

第12章 目標値及び施策の達成状況に関する評価方法の検討

1 基本的な考え方

市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましく、また、その結果や、都市計画基礎調査の結果、市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましいとされています。

この際、立地適正化計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、あらかじめ立地適正化計画の作成に当たり、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及び目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましいとされています。（「都市計画運用指針第12版」国土交通省・令和5年7月）

2 目標値の設定

本計画に定めるまちづくりの方針の実現に向けて施策による誘導効果等を把握し、本計画や本計画に基づく誘導施策を見直しながら、長期的な観点から施策展開を図ることが重要です。

上記を踏まえ、本計画における達成度を測る指標を以下のように設定します。

（1）都市機能の誘導に関わる目標指標の設定

指標	定義	基準値	目標値
都市機能誘導区域への誘導施設の立地数	現在の都市機能誘導区域の地区別立地施設の状況を踏まえ、立地誘導を図る都市機能を想定した施設数の現況施設との合計値を目標値とする	90 施設 (令和5年)	100 施設 (令和22年)

（2）居住誘導・防災に関わる目標指標の設定

指標	定義	基準値	目標値
居住誘導区域内人口密度	将来推計値を踏まえつつ、施策の効果により誘導区域の人口密度の維持を目標値とする	29.5 人/ha (令和2年)	29.5 人/ha (令和22年)
浸水時緊急退避施設のカバー率	浸水時緊急退避施設からの徒歩圏域(300m)における人口の想定最大規模浸水時面積(5.0m以上)に対する割合を目標値とする	55.4 % (令和5年)	100.0 % (令和22年)

※「浸水時緊急退避施設のカバー率」の算定における浸水時緊急退避施設は令和5年時点のものを使用

（3）公共交通に関わる目標指標の設定

指標	定義	基準値	目標値
市街地循環バス年間利用人員	市街地循環バスの年間利用人員の推移を踏まえた設定値（新型コロナの影響前の水準の回復）を目標値とする	15,057 人 (令和4年度)	「三次市地域公共交通計画」の目標値に準じる※ (令和22年度)

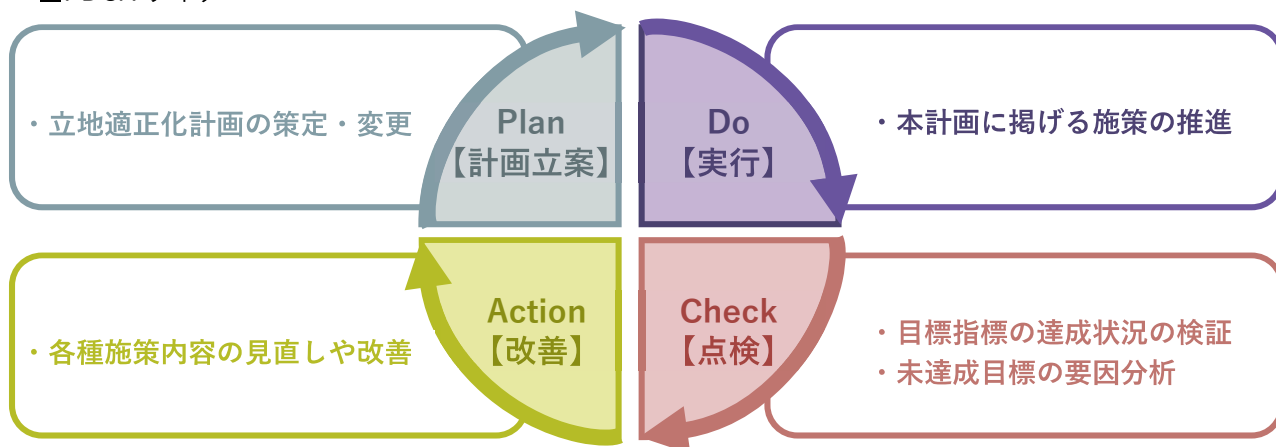
※今後「三次市地域公共交通計画」の見直しと連動して適宜見直しを行う

3 施策の達成状況に関する評価方法

(1) 計画の進行管理

今後のまちづくりは各種の制度や事業を活用しながら進めていくこととなりますが、本計画の進捗状況を定期的に評価、検証し、庁内関係各課や関係機関と連携・調整を行う、計画立案（Plan）→実行（Do）→点検（Check）→改善（Action）という継続的なサイクル（PDCA サイクル）により、計画的かつ適切な管理を行っていく必要があります。

