

1. 基本的な考え方

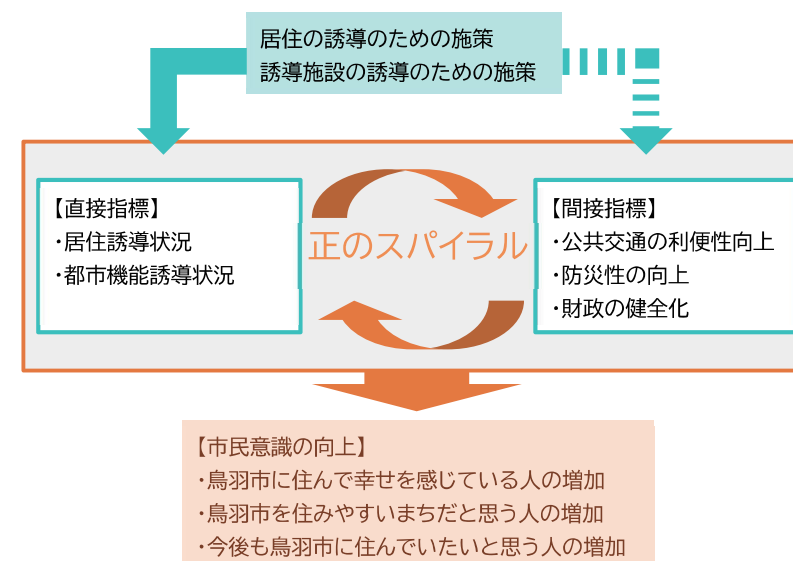
立地適正化計画は、おおむね 5 年ごとに施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努める必要があります。

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します。

(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(指標によっては低下)すれば、もう一方の指標の数値も上昇(指標によっては低下)することが期待できる関係性であり、正のスパイラルを発生させます。

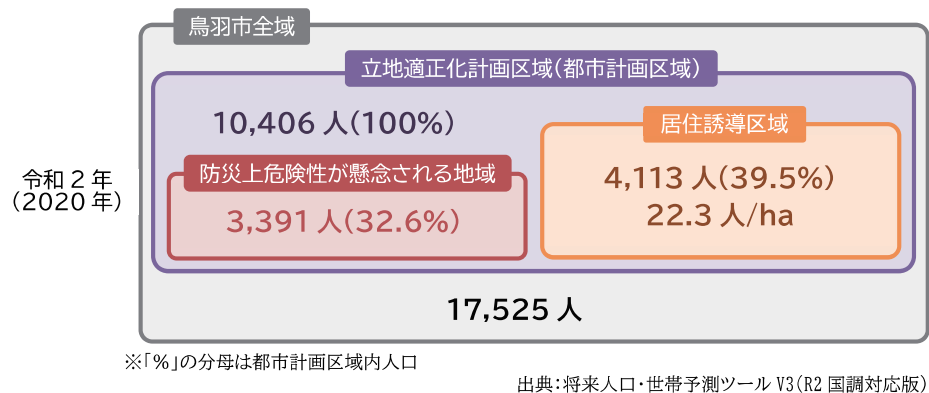
また、直接指標及び間接指標の目標値を達成することで、鳥羽市に住んで幸せを感じている人や鳥羽市を住みやすいまちだと思ふ人、今後も鳥羽市に住んでいたいと思ふ人の増加が期待されます。



(2) 目標値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。



2. 直接指標

(1) 居住誘導状況

1) 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値よりも上昇させることを目指します。

居住誘導区域面積は 184.1ha、令和2年(2020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(2020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(2034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16.4人/haから0.9人/ha上昇させた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	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。

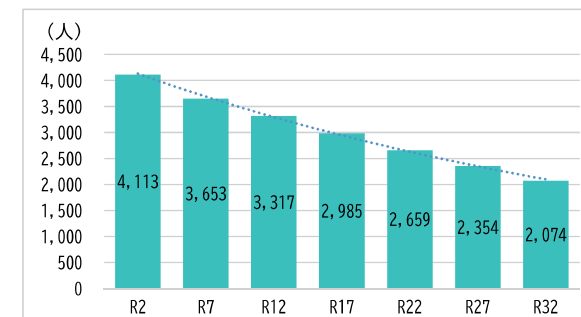


図 居住誘導区域内人口の推移

出典: 将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)

