

— 平成30年度第3回都市計画審議会 —

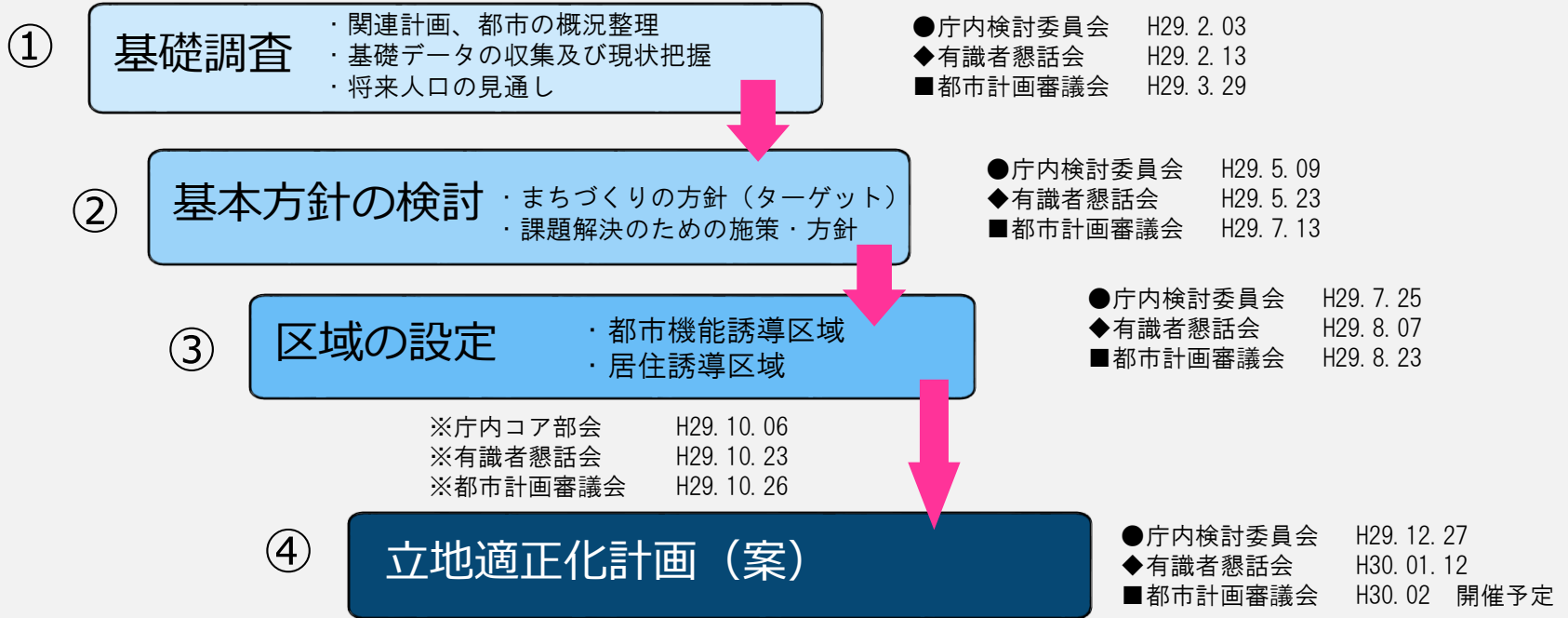
# 西脇市立地適正化計画



H30. 10. 03 西脇市 都市計画課

# これまでの取り組み状況と今後について

● 庁内検討委員会   ◆ 有識者懇話会   ■ 都市計画審議会



## 都市計画審議会の開催状況

H28.11.22	平成28年度	第1回	報告	※計画策定に取り組む
H29.3.29	平成28年度	第2回	協議	①基礎調査
H29.7.13	平成29年度	第1回	協議	②基本方針の検討
H29.8.28	平成29年度	第2回	協議	③区域の設定
H29.10.26	平成29年度	第3回	報告	※国との協議 → 区域の見直し
H30.5.29	平成30年度	第1回	協議	概要・状況説明 + ①②③ → 区域設定の再協議
H30.8.3	平成30年度	第2回	協議	④計画素案 → 内容 = 誘導施策・目標値・効果
<b>H30.10.3</b>	<b>平成30年度</b>	<b>第3回</b>	<b>報告</b>	<b>目標値・効果の見直し</b>
H30.11下旬	平成30年度	第4回		諮問・答申

