

土 木 研 究 所 資 料

街路網整備による立地誘導効果に関する調査 (中間報告書)

昭和60年 3 月

建 設 省 土 木 研 究 所
企 画 部 シ ス テ ム 課

Copyright © 1985 年 by P. W. R. I.

All rights reserved. No part of this book may be reproduced by any means, nor transmitted, nor translated into a machine language without the written permission of the Director General of P. W. R. I.

この報告書は、土木研究所長の承認を得て刊行したものである。したがって、本報告書の全部又は一部の転載、複製は、土木研究所長の承認を得ずしてこれを行ってはならない。

目 次

第1章 調査の目的と概要	1
1-1 目的	1
1-2 概要	1
第2章 誘発効果の要因分析	3
2-1 「街路事業の用地費・補償費等使途調査」の概要と結果	3
2-2 誘発効果の要因分析	16
2-3 誘発効果要因分析の結果と考察	23
第3章 街路整備事業による地方自治体の税収増効果	25
3-1 対象区域	25
3-2 建築物延床面積の推移	35
3-3 建築物課税標準額の推移	38
3-4 事業効果の分析	41
第4章 今後の課題	45
4-1 誘発効果の要因分析	45
4-2 街路整備事業による地方自治体の税収増効果	45
資料編	47

別記：街路整備効果研究委員会名簿（昭和59年3月現在）

委員長	筑波大学社会工学系教授	渡部与四郎
委員	建設省建築研究所都市施設研究室長	浅野光行
	建設省関東地方建設局都市調査課長	近藤秀明
	建設省都市局街路課課長補佐	土屋彰男
	筑波大学社会工学系助教授	加藤栄一
	筑波大学社会工学系講師	小泉允罔
	西武都市開発株式会社	小栗幸夫
	建設省都市局都市計画課課長補佐	小沢一郎
	大宮市事業局長	澤井安勇
	建設省都市局都市交通調査室課長補佐	長沢利夫
	建設省都市局街路課課長補佐	荻原達朗
委託者側委員	建設省土木研究所企画部システム課長	小川敏治
	社会空間研究所	澤木俊罔
幹事	建設省都市街路課街路係長	遠藤玲
委託者側幹事	建設省土木研究所企画部システム課	宮川朝一

はじめに

この土木研究所資料は、昭和56年度から土木研究所企画部システム課が実施している「街路網整備による立地誘導効果に関する調査」の中間報告である。その主な内容は建設省街路課が行った調査の結果に基づく誘発率の要因分析と昭和58年度に実施した福島県郡山市、山梨県韭崎市、神奈川県湯河原町における街路事業の立地誘導効果等に関する実態調査の結果である。

「街路網整備による立地誘導効果に関する調査」は街路事業・土地区画整理事業等による街路網の整備が事業所・住宅の立地を誘導し市街化を促進する過程を定量的に把握し、さらに市街化の進展にともなう国・地方自治体における税収増をとらえようとするものである。

これまで、道路整備の進捗と市街化の進展との関連は、普遍的かつ定量的な形で把握された例はなく、そのため昭和58年度は街路整備事業についてそれらの進捗と市街化の進展についてケーススタディを行いその因果関係の解明を行おうとしたものである。

なお、昭和56年度と57年度の2ケ年にわたり実施された松戸駅西口地区（千葉県松戸市）における土地区画整理事業の立地誘導効果等に関する実態調査の結果は、すでに「街路網整備の市街化促進効果」（昭和58年 3月、土木研究所資料 第1997号）として報告した。

最後に、本調査は都市計画学会に設置された街路整備効果委員会のご指導を得て行われたことを付記し、厚くお礼申しあげる。

昭和60年 3月

建設省土木研究所 企画部システム課

宮川 朝一

吉村 英二

第1章 調査の目的と概要

1-1 目的

街路網の整備は、人や物資の流れを効率的にするトラフィック機能をはじめ、防災、日照通風、そして電気、電話、ガス等各種都市施設収容のための空間を確保する空間機能等種々の効果を持っている。

本調査は、このような街路整備事業による住宅及び商業業務施設の立地誘導効果に着目し、同事業の実施による事業箇所の沿道及び周辺地域における人口の増加と各種施設の立地にともなう地方自治体への行政需要の変化と各種税収の変化を計量化する調査の一環として行うものである。(図1-1参照)

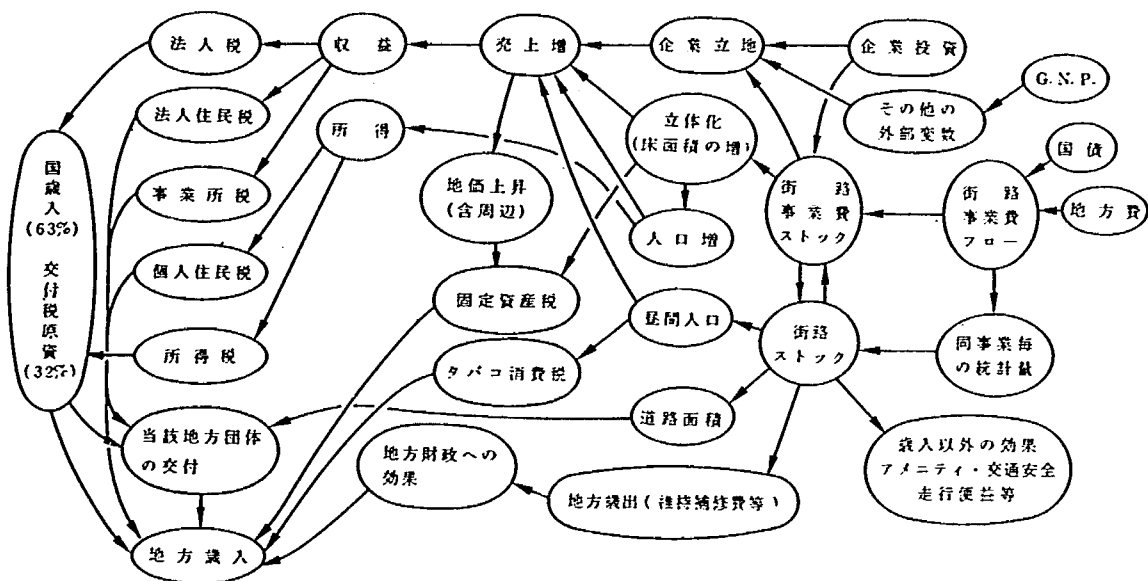


図1-1 街路事業と税収の因果フロー

1-2 概要

昭和58年度は次の2つの調査を実施した。

(1) 建設省街路課が昭和57年度に実施した「街路事業の用地費・補償費等使途調査」の結果を用いて、調査対象となった路線地区のポテンシャルを表す指標と民間土木・建築工事の誘発率とのクロス分析を行った。

(2) 「街路整備事業の用地費・補償費等使途調査」を行った路線のなかから用地費・補償費の誘発率、沿道の状況、データの入手の可能性等を考慮し福島県郡山市下河原町東線、山梨県韭崎市韭崎本

町通り線、神奈川県湯河原町湯河原箱根仙石原線を選定し、街路事業による地方自治体の税収増効果のうち固定資産税家屋分について推計を行った。

街路整備事業により地方自治体では税収増が図られるが、その額は誘発効果の大小によって左右される。(1)の調査は、誘発率の大小を決める要因をフロー効果分について分析したものである。なおフロー効果は用地費・補償費を権利者に支払うことにより生じるものである。

(2)の調査は、街路事業による地方自治体の税収増効果のうち固定資産税家屋分について、ケーススタディを行い推計したものである。

第2章 誘発効果の要因分析

建設省街路課が昭和57年度に実施した「街路整備事業の用地費・補償費等使途調査」の結果を用いて、調査対象となった路線地区のポテンシャルを表す指標等と民間の土木・建築工事誘発率とのクロス分析を行った。図2-1 は分析の基礎とするため構築した街路事業と建設投資との因果関係を示したフローである。

なお地区のポテンシャルを表す指標としては、人口、就業構造、1人当たり工業出荷額等の都市レベルのデータと、最寄り駅・中心駅までの距離、沿道土地利用、道路種別等の地区レベルのデータを用いた。

2-1 「街路事業の用地費・補償費等使途調査」の概要と結果

2-1-1 調査の概要

「街路事業の用地費・補償費等使途調査」の調査対象路線は、都道府県及び指定都市毎に1または2路線を抽出し、表2-1 に示す83路線である。

調査は用地費・補償費の支払い記録からの転記、権利者及び沿道工事の施主からのヒアリングによって行われ、その内容は昭和58年 3月31日時点における以下の4項目である。

