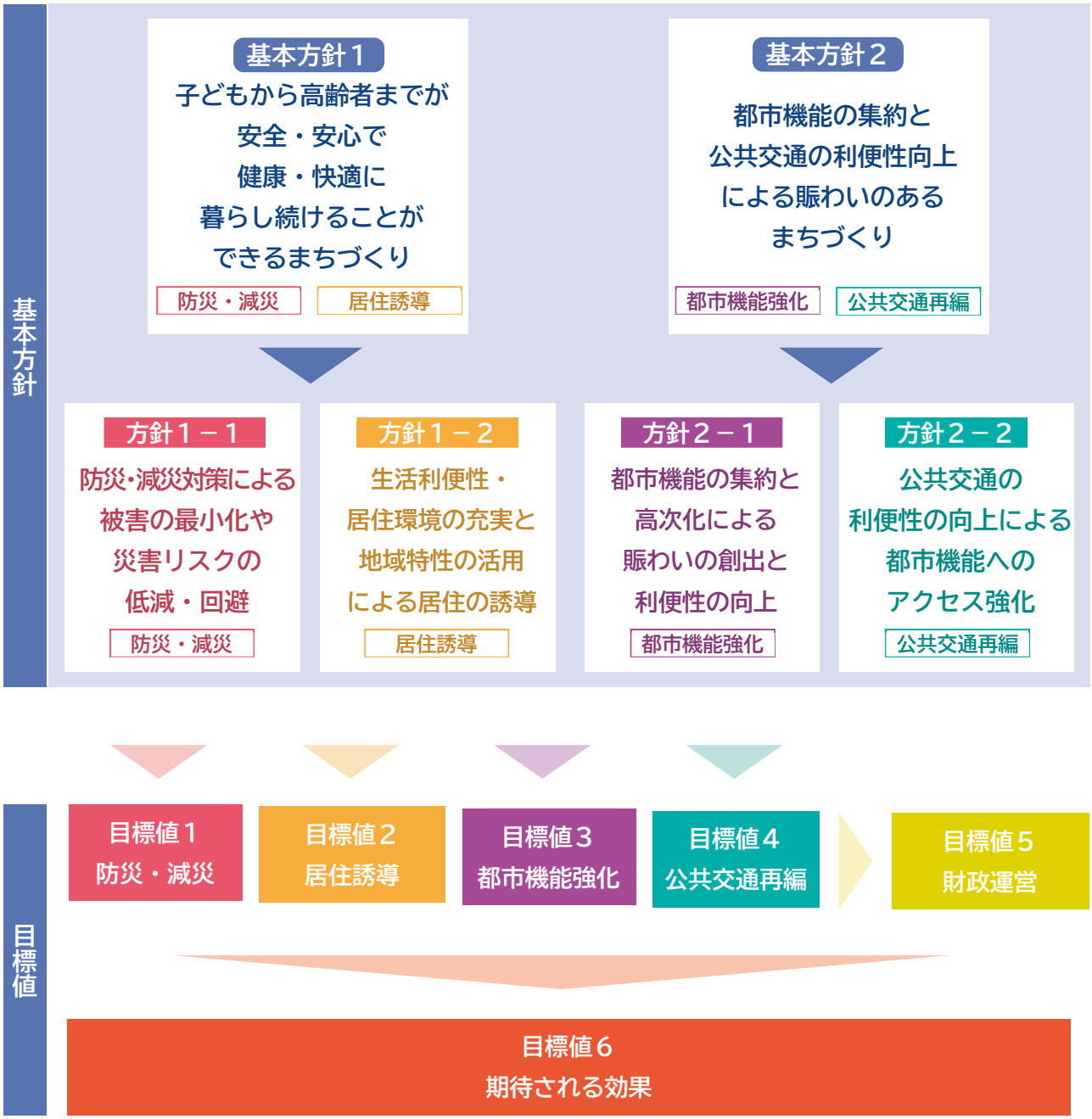
8 －1　目標値の設定

1）目標値の基本的な考え方

まちづくりの基本方針及び防災・減災に向けた取組方針を踏まえ、「防災・減災」「居住誘導」「都市機能強化」及び「公共交通再編」に関する目標値を設定します。また、「財政運営」に関する目標値と、目標を達成することによって「期待される効果」を設定します。

