

第7章

計画の評価

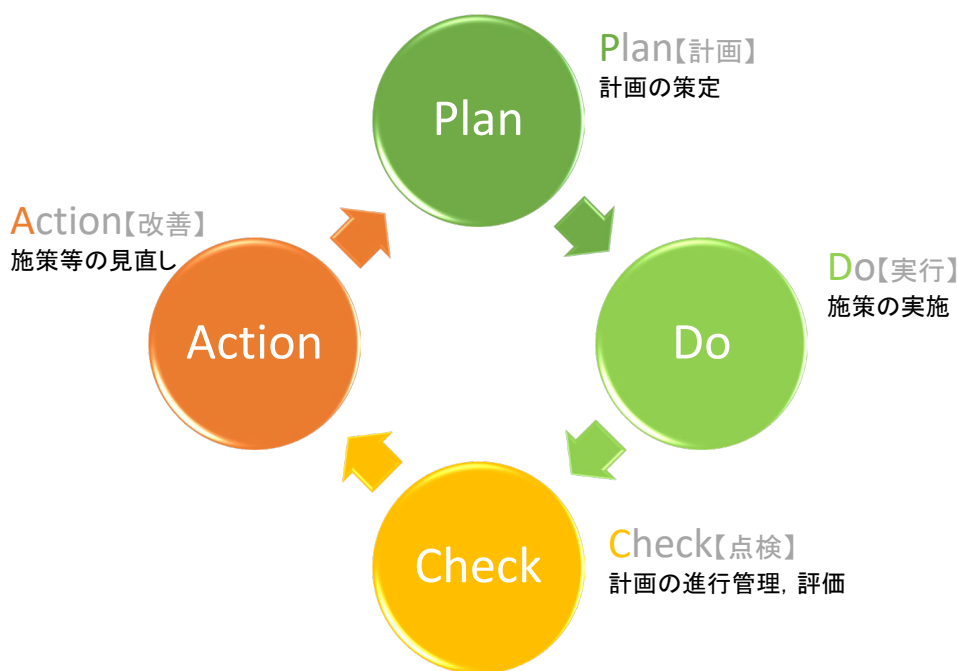
1. 施策・事業の効果検証及び計画の見直しの考え方

立地適正化計画に示す目標、施策は長期にわたるものであることから、都市計画運用指針においては、立地適正化計画は概ね 5 年ごとに評価を行うことが望ましいとされています。

本計画においても、令和 20 年（2038 年）という長期を見据えた方針、施策を定めています。このため、計画の進行管理、評価にあたっては、PDCA サイクルの考えに基づいた概ね 5 年ごとの評価により、計画の円滑な運用を図っていきます。

具体的には、概ね 5 年ごとに事業・施策の実施状況を確認するとともに、次項で設定する評価指標に基づき、都市機能誘導や居住誘導の効果を検証していきます。また、施策・事業の効果とあわせて、市街地内の都市機能や人口等の変化に応じ、計画の見直しを検討していきます。

【PDCAサイクルのイメージ】



2. 評価指標

立地適正化計画の効果を検証するため、都市機能誘導、居住誘導、そして連携施策である公共交通施策に係る評価指標を定めます。評価指標は、長期的なまちづくりを推進する観点から、目標年度である令和 20 年度を見据えた長期目標値を定めます。また、立地適正化計画は概ね 5 年ごとに評価を行うことが望ましいとされていることから、策定から 5 年後となる令和 3 年度時点の短期目標値の達成状況を踏まえつつ次評価目標値を設定し、併せて必要に応じて長期目標値の見直しを行うものとします。なお、次評価年度は令和 10 年度とします。

(1) 都市機能誘導に係る評価指標

本計画のターゲットを踏まえ、都市機能誘導区域内の「地価（地価公示価格及び地価調査価格の平均）」を評価指標として設定しています。

令和3年度の短期目標値の52,900円/㎡に対して、実績値は51,600円/㎡と下回る結果となりました。市内全体と比較し、都市計画誘導区域内の地価は下落率が低いことや、直近では古川駅周辺の地価が上昇傾向にあることから、次期短期目標値及び長期目標値は据え置くものとします。

