

「三条市立地適正化計画」における中間評価

1. 目標値に対する評価

○現行の「三条市立地適正化計画」では人口に関する目標と、産業に関する目標 2 つの合計 3 つの項目について目標値を定めている。

○中間評価として、目標値に対して現時点での実績値を踏まえた評価を行った。

表 目標値の実績値（中間評価）

目 標	従前値	目標値	実績値 (中間評価)
①居住誘導区域内(※可住地面積)の人口密度	42.5 人/ha (平成 27 年) 【参考】 人口 49,484 人 (総人口の 49.6%)	40.0 人/ha (令和 17 年) 【参考】 人口 46,560 人 (総人口の 54.8%)	39.8 人/ha (令和 2 年) 【参考】 人口 47,068 人 (総人口の 49.7%)
②独自の世界観を構築し展開する製品を持った事業所数	0 事業所 (平成 26 年度)	13 事業所 (令和元年度)	8 事業所 (令和元年度)
③市内企業における製造品出荷額の合計	2,654 億円 (平成 25 年)	3,046 億円 (令和元年)	2,826 億円 (令和元年)

■：目標値に達していない

※人口密度の算出にあたり居住誘導区域内の「可住地面積」を対象としているが「可住地」の定義（都市計画基礎調査による）が変更され、策定当初（従前値）と同一の算出が不可能であることから、現在の定義による可住地面積との比率により、策定当初の可住地面積の代替値を算出

【目標値に対する調査、分析及び評価】

① 居住誘導区域内の人口密度

【現状調査】

中間評価時点（令和 2 年）では居住誘導区域内の人口密度は従前値から低下し、すでに目標値(R17)の 40.0 人/ha を下回っており、目標値の達成は難しい状況である。

【分析】

居住誘導区域内の人口密度が低下している要因として、市全域の人口減少が進んでいることがあげられ、その減少率は市全体の人口の動向とほとんど同じである。

- ・居住誘導区域内の人口減少率：95.1% [49,484 人 (H27) → 47,068 人 (R2)]
- ・市全体の人口減少率：95.4% [99,192 人 (H27) → 94,642 人 (R2)]

【評価】

総人口に対する居住誘導区域内人口割合の目標値に対する達成率は、約 2 %であり、居住誘導区域内へ誘導促進ができたとは言えない状況となっている。今後は居住誘導の施策の追加や強化を図ること等で、区域内の人口密度の維持及び上昇に努めていく必要がある。

② 独自の世界観を構築し展開する製品を持った事業所数

【現状調査】

策定時点から徐々に増加し、令和元年度時点で 8 事業所が新たに展開した。

【分析】

本目標は、前三条市総合計画において、ものづくり産業の価格決定力確保の視点から、市内企業の体質転換を促す取組への支援の効果を測るために設定された指標である。目標である 13 事業所には届いていないが、令和元年度時点で 8 事業所、令和 3 年度時点で 10 事業所まで増加している。

【評価】

目標値には届いていないが、目標年度以降も増加し、一定数の事業所が展開されている状況から、ある程度の成果はあったものと評価できる。

③ 市内企業における製造品出荷額の合計

【現状調査】

策定時点から増加しており、令和元年時点で 2,826 億円となっている。

【分析】

本目標は、前三条市総合計画において、ものづくり産業の経営基盤の維持・存続の視点から、安定した生産体制の確保等を目的とした支援の効果を測るために設定された指標である。目標である令和元年度時点では 3,046 億円には届かなかったが、令和 4 年時点(※)では 3,275 億円まで増加し、目標値を達成している。

