

立地適正化計画の進行管理について

計画の評価方法について

計画目標値

本計画のまちづくりの目標である「**都市環境と自然環境が調和した生活の質を高めるまちづくり**」を目指し、計画目標値を設定。

計画目標値は、活動の主体である市民の目線から、本計画のまちづくりの目標の実現度合いを見定めるため、「**戸田市市民意識調査**」と連携した計画目標値を、「中心拠点の形成」と「市全域における住環境等の向上」の2つの観点から設定。

中心拠点の形成 計画目標値

「駅周辺ににぎわいや魅力がある
と思う市民の割合」

市全域における住環境等の向上 計画目標値

「住み続けたいと思う市民の割合」

モニタリング指標

住居機能、都市機能等に関する動向を把握するため、「中心拠点の形成」及び「市域全域における住環境等の向上」それぞれにモニタリング指標を設定。

※項目については後ページ参照

立地適正化計画の進行管理について

(1) 中心拠点の形成に関する計画目標及びモニタリング指標

①計画目標値

計画目標値	駅周辺に賑わいや魅力があると思う市民の割合	
評価基準値	37%（戸田市市民意識調査を基に設定）	2018年度【計画策定時点】
目標値	評価基準値＋5%	2028年度【中間地点】
	評価基準値＋10%	2038年度【最終目標時点】

2023年度時点での目標値の推移

2023年度に共創企画課にて実施した「戸田市市民意識調査」の結果より、目標値の推移を確認した。

評価基準値	目標値（2023年度）	増減値
37%	42.4%	＋5.4%

立地適正化計画の進行管理について

(1) 中心拠点の形成に関する計画目標及びモニタリング指標

②モニタリング指標

モニタリング指標	対象範囲	単位	2018年度	2023年度	変動率
滞留人口	北戸田駅周辺	人/時	9,950	8,558	—14%
	戸田駅周辺	人/時	29,317	31,208	+6%
	戸田公園駅周辺	人/時	20,496	21,171	+3%
従業人口	都市機能誘導区域	人	14,134	14,688	+3%
地価、地価変動率	都市機能誘導区域	円	301,500	362,667	+20%
	市内他地区	円	216,846	253,154	+16%
誘導施設数	都市機能誘導区域	棟	14	17	+21%
	市内他地区	棟	26	25	—4%
駅乗降者数	北戸田駅	人/日	22,020	21,785	—1.1%
	戸田駅	人/日	20,911	20,386	—2.5%
	戸田公園駅	人/日	34,944	32,387	—7.3%

※各指標の数値は集計時の最新値

立地適正化計画の進行管理について

(2) 市全域における住環境等の向上に関する計画目標及びモニタリング指標

①計画目標値

計画目標値	住み続けたいと思う市民の割合	
評価基準値	78%（戸田市市民意識調査を基に設定）	2018年度【計画策定時点】
目標値	評価基準値＋3%	2028年度【中間地点】
	評価基準値＋6%	2038年度【最終目標時点】

2023年度時点での目標値の推移

2023年度に共創企画課にて実施した「戸田市市民意識調査」の結果より、目標値の推移を確認した。

評価基準値	目標値（2023年度）	増減値
78%	79.2%	＋1.2%

立地適正化計画の進行管理について

(2) 市全域における住環境等の向上に関する計画目標及びモニタリング指標

②モニタリング指標

モニタリング指標	対象範囲	単位	2018年度	2023年度	変動率
人口	居住誘導区域	人	128,164	131,633	+2%
	市内他地区	人	10,796	10,294	-5%
住宅の立地数	居住誘導区域	棟	17,203	18,366	+6%
	市内他地区	棟	390	426	+9%
地価、地価変動率	居住誘導区域	円	240,345	282,966	+17%
	市内他地区	円	159,000	184,000	+15%
空家数（通報等にて建築住宅課にて把握している数値）	全市	棟	223	69	-69%
空家率（住宅土地統計調査に基づく数値）	全市	%	0.9	1.45	+0.55%
バス運行本数 （最新：国際興業 2022年度値）	国際興業	本	15,574	14,183	-9%
	toco	本	2,400	2,400	0%
バス利用者数	国際興業	人	469,484	470,146	0%
	toco	人	32,365	30,469	-6%
公共交通機関分担率 （最新：2018年度値）	全市	%	27.6	2028年度以降公表予定	—
公共交通沿線人口カバー率	全市	%	97	97	0%

※各指標の数値は集計時の最新値

立地適正化計画の進行管理について

(3) 基準値に対する目標値の推移による評価

1 中心拠点の形成に関する計画目標

計画目標値：駅周辺ににぎわいや魅力があると思う市民の割合

- ・基準値に対して目標値が向上した要因としては、土地区画整理事業の推進によって駅周辺の公共施設整備が進み、都市環境が整備されたことにより、社会実験の実施等、市民活動が活性化し、また、都市機能誘導区域内に大型商業施設及び銀行が建築され、誘導施設が14か所から17か所へ増加したことにより、拠点としての都市機能の形成が図られてきていると考えられる。

2 市全域における住環境等の向上に関する計画目標

計画目標値：住み続けたいと思う市民の割合

- ・基準値に対して目標値の推移は大きく変化が見られないが、上位計画である戸田市第5次総合振興計画や第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）に掲げる将来都市像や都市づくりの方針を踏まえた、立地適正化計画に掲げるまちづくりの目標を目指し、都市基盤整備の推進や土地利用の方針に基づいた都市計画による緩やかな誘導により、良好な住環境が維持できていると考えられる。