

Ⅶ 計画遂行に向けた取組

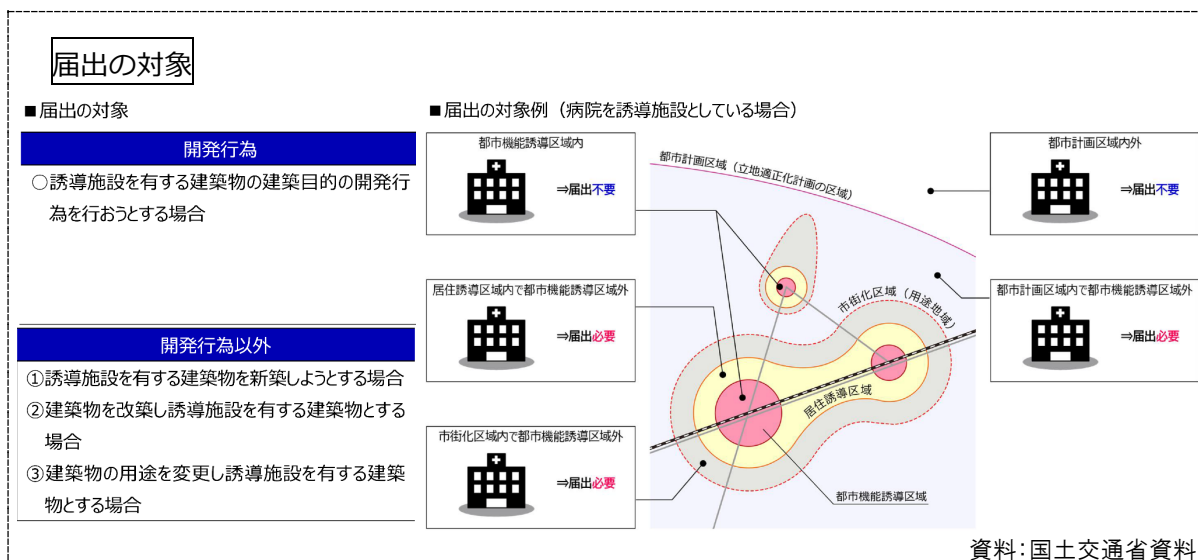
1 都市機能誘導施策

（１）都市機能を誘導するための届出・勧告

市が都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供等を通じて都市機能誘導区域内への誘導施設の立地が促進されるように、都市機能誘導区域外で誘導施設を対象に次の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。

なお、各都市機能誘導区域において、設定している誘導施設が異なるため、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設を設置する場合は、都市機能誘導区域内であっても届出が必要となります。

▼都市機能誘導区域外の開発行為等に係る届出・勧告制度の概要



届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する 30 日前までとします。

届出に対する対応

届出をした方に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

都市機能の誘導に対して何らかの支障が生じると判断した場合の対応

都市機能の誘導に対して何らかの支障が生じると判断した場合には、次のような対応を行うことがあります。

- ・開発行為等の規模を縮小するよう調整すること。
- ・都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整すること。
- ・開発行為等自体を中止するよう調整すること。

また、市が都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止を事前に把握し、既存建物・設備の有効活用等、機能維持に向けて他の事業者を誘致するなどの対応機会を確保するため、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合にも、原則として市長への届出が必要となります。

▼都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止に係る届出・勧告制度の概要

届出の対象

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

届出の時期

届出の時期は、誘導施設を休止又は廃止しようとする日の 30 日前までとします。

届出に対する対応

新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとす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る場合、届出をした者に対して、建築物の存置等の助言・勧告をすることがあります。

- ・助言の例) 休止又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介
- ・勧告の例) 誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請 等

（２）都市機能誘導施策の基本的な考え方

誘導施設の立地促進に向けて、拠点へのアクセス利便性の向上や施設用地の確保などの課題に対応した取組や民間事業者へのインセンティブが必要となることから、郊外部等と比較した施設立地コスト（用地費、賃料、固定資産税等）を軽減し、都市機能誘導区域への施設立地が促進されるよう誘導施策を展開します。

