

## 2 目標値（案）の検討

### 2.1 基本的な考え方

立地適正化計画は、おおむね5年ごとに施策の実施の状況についての調査、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、立地適正化計画の必要性・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することが重要です。

評価指標については、一義的には居住及び都市機能に関するものを設定することが考えられますが、その他にも誘導施策がコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに対してどの程度寄与したかを評価するため、多様な観点で設定することが可能です。ただし、評価指標は、あくまでも各種施策の効果がどの程度発現したのかを把握し、その結果を踏まえて立地適正化計画を見直し、次の施策につなげていくことを前提に設定する必要があります。

出典：立地適正化計画の手引き【基本編】

### 2.2 評価指標及びその目標値の設定例

分野	評価指標	基準	目標
【直接指標】	居住誘導区域における人口密度	(〇〇年) ●●人/ha	(□□年) ■●人/ha
【直接指標】	行政区域人口に対する 居住誘導区域内人口の割合	(〇〇年) ●●%	(□□年) ■●%
【直接指標】	行政区域内誘導施設数に対する 都市機能誘導区域内の誘導施設 の割合	(〇〇年) ●●%	(□□年) ■●%
【間接指標】	居住誘導区域内の低未利用地 面積割合	(〇〇年) ●●ha	(□□年) ■●ha
【間接指標】	公共交通機関の分担率	(〇〇年) ●●%	(□□年) ■●%
【間接指標】	基幹的公共交通路線の徒歩圏 人口カバー率	(〇〇年) ●●人	(□□年) ■●人
【間接指標】	防災上危険性が懸念される地域 に居住する人口の割合	(〇〇年) ●●%	(□□年) ■●%
【間接指標】	市民一人当たりの行政コスト	(〇〇年) ●●円/人	(〇〇年) ●●円/人

出典：立地適正化計画の手引き【基本編】

## 2.3 鳥羽市での目標値（案）

### （1）各目標値の関係性

居住の誘導のための施策や誘導施設の誘導のための施策の展開により、直接的に効果のある「居住誘導状況」や「都市機能誘導状況」を直接指標として設定します。また、直接的な効果はないものの、誘導施策の展開により間接的に効果のある「公共交通の利便性向上」や「防災性の向上」、「財政の健全化」、「関係人口の増加」を間接指標として設定します。直接指標及び間接指標は、いずれかの数値が上昇（指標によっては下降）すれば、もう一方の指標の数値も上昇（指標によっては下降）する関係性であり、正のスパイラルを発生させます。

また、直接指標及び間接指標の目標値を達成することで、鳥羽市に住んで幸せを感じている人や鳥羽市を住みやすいまちだと思える人、今後も鳥羽市に住んでいたいと思える人の増加が期待されます。

