

第6章 目標値・評価指標等

1. 目標値・評価指標

計画の成果・進捗を把握するため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を構成する「コンパクトシティ（市街地への都市機能及び居住の集約）」と「ネットワーク（公共交通の充実）」に関する目標値・評価指標を設定します。

(1) 目標値・評価指標

① 都市機能誘導に関する目標値・評価指標

市街地における暮らしやすい生活環境の形成のため、駅徒歩圏（半径1km）内における都市機能の維持・向上を目標とします。

	基準年次 令和2年(2020)	目標年次 令和15年(2033)
市街地における都市機能の集積	32% (*)	35%

* (益子地区：49+七井地区：20) ÷ 町域全体：214 25ページの1km圏立地施設より
 なお、益子地区の益子中学校は1km圏外ではあるが誘導施設であるため加算し、「49」としている。

② 居住誘導に関する目標値・評価指標

人口が減少する中においても市街地人口（密度）を確保することにより、都市機能の維持（店舗・施設等の利用者の確保）と、それらを利用しやすい生活環境形成を図ります。

このため、「ましこ未来計画」における、人口減少傾向を踏まえ、さまざまな施策によりその減少割合を抑制することを前提に総人口を推計しています。

本計画においては都市計画の観点から用途地域人口をベースに試算します。実績値のトレンドより、目標年次には約2,860人（人口集中度：約16%）となり、現状値から約640人、集中度では約1%の減少が予想されますが、現在の人口集中度：約16%の維持を目標に、用途地域人口及び居住誘導区域人口を設定します。

【用途地域人口の推計】

	基準年次 令和2年(2020)	目標年次 令和15年(2033)	備 考
総 人 口	21,898人	19,261人	目標値：人口ビジョンとの整合
用途地域人口	3,495人	3,082人	R15総人口×集中度16%
人 口 密 度	14.3人/ha	12.5人/ha	減少割合の抑制
集 中 率	約16%	約16%	実数が減少する中でも集中度は維持
用途地域外	18,403人	16,179人	

上記の用途地域人口から、益子地区において防災の観点から除外する区域の人口（R2：182人、R15：182人）を除き、居住誘導区域人口を下表のとおり設定します。

	基準年次 令和2年(2020)	目標年次 令和15年(2033)
居住誘導区域内の人口（人口密度） （下段：人口集中度）	3,313人(14.3人/ha) (約16%)	2,900人(12.5人/ha) (約16%)

③ ネットワークに関する目標値・評価指標

生活における移動しやすい環境づくりのため、公共交通の利便性向上を目指します。

目標値・評価指標については、公共交通の普及状況による評価を図るため、デマンドタクシーの利用者数を使用します。

	基準年次 令和2年(2020)	目標年次(*) 令和8年(2026)
デマンドタクシー利用者数	44人/日	54人/日

*目標年次・目標値とも「益子町地域公共交通計画」との整合により設定

(2) 評価方法

① 全体的な効果の検証

定量的効果（アウトプット指標）を把握する「目標値・評価指標」に加え、それらが達成することで期待される総合的な効果（アウトカム指標）を設定します。

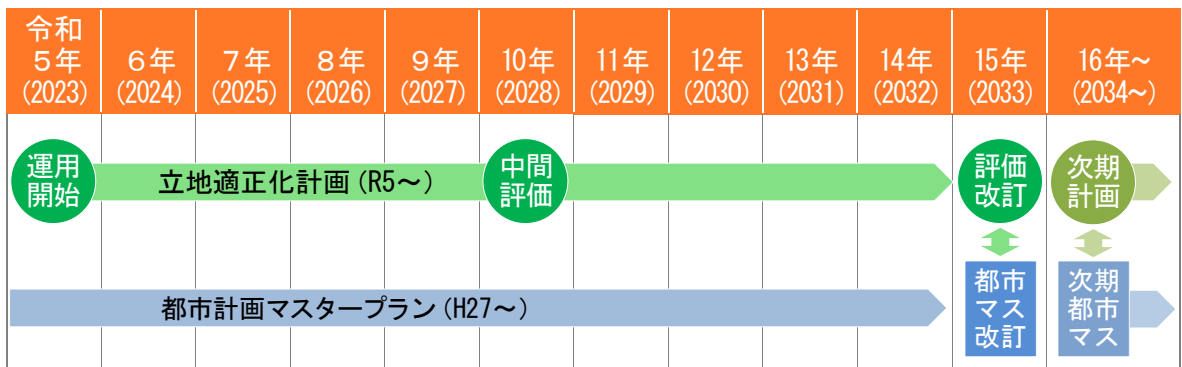
上位計画である「ましこ未来計画」の成果のモニタリングとして実施している町民アンケート調査における「幸福感」を使用します。目標値は設定されていませんが、本計画をはじめ施策全体の成果として、幸福と感じる人が増えることを目指します。

	基準年次 令和3年(2021)	目標
幸福感 (「とても幸せ」+「どちらかという幸せ」)	81.8%	基準値以上

② 定期的な評価・検証

本計画に位置付けた事業の進捗や目標値・評価指標は、目標年次である令和15年の改訂時、中間年次である令和10年に評価を行います。

なお、都市マスの改訂とも整合・連携を図り、効率的かつ効果的なまちづくりの推進を目指します。



評価はPDCAサイクルに基づき実施し、計画全体の進行管理を行います。

Plan: 計画策定 × Do: 計画運用 × Check: 評価・検証 × Action: 見直し・改善

2. 計画の運用


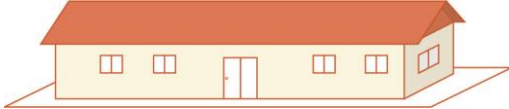



(1) 届出制度

都市機能及び居住の誘導に関して、誘導施設・住宅等の立地に際し、都市再生特別措置法に基づく事前届出制度を適用します。

居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合に、**着手する日の 30 日前まで**にその種類や場所について届出を行う必要があります。