特に、都市の活力をけん引し、広域的・高次商業業務機能が集積した市街地に配置する「広域拠点・地域拠点」における誘導施設の整備には、「立地適正化計画」の制度化に伴い新設・拡充された税制・金融・都市計画制度などの活用に加え、財政上の支援を含めた誘導施策を検討します。また、既存補助制度については、活用状況や課題認識等に基づき、拡充必要性等を検討します。

上記施策の展開と合わせて、誘導区域内への移転後の跡地活用への支援（除却等）などの誘導区域外の施策を検討します。

都市機能誘導区域	誘導に向けた課題	誘導施策の考え方
広域拠点 （那須塩原駅周辺地区）	・那須塩原駅周辺地区は、広域交通の結節点であり、県北地域の玄関口に位置付けられますが、拠点性の一層の向上が求められているため、広域ニーズに対応した高次都市機能の維持・誘導が必要です。 ・そのため、財政、税制、金融上の支援について重点的に取り組むことが必要です。	○民間施設の立地・整備に対する支援方策 ⇒都市構造再編集中支援事業、市街地整備に関する補助制度等 ○民間施設の事業成立性を高める支援策・土地の流動化を図るための支援策 ⇒都市構造再編集中支援事業、税制上の特例措置、金融上の支援、都市計画法上の支援（特定用途誘導地区、容積率の緩和等）等
地域拠点 （黒磯駅周辺地区・西那須野駅周辺地区）	・黒磯駅周辺地区・西那須野駅周辺地区は、生活圏の人口規模が大きく、商業施設や行政施設、文化施設等が集積する中心拠点であるため、将来にわたって高次都市機能の維持・誘導が必要です。 ・そのため、財政、税制、金融上の支援について重点的に取り組むことが必要です。	○拠点へのアクセス性の向上 ⇒公共交通関連施策との連携 ○その他市独自施策の展開 ⇒既存補助・支援制度の見直し、許認可権限施設の基準緩和等の見直し、公共施設の再編・統合（公共施設等総合管理計画と整合を図り、公共施設の立地は当該区域内の市有地の有効活用を基本として、施設保有量の最適化）等

（３）都市機能を誘導するための支援等

本市では今後、都市機能の誘導を推進するため、誘導施設の立地に対して支援や助成をすることを検討します。国が直接行う施策、国の支援を受けて本市が行う施策は次のとおりです。

① 国等が直接行う施策

誘導施設に対する税制上の特例措置が次のとおり設けられています。また、民間都市開発推進機構による金融上の支援措置も講じられており、都市機能誘導区域内の誘導施設を対象に、支援限度額が引き上げられています。

▼誘導施設立地のための税制措置・金融措置の例

分類	名称	概要
税制措置	誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例	都市機能の導入事業（民間誘導施設等整備事業計画）に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置（特定民間再開発事業）
	都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例	立地適正化計画に係る取組等に参画する都市再生推進法人等に対して土地等を提供した場合の課税の特例措置
金融措置	まち再生出資 【民都機構による支援】	立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業（誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備）であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、（一財）民間都市開発推進機構（民都機構）が出資等を実施。
	共同型都市再構築 【民都機構による支援】	①地域の生活に必要な都市機能の増進又は②都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する。
	都市環境維持・改善事業資金融資	地域住民・地権者の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う、地方公共団体に対する無利子貸付制度