## ■ 評価指標及び目標値、効果の見直し

---





# ■ 評価指標及び目標値

## ● 本計画における評価指標と目標値

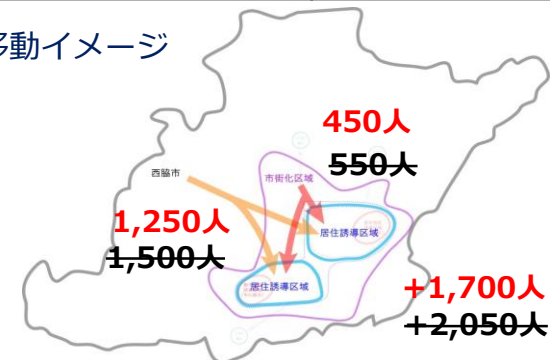
- 基本方針を踏まえて実施する施策の効果により、利便性が高く生活しやすい居住環境が創出されます。そこで、その達成状況を把握する評価指標を設定します。

人口密度の低下が推測されるなか、現在の「市街化区域内の人口密度」を「居住誘導区域内」で確保するものとして以下の人口密度を設定します。

評価指標	基準値※1	推計値※2	目標値
	平成27(2017) 平成22(2010)年	平成52(2040)年	平成52(2040)年
<b>居住誘導区域内の人口密度</b>	<b>32.1</b> 33.0人/ha (市街化区域内)	 <b>17</b> 約20%減 <b>26.5</b> 26.4人/ha (居住誘導区域内)	 <b>21</b> 約25%増(対推計値) (現状の維持) <b>32.1</b> 33.0人/ha (居住誘導区域内)

- ※1 平成27年国勢調査人口を基に算出
- ※2 現状趨勢（施策を講じない場合）の将来人口推計で、平成22年国勢調査により作成した人口分布図を基に、国立社会保障・人口問題研究所にて公表されている要因を加味し100mメッシュごとに推計して算出

## ■ 人口移動イメージ



## ■ 評価指標及び目標値（２）

### ● 本計画における評価指標と目標値／都市機能・居住の一定エリア内維持

- 人口密度を一定程度維持することで、当該区域のエリア価値が維持されるものとする。そこで、その宅地の価値を把握する評価指標を設定します。目標値は、地価の下落を抑制する値を設定します。

評価指標 見直し後	基準値※ <sup>1</sup>	推計値※ <sup>2</sup>	目標値
	平成30(2018)年	平成52(2040)年	平成52(2040)年
都市機能誘導区域内の 宅地評価額 固定資産税評価額（宅地）	19,100円/m <sup>2</sup> (市街化区域内)	 約35%減 12,300円/m <sup>2</sup>	 約55%増(対推計値) (現状の維持) 19,100円/m <sup>2</sup> ※ <sup>3</sup> (都市機能誘導区域内)
居住誘導区域内の 宅地評価額 固定資産税評価額（宅地）	19,100円/m <sup>2</sup> (市街化区域内)	 約35%減 12,300円/m <sup>2</sup>	 約24%増(対推計値) 15,300円/m <sup>2</sup> ※ <sup>4</sup> (居住誘導区域内)

※<sup>1</sup> 西脇市資料により算出

市街化区域内における現況課税地目「宅地」の宅地評価額を課税地積で除した値。



※<sup>2</sup> 市街化区域内の宅地評価額は、近年2%程度下落しており、これが現状趨勢で続いた場合を想定。

※<sup>3</sup> 都市機能誘導区域内の1㎡当たり宅地評価額の平均を維持した場合。

※<sup>4</sup> 居住誘導区域内の1㎡当たり宅地評価額の平均の下落率を現状趨勢の2%から1%に半減、減少度を緩やかにした場合。

## ■ 評価指標及び目標値

### ● 本計画における評価指標と目標値／健康増進・元気高齢者の増加

評価指標	基準値※1	推計値※2	目標値※3
	平成28(2016)年	平成52(2040)年	平成52(2040)年
要支援・要介護 認定率	19.5%	 約9%増 21.2% (後期高齢者認定率維持)	 約5%増(対推計値) 20.1%