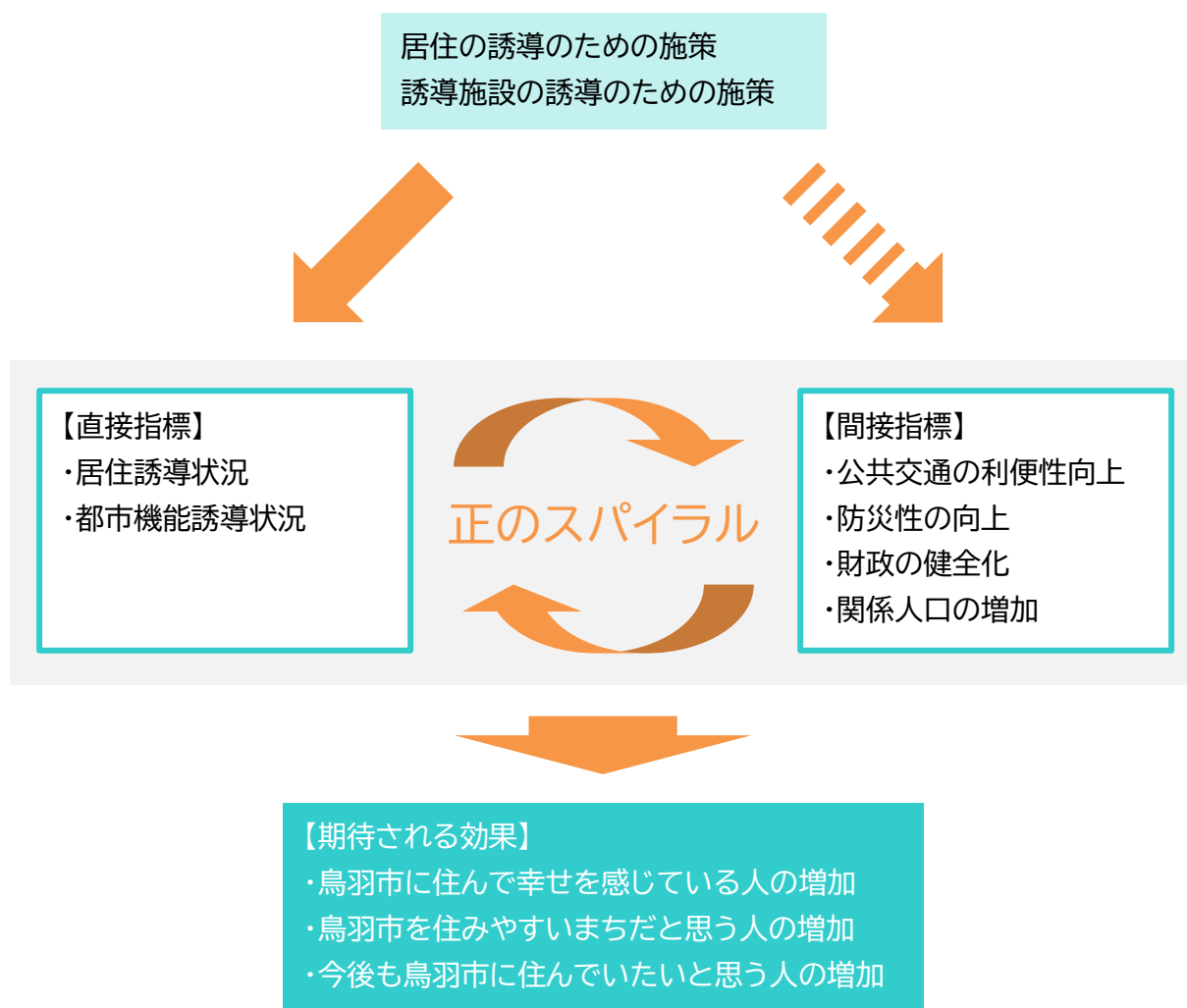


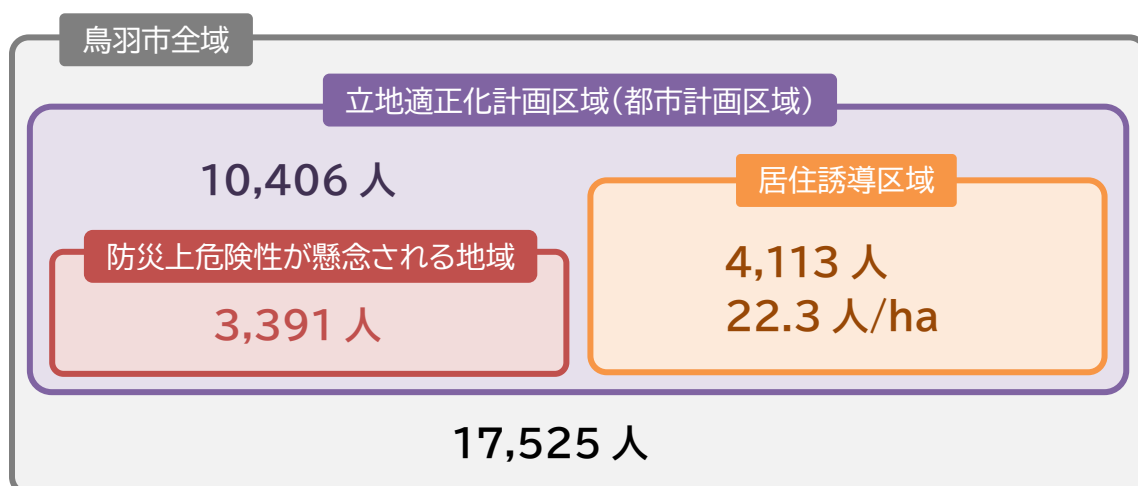
図 各目標値の関係性イメージ図

## (2) 目標値の設定に向けた人口動向の想定

立地適正化計画の計画対象範囲は都市計画区域内であり、目標値設定に向けた市内の人口動向は、都市計画区域内のみを対象とします。

居住の誘導のための施策の総合的な展開により、令和 3 年（2021 年）から令和 16 年（2034 年）にかけて、市外から年間 1 世帯（2.37 人）、居住誘導区域外（都市計画区域内）から年間 4 世帯（9.48 人）、うち防災上危険性が懸念される地域から年間 2 世帯（4.74 人）を居住誘導区域へ誘導することを目指します。

### 【R2 時点】



### 【R16 時点】

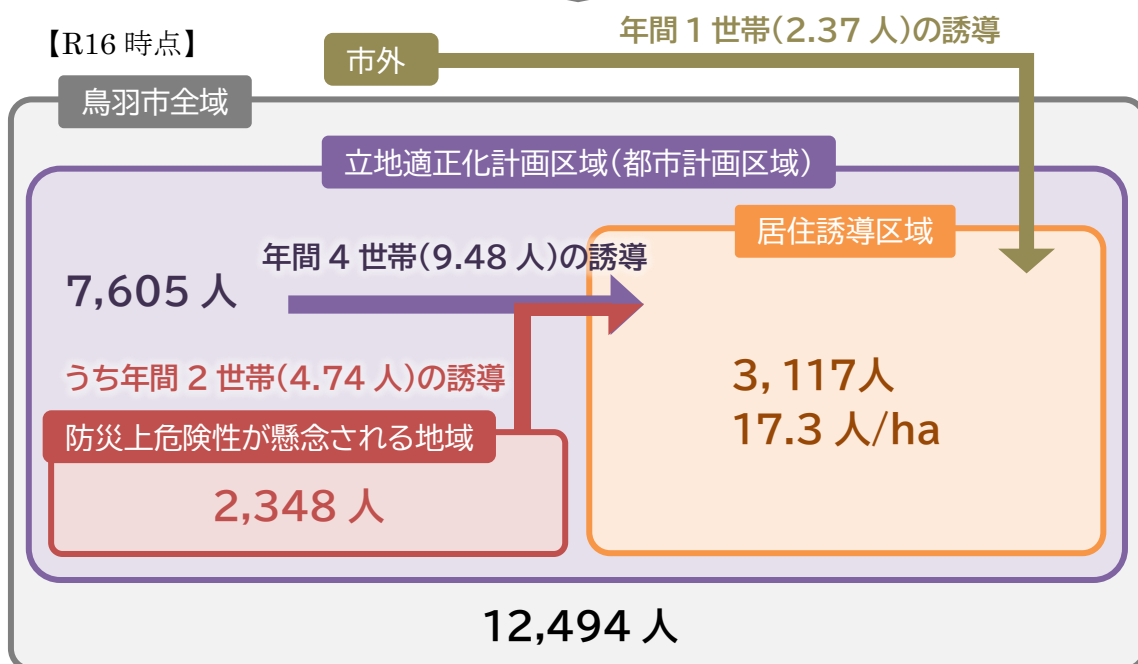


図 居住誘導のイメージ ※鳥羽市の平均世帯人員数：2.37 人

### (3) 直接指標

#### 1) 居住誘導状況

##### □ 居住誘導区域内人口密度

居住の誘導のための施策の展開により、居住誘導区域内人口密度を推計による数値よりも上昇することを目指します。

居住誘導区域面積は 184.1ha、令和 2 年国勢調査による居住誘導区域内人口は 4,113 人であり、令和 2 年時点の居住誘導区域内人口密度は 22.3 人/ha となっています。

将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版) をもとに算出した将来の居住誘導区域内人口の推移による指数近似式は  $y = 4625.4e^{-0.113x}$  となっています。それにより算出した令和 16 年 (2034 年) の居住誘導区域内人口は 3,011 人、居住誘導区域内人口密度は 16.4 人/ha となっています。

居住誘導のための施策の展開により、市外から年間 2.37 人 (1 世帯)、居住誘導区域外 (都市計画区域内) から年間 9.48 人 (4 世帯) を誘導し、令和 16 年までに合計約 166 人 (70 世帯) を居住誘導区域へ誘導することを目指します。

以上より、令和 16 年 (2034 年) の居住誘導区域内人口密度は、推計値の 22.3 人/ha から 1.4 人/ha 上昇させた (仮) 17.3 人/ha を目指します。

目標指標	基準値	目標値
	令和 2 年 (2020 年)	令和 16 年 (2034 年)
居住誘導区域内人口密度	22.3 人/ha	(仮) 17.3 人/ha
【出典・算出方法】 将来人口・世帯予測ツールによる 100m メッシュ人口のうち、居住誘導区域内にメッシュ重心が含まれるメッシュ人口の合計 (図上計測) を居住誘導区域面積で除算する。		