②国の支援を受けて行うことができる施策

国の支援する以下のような事業の活用を検討し、都市機能誘導区域内における誘導施設の整備促進を図ります。

▼都市機能誘導に係る支援措置の例

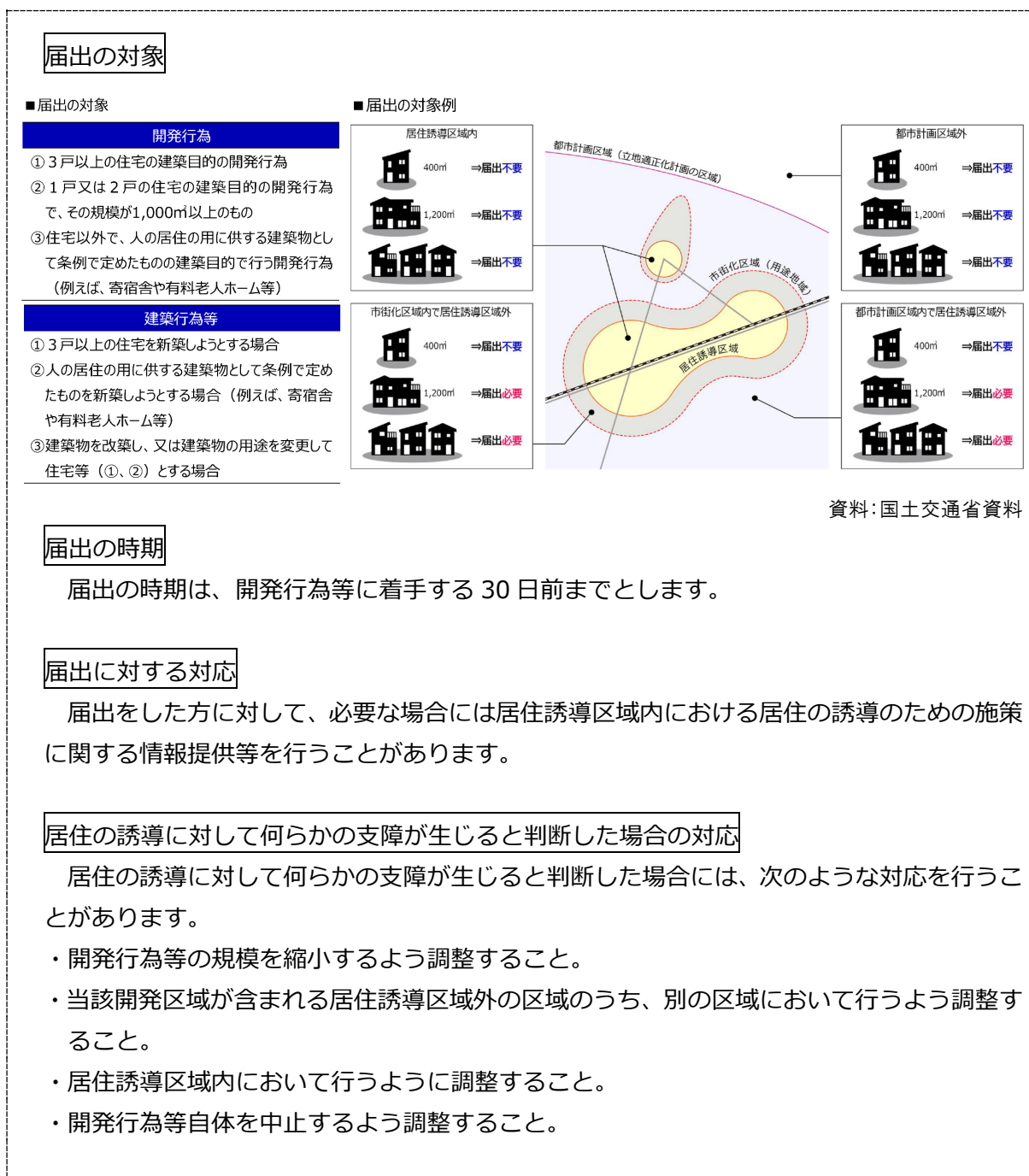
事業名	事業概要
都市構造再編集集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。
官民連携まちなか再生推進事業	官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定、未来ビジョンに基づく自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験、コワーキング・交流施設整備等に要する経費を支援。
住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。
スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。
立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）を活用した都市のスポンジ化対策	低未利用土地等を活用した、地域利便の確保・維持に資する施設の整備を促進するため、地権者が全員合意により、当該施設の整備・管理を地方公共団体に代わり自ら行う新たな協定制度を創設。
都市再生コーディネート等推進事業【都市再生機構による支援】	都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既成市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業等の手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネート等を行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネート等を行う。

2 居住誘導施策

(1) 居住を誘導するための届出・勧告

市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握し、情報提供等を通じて居住誘導区域内への居住の誘導が促進されるように、居住誘導区域外の区域で、3戸以上又は1,000㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の住宅等の建築行為等を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。

