



# 湖西市立地適正化計画（素案）

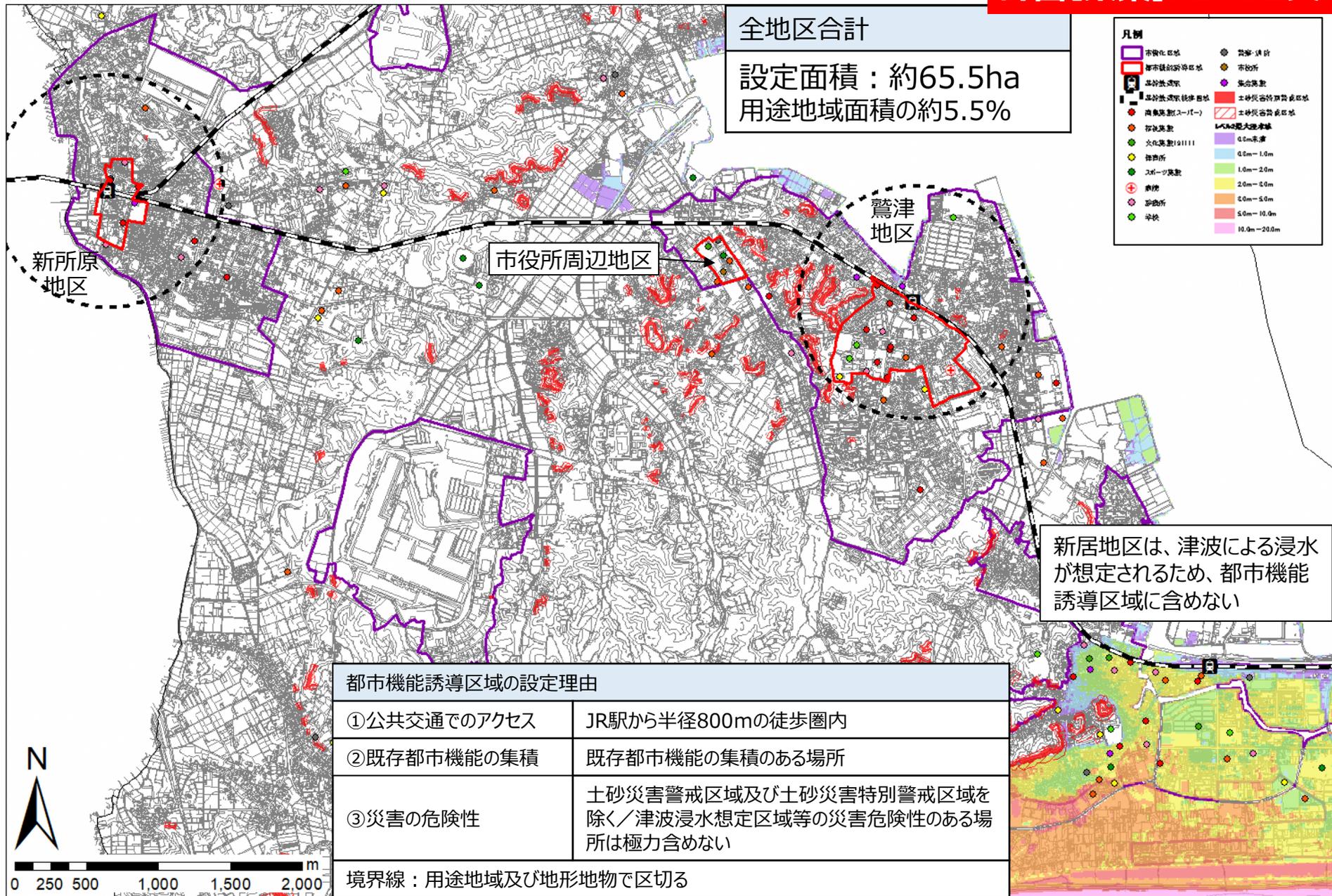
---

湖西市都市計画課

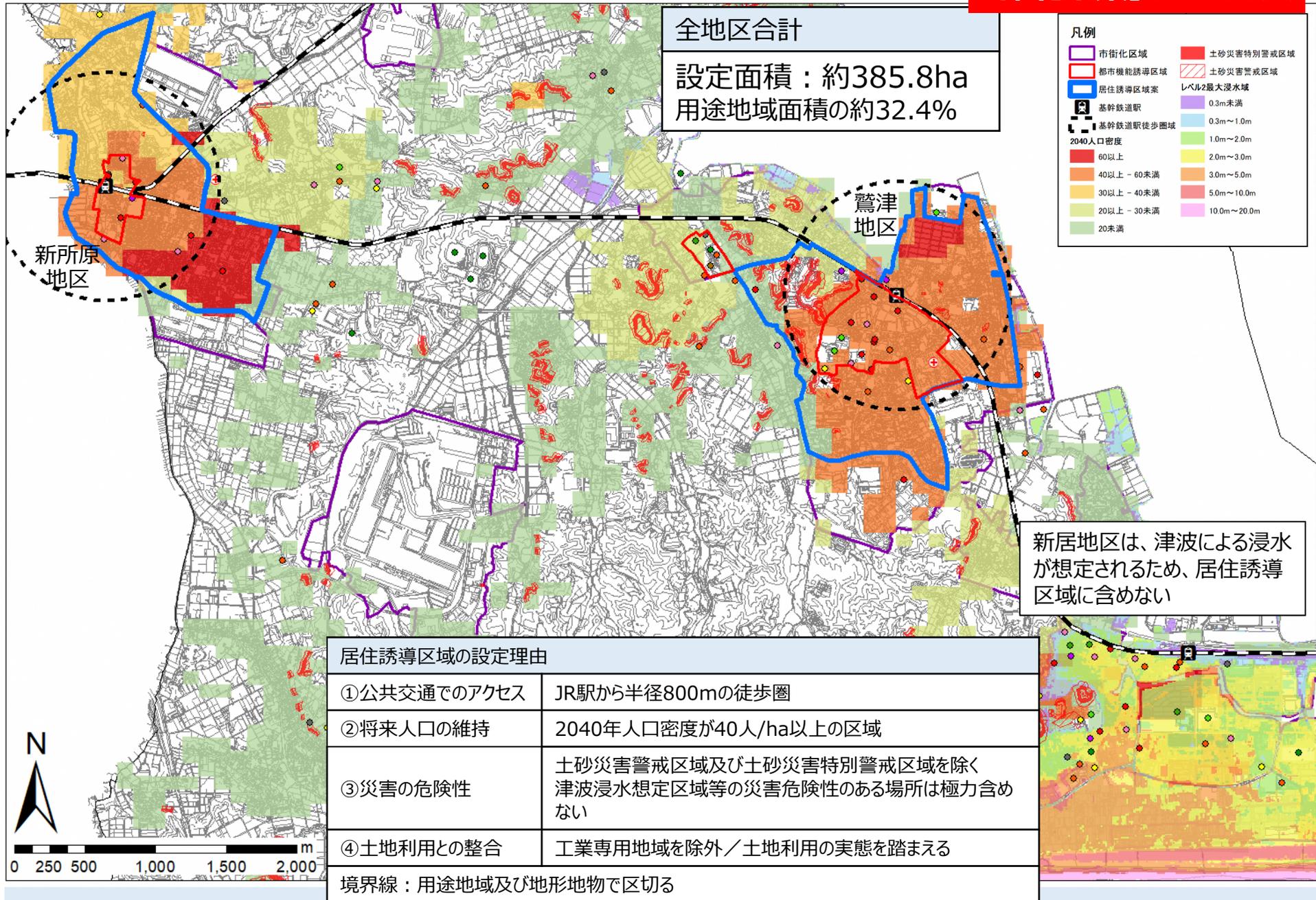


# 主な変更内容

項目	内容	計画【素案】 該当ページ
新居地区	津波による浸水が想定されるため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含めない	P71~72 P84~85
市役所 周辺地区	公共施設が集積し、居住を目的とした土地利用がなされておらず、今後もその可能性が低いことから、居住誘導区域を設定しない (都市機能誘導区域のみ設定)	P83
誘導施設	鷺津地区と市役所周辺地区をまとめて誘導施設を整理	P75
評価指標	居住と公共交通に係る評価指標を見直し	P94
計画の 進行管理	PDCAサイクルの考え方にに基づき、進捗管理を行うことを追記	P95