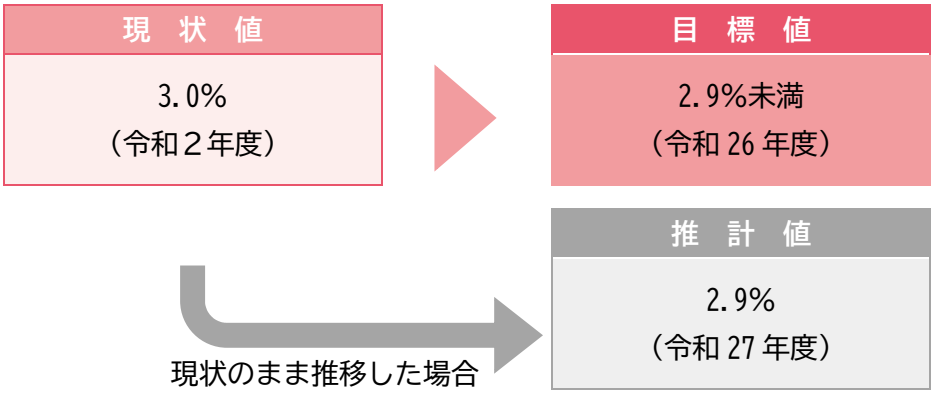


2）目標値の設定

（1）「防災・減災」に関する目標値

防災・減災に向けた取組を推進することにより、災害リスクの低減・回避が図られているか確認するため、指標を『市全域で災害レッドゾーン（土砂災害）又は津波、洪水、土砂災害のうち２種類の災害リスクが重複するエリア内に住む人の割合』に設定します。

指　標	市全域で災害レッドゾーン（土砂災害）又は津波、洪水、土砂災害のうち２種類の災害リスクが重複するエリア内に住む人の割合



【目標値の考え方】

災害レッドゾーン（土砂災害）又は津波、洪水、土砂災害のうち２種類の災害リスクが重複するエリア内に住む人の割合は、現状のまま推移した場合、令和 27 年度には 2.9%になることが予想されています。減災・防災に向けた取組を推進することで災害リスクの低減・回避が図られることから、「2.9%未満」を目標値とします。なお、各目標値における人口は、国勢調査人口とします。

（２）「居住誘導」に関する目標値

居住誘導に関する施策の推進により、居住誘導区域内の人口密度の低下が抑制されているか確認するため、指標を『居住誘導区域内の人口密度』に設定します。

指　標	居住誘導区域内の人口密度

現　状　値	目　標　値
23.0 人／ｈａ （令和２年度）	16.0 人／ｈａ （令和 26 年度）

推　計　値
14.9 人／ｈａ （令和 27 年度）

現状のまま推移した場合

【目標値の考え方】

現状のまま推移した場合の居住誘導区域内の人口密度は、令和 27 年度には 14.9 人／ｈａまで減少することが予想されています。「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 30 年（2018 年）７月 国土交通省）」によると、概ね５万人未満都市では、公共交通沿線地域の人口密度を 16.0 人／ｈａに維持することで、生活利便性を維持できると考えられていることから、「16.0 人／ｈａ」を目標値とします。

（３）「都市機能強化」に関する目標値

都市機能強化に関する施策の推進により、都市機能誘導区域内において誘導施設の維持・誘導が行われているか確認するため、指標を『都市機能誘導区域内の誘導施設数』に設定します。

