

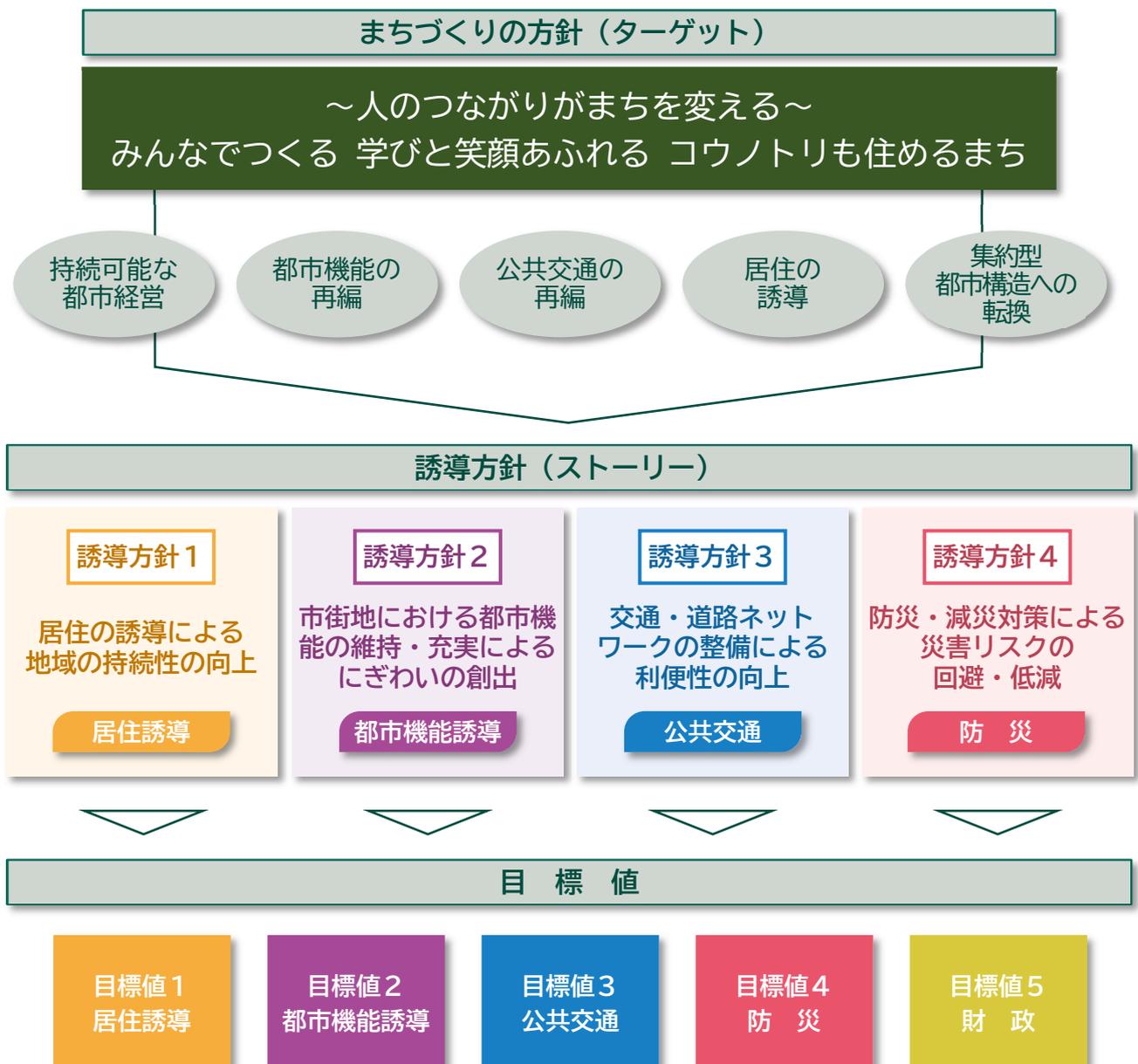
# 第8章 計画の目標値・評価方法

## 8-1 目標値の設定

### (1) 目標値の基本的な考え方

本市のまちづくり方針（ターゲット）及び誘導方針（ストーリー）に基づき、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」「防災」の目標を設定するとともに、持続可能な都市経営を行うために「財政」の目標を設定します。

■ まちづくり方針（ターゲット）及び誘導方針（ストーリー）に対する目標値の体系図





## (2) 目標値の設定

### 目標値1 : 「居住誘導」に関する目標値

「居住誘導」に関する目標値は、居住誘導に関する施策の推進により、居住誘導区域内の人口密度の低下が抑制されているか確認するため、『居住誘導区域内の人口密度』に設定します。

指標

居住誘導区域内の人口密度（人/ha）



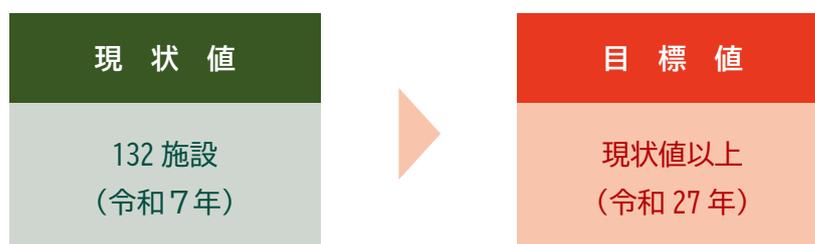
※令和2年（2020年）国勢調査より

### 目標値2 : 「都市機能誘導」に関する目標値

「都市機能誘導」に関する目標値は、都市機能誘導に関する施策の推進により、都市機能誘導区域内において誘導施設の維持・誘導が行われているか確認するため、『都市機能誘導区域内の誘導施設数』に設定します。

指標

都市機能誘導区域内の誘導施設数（施設）

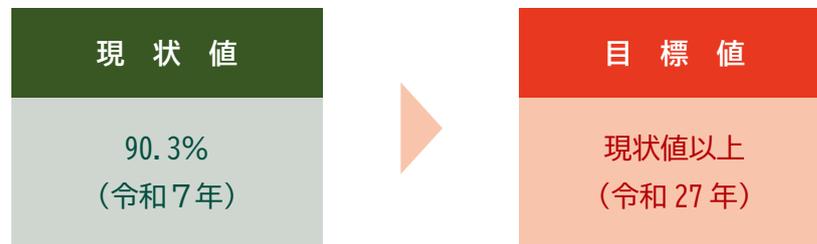


### 目標値3：「公共交通」に関する目標値

「公共交通」に関する目標値は、公共交通に関する施策の推進により、公共交通機関を利用した移動の利便性の向上が図られているか確認するため、『居住誘導区域の公共交通沿線地域<sup>※</sup>の徒歩圏人口カバー率』に設定します。

#### 指標

居住誘導区域の公共交通沿線地域<sup>※</sup>の徒歩圏人口カバー率（％）



※「公共交通沿線地域」は、全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道駅については800m、バス停については300m）

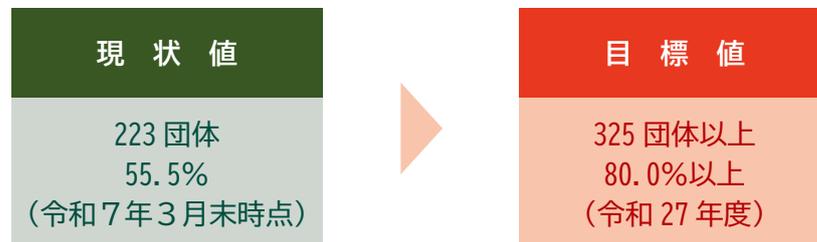
### 目標値4：「防災」に関する目標値

「防災」に関する目標値は、防災に関する施策の推進により、災害リスクの回避・低減が図られているか確認するため、『自主防災組織の組織数及び組織結成率』に設定します。

自主防災組織結成率は、自主防災組織数を自治会数等の団体数で除した割合となります。

#### 指標

自主防災組織の組織数（団体）及び組織結成率（％）





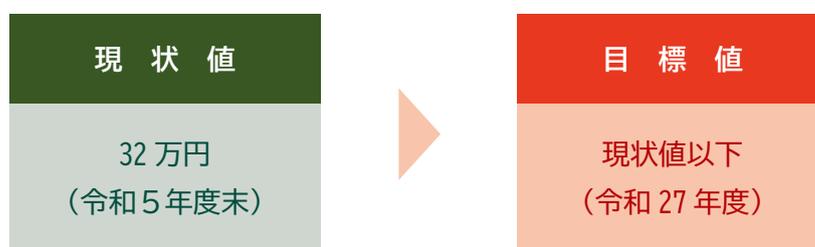
### 目標値5 : 「財政」に関する目標値

「財政」に関する目標値は、居住誘導、都市機能誘導、公共交通及び防災に関する施策の推進により、財政運営の持続可能性が向上しているか確認するため、『住民一人当たり行政コスト』に設定します。