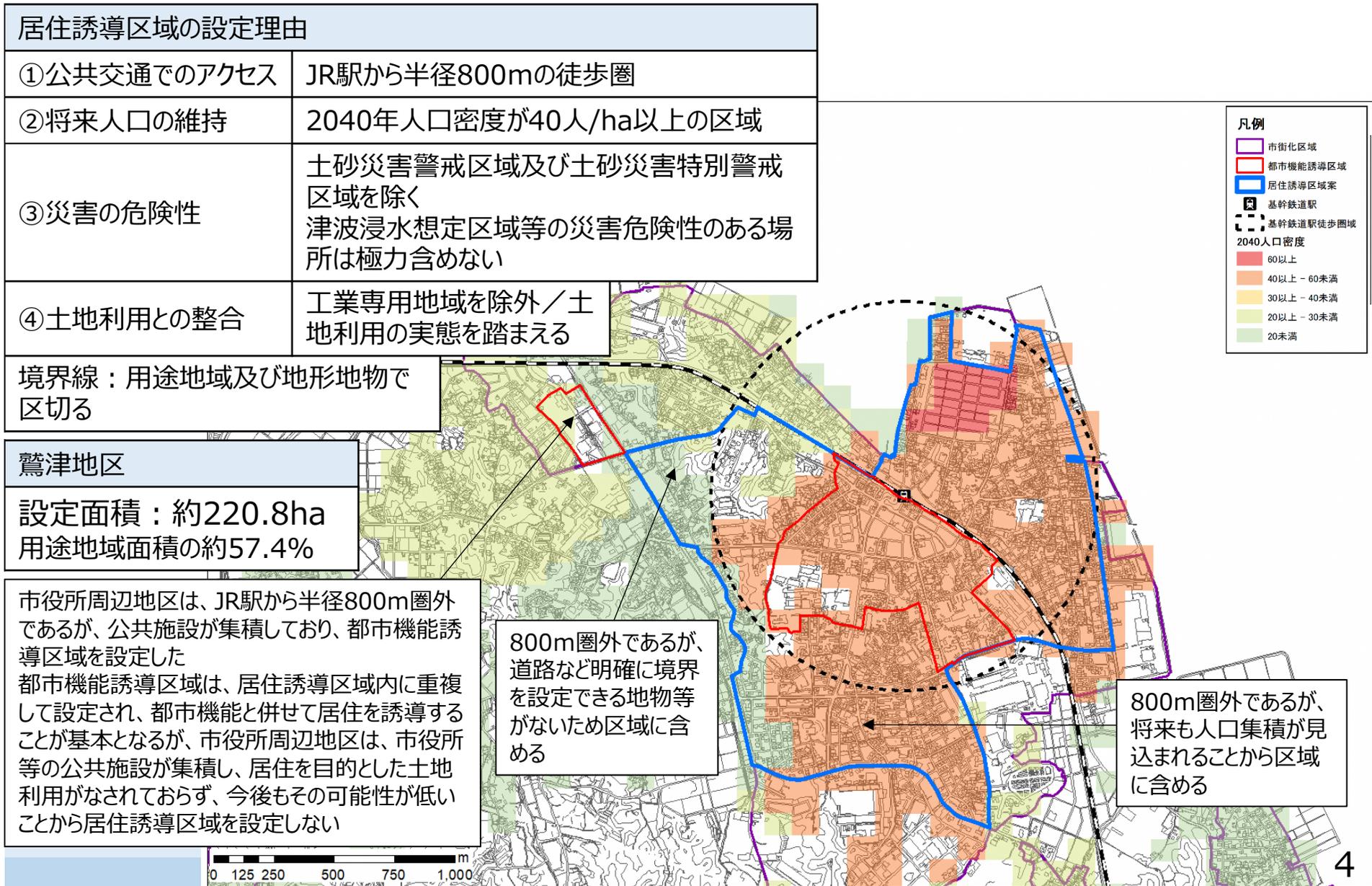


※本図は都市機能誘導区域に上記①②③に係る情報を重ねた



※本図は居住誘導区域に上記①②③に係る情報を重ねた

## (2) 居住誘導区域の設定 (鷺津地区：都市拠点)



## (2) 誘導施設の設定

当該施設が都市機能誘導区域  
または駅800m圏内に立地

分類・施設 ※太字：誘導施設		都市機能誘導区域		根拠法など定義
		鷺津地区・ 市役所周辺地区	新所原地区	
行政施設	市役所	●	—	・地方自治法第4条第1項
	行政サービス窓口	○	●	・地方自治法第155条第1項
医療施設	病院	●	—	・医療法第1条の5第1項
	診療所（内科、外科）	—	—	・医療法第1条の5第2項
福祉施設	老人福祉センター	○	—	・老人福祉法第20条の7
	高齢者福祉施設（通所型）	—	—	・老人福祉法第5条の3
	地域包括支援センター	○	○	・介護保険法第115条の46第1項
	障がい者支援施設	○	○	・障害者総合支援法第5条第11項
子育て支援施設	子育て支援センター	○	○	・子育てについての相談、情報の提供その他の援助などを行う施設
	幼稚園	—	—	・学校教育法第1条
	保育園	—	—	・児童福祉法第39条第1項
	認定こども園	—	—	・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項
	乳幼児一時預かり施設	○	○	・厚生労働省による一時預かり事業実施要項に定める基準に則って民間が整備・運営する施設
教育施設	小学校	●	—	・学校教育法第1条
	中学校	●	—	
	高等学校	—	—	
商業施設	商業施設 ※店舗面積1,500㎡以上	●	●	・大規模小売店舗立地法第2条第2項
	小規模店舗（コンビニ等）	—	—	・食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗
文化施設	図書館	●	—	・図書館法第2条第1項
	市民交流施設	○	—	・文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設
	歴史・文化施設	—	—	・観光資源として地域の活力や魅力の向上を期待する施設
金融機関	銀行	●	○	・銀行法第2条第1項
	信用金庫	●	●	・信用金庫法
	郵便局	—	—	・日本郵便株式会社法第2条第4項