▼住宅に係る届出・勧告制度の概要



（２）居住誘導施策の基本的な考え方

居住誘導区域内においては、良好な居住の維持・向上に向けた取組を推進することで暮らしやすさを確保することが前提となります。そのため、居住誘導区域内への居住促進に向けて、以下のような内容を中心として既存ストックを活用し、居住ニーズに沿った誘導施策を今後検討します。

○公的不動産の有効活用

- ・居住誘導区域内の低未利用地化した市有地について、居住の受け皿となる住宅用地や、子育て世代や高齢者等にとって快適で暮らしやすい環境を支える施設用地等としての有効活用を検討します。
- ・この場合、民間活力の活用による効果的・効率的な活用方策についても検討します。

○空き家・空き地の活用

- ・居住誘導区域内の定住促進及び生活利便施設の立地促進による地域の活性化に向けて、空き家・空き地の有効活用を図るため、既存の空き家バンク制度（所有者が売却又は賃貸を希望する空き家の情報を、市が希望者に対して情報提供する制度）の活用等を基本とした誘導施策について検討します。

○公共サービスの維持・充実

- ・那須塩原市公共施設等総合管理計画に基づき、必要に応じて公共施設の統廃合や集約等を行い公共施設の適正配置に努めることにより、居住誘導区域内の公共施設及び公共サービスの維持・充実に努めます。

○魅力的な市街地環境の創出

- ・那須塩原駅周辺をはじめとした居住誘導区域内の魅力的な市街地環境の創出に向け、公共空間の再編による歩きやすい空間の形成や沿道への都市機能の誘導等により、歩いて楽しい空間を整備するなど、まちなかを居心地が良く魅力的な環境にするための方策を検討します。

○都市計画施設の適切な維持管理

- ・既設の都市計画道路、都市計画公園等の都市計画施設は、老朽化の状況を考慮した上で、生活の安全性や利便性の維持・向上を図るため、都市計画事業として計画的に改修を進めます。

3 市が実施する計画との連携施策

本市では、以下に挙げる事業において、誘導区域内における補助金限度額を上乗せしインセンティブを与えるなど、本計画との連携施策を実施しています。

令和 7（2025）年 3 月時点

事業名	事業内容
木造住宅耐震改修費等補助金	【改修】耐震補強計画の策定と耐震改修を一体的に行う場合、耐震改修に要する費用の 5 分の 4（限度 100 万円）を補助するもの ⇒居住誘導区域内の場合は、最大 10 万円を加算 【建替え】耐震診断の結果、耐震改修が必要とされた住宅を解体し、同一敷地内に新たに住宅を建築する場合、耐震改修に要する費用相当分の 5 分の 4（限度額 100 万円）を補助するもの ⇒居住誘導区域内の場合は、最大 10 万円を加算
那須塩原市特定空き家等解体費補助金	特定空き家等の解体・撤去を市内業者が施工した場合に補助対象経費の 2 分の 1（限度額 50 万円）を補助するもの ⇒居住誘導区域内の場合は、限度額 70 万円
那須塩原市空き家バンク登録建物リフォーム補助金	空き家バンクに登録されている空き家を購入しリフォームして市内に定住する場合に補助対象経費の 2 分の 1（限度額 50 万円）を補助するもの ⇒居住誘導区域内の場合は、限度額 70 万円
那須塩原市ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス等普及促進事業補助金	居住誘導区域内で、ZEH 基準等の条件を満たす住宅を新築又は建売により取得した費用の一部を補助 ⇒居住誘導区域内であることが補助要件
チャレンジショップ支援事業費補助金	空き店舗や空き家等を活用して事業を行う者等に対して、改修費や設備費の一部を補助するもの（空き店舗・空き家改修活用事業者に対して限度額 20 万円、創業者・二次創業者に対して限度額 20 万円 ⇒限度額 40 万円） ⇒都市機能誘導区域内の場合には、補助金の限度額が 1.5 倍（限度額 60 万円）
中小企業者事業資金	市内の中小企業者の方々に、必要な事業資金を有利な条件で融資するために設けた市の貸付制度 ⇒都市機能誘導区域内の場合は、創業支援資金の融資利率 0.1%引き下げ
那須塩原市オフィス整備費補助金	新型コロナウイルス感染症の影響に伴うテレワークの促進や、多様な働き方の促進といった目的で、市内に本社を移転、または本社以外の事務所を新設する企業に対し、その整備に要する補助対象経費の 2 分の 1（限度額 100 万円）を補助するもの ⇒都市機能誘導区域の場合は、限度額 150 万円
那須塩原市移住応援補助金	令和 3（2021）年 4 月 1 日以降に栃木県外から那須塩原市に移住し、市内の賃貸住宅に入居した場合、家賃の一部を補助するもの ⇒居住誘導区域の場合は、月額 1,000 円加算