- ① 昭和55年度に用地費・補償費を支払った権利者（借地人、借家人を含む。以下「権利者」と言う）の権利関係、用地・補償費額、補償対象建物の属性
- ② 用地費・補償費及びそれに追加して支出された自己資金の金額と使途内訳
- ③ 沿道において行われた土木・建築工事（以下「沿道工事」と言う）の工事費
- ④ ②③に係わる建築物等（住宅購入、共同ビル建築、駐車場造成等）の属性

調査結果は権利者調査票（個票）、沿道工事調査票（個票）、集計表、総括表として整理されており、総括表の様式は表2-2 のとおりである。

2-1-2 調査の結果

対象路線毎の用地費・補償費、追加自己資金、支出額、支出額内訳及び、誘発率を表2-3 に示す。

誘発率1 = 総支出額 / 用地費・補償費

誘発率2 = (総支出額 - 貯蓄等) / 用地費・補償費

誘発率3 = (総支出額 - 貯蓄等 - 消費) / 用地費・補償費

表2-1 調査対象路線

	市町村名	路線名	市町村名	路線名
北海道	北見市	昭和通り		
青森	弘前市	弘前駅下白銀町線		
岩手	二戸市	岩谷橋川又線	盛岡市	城西町林崎線
宮城	石巻市	門脇稲井線		
秋田	秋田市	川尻広面線	湯沢市	駅前通御屋敷線
山形	新庄市	北本町飛田線		
福島	郡山市	下河原町東線	保原町	草野伊達線
茨城	古河市	横山大山線		
栃木	足利市	前橋水戸線		
群馬	高崎市	高崎渋川線	太田市	太田中央通り線
埼玉	浦和市	道場三室線	浦和市	仲仙道線
千葉	松戸市	岩瀬七右衛門新田線	船橋市	船橋駅天沼線
東京	小金井市	府中清瀬線		
神奈川	相模原市	相模原愛川線外 1	湯河原町	湯河原箱根仙石原線
山梨	甲府市	桜井町敷島線	韭崎市	韭崎本町通り線
新潟	新潟市	本町通 2 号線	新井市	東雲町関川線
富山	小矢部市	社内上野本線		
石川	松任市	千代尼線		
長野	長野市	長野平林線	松本市	松本駅北小松線
岐阜	岐阜市	環状線	美濃加茂市	駅前深田線
静岡	焼津市	焼津広幡線	磐田市	見付本通線
愛知	一宮市	一宮犬山線	津島市	名古屋津島線
三重	松阪市	松阪駅下徳田線		
福井	鯖江市	鳥羽芦山線		
京都	綾部市	綾部福知山線		
大阪	高石市	高石北線	和泉市	和泉中央線
兵庫	加古川市	高砂北条線外 1	宝塚市	宝塚市仁川線
奈良	奈良市	奈良橿原線		
和歌山	田辺市	元町新庄線外 1	粉河町	本町線外 1

	市町村名	路線名	市町村名	路線名
鳥取	米子市	米子港両三柳線		
島根	安来市	城谷川尻線	平田市	西代城の前線
岡山	玉野市	宇野渋川線		
広島	尾道市～ 向島町	歌道越線		
山口	山口市	東山通下矢原線		
徳島	徳島市	新町橋通南二軒屋線		
香川	観音寺市	観音寺駅観音寺港線		
高知	高知市	薊野塚野原線		
福岡	中間市	犬王古月線	久留米市	本町～高良内町線
佐賀	唐津市	東唐津西唐津線		
熊本	熊本市	水前寺画図線	熊本市	熊本駅北部線
大分	大分市	臨海産業道路外1	玖珠町	駅前線
宮崎	高鍋町	蚊口高月線	宮崎市	祇園通線
鹿児島	加世田市	大崎線	鹿児島市	南清見諏訪線
沖縄	那覇市	第2環状線	那覇市	県道40号線

札幌	札幌市	苗穂丘珠通	札幌市	福住桑園線
東京	台東区	環状3号線		
川崎	川崎市	鹿島田菅線		
横浜	横浜市	山下長津田線	横浜市	横浜厚木線
名古屋	名古屋市	江川線		
京都	京都市	竹田久我線		
大阪	大阪市	豊里矢田線	大阪市	桜島守口線
神戸	神戸市	山下線		
広島	広島市	霞庚午線		
北九州	北九州市	大門三六線		

表 2 - 2 総括表の様式

表 2 - 2

市町村名 (〇〇市)

路線名

不図

(単位: 百万円)

市 区 町 村 名	路 線 名	区 区 分	川 道 地 域	事業認可 延長 (m) 幅員 (m)	事業 年度	事業費		昭和 5 5 年度 用地費・補償費			用地 費 補償費 比率 B/A	用地費・補償費の支出 (自己資金を含む)							比率 (%)	
						事業認可 間の用地費 費	昭和 5 5 年度事業費 A	用地費	補償費	計 B. (B')		追加 自己 資金 C	支出 合計 D.(D')	内					比率 C/D	補償 比率 D/B-1
														内 容	投資的経費		土地 購入	貯蓄 等		
															土木建築 工事費	企業設 備投資				
△ △ 市	×××線	A	住宅	延長 1600 幅員 22	?	0000	287	191 (161)	41 (37)	232 (199)	21	33	232 (415)	8	143 (325)	20	42	19	33 (17)	216 (109)
				延長 幅員	?	1-1		()	()	()			()		()				()	()

(事業所の地域特性など)

市区町村名: 路線名 △△市: ×××線 ..

既成市街地の中心商業地で -----

商店街近代化資金の全額施設で近代化資金の
額は 2 割 通)

市区町村名: 路線名

誘発率4 = 追加自己資金 / 用地費・補償費

誘発率5 = 土木・建築費 / 用地費・補償費

ここで貯蓄等には、貯蓄、税金支払い、敷金・権利金、明渡料・権利関係精算金等が含まれる。消費とは、耐久消費財・生活費等一般消費のことである。土木・建築費は、整地・柵の設置等の土木工事及び家屋の増・改築等の建築工事に当てた額である。

基本となっているのは誘発率1である。誘発率2では、総支出額から貯蓄分を差し引いた額を誘発額と考えている。本来は貯蓄にも再投資効果があると考えられるが、貯蓄等の使途内訳までは究明できないので再投資はされないと考えて扱っている。

誘発率3では、総支出額から貯蓄分さらにフローとして消えてしまう消費分を差し引いた額を誘発額と考えている。

誘発率4では、権利者が受け取った用地費・補償費に対し追加して投入した自己資金額を誘発額として考えている。

誘発率5では、純粹に土木・建築に当てられた額を誘発額としている。

誘発率の大きな路線をみると、埼玉県浦和市の道場三室線が 50.71 で抜き出ているが、これは沿道において住宅・都市整備公団による住宅団地の開発が行われたためである。次いで、誘発率が高いのは、石川県松任市の千代尼線（誘発率 5.53）、沖縄県那覇市の県道40号線（誘発率 5.56）で両者とも沿道に高層ビルが立地したケースである。次いで誘発率 3.0以上の路線として、埼玉県浦和市の仲仙道線、福井県鯖江市の鳥羽中芦山線、和歌山県粉河町の本町線外1線がある。表2-3 の備考欄に、商店街近代化事業高度化資金の融資が併せて行われた場合を記入してあるが、これらの路線では誘発率が高くなっていることがわかる。

次に、支出額内訳の全対象路線平均（埼玉県浦和市の道場三室線は特異なケースであるため除く）をみると土木・建築費に用地費・補償費の多く（62.5%）が支出されている。（図2-2 参照）

また、誘発率の分布状況（埼玉県浦和市の道場三室線は特異なケースであるため除く）を図2-3 に示す。

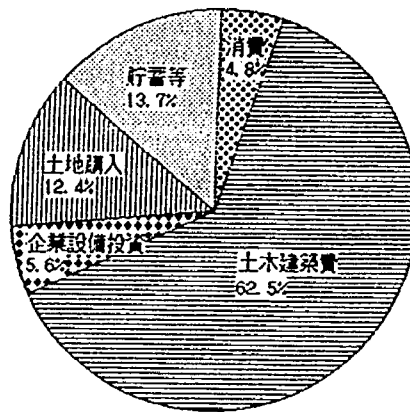


図2-2 平均支出額内訳

誘発率1 (平均1.76)

1.00-1.09	10
1.10-1.19	13
1.20-1.29	4
1.30-1.39	5
1.40-1.49	8
1.50-1.59	1
1.60-1.69	6
1.70-1.79	5
1.80-1.89	1
1.90-1.99	4
2.00-2.09	0
2.10-2.19	5
2.20-2.29	3
2.30-2.39	3
2.40-2.49	3
2.50-2.59	3
2.60-2.69	0
2.70-2.79	0
2.80-2.89	0
2.90-2.99	0
3.00-3.09	2
3.60-3.69	1
5.50-5.59	2