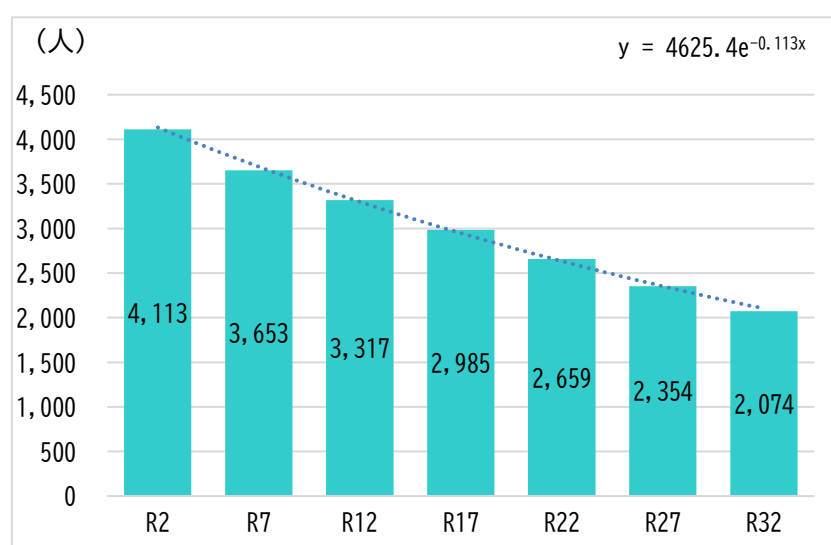


図 居住誘導区域内人口の推移

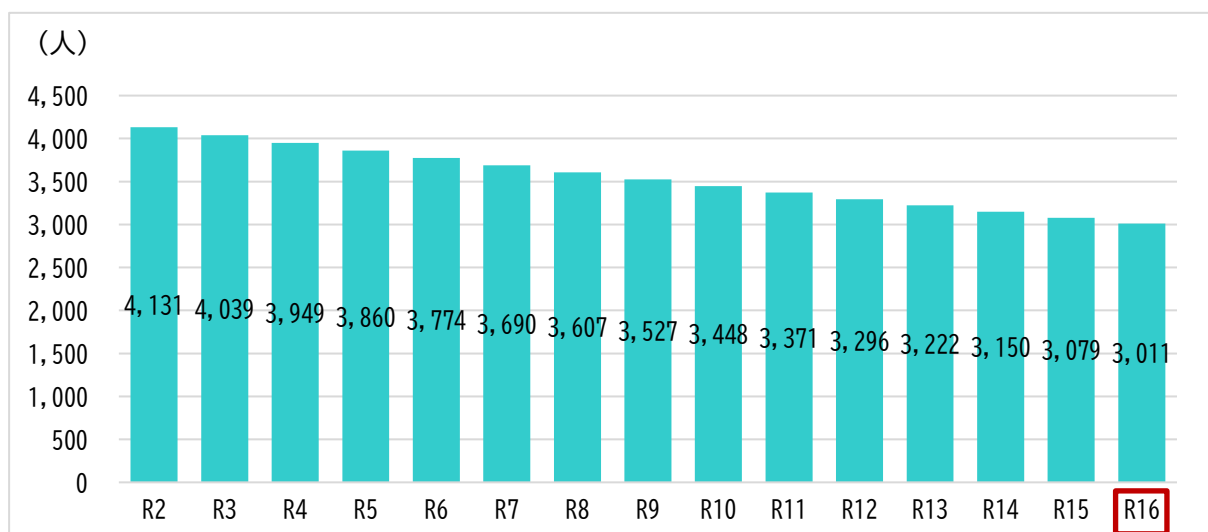


図 居住誘導区域内人口の推移（指数関数より算出）

目標年次

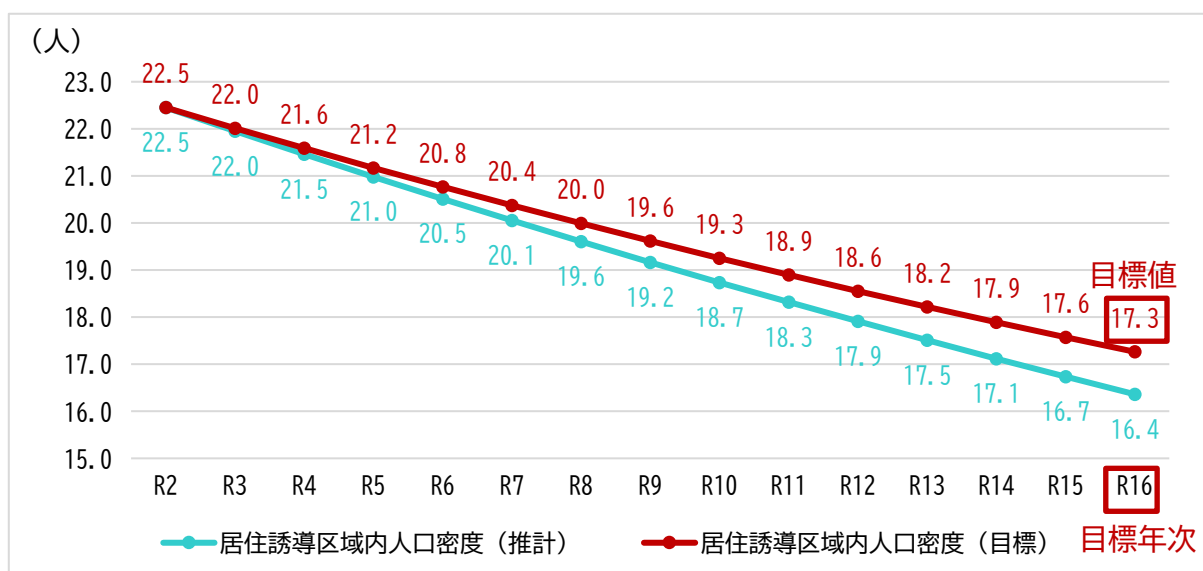


図 推計値と目標値の差

□ 都市計画区域内における居住誘導区域内人口割合

居住の誘導のための施策の展開により、都市計画区域内における居住誘導区域内人口割合（以下、単に「居住誘導区域内人口割合」という。）の上昇を目指します。

令和 2 年国勢調査による居住誘導区域内人口は、4,113 人、都市計画区域内人口は 10,406 人であり、居住誘導区域内人口割合は 39.5%となっています。

将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）をもとに算出した将来の居住誘導区域内人口の推移による指数近似式は  $y = 20152e^{-0.127x}$ 、将来の都市計画区域内人口の推移による指数近似式は  $y = 11721e^{-0.115x}$  となっています。

それにより算出した令和 16 年（2034 年）の居住誘導区域内人口は 3,011 人、都市機能誘導区域内人口は 7,571 人となっており、居住誘導区域内人口割合は 39.8%となっています。

居住誘導のための施策の展開により、市外から年間 2.37 人（1 世帯）、居住誘導区域外（都市計画区域内）から年間 9.48 人（4 世帯）を誘導し、令和 16 年までに合計約 166 人（70 世帯）を居住誘導区域へ誘導することを目指します。

以上より、令和 16 年（2034 年）の居住誘導区域内人口割合は、推計値の 39.8%から 2.0%上昇させた（仮）41.8%を目指します。

目標指標	基準値	目標値
	令和 2 年（2020 年）	令和 16 年（2034 年）
都市計画区域内における居住誘導区域内人口割合	39.5%	（仮）41.8%
<b>【出典・算出方法】</b> 将来人口・世帯予測ツールによる 100m メッシュ人口のうち、居住誘導区域内にメッシュ重心が含まれるメッシュ人口の合計（図上計測）を、都市計画区域内にメッシュ重心が含まれるメッシュ人口の合計（図上計測）で除算する。		