4 計画の評価

(1) 進捗管理の評価指標

立地適正化計画の進捗は、主に2つの視点から評価するものとします。

【立地適正化計画の進捗に関する評価の視点】

- ①立地適正化計画に基づき都市機能施設が適切に誘導されたか
- ②立地適正化計画に基づき居住が適切に誘導されたか

【①立地適正化計画に基づき都市機能施設が適切に誘導されたか】

誘導施設は「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」（都市再生特別措置法第81条）であることから、それら施設が都市機能誘導区域内に不足なく適切に誘導されたかどうかを評価するものとします。

【②立地適正化計画に基づき居住が適切に誘導されたか】

那須塩原都市計画区域内の人口に対する居住誘導区域内の人口割合を高めることができたかどうかを評価するものとします。

以上により、立地適正化計画の評価指標は「都市機能誘導区域内で高次都市機能のうち、新規誘導が必要な施設の立地誘導」と「那須塩原都市計画区域内人口に対する居住誘導区域内人口の割合」の2つとします。

▼立地適正化計画の評価指標と現況値・目標値

評価指標	現況値（平成 27（2015）年）	目標値（令和 20（2038）年）
評価指標 1 高次都市機能のうち、新規誘導が必要な施設（P. 37「新たに立地を誘導すべき施設」）の立地誘導	那須塩原駅周辺地区： 3施設が現在立地していない （商業、文化・交流、福祉機能）	3施設全ての誘導実施
評価指標 2 那須塩原都市計画区域内人口に対する居住誘導区域内人口の割合	41% 都市計画区域内人口：116,000人 居住誘導区域内人口：48,000人 （平成 27（2015）年国勢調査等に基づく人口）	50%以上 都市計画区域内人口：100,000人※ 居住誘導区域内人口：50,000人以上 （人口ビジョン将来人口等に基づく人口）

※那須塩原市まち・ひと・しごと創生総合戦略準拠（人口ビジョン）の令和 17～22（2035～2040）年の将来人口を基に直線回帰により令和 20（2038）年の市全域人口を算出し、令和 2（2020）年の市全域人口に対する都市計画区域内人口の比率（99%）を乗じて算出

< 定量的な目標値の設定（当初） >

那須塩原市立地適正化計画は、コンパクトシティ施策を具体的に推進するための基礎となる計画であることから、以下のとおり目指す目標を明確化し、定量的な目標値の設定や効果の定量化を行うことにより、市民等の関係者の方々の理解を得るとともに、適切な進行管理（評価と見直しのサイクル）を行います。

1. 那須塩原市が目指す将来都市構造

日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する

【集約型都市構造の実現】

多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

■集約型都市構造のイメージ

高次都市機能の計画的誘導

2. 立地適正化計画により目指す目標

定量的な目標値

鉄道駅を中心とした広域拠点・地域拠点に高次都市機能の立地誘導

都市機能誘導区域内への誘導施設（高次都市機能）の立地誘導

現況値（H27 年）	目標値（R20 年）
那須塩原駅周辺地区（広域拠点）：3施設が現在立地していない（商業、文化・交流、福祉機能）	3施設全ての誘導実施
黒磯駅周辺地区、西那須野駅周辺地区（地域拠点）：誘導施設が全て立地	施設の維持