#### 見直し後

評価指標	基準値※1	推計値※2	目標値※3
	平成28(2016)年	平成52(2040)年	平成52(2040)年
後期高齢者の 要支援・要介護 認定率	32.9%	—	 約1.4%減(対基準値) 31.5%

※1 西脇市資料（第7期西脇市高齢者安心プラン（西脇市高齢者福祉計画・介護保険事業））より実績値を採用

※2 健康増進施策効果として、後期高齢者認定率が「第7期西脇市高齢者安心プラン」の成果目標 毎年0.2%減少が、H31年度から後期高齢者の増加が推測されているH37年度まで続き、そのあとH38年度以降は認定率を維持していくと仮定。

- ・健康増進施策を通して、特に認定率の割合が高い後期高齢者の「要支援・要介護認定率」を評価指標に見直し
- ・第7期西脇市高齢者安心プランとの整合性

## ■効果の見直し

---



# ■ 目標の達成により期待される効果（1）

## ● 収入減少の抑制効果

- ・ 居住誘導区域内の人口密度を一定程度維持することで、都市機能の維持を図り、当該区域の地価の下落を抑制し、行政運営に必要な自主財源の確保に寄与します。

効果指標	目標の達成により期待される効果※1
<b>市税収入</b> の減少の抑制 （固定資産税・都市計画税）	22年間（H30からH52）の市税収入 <b>見直し後</b> （現状趨勢（収入減少）の抑制）累計額約 <b>7</b> 億円 <b>16</b>

※1 目標値と推計値との差、固定資産税及び都市計画税を用いて算定  
 都市機能誘導区域及び居住誘導区域の宅地面積は、市街化区域と各誘導区域面積比を按分

- ・ 市税収入の減少の抑制効果については、固定資産税の宅地評価額に対し一律に1.7%を乗じて算定していたが、小規模宅地や非住宅等の軽減措置の実績値を考慮し、固定資産税・都市計画税減少の抑制効果を見直した。



# ■ 目標の達成により期待される効果（2）

## ● 支出増加の抑制効果

効果指標	目標の達成により期待される効果
介護保険給付費の増加の抑制	22年間（H30からH52）の介護保険給付費※1 <span style="float: right;">見直し後</span> （現状趨勢（支出増加）の抑制）累計額約 <b>5</b> 億円 （うち、市負担分約 <b>0.4</b> 億円） <b>46</b> <span style="float: right;"><b>6</b></span>
医療費の増加の抑制	【後期高齢者の認定率減少に伴う効果】 <span style="float: right;">見直し後</span> 22年間（H30からH52）の医療費※2 （現状趨勢（支出増加）の抑制）累計額約 <b>10</b> 億円 （うち、市負担分約 <b>0.8</b> 億円） <b>18</b> <span style="float: right;"><b>2</b></span> 【1日当たり歩行量（歩数）増加に伴う効果】 22年間（H30からH52）の医療費 （現状趨勢（支出増加）の抑制）累計額約 <b>56</b> 億円

※1 本市における認定者（要支援・要介護）の一人当たり年間介護保険給付費及び医療費実績値を用いて総額を算定。

見直し後

※1 本市における認定者（うち要支援）の1人当たり年間介護保険給付費 実績値を用いて算定

※2 本市における認定者（うち要支援）の1人当たり年間医療費実績値を用いて算定

市負担分は、現行制度におけるおおむねの負担割合 1/12を適用して算出（※1・2ともに）

～ 地域ハグクム西脇市 ～  
平成30年度 第3回都市計画審議会  
(西脇市立地適正化計画)

ご静聴ありがとうございました