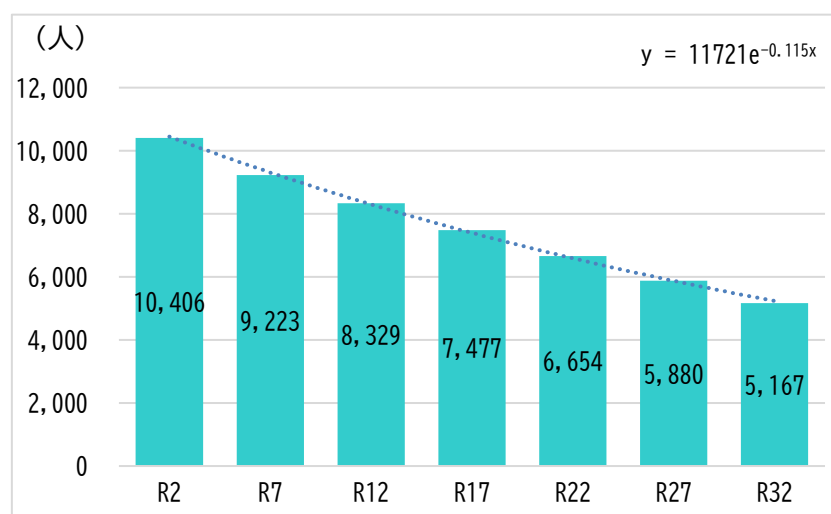


図 都市計画区域内人口の推移

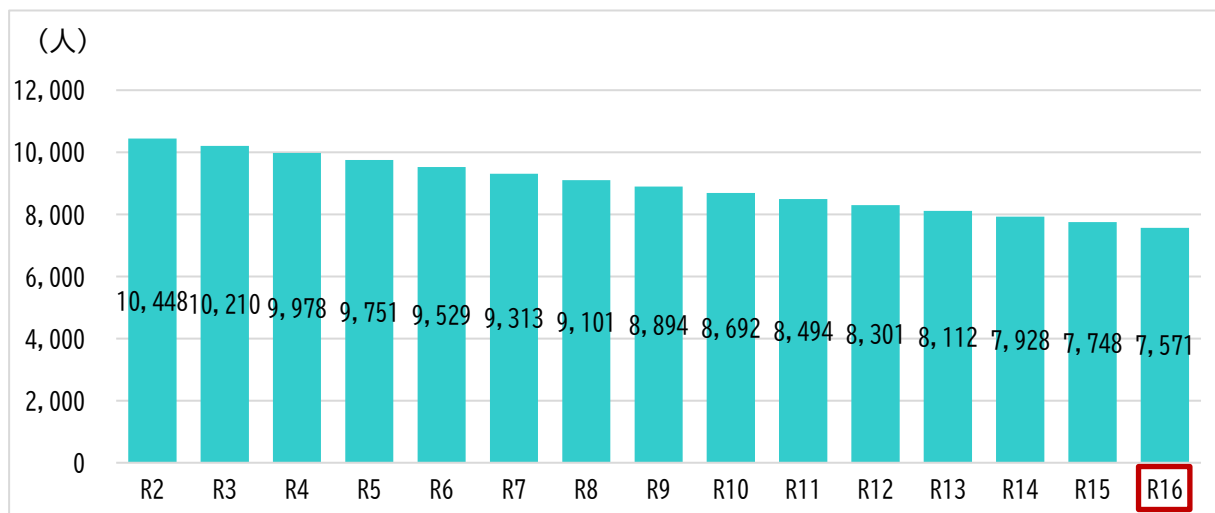


図 都市計画区域内人口の推移（指数関数より算出）

目標年次

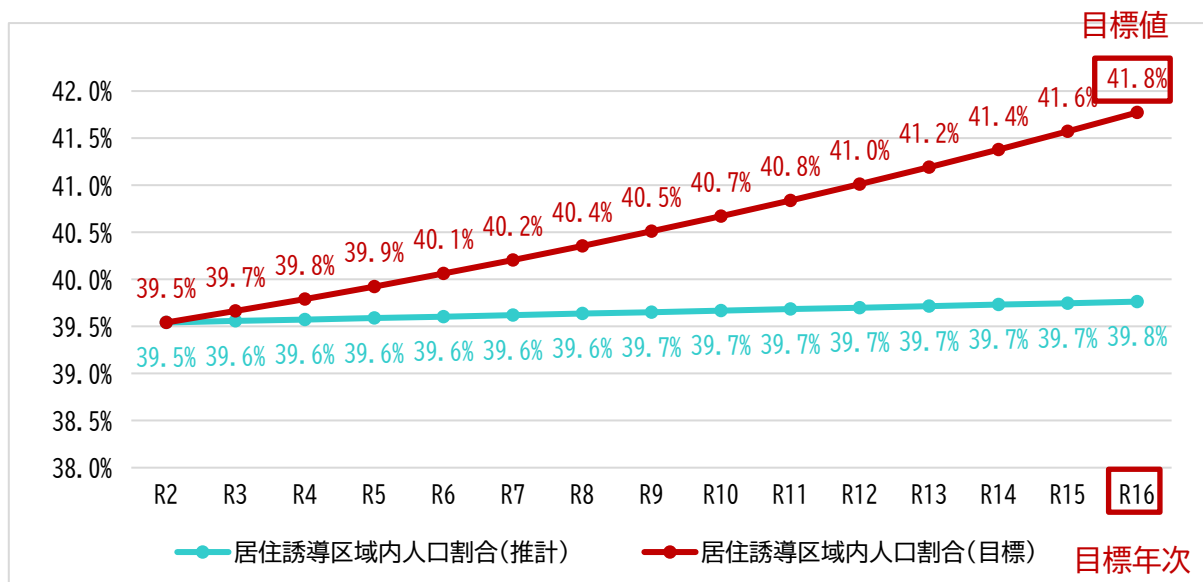


図 推計値と目標値の差

## 2) 都市機能誘導状況

□ 都市計画区域内における都市機能誘導区域内誘導施設（宿泊施設を除く）の割合  
誘導施設の誘導のための施策の展開により、都市計画区域内における都市機能誘導区域内誘導施設（宿泊施設を除く）の割合の上昇を目指します。

現在（令和 8 年 6 月時点）の都市計画区域内の誘導施設（宿泊施設を除く）は 92 施設、都市機能誘導区域内の誘導施設（宿泊施設を除く）は 57 施設であり、都市計画区域内における都市機能誘導区域内誘導施設は 62.0%となっています。

都市機能誘導区域への段階的な誘導施設の集積により、令和 16 年（2034 年）における目標値を（仮）65.0%とします。

なお、目標値達成には都市機能誘導区域外（都市計画区域内）から 3 施設の誘導が必要となります。

目標指標	基準値	目標値
	令和 8 年（2026 年）	令和 16 年（2034 年）
都市計画区域内における都市機能誘導区域内誘導施設（宿泊施設を除く）の割合	62.0%	（仮）65.0%
【出典・算出方法】 「誘導施設の定義」に基づく誘導施設について、都市計画区域内及び都市機能誘導区域に含まれるものを抽出し、都市機能誘導区域内誘導施設数を都市計画区域全体の誘導施設数で除算する。		

### □ 都市機能誘導区域及び都市機能維持ゾーン内の宿泊施設数

景観保全や観光振興に向けて、都市機能誘導区域及び都市機能維持ゾーン内に立地する宿泊施設（民泊を除く）の維持を目指します。

現在（令和 8 年 6 月時点）の都市機能誘導区域及び都市機能維持ゾーン内の宿泊施設数は 30 施設であり、令和 16 年（2034 年）における目標値を現在と同様の（仮）30 施設とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和 8 年（2026 年）	令和 16 年（2034 年）
都市機能誘導区域及び都市機能維持ゾーン内の宿泊施設数	30 施設	（仮）30 施設
【出典・算出方法】 「誘導施設の定義」に基づく宿泊施設（民泊を除く）のうち、都市機能誘導区域及び都市機能維持ゾーン内に含まれるものを抽出する。		



#### (4) 間接指標

##### 1) 公共交通の利便性向上 (※地域公共交通計画と要調整)

□ 都市計画区域内人口に対する鉄道駅及び基幹バス停の徒歩圏人口カバー率

地域公共交通計画と連携した居住の誘導のための施策の展開により、都市計画区域内人口に対する鉄道駅及び基幹バス停の徒歩圏カバー率（以下、単に「カバー率」という。）の維持を目指します。

令和 2 年国勢調査によると、現在の都市計画区域内人口 10,406 人に対する鉄道駅及び基幹バス停の徒歩圏人口は 5,109 人であり、カバー率は 49.1%となっています。

