第9章

目標値と進行管理及び届出制度

第9章　目標値と進行管理及び届出制度

本章では、第7章で設定した施策の達成状況を把握するため、目標値を設定するとともに、本計画の進行管理及び計画の運用にあたっての届出制度について示します。

9－1　目標値について

（1）都市計画運用指針における基本的な考え方

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あたり、解決しようとする都市の抱える課題、例えば、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その目標値を設定**することが望ましい。

また、立地適正化計画の評価にあたり、当該目標値の達成状況や効果の発現状況等について適切にモニタリングしながら、分析及び評価することが望ましい。

基本的な目標値としては、例えば**居住誘導区域内の人口密度や公共交通利用者数**などは積極的に位置付けるべきであり、地価や歩行量など住民が実感しやすい目標についても設定することが有効である。この際、実態にそぐわない高い水準の目標値とならないよう、客観的なデータに基づき合理的な目標値の設定とすることが重要である。

（2）本計画における目標値設定の考え方

上記の考え方を踏まえ、本市においては、立地適正化計画の方針や誘導施策を踏まえ、それらの達成状況を評価する指標と目標値を設定し、本計画を適切に管理していきます。

目標値については、「居住誘導」、「都市機能誘導」、「公共交通・ウォーカブル」の観点に基づき設定します。

（3）目標値の設定

①「居住誘導」に関する目標値

目標指標	現状値（R2）	目標値（R25）
居住誘導区域内の人口密度	44.5人/ha	45.0 人/ha

【設定の目的】

生活サービス施設や公共交通の利用環境を将来にわたり維持していくためには、サービスを下支えする一定の人口集積を図り、密度の経済を発揮していく必要があります。そのため、居住誘導区域内の人口密度を目標指標に設定します。

【目標値設定の考え方】

令和2年の国勢調査時点の居住誘導区域内の人口密度は44.5人/haとなっており、今後も人口減少が進むことが予測されますが、居住誘導区域内におけるにぎわいや利便性を生み出すための施策を推進し、移動しやすい環境整備や防災に対する安全性を高めることで、居住誘導区域内の人口密度の増加を目指すものとします。

【算出・把握方法】

現状及び目標年度（本計画の目標年次直近の国勢調査時点）における居住誘導区域内の人口を、居住誘導区域の面積で除して人口密度を算出します。

②「都市機能誘導」に関する目標値

目標指標	現状値（R4）	目標値（R25）
各拠点の都市機能誘導区域における誘導施設の立地数	62施設	70施設

【設定の目的】

佐賀駅周辺においては、中央大通り及び佐賀駅～SAGAサンライズパーク間を中心とする都市機能誘導区域において、既存の都市機能を維持し利便性を確保していくとともに、低未利用地等へ多様な都市機能を誘導し、中心市街地としてさらに発展させていくことが期待されています。

また、諸富地域拠点及び大和地域拠点においては、将来にわたり地域住民の生活利便性を確保するため、生活に必要な施設を維持するとともに、さらなる利便性の向上に向けて、新たに都市機能を誘導していくことが求められています。

そのため、各拠点に設定した都市機能誘導区域における誘導施設の立地数を目標指標に設定します。

【目標値設定の考え方】

人口減少・少子高齢化等を背景に、今後は各種都市機能の撤退も懸念されますが、生活利便性やにぎわいを維持し、中心市街地としての魅力をさらに高めていく観点から、現状値以上を目指すものとします。

【算出・把握方法】

現状及び目標年度において、各拠点における都市機能誘導区域に定めた誘導施設の立地数を確認します。

③「公共交通・ウォーカブル」に関する目標値

目標指標	現状値（R1）	目標値（R25）
中心拠点と地域拠点を結ぶ路線バスの利用者数	2,059,000 人/年	2,059,000 人/年

【設定の目的】

コンパクトなまちづくりを推進していくためには、多様な都市機能が集積する中心拠点と日常の暮らしを支える地域拠点間において、路線バス等の公共交通ネットワークを維持・充実するとともに、拠点間の円滑な移動を実現することで、中心市街地や地域を活性化していくことが必要です。そのため、中心拠点と地域拠点を結ぶ路線バスの利用者数を目標指標に設定します。

【目標値設定の考え方】

直近の令和3年の利用者数は1，580，000人となっていますが、人々の移動に大きな影響を与えた新型コロナウイルスがまん延する前の令和元年を確認すると、2，059，000人となっています。