誘発率2 (平均1.56)

0.00-0.09	1
0.10-0.19	0
0.20-0.29	0
0.30-0.39	0
0.40-0.49	1
0.50-0.59	0
0.60-0.69	2
0.70-0.79	0
0.80-0.89	7
0.90-0.99	5
1.00-1.09	9
1.10-1.19	9
1.20-1.29	5
1.30-1.39	4
1.40-1.49	3
1.50-1.59	5
1.60-1.69	4
1.70-1.79	2
1.80-1.89	1
1.90-1.99	3
2.00-2.09	3
2.10-2.19	3
2.20-2.29	2
2.30-2.39	4
2.40-2.49	1
2.50-2.59	0
2.60-2.69	0
2.70-2.79	0
2.80-2.89	1
2.90-2.99	0
3.00-3.09	1
3.50-3.59	1
5.50-5.59	2

誘発率3 (平均1.48)

0.00-0.09	1
0.10-0.19	1
0.20-0.29	0
0.30-0.39	0
0.40-0.49	1
0.50-0.59	2
0.60-0.69	0
0.70-0.79	5
0.80-0.89	4
0.90-0.99	11
1.00-1.09	8
1.10-1.19	3
1.20-1.29	5
1.30-1.39	3
1.40-1.49	5
1.50-1.59	4
1.60-1.69	2
1.70-1.79	3
1.80-1.89	1
1.90-1.99	3
2.00-2.09	4
2.10-2.19	2
2.20-2.29	2
2.30-2.39	3
2.40-2.49	1
2.50-2.59	0
2.60-2.69	0
2.70-2.79	0
2.80-2.89	1
2.90-2.99	1
3.50-3.59	1
5.30-5.39	1
5.50-5.59	1

誘発率4 (平均0.71)

0.00-0.09	10
0.10-0.19	14
0.20-0.29	4
0.30-0.39	4
0.40-0.49	9
0.50-0.59	1
0.60-0.69	6
0.70-0.79	7
0.80-0.89	2
0.90-0.99	2
1.00-1.09	1
1.10-1.19	5
1.20-1.29	2
1.30-1.39	3
1.40-1.49	2
1.50-1.59	2
1.60-1.69	0
1.70-1.79	0
1.80-1.89	0
1.90-1.99	0
2.00-2.09	2
2.10-2.19	0
2.20-2.29	0
2.30-2.39	0
2.40-2.49	0
2.50-2.59	0
2.60-2.69	1
3.40-3.49	1
4.50-4.59	1

誘発率5 (平均1.22)

0.00-0.09	3
0.10-0.19	1
0.20-0.29	3
0.30-0.39	2
0.40-0.49	2
0.50-0.59	7
0.60-0.69	4
0.70-0.79	4
0.80-0.89	9
0.90-0.99	3
1.00-1.09	4
1.10-1.19	4
1.20-1.29	2
1.30-1.39	5
1.40-1.49	4
1.50-1.59	3
1.60-1.69	3
1.70-1.79	2
1.80-1.89	2
1.90-1.99	2
2.00-2.09	3
2.10-2.19	1
2.20-2.29	0
2.30-2.39	1
2.40-2.49	1
2.50-2.59	0
2.60-2.69	0
2.70-2.79	1
2.80-2.89	0
2.90-2.99	0
3.30-3.39	1
5.00-5.09	1
5.20-5.29	1

図2-3 誘発率ヒストグラム

1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

表2-3 用地費・補償費等使途調査結果のまとめ

	市町村名	路線名	用地費 補償費	追加自 己資金	支出額	支出額内	
						消費	土木建 築工事
北海道	北見市	昭和通り	40	17	77	—	28.6
青森	弘前市	弘前駅下白銀町線	100	14	114	1.8	34.1
岩手	二戸市	岩谷橋川又線	62	9	71	9.9	57.7
〃	盛岡市	城西町林崎線	166	107	273	0.7	78.8
宮城	石巻市	門脇稲井線	208	314	522	0.6	87.1
秋田	秋田市	川尻広面線	400	384	794	1.3	74.7
〃	湯沢市	駅前通御屋敷線	196	288	507	0.8	77.9
山形	新庄市	北本町飛田線	166	187	353	8.0	79.0
福島	郡山市	下河原町東線	280	112	392	9.4	55.4
〃	保原町	草野伊達線	141	192	333	2.1	45.1
茨城	古河市	横山大山線	354	43	397	4.0	66.8
栃木	足利市	前橋水戸線	125	15	140	9.9	67.4
群馬	高崎市	高崎渋川線	130	121	251	4.4	56.9
〃	太田市	太田中央通り線	247	163	410	3.7	73.4
埼玉	浦和市	道場三室線	247	29	12525	—	71.7
〃	〃	仲仙道線	162	325	487	1.9	92.6
千葉	松戸市	岩瀬七右衛門新田線	221	67	288	3.1	38.1
〃	船橋市	船橋駅天沼線	523	0	529	—	1.1
東京	小金井市	府中清瀬線	243	71	314	3.5	79.3
神奈川	相模原市	相模原愛川線外1	47	1	48	—	41.6
〃	湯河原町	湯河原箱根仙石原線	167	118	285	2.1	60.2
山梨	甲府市	桜井町敷島線	331	208	539	6.9	79.8
〃	韭崎市	韭崎本町通り線	321	352	673	8.8	73.6
新潟	新潟市	本町通2号線	163	71	234	5.6	80.7
〃	新井市	東雲町関川線	117	134	254	2.4	88.9
富山	小矢部市	社内上野本線	253	343	596	—	73.4
石川	松任市	千代尼線	132	460	726	1.8	91.0

訳 (%)			誘発率					備考
企業設備投資	土地購入	貯蓄等	1	2	3	4	5	
3.9	32.5	35.0	0.42	1.25	1.25	1.93	0.55	
28.1	21.1	14.9	0.14	0.97	0.95	1.14	0.39	
5.6	16.9	9.9	0.15	1.03	0.92	1.15	0.66	
6.2	9.2	5.1	0.64	1.56	1.55	1.64	1.30	
6.9	—	5.4	1.51	2.37	2.36	2.51	2.19	
6.4	7.7	9.9	0.96	1.79	1.76	1.99	1.48	
8.9	7.3	5.1	1.74	2.45	2.43	2.59	2.02	高度化資金
10.2	—	2.8	1.13	2.07	1.90	2.13	1.68	
2.8	7.4	25.0	0.40	1.05	0.92	1.40	0.78	
0.9	42.3	9.6	1.36	2.13	2.09	2.36	1.07	
3.8	—	25.4	0.12	0.84	0.79	1.12	0.75	
—	—	22.7	0.12	0.87	0.75	1.12	0.75	
8.0	8.4	22.3	0.93	1.50	1.42	1.93	1.10	
7.6	2.4	12.9	0.66	1.45	1.38	1.66	1.22	高度化資金
—	28.1	0.2	0.12	50.61	50.61	50.71	36.36	公団住宅
5.5	—	—	2.01	3.01	2.95	3.01	2.78	
3.9	17.0	37.9	0.30	0.81	0.77	1.30	0.50	
—	—	98.9	0.00	0.01	0.01	1.01	0.01	
9.6	—	7.6	0.29	1.19	1.15	1.29	1.02	
6.3	—	52.1	0.02	0.49	0.49	1.02	0.42	
24.3	8.5	4.9	0.71	1.62	1.59	1.71	1.03	
7.8	1.8	3.7	0.63	1.57	1.46	1.63	1.30	
7.3	2.7	7.6	1.10	1.94	1.75	2.10	1.54	
0.9	6.4	6.4	0.44	1.34	1.26	1.44	1.16	
3.9	2.4	2.4	1.15	2.19	2.07	2.17	1.93	
12.2	2.2	12.2	1.36	2.07	2.07	2.36	1.73	高度化資金
3.7	2.8	0.7	3.48	5.46	5.36	5.53	5.01	〃, 高層ビル