将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版) をもとに算出した将来のカバー率の推移は「図 カバー率の推移」のとおりであり、その指数近似式により算出した令和 16 年 (2034 年) のカバー率は 48.5%となっています。

鉄道駅及び基幹バス停の徒歩圏への居住の誘導等により、令和 16 年 (2034 年) における目標値を令和 2 年 (2020 年) と同程度の (仮) 49.0%とします。

⇒地域公共交通計画で目標値を設定予定のため、それを踏襲予定 (枠内は仮)

目標指標	基準値	目標値
	令和 2 年 (2020 年)	令和 16 年 (2034 年)
都市計画区域内人口に対する都市計画区域内の鉄道駅及び基幹バス停の徒歩圏人口カバー率	49.1%	〇%
<p>【出典・算出方法】</p> <p>将来人口・世帯予測ツールによる 100m メッシュ人口のうち、鉄道駅及び基幹バス停の徒歩圏にメッシュ重心が含まれるメッシュ人口の合計 (図上計測) を都市計画区域内人口で除算する。</p> <p>基幹バス停：日 30 本以上の運行頻度 (概ねピーク時片道 3 本以上に相当) のバス路線</p> <p>鉄道駅徒歩圏：800m</p> <p>バス停徒歩圏：300m</p>		

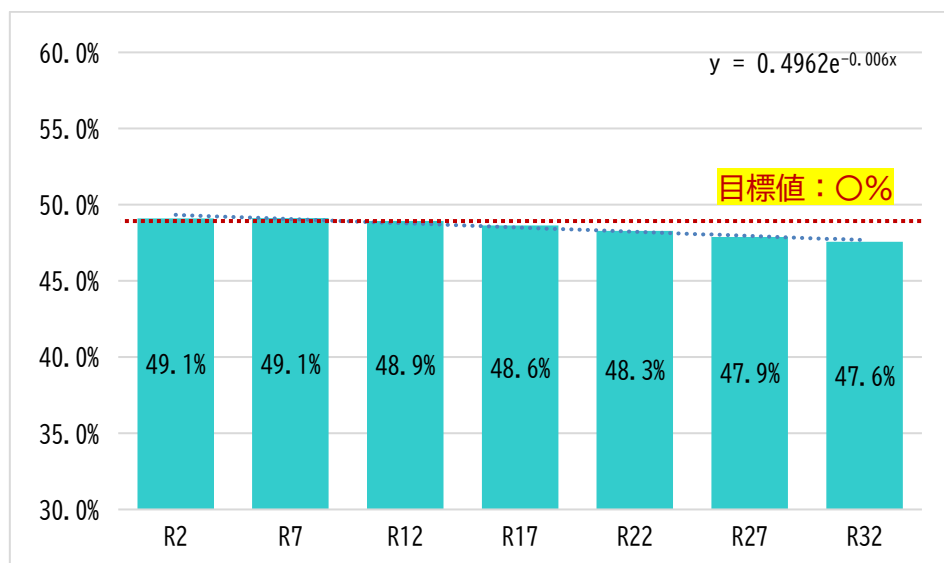
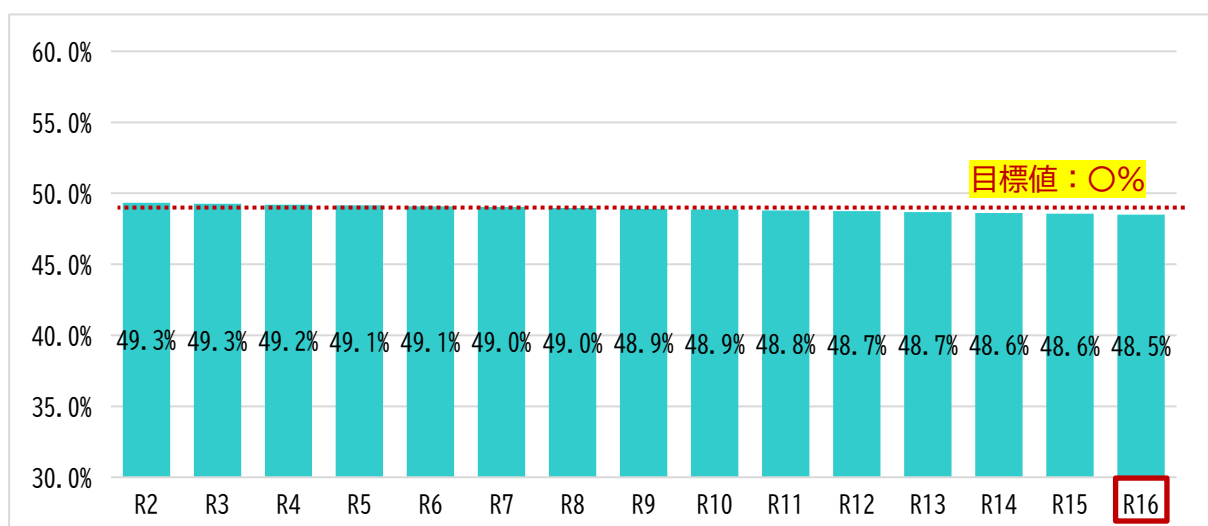


図 カバース率の推移



目標年次

図 カバース率の推移（指数関数より算出）

□ 公共交通利用者数 (※地域公共交通計画と要調整)

地域公共交通計画と連携した居住の誘導のための施策の展開により、公共交通利用者数の増加を目指します。

近鉄鳥羽駅の利用者数について、令和 6 年観光統計資料によると、令和 3 年（2021 年）以降は増加しているもののコロナ渦以前の水準には至っていない状況となっており、令和 6 年（2024 年）時点の利用者数は 525,950 人となっています。

かもめバスの利用者数について、市の統計によると、利用者数の動向は近鉄鳥羽駅と同様に、令和 3 年（2021 年）以降は増加しているもののコロナ渦以前の水準には至っていない状況となっており、令和 6 年（2024 年）時点の利用者数は 195,075 人となっています。

日常的な買い物や観光等による利用者数の段階的な増加により、令和 16 年（2034 年）における近鉄鳥羽駅利用者数の目標値をコロナ渦以前の平成 30 年度 599,610 人同程度に回復することにし、（仮）600,000 人、かもめバス利用者数の目標値をコロナ渦以前の平成 30 年度 217,131 人同程度に回復することにし、（仮）220,000 万人とします。

⇒（改定）地域公共交通計画で目標値を設定予定のため、それを踏襲予定（枠内は仮）

目標指標	基準値	目標値
	令和 6 年（2024 年）	令和 16 年（2034 年）
近鉄鳥羽駅利用者数	525,950 人	○人
かもめバス利用者数	195,075 人	○人
【出典・算出方法】 近鉄鳥羽駅利用者数：令和 6 年観光統計資料による近鉄鳥羽駅の利用者数 かもめバス利用者数：鳥羽市企画財政課集計データによるかもめバスの利用者数		

