第8章　評価指標と進行管理

第８章　評価指標と進行管理

本章では、本計画の進捗状況を確認するための評価指標、進行管理について整理します。あわせて、都市再生特別措置法に基づく届出制度についても説明します。

８－１　指標の設定

（１）指標の基本的な考え方

評価指標は、「まちづくりの方針」、「都市の骨格構造」の実現に向けて位置付けた「誘導施策」の取組効果が評価できるように、拠点・都市機能誘導、居住誘導、防災、公共交通ネットワークの４つの指標を設定します。

さらに、それらの取組を進めることにより、期待される効果を確認する指標を設定します。



（２）評価指標の設定

【拠点・都市機能誘導に関する評価指標】

指標①	現況値 令和 8（2026）年	目標値 令和 27（2045）年
都市機能誘導区域内の誘導施設の立地状況	24 施設	24 施設

〈算出方法〉

都市機能誘導区域ごとに設定した誘導施設を 1 施設とみなし（同一区域内で同一分類の施設が複数立地している場合でも 1 施設としてカウントする。）、設定した 24 施設のうち、立地している施設をカウントする。

≪誘導施設の立地状況≫

機能	誘導施設	都市拠点拠点			地域拠点
		袖ケ浦駅	長浦駅	横田駅	のぞみ野
商業	大規模商業施設	○	○	○	―
	スーパーマーケット	○	○	○	○
	ドラッグストア	○	○	○	○
医療	病院	―	○	―	―
	診療所	○	○	○	―
金融	銀行	○	○	―	―
	その他金融機関	○	○	○	―
	郵便局	○	○	―	―
子育て	保育所・保育園等	○	―	―	―
行政	市役所	○	―	―	―

○：誘導施設への位置付け　　：既存施設あり

【居住誘導に関する評価指標】

指標②	現況値 令和 2（2020）年	目標値 令和 27（2045）年
行政区域内人口に占める 居住誘導区域内人口の割合	56.7%	60%

〈算出方法〉

居住誘導区域内人口／行政区域内人口×100

【防災に関する評価指標】

指標③	現況値 令和 2（2020）年	目標値 令和 27（2045）年
行政区域内人口に占める災害（洪水）リスク高エリア人口割合	2.6%	2.6%以下

〈算出方法〉

洪水浸水深（想定最大規模降雨時）3.0m 以上の区域内人口／行政域内人×100

【交通に関する評価指標】

指標④	現況値 令和 2（2020）年	目標値 令和 27（2045）年
行政区域内人口に占める 公共交通沿線人口割合	64.9%	66%

〈算出方法〉

公共交通沿線人口（鉄道駅 800m 圏域及びバス停 300m 圏域）／行政区域内人口×100

【期待される効果を確認する指標】

指標⑤	現況値 令和 7（2025）年	目標値 令和 27（2045）年
住みやすさへの満足度	90.2%	90.2%以上

〈算出方法〉

袖ケ浦市市民意識調査の設問「あなたは、これからも袖ケ浦市に住み続けたいと思いますか」での選択肢「はい」「いいえ」のうち「はい」と回答した人の割合を確認

指標⑥	現況値 令和 6（2024）年	目標値 令和 27（2045）年
経常収支比率	91.3%	90.0%

〈算出方法〉

地方公共団体の主要財政指標一覧 全市町村の主要財政指標の公表値を確認

8－2 届出制度

立地適正化計画の策定により、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられます。

居住誘導区域外での一定規模以上の開発・建築等、都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築や区域内での誘導施設の休止または廃止を行う場合は、市への届出が必要となります。

届出対象１	届出対象２	届出対象３
居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発・建築等	都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等	都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