住民一人当たりの行政コストは、純行政コスト※を住民基本台帳人口で除したものとなります。

指標

住民一人当たり行政コスト（円）



※純行政コスト：行政サービスに要した費用から、その対価として得られた手数料などの収益を差し引いたもの。

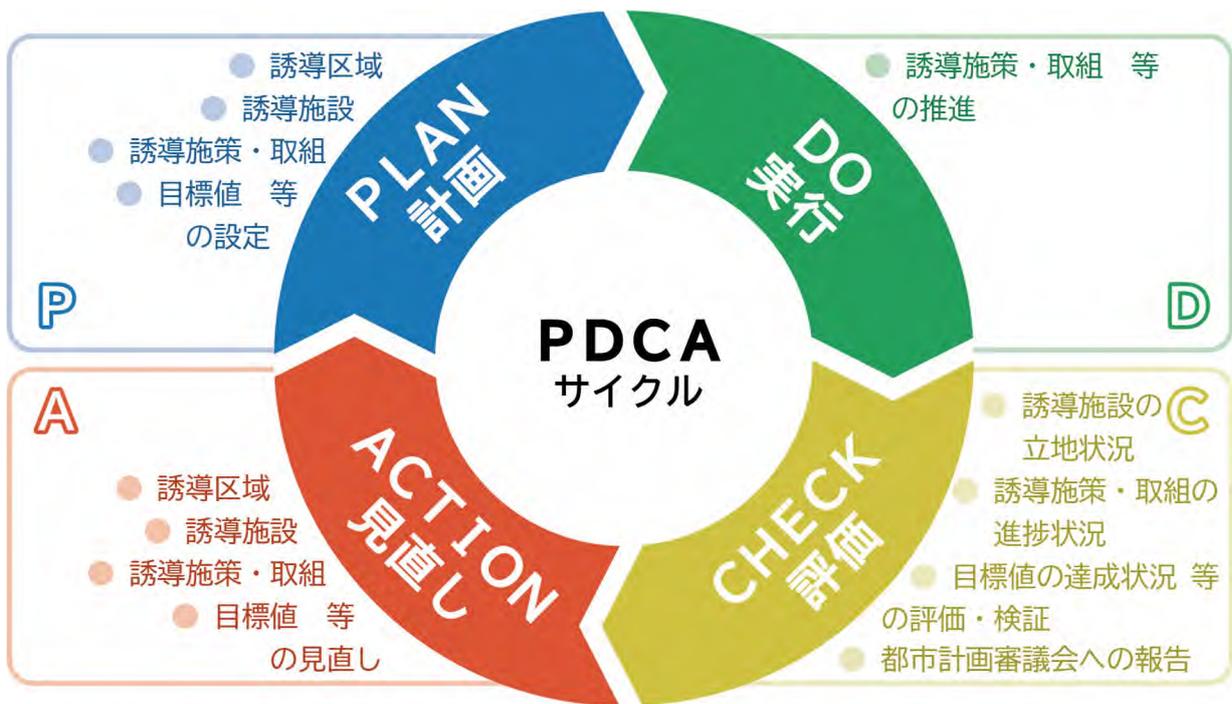
## 8-2 計画の進捗管理

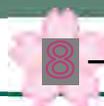
立地適正化計画は、都市再生特別措置法において、おおむね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めることとされています。

本市では、PDCAサイクルの考え方にに基づき、都市計画基礎調査の結果や社会経済状況の変化、上位・関連計画の策定・見直しの状況等を踏まえて、おおむね5年ごとに誘導施設の立地状況や誘導施策・取組の進捗状況、目標値の達成状況等について評価・検証を行い、それらの結果を踏まえて適時適切に計画を見直すとともに、都市計画審議会へ評価・検証の結果を報告することとします。

また、立地適正化計画は、まちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しながら推進する必要があります。そのため、庁内の関係各課と連携し、総合的かつ横断的な施策の推進を図ります。

### ■ PDCAサイクル





### 3 届出制度

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

資料編

#### (1) 届出制度について

立地適正化計画の策定に伴い、都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域外または都市機能誘導区域外において一定規模以上の開発行為及び建築行為等を行おうとする場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合には、これらの行為に着手する 30 日前までに市への届出が義務付けられます。

#### (2) 届出の対象となる行為

##### 1 居住誘導区域外における届出・勧告

(都市再生特別措置法第 88 条)

居住誘導区域 外 で以下の行為を行おうとする場合は、事前に届出が必要となります。

開発行為	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 届出必要   例) 3戸の開発行為
	② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、規模が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの 届出必要   例) 1,300 m <sup>2</sup> に1戸の開発行為      例) 800 m <sup>2</sup> に2戸の開発行為
建築等行為	① 3戸以上の住宅の新築 届出必要   例) 3戸の建築行為      例) 1戸の建築行為
	② 建築物を改築又は用途変更により3戸以上の住宅とする場合

##### ■ 届出のイメージ（開発行為等を行う場合）



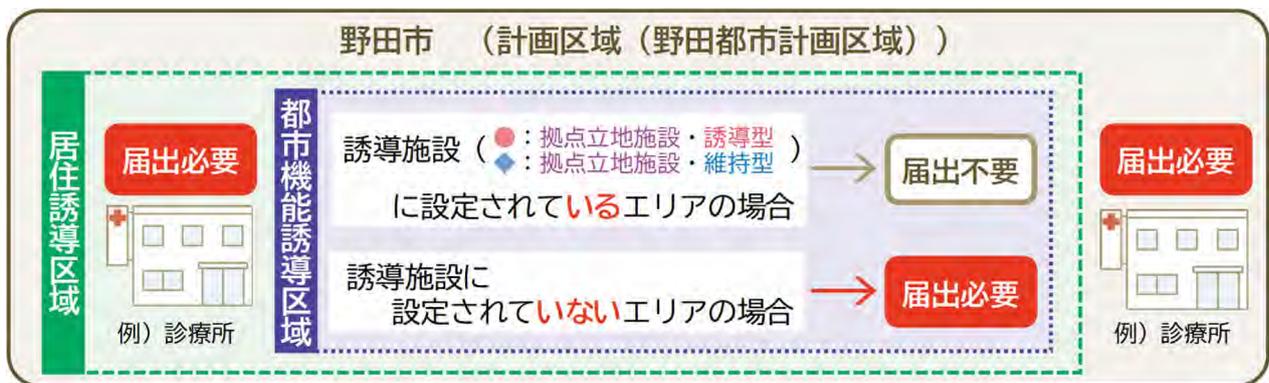
## 2 都市機能誘導区域外における誘導施設の設置に係る届出・勧告

(都市再生特別措置法第108条)

都市機能誘導区域 外 で以下の行為を行おうとする場合は、事前に届出が必要となります。

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

### ■ 届出のイメージ（誘導施設に設定されている施設を設置する場合）



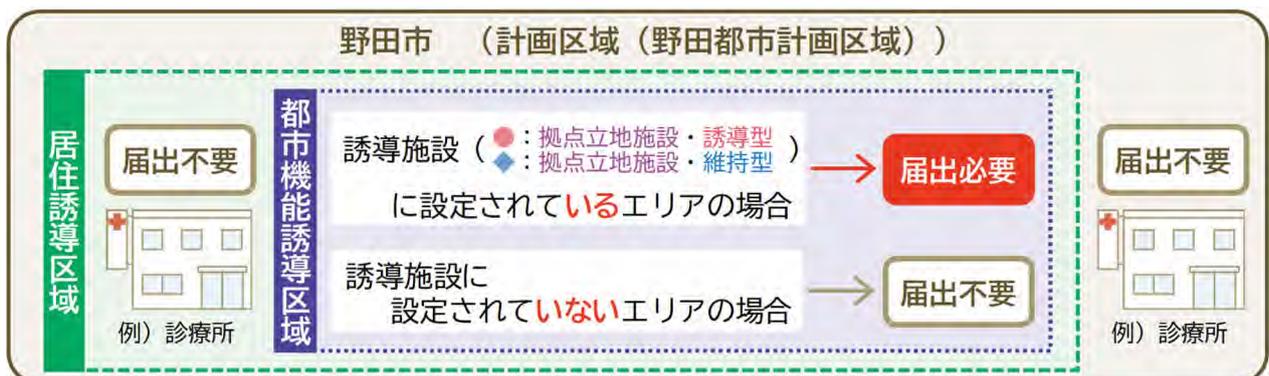
## 3 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出及び助言・勧告

(都市再生特別措置法第108条の2)

都市機能誘導区域 内 で以下の行為を行おうとする場合は、事前に届出が必要となります。

誘導施設の休廃止	・ 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する場合
----------	------------------------------

### ■ 届出のイメージ（誘導施設に設定されている施設を休止又は廃止する場合）







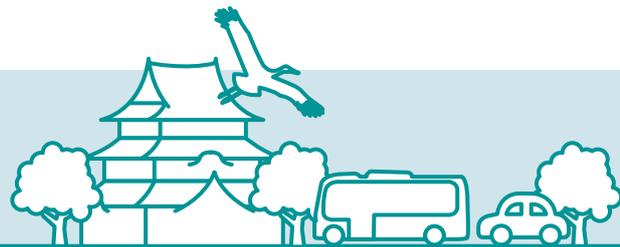
概要版

# 野田市立地適正化計画



(案)