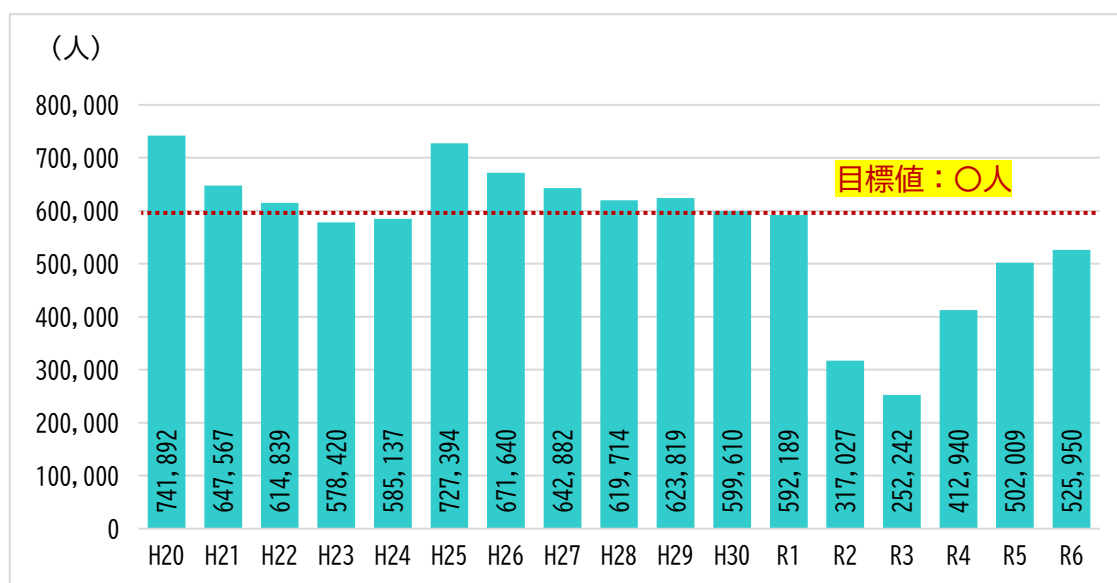


図 近鉄鳥羽駅利用者数の推移

出典：令和 6 年観光統計資料

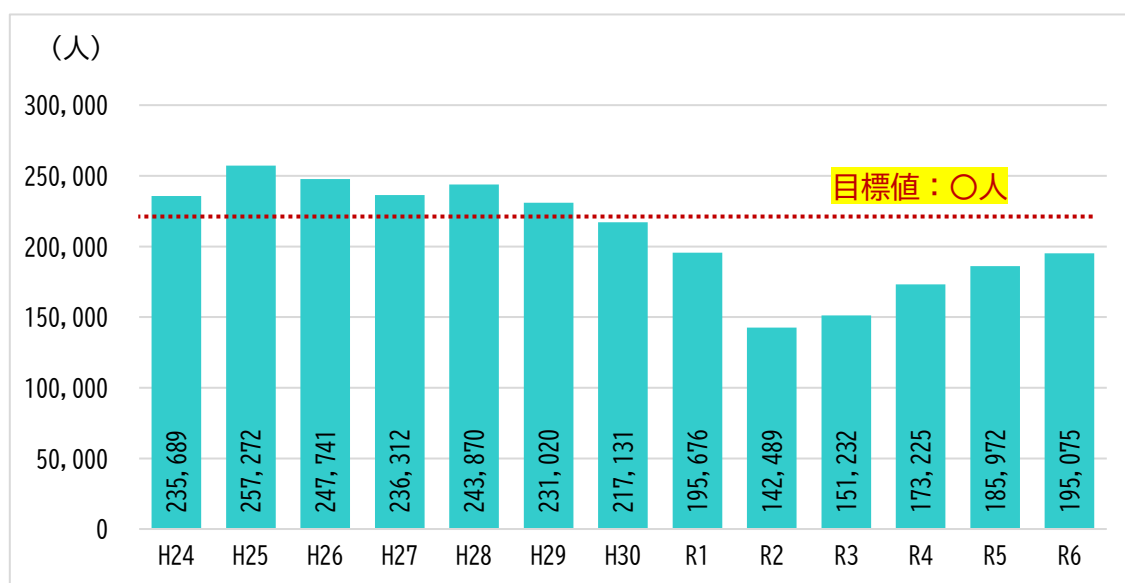


図 かもめバス利用者数の推移

出典：市提供データ

□ かもめバスの運行収益比率 (※地域公共交通計画と要調整)

地域公共交通計画と連携した居住の誘導のための施策の展開により、公共交通利用者数の増加を目指すとともに、それによるかもめバスの運行・収益比率の上昇を目指します。

市の統計によると、令和4年(2022年)以降は上昇傾向にあり、令和6年(2024年)には39.8%となっています。

今後はさらなる上昇を目指し、令和16年における目標値を(仮)45.0%とします。

⇒ (改定) 地域公共交通計画で目標値を設定予定のため、それを踏襲予定(枠内は仮)

目標指標	基準値	目標値
	令和6年(2024年)	令和16年(2034年)
かもめバスの運行収益比率	39.8%	〇%
【出典・算出方法】 かもめバスの運行収益比率：鳥羽市企画財政課集計データによるかもめバスの運行収益比率		

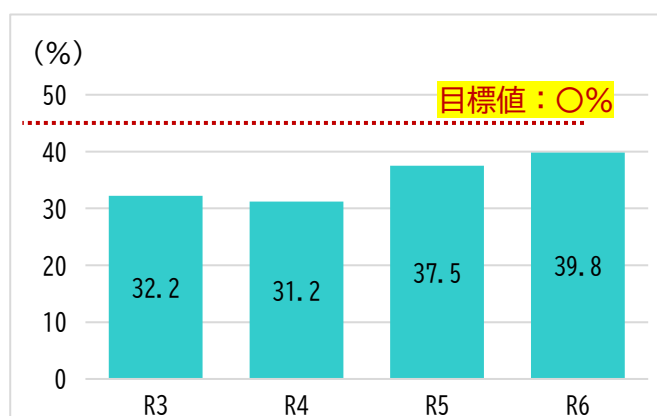


図 かもめバスの運行収益比率の推移

出典：市提供データ

## 2) 防災性の向上 (※防災部局と要調整)

□ 都市計画区域内人口に対する防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合  
防災指針を含む居住誘導のための施策の展開により、都市計画区域内人口に対する防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合（以下、単に「防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合」という。）の下降を目指します。

令和 2 年国勢調査による防災上危険性が懸念される地域に居住する人口は 3,391 人、都市計画区域内人口は 10,406 人であり、防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合は 32.6%となっています。

将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版) をもとに算出した将来の防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の推移による指数近似式は  $y = 3838.4e^{-0.122x}$ 、将来の都市計画区域内人口の推移による指数近似式は  $y = 11721e^{-0.115x}$  となっています。

それにより算出した令和 16 年 (2034 年) の防災上危険性が懸念される地域に居住する人口は 2,414 人、都市機能誘導区域内人口は 7,571 人となっており、防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合は 31.9%となっています。

防災指針を含む居住誘導のための施策の展開により、防災上危険性が懸念される地域から年間 4.74 人 (2 世帯) を誘導し、令和 16 年までに約 28 人 (世帯) を防災上危険性が懸念される地域外 (居住誘導区域を想定) へ誘導することを目指します。

以上より、令和 16 年 (2034 年) の防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合は、推計値の 31.9%から 1.0%下降させた (仮) 30.9%を目指します。

目標指標	基準値	目標値
	令和 2 年 (2020 年)	令和 16 年 (2034 年)
都市計画区域内人口に対する都市計画区域内の防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合	31.9%	(仮) 30.9%
<b>【出典・算出方法】</b> 防災上危険性が懸念される地域：居住誘導区域に含めないと判断した、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、洪水浸水想定区域（浸水深 3.0m 以上）、津波浸水想定区域（浸水深 2.0m 以上）。  将来人口・世帯予測ツールによる 100m メッシュ人口のうち、防災上危険性が懸念される地域にメッシュ重心が含まれるメッシュ人口の合計（図上計測）を都市計画区域内人口で除算する。		

