

6. 定量的な目標

6-1 目標値設定の考え方

本計画では、本市全体でのまちづくり方針“**誰もが多様なライフスタイルで生涯活躍できる地域連携型まちづくりの推進**”に向けて、都市機能誘導区域が個々のまちづくりの方向性を目指すとともに、各都市機能誘導区域が連携できる公共交通サービスの実現によって、将来像へと近づくものです。また、居住誘導区域が設定されることにより、都市機能と居住が連動したまちのコンパクト化が促進されます。そのため、本計画では、都市機能誘導区域に関する指標、居住誘導区域に関する指標、公共交通に関する指標に分類して目標値を設定します。

本計画での都市機能及び居住の誘導に向けた施策により目指す目標値は「アウトプット指標」と、目標値の達成により期待される効果を示す「アウトカム指標」をそれぞれ設定するものとします。

目標値の目標年次については、設定する指標の特性（土地利用施策による効果の発現には長期間を要するが、公共交通施策は比較的短い期間での効果発現が期待できるなど）をふまえて設定するものとします。

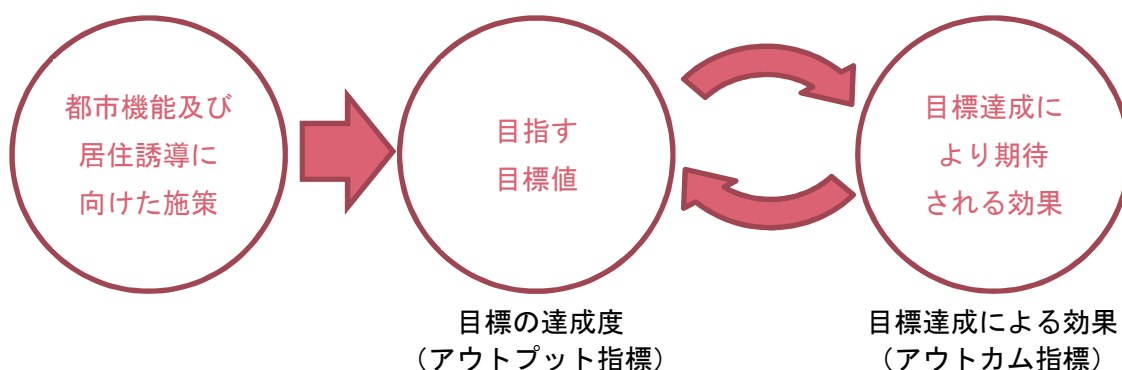


図 6-1 目標（アウトプット）および効果（アウトカム）のイメージ

6-2 都市機能誘導に関する目標値

都市機能誘導区域に関する目標値は、個々のまちづくりの方向性の実施状況を評価するための“**都市機能の充足に関する指標**”を設定します。

6-2-1 目指す目標値

都市機能誘導施設が都市機能誘導区域内に整備される割合が上昇することを目標とします。なお、令和4年度のモニタリングでは、基準値よりも上昇しており、目標年に向けて引き続き、誘導に取り組んでいきます。

表 6-1 アウトプット指標：
全市域に対する都市機能誘導区域内に占める都市機能誘導施設の割合

	基準値 平成 27 年 (2015 年)	現況値 令和 4 年 (2022 年)	目標値 上：令和 5 年 (2023 年) 下：令和 22 年 (2040 年)
全市域に対する都市機能誘導区域内に占める都市機能誘導施設の割合	19.1%	19.4%	20.1% 22.3%

6-2-2 期待される効果

都市機能誘導区域では、都市機能誘導施設が誘導されることにより、利便性が高くなることから、一定の地価水準が確保されることを目標とします。なお、令和4年度のモニタリングでは、目標を満たしており、目標年に向けて更なる誘導に取り組んでいきます。

表 6-2 アウトカム指標：都市機能誘導区域内の公示価格平均

	基準値	現況値 令和 4 年 (2022 年)	目標値
都市機能誘導区域内の公示価格平均 (直近 5 年間の上昇率／下落率)	—	市全域：-0.8% 都市機能誘導区域：-0.2%	市全域公示価格平均を上回る上昇率 (又は下回る下落率) が期待される