本市では今後も人口減少が続くことが予測されていますが、このような状況下においても将来にわたり拠点間を結ぶ路線バスを維持していく観点から、令和元年の利用者数（2，059，000人）の維持を目指すものとします。

【算出・把握方法】

目標年度において、バス事業者からの提供資料に基づき、中心拠点と地域拠点を結ぶ路線バスの利用者数を確認します。

目標指標	現状値（R4）	目標値（R25）
中心市街地における主要商店街の歩行者通行量	52,168 人	100,000 人

※数値は年間 4 日間、12 箇所の計測値

【設定の目的】

佐賀駅周辺の中心市街地等において、ウォーカブルなまちづくりを推進していくためには、多様な人々がまちなかで滞在・回遊し、交流やにぎわいを生み出していくことが必要です。そのため、中心市街地における主要商店街の歩行者通行量を目標指標に設定します。

【目標値設定の考え方】

令和4年の調査（年間4日間、12 箇所で計測）においては、52,168 人となっています。市では、現在、中央大通り及び佐賀駅～SAGAサンライズパーク間の新たな南北軸の強化に取り組んでおり、さらなるにぎわいを創出していくことが期待されていることから、中心市街地における歩行者通行量の増加を目指すものとします。

なお、目標値については、「都市再生整備計画 佐賀市中心市街地地区（令和2年度～令和6年度）」の目標値に掲げられている「100，000人」を持続させていくことを目指すものとします。