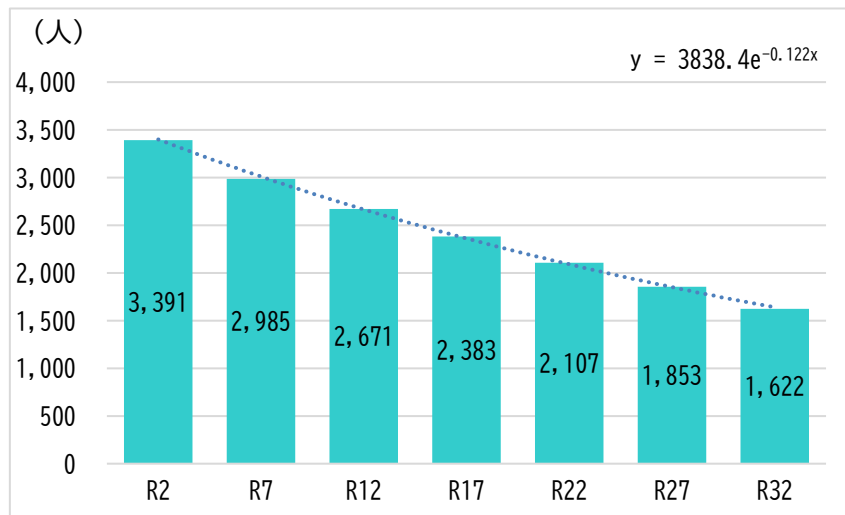
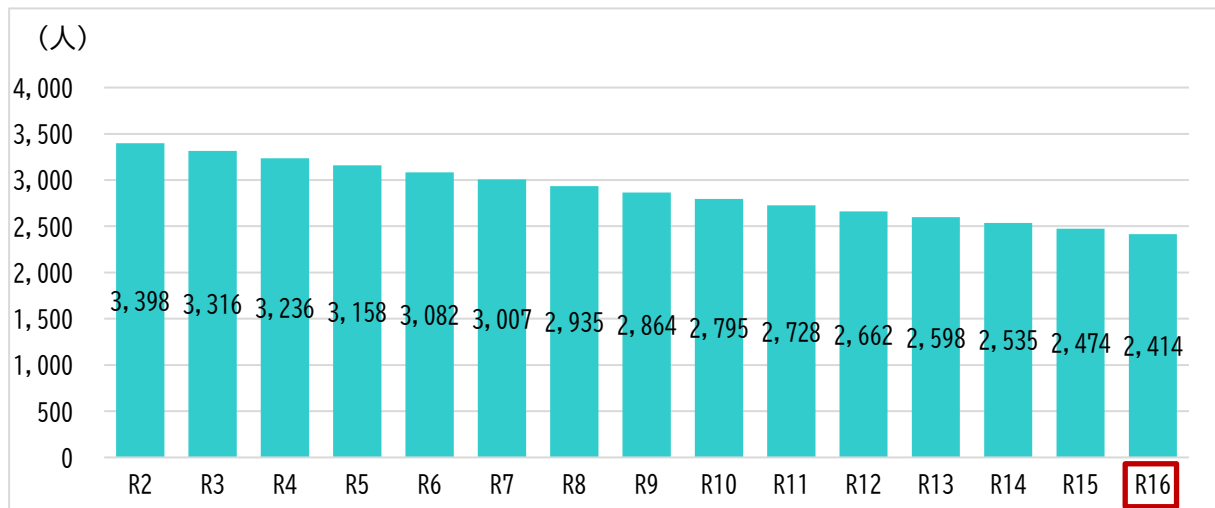


図 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の推移



目標年次

図 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の推移（指数関数より算出）

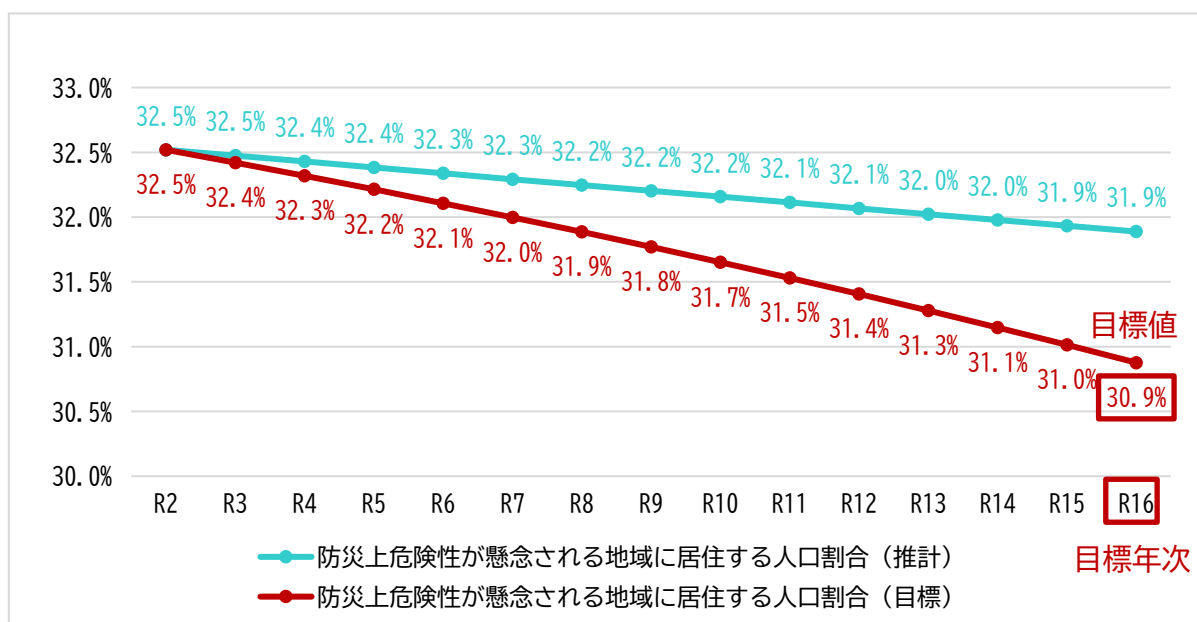


図 推計値と目標値の差



□ 防災に対する満足度 **(※防災部局と要調整)**

防災指針の取組推進により、防災に対する満足度の上昇を目指します。

第六次鳥羽市総合計画に関するアンケート調査結果報告書（令和 7 年 8 月）によると、施策目標「災害や犯罪に強いまちをつくる」に対する満足度が 5 段階中の 3.25 となっており、令和 3 年調査での 2.84 から上昇しています。

今後は、防災・減災対策の推進によるさらなる上昇を目指し、令和 16 年（2034 年）における目標値を（仮）3.50 します。

目標指標	基準値	目標値
	令和 7 年（2025 年）	令和 16 年（2034 年）
防災に対する満足度	3.25	<b>((仮) 3.50)</b>
【出典・算出方法】 防災に対する満足度：鳥羽市総合計画に関するアンケート調査結果報告書による、 施策目標「災害や犯罪に強いまちをつくる」に対する満足度		

### 3) 財政の健全化

□ 市民一人当たりの歳出額

居住の誘導のための施策や誘導施設の誘導のための施策の展開により、市民一人当たりの歳出額の維持を目指します。

令和 6 年度地方財政状況調査（決算統計）による歳出合計は 13,311,778 千円、令和 7 年 1 月の住民基本台帳人口による鳥羽市の人口は 16,424 人であり、市民一人当たりの歳出額は 811 千円となっています。