指　標	都市機能誘導区域内の誘導施設数

現　状　値	目　標　値
38 施設※ （令和６年度）	現状値以上 （令和 26 年度）

※こども家庭センター（令和７年４月設置予定）を含む

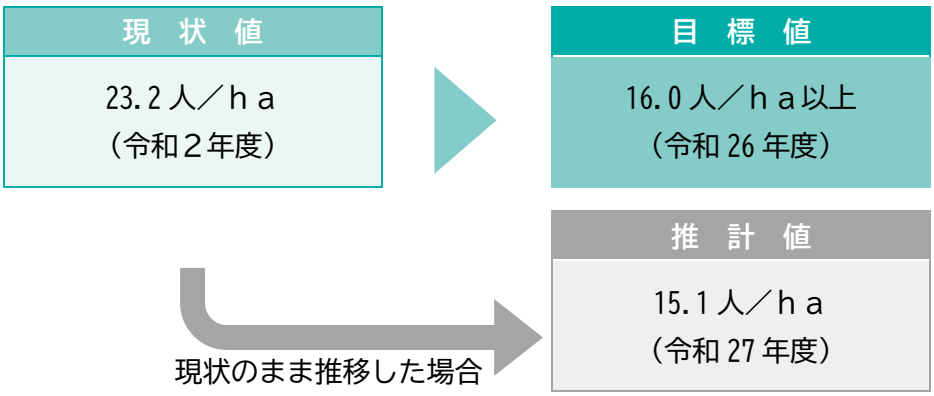
【目標値の考え方】

各都市機能誘導区域内の誘導施設数の現状値である「38 施設」を維持しつつ、新たな誘導を推進していくため、「現状値以上」を目標値とします。

（4）「公共交通再編」に関する目標値

公共交通再編に関する施策の推進により、居住誘導区域内の公共交通利用圏の人口密度の低下が抑制されているか確認するため、指標を『居住誘導区域内の公共交通利用圏の人口密度』に設定します。

指　標	居住誘導区域内の公共交通利用圏の人口密度



【目標値の考え方】

居住誘導区域内の公共交通利用圏の人口密度は、現状値や推計値において居住誘導区域内全体の人口密度よりも高くなっていることから、居住誘導区域内の人口密度の目標値よりも高い人口密度を目指すため、「16.0 人／ｈａ以上」を目標値とします。

（５）「財政運営」に関する目標値

前記の「防災・減災」「居住誘導」「都市機能強化」及び「公共交通再編」に係る施策の推進により、財政運営の持続可能性が向上しているか確認するため、指標を『市民一人当たりの行政コスト』に設定します。

指　標	市民一人当たりの行政コスト

現　状　値	目　標　値
68 万３千円 （令和４年度）	現状値以下 （令和 26 年度）

【目標値の考え方】

市民一人当たりの行政コスト（本市の全会計の決算に基づき算出した金額）は、コンパクト・プラス・ネットワークを推進することで、現状よりも圧縮されると考えられることから、「現状値以下」を目標値とします。

（6）「期待される効果」に関する目標値

「防災・減災」「居住誘導」「都市機能強化」及び「公共交通再編」の取組並びに効率的な「財政運営」により、住みやすさが向上しているか確認するため、指標を『これからも匝瑳市に住み続けたいと思う市民の割合』に設定します。

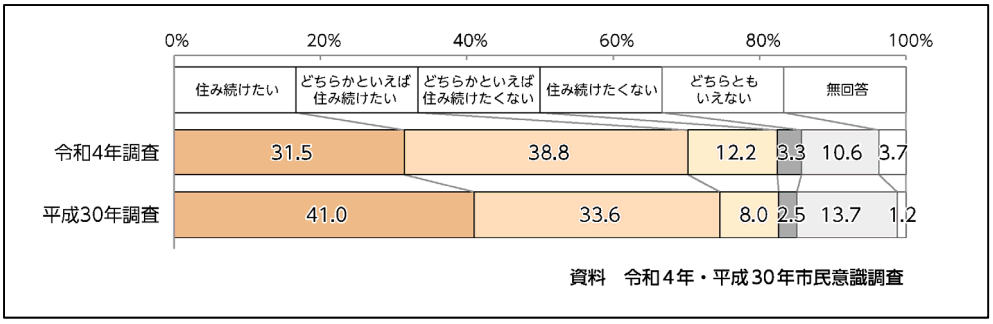
指　標	これからも匝瑳市に住み続けたいと思う市民の割合

現　状　値	目　標　値
70.3% （令和４年度）	現状値以上 （令和 26 年度）

【現状値、目標値の考え方】

これからも匝瑳市に住み続けたいと思う市民の割合の現状値は、「第２次匝瑳市総合計画中期基本計画策定のための市民意識調査」（令和４年（2022 年）実施）における定住意向に関する設問の「住み続けたい」「どちらかといえば住み続けたい」を合計した割合としました。都市機能・居住機能を誘導し、誘導施策を推進することで、本市への移住・定住を促進するため、「現状値以上」を目標値とします。