【算出・把握方法】

目標年度において、平成30年度に実施した調査と同様の方法・地点で、歩行者の通行量を確認します。

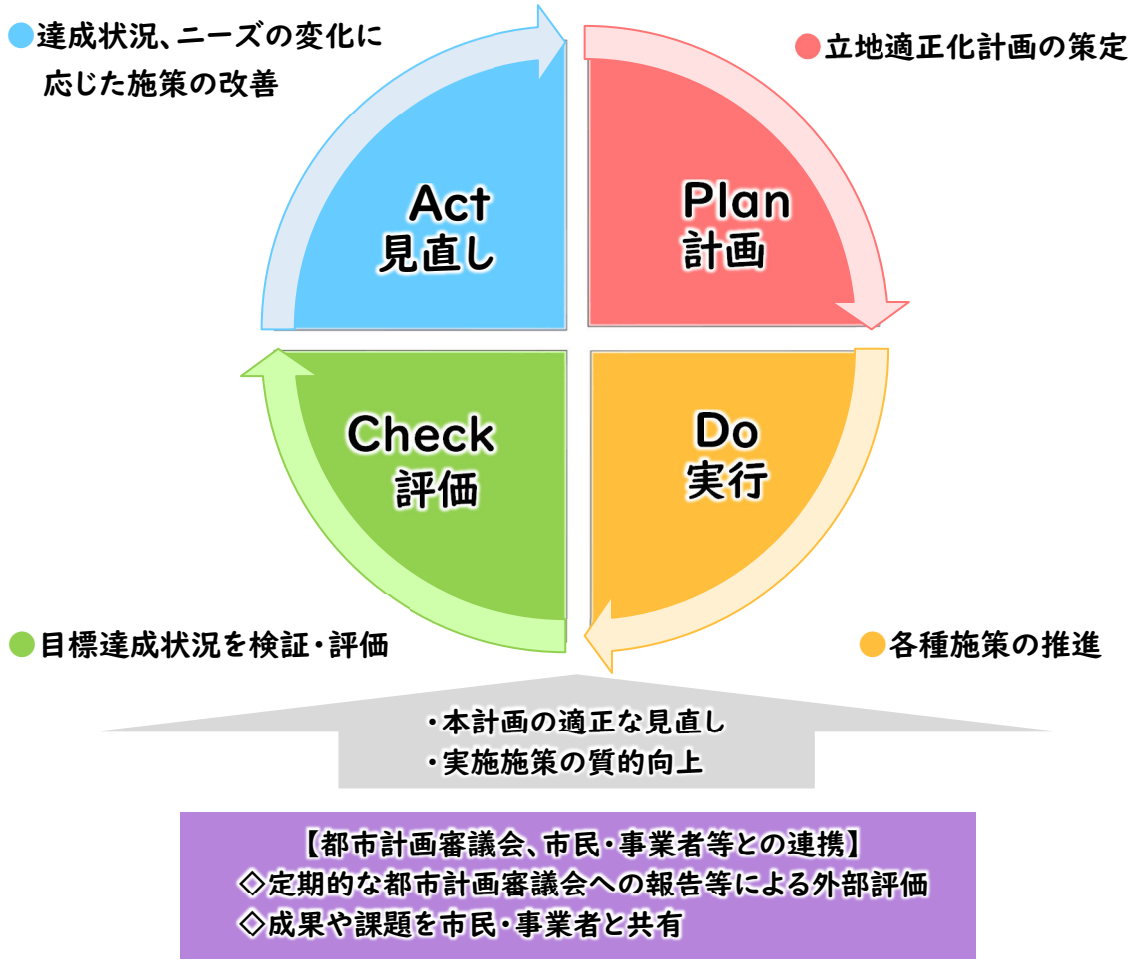
9−2　計画の進行管理

都市計画運用指針では、本計画の進行管理について、以下のような考えが示されています。

> 市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、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、検討するべきである。

上記の考え方を踏まえ、本市においても、PDCAサイクルの考え方に基づき、本計画の計画期間である令和6年～令和25年にかけて、おおむね5年ごとに評価指標の調査、分析による評価を行い、必要に応じて、本計画の見直しを検討します。なお、本計画の評価を行う際は、「佐賀市都市計画マスタープラン」、「佐賀市地域公共交通計画」等の上位・関連計画と連携を図るとともに、評価結果については都市計画審議会等への報告、市ホームページ等での周知を行います。また、社会情勢の変化や上位関連計画の見直し等により、本計画の見直しが必要となった場合は、適切に見直しを行います。進行管理にあたっては、目標指標において設定した目標値を活用し、これらの達成状況の確認を行います。

【PDCAサイクルのイメージ】



9−3 届出制度

（1）届出制度について

都市再生特別措置法第88条または第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外または居住誘導区域外において、以下の開発行為や建築等行為を行う場合に、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所等について、市長への届出が義務付けられています。また、住宅等の立地の誘導を図る上で支障がある場合、必要に応じて勧告を行う場合があります。

さらに、都市再生特別措置法第108条の2の規定に基づき、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、施設を休廃止しようとする日の30日前までに、その旨を市長へ届ける必要があります。

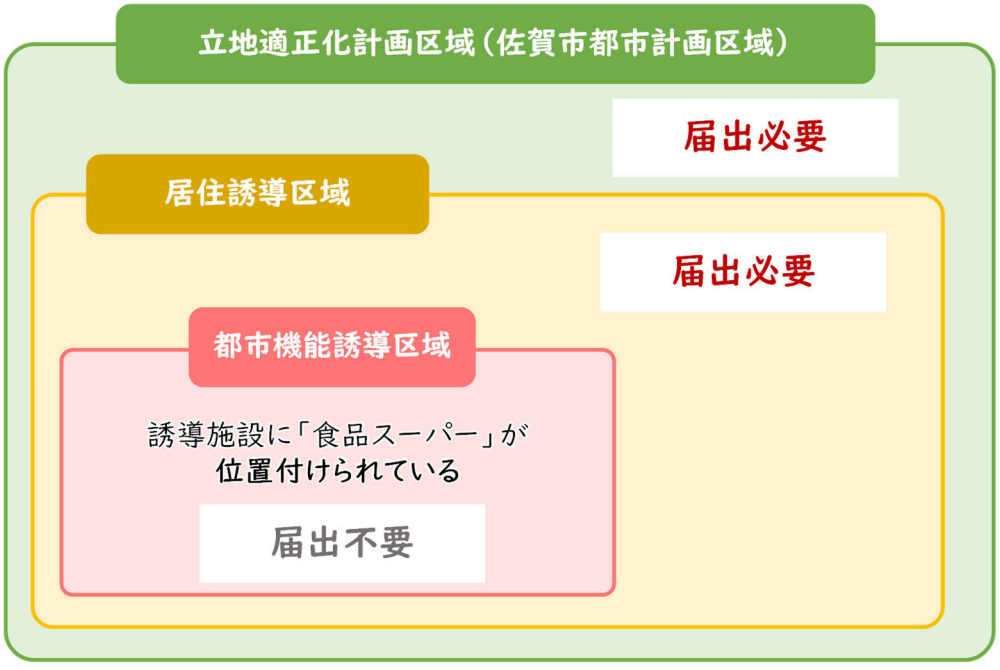
届出制度は、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備や、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の動き、居住誘導区域外における住宅開発の動きを把握するために行うものです。

（2）都市機能誘導区域外における届出・勧告（都市再生特別措置法第108条）

【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
建築等行為	◆誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ◆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、誘導施設を有する建築物とする場合