① 居住誘導区域外での行為の届出（都市再生特別措置法 第 88 条）

ア. 届出の対象となる行為

開発行為	<ul style="list-style-type: none">・ 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】
	<p>必要</p> 
	<ul style="list-style-type: none">・ 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 1,000m² 以上のもの 【例：1,300 m²：1 戸の開発行為】
	<p>必要</p> 
	<ul style="list-style-type: none">【例：800 m²：2 戸の開発行為】
	<p>不要</p> 
	<ul style="list-style-type: none">・ 1,000m²未満であっても一体的な利用を行う土地等がある場合はそれも含めて判断し、1,000m²以上となる場合は対象とします
建築等行為	<ul style="list-style-type: none">・ 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】
	<p>必要</p> 
	<ul style="list-style-type: none">【例：1 戸の建築行為】
	<p>不要</p> 
	<ul style="list-style-type: none">・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

イ. 届出書・添付図書

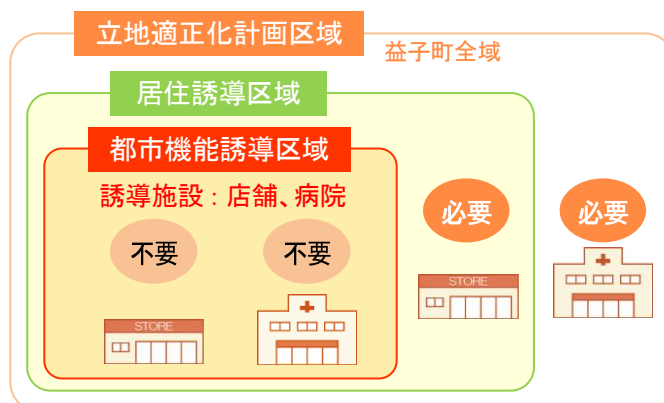
<p>開発行為</p>	<p>【届出書】 様式1</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
<p>建築等行為</p>	<p>【届出書】 様式2</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
<p>上記の内容を変更する場合</p>	<p>【届出書】 様式3</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記と同じもの

② 都市機能誘導区域外での行為の届出（都市再生特別措置法 第 108 条）

ア. 届出の対象となる行為

<p>開発行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
<p>建築等行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を有する建築物を新築する行為 ・建築物を改築し、又は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

【都市機能誘導に係る届出のイメージ】



* 「誘導施設」は都市機能誘導区域内であれば届出不要

* 「誘導施設」を都市機能誘導区域外に立地する場合は届出必要

イ. 届出書・添付図書

<p>開発行為</p>	<p>【届出書】 様式4</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
<p>建築等行為</p>	<p>【届出書】 様式5</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
<p>上記の内容を変更する場合</p>	<p>【届出書】 様式6</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記と同じもの

③ 都市機能誘導区域内での休廃止の届出（都市再生特別措置法 第 108 条の 2）

ア. 届出の対象となる行為

<p>休 廃 止</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を休止し、又は廃止する場合
--------------	--

イ. 届出書・添付図書

<p>休 廃 止</p>	<p>【届出書】 様式7</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・休廃止の決定に係る図書 ・都市機能の用途及び面積がわかる書類等
--------------	--

④ 勧告・あっせん

届出内容等が該当する誘導区域に影響する可能性がある場合、必要に応じ、届出者に対して勧告（開発規模の縮小や誘導区域内への立地等）を行うことがあります。

また、その場合、誘導区域内の土地の取得等について、あっせん（誘導施策の活用等）を行うことがあります。

⑤ 罰則

届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合は、罰則（都市再生特別措置法第 130 条）が設けられています。

(2) 届出様式

届出に際しては所定の様式に基づく書類等の提出が必要になります。

- 様式 1 : 居住誘導区域外の開発行為
- 様式 2 : 居住誘導区域外の建築行為等
- 様式 3 : 様式 1・様式 2 の届出内容を変更する場合
- 様式 4 : 都市機能誘導区域外の開発行為
- 様式 5 : 都市機能誘導区域外の建築行為等
- 様式 6 : 様式 4・様式 5 の届出内容を変更する場合
- 様式 7 : 誘導施設の休廃止

*次ページより上記の各様式を添付

様式 1

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 2

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、 { 住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 } について、下記により届け出ます。 年 月 日 (宛先) 益子町長 届出者 住所 氏名 印 (担当者氏名・電話)	
1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあつてはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 3

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式 4

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 5

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、 { 誘導施設を有する建築物の新築 { 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 { 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行為 } } について、下記により届け出ます。 <p style="text-align: center;">年 月 日</p> (宛先) 益子町長 <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 印 (担当者氏名・電話)</p>	
1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式6

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の(休止・廃止)について、下記により届け出ます。

記

1. 休止(廃止)しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

(名称)

(用途)

(所在地)

2. 休止(廃止)しようとする年月日

年 月 日

3. 休止しようとする場合にあっては、その期間

4. 休止(廃止)に伴う措置

(1) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

(2) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 4(2)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。