	市町村名	路線名	用地費 補償費	追加自 己資金	支出額	支出額内	
						消費	土木建 築工事
長野	長野市	長野平林線	31	24	55	1.8	76.4
〃	松本市	松本駅北小松	149	103	252	7.9	85.3
岐阜	岐阜市	環状線	946	18	1015	2.8	23.2
〃	美濃加茂市	駅前深田線	81	98	179	—	62.1
静岡	焼津市	焼津広幡線	105	17	122	8.3	69.4
〃	磐田市	見付本通線	122	23	145	2.1	68.2
愛知	一宮市	一宮犬山線	37	6	43	7.0	60.3
〃	津島市	名古屋津島線	164	234	398	0.8	96.1
三重	松阪市	松阪駅下徳田線	390	622	1012	—	69.5
福井	鯖江市	鳥羽中芦山線	172	453	625	—	91.0
京都	綾部市	綾部福知山線	344	261	659	0.9	80.0
大阪	高石市	高石北線	60	3	63	—	—
〃	和泉市	和泉中央線	98	8	106	3.8	29.2
兵庫	加古川市	高砂北条線外 1	324	32	425	3.8	48.6
〃	宝塚市	宝塚仁川線	145	60	205	0.5	94.1
奈良	奈良市	奈良橿原線	15	11	26	—	80.8
和歌山	田辺市	元町新庄線外 1	157	121	380	6.0	67.4
〃	粉河町	本町線外 1	68	136	204	—	80.0
鳥取	米子市	米子港良三柳線	23	15	38	2.6	97.4
島根	安来市	城谷川尻線	32	9	41	12.5	87.5
〃	平田市	西代城の前線	152	160	347	1.7	89.4
岡山	玉野市	宇野渋川線	8	0	8	87.5	—
広島	尾道市	歌道越線	296	343	639	—	87.0
山口	山口市	東山通下矢原線	92	40	132	25.0	60.6
徳島	徳島市	新町橋南二軒屋線	283	345	628	1.6	79.1
香川	観音寺市	観音寺観音寺港線	74	32	106	17.0	57.5
高知	高知市	薊野塚野原線	154	25	179	5.6	48.3

訳 (%)			誘発率					備考
企業設備投資	土地購入	貯蓄等	1	2	3	4	5	
-	-	21.8	0.77	1.38	1.36	1.77	1.36	
-	4.8	2.0	0.69	1.66	1.52	1.69	1.44	
0.9	29.2	43.9	0.02	0.60	0.57	1.07	0.25	
10.6	21.2	6.1	1.21	2.08	2.08	2.21	1.37	
9.9	2.5	9.9	0.16	1.05	0.95	1.16	0.81	
1.4	-	28.3	0.19	0.85	0.84	1.19	0.81	
4.7	23.3	4.7	0.16	1.11	1.03	1.16	0.70	
0.3	-	2.8	1.43	2.36	2.35	2.43	2.33	
8.6	7.4	14.5	1.59	2.22	2.22	2.59	1.80	高度化資金
0.2	7.7	1.1	2.63	3.59	3.59	3.63	3.31	// ,高層ビル
1.4	3.9	13.8	0.76	1.65	1.63	1.92	1.53	
-	100.0	-	0.05	1.05	1.05	1.05		
-	67.0	-	0.08	1.08	1.04	1.08	0.32	
-	28.5	19.1	0.10	1.06	1.01	1.31	0.64	
0.5	-	4.9	0.41	1.34	1.34	1.41	1.33	
-	-	19.2	0.73	1.40	1.40	1.73	1.40	
1.1	21.7	3.8	0.77	2.33	2.18	2.42	1.63	
3.9	10.7	5.4	2.00	2.84	2.84	3.00	2.40	
10.8	-	-	0.65	1.65	1.61	1.65	1.61	
-	-	-	0.28	1.28	1.12	1.28	1.12	
3.7	3.5	1.7	1.05	2.24	2.21	2.28	2.04	
12.5	-	-	0.00	1.00	0.13	1.00		
0.8	-	12.2	1.16	1.90	1.90	2.16	1.88	
0.8	-	13.6	0.43	1.24	0.88	1.43	0.87	
0.6	8.0	10.7	1.22	1.98	1.95	2.22	1.76	
-	5.7	19.8	0.43	1.15	0.91	1.43	0.82	
1.7	40.7	3.7	0.16	1.12	1.05	1.16	0.56	

	市町村名	路線名	用地費 補償費	追加自 己資金	支出額	支出額内	
						消費	土木建 築工事
福岡	中間市	犬王古月線	100	53	153	3.3	40.5
〃	久留米市	本町高良内町線	372	129	501	4.0	71.8
佐賀	唐津市	東唐津西唐津線	77	12	90	2.2	44.0
熊本	熊本市	水前寺画図線	121	99	220	9.0	59.2
〃	〃	熊本駅北部線	158	13	171	7.0	22.8
大分	大分市	臨海産業道路外 1	308	9	317	0.9	24.3
〃	玖珠町	駅前線	74	17	94	9.8	78.2
宮崎	高鍋町	蚊口高月線	96	22	118	2.6	92.3
〃	宮崎市	祇園通線	157	187	344	0.3	89.5
鹿児島	加世田市	大崎線	60	46	106	0.9	89.6
〃	鹿児島市	南清見諏訪線	254	113	367	3.3	61.5
沖縄	那覇市	第2環状線	703	116	824	7.3	73.2
〃	〃	県道40号線	129	588	717	0.8	94.9

札幌	札幌市	苗穂丘珠通	361	69	430	2.6	53.9
〃	〃	福住桑園道	377	162	538	4.1	58.3
東京	台東区	環状3号線	513	402	915	1.7	79.3
川崎	川崎市	鹿島田菅線	266	364	630	0.2	87.5
横浜	横浜市	山下長津田線	244	156	407	2.5	33.4
〃	〃	横浜厚木線	237	12	251	0.8	14.8
名古屋	名古屋市	江川線	40	32	98	2.0	51.5
京都	京都市	竹田久我線	62	11	73	9.6	74.0
大阪	大阪市	豊里矢田線	530	47	577	6.6	37.7
〃	〃	桜島守口線	2586	1216	3802	0.5	56.7
神戸	神戸市	山下線	103	32	138	8.8	39.5
広島	広島市	霞庚午線	240	90	330	1.8	71.5
北九州	北九州市	大門三六線	294	42	336	5.4	47.9

訳 (%)			誘発率					備考
企業設備投資	土地購入	貯蓄等	1	2	3	4	5	
9.8	9.8	36.6	0.53	0.97	0.92	1.53	0.62	
8.8	3.2	12.2	0.35	1.18	1.13	1.35	0.97	
—	5.5	48.3	0.16	0.60	0.58	1.17	0.51	
5.9	12.3	13.6	0.82	1.57	1.41	1.82	1.08	
4.7	59.7	5.8	0.08	1.02	0.94	1.08	0.25	
43.0	13.2	18.6	0.03	0.84	0.83	1.03	0.25	
3.3	1.1	7.6	0.23	1.17	1.05	1.27	0.99	
5.1	—	—	0.23	1.23	1.20	1.23	1.13	
7.6	—	2.6	1.19	2.13	2.13	2.19	1.96	
9.4	—	0.1	0.77	1.76	1.75	1.77	1.58	
4.4	23.4	7.4	0.44	1.34	1.29	1.44	0.89	
12.6	2.8	4.1	0.17	1.12	1.04	1.17	0.86	
4.0	—	0.3	4.56	5.54	5.50	5.56	5.27	高層ビル

24.2	—	19.3	0.19	0.96	0.93	1.19	0.64	
5.6	4.5	27.5	0.43	1.03	0.98	1.43	0.83	
5.0	1.5	12.5	0.78	1.56	1.53	1.78	1.41	
2.5	7.9	1.9	1.37	2.32	2.32	2.37	2.07	
0.2	52.9	11.0	0.64	1.48	1.44	1.67	0.56	
—	75.6	8.8	0.05	1.00	0.96	1.06	0.16	
1.0	21.2	24.3	0.80	1.85	1.81	2.45	1.26	
—	—	16.4	0.18	0.98	0.87	1.18	0.87	
2.1	33.1	21.5	0.09	0.85	0.78	1.09	0.41	
3.5	23.8	15.5	0.47	1.24	1.23	1.47	0.83	
5.8	27.7	—	0.31	1.34	1.22	1.34	0.53	
2.7	5.2	—	0.38	1.38	1.35	1.38	0.98	
8.3	8.9	—	0.14	1.14	1.08	1.14	0.55	

2-2 誘発効果の要因分析

誘発率とのクロス分析に用いたデータは、表2-4 に示すカテゴリーデータ8個及び数量データ14個である。

5タイプの誘発率について、カテゴリーデータを用いた数量化理論1類分析と数量データを用いた逐次重回帰分析を行った結果、以下の重相関係数と寄与率（括弧書き）が得られた。

	カテゴリーデータ (数量化理論1類)	数量データ (逐次重回帰)
誘発率1	0.719 (51.7%)	0.525 (27.6%)
誘発率2	0.743 (55.2%)	0.562 (31.6%)
誘発率3	0.745 (55.5%)	0.566 (32.0%)
誘発率4	0.764 (58.4%)	0.562 (31.6%)
誘発率5	0.720 (51.8%)	0.598 (35.8%)

カテゴリーデータに関しては、誘発率4の説明力が最も強く全体の58.4%を説明しているが、数量データに関しては、最も説明力の強い誘発率5でも全体の35.8%しか説明できなかった。

