値は、コンパクトシティの施策効果を分かりやすく示す観点から、居住誘導区域や都市機能からの徒歩圏内の人口密度、公共交通の利用、行政コスト等に関する指標を設定することが有効。
- 国の補助制度であるコンパクトシティ形成支援事業を活用して立地適正化計画の作成・見直しを行う場合は、目標値の設定について条件が設定されているので、確認が必要。

（定量的な目標値等の設定例）

分野	目標指標	基準	目標
生活利便性	居住誘導区域における人口密度	【〇〇年】 ●●人/ha	【□□年】 ■■人/ha
生活利便性	都市機能の徒歩圏における平均人口密度	【〇〇年】 ●●人/ha	【□□年】 ■■人/ha
生活利便性	公共交通機関の分担率	【〇〇年】 ●●%	【□□年】 ■■%
安全・安心	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】 ■■%
行政運営	市民一人当たりの行政コスト	【〇〇年】 ●●円/人	【□□年】 ■■円/人

② 町田市の目標・指標の設定の考え方

目標・指標は、町田市立地適正化計画における「居住」「都市機能」及び「交通」の分野毎に設定します。また、立地適正化計画の手引きを踏まえ、「防災」「財政」に関する目標・指標についても設定します。

③ 各分野の目標・指標

町田市立地適正化計画における各項目の目標指標は、以下のとおりとします。

居住

目標指標	基準	目標	備考
1-1 市街化区域内の人口集中地区（DID）の面積	47.73km ² （2020年度）	現状維持	40人/ha以上の区域面積 町田市統計書のデータ（5年更新）による

■設定の考え方

- ・市街化区域の人口集中地区（DID）の面積を指標とし、現状維持を目指します。
- ・町田市の市街化区域内は、2040年まで一定の人口密度が維持される見込みであることから、当指標に基づき、市街化区域（おおむね居住誘導区域）の居住動向を確認します。
- ・人口集中地区（DID）とは、市町村の区域内で人口密度の高い基本単位区（原則として1km²当たり約4,000人以上）が互いに隣接して、その人口が5,000人以上となる区域をいう）

都市機能

目標指標	基準	目標	備考
2-1 町田駅周辺の中心市街地に1時間以上滞在する人の割合	81.4% （2023年度）	現状値以上	毎年行う市民アンケートの集計結果による

■設定の考え方

- ・都市機能誘導区域である「町田駅周辺」に訪れた来訪者の滞在時間（1時間以上層の割合）を指標とし、現状値以上の数値を目標値とします。
- ・町田市の広域都市拠点である町田駅周辺における来訪者の滞在時間をみることで、地域に求める都市機能の充足（町田駅にいけばコトが足りる）や、魅力（時間消費型の商業、エンタメ施設など）の1つの指標とします。

交通

目標指標	基準	目標	備考
3-1 公共交通を利用しやすいと感じている市民の割合	64.7% (2023年度)	現状値以上	毎年行う市民アンケートの集計結果による

■設定の考え方

- ・公共交通を利用しやすいと感じている市民の割合を指標とし、現状値以上の数値を目標値とします。
- ・町田市地域公共交通計画（今後策定予定）において検討する、基本方針「日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくること」を実現するための目標と整合した設定をします。

防災

目標指標	基準	目標	備考
4-1 土砂災害特別警戒区域内の建物棟数	1,526棟	現状値以下	基準は2021年5月時点 土地利用現況調査（5年おき） によるGIS算定
4-2 土砂災害特別警戒区域の指定状況	1,749か所	現状値以下	基準は2022年3月時点
4-3 災害など非常時に対して備えている市民の割合	87.7%	100% (2031年度)	未来づくりビジョン2040掲載 (防災安全部資料)

■設定の考え方

- ・災害ハザードエリアのうち、土砂災害特別警戒区域内の建物棟数を指標とし、現状値以下を目指します。また、災害ハザードエリアのうち、土砂災害特別警戒区域の指定箇所数を指標とし、現状値以下を目指します。
- ・災害など非常時に対して備えている市民の割合を指標とし、100%を目指します。
- ・土砂災害特別警戒区域から居住誘導区域への移転については届出が不要となるため、[4-1]建物棟数の動向をみることで、安全・安心なまちづくりの進捗状況を確認します。
- ・また、建物棟数の増減が、[4-2]土砂災害特別警戒区域の対策工事等（ハード対策）によるものか、[4-3]ハザード情報の周知や事前都市復興の取組など市民の意識向上（ソフト対策）によるかどうかの判断材料の1つとします。

財政

目標指標	現状値	目標	備考
5-1 居住誘導区域内における地価公示価格（平均）	162,400円/㎡ (2025年1月)	現状維持	立適で求める指標に沿ったデータについて確認

■設定の考え方

- ・市街化区域内において、人口密度が一定水準以上で維持される見込みですが、それを支えるインフラ整備等による住環境を整え、土地の価値として維持していくことを目標とします。
- ・居住誘導区域内の用途区分が住宅地に該当する公示地価の平均値を算出します。

④ 進捗管理と計画の見直しについて

本計画の進捗管理は、以下に示すPDCAサイクルに基づき実行し、進捗状況に応じて内容の改定を行いながら実現を目指していきます。

概ね5年ごとに目標・指標の達成状況や誘導施策の進行状況の評価・検証を行い、その結果を踏まえ必要に応じて見直しを行います。

また、本計画の計画期間内においては、多摩都市モノレール町田方面延伸等のプロジェクトの進捗、社会経済情勢や法制度の改正、国・都の施策の見直し、市の上位関連計画の見直しなど、様々な変化が想定されます。これらの状況変化も踏まえ見直しの必要性が高まった場合についても、適宜本計画の見直しを行います。

《PDCAサイクルのイメージ》

