

9章 評価指標の設定及び計画の進行管理

9.1 評価指標の設定

立地適正化計画は、概ね 20 年後のまちの姿を見据えた計画であり、概ね 5 年ごとに計画の進捗状況や施策の効果について調査、分析及び評価を行うよう努める必要があります。

そのため、計画の必要性・妥当性を住民等の関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCA サイクルが適切に機能する計画とするため、評価指標及びその目標値を設定します。

【居住誘導に関する目標値】

評価指標	指標の概要	基準値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	居住誘導区域内の人口密度を把握することで、居住誘導の進捗を評価する。	尾道地域 : 48.4 人/ha 向島地域 : 44.6 人/ha 因島地域 : 32.7 人/ha 生口島地域 : 16.6 人/ha 御調地域 : 15.2 人/ha 【令和 2（2020）年】	維持 【令和 27（2045）年】

【設定の考え方】

第 3 章「3.3 まちづくりの基本方針」に示す方針②「多世代が暮らし続けられる安全・快適な住環境の形成」の進捗を定量的に把握する指標として設定します。国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口に基づき、令和 27（2045）年時点の居住誘導区域内の人口密度を推計すると、全市的に減少することが見込まれます。現在確保されている利便性の高い生活サービス機能や公共交通等の持続性を確保するため、居住誘導に向けた取組により、居住誘導区域内の人口密度を維持することを目標とします。

【都市機能誘導に関する目標値】

評価指標	指標の概要	基準値	目標値
都市機能誘導区域内の誘導施設の充足率	都市機能誘導区域及び周辺の日常生活の利便性を評価する。	広域交流拠点：70% 都市活力向上拠点：50% 活力創造拠点：70% 都市拠点：73% 地域拠点（御調）：100% 地域拠点（向島）：67% 地域拠点（瀬戸田）：100% 地域拠点（美ノ郷町三成）：100% 地域拠点（因島中庄町）：100% 【令和 6（2024）年】	広域交流拠点：100% 都市活力向上拠点：100% 活力創造拠点：100% 都市拠点：100% 地域拠点（御調）：100% 地域拠点（向島）：100% 地域拠点（瀬戸田）：100% 地域拠点（美ノ郷町三成）：100% 地域拠点（因島中庄町）：100% 【令和 27（2045）年】
都市機能誘導区域内における平均地価公示価格（商業地）の変動率	都市機能の集積等による拠点の魅力を評価する。	-0.7% 【令和 7（2025）年 1 月 1 日】 ※対前年度	0% 【令和 27（2045）年度】 ※対令和 6（2024）年度

【設定の考え方】

■都市機能誘導区域内の誘導施設の充足率

第 3 章「3.3 まちづくりの基本方針」に示す方針①「都市の利便性・拠点性・魅力の向上」の進捗を定量的に把握する指標として設定します。各拠点の都市機能の維持・向上を図るため、現状、立地している施設は維持し、不足している施設は誘導することで、各拠点の充足率を 100%にし、これを維持することを目標とします。

■都市機能誘導区域内における平均地価公示価格（商業地）の変動率

都市機能誘導に対する効果を定量的に把握する指標として設定します。尾道地域では、平均地価公示価格（商業地）の変動率は上昇傾向に転じているものの、都市機能誘導区域全域としては下落傾向にあり、人口減少等を踏まえると令和 27（2045）年もこの傾向は続くを見込まれます。都市機能の維持・誘導により、令和 6 年度に対する変動率を 0%とし、地価を維持することを目標とします。

【交通に関する目標値】

評価指標	指標の概要	基準値	目標値
公共交通機関の カバー率 (居住誘導区域面 積に対する割合)	公共交通機関のカバー 率を把握することで、 公共交通の利便性およ びアクセス性を評価す る。	尾道地域：99.1% 向島地域：100% 因島地域：97.0% 生口島地域：97.2% 御調地域：100% 【令和7（2025）年】 ※GIS処理により算出	維持 【令和27（2045）年】 ※GIS処理により算出

【設定の考え方】

第3章「3.3 まちづくりの基本方針」に示す方針③「拠点間及び居住地をつなぐ利便性の高い公共交通ネットワークの維持・確保」の進捗を定量的に図る指標として設定します。

公共交通機関への徒歩でのアクセス圏を鉄道駅及び港 800m、バス停を 400m と定め、地域公共交通計画と連携した取組により、居住誘導区域内の公共交通機関の利便性を維持することを目標とします。

【防災に関する目標値】

評価指標	指標の概要	基準値	目標値
尾道市防災リー ダー認定者数	防災指針の『取組方針3 防災体制の強化』を評 価する。	513 人 【令和6（2024）年度】	1,650 人 【令和27（2045）年度】

【設定の考え方】

■尾道市防災リーダーの認定者数

行政主導の取組だけでなく、地域における防災活動の促進が重要となることから、地域の自主防災活動をけん引する「尾道防災リーダー」の認定者数を指標として設定します。取組を開始した平成26（2014）年度以降、令和6（2024）年度までに513人を認定し、認定者は、それぞれの地域での防災訓練や避難所運営等の自主防災活動の場で活躍しています。災害発生時において、地域防災の中核を担う人材は重要であり、今後も、地域単位での受講の呼びかけや認定の条件となる育成講座の利便性の向上を図り、令和27（2045）年度には認定者数を1,650人まで増加させることを目標とします。

9.2 計画の進捗管理

1. 計画の進行管理に関する方針

本計画は、上位・関連計画の見直し、法制度の改正や社会・経済情勢の変化、多様化する市民ニーズ等を踏まえて、適宜、見直しを行います。

具体的には、本計画の作成・変更、誘導施策の実施、計画の評価・分析・検証、施策の改善・見直しといった PDCA によるマネジメントサイクルを構築し、適正に進行管理を行うとともに、必要に応じて、基本方針や施策等の内容について改善を図ります。



図 PDCA サイクルによる計画の進行管理のイメージ

2. 計画の点検・評価

計画の進行管理は、各種誘導施策の進捗・達成度を計るための指標を設定し、概ね5年ごとに定量的に分析・評価を行います。

なお、適宜、設定した指標の見直しや追加を行うなど、計画の効果的な進行管理に努めます。