

■立地適正化計画によって期待される経済効果の試算

立地適正化計画を導入することによって、都市機能や居住の誘導が実行することで様々な経済効果を得ることが期待されます。

期待される経済効果のうち、一例として3つの経済効果を試算してみます。

| 期待される効果① | |
|----------|--|
| 要因 | <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内の生活利便施設の立地割合を高めることで、居住誘導区域内の生活利便性を向上させることができます。 居住誘導区域内の人口密度を維持すれば、住宅需要や店舗需要の低下を抑制することができます。 以上のことを実現することができれば、居住誘導区域内の地価の減少を抑制することが期待できます。 |
| 効果 | <p>・地価の下落抑制と経済活動の維持は関連性が強いいため、市街地内の地価下落抑制額を経済活動低下抑制額として算出します。</p> <p>《地価の維持による市街地の経済活動の低下を抑制》</p> <p style="text-align: center;">約 79 億円 (H29 資産額－H47 資産額)</p> <p>※平成 29 年から平成 47 年までに徐々に地価下落率を引き上げ、平成 47 年には下落率を 0%にすることを想定し、居住誘導区域内の資産価値（土地のみ）の変化額を算出します。</p> |
| 期待される効果② | |
| 要因 | <ul style="list-style-type: none"> 公共交通による人口カバー率を維持することで公共交通利用者の減少を抑制することができます。 集約型都市構造を実現することで、歩いて生活できる市街地環境が整い、高齢者の外出する機会が増加すると考えられます。 歩行時間と健康には、大きな関係性があり、歩行時間の増加は市民の医療費削減に繋がることが期待されます。 |
| 効果 | <p>・40～79 歳までの常住者の交通機関分担率で、H22～H47 の公共交通利用者割合（鉄道・乗合バス・送迎バス）の減少率を低下させない場合（H2～H22 利用者割合の減少率で試算）の医療費抑制額を経済効果として試算。</p> <p>《公共交通利用割合維持に伴う歩行時間増加による医療費抑制効果》</p> <p style="text-align: center;">約 2 億円 (18 年間累計額)</p> <p>※東北大学大学院の研究によれば、1 日 10 分間の歩行で 1,341 円/月・人の医療費抑制効果があるとされるため、40～79 歳までの従業者を対象として算定。</p> |
| 期待される効果③ | |
| 要因 | <ul style="list-style-type: none"> 子どもを持つ世代が移住すれば、学校等の関係でその後 20 年程度は市内に居住する可能性が高いと判断できます。 子育て世代の移住促進には、子育て環境の充実が重要となりますが、子育てしやすいと思う市民の割合を高めることで、若者世代の移住促進を図ります。 子育て世代が居住することによる経済効果は、市内での購買割合を 80%以上（日常の買い物近所）であると想定して試算します。 市への移住相談は、平成 28 年度には 46 件の相談が寄せられていますが、子育て世代の市外からの移住実現数として、年間 5 世帯を目標とします。 |
| 効果 | <p>・平成 47 年までの 18 年間で、累計で 90 世帯が新規に移住すると想定し、世帯年間支出額で経済効果を算出します。</p> <p>《子育て世代の移住促進対策による新規定住の経済効果》</p> <p style="text-align: center;">約 23 億円 (18 年間累計額)</p> <p>※総務省家計調査によると 1 世帯あたり年間支出額が 3,386 千円であるため、市内支出割合を 80%として算出。</p> |