

第9章 目標

9-1 目標値の設定

■人口密度等に関する目標値

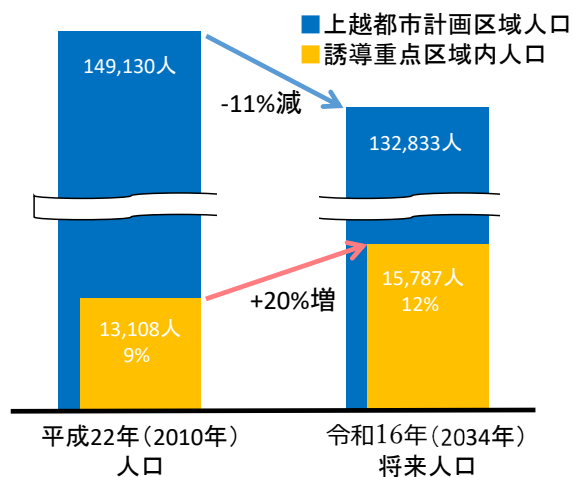
本計画の計画区域である上越都市計画区域の人口が減少傾向にある中、誘導重点区域内の将来人口密度を80人/haと設定し、誘導重点区域内の人口割合を、基準とする9%（平成22年）から将来12%まで引き上げることを目標とします。

人口密度（単位：人／ha）

誘導重点区域	昭和60年 (1985年)	平成12年 (2000年)	【基準値】 平成22年 (2010年)	【中間評価値】 令和2年 (2020年)	【将来目標値】 令和16年 (2034年)
高田 地区内	91.9	73.6	62.6	54.9	80.0
直江津 地区内	122.7	83.9	73.4	63.7	80.0

上越都市計画区域に対する誘導重点区域内の人口割合

区域	【基準値】 平成22年 (2010年) 人口	【中間評価値】 令和2年 (2020年) 人口	令和16年 (2034年) 人口	平成22年(2010年)～ 令和16年(2034年) 増減率等
上越都市計画 区域内	149,130人	143,700人	132,833人	▲11%
誘導重点区域内	13,108人	11,447人	15,787人	+20%
誘導重点区域内 の割合	約9%	8.0%	(将来目標値) 約12%	約9%から約12%に向上



