

## **第9章 目標指標の設定**



## 1. 評価指標及び効果指標の設定の考え方

まちの将来像である「ひとが元気 まちが元気 みんなでつくる水と緑のふるさと さかえ」の実現には、都市づくりの主体である住民・事業者・行政の協働が不可欠です。そのためには、連携した取組に加え、その進捗や達成状況を共有し、PDCAのマネジメントサイクルによる進行管理の「Check(計画の評価)」が有効に実施されることが実効性を高めることにつながると考えます。

このため、本計画の妥当性や進捗状況を客観的に評価する指標として、まちづくりの目標のメインターゲットである「多世代集住型コンパクトシティへの再構築」、サブターゲットである「高齢者が安心してずっと暮らせるまち」「若者・子育て世代が移り住んで快適に暮らせるまち」ごとに評価指標及び目標値を設定するとともに、目標の達成によって期待される効果を計測する指標を設定し、適切にモニタリングを行っていきます。

## 2. 評価指標と目標値の設定

3つのまちづくり目標の進捗や妥当性を測る評価指標及び目標値を、以下のとおり設定します。

### (1) 「多世代集住型コンパクトシティへの再構築」に向けた目標値

都市機能の利便性を高める取組を進めることで、都市機能誘導区域に誘導施設をはじめとする都市機能の立地集積が進み、にぎわいの創出や商業などをはじめとする事業活動の場としての魅力が高まります。

また、良質な都市基盤施設が備わった良好な暮らしの場を形成することで、住み続けることのできる定住環境が確保されるとともに、居住地として選択されることで移住が促進されるなど、居住地としての魅力が高まります。

多世代集住型コンパクトシティへの再構築によって高まる暮らしの場、事業活動の場としての魅力は、都市としての価値の向上となって現れることから、「多世代集住型コンパクトシティへの再構築」に関わる計画の妥当性や進捗状況を客観的に評価する指標を、「居住誘導区域内の平均地価」「都市機能誘導区域内の平均地価」として設定します。

評価指標	目標値	
	現状 (令和2(2020)年)	目標年次 (令和23(2041)年)
居住誘導区域内の平均地価	32,400 円/㎡ (※1)	現状以上 (※3)
都市機能誘導区域内の平均地価	45,500 円/㎡ (※2)	現状以上 (※3)

資料：公示地価、都道府県地価調査

- ※1. 居住誘導区域内の平均地価は、地価公示の「千葉栄-1」、都道府県地価調査の「栄 5-1」の2基準地の地価の平均
- ※2. 都市機能誘導区域内の平均地価は、地価公示の「千葉栄-2、-3、-4」、都道府県地価調査の「栄 -1、-2、-3」の6基準地の地価の平均
- ※3. 物価変動の影響を除いた実質価格

## (2) 「高齢者が安心してずっと暮らせるまち」に向けた目標値

町民を対象とした高齢者向け住宅など、ニーズに対応した住宅の誘致や町内での転居の促進、安全に歩いて日常的な暮らしに必要な施設を便利に移動できる環境の確保などによって、高齢者の「住み続けたい」とする意向に応え、「安心してずっと暮らせるまち」が実現されま

す。  
このため、「高齢者が安心してずっと暮らせるまち」に関わる計画の妥当性や進捗状況を客観的に評価する指標を、「65歳以上の転入数と転出数の差」として設定します。

評価指標	目標値	
	現状 (平成22(2010)年 ⇒平成27(2015)年)	目標年次 (令和23(2041)年)
65歳以上の転入数と転出数の差	-59 人	0 人以上

資料：RESAS-地域経済分析システム

※「RESAS-地域経済分析システム」の「年齢階級別純移動数の時系列推移生成用データ」を活用  
※現状値は、平成 22(2010)年の 65 歳以上が平成 27(2015)年に 70 歳以上となる 5 年間の純移動数の合計

## (3) 「若者・子育て世代が移り住んで快適に暮らせるまち」に向けた目標値

利便性の高い多世代集住型コンパクトシティが形成され、市街地内で発生している空き家の有効利用のほか、空き家のマッチング、若者・子育て世代のニーズにあった住宅への建替えが可能となる建築規制の見直しなどによって、若者や子育て世代が居住可能な条件が整い、暮らしの場として選択されるまちが創出されます。