【評価】

目標年度時点での目標値達成とはならなかったが、令和 4 年時点で目標値を上回る製造品出荷額となったことから、概ね達成したものと評価できる。

※令和元年度までの実績で使用了工業統計調査は令和 2 年度に廃止されたため、令和 4 年度は「経済構造実態調査」による数値。

2. 評価指標に対する評価

○立地適正化計画改定にあたり、①生活利便性、②健康・福祉、③安全・安心、④地域経済、⑤行政運営、⑥エネルギー/低炭素の評価分野で中間評価を実施

○現行計画での評価指標は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を使用

○現行計画 p. 109「施策の達成状況に関する評価」に基づき、概ね5年ごとに本市の都市構造の評価を検討

【評価指標の現状値】

：数値が低い方が良い指標

：向上している指標

：低下している指標

評価分野		評価指標	単位	現状値	計画策定時
①生活利便性	居住機能の適切な誘導	(1)日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	17.6	14.4
		(2)居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	39.4	43.1
		(3)医療施設の徒歩圏人口カバー率	%	67.3	66.8
		(4)福祉施設の徒歩圏人口カバー率	%	73.2※	41.0
		(5)商業施設の徒歩圏人口カバー率	%	58.2	56.2
	都市機能の適正配置	(6)医療施設の利用圏平均人口密度	人/ha	17.4	20.6
		(7)福祉施設の利用圏平均人口密度	人/ha	14.1※	25
		(8)商業施設の利用圏平均人口密度	人/ha	23.6	29.5
	公共交通の利用促進	(9)公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	10.5	12.4
②健康・福祉	都市生活の利便性向上	(1)高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	%	66.2	59.4
		(2)高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	70.9※	56.3
		(3)保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	69.3	70.0
	歩きやすい環境の形成	(4)高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	81.6	75.9
③安心・安全	市街地の安全性の確保	(1)市民一人あたりの交通事故死亡者数	人	0.4	0.48
		(2)最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	856	557
	市街地荒廃化の抑制	(3)空き家率	%	7.6	4.1
④地域経済	サービス産業の活性化	(1)従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	16.1	14.5
		(2)従業人口密度（都市機能を誘導する区域）	人/ha	19.6	23.7
		(3)小売商業床面積あたりの売上高（小売商業床効率）	万円/㎡	75.5	75.8
	健全な不動産市場の形成	(4)平均住宅宅地価格（居住を誘導する区域）	千円/㎡	39.9	44.1

⑤行政運営	安定した 税収の確保	(1)市民一人当たり税収額 (個人市民税・固定資産税)	千円	124.7	115
		(2)市民一人当たり_歳出額	千円	577.3	498
		(3)財政力指数	-	0.55	0.62
⑥低炭素	C O2 排出量	(1)市民一人当たりの自動車C O2 排出量	t-CO2/人	1.77	1.88

※福祉施設は現行計画時点から抽出する施設の定義を変更しているため、関連する指標について数値上の比較はしない。(策定時は「ケアハウス」「在宅支援センター」を対象としているが、最新の国土数値情報データ(R5)では分類が変更されているため、「老人福祉センター」「老人デイサービスセンター」「老人(在宅)介護支援センター」を対象としている)

【評価指標に対する分析及び評価】

①生活利便性

【分析】

- ・施設別の利用圏において人口密度指標が軒並み低下しているのは、居住誘導区域の人口密度の低下が影響していると考えられる。
- ・医療・商業施設の徒歩圏カバー率が向上しているのは、県央基幹病院の開院や三条駅東側の開発等、実際の都市機能の集積が反映されたものと言える。
- ・公共交通沿線における人口密度の低下については、市全体での人口密度の低下のほか、デマンド交通の停留所が市内広範囲で展開されたことの影響が考えられる。

【評価】

- ・居住誘導区域全体の人口密度の低下について改善策が必要である。
- ・都市機能施設の徒歩圏カバー率が向上していることについては評価できる。
- ・公共交通沿線の人口密度は低下しているが、デマンド交通を市内広範囲で展開し、停留所も増加していることで、公共交通の利便性は向上している。

②健康・福祉

【分析】

- ・高齢者福祉施設・保育所の利用圏はある程度の利便性を維持していると言える。
- ・住宅開発等による医療機関から徒歩圏外の住宅の増加等により、高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合が上昇しているが、同規模都市(10万人以下)の平均値(67.1%)よりは低く、ある程度の利便性を維持している。
- ・高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合が80%以上に上昇し、同規模都市の平均値(62.7%)よりも高い水準になっているが、都市公園以外の公園やオープンスペース等を含めた公園の分布をみると、居住誘導区域のほとんどが高齢者徒歩圏内となっている。