令和8年3月  
野田市



# 1 はじめに

## 1-1 計画の背景と目的

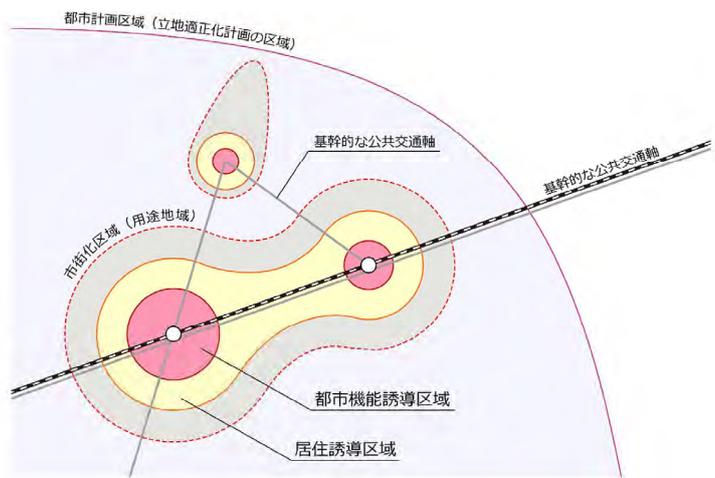
本市では、人口減少と少子高齢化の進展や都市の低密度化、公共施設の老朽化等に伴い、都市機能の低下や公共施設の維持更新費の増大が懸念されており、将来的に生活サービスや地域コミュニティを維持することや、財政面で都市経営を持続することが困難になる可能性があります。

このような中、国においては、平成 26 年（2014 年）に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

厳しい財政状況下にあっても持続可能な都市経営を可能にするためには、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の推進により、**商業、医療、福祉等の都市機能や公共交通を再編し、居住を誘導することで、集約型の都市構造に転換していく**必要があります。

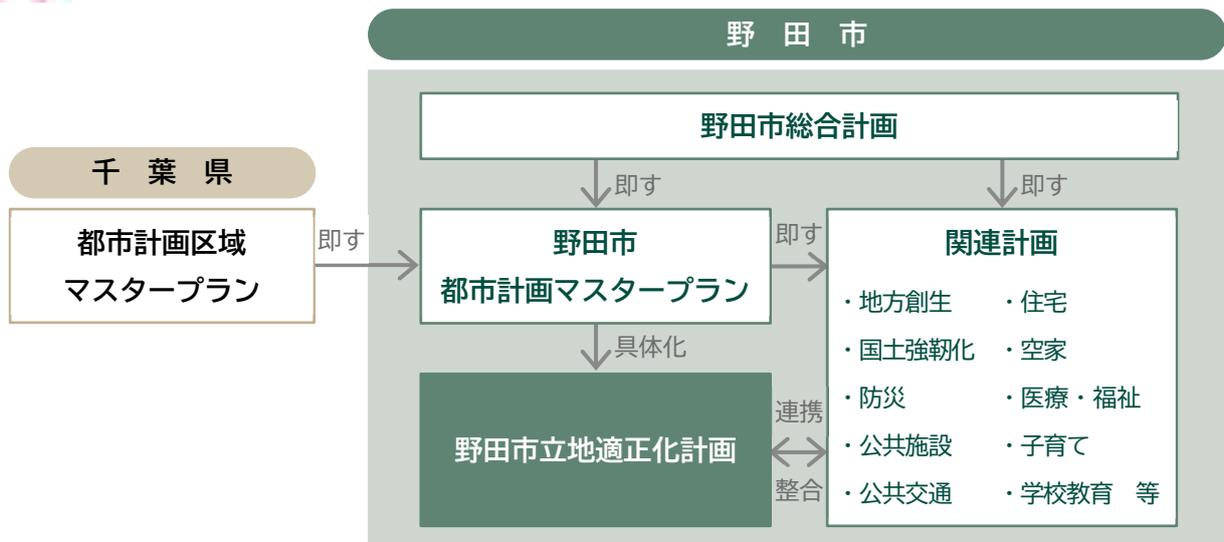
このため、「野田市立地適正化計画」は、人口減少社会に対応した**持続可能な都市構造の構築を目指し、誰もが暮らしやすいコンパクトシティを実現することを目的として策定するもの**です。

### 立地適正化計画制度のイメージ



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省）

## 1-2 計画の位置付け



## 1-3 計画の期間

令和 8 年度（2026 年度）から  
令和 27 年度（2045 年度）までの **20 年間**

## 1-4 計画の対象区域

野田都市計画区域の全域

## 2 立地適正化の目指す将来の姿



### 2-1 まちづくりの方針

本市では、上位計画の将来都市構造や基本目標、現況と課題等を踏まえ、本計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）と、課題解決のための誘導方針（ストーリー）を以下のように定めます。

#### まちづくりの方針（ターゲット）

～人のつながりがまちを変える～  
みんなでつくる 学びと笑顔あふれる コウノトリも住めるまち

持続可能な  
都市経営

都市機能の  
再編

公共交通の  
再編

居住の  
誘導

集約型  
都市構造への  
転換

#### 誘導方針（ストーリー）

##### 誘導方針1

居住の誘導による  
地域の持続性の向上

居住誘導

##### 誘導方針2

市街地における都市機能の維持・充実による  
にぎわいの創出

都市機能誘導

##### 誘導方針3

交通・道路ネットワークの整備による  
利便性の向上

公共交通

##### 誘導方針4

防災・減災対策による  
災害リスクの  
回避・低減

防災

### 2-2 目指すべき都市の骨格構造

本計画では、都市計画マスタープランの位置付けを踏まえて、「広域拠点」を「中心拠点」、「地域拠点」を「地域拠点」として定めます。

立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版としての意味合いを持つことから、本市における目指すべき都市の骨格構造は、野田市都市計画マスタープランの将来都市構造を踏襲し、右図のとおり定めます。

#### 目指すべき都市の骨格構造

##### 凡例

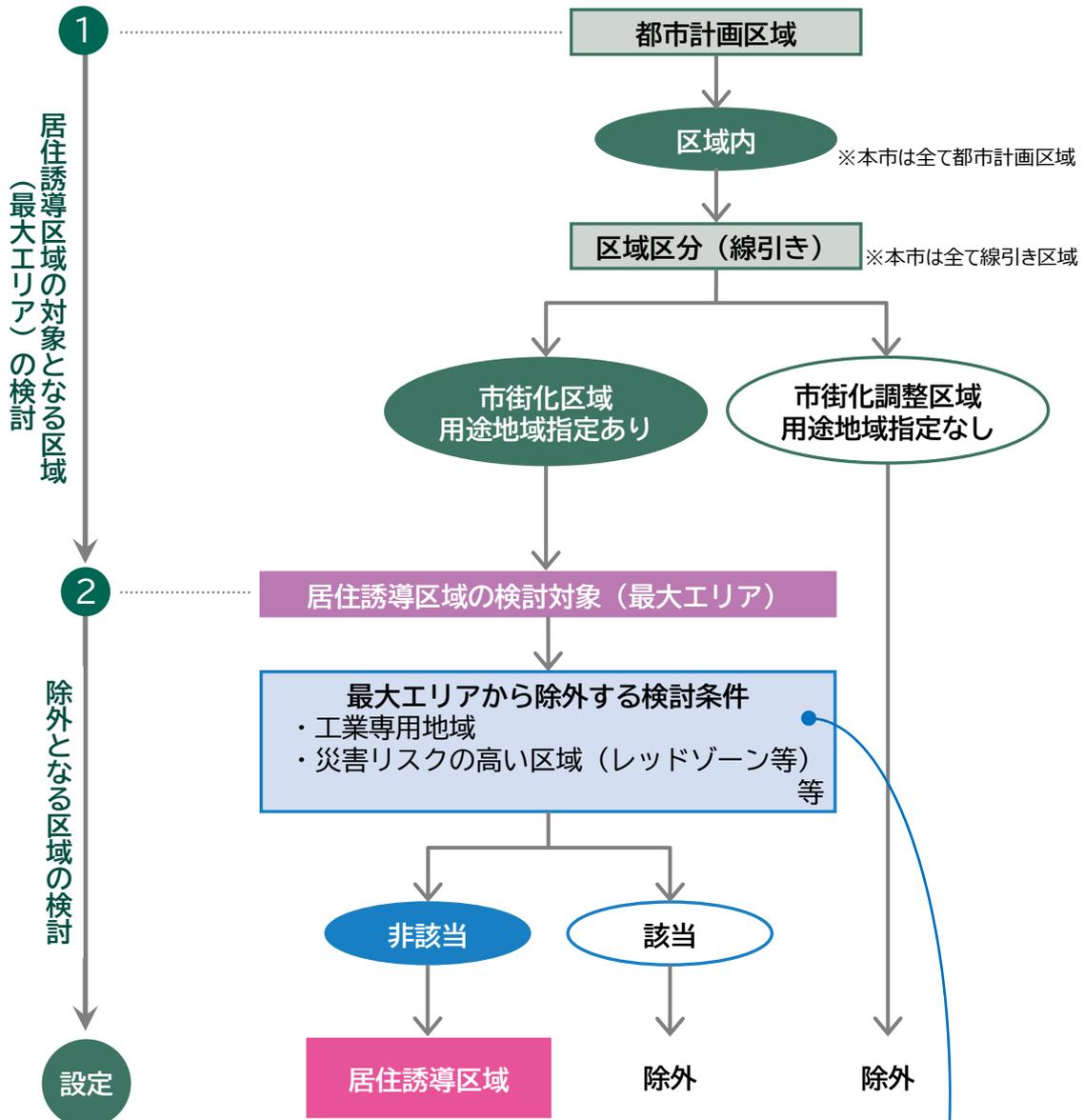
- 市街地ゾーン
- 農業振興ゾーン
- 緑地レクリエーションゾーン
- 基幹的な公共交通軸
- 中心拠点
- 地域拠点



