

第4章 目標値

都市再生特別措置法では、立地適正化計画を策定・公表した場合において、「概ね5年ごとに施策の実施の状況等についての調査、分析及び評価を行うよう努めること」とされています。

この章では、本計画が効果的に機能し、コンパクトで持続可能な都市づくりが計画的に推進されているかを確認するため目標値を設定していきます。

1 目標値の設定

1. 目標値（1） ～居住誘導区域内の人口密度～

本市においては、都市機能誘導区域へ生活に必要な都市機能を維持・集約し、市街地の利便性の向上を図るとともに、今後、これらの都市機能を維持するため、都市機能誘導区域の周辺に位置づける居住誘導区域に人口密度を確保する必要があります。

本計画では、人々が住みやすく安全・安心で魅力ある住環境の形成と再生をすることで人口密度の確保に努めることとしていることから「居住誘導区域内の人口密度」を目標値として設定します。

| 評価指標 | 現況 2015年（平成27年） | 目標値 2035年 |
|--------------|--------------------|--------------|
| 居住誘導区域内の人口密度 | 43人/ha | 46人/ha |

※居住誘導区域内の人口密度（人/ha）＝居住誘導区域内の人口（人）÷居住誘導区域の面積（ha）

2. 目標値（2） ～土地区画整理実施区域内の未利用区画数～

本市においては、土地区画整理事業等の市街地整備を継続的に行い、良好な住環境の形成に取り組んできました。しかしながら、土地区画整理が実施された区域において未利用区画が散見しており、このように都市基盤が整った地域への居住を促す必要があります。

本計画では、市街地のスポンジ化の抑制に係る施策や都市再生特別措置法に基づく届出制度等を活用した適正な土地利用の誘導を図ることとしていることから「土地区画整理実施区域内の未利用区画数」を目標値として設定します。

| 評価指標 | 現況 2014年（平成26年） | 目標値 2035年 |
|--------------------|------------------------|--------------|
| 土地区画整理実施区域内の未利用区画数 | 860区画 ※第2次袋井市総合計画より | 530区画 |

※公共団体及び組合施行による土地区画整理事業地内（施行済21地区）の未利用区画数

3. 目標値 (3) ～日常生活サービスの徒歩圏充足率 (都市構造評価)～

本市においては、生活利便性が高く活力ある都市拠点を形成するため、必要となる都市機能の集約や適切な土地利用の誘導に努める必要があります。

本計画では、袋井駅南まちづくり計画に基づき、民間の土地利用事業による医療施設、高齢者福祉施設、保育施設の誘致や民間活力を導入した袋井駅南田端商業土地区画整理事業と併せた商業施設の立地を支援するなど、多様な都市機能の集約を図るとしていることから、都市構造評価による生活利便性を示す指標である「日常生活サービスの徒歩圏充足率」を目標値として設定します。

| 評価指標 | 現況 2010年 (平成22年) | 目標値 2035年 |
|---------------------|---------------------|--------------|
| 日常生活サービスの 徒歩圏充足率 | 20.0% | 21.5% |

※医療施設、高齢者福祉施設、商業施設の徒歩圏 800mすべてが重複する区域と基幹的公共交通路線（日当たり30本以上の鉄道路線及びバス路線）の徒歩圏（鉄道駅からは800m、バス停からは300m）の区域が重複するエリアに居住する人口の総人口に占める比率