【評価】

- ・高齢者福祉施設、保育所、医療機関はある程度利便性を維持しているため引き続き施設の維持に努め、利用圏人口を増やす施策等を推進することが必要である。
- ・公園の利用圏について評価指標の数値は、市全域のため低い評価となるが、居住誘導区域内には公園が広く分布しており、利便性は確保されていると言える。

③安心・安全

【分析】

- ・市民1万人当たりの交通事故死亡者数は若干の減少が見られ、同規模都市の平均値（0.5人）よりも低い水準となっており、日常生活での市街地の安全性に関して大きな問題はないと考えられる。
- ・最寄り緊急避難場所までの平均距離が約300m増加しており、一般的な徒歩圏である800mを超えているほか、同規模都市の平均値（747m）よりも高い水準となっており、要因として住宅開発等により避難場所まで距離のある住宅が増加したことが考えられる。
- ・空き家率が上昇しており、人口減少や高齢化の影響により今後も上昇することが予想される。

【評価】

- ・近年災害が頻発・激甚化している中、最寄り緊急避難場所までの平均距離が一般的な徒歩圏よりも長く、十分な避難場所が確保されていないと考えられるため、新たに策定する防災指針とも連携し、避難場所の確保等に努める必要がある。
- ・空き家率が上昇し、今後も上昇が予想されることから「三条市空家等対策計画」や、空き家・空き店舗活用事業との連携も視野に入れ、空き家に対応する施策等を検討する必要がある。

④地域経済

【分析】

- ・一人当たり第三次産業売上高は流出・分散していることが考えられるので、維持していくことが必要である。三次産業売上高の増加は、従業者数と売上高共に増えていることによるものとなっている。
- ・都市機能誘導区域内の従業者人口密度は10万人以下の地方都市圏指標（6.0人/ha）の3倍以上の密度を維持しているが、減少率が高い。
- ・居住誘導区域内の平均住宅宅地価格は、同等都市の平均値（41.7千円/㎡）に近似しており、計画策定時から9.5%の下落となっているが、県内住宅地の平均変動率よりは、緩やかとなっている（新潟県地価評価標準価格より県内住宅地平均変動率H25→R6：-10.4%）。

【評価】

- ・市全体としては、サービス産業の活性化が進んでいると評価できるが、都市機能誘導区域内においては、従業者人口が減っており、活性化につながっていないと考えられ、従業人口密度を維持していくことが必要である
- ・宅地価格は一定の水準を保っていることから、引き続き居住誘導施策を推進する。

⑤行政運営

【分析】

- ・市民一人当たりの税収や歳出が増加傾向となっているのは、税収や歳出がほぼ横ばいで推移していることに対し人口が減少していることが要因となっている。財政力指数は県内20市の中で6番目となっているが、計画策定時からの減少率は11.3%

であり、県内 20 市平均の動向以上に低下している。
(県内 20 市平均財政力指数減少率：4.1% [0.49 (H24) →0.47 (R4)])

【評価】

- ・安定した税収の確保が図られているものの、今後人口減少が進む中で、一人当たりの財政負担を抑えるため、効率的な行政運営や税収確保のための取組を行うことが求められる。

⑥エネルギー/低炭素

【分析】

- ・市民一人当たりの自動車 CO₂ 排出量は減少しており、その要因の一つとして居住や都市機能の誘導、公共交通施策による効果もあると考えられる。
- ・一方で、電気自動車の普及等による近年の低炭素化社会への動きの影響も多大であると考えられるため、居住及び都市機能の集約や公共交通施策の効果により自動車 CO₂ 排出量が減少していると断定はできない。

【評価】

- ・自動車 CO₂ 排出量の増減から、誘導施策を評価することは難しいが、実態として自動車 CO₂ 排出量は減少傾向にあるため、今後も利便性の高い公共交通網整備や、公共交通利用の促進、居住誘導や都市機能の集約により、更なる CO₂ 排出量の削減を図ることが求められる。

3. 国の動向と三条市立地適正化計画における評価について

国交省では、立地適正化計画の5年ごとの評価について、各市町村の適切な見直しを推進するため『まちづくりの健康診断』として体系化し、R7 年度より統一的な様式で実施予定



『まちづくりの健康診断』（国交省, R7 年度実施予定）に基づく指標項目を検討予定

上記とともに、誘導施策の見直しに合わせて施策に対応した評価指標を検討