

守谷市立地適正化計画の中間評価について

居住誘導



居住誘導区域内の人口密度は目標水準を上回って推移しており、既成市街地への人口集約という基本方針に沿った動きが見られる。一方で、空家バンクのマッチング件数は伸びていないが、本市においては住宅需要が高く、市場流通により成約に至るケースが多いと考えられる。**今後は「空家等対策計画」に基づき、所有者への周知や相談対応を徹底するとともに、相談件数や登録状況を含めた実態把握を進め、潜在的な空家を含めた空家の利活用を促進していく。**

都市機能誘導



都市機能誘導区域内における商業系土地利用の割合は増加傾向にある。しかし、市民アンケートによる「にぎわいの実感」は緩やかな改善にとどまっており、体感的な向上には至っていない。依然として守谷駅周辺では青空駐車場など低未利用の土地利用が多く、にぎわいの創出に課題が残る。**今後は宅地等への土地利用転換によって土地の高度利用や用途転換を促進し、都市機能の集積とにぎわいの向上を図る。**

公共交通



一人当たり自動車CO2排出量は着実に減少しており低炭素化に一定の進展がみられる。また、公共交通沿線人口割合は高水準を維持しており、面的に公共交通にアクセスしやすい居住構造が形成されていると評価する。一方で、市内バスの利便性評価は低下しており、65歳以上の運転免許保有者数は増加傾向にあるなど、自動車依存の状況がみられる。公共交通については、全国的にもバスの運転手不足や収益性低下の課題があることに加えて、働き方改革関連法により労働時間制限が強化されたことで、担い手の確保が一層困難になっている等の課題が残る。**今後は、「第二次守谷市地域公共交通計画」の策定と施策によって公共交通の最適な配分を図り、利便性を向上させる取り組みを実施する必要がある。**

防災



避難所環境の整備や防災体制の構築には一定の進展が見られ、計画に基づく取組は着実に実施されている。**今後は施設整備等のハード面に加え、運用面での実効性を確保する防災組織による訓練等、自助共助の意識を高めていくソフト面での対策が重要となる。**

【中間評価の結果】

各指標において改善傾向がみられるものや、計画の方向性と整合した推移を示している項目が多く、現時点において立地適正化計画の区域設定や誘導方針そのものを見直す必要性は認められない。

また、評価において課題がみられた指標についても、計画の前提条件が大きく変化したものではなく、施策効果が中長期的に現れる性質を有していること、他計画（地域公共交通計画、空家等対策計画、国土強靱化地域計画等）との連携により対応が可能であることから、現行計画の枠組みの中で対応・改善を図ることが適当であると判断した。特に、公共交通や空家対策、防災指針においては、立地適正化計画単独で完結する施策ではなく、関連計画との役割分担のもとで進めることが前提となっていることから、評価結果を踏まえた運用面での改善や施策の重点化により対応することが現実的かつ効果的である。

以上より、本評価時点においては、立地適正化計画の変更は行わず、現行計画を維持した上で、引き続き指標・施策の進捗管理を行っていくこととする。

なお、社会情勢や人口動向に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて計画の見直しを検討する。

守谷市立地適正化計画の中間評価について（詳細）

- 守谷市立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化の進行を見据え、将来にわたり持続可能な都市構造の形成を目的として策定された計画です。
- 本市では、守谷駅及び新守谷駅の2つの鉄道駅を中心とした都市構造を基本とし、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定することで、都市機能の維持・集約と良好な居住環境の確保を図ることとしています。
- また、近年の自然災害の頻発・激甚化を踏まえ居住の安全確保等の防災・減災対策の取組を推進することが求められていることから「防災指針」を位置付けています。

対象区域・目標年次

対象区域：守谷市全域
 基準年次：2015年（都市計画マスタープランと同様）
 策定年次：2020年
 目標年次：2035年

目標の設定について

守谷市立地適正化計画では、3つの施策誘導方針（Ⅰ～Ⅲ）を基本とし、これに防災指針に基づく取組を加えて目標値を設定しています。

【施策誘導方針】

- Ⅰ 都市の持続的な成長をけん引するにぎわいに満ちた魅力ある拠点の形成
- Ⅱ 住環境の維持・再生による既存住宅市街地の活力維持
- Ⅲ 都市拠点と各主要住宅団地センターや行政文化拠点等を結ぶ効率的な公共交通網の形成

【防災指針】

- ◆ 防災関連施設等の整備や管理の推進
- ◆ 災害に対応した土地利用等の誘導
- ◆ 災害リスク情報の周知や連携による防災力・減災力の向上

上記に基づき、
 居住誘導・都市機能誘導・防災指針に関する評価指標を設定

中間評価の趣旨

目的

守谷市立地適正化計画は、おおむね20年後の将来像を見据えた長期的な計画であることから、その実効性を確保するため、短期的な視点で評価・検証を行い、おおむね5年毎に計画の進捗状況を確認することとしています。