■PDCA サイクル



(2) 継続的な進行管理手法

本計画を着実に実行していくためには定期的に進捗管理を行い、その内容に基づく取組の再検討が必要であるため、本市では3つの進捗確認を行います。

① 毎年の進捗確認

毎年の進捗確認においては各種誘導施策の実施状況を確認し、施策の進行上、問題が生じるなどの状況が生じた場合には、必要に応じて誘導施策の見直し検討を行います。

② 5年ごとの進捗確認

5年ごとの進捗確認においては設定した目標指標の達成状況を把握するため、国勢調査や都市計画基礎調査等による分析を実施し、中間的な検証を行います。

中間的な検証段階において目標指標の算出値が目標水準を大きく下回る場合などにおいては、その原因を分析し、必要に応じて改善のための施策を講じることや計画の見直しを検討します。

③ 計画見直しの進捗確認（概ね10年ごと）

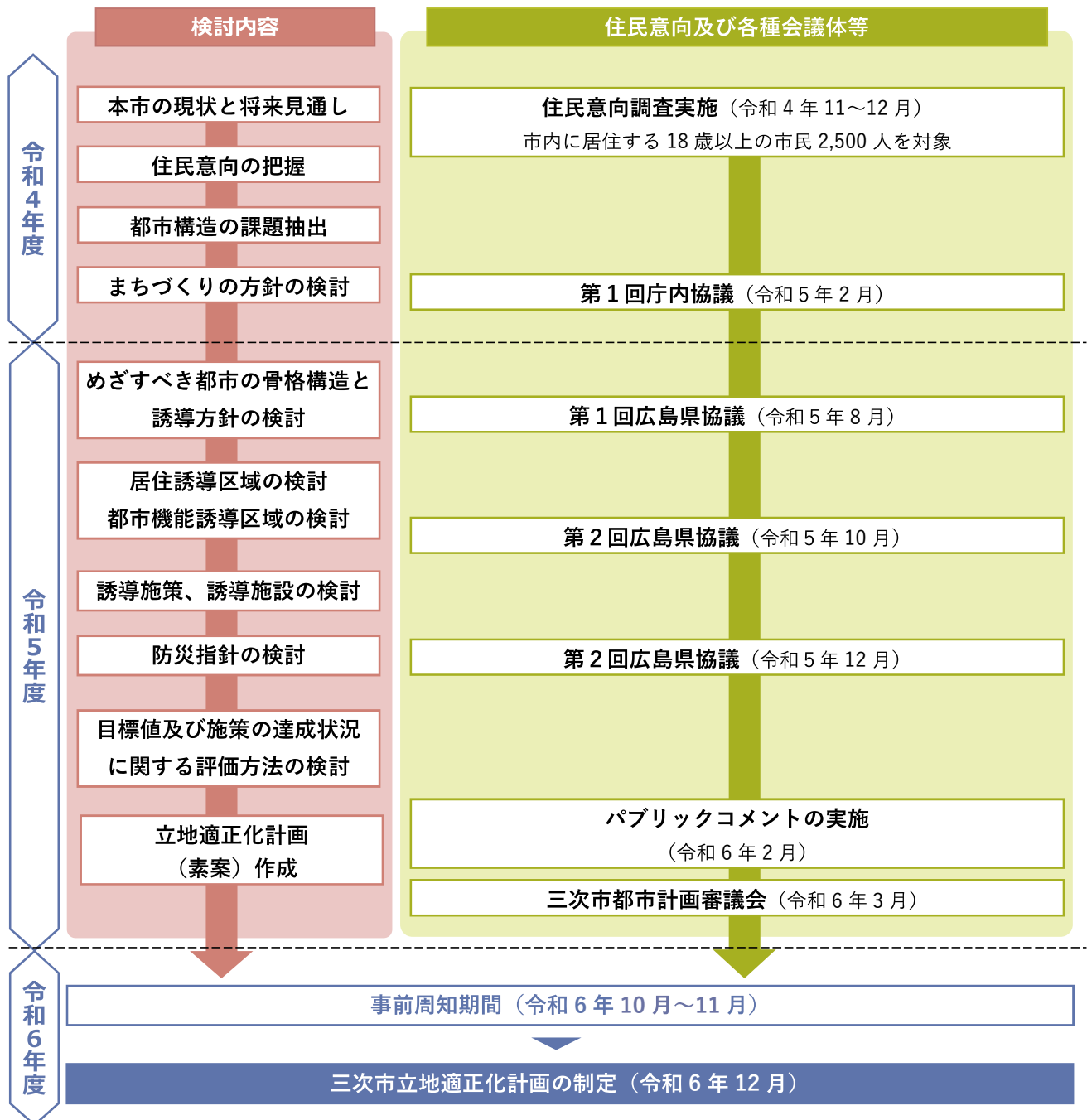
計画見直しの進捗確認においては、5年ごとの進捗確認と同様に目標値や誘導施策の進捗状況、今後の課題、誘導施策の実施における今後の方向性を関係各課で整理します。加えて、都市計画基礎調査や国勢調査等を活用した市の現況分析、アンケート調査等による市民意向把握を行い、計画の達成状況や乖離状況を把握します。この結果を踏まえて、必要に応じて本計画の見直しを行います。