表2-4 分析に用いたデータ

カテゴリーデータ	
1.沿道土地利用	住居・路線商業・中心商業
2.沿道状況	100～75%, 75～50%, 50～25%, 25%～
3.事業主体	県・市町村
4.道路種別	国道・主要地方道・一般県道・市町村道
5.都市規模	県庁所在地・大都市圏・大都市圏かつ県庁所在地・その他
6.着工年度	51～55年、46～50年、41～45年、～40年
7.指定容積率	0～100%, 100～200%, 200～300%, 300～400%, 400～500%, 500%～
8.進捗率	0～20%, 20～40%, 40～60%, 60～80%, 80%～

表2-4 分析に用いたデータ

数量データ	
1.行政区域人口	8.現道幅員
2.D I D人口密度	9.55年度事業費
3.D I D人口集中度	10計画歩道幅員
4.中心駅までの距離	11進捗状況
5.指定容積率	12幅員増分
6.指定建ぺい率	13用地費補償費比率
7.計画幅員	14計画歩道幅員割合

表2-5 は数量化理論1類分析における偏相関係数を示している。この結果より、誘発率を決定する主な要因として、沿道土地利用、着工年度、進捗状況の3つが抽出された。

沿道土地利用は商業系に向かうほど誘発率を高めており、土地利用が「中心商業」である場合は、特に誘発率を高める方向に働いている。土地利用が「住居」である場合と「中心商業」である場合とでは、誘発率に平均1.21の差が出てくる。

着工年度は10年以上前になると誘発率を抑制する方向に強く働いており、また5年以内の場合も僅かではあるが抑制する方向に働いている。一方、着工から5～9年経過している場合は、誘発率を高める方向に働いている。

進捗状況は「80%以上」である場合に誘発率を高める方向に働いている。

表2-5 偏相関係数一覧表 (カテゴリーデータ)

アイテム	誘発率1	誘発率2	誘発率3	誘発率4	誘発率5
1.沿道土地利用	0.538	0.547	0.579	0.637	0.597
2.沿道状況	0.284	0.289	0.279	0.301	0.237
3.事業主体	0.245	0.251	0.273	0.262	0.211
4.道路種別	0.395	0.441	0.444	0.422	0.397
5.都市属性	0.162	0.197	0.229	0.222	0.221
6.着工年度	0.424	0.488	0.487	0.471	0.395
7.指定容積率	0.136	0.201	0.177	0.156	0.124
8.進捗状況	0.423	0.429	0.417	0.497	0.413

表2-6 は逐次重回帰分析における偏相関係数を示している。逐次重回帰分析による最終的な結果より、誘発率を決定する主な要因として、D I D人口集中度、建ぺい率、進捗状況、計画歩道幅員割合の4つが抽出された。

D I D人口集中度は誘発率を抑制する方向に働いている。人口集中度と土地に対する需要とは比例すると考えられるので、カテゴリーデータの「2.沿道状況」について数量化1類よって分析した結果をみると、沿道の立地割合が75～50%の場合に誘発率を高めていることがわかった。これは誘発率を高めるD I D人口集中度の一つの目安になると思われる。

建ぺい率は商業系と住居系の違いを良く反映している要因であり、これが誘発率を高める方向に働いていることは数量化1類分析における「1.沿道土地利用」の結果と一致している。

計画幅員に対する計画歩道幅員の割合は、誘発率を高める方向に働いているが、計画歩道幅員だけでみると誘発率との間に負の相関関係が生じている。このことから、誘発率が高くなるのは、歩道幅員のみ増加ではなく車道幅員と歩道幅員割合とが同時に増加した場合であることが分かる。

表2-6 偏相関係数一覧表 (数量データ)

アイテム	誘発率1	誘発率2	誘発率3	誘発率4	誘発率5
1 行政区域人口伸び率	0.266	0.184	0.208	0.215	0.208
2 D I D人口密度	0.081	0.043	0.067	0.072	0.026
3 D I D人口集中度	-0.308	-0.294	-0.287	-0.302	-0.263
4 中心駅までの距離	0.064	0.095	0.084	0.066	0.003
5 指定容積率	0.057	0.052	0.024	0.022	-0.028
6 建ぺい率	0.181	0.210	0.249	0.246	0.233
7 計画幅員	0.352	0.314	0.319	0.272	0.284
8 現道幅員	-0.147	-0.160	-0.170	-0.163	-0.145
12幅員増分	0.138	0.177	0.164	0.197	0.240
13用地費補償費比率	-0.067	-0.077	-0.084	-0.039	-0.048
14計画歩道幅員割合	0.386	0.359	0.358	0.313	0.353

これまでの誘発効果の要因分析においては、83の路線を一括して数量化1類分析と逐次重回帰分析を行ってきたが、路線周辺の環境の違い等からこれらを一律に論じることにはかなり無理があると思

われる。したがって、所属都市圏（大都市圏・地方都市圏）、所属用途系（商業系・住居系）、都市の人口規模別（20万人以下・20万人以上）に路線をに区分し分析を行った。

その結果、数量化1類分析の場合には「商業系」用途以外すべての説明力が大きく上昇したが、逐次重回帰分析では若干高まっただけであった。表2-7 は数量化1類分析の結果を示したものである。

まず大都市圏の場合は、「容積率」が「着工年度」や「進捗状況」と同様の有意性を持っているという結果がでた。この結果は、誘発率のタイプの違いによらず生じている。また、「容積率」に加えて、「沿道状況」の説明力の高さもクローズアップされている。

地方都市圏の場合は、「沿道土地利用」の有意性が低下して「着工年度」とか「進捗状況」といった事業の性質を表す要因が高くなっている。この場合も、誘発率のタイプの違いによる差はあまりない。

商業系である場合は、前述のように変数全体の説明力があまり高くないので各要因の有意性も低いが、要因分析の結果と同様に「着工年度」、「進捗状況」といった要因は相対的に有意性が高くなっている。

住居系である場合は、逆に変数全体の説明力は高い。しかし、この場合誘発率のタイプによって差が生じており、変数全体の説明力についていえば最も高い誘発率4と最も低い誘発力5との間には寄与率にして20%近い差がある。また、表2-7 を見てもわかるように変数の相関係数の変化も比較的大きな差が出ている。ただし、「沿道現状立地割合」、「都市属性」、「着工年度」、「容積率」等の変数は安定して高い説明力をもっている。

人口規模が20万人以上である都市の場合は、「進捗状況」が最も大きな説明力をもっており、その次は「沿道土地利用」である。

表2-7 層別分析による偏相関係数一覧表（カテゴリーデータ）

大都市

	誘発率 1	誘発率 2	誘発率 3	誘発率 4	誘発率 5
1 用途地域	0.615	0.864	0.863	0.879	0.958
2 沿道土地利用	0.967	0.968	0.959	0.960	0.997
3 沿道状況	0.902	0.940	0.920	0.901	0.994
4 事業主体	0.903	0.907	0.874	0.888	0.986
5 道路種別	0.949	0.968	0.957	0.936	0.998
7 着工年度	0.869	0.952	0.932	0.839	0.992
8 建ぺい率	0.627	0.860	0.856	0.842	0.773
9 容積率	0.932	0.932	0.922	0.914	0.995
10進捗状況	0.934	0.957	0.946	0.895	0.997
重相関係数 寄与率	0.988 97.6%	0.989 97.8%	0.907 97.4%	0.983 96.6%	0.999 99.8%

地方都市

	誘発率 1	誘発率 2	誘発率 3	誘発率 4	誘発率 5
1 用途地域	0.045	0.056	0.058	0.085	0.091
2 沿道土地利用	0.456	0.451	0.449	0.491	0.418
3 沿道状況	0.319	0.332	0.387	0.372	0.317
4 事業主体	0.016	0.049	0.023	0.031	0.036
5 道路種別	0.528	0.541	0.526	0.544	0.486
7 着工年度	0.554	0.686	0.583	0.595	0.542
8 建ぺい率	0.036	0.041	0.026	0.073	0.071
9 容積率	0.272	0.348	0.304	0.347	0.279
10進捗状況	0.540	0.558	0.534	0.621	0.547
重相関係数 寄与率	0.748 56.0%	0.768 59.0%	0.760 57.8%	0.789 52.3%	0.740 51.3%

商業系

	誘発率 1	誘発率 2	誘発率 3	誘発率 4	誘発率 5
3 沿道状況	0.126	0.170	0.167	0.096	0.022
4 事業主体	0.120	0.133	0.111	0.050	0.031
5 道路種別	0.383	0.423	0.409	0.390	0.377
6 都市属性	0.152	0.218	0.202	0.153	0.093
7 着工年度	0.389	0.425	0.445	0.424	0.382
8 建ぺい率	0.112	0.153	0.180	0.152	0.134
9 容積率	0.258	0.300	0.290	0.290	0.219
10進捗状況	0.431	0.417	0.420	0.485	0.475
重相関係数 寄与率	0.625 39.1%	0.659 43.4%	0.655 42.9%	0.658 43.3%	0.642 41.2%