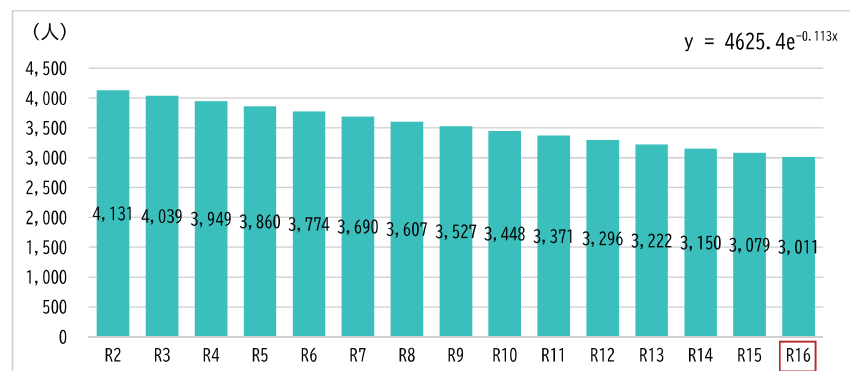


図 居住誘導区域内人口の推移(指数関数より算出) 目標年次
出典:将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)より算出

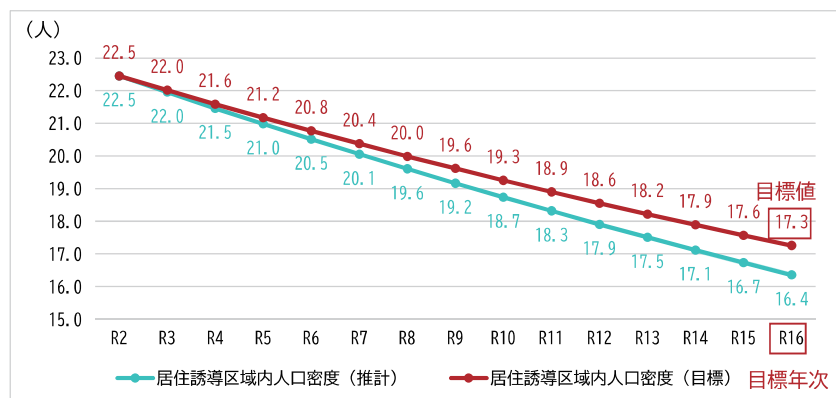


図 推計値と目標値の差 目標年次
出典:将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)より算出

2) 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(2020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 $y = 4625.4e^{-0.113x}$ 、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、都市計画区域内人口は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(2034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%	41.8%
【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、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。		

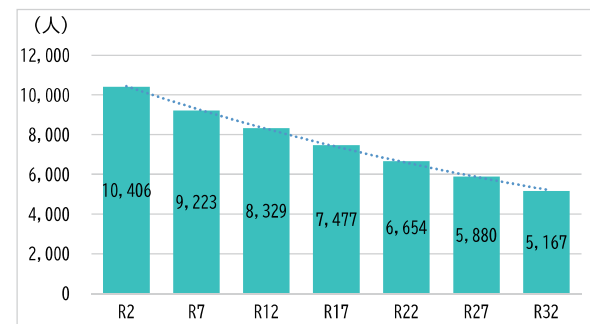


図 都市計画区域内人口の推移 目標年次
出典:将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)

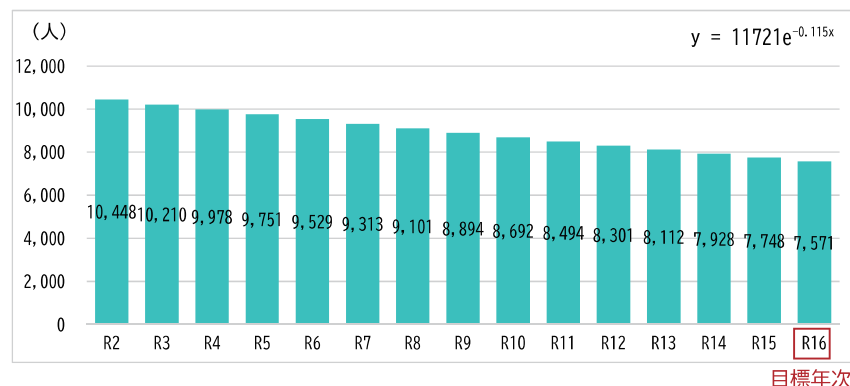


図 都市計画区域内人口の推移(指数関数より算出)
出典: 将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)より算出