### 3 居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

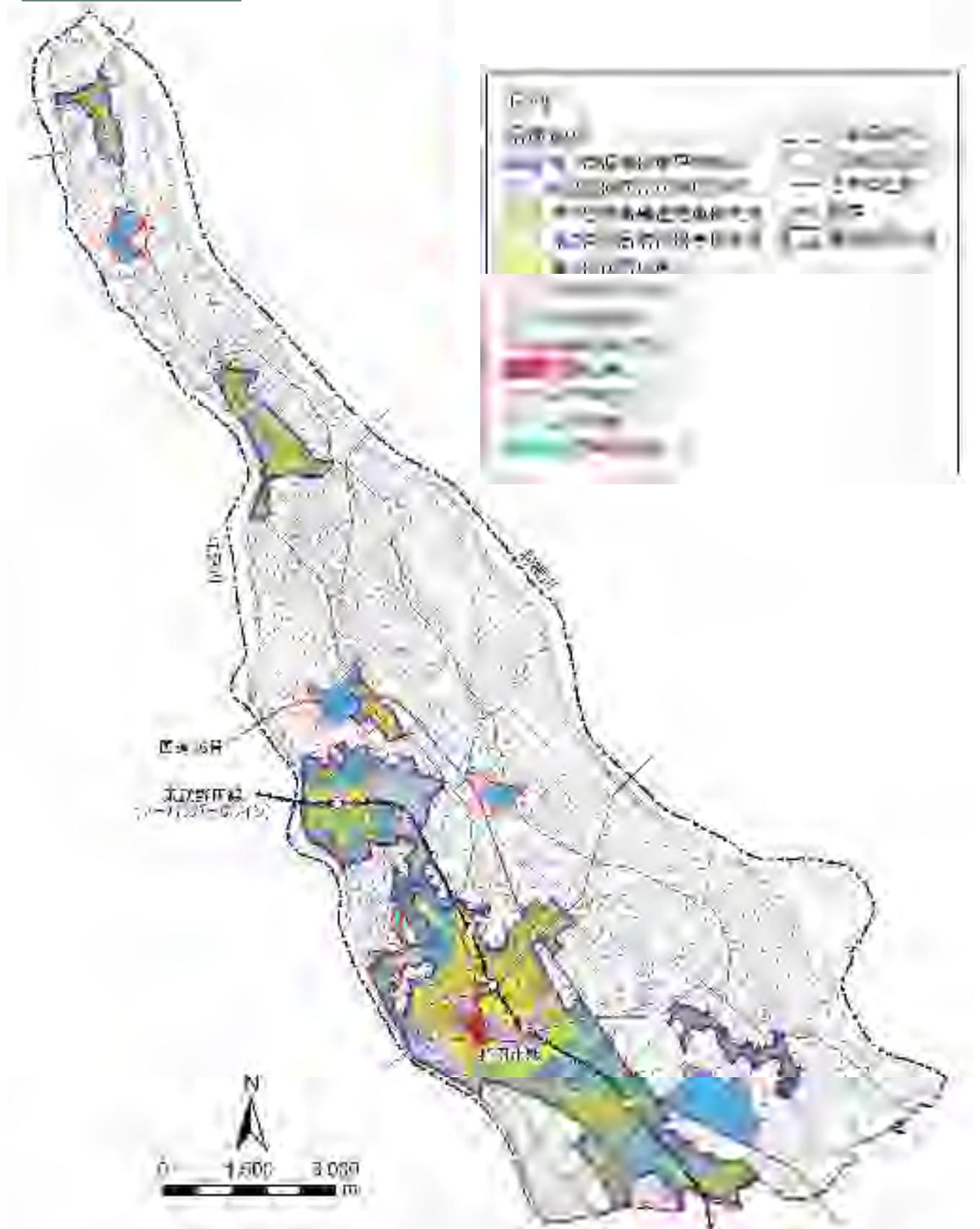
#### 居住誘導区域の設定方法



- 《除外した区域》
- ・法令により居住誘導区域に含めない区域  
土砂災害特別警戒区域
  - ・住宅の建築が制限されている区域  
工業専用地域／地区計画の「建築物等の用途の制限」により住宅等の建築を制限している区域
  - ・住宅の建築が制限はされていないが、居住の誘導にふさわしくない区域  
工業地域の一部／座生川の調整池／特別用途地域