生活サービス水準を維持・充実しながら人口密度の確保

那須塩原都市計画区域内人口に対する居住誘導区域内人口の割合

現況値（H27 年）	目標値（R20 年）
41%	50%以上

※平成 27（2015）年国勢調査人口に対して、都市計画区域内及び居住誘導区域内の住宅用地割合を乗じてそれぞれの人口を算出し、割合を算出

誰もが安全でスムーズに移動できる公共交通ネットワークの構築

公共交通（ゆーバス）の利用者数

現況値（H28 年）	目標値（R4 年）
3. 64人／km	4. 71人／km

※那須塩原市地域公共交通網形成計画で市街地部におけるキロ当たり輸送人員目標値

3. 目標達成により期待される効果

期待される定量的な効果

都市機能誘導区域に位置付けられた広域拠点・地域拠点において誘導施設が立地することにより、来訪者が増加し、それに誘発されて当該拠点内への民間事業所の進出が期待されます。また、にぎわいが創出されることにより、中心市街地の活性化に対する市民満足度の向上が期待されます。

①都市機能誘導区域内への民間事業所の立地件数

現況値（H26 年）	効果（R20 年）
1,194 件	1,300 件

※平成 26（2014）年経済センサスより、都市機能誘導区域にかかる小地域を対象として、第3次産業（公務を除く）の事業所を算出（該当区域内の面積により按分して算出）

②「中心市街地の活性化」に対する市民満足度

現況値（H27 年）	効果（R20 年）
14.2%	25%以上

※市民アンケート調査結果報告書（平成 27（2015）年度）より、「満足している」と「やや満足している」の合計割合

都市機能誘導区域内への中心的な公共施設の立地誘導、居住誘導区域内への日常生活を営む上で必要となる公共施設の集約化・複合化等により、市全体の公共施設の統廃合が進み、保有総量（延床面積）の削減が期待されます。

○市内の公共施設の保有総量（延床面積）

現況値（H29 年）	効果（R20 年）
—	18%削減

※那須塩原市公共施設等総合管理計画では、平成 29～令和 28（2017～2046）年度の 30 年間に於いて施設保有総量の 25%削減を基本方針として規定

居住誘導区域内で一定割合に保たれた人口を背景として、生活サービス機能等が維持・充実されることにより、当該区域内において住みやすいと思う住民の割合の増加が期待されます。

○居住誘導区域内における「住みやすい」の割合

現況値（H27 年）	効果（R20 年）
32.3%	40%以上

※市民アンケート調査結果報告書（平成 27（2015）年度）を基に、居住誘導区域内の住宅用地割合を用いて割合を算出

市内の公共交通利用者数が増加することにより、公共交通（ゆーバス）の収支バランスの改善が期待されます。また、提供される公共交通サービスの質が向上することにより、市民満足度の向上が期待されます。

＜指標＞

①公共交通（ゆーバス）の収支バランスの改善

②「公共交通網と交通安全対策の充実」に対する市民満足度

※市民アンケート調査結果報告書（平成 27（2015）年度）によると、「満足している」と「やや満足している」の合計割合は 30.0%

令和7（2025）年3月の計画改定に当たり、平成30（2018）年3月の計画変更から7年が経過することから、本計画の時点評価を行いました。定量的な目標値、期待される定量的な効果に設定する指標の目標値達成に向けて現状どのように推移しているかを以下に「現況値」として整理します。現況値の推移に対する考え方は巻末の参考資料に記載します。