6-3 居住誘導に関する目標値

6-3-1 目指す目標値

居住誘導区域においては、人口減少、少子高齢化が進展する中であっても、日常生活において必要な都市機能や一定水準の公共交通サービス等を確保し、良好な住環境の維持、向上に向けた取り組みを推進することで居住を誘導すること、また、公共交通の利便性を活かし、自動車に過度に頼らなくとも日常生活を営むことができるエリアを目指すこととしています。

以上のような観点から、本計画の居住誘導に関わるアウトプット指標として、「居住誘導区域内の人口密度」、「年間公共交通利用人数」を設定します。

(1) 居住誘導区域内の人口密度

居住誘導に向けた施策により居住誘導区域内に居住を誘導するとともに、居住誘導区域外への人口の流出が抑制され、区域内は一定の人口密度が保たれることを目標とします。目標値の設定にあたっては、市域における人口減少傾向等の今後の人口動態を踏まえ、現状維持とします。なお、令和4年度のモニタリングでは、基準値よりも減少傾向であり、目標年に向けて更なる誘導に取り組んでいきます。

表 6-3 アウトプット指標①：居住誘導区域内の人口密度

	基準値 平成 29 年 (2017 年)	現況値 令和 4 年 (2022 年)	目標値 令和 22 年 (2040 年)
居住誘導区域内の人口密度	42.9 人/ha	41.7 人/ha	42.9 人/ha

(2) 年間公共交通利用人数

前橋市立地適正化計画では、居住誘導区域のうち、都市機能誘導区域等へのアクセスに自動車以外の交通手段を選択でき、便利な生活が可能なエリアを「公共交通沿線居住エリア」として位置付けています。地域公共交通計画に基づく公共交通整備により利便性が向上する公共交通沿線において、本計画の施策により居住を誘導することで、さらに公共交通の利便性が高まり、公共交通利用人数が向上すると考えられます。

上記を踏まえ、本計画のアウトプット指標として「年間公共交通利用人数」を設定し、目標値については地域公共交通計画に準拠します。

表 6-4 アウトプット指標②：年間公共交通利用人数

	基準値 平成 28 年 (2016 年)	現況値 令和 4 年 (2022 年)	目標値 令和 7 年 (2025 年)
年間公共交通利用人数	19,272 千人	16,705 千人	19,600 千人

年間公共交通利用人数については、新型コロナウイルス感染症により令和 2 年度以降減少傾向であることを踏まえ、各種施策の実施により令和元年の水準に戻すことを目指します。

6-3-2 期待される効果

(1) 居住誘導区域内における免許非保有者の平日外出日数

居住誘導区域では、居住誘導に向けた施策により、暮らしの利便性、交通の利便性の向上が図られることで、自動車に過度に依存しなくとも日常生活を過ごせることが期待されます。そこで、アウトカム指標の一つとして、「居住誘導区域内における自動車免許非保有者の平日外出日数」を挙げます。基準値としては平成 30 年（2018 年）度都市づくりに関するアンケート※注釈 1 の結果を採用します。

本計画に基づく各種施策を実施することにより、居住誘導区域内の免許非保有者の外出日数増加を目指します。そこで、免許非保有者であっても免許保有者の平日外出日数 4.16 日と同程度の外出頻度となることを目指し、居住誘導区域内の免許非保有者の平日外出日数 4.0 日を目標値として設定します。なお、令和 4 年度のモニタリングでは、令和 5 年のアンケートより現況値を確認しています。その結果、免許非保有者の平日外出日数は基準値よりも減少傾向であり、免許保有者との差も広がっています。目標年に向けて、自動車が利用しない人でも暮らしやすいまちづくりに向けて取り組んでいきます。

表 6-5 居住誘導区域内住民の平日外出日数現況値

	基準値	現況値
	平成 30 年（2018 年）	令和 5 年（2023 年）
免許非保有者	3.16 日/5 日（平日）	2.56 日/5 日（平日）
免許保有者	4.16 日/5 日（平日）	4.03 日/5 日（平日）