【届出のイメージ（誘導施設である食品スーパーを設置する場合）】



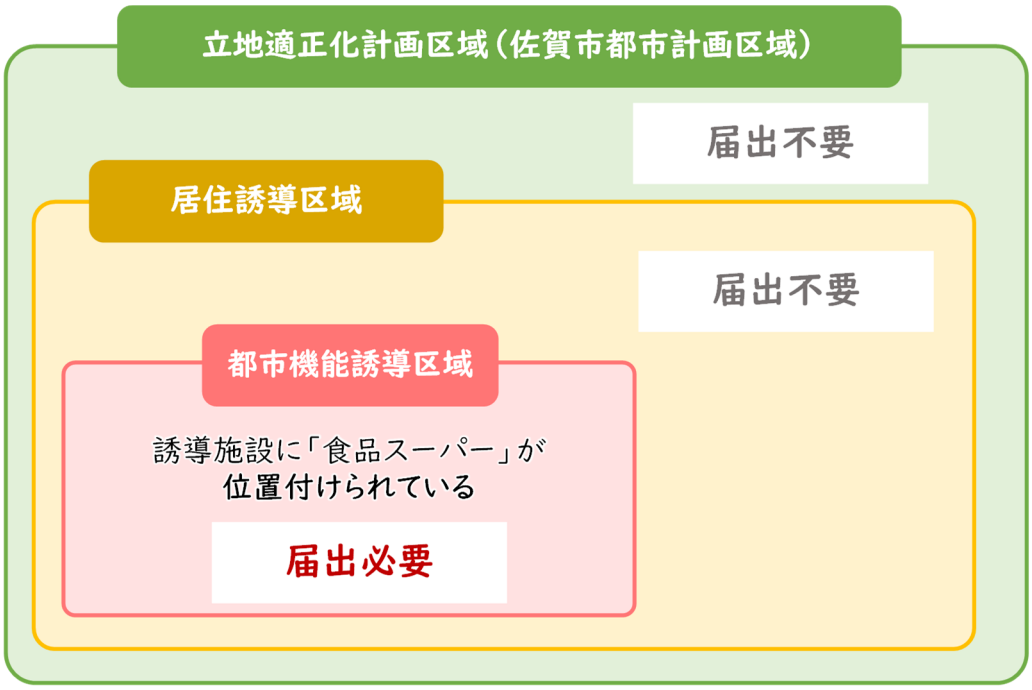
《勧告》
届出に係る行為が誘導施設等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる時は、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。

（3）都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出及び助言・勧告（都市再生特別措置法第108条の2）

《届出の対象となる行為》

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休廃止しようとする場合

【届出のイメージ（誘導施設の食品スーパーを休止または廃止する場合）】



《助言・勧告》

新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、届出に係る誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる時は、届出をした者に対して、建築物の存置、その他の必要な助言または勧告を行う場合があります。

（4）居住誘導区域外における届出・勧告（都市再生特別措置法第88条）

【届出の対象となる行為】

<table>
<tr><td>開発行為</td><td>◆3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
（例）3戸の開発行為
届出必要

（例）6戸の開発行為
届出必要

◆1 戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの
（例）1,400㎡、1戸の開発行為
届出必要

（例）900㎡、2戸の開発行為
届出不要
 </td></tr>
<tr><td>建築等行為</td><td>◆3戸以上の住宅を新築しようとする場合
（例）3戸の建築行為
届出必要

（例）6戸の建築行為
届出必要

◆建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3戸以上の住宅とする場合
（例）1戸の建築行為
届出不要
 </td></tr>
</table>

《勧告》

届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる時には、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。

藩主の送迎の場所「勢屯」

令和4年（2022年）【現 佐賀市松原二丁目付近】

松原神社の北東の位置は「勢屯」とされ、「せいだまり」や「せいだまる」と呼ばれていた広場でした。「勢屯」とは、城郭や城下町の出入口などに設けられた広場のことで、戦時の軍勢の集結地として、また、江戸時代には、参勤交代で出発する藩主が家臣の見送りやお出迎えを受けた場所の一つでもありました。

参勤交代の際には、ここで行列を整え、北の「欄干橋」を渡り、長崎街道を通って江戸に向かいました。現在も、この広い広場の形状はそのまま残されています。

また、江戸時代に成立した佐賀城下三十三町の1つに「勢屯町」という町があり、白山町と同様に大商人が店を構えていました。その位置は、現在のエスプラッツの北側付近になります。