期待される定量的な効果

※市民アンケート調査結果報告書（平成 27（2015）年度）によると、「満足している」と「やや満足している」の合計割合は 30.0%



< 定量的な目標値の設定（令和 7（2025）年 3 月改定） >

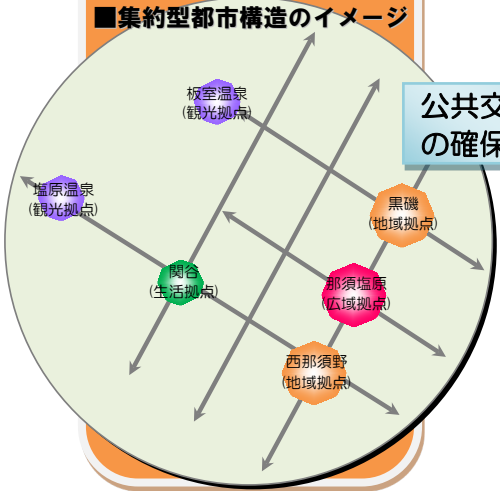
本計画の策定当初設定した目標値の指標については、目標年次の経過及び関連計画の更新に伴い整合を図るべき指標や新たに設定すべき指標、見直すべき指標があることから、令和 7（2025）年 3 月改定に伴い、定量的な目標値及び期待される定量的な効果を以下のように再設定します。指標の再設定の考え方は巻末の参考資料に記載します。

1. 那須塩原市が目指す将来都市構造

日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する

多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

【集約型都市構造の実現】



2. 立地適正化計画により目指す目標

定量的な目標値

鉄道駅を中心とした広域拠点・地域拠点に高次都市機能の立地誘導

高次都市機能の計画的誘導、地価公示価格の維持

都市機能誘導区域内への誘導施設（高次都市機能）の立地誘導

基準値 (H27 年)	現況値 (R6 年)	目標値 (R20 年)
那須塩原駅周辺地区（広域拠点）：3施設が現在立地していない（商業、文化・交流、福祉機能）	商業機能が新たに立地	3施設全ての誘導実施
黒磯駅周辺地区、西那須野駅周辺地（地域拠点）：誘導施設が全て立地	施設の維持	施設の維持

都市機能誘導区域内における地価公示価格

現況値 (R5 年)	目標値 (R20 年)
34,015 円/㎡	34,015 円/㎡以上

※公示地価、都道府県地価調査の令和 5（2023）年度データを用い、都市機能誘導区域内の地価から平均値を算出

生活サービス水準を維持・充実しながら人口密度を確保

人口密度の維持

那須塩原都市計画区域内人口に対する居住誘導区域内人口の割合

基準値 (H27 年)	現況値 (R2 年)	目標値 (R20 年)
41%	41.9%	50%以上

※平成 27（2015）年国勢調査人口に対して、都市計画区域内及び居住誘導区域内の住宅用地割合を乗じてそれぞれの人口を算出し、割合を算出

誰もが安全でスムーズに移動できる公共交通ネットワークの構築

公共交通の確保

ゆーバス（塩原・上三依線を除く）の利用者数

現況値 (R3 年)	目標値 (R9 年)
105,559 人／年	128,000 人／年

※当初目標の目標年次（R4）の経過および第 2 次那須塩原市地域公共交通計画の策定（R5.3）に伴い、新たな目標値を設定
※第 2 次那須塩原市地域公共交通計画における公共交通の年間利用者数に関する目標値をもとに設定

3. 目標達成により期待される効果

期待される定量的な効果

都市機能誘導区域に位置付けられた広域拠点・地域拠点において誘導施設が立地することにより、来訪者が増加し、それに誘発されて当該拠点内への民間事業所の進出が期待されます。また、にぎわいが創出されることにより、中心市街地の活性化に対する市民満足度の向上が期待されます。

①都市機能誘導区域内への民間事業所の立地件数

基準値 (H26 年)	現況値 (R3 年)	効果 (R20 年)
1,194 件	1,042 件	1,300 件

※平成 26（2014）年経済センサスより、都市機能誘導区域にかかる小地域を対象として、第 3 次産業（公務を除く）の事業所を算出（該当区域内の面積により按分して算出）

②「中心市街地の活性化」に対する市民満足度

基準値 (H27 年)	現況値 (R2 年)	効果 (R20 年)
14.2%	16.7%	25%以上

※市民アンケート調査結果報告書（平成 27（2015）年度）より、「満足している」と「やや満足している」の合計割合

居住誘導区域内に人口が集約されることにより、日常生活を営む上で必要となる公共施設を居住誘導区域内に集約することができ、居住誘導区域内の公共サービスの充実や、市全体の公共施設の維持管理費の削減等が期待されます。