表 6-6 アウトカム指標①：居住誘導区域内における免許非保有者の平日外出日数

	基準値	現況値	目標値
	平成 30 年 （2018 年）	令和 5 年 （2023 年）	令和 22 年 （2040 年）
免許非保有者の 平日外出日数	3.16 日/5 日（平日）	2.56 日/5 日（平日）	4.0 日/5 日（平日）

※平日は土日を除く 5 日間

※注釈 1：都市づくりに関するアンケート調査とは、「都市計画マスタープラン」見直しの参考として、都市づくりに関する市民の皆様の意見や要望を把握する為のアンケート調査です。概ね 5 年に 1 度調査を実施しています。平成 30 年（2018 年）6 月の調査結果を基準値とし、令和 5 年（2023 年）1 月の調査結果を現況値としました。

新型コロナウイルス感染症を契機とした外出率の変化について

令和3年度に実施された全国都市交通特性調査（速報値）では、地方都市圏において、平日で75.8%、休日で53.3%といずれも調査開始以来最低の値になったと報告されています。

この外出率の低下は、新型コロナウイルス感染症拡大以降の在宅勤務・テレワークの急速な進展や自宅での活動時間の増加等、人々の生活様式や価値観に大きな変化が生じたことが原因の一つだと考えられています。

本市の調査でも、外出日数が減少傾向であり、同様に影響を受けていると考えられます。今後も市民の暮らし方の変化の原因を捉えつつ、“自動車に過度に依存しなくとも日常生活を過ごせる”まちづくりが進んでいるかを確認していきます。

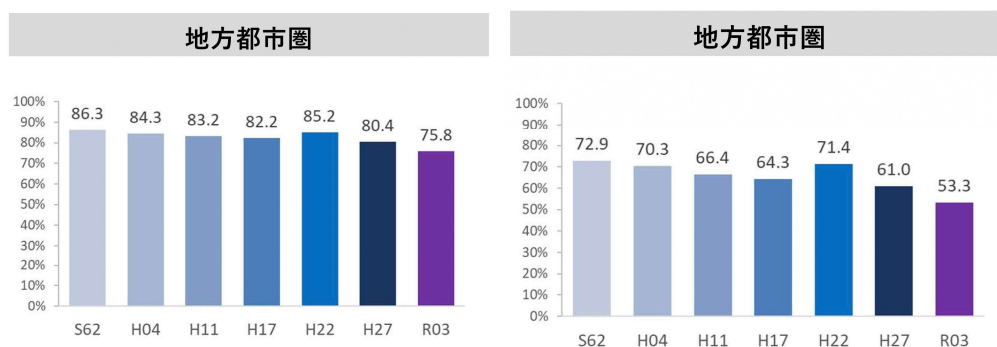


図 6-2 都市圏別の外出率（左：平日、右：休日）

出典：国土交通省、参考資料：令和3年度全国都市交通特性調査結果（速報版）

(2) 居住誘導区域内における「魅力的な住環境の整備」の評価

居住誘導区域内においては、各種施策による暮らしの利便性、交通の利便性の向上が図られることが期待できることから、当該区域内に住まう人々においては、前橋市は「魅力的な住環境」であると感じる割合が増加するものと考えられます。

そこでアウトカム指標の一つとして、都市づくりに関するアンケート調査結果※注釈 1 の、「毎日の暮らしの中で、快適さや利便さ、暮らしやすさなど、魅力的な住環境が整っていると感じますか。」という設問の結果を採用します。

平成 30 年（2018 年）の調査結果を基準値として、「感じない」「あまり感じない」と回答した方の半数が「まあまあ感じる」以上となることにより、「感じる」「まあまあ感じる」の回答が 90%以上となることを目標値として設定します。なお、令和 4 年度のモニタリングでは、令和 5 年のアンケートより現況値を確認しています。その結果、基準値よりも増加傾向であり、目標年に向けて更なる魅力向上に取り組んでいきます。

表 6-7 アウトカム指標②：居住誘導区域内における「魅力的な住環境の整備」への評価

「毎日の暮らしの中で、快適さや利便さ、暮らしやすさなど、魅力的な住環境が整っていると感じますか。」の設問に対する回答	基準値 平成 30 年 (2018 年)		現況値 令和 5 年 (2023 年)		目標値 令和 22 年 (2040 年)
感じる	17.7%	80.8%	19.5%	82.4%	90%
まあまあ感じる	63.1%		62.8%		