評価の対象

本計画では、施策の効果が一定程度現れると考えられる計画基準年次から20年後を目標年次としており、本評価では、計画策定時に設定した評価指標について、中間年次時点における現況を整理し、施策の進捗状況を確認します。

なお、本評価は、目標に対する現状を把握し、今後の施策の改善や見直しに活用するための進行管理として実施するものです。

基本情報	居住の誘導	都市機能の誘導
市街化区域の面積 999.6ha +14.6ha(※1)	居住誘導区域の面積 846.3ha +9.5ha(※1)	都市機能誘導区域の面積 65.6ha +13.5ha(※1)
公共交通沿線人口割合 89.4% +0.6%(※2)	市内人口に対する居住誘導区域内人口割合 84.3% +1.6%(※1)	都市機能誘導区域内誘導施設数 8施設 +3施設(※1)

※1 2015年～2025年の変化
 ※2 2015年～2020年の変化

中間評価の結果と今後の方針

評価指標	基準値	中間評価	最終目標	達成状況の評価及び今後の方針
（施策誘導方針Ⅰ） 都市機能誘導区域内の商業系土地利用面積比率(※3)	23.9%	28.2%	(2030年) 35.0%	面積比率は4.3%増加しており、都市機能誘導区域での商業系土地利用の集積は進んでいる。一方、本指標は量的把握(面積の増減)にとどまるため、にぎわいの実態については市民アンケート結果と併せて把握する必要がある。今後は、守谷駅周辺における駐車場利用の土地について宅地等への転換を促し、都市機能の集積と活性化を図る。
		4.3%↑	未達成	
（施策誘導方針Ⅰ） 守谷市まちづくり市民アンケート「あなたは、守谷駅前に、にぎわいがあると思いますか」における「ある」・「どちらかといえばある」の構成比合計	(2018年) 26.0%	(2024年) 26.9%	(2030年) 40.0%	アンケート結果は0.9%の微増にとどまり、にぎわいの体感は大きく向上しているとは言えない。商業系土地利用は増加したものの、依然として守谷駅周辺では青空駐車場等としての土地利用が散見されることが影響していると考えられる。今後は、土地利用転換を促し、にぎわいの向上につなげていく。
		0.87%↑	未達成	
（住環境） 居住誘導区域の人口密度	64人/ha	70人/ha	(2030年) 64人/ha	人口密度は6人/ha増加しており、目標設定（居住誘導の維持）と整合した推移を示している。なお、新守谷駅周辺地区を居住誘導区域に追加しているが、評価時点での増加は、従前の居住誘導区域内における居住の進展によるものである。今後は、土地区画整理事業の進展に伴い、居住誘導の更なる進展が見込まれる。
		6人↑	維持	
（住環境） 空家バンクマッチング件数	(2018年) 実績1件/年	(2018年～2025年) 実績2件	(2030年) 実績10件/年	2018年から2025年のマッチング件数は2件だった。登録物件については全件マッチングに至っているものの、物件の登録数自体が少なく、現在は0件の状態が続いている。本市は住宅需要が高く、多くの物件が市場流通を通じて成約に至っているものと推察され、件数のみでは実態を十分に把握できない可能性がある。今後は「空家等対策計画」に基づき、所有者への周知や相談対応を徹底するとともに、相談件数や登録状況を含めた実態把握を進め、潜在的な空家を含めた空家の利活用を促進していく。
		1件未満↓	未達成	
（交通） 守谷市まちづくり市民アンケート「あなたは、守谷市をどれくらい知人や友人におすすめていただけますか」における平均評価	(2018年) 6.4点/10点	(2024年) 6.5点/10点	(2030年) 8.0点/10点	6.4点/10点→6.5点/10点とわずかに改善しており、守谷市全体に対する評価は緩やかな上昇傾向にある。本指標は、個別施策の効果が直接表れにくい総合指標であるが、施策誘導方針Ⅰ・Ⅱ(拠点・住環境)に関する各指標がおおむね改善傾向を示していることから、本市のまちづくり全体として一定の前進がみられる。
		0.1点↑	未達成	
（交通） 65歳以上人口に占める運転免許保有率	(2018年) 67.5%	(2024年) 70.2%	(2030年) 50.0%	運転免許保有者数は2.7%増加しており、目標と逆方向の推移を示している。これは、生活行動が自動車に依存している現状を反映したものと考えられる。今後は、公共交通や移動支援の充実と併せて高齢者が自動車に依存しない移動環境の形成を図るため、「第二次守谷市地域公共交通計画」の策定と施策実施によって指標の達成を目指す。
		2.74%↑	未達成	