また、国や県をはじめとする各種の上位計画の改訂や新たな法制度の制定などにより今後のまちづくりの方針に大きな変更が生じた場合には、住民の意向を踏まえて本計画の見直しを検討します。

参考資料

1 計画の策定スケジュール

本計画の策定に向け、令和4（2022）年度から令和5（2023）年度にかけて検討を進めてきました。
以下に、検討スケジュールを示します。



2 委員名簿

(1) 都市計画審議会

本計画の検討にあたり、都市計画審議会に対する諮問・答申を行いました。以下に都市計画審議会の名簿を示します。

任期 2 年間	令和 5 年 9 月 1 日～令和 7 年 8 月 31 日	
部門	役職等	氏名
三次市都市計画審議会条例 第 3 条第 2 項第 1 号 (学識経験者) 4 名以内	広島国際大学 准教授	はしもと せいゆう 橋本 清勇
	広島大学 准教授	つかい まこと 塚井 誠人
	三次商工会議所 常議員 運輸交通業部会長	よしむら のぶゆき 吉村 信行
	弁護士	まえだ なみ 前田 奈美
三次市都市計画審議会条例 第 3 条第 2 項第 2 号 (市議会の議員) 4 名以内	市議会議員	ゆみかけ げん 弓掛 元
	市議会議員	しげのぶ よしのり 重信 好 範
	市議会議員	すずき み ゆ き 鈴木 深由希
	市議会議員	とくおか まき 徳岡 真紀
三次市都市計画審議会条例 第 3 条第 2 項第 3 号 (関係行政機関の職員) 4 名以内	国土交通省中国地方整備局 三次河川国道事務所長	きたき きよはる 北木 清治
	広島県北部建設事務所長	すがしま あきふみ 菅島 章文
	広島県北部農林水産事務所長	ぼうだ ひろき 防田 浩基
	広島県北部厚生環境事務所長	しんぐ かつみ 新具 克己
三次市都市計画審議会条例 第 3 条第 2 項第 4 号 (市民の代表者) 3 名以内		しろい けいこ 白井 慶子
		ますだ しげのり 増田 茂典
		まきはら ゆみ 榎原 祐美

(2) 庁内関係各課

本計画の検討にあたり、以下の庁内関係各課との連携・調整を図りながら、検討を進めてきました。

所属部署	備考
危機管理課	
企画調整課	
地域振興課	
定住対策・暮らし支援課	
下水道課	
農政課	
土木課	

3 住民意向の把握

(1) 住民アンケート調査

本計画の検討を行うにあたり、市民のまちづくりに対する意向を把握するため、以下のアンケート調査を実施しました。

項目	内容
調査方法	アンケート調査票の郵送による配布回収
調査期間	令和4年11月24日（木）～12月9日（金）
配布数	2,500 票
回収数（回収率）	1,009 票（40.4%）

(2) パブリックコメントの実施

本計画の策定内容について、周知及び市民意見を広く聴取するため、パブリックコメントを実施しました。

項目	内容
実施期間	令和6年2月15日（木）～令和6年3月5日（火）
閲覧方法	①三次市公式ホームページ ②窓口にて閲覧（三次市役所本館4階建設部都市建築課、三次市役所1階総合案内、三次市役所各支所）
意見の提出方法	意見記入用紙に記入のうえ、持参、郵送、Fax、Eメールのいずれかで提出
意見の提出先	①持参：三次市役所本館4階 建設部 都市建築課 ②郵送：三次市十日市中二丁目8番1号 三次市 建設部 都市建築課 ③Fax：0824-62-6166 ④Eメール：toshikenchiku@city.miyoshi.hiroshima.jp
応募者数（意見件数）	0 件

あ行**【オープンスペース】**

公園などの公共施設において、建物等によって覆われていない土地の総称。

か行**【開発許可】**

都市計画法における開発行為に対する許可制度のこと。建築物の建築等を目的とし、開発行為をしようとする者は、あらかじめ許可を受けなければならない。開発許可は、スプロール化を防止し、段階的、計画的なまちづくりを図ること及び良好な宅地水準の確保を目的としている。