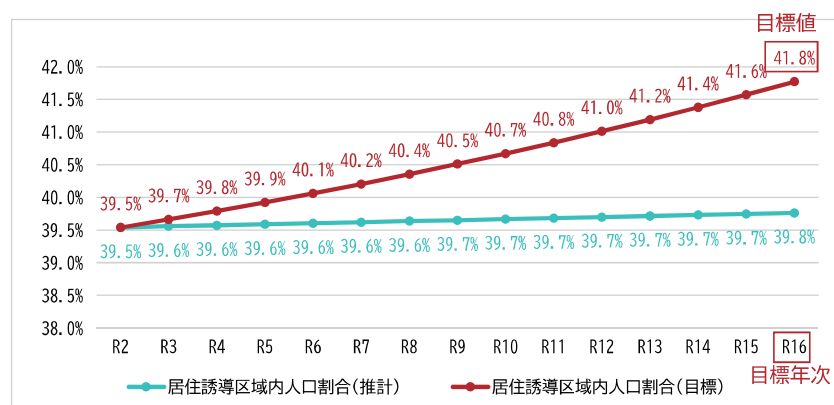


図 推計値と目標値の差
出典: 将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)より算出

(2) 都市機能誘導状況

1) 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7年(2025年)9月時点)の都市計画区域内の誘導施設(宿泊施設を除く)は93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61.3%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62.5%とします。

目標値達成にあたっては、例えば、都市機能誘導区域外(都市計画区域内)からの誘導のみの場合は2施設の誘導が必要です。新規立地のみの場合は3施設の誘導が必要です。実際には、両方のパターンを組み合わせて目標値を達成することが想定されます。

目標指標	基準値	目標値
	令和7年(2025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	61.3%	62.5%
【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。		

2) 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7年(2025年)9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30施設とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和7年(2025年)	令和16年(2034年)
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	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。		

3. 間接指標

(1) 公共交通の利便性向上

1) 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(2020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による近似式は $y = 0.4962e^{-0.006x}$ であり、それ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。

カバー率が減少することは、都市計画区域全体が人口減少となる中でも、鉄道駅及び基幹バス停の徒歩圏内における人口減少が、鉄道駅及び基幹バス停の徒歩圏外における人口減少を上回ることを示しています。

そういった状況においても、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、カバー率を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2年(2020年)と同様の49.1%とします。

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鉄道駅及び基幹バス停の徒歩圏人口カバー率	49.1%	49.1%
【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、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)を都市計画区域人口で除算する。 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 鉄道駅徒歩圏:800m バス停徒歩圏:300m		

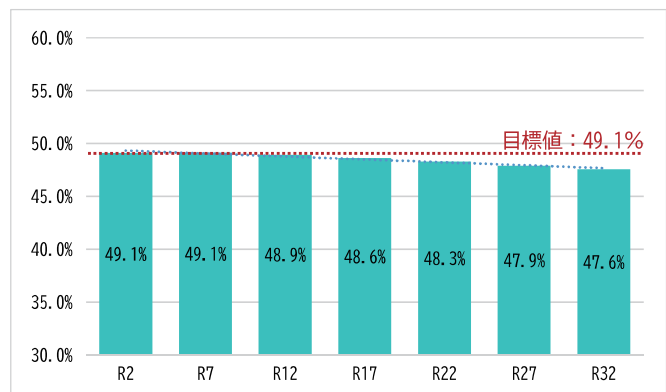


図 カバー率の推移
出典:鳥羽市 HP、三重交通㈱HP、国土数値情報、将来人口・世帯予測ツールV3(R2国調対応版)