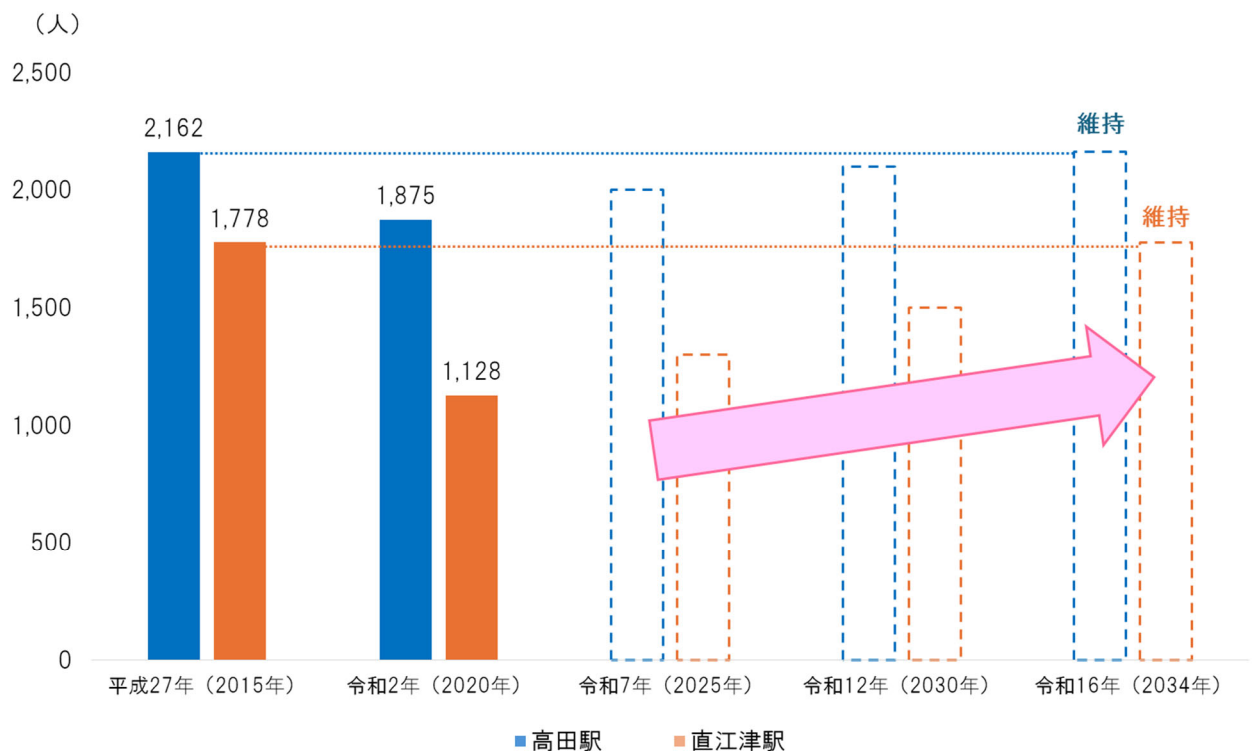
■公共交通利用者数等に関する目標値

公共交通の利用者数が増加することにより、既存の公共交通網の維持、運行本数の増加が効果として期待されることから、誘導重点区域内の鉄道駅である高田駅及び直江津駅の利用者数を評価指標とし、基準とする平成27年（2015年）の利用者数を維持することを目標とします。

公共交通の利用者数（1日平均乗車人員）

誘導重点 区域	【基準値】 平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	【将来目標値】 令和16年 (2034年)
高田駅	2,162人	1,875人	2,162人 (平成27年の利用者数)
直江津駅	1,778人	1,128人	1,778人 (平成27年の利用者数)

出典：えちごトキめき鉄道株式会社ホームページ



■財政状況等に関する目標値

今後の土地に係る固定資産税及び都市計画税については、上越市第3次財政計画上、近年の地価下落傾向により減少で推移すると見込まれています。

税収減は市の財政に影響を与えることから、都市機能誘導区域内の代表地点における地価変動率を評価指標とし、基準とする令和6年（2024年）の変動率に対して上昇率の増加又は下降率の低減を目標とします。

都市機能誘導区域内における代表地点の地価変動率

都市機能誘導区域	調査地点	平成26年 (2014年)	【基準値】 令和6年 (2024年)	【将来目標値】 令和16年 (2034年)
直江津地区	中央1丁目	▲4.2% (H25:59,400円/㎡) (H26:56,900円/㎡)	▲3.2% (R5:40,700円/㎡) (R6:39,400円/㎡)	上昇率の増加 又は 下降率の低減
春日山駅 周辺地区	春日野1丁目	▲4.0% (H25:65,500円/㎡) (H26:62,900円/㎡)	▲0.4% (R5:51,700円/㎡) (R6:51,500円/㎡)	
高田地区	本町5丁目	▲4.2% (H25:101,000円/㎡) (H26:96,800円/㎡)	▲2.6% (R5:68,700円/㎡) (R6:66,900円/㎡)	
大潟区 総合事務所 周辺地区	大潟区潟町	▲2.2% (H25:27,700円/㎡) (H26:27,100円/㎡)	▲3.3% (R5:20,900円/㎡) (R6:20,200円/㎡)	
上越妙高駅 周辺地区	大和5丁目	— (H25:調査なし) (H26:調査なし)	0.0% (R5:55,000円/㎡) (R6:55,000円/㎡)	
上越インター チェンジ 周辺地区	富岡	— (H25:調査なし) (H26:調査なし)	0.4% (R5:70,600円/㎡) (R6:70,900円/㎡)	

出典：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

9-2 進行管理方策

9-2-1 評価と見直しのサイクル

第13版都市計画運用指針（令和6年（2024年）11月改訂版 国土交通省）では以下のように記述されています。

（第13版都市計画運用指針）

【立地適正化計画の記載内容】

概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討すべきである。

上越市においても概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況や評価指標の状況について関連計画や関連施策と連携を図りながら調査及び評価を実施し、目標を下回る場合など必要に応じて、施策の充足または目標の見直しを行います。