住居系

	誘発率 1	誘発率 2	誘発率 3	誘発率 4	誘発率 5
3 沿道状況	0.841	0.840	0.817	0.917	0.741
4 事業主体	0.105	0.639	0.638	0.404	0.551
5 道路種別	0.558	0.852	0.854	0.762	0.674
6 都市属性	0.751	0.798	0.779	0.855	0.718
7 着工年度	0.726	0.868	0.813	0.873	0.671
8 建ぺい率	0.246	0.669	0.655	0.286	0.462
9 容積率	0.865	0.888	0.849	0.812	0.641
10進捗状況	0.706	0.486	0.441	0.758	0.543
重相関係数 寄与率	0.930 86.5%	0.942 88.7%	0.933 87.0%	0.947 89.7%	0.847 71.7%

20万人以上

	誘発率 1	誘発率 2	誘発率 3	誘発率 4	誘発率 5
1 用途地域	0.212	0.328	0.317	0.312	0.323
2 沿道土地利用	0.770	0.826	0.819	0.760	0.799
3 沿道状況	0.687	0.775	0.775	0.675	0.787
4 事業主体	0.651	0.742	0.733	0.624	0.663
5 道路種別	0.643	0.769	0.759	0.685	0.752
6 都市属性	0.164	0.325	0.309	0.284	0.256
7 着工年度	0.673	0.780	0.772	0.693	0.784
8 建ぺい率	0.240	0.213	0.203	0.375	0.196
9 容積率	0.521	0.584	0.582	0.544	0.647
10進捗状況	0.901	0.925	0.926	0.901	0.919
重相関係数 寄与率	0.934 87.2%	0.956 91.4%	0.957 91.6%	0.937 87.8%	0.946 89.5%

20万人以下

	誘発率 1	誘発率 2	誘発率 3	誘発率 4	誘発率 5
1 用途地域	0.542	0.506	0.646	0.583	0.565
2 沿道土地利用	0.704	0.710	0.754	0.750	0.727
3 沿道状況	0.556	0.580	0.664	0.617	0.644
4 事業主体	0.045	0.029	0.018	0.048	0.014
5 道路種別	0.712	0.735	0.757	0.756	0.715
6 都市属性	0.580	0.582	0.585	0.684	0.558
7 着工年度	0.599	0.663	0.695	0.676	0.654
8 建ぺい率	0.602	0.606	0.540	0.636	0.613
9 容積率	0.567	0.611	0.628	0.633	0.597
10進捗状況	0.614	0.637	0.656	0.666	0.621
重相関係数 寄与率	0.806 65.0%	0.818 66.9%	0.847 71.7%	0.854 72.9%	0.830 68.9%

2-3 誘発効果要因分析の結果と考察

(1) 誘発効果を規定する変数

用地費・補償費がもたらす誘発効果を規定する変数として抽出されたのは次の7個である。沿道土地利用、着工年度、進捗状況（以上カテゴリーデータ）、D I D人口集中度、建ぺい率、進捗状況、計画歩道幅員割合（以上数量データ）。

(2) 誘発効果が高くなる条件

誘発効果の要因分析の結果、誘発率が高くなる条件は次の通りである。ただし、説明力がカテゴリーデータで60%、数量データで35%の結果である。

- ① 沿道の土地利用が商業系、特に「中心商業」であること。
- ② D I D人口の集中度が適度なレベルにあること。その一つの目安になるのが、沿道の立地割合75～50%つまり、空き地率25～50%という数字である。
- ③ 建ぺい率は、今回のデータでは「60%（住居系）」、「80%（商業系）」の2種しかないが、80%（商業系）であること。
- ④ 計画幅員に対する計画歩道幅員の割合が大きいこと。ただし、歩道のみの拡幅は誘発率に抑制的に働くので、車道が拡充され、かつ歩道幅員の割合が高くなること。
- ⑤ 着工から5年～9年経過していること。
- ⑥ 全体の80%以上工事が終了していること。

第3章 街路整備事業による

地方自治体の税収増効果

街路整備事業の実施による、事業箇所の沿道及び周辺地域における建物延床面積、建物属性、土地属性、人口、事業所等の変化を調査し、地方自治体の税収増がどの程度であったのかを固定資産税家屋分（非木造建築物を対象）について推計した。

3-1 対象区域

調査対象路線は、前述した街路整備事業の用地費・補償費等使途調査の対象路線から誘発率、沿道の状況、データ入手の可能性等を考慮し福島県郡山市下河原町東線、山梨県韭崎市韭崎本町通り線、神奈川県湯河原町湯河原箱根仙石原線とした。

対象区域は、原則としてこれら対象路線両側の一本裏の道路で囲まれた区域とした。対象区域の概要を以下に示す。

表3-1 対象区域の概要

a) 郡山市下河原町東線

計画幅員と延長	25m（現道 9m）： 1,610m
事業年度	昭和51～60年度（工事開始 51年度）
地区特性	福島県を南北及び東西に通過する国道4号と国道49号を結ぶ幹線道路である。昭和55年の12時間交通量は12,519台で、近年交通量が増大しており完成時の予測値は16,275台である。 指定用途は住居地域であるが、商業・業務系の立地も多くみられる。 事業区間の西側は、郡山市が事業主体となり昭和47～57年度に土地区画整理事業が行われている（計画人口13,000）。 現在街路事業区間の西側約1/3 が完成している。
対象区域	事業区間の西側は区画整理事業により整備済みであり、事業区間が整備されることにより、この区間の幹線としての機能が一段と強化されることになるため、区画整理事業区域の沿道も対象とした。 対象区間長＝約 2,300m
誘発率	追加自己資金／用地費・補償費＝0.40 支出額計／用地費・補償費＝1.40
収集済みデータ	(1) 建物属性：現存建物の地番・建築年・用途・構造・1階床面積・延床面積・課税標準額 (2) 土地属性：地番・地積・課税評価額（昭和38年、45年、48年、51年、54年、57年）・相続税評価路線価格（昭和41年、43年、45年、47年、48年、50年～57年） (3) 人口：国調調査区別（昭和45年、50年、55年）・住民台帳町丁別（昭和58年） (4) 事業所：調査区別事業所数・従業者数（昭和47年、51年、53年、56年）

b) 荏崎市荏崎本町通り線

計画幅員と延長	14m (現道 8m) : 1,060m
事業年度	昭和49～62年度 (工事開始 57年度)
地区特性	既成市街地の中心地区を貫く旧国道20号で、古くから路線商業や業務施設の集積があった。昭和55年の12時間交通量は 5,769台で、完成時の予測値は 7,400台である。 指定用途は商業地域及び近隣商業である。 現在、事業区間の東側で工事が進められており、店舗の建て替えが多く見られる。
対象区域	商店街の成り立ち、性格から判断し事業区間の東側の一部を加えた沿道を対象とする。 対象区間長=約 1,300m
誘発率	追加自己資金/用地費・補償費=1.10 支出額計/用地費・補償費=2.10
収集済みデータ	(1) 建物属性：現存建物の地番・建築年・用途・構造・1階床面積・延床面積・課税標準額・滅失年 (2) 土地属性：地番・地積・課税評価額 (昭和54年、57年)・基準地評価額 (昭和45年、48年、51年、54年、57年)・相続税評価路線価額 (昭和52年～58年) (3) 人口：国調調査区別 (昭和45年、50年、55年)・住民台帳町丁別 (昭和58年) (4) 事業所：調査区別事業所数・従業者数 (昭和47年、51年、53年、56年)

c) 湯河原町湯河原箱根仙石原線

計画幅員と延長	12m (現道 7m) : 450m
事業年度	昭和50～60年度 (工事開始 57年度)
地区特性	湯河原温泉街の中心からややはずれた地区を通過しており、旅館、店舗住宅が混在した地区である。昭和55年の12時間交通量は 1,806台で、完成時の予測値は 2,500台である。 指定用途は商業地域である。 現在、事業区間の東側で工事が進められている。
対象区域	商店街の性格、既に表れている影響からみて、事業区間の西側約 300mを加えた沿道を対象とする。 対象区間長=約 750m
誘発率	追加自己資金/用地費・補償費=0.71 支出額計/用地費・補償費=1.71
収集済みデータ	(1) 建物属性：現存建物の地番・建築年・用途・構造・1階床面積・延床面積・課税標準額・滅失年 (2) 土地属性：地番・地積・課税評価額 (昭和45年、48年、51年、54年、57年) (3) 人口：国調調査区別 (昭和45年、50年、55年)・住民台帳町丁別 (昭和58年) (4) 事業所：調査区別事業所数・従業者数 (昭和47年、51年、53年、56年)