【開発行為】

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。

【河川氾濫】

大雨などにより河川の水位が上昇し、堤防を越え又は堤防が決壊し、水が溢れ出る現象。

【急傾斜地崩壊危険区域】

がけの斜面角度が 30 度以上でかつ高さが 5 m 以上のがけ地のうち、崩壊のおそれがあるとして急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、都道府県知事が指定する土地。

【協働】

パートナーシップの関係を前提として、課題や目的を共有しながら、より良いものを創り上げていく具体的な「行為や行動」。

【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る区域。

【公共交通（機関）】

電車、バスなどの不特定多数の人々が利用できる交通機関。

【高次都市機能】

市民の日常生活を支える居住機能、商業機能、工業機能、公共公益機能などの都市機能に加え、広範囲な地域を対象とした質の高い都市サービスを提供する多機能型の都市機能。

【交通結節】

複数の交通機関が結節する場所において、その乗換や移動を円滑に行う機能。

【国勢調査】

日本国内に住むすべての人と世帯を対象とし、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、統計法に基づき、5 年に一度実施する統計調査。

【コミュニティバス】

地域住民の利便性向上等のため一定地域内を運行するバスで、車両使用、運賃、ダイヤ、バス停位置等を工夫したバスサービスのこと。

【コンパクト・プラス・ネットワーク】

人口減少や少子高齢化が進展する状況下において、持続可能な都市の形成を目的に、医療・福祉・商業などの生活機能を確保・集積し、人口を集積させる拠点形成（コンパクトシティ）と公共交通により拠点に移動しやすいネットワークを構築するまちづくりの概念。

さ行

【自然減】

死亡数から出生数を減じた数。

【社会減】

居住地の移動による人口の増減。転入と転出の差がマイナスの場合をいう。

【人口集中地区】

統計データに基づいて以下の要件により定められる都市的地域とされる地区。

- 1) 原則として人口密度が1km²当たり4,000人以上の基本単位区等が互いに隣接していること
- 2) それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有すること

【地すべり防止区域】

地すべりが発生している区域と、その恐れが極めて大きい区域やこれらに隣接する区域のうち、崩壊による被害の除去又は軽減することを目的に、国土交通大臣が地すべり防止法に基づいて指定する区域。

【スマートコミュニティ】

これからは、太陽光や風力など再生可能エネルギーを最大限活用し、一方で、エネルギーの消費を最小限に抑えていく社会が必要であり、これを実現する家庭やビル、交通システムをITネットワークでつなげ、地域でエネルギーを有効活用する次世代の社会システム。

【生活利便施設】

官公庁や駅、図書館、郵便局等の公共公益施設、スーパーマーケットや電器店等の買物施設、銀行やサービス店舗等の事務所施設などの日常生活で頻繁に利用する施設。

【総合計画】

市の行政運営の最も基礎となる計画であり、まちの将来像とその実現のための施策体系、施策の方向内容などを示すもの。市の最上位計画に位置づけられる。

た行

【地域コミュニティ】

地域の住民が地域のための活動を行う集団。基礎的な組織としては、町内会や自治連合会など。

【地域地区】

都市計画法に基づく都市計画のひとつ。都市計画区域内の土地を利用目的によって区分し、建築物などについて必要な制限を課すことによって、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用の実現を目的に定めるもの。

【地区計画】

都市計画法に基づく都市計画のひとつ。ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の特性にふさわしい良好な環境整備、保全を図ることを目的によりきめ細かい規制を行う制度。地区・街区レベルの都市計画。

【デマンドタクシー・デマンドバス】

「デマンド」とは要望のことで、乗客から事前に連絡（予約）を受けて、基本となる路線以外の停留所に立ち寄ったり、運行を開始したりするなど、乗客の要望を運行に反映できる運行形態。車両や路線設定の違いなどによりデマンドタクシーやデマンドバスなどと呼ばれる。

【低未利用地】

本来、建築物などが建てられその土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる土地において、そのような利用がなされていない土地。

【都市機能】

居住機能、商業機能、工業機能、公共公益機能など都市的サービスを提供する諸機能。

【都市基盤】

道路・公園・河川・下水道などに代表され、都市活動（生活や産業活動）を支える基幹的な施設。

【都市計画運用指針】

各地方公共団体が適切に都市計画制度を活用することができるように、都市政策を進めていくうえでの考え方について国が示したものの。

【都市計画基礎調査】

都市計画法に基づき、都市現況及び将来の見通しを定期的に把握するための調査。収集されたデータを基に調書、位置図、建物利用現況図が作成され、GISにも活用されている。