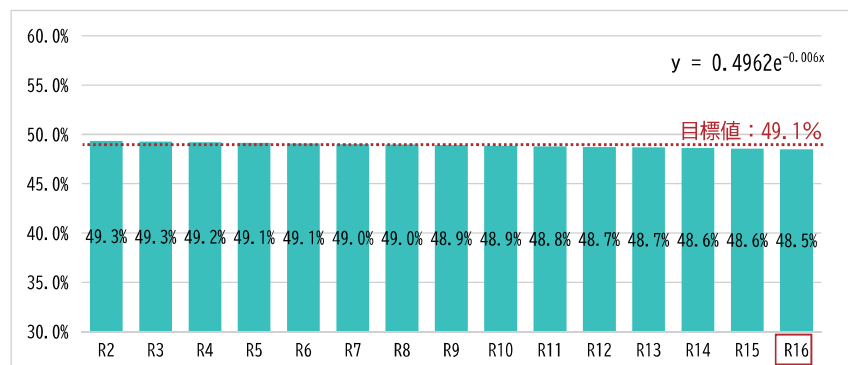


図 カバー率の推移(指数関数より算出)
出典:鳥羽市 HP、三重交通㈱HP、国土数値情報、将来人口・世帯予測ツールV3(R2国調対応版)より算出

2) 公共交通利用者数

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等により、公共交通利用者数の維持を目指します。

近鉄鳥羽駅の利用者数について、令和6年(2024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。

地域公共交通計画では、今後さらに人口減少が進む中で、立地適正化計画に基づく居住の誘導のための施策の展開や、地域公共交通計画に基づく公共交通の利便性向上・利用促進により、人口減少をまかなう利用者数を生み出すことで、令和6年(2024年)の水準を維持することを目指しています。

それに基づき、立地適正化計画でも同様の数値目標を掲げることとし、令和16年(2034年)における近鉄鳥羽駅利用者数の目標値を525,950人、かもめバス利用者数の目標値を195,075人とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和6年(2024年)	令和16年(2034年)
近鉄鳥羽駅利用者数	525,950人	525,950人
かもめバス利用者数	195,075人	195,075人
【出典・算出方法】		
近鉄鳥羽駅利用者数: 令和6年(2024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(2024年)観光統計資料

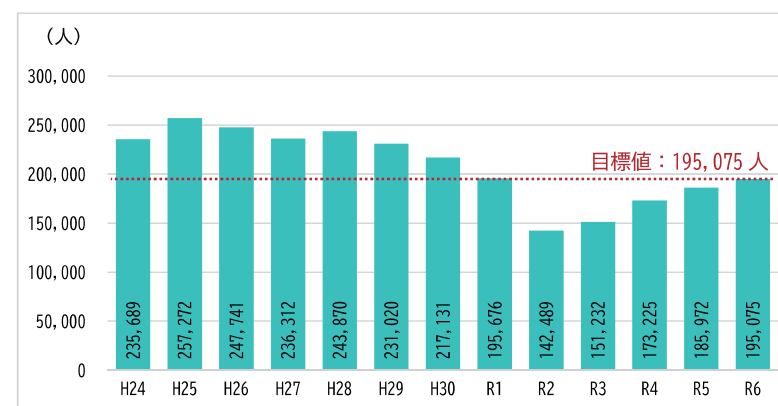


図 かもめバス利用者数の推移

出典: 鳥羽市データ

(2) 防災性の向上

1) 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。）の低下を目指します。

令和2年(2020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32.5%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、都市計画区域内人口は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(2034年)までに約66人(28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%低下させた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	32.5%	30.9%
【出典・算出方法】 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(想定最大規模:L2)(浸水深3.0m以上)、津波浸水想定区域(理論上最大:L2)(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。		

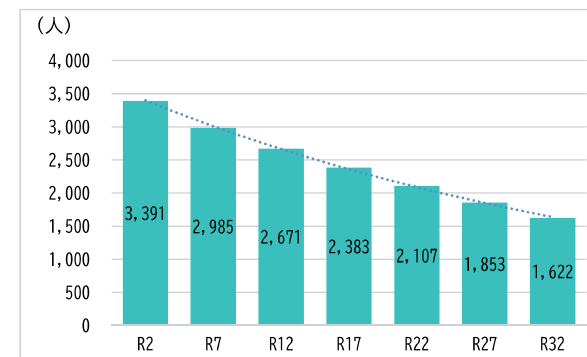


図 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の推移
出典：三重県データ、将来人口・世帯予測ツールV3(R2国調対応版)