## 居住誘導区域

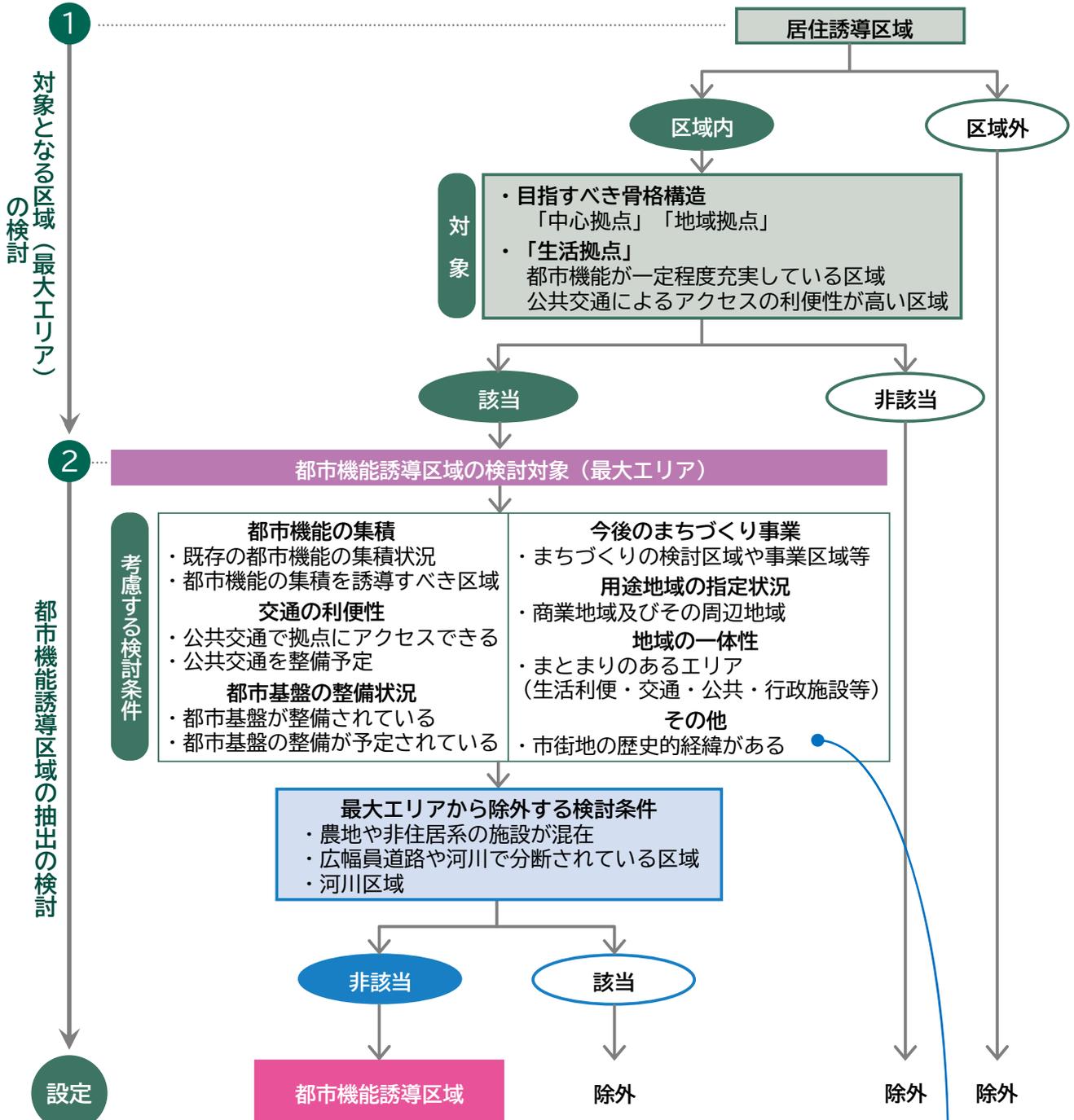


# 4 都市機能誘導区域

## 4-1 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

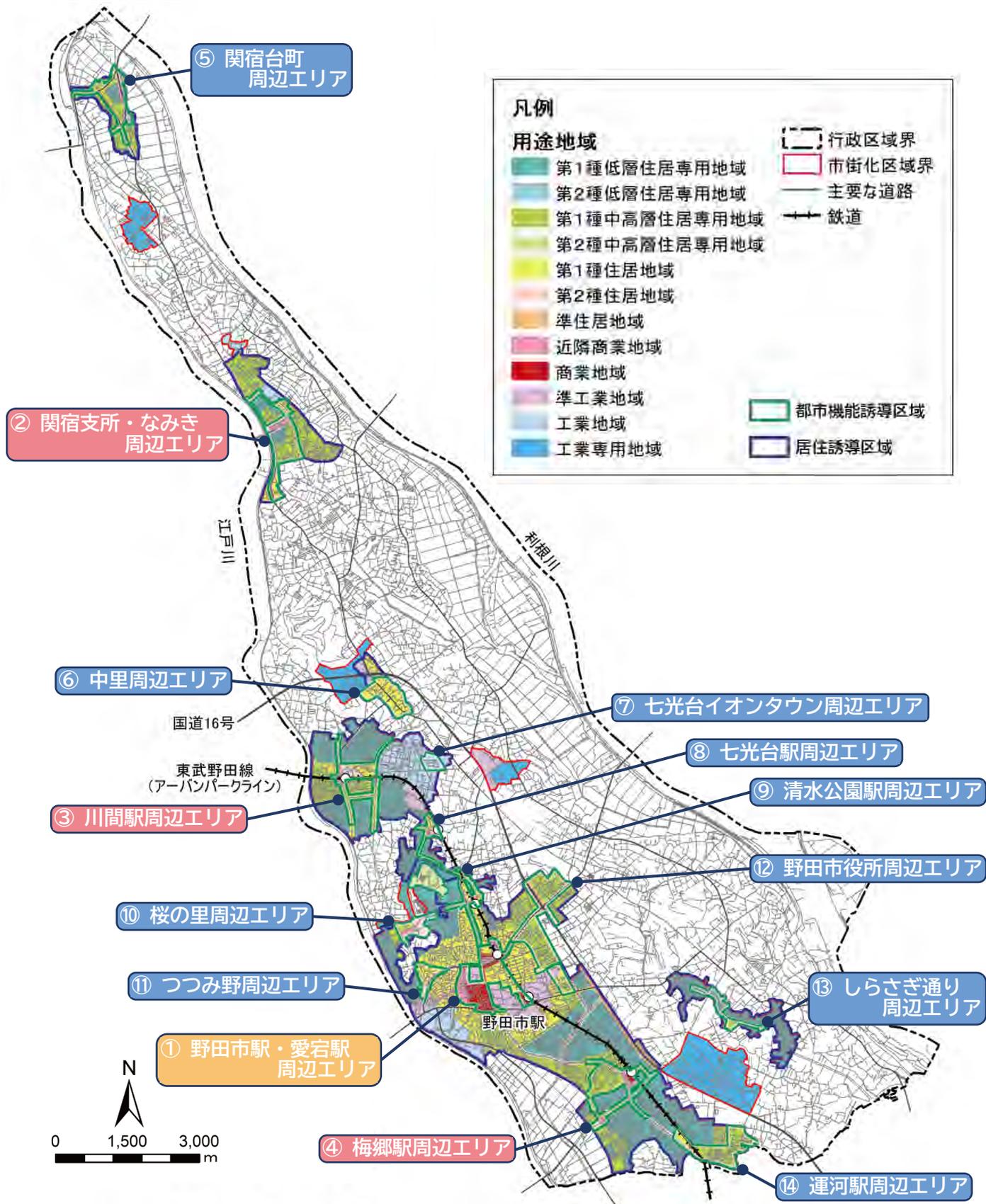
### 都市機能誘導区域の設定方法



《都市機能誘導区域の抽出》  
 駅やバス停、公共施設等の徒歩圏を基準に、都市機能の集積や交通の利便性、都市基盤の整備状況等を考慮しつつ、用途地域界や道路、河川等の地形地物を境界として抽出



# 都市機能誘導区域



※各エリアの詳細図は本編をご覧ください



## 4-2 誘導施設の設定

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに定める立地を誘導すべき都市機能増進施設※です。

都市機能誘導区域内において市民の利便性を図るために必要な誘導施設を対象に、都市機能誘導区域に立地することが望ましい「**拠点立地施設**」と、生活に身近な居住地内に適度に分散して立地することが望ましい「**分散立地施設**」に分類し、拠点立地施設は施設の立地状況を踏まえ、新たに都市機能誘導区域に誘導を図る「**誘導型**」の施設と、既に都市機能誘導区域に立地している施設に対して、区域外への転出・流出を防ぐ「**維持型**」の施設に分類します。

### 誘導施設

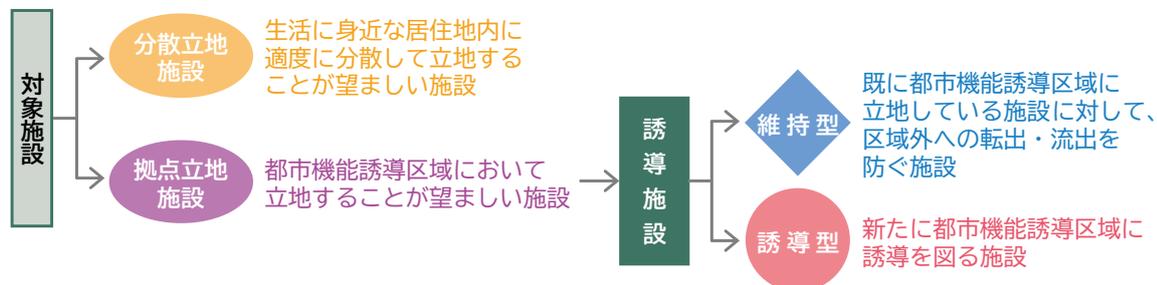
※ 都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいいます。

機能分類	施設	行政機能	医療機能		介護福祉機能		障害福祉機能	子育て機能	教育機能	文化機能		商業機能							金融機能		
		市役所・支所等	病院	診療所	地域包括支援センター	通所系	通所系	幼稚園・保育所等	児童館	大学等	文化・コミュニティ施設	運動・スポーツ施設	ショッピングモール	スーパーマーケット	ホームセンター	ドラッグストア	その他商業施設	コンビニエンスストア	銀行等	郵便局	
1	野田市駅・愛宕駅周辺エリア	◆	●	◆◆	◆	◆◆	◆◆	◆◆	-	◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆	◆
2	関宿支所・なみき周辺エリア	◆	●	●	-	◆◆	●	◆◆	◆	-	◆	-	-	◆◆	●	●	◆◆	◆◆	◆	-	
3	川間駅周辺エリア	◆	●	◆◆	-	◆◆	◆◆	◆◆	-	-	◆	-	-	◆◆	●	●	◆◆	◆◆	◆	◆	
4	梅郷駅周辺エリア	-	●	◆◆	-	◆◆	●	◆◆	◆	-	-	-	-	◆◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆	◆	
5	関宿台町周辺エリア	-	-	●	-	◆◆	●	-	-	◆	-	-	●	-	●	●	◆◆	◆◆	-	◆	
6	中里周辺エリア	-	-	●	-	●	●	-	-	-	-	-	●	-	●	●	◆◆	◆◆	-	-	
7	七光台イオンタウン周辺エリア	-	-	◆◆	-	●	◆◆	●	-	-	-	-	◆	-	-	-	◆◆	◆◆	-	-	
8	七光台駅周辺エリア	-	-	◆◆	-	●	●	-	-	-	-	-	◆◆	-	●	●	◆◆	◆◆	-	-	
9	清水公園駅周辺エリア	-	-	◆◆	-	●	◆◆	◆◆	-	-	◆	-	●	-	●	●	◆◆	◆◆	-	◆	
10	桜の里周辺エリア	-	-	◆◆	-	◆◆	●	◆◆	◆	-	-	-	◆◆	-	●	◆◆	◆◆	◆◆	-	-	
11	つつみ野周辺エリア	-	-	◆◆	-	●	●	◆	-	-	-	-	◆◆	-	●	◆◆	◆◆	◆◆	-	-	
12	野田市役所周辺エリア	-	◆	◆◆	-	◆◆	●	◆◆	-	-	-	-	◆◆	◆	◆◆	◆◆	◆◆	◆◆	-	◆	
13	しらさぎ通り周辺エリア	-	-	◆◆	-	◆◆	●	-	-	-	-	-	●	-	◆◆	●	◆◆	◆◆	-	◆	
14	運河駅周辺エリア	-	◆	◆◆	-	●	◆◆	●	◆	-	-	-	●	-	●	●	◆◆	◆◆	-	-	