これによって、若者・子育て世代の町外への転出が抑えられ、転入が促進されることになるため、「若者・子育て世代が移り住んで快適に暮らせるまち」に関わる計画の妥当性や進捗状況を客観的に評価する指標を、「20～40歳代の転入数と転出数の差」として設定します。

評価指標	目標値	
	現状 (平成22(2010)年 ⇒平成27(2015)年)	目標年次 (令和23(2041)年)
20～40歳代の転入数と転出数の差	-591 人	0 人以上

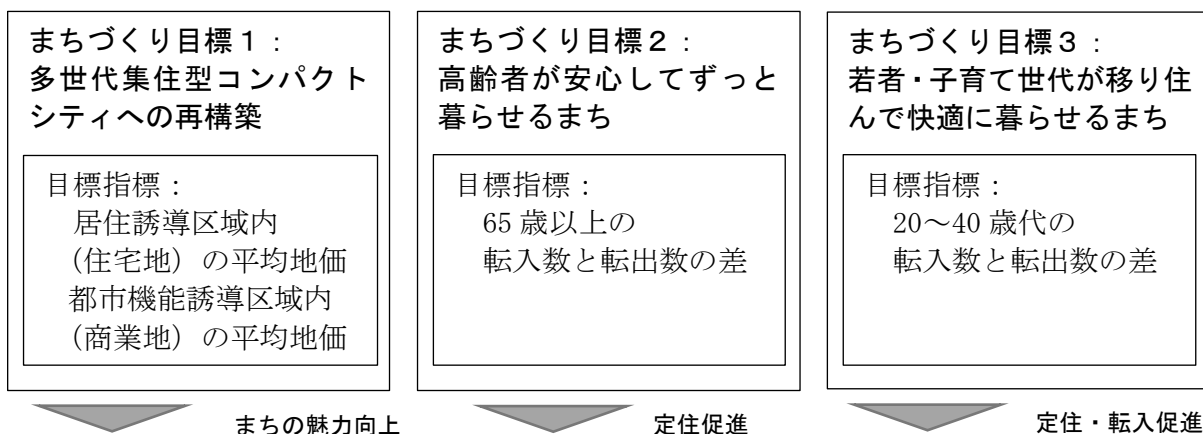
資料：RESAS-地域経済分析システム

※「RESAS-地域経済分析システム」の「年齢階級別純移動数の時系列推移生成用データ」を活用  
※現状値は、平成 22(2010)年の 20～49 歳が平成 27(2015)年に 25～54 歳となる 5 年間の純移動数の合計

### 3. 期待される効果（効果指標）

まちづくりの目標ごとに設定した目標値の達成により、生活利便性を高める都市機能が集積した拠点とともに、若者・子育て世代から高齢者まで多様な世代が暮らす、安全で快適な市街地が形成され、暮らしの場として選択されるまちとなることが期待されます。

このことにより、利便性が高く、一定の人口密度が確保されたコンパクトなまちの構造が維持されることから、客観的に効果を測る指標として、「居住誘導区域の人口密度」を設定します。



**町の将来像**

**「ひとが元気 まちが元気 みんなでつくる水と緑のふるさと さかえ」の実現へ**

**【期待される効果】**

効果指標	目標値	
	現状 (平成 27(2015)年)	目標年次 (令和 23(2041)年)
居住誘導区域内の人口密度	53.1 人/ha	45 人/ha

※現状の数値は、「平成 28 年都市計画基礎調査集計・解析業務委託報告書(千葉県)」の「集計表 2-1-2」に記載の市街化区域人口 15,772 人と、居住誘導区域(案)の面積 297.28ha から算出

※目標値は、平成 27(2015)年の総人口 21,226 人が、人口ビジョンで設定される令和 22(2040)年の 16,991 人へと減少する増減率を、市街化区域人口及び市街化調整区域人口に適用し、区域区分ごとの人口を算出(市街化区域：12,625 人、市街化調整区域：4,366 人)

※令和 22(2040)年の市街化区域人口 12,625 人と居住誘導区域面積(297.28ha)から算出した人口密度 42.5 人/ha を踏まえ、目標値を設定