例えば、小規模店舗（コンビニ等）などは、郊外の既存集落においても必要な施設であるので、誘導施設としない。

種別	誘導施設の設定の考え方	施設整備上の届出の有無
○誘導型	当該施設が立地しておらず、新規誘導を図るため、誘導施設に設定する。	都市機能誘導区域の他地区（他地区において誘導施設に設定している場合を除く）及び都市機能誘導区域外に施設を整備する場合は、届出が必要。
●維持・充実型	当該施設が既に立地しており、その維持や更なる充実を図るため、誘導施設に設定する。	
—（誘導施設では無い）	当該施設の立地に関わらず、当該施設を誘導しない。	3地区とも誘導施設で無ければ、都市機能誘導区域の内外に関わらず、施設を整備する場合は、届出不要。

## (2) 評価指標の設定

- 本計画における立地適正化の基本方針を踏まえ、本計画の達成状況を確認する指標を3つの視点（都市機能、居住、公共交通）ごとに設定

	基本方針	基本方針の具体的内容	評価指標
都市機能	市街地での生活を支える拠点の形成	商業、医療・福祉、子育て施設等の都市機能を誘導し、生活利便性を向上する	①誘導施設の立地数
居住	住みよいくらし環境の形成	空き家・未利用地の活用や土地区画整理事業等により定住・移住の促進を図る	②居住誘導区域内の人口密度
公共交通	拠点と拠点、拠点と郊外集落地を結ぶ公共交通網の構築	拠点間をつなぐ公共交通ネットワークの再構築を図る／拠点と郊外集落地を結ぶ利便性の高いネットワークの構築を図る	③自動車以外の代表交通手段の分担率

### 評価指標の算定方法

①誘導施設の立地数：都市機能誘導区域の各地区に立地する誘導施設数

※複合施設の場合は、施設の種類（都市機能）ごとに施設数を計測する。例えば、子育て支援センターと図書館の複合施設の場合、2施設として計測する。

②居住誘導区域内の人口密度：居住誘導区域内の人口÷居住誘導区域面積

③自動車以外の代表交通手段の分担率：パーソナルリサーチ調査等による鉄道、バス、自転車、徒歩を代表交通手段とする分担率

## (2) 評価指標の設定

- 評価指標ごとの基準値及び目標値は、次のとおり

基本方針		評価指標	基準値	目標値
都市機能	市街地での生活を支える拠点の形成	①誘導施設の立地数	11施設 (2020年)	23施設 (2040年)
居住	住みよいくらし環境の形成	②居住誘導区域内の人口密度	47.1人/ha (2015年)	44.9人/ha (2040年)
公共交通	拠点と拠点、拠点と郊外集落地を結ぶ公共交通網の構築	③自動車以外の代表交通手段の分担率	28.5% (2007年)	30.3% (2040年)

目標値の設定の考え方

- ①誘導施設の立地数：都市機能誘導区域の各地区において新規誘導または維持・充実を図る誘導施設数（誘導型12施設、維持・充実型11施設）
- ②居住誘導区域内の人口密度：第6次総合計画における2040年人口を基準に設定
- ③自動車以外の代表交通手段の分担率：公共交通（鉄道、バス）の分担率の目標値を全国の人口10万人以下の都市の平均値（6.0%）とし、自転車及び徒歩の分担率の目標値を現況値（24.3%）とする

### (3) 計画の進行管理と見直し

- 計画期間内には、都市マス等に示す施策の進行状況や社会的な動向の変化も予想される
- 上位計画や関連計画の見直しとの整合を図りつつ、目標値の達成状況の評価を行い、本計画の進捗状況や妥当性等を検証
- その結果、必要に応じて計画の見直しを実施
- 具体的には、PDCAサイクルの考え方にに基づき、適切な進捗管理を行い、目標値の達成を目指す
- 評価は、概ね5年毎に誘導施設の立地状況や人口密度の状況、誘導施策の取り組み状況を検証し、目標値の達成状況の評価
- その結果は、都市計画審議会等への報告など外部評価を行うとともに、進捗状況を公表し、成果や課題を市民等と共有しながら、必要に応じて計画を見直す

【PDCAサイクルによる計画の進行管理のイメージ】