- ：拠点立地施設・誘導型（新たに都市機能誘導区域に誘導を図る施設）
  - ◆：拠点立地施設・維持型（既に都市機能誘導区域に立地している施設に対して、区域外への転出・流出を防ぐ施設）
  - ▼：分散立地施設（生活に身近な居住地内に適度に分散して立地することが望ましい施設）
  - ：設定なし
- ：中心拠点
 ：地域拠点
 ：生活拠点



## 誘導施設の種類



## 都市機能誘導区域における誘導施設の定義

機能分類	施設	定義
行政機能	市役所・支所等	地方自治法第4条第1項で規定する施設
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項で規定する病院
	診療所	医療法第1条の5第2項で規定する診療所
介護福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46で規定する地域包括支援センター
	通所系	老人福祉法及び介護保険法で規定する施設であって、通所を目的とする施設
障害福祉機能	通所系	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条で規定する施設であって就労支援を目的とする施設
子育て機能	幼稚園・保育所等	学校教育法第1条で規定する幼稚園 児童福祉法第39条第1項で規定する保育所 就業前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項で規定する認定こども園
	児童館	児童福祉法第40条で規定する児童厚生施設
教育機能	大学等	学校教育法第1条に規定する大学 学校教育法第124条に規定する専修学校
文化機能	文化・コミュニティ施設	「野田市公共施設個別施設計画」に位置付けられた音楽、美術、演劇、舞踊等の文化芸術事業の催事を開催するための設備を有する施設及び学習機能や研修・交流機能等を有する施設、野田市立図書館設置条例で規定する図書館、博物館法第2条第1項で規定する博物館
	運動・スポーツ施設	運動やスポーツに関する施設（その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以上）
商業機能	ショッピングモール	テナントとして多数の小売店舗が出店している形態が基本となっている総合的な商業施設で、店舗の用に供される床面積が10,000㎡以上の商業施設
	スーパーマーケット	大規模小売店立地法第2条第2項で規定する店舗面積1,000㎡以上10,000㎡未満の商業施設で、生鮮食料品を取り扱う施設
	ホームセンター	大規模小売店立地法第2条第2項で規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で、主に住関連商品を取り扱う施設
	ドラッグストア	大規模小売店立地法第2条第2項で規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で、主に医薬品や化粧品を中心とした健康及び美容に関する商品を取り扱う施設
	その他商業施設	大規模小売店立地法第2条第2項で規定する店舗面積1,000㎡以上のスーパーマーケット、ホームセンター、ドラッグストア以外の商業施設で、衣料品、家電、日用品に関する商品を取り扱う施設
金融機能	銀行等	銀行法第2条第1項で規定する銀行及び業協同組合法に基づく農業協同組合
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項で規定する郵便局

# 5 誘導施策

本市では、まちづくり方針の実現に向けて、居住誘導、都市機能誘導及び公共交通の観点から誘導施策を以下のように定めます。

## 誘導施策

誘導方針	誘導施策
<p style="text-align: center;"><b>居住誘導</b></p> <p style="text-align: center;"><b>誘導方針 1</b></p> <p style="text-align: center;">居住の誘導による 地域の持続性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域による公園等利活用の促進〔4-2〕</li> <li>● 生活環境の充実と情報発信の強化〔6-3〕</li> <li>◆ 住まい方に応じた適切な水準の住宅の確保〔3-5(1)〕</li> <li>◆ 高齢者、障がいのある人及び働く女性が住み続けられる住宅の供給・支援〔3-5(2)〕</li> <li>◆ まちづくりと合わせた住宅・住環境の保全と創出〔3-5(3)〕</li> <li>★ 居住者の利便に用を供する施設の整備</li> <li>★ 居住誘導区域外から居住誘導区域内へ移転する者への補助</li> <li>★ 居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置</li> <li>★ 居住誘導区域外の災害リスクのある区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置</li> <li>★ 都市のスポンジ化対策のための制度活用</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>都市機能誘導</b></p> <p style="text-align: center;"><b>誘導方針 2</b></p> <p style="text-align: center;">市街地における 都市機能の維持・充実による にぎわいの創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高齢者の生きがいづくり〔2-1〕</li> <li>● 高齢者福祉サービスの充実〔2-1〕</li> <li>● 介護保険事業の充実〔2-1〕</li> <li>● 障がい者福祉の充実〔2-1〕</li> <li>● 子どもの健全育成の推進〔2-2〕</li> <li>● 安心できる子育て環境の整備〔2-2〕</li> <li>● 幼児教育・保育の推進〔2-2〕</li> <li>● 地域医療体制の充実〔2-3〕</li> <li>● 高齢者医療の充実〔2-3〕</li> <li>● 学校における教育環境の整備や安全安心健康の確保〔3-1〕</li> <li>● 生涯学習の推進〔3-2〕</li> <li>● 生涯スポーツの推進〔3-2〕</li> <li>● ふれあい、交流の拠点づくり〔5-1〕</li> <li>● 地域コミュニティの強化〔5-1〕</li> <li>● 商業の魅力向上による商店街等の活性化〔6-1〕</li> <li>◆ バリアフリーのまちづくり〔3-7-(1)〕</li> <li>◆ 誰もが安心して住み続けられる福祉環境づくり〔3-7(2)〕</li> </ul>



<凡例> ●：「野田市総合計画後期基本計画（令和5年3月）」に関連する施策  
 ◆：「野田市都市計画マスタープラン（令和5年3月）」に関連する具体的な方針  
 ■：「野田市国土強靱化地域計画（令和2年3月）」に関連する施策  
 ★：新たに国や市が独自で行う施策  
 [ ] は施策や取組の番号を記載

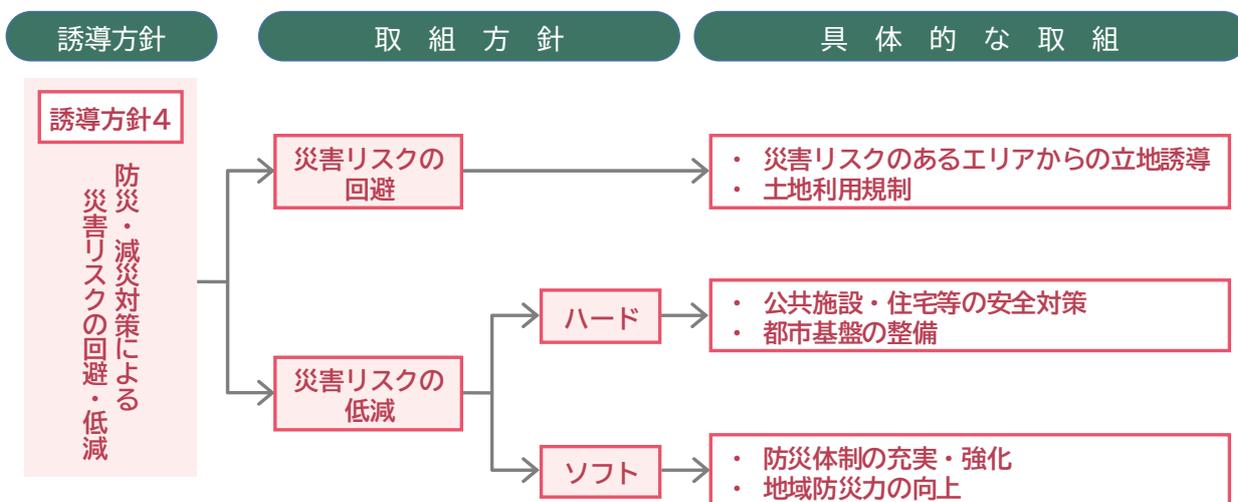
誘導方針	誘導施策
<p data-bbox="215 779 406 824"><b>都市機能誘導</b></p> <p data-bbox="304 846 470 902"><b>誘導方針2</b></p> <p data-bbox="204 929 571 1055">市街地における 都市機能の維持・充実による にぎわいの創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 教育環境の充実〔3-7(3)〕</li> <li>◆ 歴史や文化、自然資源とふれあうための環境整備〔3-9(1)〕</li> <li>◆ スポーツ文化活動の充実〔3-9(2)〕</li> <li>◆ 新たな観光資源の創出とネットワーク化〔3-9(3)〕</li> <li>◆ 市民活動を支える文化施設の充実〔3-9(4)〕</li> <li>★ 誘導施設に対する税制上の特例措置</li> <li>★ 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置</li> <li>★ 誘導施設の整備</li> <li>★ 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策</li> <li>★ 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策</li> <li>★ 市が保有する不動産の有効活用施策</li> <li>★ 医療・福祉施設等の建て替え等のための容積率等の緩和</li> <li>★ 民間事業者の活動のための環境整備・人材育成</li> <li>★ 金融機関との連携による支援</li> <li>★ 都市のスポンジ化対策のための制度活用（再掲）</li> </ul>
<p data-bbox="236 1480 363 1525"><b>公共交通</b></p> <p data-bbox="304 1547 470 1603"><b>誘導方針3</b></p> <p data-bbox="220 1630 560 1711">交通・道路ネットワークの 整備による利便性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 道路交通体系の整備〔4-2〕</li> <li>● 道路等の都市インフラの安全性と利便性の確保〔4-2〕</li> <li>● 鉄道や市内バス等の公共交通環境の充実〔4-3〕</li> <li>◆ 公共交通の充実〔3-2(1)〕</li> <li>◆ 交通結節点の機能強化〔3-2(2)〕</li> <li>◆ 骨格的な幹線道路の整備〔3-2(3)〕</li> <li>◆ 生活道路の整備〔3-2(4)〕</li> <li>◆ 歩行者・自転車ネットワークの整備〔3-2(5)〕</li> <li>◆ 人や環境にやさしい道路の整備〔3-2(6)〕</li> <li>◆ バリアフリーのまちづくり〔3-7(1)〕（再掲）</li> <li>★ 歩行者空間の整備</li> <li>★ 公共交通に関する施設の整備</li> <li>★ 交通結節機能の強化・向上</li> <li>★ 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策</li> <li>★ 都市のスポンジ化対策のための制度活用（再掲）</li> </ul>