※注釈 1：都市づくりに関するアンケート調査とは、「都市計画マスタープラン」見直しの参考として、都市づくりに関する市民の皆様の意見や要望を把握する為のアンケート調査です。概ね 5 年に 1 度調査を実施しています。平成 30 年（2018 年）6 月の調査結果を基準値とし、令和 5 年（2023 年）1 月の調査結果を現況値としました。

7. 届出制度

(1) 都市機能誘導区域

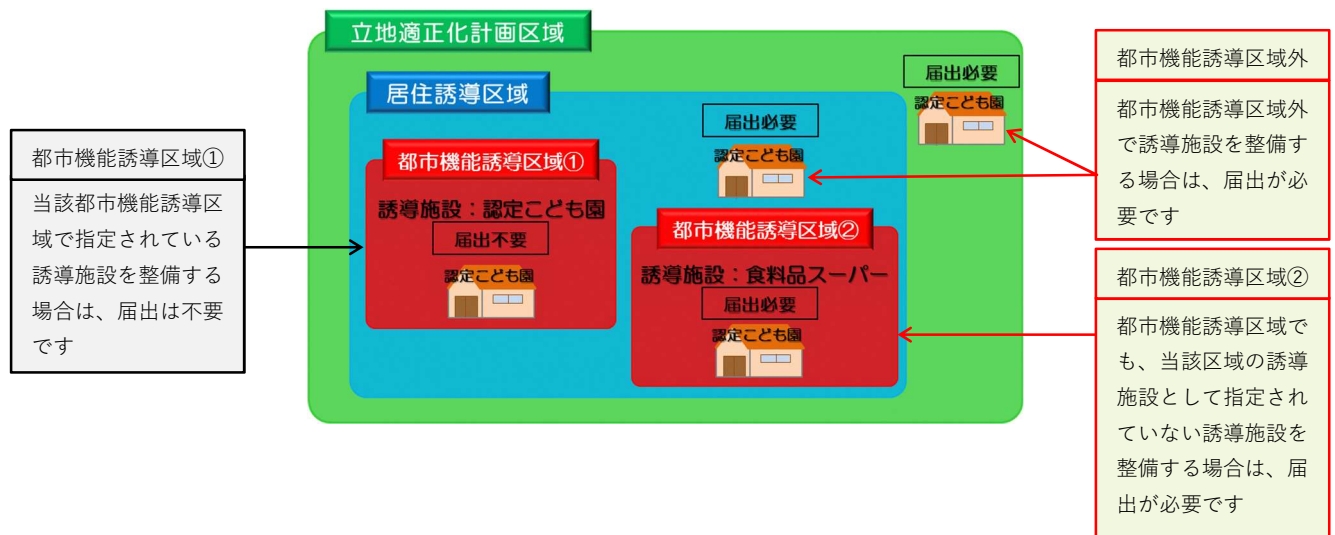
計画区域内の都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行う場合は、都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、行為に着手する30日前までに市への届出が必要となります。
届出の対象となる行為は以下のとおりです。

【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う場合

【建築等行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合



(2) 居住誘導区域

計画区域内の居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合は、都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、行為に着手する30日前までに市への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は以下のとおりです。

