

参考資料2 目標値の中間評価

1 評価指標・効果指標の中間評価

(1) 評価指標

評価指標	現状値・目標値 (計画策定時点)	中間値
(1) 居住誘導重点区域の可住地人口密度	2015(平成27)年:現状値 99.0人/ha(約58,400人) 2040(令和22)年:推計値 90.4人/ha(約53,300人) ※このまま何もしない場合の将来値 ↓ <u>目標値 100人/ha(約59,000人)</u> ※現状値は都市計画基礎調査により算出 ※推計値は社人研に準拠した500mメッシュごとの推計(社会移動は加味しない)により算出	2020(令和2)年 <u>98.8人/ha</u> <u>(約58,200人)</u> ※都市計画基礎調査により算出
【中間値について】 人口が約200人減少しており、人口密度は微減しています。今後、土地区画整理事業等の誘導施策の進捗によって、人口密度の上昇が見込まれます。		
(2) 居住誘導区域の可住地人口密度	2015(平成27)年:現状値 93.5人/ha(約247,600人) 2040(令和22)年:推計値 91.8人/ha(約242,900人) ※このまま何もしない場合の将来値 ↓ <u>目標値 95人/ha(約251,500人)</u> ※現状値は都市計画基礎調査により算出 ※推計値は社人研に準拠した500mメッシュごとの推計(社会移動は加味しない)により算出 ※上記(1)における居住誘導重点区域を除く区域を対象に算出	2020(令和2)年 <u>96.8人/ha</u> <u>(約254,100人)</u> ※都市計画基礎調査により算出
【中間値について】 人口が約6,500人増加しており、人口密度も上昇しています。なお、96.8人/haは目標値を上回る状況となっています。 鉄道駅周辺をはじめとした居住誘導区域内で人口が増加している状況であり、今後も誘導施策を進めることによって、さらに居住誘導区域内への人口集積を図っていきます。		

(2) 効果指標

効果指標	現状値・目標値 (計画策定時点)	中間値
(1) 東岡崎駅・岡崎駅 1日平均乗客数	<p>2016（平成 28）年：現状値 42,293 人</p> <p>↓</p> <p>2040（令和 22）年：<u>目標値 43,000 人</u></p> <p>※現状値は岡崎市統計書における東岡崎駅、岡崎駅（JR、愛環）の1日平均乗客数の合計値</p>	<p>2021（令和 3）年 <u>34,153 人</u></p> <p>2022（令和 4）年 <u>36,499 人</u></p>
	【中間値について】 新型コロナウイルス感染症拡大の影響によって鉄道利用者が減少したため、東岡崎駅・岡崎駅の利用者数も減少しています。引き続き鉄道利用者数を把握することによって本計画の効果を把握していきます。	
(2) 都市機能誘導 区域における 低未利用地 面積割合	<p><u>東岡崎駅周辺</u></p> <p>2013（平成 25）年：現状値 8.8%</p> <p>↓</p> <p>2040（令和 22）年：<u>目標値 8% 以下</u></p>	<p>2018（平成 30）年 <u>8.3%</u></p> <p>2023（令和 5）年 <u>8.2%</u></p>
	<p><u>岡崎駅周辺</u></p> <p>2013（平成 25）年：現状値 20.5%</p> <p>↓</p> <p>2040（令和 22）年：<u>目標値 12% 以下</u></p> <p>→<u>目標値 6% 以下</u>へ再設定</p>	<p>2018（平成 30）年 <u>18.6%</u></p> <p>2023（令和 5）年 <u>9.2%</u></p>
	※現状値は都市計画基礎調査により算出	
	【中間値について】 東岡崎駅周辺、岡崎駅周辺ともに低未利用地は減少しており、土地利用が進んでいる状況が伺えます。今後も誘導施策を進めることによって、低未利用地の活用を促進していきます。 なお、岡崎駅周辺について、目標値を 12% 以下と設定していましたが、2023 年（令和 5 年）時点で既に目標値を大きく達成しました。そのため、新たな目標値を設定することとし、設定の考え方を次頁以降に示します。	
(3) 市民意識調査 における 「居住継続意向」	<p>2002～2016（平成 14～平成 28）年：平均値 83%</p> <p>※過去 6 回調査時の平均値</p> <p>↓</p> <p>2040（令和 22）年：<u>目標値 85%</u></p>	<p>2018（平成 30）年 <u>83.8%</u></p>
	※居住継続意向は、「ずっと住んでいたい」「しばらくは住むつもりだ」の構成比の合計 ※現状値は岡崎市市民意識調査報告書（H29 年 2 月）から算出（第 3 章に示す市民意向調査結果とは調査対象が異なる）	
	【中間値について】 居住継続意向は高まっている状況にありますが、立地適正化計画策定以降の意向を把握できていないことから、今後の市民意向調査の際に同様の設問を設けることにより意向把握を行っていきます。	