# 6 防災指針

近年、自然災害が頻発・激甚化しており、災害に強いまちづくりとコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを併せて進めることが重要です。

防災指針では、災害リスクの分析、防災上の課題の整理を踏まえて、防災・減災に向けた取組方針を「**災害リスクの回避**」及び「**災害リスクの低減（ハード・ソフト）**」に設定します。さらに、取組方針ごとに具体的な取組及びスケジュール（短期：概ね5年程度，中期：概ね10年程度，長期：概ね20年程度）を以下のとおり設定します。

## 防災・減災に向けた取組方針



## 具体的な取組及びスケジュール

- <凡例> ●：「野田市総合計画後期基本計画（令和5年3月）」に関する施策  
 ◆：「野田市都市計画マスタープラン（令和5年3月）」に関する具体的な方針  
 ■：「野田市国土強靱化地域計画（令和2年3月）」に関する施策  
 ★：新たに国や市が独自で行う施策  
 [ ] は施策や取組の番号を記載

取組方針	具体的な取組	実施主体	スケジュール		
			短期	中期	長期
災害リスクの回避	災害リスクを踏まえた立地誘導				
	★ 居住誘導区域外の災害リスクのある区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置（再掲）	市	→		
	★ 立地適正化計画の届出制度の運用	市	→		
	土地利用規制				
	◆ 計画的な土地利用と市街地整備の推進〔3-8(2)〕	市	→		
災害リスクの低減 ハード	公共施設・住宅等の安全対策				
	◆ 建築物等の安全対策〔3-8(6)〕	市	→		
	■ 建築物の耐震・安全化〔1-1①〕	県/市	→	→	→
	■ 公共施設の耐震化・計画的保全等〔1-1⑭〕	県/市	→	→	→
	■ 行政機関の施設の耐震化・老朽化対策の推進及び非常用電源の確保〔3-2②〕	市	→	→	→



取組方針	具体的な取組	実施主体	スケジュール		
			短期	中期	長期
災害リスクの低減	ハード	<b>都市基盤の整備</b>			
		◆ 治水対策の推進〔3-8(1)〕	市	→	→
		◆ 避難路等の整備〔3-8(3)〕	市	→	→
		◆ 指定緊急避難場所等の整備〔3-8(5)〕	市	→	→
		■ 地域の安全確保〔1-1②〕	市	→	→
		■ 緊急輸送道路等の整備促進〔1-1⑩〕	県/市	→	→
		■ 宅地の滑動崩落対策〔1-1⑮〕	市	→	→
		■ 浸水対策の推進〔1-3②〕	国/県/市	→	→
		■ 農業用施設の維持管理〔1-3③〕	市	→	→
		■ 非常用電源の確保〔5-2②〕	市	→	→
		■ 堤防（護岸）機能の維持強化〔6-5〕	国/県/市	→	→
	■ 浸水による被害の限定〔8-2〕	市	→	→	
	ソフト	<b>防災体制の充実・強化</b>			
		● 消防体制の充実〔4-1〕	市	→	→
		◆ 指定緊急避難場所の指定及び解除〔3-8(4)〕	市	→	→
		■ 学校・事業者等の防災対策〔1-1③〕	市	→	→
		■ 防災関係機関等との連携した実戦的訓練の実施〔1-1⑥〕	市	→	→
		■ 情報収集及び情報伝達体制の整備・強化〔1-2②〕	市	→	→
		■ 水難救助体制の整備・強化〔1-3④〕	市	→	→
		■ 物資等の補給体制の確保〔2-1①〕	市	→	→
		■ 救助・救急能力の確保〔2-2〕	市	→	→
		■ 悪条件下における災害対策本部運営体制の整備〔3-2①〕	市	→	→
		■ 防災行政無線を主体とした情報伝達手段の充実強化〔4-1〕	市	→	→
		■ 企業の災害対処能力の向上〔5-1①〕	市	→	→
		■ 食料等の確保及び供給体制の整備〔5-3①〕	市	→	→
		■ 燃料の継続的確保〔6-1①〕	市	→	→
		★ 盛土規制法に基づく規制の周知と適正な運用	県/市	→	→
★ 防災情報発信力の強化		市	→	→	
<b>地域防災力の向上</b>					
● 防災まちづくりの推進〔4-1〕	市	→	→		
● 互いに支え合う地域づくりの推進〔5-1〕	市	→	→		
◆ 地域の防災力の向上〔3-8(7)〕	市	→	→		
■ 地域における災害対応力の向上〔1-1④〕	市	→	→		
■ 要配慮者等への支援〔1-1⑤〕	市	→	→		
■ 企業及び家庭の災害対処能力の向上〔5-2①〕	市	→	→		
★ 防災意識の醸成を図るための防災講話及び防災教育の推進	市	→	→		
★ 地域防災リーダーの育成	市	→	→		

# 7 計画の目標値・評価方法

## 7-1 目標値の設定

### 目標値1 : 「居住誘導」に関する目標値

指標

居住誘導区域内の人口密度（人/ha）

現状値

50.6 人/ha  
(令和2年)<sup>※1</sup>

目標値

推計値以上  
(令和27年)

推計値

47.1 人/ha  
(令和27年)

現状のまま  
推移した場合

### 目標値2 : 「都市機能誘導」に関する目標値

指標

都市機能誘導区域内の誘導施設数（施設）

現状値

132 施設  
(令和7年)

目標値

現状値以上  
(令和27年)

### 目標値3 : 「公共交通」に関する目標値

指標

居住誘導区域の公共交通沿線地域<sup>※2</sup>の徒歩圏人口カバー率（%）

現状値

90.3%  
(令和7年)

目標値

現状値以上  
(令和27年)

### 目標値4 : 「防災」に関する目標値

指標

自主防災組織の組織数（団体）及び組織結成率（%）

現状値

223 団体  
55.5%  
(令和7年3月末時点)

目標値

325 団体以上  
80.0%以上  
(令和27年度)

### 目標値5 : 「財政」に関する目標値

指標

住民一人当たり行政コスト<sup>※3</sup>（円）

現状値

32 万円  
(令和5年度末)

目標値

現状値以下  
(令和27年度)

※1 : 令和2年（2020年）国勢調査より

※2 : 「公共交通沿線地域」は、全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道駅については800m、バス停については300m）

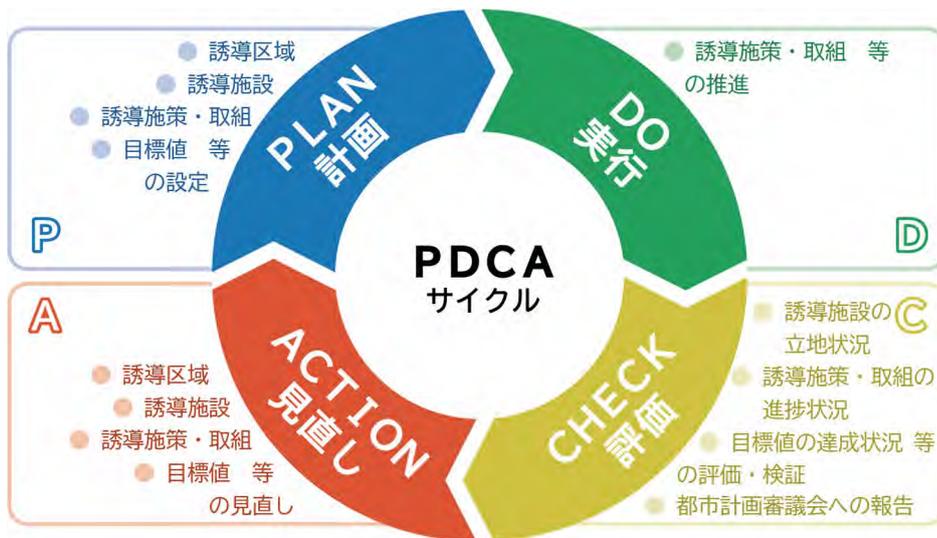
※3 : 住民一人当たりの行政コストは、純行政コスト（行政サービスに要した費用から、その対価として得られた手数料などの収益を差し引いたもの）を住民基本台帳人口で除したもの