全市的な人口減少は避けられない中で、居住誘導区域における人口密度の維持や公共施設の適正配置化により、令和 16 年（2034 年）においても維持することを目指し、令和 16 年（2034 年）における目標値を令和 6 年（2024 年）と同程度の（仮）800 千円とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和 6 年（2024 年）	令和 16 年（2034 年）
市民一人当たりの歳出額	811 千円	（仮）800 千円
【出典・算出方法】 地方財政状況調査（決算統計）による歳出合計を住民基本台帳人口で除算する。		

#### 4) 関係人口の増加

##### □ 宿泊者数 (※観光基本計画と要調整)

観光による鳥羽市内への経済波及効果を拡大するため、宿泊者数の増加を目指します。

令和 6 年観光統計資料によると、令和 3 年 (2021 年) 以降宿泊者数は増加しているものの、コロナ禍以前の水準には至っていない状況となっており、令和 6 年 (2024 年) 時点の宿泊者数は 1,604,572 人となっています。

鳥羽駅周辺を中心とした新たなまちづくりにより、段階的に宿泊者数を増加させ、令和 16 年 (2034 年) における目標値を基準値より 10% 上昇する (仮) 1,750,000 人とします。

⇒ (改定) 観光基本計画で目標値を設定予定のため、それを踏襲予定 (枠内は仮)

目標指標	基準値	目標値
	令和 6 年 (2024 年)	令和 16 年 (2034 年)
宿泊者数	1,604,572 人	〇人
【出典・算出方法】 宿泊者数：観光統計資料による宿泊者数		

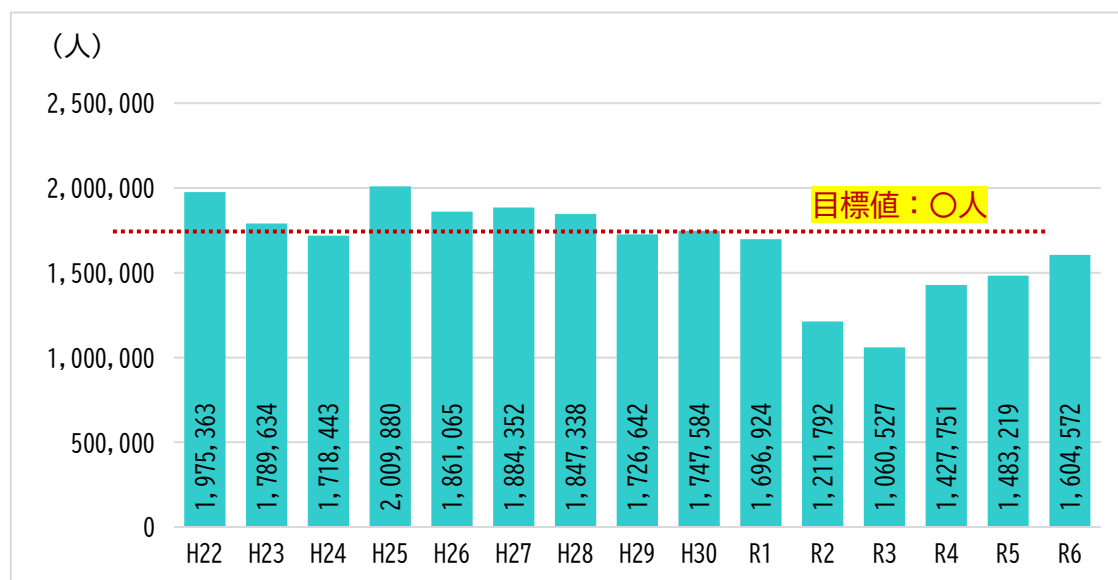


図 宿泊者数の推移

出典：令和 6 年観光統計資料

## (5) 期待される効果

### □ 鳥羽市に住んで幸せを感じている人の割合

各種施策等の展開により、鳥羽市に住んで幸せを感じている人の割合の上昇を目指します。

第六次鳥羽市総合計画に関するアンケート調査結果報告書（令和 7 年 8 月）によると、「あなたは鳥羽市に住んで幸せを感じていますか。」の設問に対して、「感じている」「やや感じている」と回答した割合が 71.8%となっています。

今後はさらなる上昇を目指し、令和 16 年（2034 年）における目標値を（仮）75.0%とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和 7 年（2025 年）	令和 16 年（2034 年）
鳥羽市に住んで幸せを感じている人の割合	71.8%	（仮）75.0%
【出典・算出方法】 鳥羽市に住んで幸せを感じている人の割合：鳥羽市総合計画に関するアンケート調査結果報告書による、「あなたは鳥羽市に住んで幸せを感じていますか。」の設問に対して、「感じている」「やや感じている」と回答した割合。		

### □ 鳥羽市を住みやすいまちだと思ふ人の割合

各種施策等の展開により、鳥羽市を住みやすいまちだと思ふ人の割合の上昇を目指します。

第六次鳥羽市総合計画に関するアンケート調査結果報告書（令和 7 年 8 月）によると、「あなたにとって、鳥羽市は住みやすいまちだと思いますか。」の設問に対して、「住みやすい」「まあ住みやすい」と回答した割合が 51.7%となっており、令和 3 年調査での 67.2%から大幅に減少しています。「住みにくい」「やや住みにくい」理由として、過半の方が回答したのは「交通の便が悪い」「買い物が不便である」「医療や福祉環境が充実していない」であり、いずれも立地適正化計画の取組と密接に関係する項目となっています。

今後は立地適正化計画の各種施策等の総合的な展開による上昇を目指し、令和 16 年（2034 年）における目標値を（仮）55.0%とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和 7 年（2025 年）	令和 16 年（2034 年）
鳥羽市を住みやすいまちだと思ふ人の割合	51.7%	（仮）55.0%
【出典・算出方法】 鳥羽市を住みやすいまちだと思ふ人の割合：鳥羽市総合計画に関するアンケート調査結果報告書による、「あなたにとって、鳥羽市は住みやすいまちだと思いますか。」の設問に対して、「住みやすい」「まあ住みやすい」と回答した割合。		

□ 今後も鳥羽市に住んでいたいと思う人の割合

各種施策等の展開により、今後も鳥羽市に住んでいたいと思う人の割合の上昇を目指します。

第六次鳥羽市総合計画に関するアンケート調査結果報告書（令和 7 年 8 月）によると、「あなたは今後も鳥羽市に住んでいたいと思いますか。」の設問に対して、「ずっと住んでいたい」と回答した割合が 50.7%となっており、令和 3 年調査での 54.4%から大幅に減少しています。「市外に移りたい」「近いうちに転出する」理由として、過半の方が回答したのは「交通の便が悪い」「買い物が不便である」であり、いずれも立地適正化計画の取組と密接に関係する項目となっています。

今後は立地適正化計画の各種施策等の総合的な展開による上昇を目指し、令和 16 年（2034 年）における目標値を 55.0%とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和 7 年（2025 年）	令和 16 年（2034 年）
今後も鳥羽市に住んでいたいと思う人の割合	50.7%	（仮）55.0%
【出典・算出方法】 今後も鳥羽市に住んでいたいと思う人の割合：鳥羽市総合計画に関するアンケート調査結果報告書による、「あなたは今後も鳥羽市に住んでいたいと思いますか。」の設問に対して、「ずっと住んでいたい」と回答した割合。		