2 効果指標(2) 都市機能誘導区域における低未利用地面積割合について

効果指標「(2)都市機能誘導区域における低未利用地面積割合」のうち岡崎駅周辺の目標値について、2040（令和 22）年時点で 12%以下と定めています。令和 5 年度に実施した都市計画基礎調査の結果より、区域内の低未利用地の状況を確認した結果、低未利用地の面積割合は 9.2%となり、目標値を大幅に達成していることが明らかとなりました。

目標値を大幅に達成していることを踏まえ、新たな目標値を設定します。新たな目標値の考え方については、以下のとおりです。

<新たな目標値の設定の考え方>

新たな目標値の設定にあたり、目標年次である令和 22 年までに低未利用地を活用した土地利用が図られることが想定される岡崎駅南土地区画整理事業区域、岡崎駅西口自転車等駐車場用地及び都市計画道路柱町線事業地の面積を考慮します。

令和 5 年の都市計画基礎調査より、岡崎駅南土地区画整理事業区域内の生産緑地地区を除く低未利用地は約 4.1ha（約 5.4ha - 約 1.3ha）、岡崎駅西口自転車等駐車場用地は約 0.3ha、都市計画道路柱町線事業地は約 0.7ha であるため、(約 20.1ha - 約 4.1ha - 約 0.3ha - 約 0.7ha) / 217.8ha × 100 = 約 6.8% となります。

さらに、現在は低未利用地である土地の個別の活用が進むことを期待し、+ α での低未利用地の減少を見込み、新たな目標値を約 6 %と設定します。

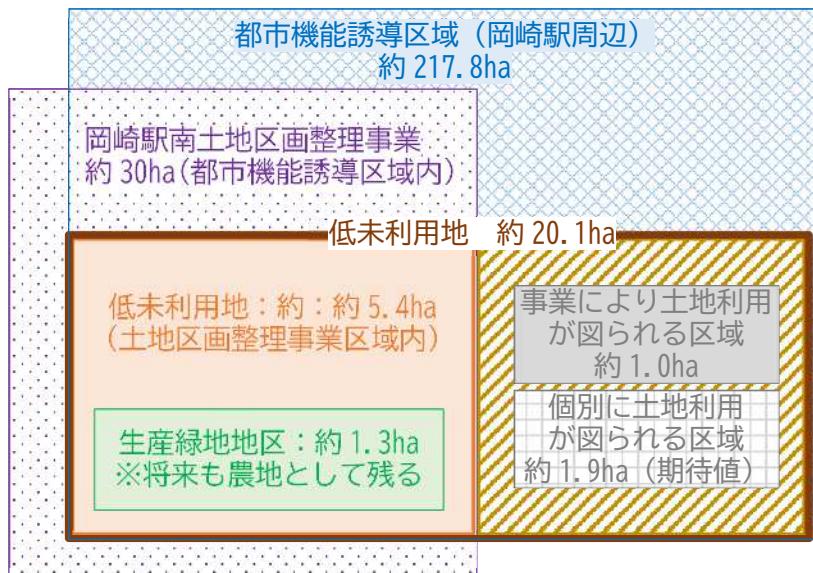
なお、目標値の約 6 %を達成するために個別に低未利用地の土地利用が図られる必要がある面積は（約 1.9 ha）となります。

⇒(約 15.0ha - 約 1.9ha) / 217.8ha × 100 = 約 6 %

	都市計画基礎調査			現目標値	新目標値
	H25	H30	R 5 (参考)	R 22	
①都市機能誘導区域面積	217.8ha				
②低未利用地 ^{※1} 面積	44.6ha	40.4ha	20.1ha	26.1ha ^{※2}	13.1ha ^{※2}
うち、岡崎駅南土地区画整理事業区域内	21.9ha	24.7ha	5.4ha	—	—
うち、生産緑地地区面積	5.6ha	5.6ha	1.3ha	—	—
H25 からの低未利用地面積の減少	—	4.2ha	24.5ha	18.5ha	31.5ha
低未利用地面積割合 (②/①)	20.5%	18.5%	9.2%	12%	6%

※1：低未利用地とは、農地、空き地、平面駐車場を指す

※2：都市機能誘導区域面積 (217.8ha) に対して目標値である 12% 及び 6 %を考慮した数値



5.4 — 1.3

⇒ 岡崎駅南土地区画整理事業によって
土地利用が図られる
生産緑地地区以外の低未利用地
(約 4.1ha)

1.0

⇒ 岡崎駅南土地区画整理事業区域外で
事業等の予定があり、土地利用が図ら
れるものと想定
➢ 岡崎駅西口自転車等駐車場整備
➢ 都市計画道路柱町線整備

1.9

⇒ + α で個別での土地利用が図られる
ことを期待
➢ その他、個別の土地利用（期待値）

低未利用地面積【目標】

$$\begin{aligned} \text{約 } 20.1\text{ha} - (\text{約 } 4.1\text{ha} + \text{約 } 1.0\text{ha} + \text{約 } 1.9\text{ha}) \\ = \text{約 } 13.1\text{ha} \end{aligned}$$

図 新たな目標値のイメージ