## 7-2 計画の進捗管理



本市では、PDCAサイクルの考え方に基づき、都市計画基礎調査の結果や社会経済状況の変化、上位・関連計画の策定・見直しの状況等を踏まえて、おおむね5年ごとに誘導施設の立地状況や誘導施策・取組の進捗状況、目標値の達成状況等について評価・検証を行い、それらの結果を踏まえて適時適切に計画を見直すとともに、都市計画審議会へ評価・検証の結果を報告することとします。



## 7-3 届出制度

立地適正化計画の策定に伴い、都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域外または都市機能誘導区域外において一定規模以上の開発行為及び建築行為等を行おうとする場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合には、これらの行為に着手する30日前までに市への届出が義務付けられます。

### 届出の対象となる行為

#### 1 居住誘導区域 外 における届出・勧告

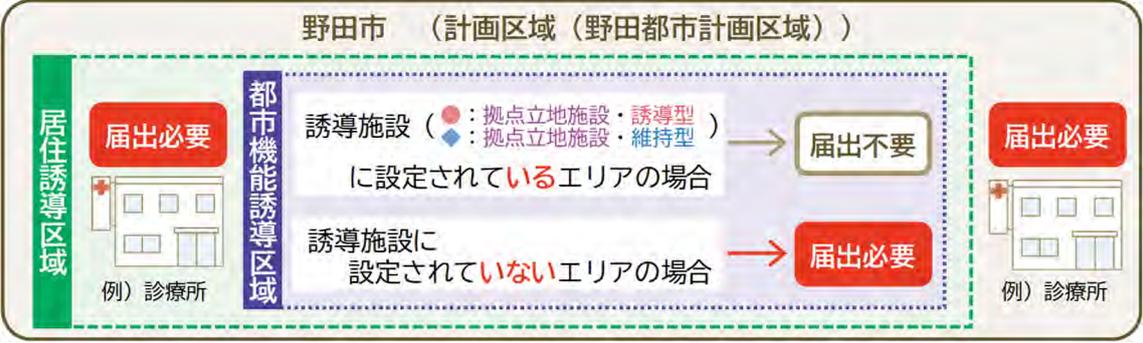
(都市再生特別措置法第88条)

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</li> <li>② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、規模が1,000㎡以上のもの</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 3戸以上の住宅の新築</li> <li>② 建築物を改築又は用途変更により3戸以上の住宅とする場合</li> </ul>



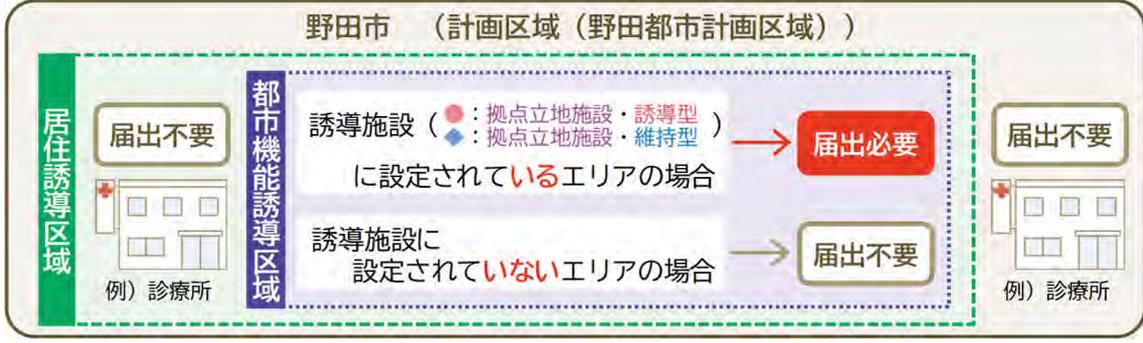
2 都市機能誘導区域 外 における誘導施設の設置に係る届出・勧告  
 (都市再生特別措置法第 108 条)

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合



3 都市機能誘導区域 内 における誘導施設の休廃止に係る届出及び助言・勧告  
 (都市再生特別措置法第 108 条の 2)

誘導施設の休廃止	・ 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する場合
----------	------------------------------



※届出制度の詳細は、届出の手引きをご覧ください

## 令和7年度第3回都市計画審議会の質問事項について

令和7年度第3回野田市都市計画審議会で頂いた意見と市の考え方は、次のとおりです。

### 意見の概要と市の考え方（野田市立地適正化計画（案））について

No.	意見の概要	市の考え方
1	公聴会は必ず実施するのか。 (寺部会長)	申し出があれば実施します。今回は申し出がなかったので中止となりました。
2	立地適正化計画の素案を作成する際、生成AIを利用しているのか。委託会社は何人体制で対応を行っているのか。 (吉岡委員)	生成AIは使用しておりません。委託会社は主に4名の技術者で対応しております。
3	誘導施設の中に都市公園の記載がないが、都市公園はどのような位置づけをしているのか。コンパクトなまちづくりや防災上の観点においても、公園は必要な施設であると考え。 (柳井委員)	総合公園は誘導施設に位置づけていますが、一般的な都市公園は都市機能誘導区域だけでなく、居住誘導区域にも必要な施設として、誘導施設には位置づけておりません。そのため、居住誘導に関する施策として、野田市総合計画後期基本計画に位置付けている「●地域による公園等利活用の促進：公園は、市民の憩いの場として、また、子どもたちが安全・安心に遊べる場として都市における貴重な空間となっています。そのため、今後も公園機能の維持・増進を図るよう適正な管理を行います。また、市民の多様なスポーツレクリエーション等のニーズに対応するため、総合公園やスポーツ公園等の整備もを行います。」を追加いたしました。
4	公園等の管理や生産緑地の考えを示す上で、緑の基本計画は必要であると考え。 (柳井委員)	全体的な公園維持や緑の関係については、生物多様性のだ戦略で網羅していく考えであり、現時点で緑の基本計画を策定することは考えていませんが、計画の必要性を再度整理しつつ、生物多様性のだ戦略の中で検討していきたいと考えております。
5	誘導施設の教育機能は、大学のみ記載しかないが、小中学校はなぜ記載していないのか。 (吉岡委員)	小中学校に関しては、現在の生活拠点がある中で都市機能誘導区域へ移転することは難しいため、誘導施設から除外いたしました。

No.	意見の概要	市の考え方
6	<p>パブリックコメント等の際に、概要版だけでなく、全体版も公表する予定なのか。 (濱田委員)</p>	<p>どちらも公表します。</p>
7	<p>PDCAサイクルで、CAはどのように実施するのか。PDCAを誰がどのように行うのか記載したほうがよいのではないか。 (柳井委員)</p>	<p>ご指摘の通り『おおむね5年ごとに誘導施設の立地状況や誘導施策・取組の進捗状況、目標値の達成状況等について評価・検証を行い、それらの結果を踏まえて適時適切に計画を見直すとともに、都市計画審議会へ評価・検証の結果を報告することとします。』と修正いたしました。また、■PDCA サイクル表のCHECKの箇所に『●都市計画審議会への報告』を追加しました。</p>

## 議案第2号

野田都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更について（付議）

## 野田都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更理由書

関宿クリーンセンターは、平成元年8月に当初都市計画決定をして以来、稼働を続けてきたが、平成26年3月に稼働停止しており、令和4年3月に建物の除却が完了した。必要とされていた処理能力分の処理について、市外の民間の一般廃棄物処理施設に委託することで完結されるため、当該都市計画施設を廃止する。





# (案)

野田都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更（野田市決定）

都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）中野田市関宿クリーンセンターを廃止する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	ごみ焼却場名			
1	野田市清掃工場	野田市瀬戸上灰毛 字笹久保、三ツ堀 字笹久保、笹久保 下及び笹久保前の 各一部の区域	約 37,600 m <sup>2</sup>	准連続燃焼式 150t/16h

「区域は計画図表示のとおり」

## 理由

関宿クリーンセンターは平成26年3月に稼働停止しており、令和4年3月に建物の除却が完了した。必要とされていた処理能力分の処理については、市外の民間の一般廃棄物処理施設に委託することで完結されるため、当該都市計画施設を廃止する。

新旧対照表

新（野田都市計画ごみ焼却場）

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	ごみ焼却場名			
1	野田市清掃工場	野田市瀬戸上灰毛 字笹久保、三ツ堀 字笹久保、笹久保 下及び笹久保前の 各一部の区域	約 37,600 m <sup>2</sup>	准連続燃焼式 150t/16h

旧（野田都市計画ごみ焼却場）

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	ごみ焼却場名			
1	野田市清掃工場	野田市瀬戸上灰毛 字笹久保、三ツ堀 字笹久保、笹久保 下及び笹久保前の 各一部の区域	約 37,600 m <sup>2</sup>	准連続燃焼式 150t/16h
2	野田市関宿 クリーンセンター	野田市古布内字郷 の一部の区域	約 15,700 m <sup>2</sup>	准連続燃焼式焼却炉 40t/16h 粗大ごみ処理施設 14t/5h

## 都市計画変更スケジュール