〇市内の公共施設に対する居住誘導区域内の割合

現況値 (H31 年)	効果 (R20 年)
50.4%	50.4%以上

※那須塩原市公共施設等総合管理計画（令和 4（2022）年時点修正）を基に、以下の施設を対象に、その施設数から算出
※対象施設：コミュニティ施設、文化会館、公民館、図書館、小学校、中学校、義務教育学校、適応指導教室、保育園、児童クラブ、子育て相談センター、高齢者施設、障害者施設、保健センター、本庁・支所・出張所、その他センター及び事務所、公営住宅

居住誘導区域内で一定割合に保たれた人口を背景として、生活サービス機能等が維持・充実されることにより、当該区域内において住みやすいと思う住民の割合の増加が期待されます。

〇居住誘導区域内における「住みやすい」の割合

基準値 (H27 年)	現況値 (R2 年)	効果 (R20 年)
32.3%	29.5%	40%以上

※市民アンケート調査結果報告書（平成 27（2015）年度）を基に、居住誘導区域内の住宅用地割合を用いて割合を算出

市内の公共交通利用者数が増加することにより、公共交通（ゆーバス）の収支バランスの改善が期待されます。

〇ゆーバス（塩原・上三依線を除く）の収支率（年間運賃収入/年間運行経費）

現況値 (R3 年)	効果 (R9 年)
24.2%	25.6%

88

（２）進行管理方策

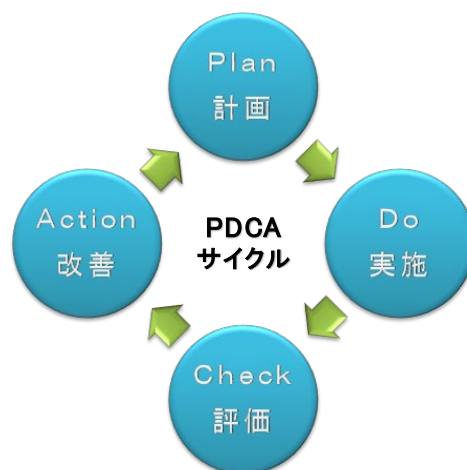
①評価と見直しのサイクル

第１２版都市計画運用指針（令和６（２０２４）年３月改訂版）では次のように記述されています。

【第１２版都市計画運用指針の抜粋】

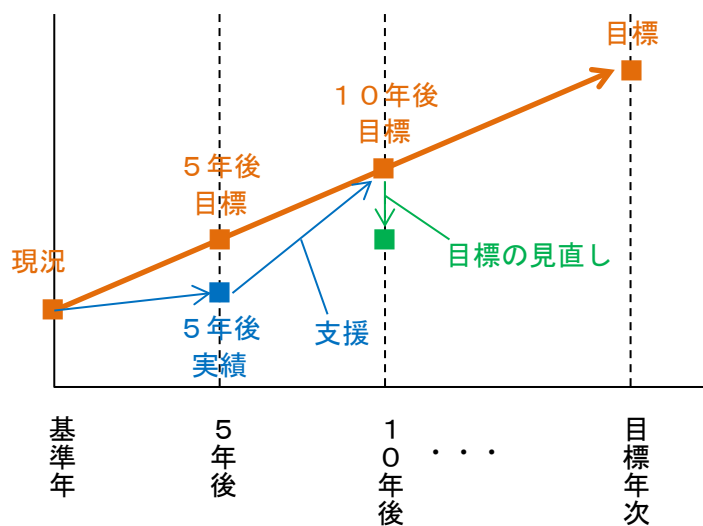
おおむね５年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。

本市においてもPDCAサイクルに基づき、おおむね５年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況や評価指標の状況について、関連計画や関連施策と連携を図りながら調査及び評価を実施し、目標を下回る場合など必要に応じて、支援又は目標の見直しを行います。



【PDCAサイクル】

PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（評価）、ACTION（改善）の４つの視点をプロセスの中に取り込み、継続的な改善サイクルを推進するマネジメント手法



②市民・事業者・行政の『協働』

立地適正化計画においては、将来都市像を実現するため、市民や事業者、行政がそれぞれの役割に応じて協働しながら、まちづくりを進めることが不可欠であることから、協働によるまちづくりを推進します。