〔参考〕　定住意向（これからも匝瑳市に住み続けたいと思う市民の割合）



［出典：第２次匝瑳市総合計画中期基本計画策定のための市民意識調査］

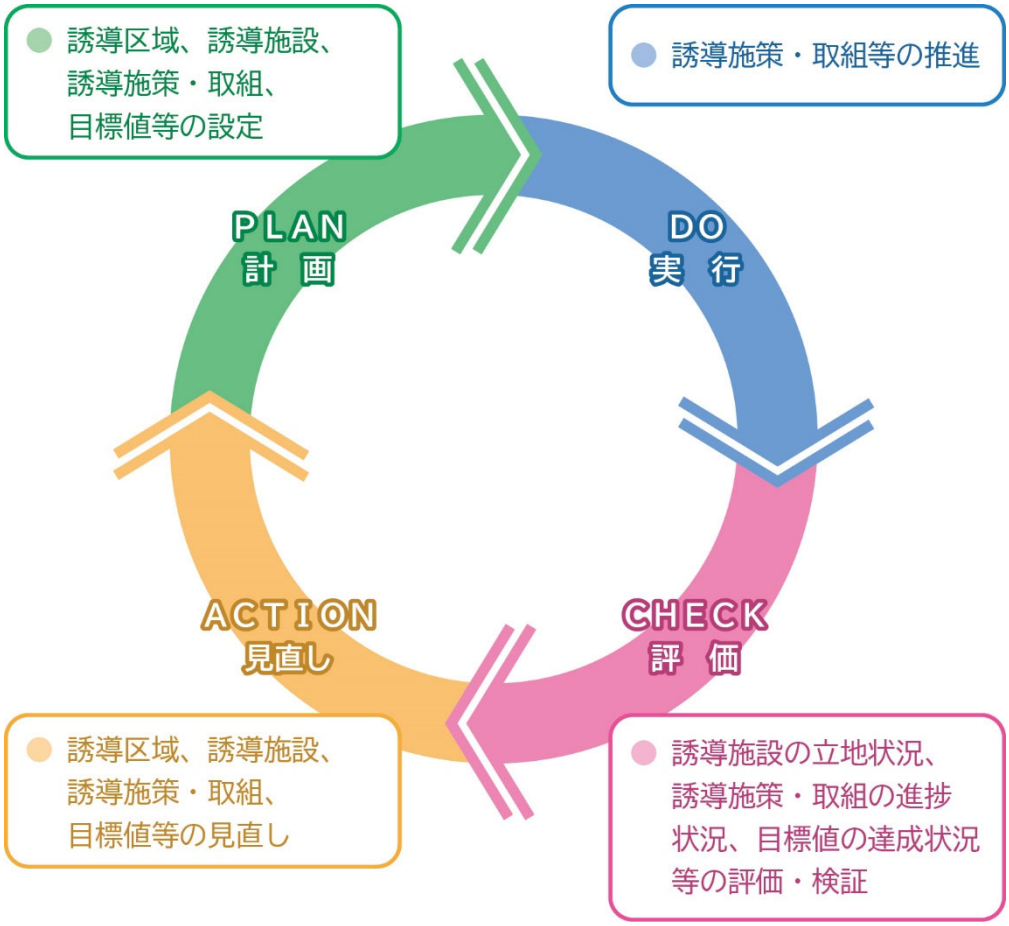
８ －２　計画の進捗管理

本計画の計画期間（令和７年度（2025 年度）～令和 26 年度（2044 年度））においては、社会情勢の変化や上位・関連計画の策定・見直しの状況等に応じ、概ね５年ごとに誘導施設の立地状況や、誘導施策の進捗状況、目標値の達成状況等の評価・検証を行うとともに、それらの結果を踏まえ、必要に応じて、誘導区域、誘導施設、誘導施策、目標値等の見直しを行います。