表3-2 モデル都市の概要

(1) 人口

(人)

	昭和45年	50年	55年	58年	58年/50年
郡山市	241,726	264,628	286,451	290,115	1.096
菰崎市	27,267	27,334	27,343	27,344	1.000
湯河原町	23,299	24,552	25,456	25,714	1.047

資料：国調・住民台帳人口（58年 3月）

(2) 就業構造（55年）

(%)

	1次産業	2次産業	3次産業
郡山市	15.0	27.6	57.4
菰崎市	29.0	29.3	41.7
湯河原町	7.7	21.6	70.7

資料：国調

(3) 事業所

		昭和50年	53年	56年	56年/50年
郡山市	事業所数	12,772	14,180	15,246	1.194
	従業者数	111,987	123,049	130,193	1.163
菰崎市	事業所数	1,476	1,449	1,481	1.003
	従業者数	9,236	9,806	10,692	1.158
湯河原町	事業所数	1,685	1,976	1,916	1.137
	従業者数	8,748	9,334	10,125	1.157

資料：事業所統計

(4) 商品販売額

(百万円・55年価格)

	昭和51年	54年	57年	57年/51年
郡山市	862,392	967,516	1,006,152	1.167
菰崎市	20,524	21,371	24,372	1.187
湯河原町	26,719	34,700	26,783	1.002

資料：商業統計

(5) 工業出荷額

(百万円・55年価格)

	昭和51年	54年	57年	57年/51年
郡山市	222,900	286,565	336,330	1.509
菰崎市	21,967	29,502	38,030	1.731
湯河原町	4,344	6,422	8,746	2.013

資料：工業統計

(1) 下河原町東線

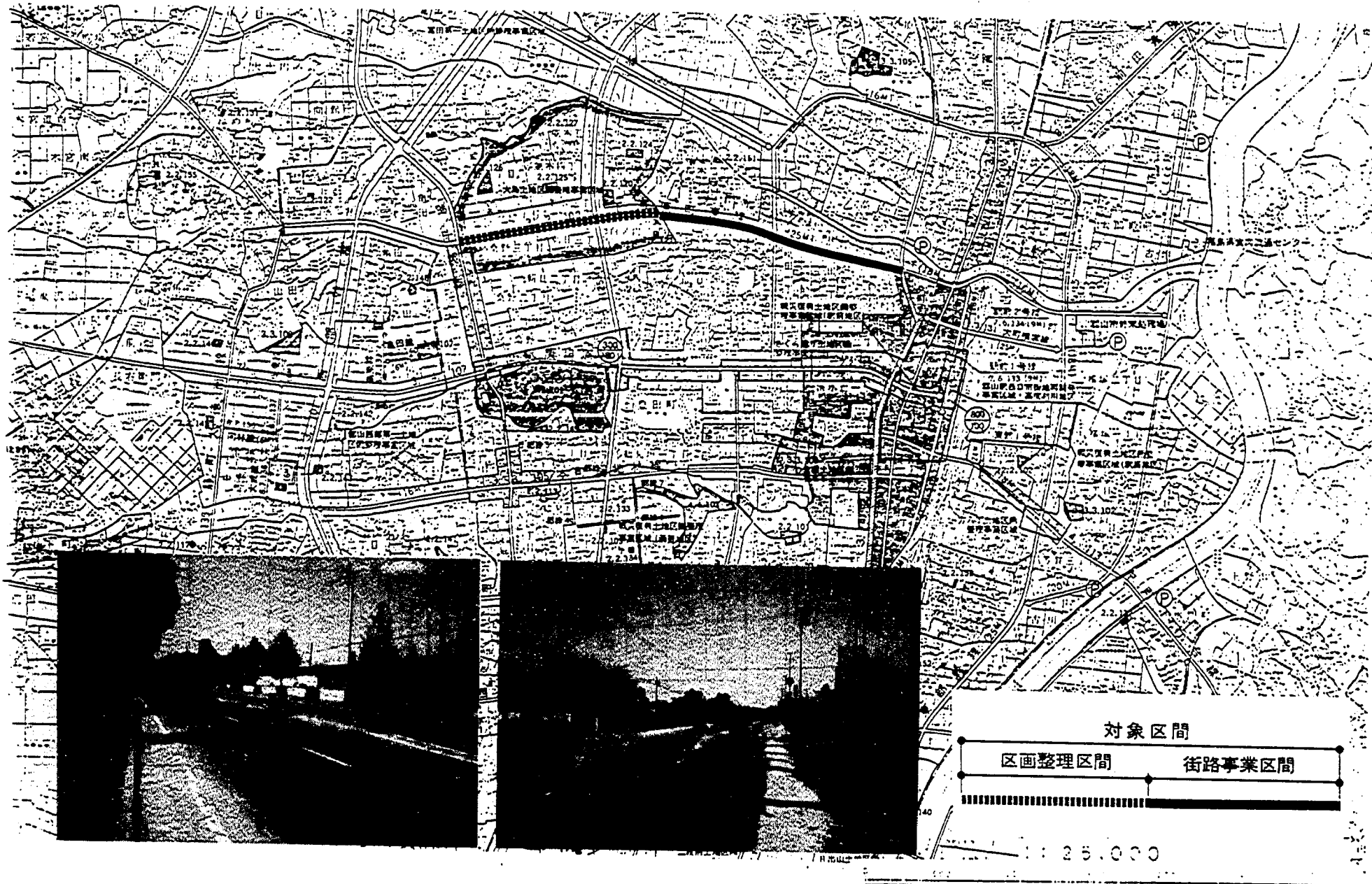
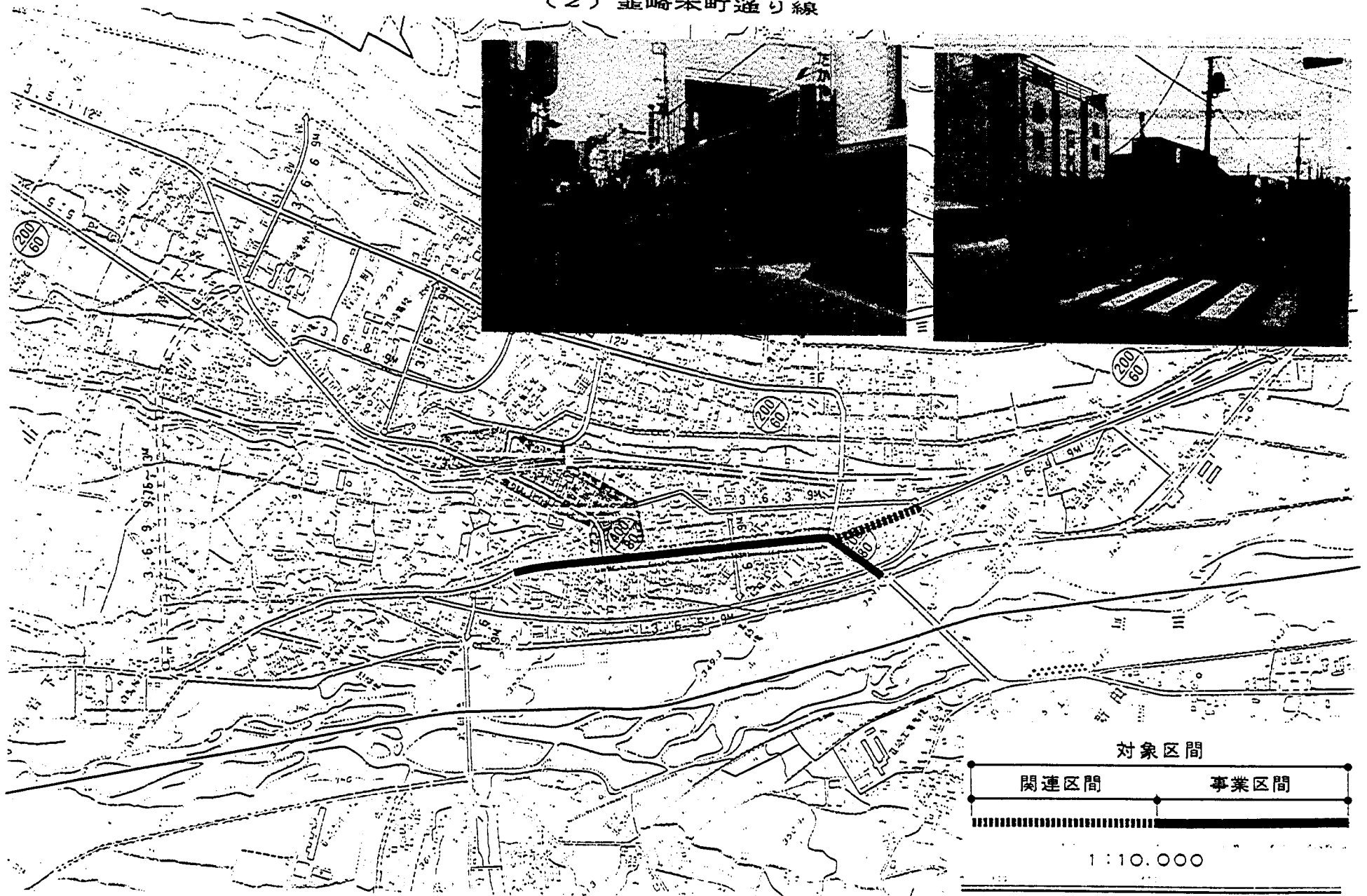
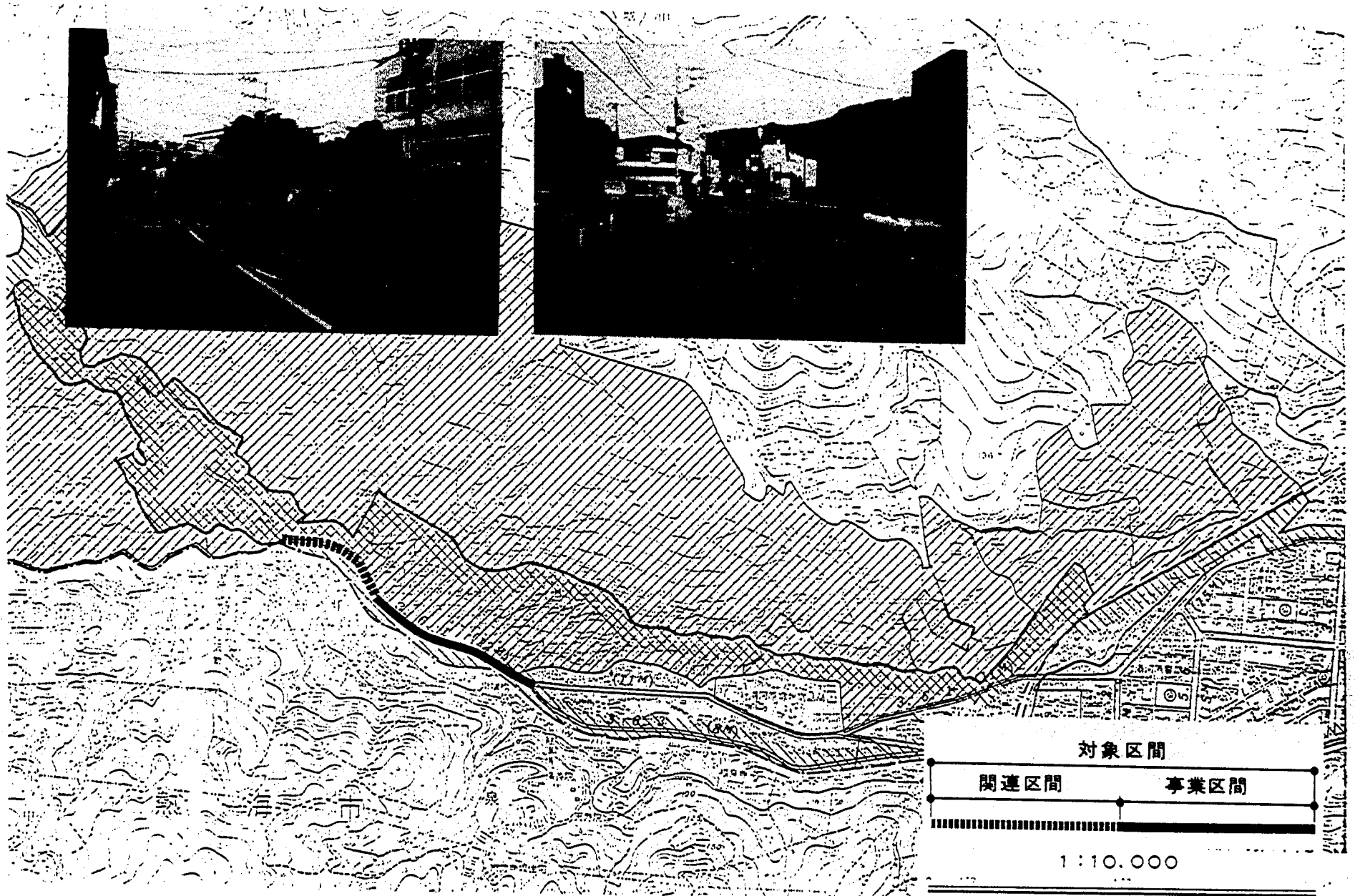