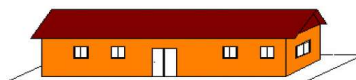
【開発行為】

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

3戸以上の開発行為



1,000㎡以上の
1～2戸の開発行為



1,000㎡未満の
1～2戸の開発行為



【建築等行為】

- ・ 3戸以上の住宅を新築する場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

3戸以上の建築等行為



1～2戸の建築等行為



8. 計画の策定と進捗・管理

8-1 計画の策定

■計画策定期間 平成27年度（2015年度）から平成30年度（2018年度）

■策定・公表日 都市機能誘導区域 平成30年（2018年）3月30日

居住誘導区域 平成31年（2019年）3月29日

■改訂日 令和6年（2024年）7月1日

■策定の経緯

年 月	会 議 等
平成28年2月	第1回庁内検討会（庁内の関係課により構成）
5月	第1回策定協議会（学識経験者、関係団体、行政機関により構成）
7月	第2回庁内検討会
8月	第2回庁内検討会
9月	市民アンケート※1
10月	オープンハウス※2 都市計画審議会
平成29年1月	第3回策定協議会、第3回庁内検討会
2月	第4回庁内検討会
4月	第5回庁内検討会、第4回策定協議会 都市計画審議会
7月	市民説明会※3
8月	第5回策定協議会 都市計画審議会
9月-10月	パブリックコメント※4（都市機能誘導区域）
10月	第6回庁内検討会、第6回策定協議会
11月	都市計画審議会
平成30年2月	第7回庁内検討会、第7回策定協議会
3月	都市機能誘導区域 策定・公表 H30(2018).3.30
4月	都市計画審議会
6月-7月	市民説明会※5
8月	第8回庁内検討会、第8回策定協議会
9月-10月	パブリックコメント※6
10月	第9回庁内検討会、第9回策定協議会
11月	都市計画審議会
平成31年2月	都市計画審議会
3月	居住誘導区域 策定・公表 H31(2019).3.29

令和 4 年 5 月	都市計画審議会
7 月	前橋市立地適正化計画 軽微な変更※ ⁷
令和 5 年 5 月	都市計画審議会
8 月	市民説明会（富士見地区）※ ⁸
11 月	都市計画審議会
12 月	パブリックコメント
令和 6 年 2 月	都市計画審議会
6 月	都市計画審議会
7 月	前橋市立地適正化計画 改訂・公表

（※1）まちづくりに関する市民アンケート調査

（※2）けやきウォーク前橋にてコンパクトなまちづくりに関する説明や意見交換を行う
オープンハウスを 2 日間実施

（※3）市内 5 箇所において市民説明会を実施

（※4）計画の素案（都市機能誘導区域）について市民の方々から意見募集を行った

（※5）市内 10 か所において対話型の市民説明会を実施

（※6）計画の素案について市民の方々から意見募集を行った

（※7）計画の軽微な変更（誘導施策の更新）を行った

（※8）計画の対象区域へ追加する富士見地区の方々を対象に説明会を実施

8-2 進捗・管理

立地適正化計画では、定期的に当該計画の都市機能及び居住誘導区域における施策の実施状況について、調査、分析、評価を行うことに努めるとともに、必要がある場合には、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更することが、都市再生特別措置法でも求められています。

本計画においても、定期的に評価指標の評価結果や社会情勢の変化をふまえ、計画の見直しの必要性を検討することとします。

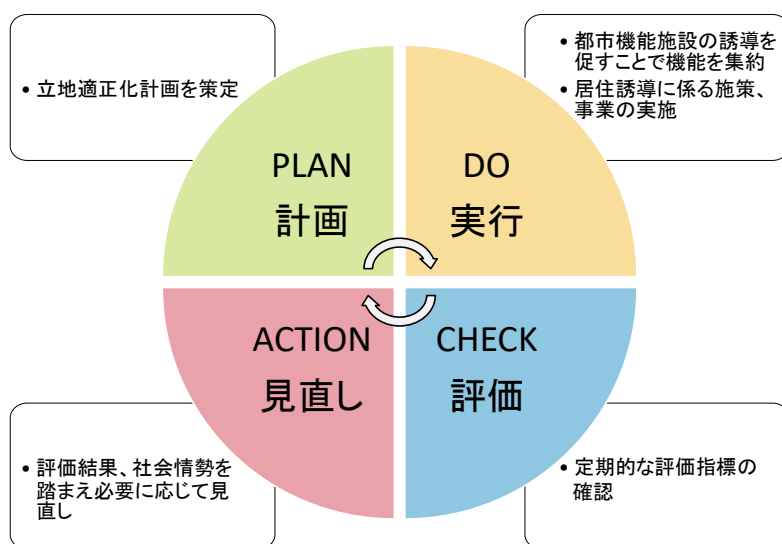


図 8-1 PDCA サイクルによる計画の進捗・管理のイメージ