（交通） 一人当たり自動車CO ₂ 排出量推計	1.31t/年・人(※4)	(2022年) 1.14t/年・人	(2030年) 0.92t/年・人(※4)	一人当たり自動車CO ₂ 排出量は0.17t/年・人減少しており、低炭素化に一定の進展がみられる。一方で、65歳以上人口に占める運転免許保有者数は上昇しており、自動車依存の状況は継続していると考えられる。このため、本指標の改善は必ずしも公共交通利用の増加によるものとは言えず、評価にあたっては自動車依存構造を踏まえる必要がある。今後は、「第二次守谷市地域公共交通計画」の策定と施策実施によって公共交通利用促進及び自動車依存の緩和の両面から改善を図る。
		0.17t/年・人↓	未達成	
（交通） 守谷市まちづくり市民アンケート「あなたは、市内のバスは、便利に利用できると思いますか」における「そう思う」「どちらかといえばそう思う」の構成比合計	(2018年) 23.9%	(2024年) 21.8%	(2030年) 35.0%	23.9%→21.8%と低下しており、公共交通に対する評価は悪化傾向にある。その背景には、働き方改革関連法等に基づく労働規制の厳格化がある。運転手1人あたりの稼働時間が減少し、深刻な人手不足が生じたことで、安全な運行体制を維持するための減便を余儀なくされ、利便性が低下したとの評価を受けているものと推察する。今後は、「第二次守谷市地域公共交通計画」の策定と施策によって公共交通の最適な配分を図り、利便性を向上させる取り組みを実施する必要がある。
		2.1%↓	未達成	
参考 公共交通沿線人口割合(%) =公共交通徒歩圏内人口/行政区域人口×100	88.9%	(2020年) 89.4%	目標の設定なし	公共交通沿線人口は高水準を維持しており、面的には公共交通にアクセスしやすい居住構造が形成されていると評価する。一方で、利便性評価は低下していることから、今後は「第二次守谷市地域公共交通計画」の策定と施策実施によって運行頻度等の改善を図り、利用しやすい向上に取り組む。
		0.6%↑		
空調設備が整備された体育館の箇所数	(2022年) 6箇所	11箇所	13箇所	現在11箇所の整備が完了しており、令和7年度末には13箇所すべての空調設備が完了し、指標達成する見込みである。
緊急輸送道路の橋梁耐震化率	(2022年) 75.0%	75.0%	100%	橋梁耐震化率は横ばいで推移している。未完了の橋梁については、更新計画等との運動を図りつつ、他事業との優先度を踏まえて耐震化を進める。
居住誘導区域内の都市計画道路の整備率	(2022年) 89.7%	89.7%	100%	都市計画道路の整備率は横ばいで推移している。現在、3路線(みずき野大日線、西口大柏線、坂町清水線)の整備が完了していないが、計画的に事業を進めている。
雨水浸透施設及び貯留施設の整備指導率	(2022年) 100%	100%	100%	開発時の整備指導が定着し雨水浸透施設及び貯留施設が適切に整備され、100%で達成水準を維持している。今後も継続して区域内のリスクに応じた指導(浸透・貯留・流出抑制)を行う。
大規模盛土造成地における第二次スクリーニングの実施箇所	(2022年) 1箇所	3箇所	16箇所	実施箇所は2箇所増加しており、危険性把握に向けた調査は段階的に進捗しているとの評価する。今後は、調査結果を基に対策の方向性や優先順位の整理等、住民への情報提供を含めた実効性のある防災対策を検討する。
防災協定の締結数	(2022年) 47団体	47団体	48団体	防災協定の締結数は4団体増加しており、官民連携による防災対策の強化が進んでいると評価する。災害対策について引き続き検討していく。
自主防災組織数(結成率)	(2022年) 79.6%	80.5%	83.0%	結成率は0.9%上昇と緩やかに増加している。地域防災力の強化について引き続き検討していく。
テレビ、ラジオ以外の情報伝達手段数	(2022年) 5種類	5種類	6種類	情報伝達手段数については横ばいで推移している。災害時の情報伝達手段について引き続き検討していく。
住宅の耐震化率	(2022年) 98.7%	99.9%(推計)	100%	住宅の耐震化率については、旧耐震の建物更新が進み、耐震化率が上がっていることが想定される。今後、守谷市耐震改修促進計画(計画期間：令和4年度～令和7年度 ^{※5})の計画期間終了後に現状把握を行う予定である。

※3 商業系土地利用を誘導施設に設定しているのは守谷駅のみのため、守谷駅周辺都市機能誘導区域で集計
 ※4 現在環境省にて公表されている部門別CO₂排出量データを使用するため、基準値及び目標値の補正を実施
 ※5 県の耐震改修促進計画期間の延長(1年間)によって、守谷市の耐震改修促進計画も計画期間が令和8年度までとなる見込み

・基準値 : 2015年4月
 ・中間評価 : 2025年12月
 ・最終目標 : 2035年 (特記のあるものを除く)