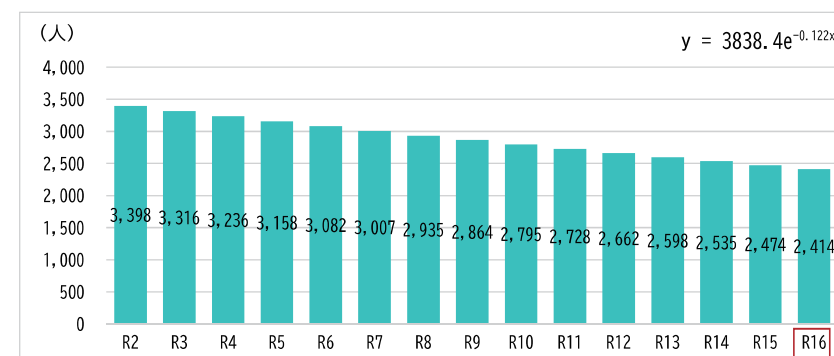


図 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の推移(指数関数より算出)
出典：三重県データ、将来人口・世帯予測ツールV3(R2国調対応版)より算出

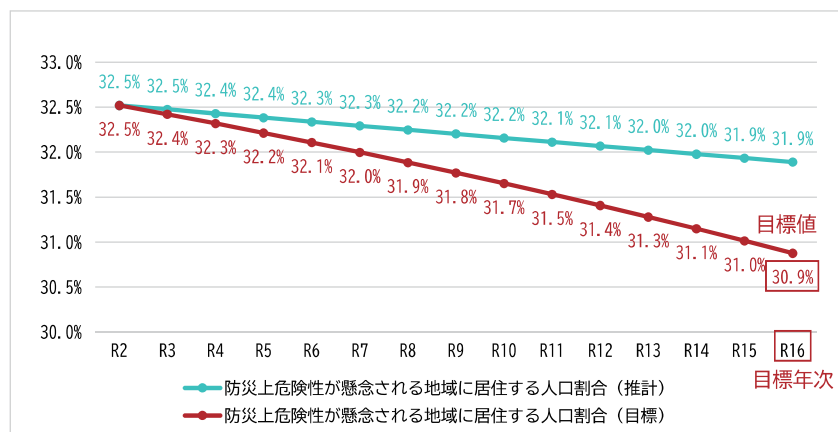


図 推計値と目標値の差
出典：三重県データ、将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)より算出

(3) 財政の健全化

1) 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増加率低下を目指します。

今後の財政見通し(2025～2029)による令和6年度(2024年度)の歳出合計は13,319百万円、将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)をもとに算出した令和6年(2024年)の鳥羽市の人口は16,034人であり、市民一人当たりの歳出額は831千円となっています。

今後の財政見通し(2025～2029)では国・県支出金の有効活用をはじめ、ふるさと納税寄付金の獲得に向けた取り組み、遊休未利用地となっている公有財産の処分等へ注力により令和11年度(2029年度)の歳出を13,779百万円と見通しています。

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)を市内(居住誘導区域)へ誘導した場合、令和11年(2029年)における鳥羽市の人口は14,143人となり、市民一人当たりの歳出額は974千円となります。

以上より、令和11年(2029年)の市民一人当たりの歳出額は974千円を目指します。

目標指標	基準値	目標値
	令和6年(2024年)	令和11年(2029年)
市民一人当たりの歳出額	831千円	974千円
【出典・算出方法】 今後の財政見通しによる最終年度の歳出額を将来人口・世帯予測ツールによるその年の鳥羽市の人口に「目標値設定に向けた人口動向の想定」を反映した人口で除算する。(※年度歳出は年歳出として扱う。)		

4. 市民意識の向上

(1) 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(2025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%	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。		

(2) 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(2025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(2021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、いずれも本計画の取り組みと密接に関係する項目となっています。

今後は本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)
鳥羽市を住みやすいまちだと思ふ人の割合	51.7%	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。		

(3) 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(2025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(2021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」「買い物に不便である」であり、いずれも本計画の取り組みと密接に関係する項目となっています。

今後は本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%	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。		

第8章 計画の評価・見直し