【都市機能誘導に係る評価指標】

策定当初	評価指標	平成28年度 (当初実績値)	令和3年度 (短期目標値)	令和20年度 (長期目標値)
	地価（地価公示価格及び地価調査価格の平均）	52,900円/㎡	52,900円/㎡	52,900円/㎡

今回見直し	評価指標	令和3年度 (実績値)	令和10年度 (次評価目標値)	令和20年度 (長期目標値)
	地価（地価公示価格及び地価調査価格の平均）	51,600円/㎡ ※	52,900円/㎡	52,900円/㎡

※策定当初の令和3年度目標値は52,900円/㎡であり、令和3年度実績は51,600円/㎡のため未達成

(2) 居住誘導に係る評価指標

本計画のターゲットを踏まえ、居住誘導区域内の「人口密度」を評価指標として設定しています。

令和3年度の短期目標値の42.6人/haに対して、実績値は46.5人/haと上回る結果となりました。鹿島台地域に新たに居住誘導区域を追加したことから目標値を見直すものとし、目標値の考え方は、策定当初と同様に現状と同水準以上の人口密度を維持することを目標とします。

【居住誘導に係る評価指標】

策定当初	評価指標	平成30年度 (当初実績値)	令和3年度 (短期目標値)	令和20年度 (長期目標値)
	居住誘導区域内の人口密度	42.6人/ha ※1	42.6人/ha	42.6人/ha

今回見直し	評価指標	令和3年度 (実績値)	令和10年度 (次評価目標値)	令和20年度 (長期目標値)
	居住誘導区域内の人口密度	46.5人/ha (令和2年国勢調査) ※2	現状以上	現状以上

※1 基準年度（平成30年度）は、鹿島台地域の居住誘導区域を含まない値

※2 策定当初の令和3年度目標値は42.6人/haであり、令和3年度実績は46.5人/haのため達成済み

(3) 公共交通に係る評価指標

本計画と連携した交通計画である大崎市地域公共交通計画において評価指標として用いている「市民バス全路線の年間利用者数」を公共交通に係る評価指標として設定しています。

令和3年度の短期目標値の192,000人に対して、実績値は202,684人と目標値を上回る結果となりました。次評価目標値及び長期目標値は、大崎市地域公共交通計画の目標値と整合を図るものとし、現状と同水準以上の年間利用者数を維持することを目標とします。

【公共交通施策に係る評価指標】

策定当初	評価指標	平成29年度 (当初実績値)	令和3年度 (短期目標値)	令和20年度 (長期目標値)
	市民バス全路線 の年間利用者数	186,502人	192,000人	220,000人



今回 見直し	評価指標	令和3年度 (実績値)	令和10年度 (次評価目標値)	令和20年度 (長期目標値)
	市民バス全路線 の年間利用者数	202,684人 ※	現状以上	現状以上

※策定当初の令和3年度目標値は192,000人であり、令和3年度実績は202,684人のため達成済み

序 章

とは 立地適正化計画

第1章

大崎市立地適正化
計画の基本方針

第2章

都市機能誘導区域

第3章

居住誘導区域

第4章

誘導施設

第5章

誘導施策

第6章

防災指針

第7章

計画の評価

大崎市立地適正化計画

発行年月：平成 29 年 2 月 策定

令和 7 年 5 月 変更

発 行：宮城県大崎市

〒989-6188

宮城県大崎市古川七日町 1 番 1 号

TEL.0229-23-8069

FAX.0229-22-9454

URL <https://www.city.osaki.miyagi.jp>

E-mail toshi@city.osaki.miyagi.jp

編 集：宮城県大崎市建設部都市計画課



大崎市