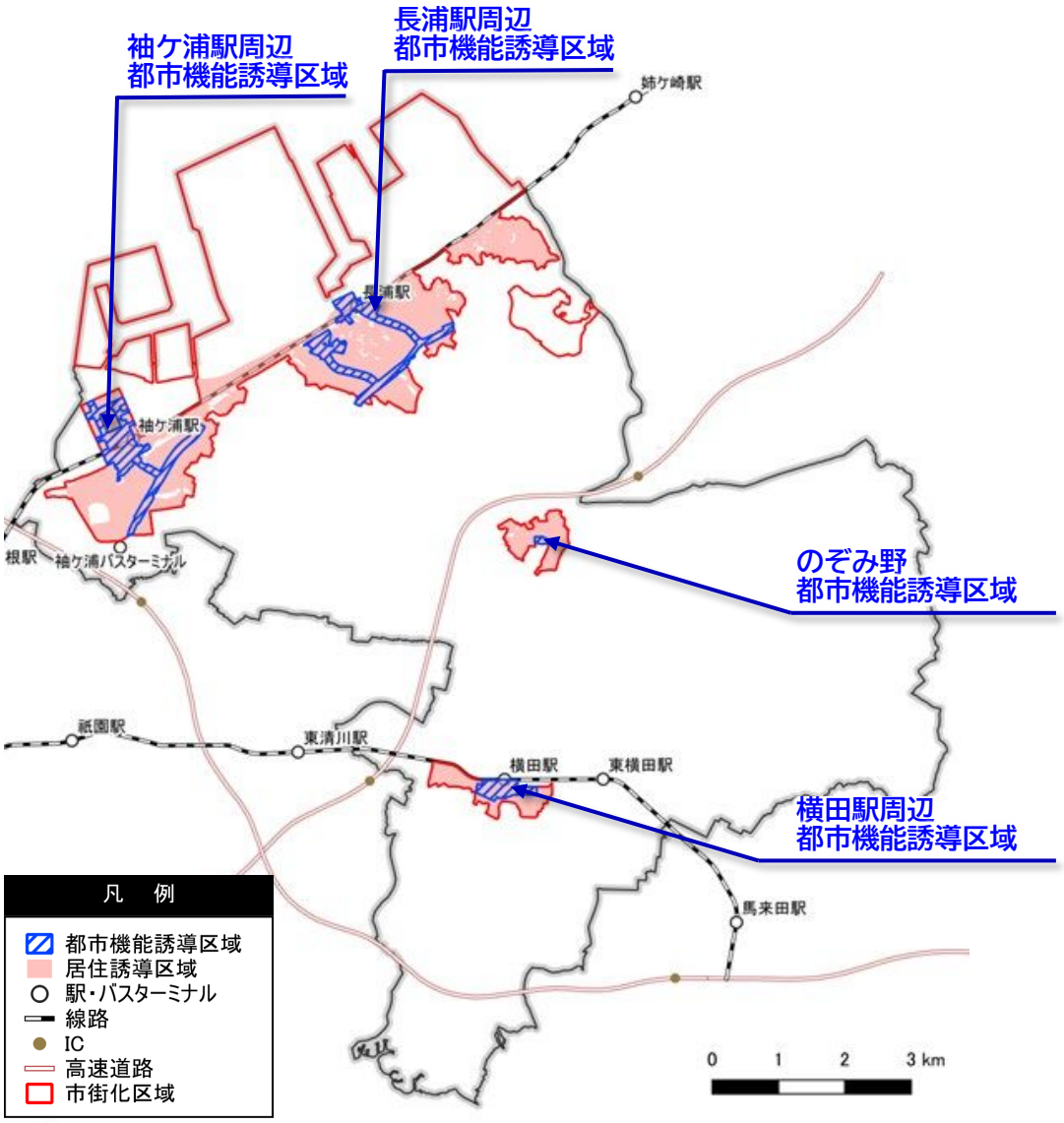


図　本市における居住誘導区域及び都市機能誘導区域の分布状況

（１）居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発・建築等

居住誘導区域外において住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外の区域において以下の行為を行おうとする場合は、原則として行為に着手する日の 30 日前までに市へ届出が必要です。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

≪届出の対象となる行為≫

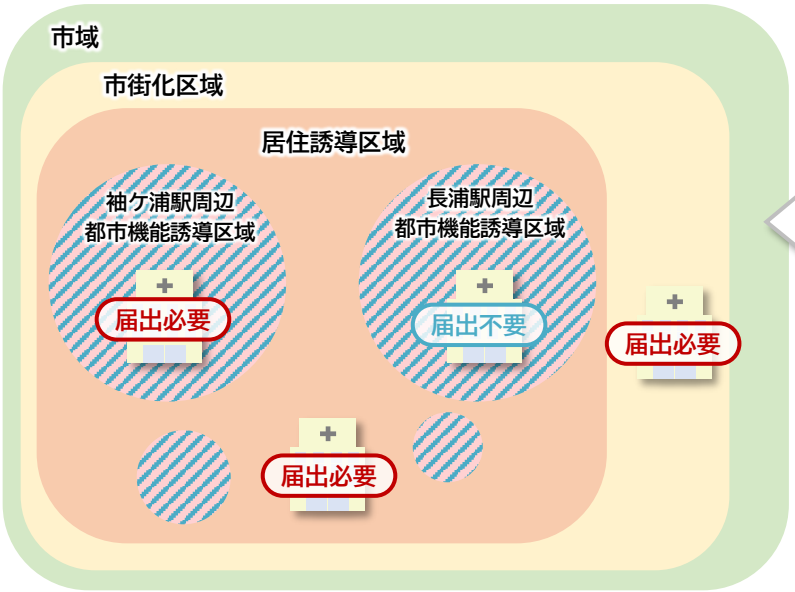
開発行為	①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為において、その規模が 1,000 ㎡以上のもの
建築行為等	① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

（２）都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等

都市機能誘導区域外において誘導施設の建築の動向を把握するため、都市機能誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合は、原則として行為に着手する日の 30 日前までに市へ届出が必要です。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

≪届出の対象となる行為≫

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
開発行為以外	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



≪例≫　病院を新築する場合
本市では、4 つの都市機能誘導区域が設定されており、都市機能誘導区域ごとに誘導施設の位置付けが異なっています。
病院は、長浦駅周辺都市機能誘導区域のみ誘導施設になっているため、その他の区域で病院を新築する場合には、届出が必要になります。

（３）都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

都市機能誘導区域内において、本計画で設定した誘導施設を休止または廃止する場合は、休止または廃止の日の 30 日前までに市へ届出が必要です。（都市再生整備特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

≪届出の対象となる行為≫

休止または廃止	都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止する場合 ※休止：施設の再開の意思がある場合 ※廃止：施設の再開の意思がない場合

８－３ 計画の評価・見直し

（１）進行管理の考え方

本計画に基づき、まちづくりを適切に実施していくためには、継続的な進行管理が必要となります。

そのため、おおむね 5 年ごとに、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、見直し（Action）といった PDCA サイクルの仕組みを用いながら、評価・検証を行うことを基本とします。

≪PDCA サイクルによる進行管理のイメージ≫



（２）計画の見直し

立地適正化計画は、長期的な視点に立った計画であり、おおむね 20 年後の将来像の実現を目指しますが、本市を取り巻く社会経済情勢の変化や法改正、上位関連計画である袖ケ浦市総合計画や都市計画マスタープランなどに示される方針の見直しなどがあった場合には、必要に応じて本計画の改訂を検討します。

なお、立地適正化計画制度については、おおむね 5 年ごとに施策・事業の実施状況や評価指標の達成状況を確認し、計画の進捗や妥当性を評価・検証することが望ましいとされていることから、それらも踏まえ適切な見直しの時期を定めていきます。