また、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けては、まちづくりに関わる様々な分野と連携を図り、それらの関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しながら推進する必要があります。

そのため、庁内の関係各課と連携し、調整を行いながら、総合的かつ横断的な施策の推進を図っていきます。

■ ＰＤＣＡサイクル



8 －３　届出制度

１）届出制度について

本計画の策定に伴い、一定の区域において開発・建築等を行う場合には、都市再生特別措置法に基づき、市への事前届出が義務づけられます。

本計画に基づく届出は、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向や居住誘導区域外における住宅開発等の動向を市が把握することを目的としています。

都市再生特別措置法第 88 条、第 108 条又は第 108 条の２の規定に基づき、以下の行為を行う場合には、当該行為に着手する 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

（１）都市機能誘導区域外で誘導施設を開発・建築等する場合（都市再生特別措置法第 108 条）
（２）都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合（都市再生特別措置法第 108 条の２）
（３）居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を開発・建築等する場合（都市再生特別措置法第 88 条）

２）届出の対象となる行為

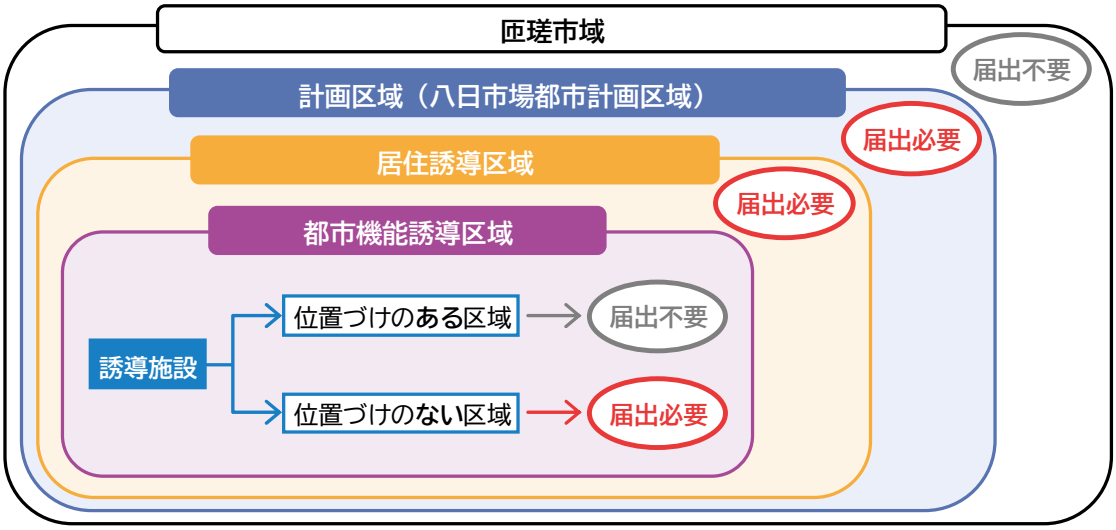
（１）都市機能誘導区域外における誘導施設の設置に係る届出及び勧告

（都市再生特別措置法第 108 条）

都市再生特別措置法第 108 条に基づき、都市計画区域内の都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合には、当該行為に着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

届出対象	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	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 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

■ 届出イメージ（誘導施設である施設を設置する場合）



＜届出を要しない行為＞

・本計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
・都市計画事業の施行として行う行為　　等

【勧告】

届出に係る行為が誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出に係る事項について勧告を行うときがあります。