【都市計画区域】

都市計画法第5条の規定により、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を図る必要がある区域として、都道府県が指定する区域。用途地域の指定や都市施設（道路や公園等）の整備等が行われる。建築基準法における集団規定が適用され、基本的に建築物の建築に確認申請が必要となり、交通上、安全上、防火上及び衛生上、一定基準を満たした建築物が建築される。

【都市計画区域マスタープラン】

都道府県が都市計画区域ごとに都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などについて定めるものであり、都市計画決定が行われる。記載される内容は確実性の高いものに限られており、都市計画に関する最上位計画となる。また、市町村が定める都市計画マスタープランは、都市計画区域マスタープランに即したものとする必要がある。

【都市計画法】

都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的として昭和43年に制定された法律。都市地域における土地利用と都市整備に関する各種制度の基本となる法律である。

都市計画区域の指定、都市計画マスタープランの策定、市街化区域と市街化調整区域の区分、地域地区の指定、都市施設の計画など、都市計画の内容、その決定手続き、各種の規制などについて定めている。都市計画区域の指定や都市計画の基本的な事柄については都道府県が、その他については市町村が定めることとされている。

【都市構造】

道路、鉄道などの根幹的な都市施設や河川などの大規模な地形・地物を骨格として、都市の機能や土地利用をイメージする空間構成を表現したもの。

【土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域】

土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。指定された場合は、土砂災害の危険の周知、警戒避難体制の整備等が行われる。

また、土砂災害特別警戒区域については、警戒区域のうち土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。指定された場合は、特定開発行為に対する許可制、建築物の構造の規制、建築物の移転の勧告や支援措置等が行われる。

【土地区画整理事業】

都市計画区域内の土地について、土地所有者からの土地提供（減歩）と既存の公共用地を合わせ、道路・公園などの公共施設を総合的に整備・改善するとともに、健全な市街地の形成と宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更と公共施設の新設または変更に関する事業。

な行

【年超過確率】

治水施設の整備規模を定める際に「年超過確率」という考え方が使われており、例えば、「年超過確率

1/10 の降雨」とは、1 年間にその規模を超える降雨が 1 回以上発生する確率が 1/10（10％）であることを指す。

は行

【ハザードマップ】

予測される自然災害の発生地点、被害の拡大範囲、被害程度、避難経路、避難場所などの情報を地図上に図示したもので、防災、地震、洪水などのマップがある。

【パブリックコメント】

地方自治体などが政策や計画などを策定するとき、事前に内容を公表して住民から意見を募集し、それを考慮して意志決定すること。

【避難所】

避難所とは、地震等による家屋の倒壊、焼失などで被害を受けた者又は被害を受ける恐れのある者を一時的に受け入れ、保護するために開設するコミュニティセンターや学校等の建物をいう。

【江の川水系流域治水プロジェクト】

江の川流域において、平成 30 年 7 月豪雨や令和 2 年 7 月豪雨、令和 3 年 8 月の大雨による洪水により甚大な被害が発生したことを踏まえ、激甚な水害や気候変動に伴い頻発・激甚化する水害に備えるため、これまでの治水対策に加え、流域全体のあらゆる関係者が協働して被害を軽減させる治水対策「流域治水」を計画的に推進する取組。

【防災・減災の主流化】

災害から国民の命と暮らしを守るため、行政機関、民間企業、国民一人ひとりが、意識・行動・仕組みに防災・減災を考慮することが当たり前となること。

ま行

【無秩序な市街化】

都市が発展拡大する場合、郊外に向かって市街地が拡大するが、この際に計画的な街路が形成されず、虫食い状態に宅地化が進むこと。「スプロール」ともいう。

や行

【用途地域】

都市計画法に基づく地域地区の一種。良好な市街地の形成や住居、商業、工業などの適正な土地利用を誘導し、機能的な都市活動の確保を図ることを目的に定めるもので、地域地区の中で最も根幹をなす制度である。13 種類に分類され、それぞれその目的に応じ、建物の用途や規模、形態が規定される。

ら行

【立地適正化計画】

立地適正化計画は、都市全体を見渡しながらか将来の都市像を描き、都市拠点への居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市の実現に向けて市町村が策定する計画。都市計画マスタープランの一部とみなされる計画であり、居住を誘導する居住誘導区域や生活に必要な機能を誘導する都市機能誘導区域等を定めることにより、緩やかな居住や都市機能の誘導を図る制度である。

【流域治水】

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方。

三次市立地適正化計画

令和 6（2024）年 12 月 制定

発行・編集 三次市 建設部 都市建築課

〒728-8501 広島県三次市十日市中二丁目 8 番 1 号

TEL：0824-62-6160

FAX：0824-62-6166



三次市 立地適正化計画