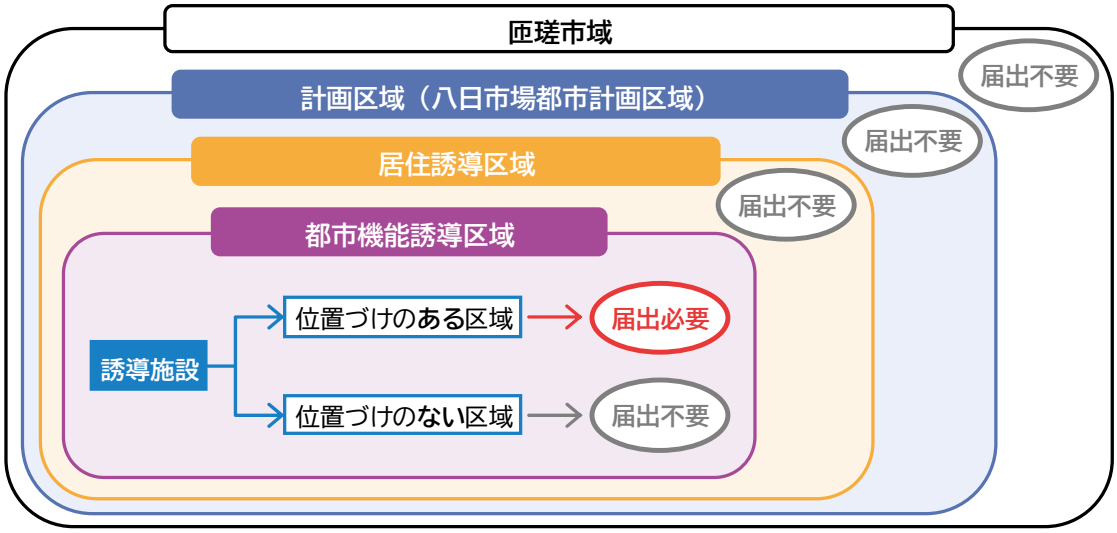
（２）都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出及び助言・勧告

（都市再生特別措置法第 108 条の２）

都市再生特別措置法第 108 条の２に基づき、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止又は廃止をする場合には、当該休止又は廃止する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

届出対象	誘導施設の休廃止	都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する場合

■ 届出イメージ（誘導施設である施設を休止又は廃止する場合）



【助言・勧告】

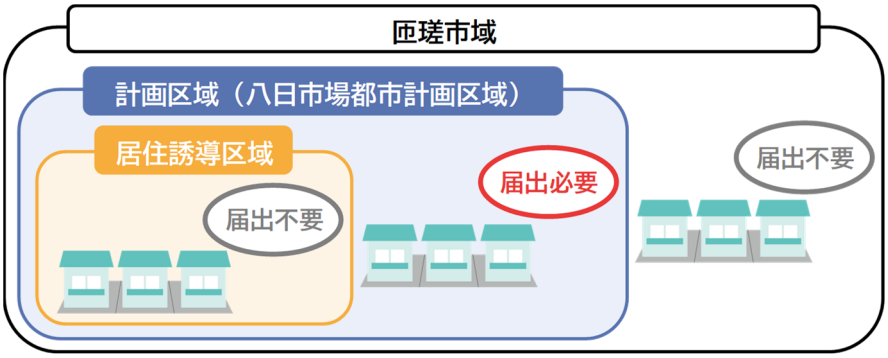
新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、届出に係る誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる場合は、届出をした者に対して、建築物の措置その他の必要な助言又は勧告を行うときがあります。

（３）居住誘導区域外における届出及び勧告（都市再生特別措置法第 88 条）

都市再生特別措置法第 88 条に基づき、都市計画区域内の居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合には、当該行為に着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

届出対象	開発行為	① ３戸以上の住宅の建築目的の開発行為 〔届出イメージ例〕 ② 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 〔届出イメージ例〕
	建築等行為	① ３戸以上の住宅の新築 〔届出イメージ例〕 ② 建築物を改築又は用途変更により３戸以上の住宅とする場合

■ 届出イメージ（開発行為等を行う場合）



【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場合は、届出に係る事項について勧告を行うときがあります。

＜届出を要しない行為＞
・住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
・非常用災害のため必要な応急措置として行う行為
・都市計画事業の施行として行う行為　　等