図3 - 1 調査路線位置図

(2) 蛸崎本町通り線



(3) 湯河原箱根仙石原線



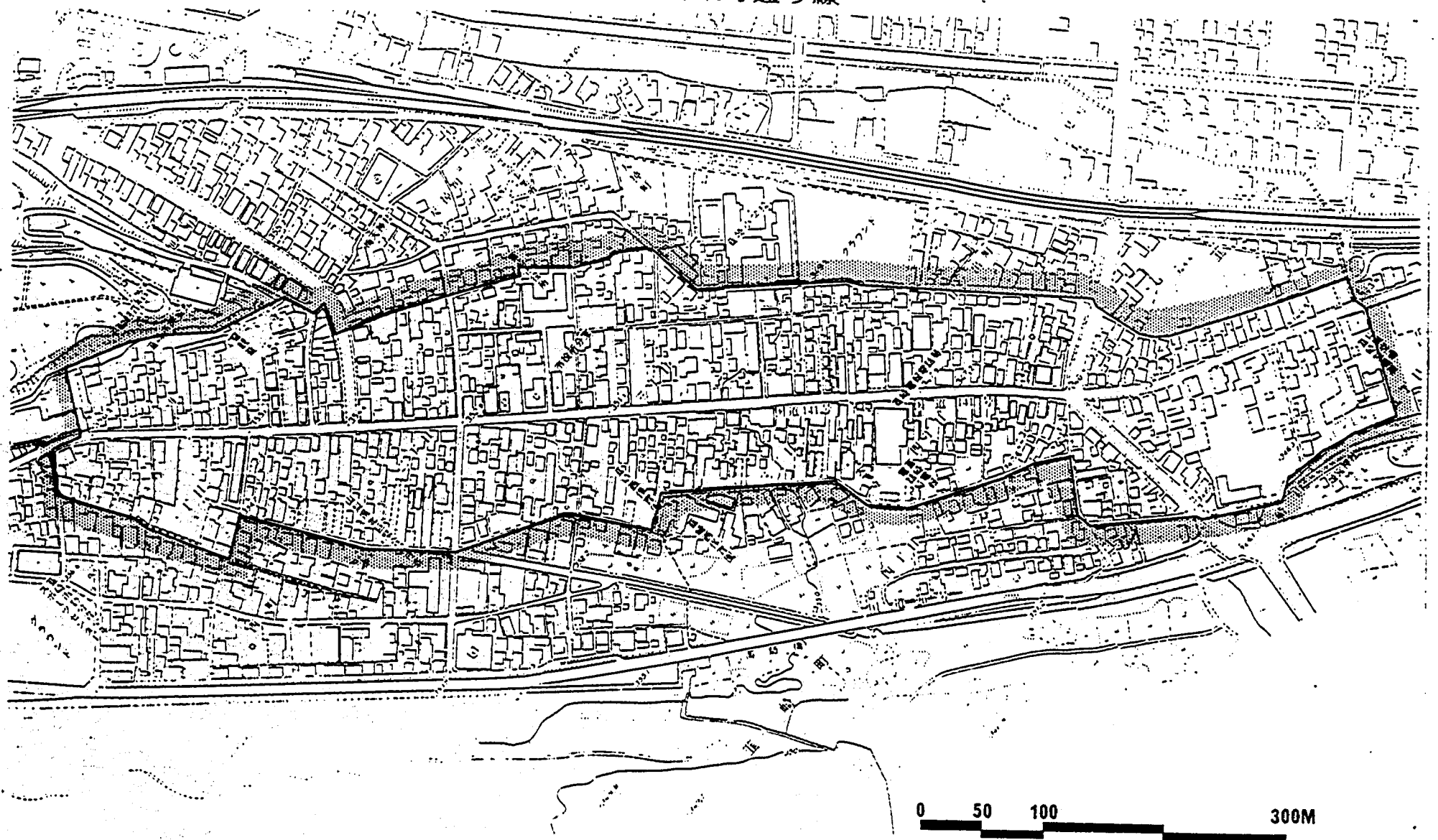
(1) 下河原町東線



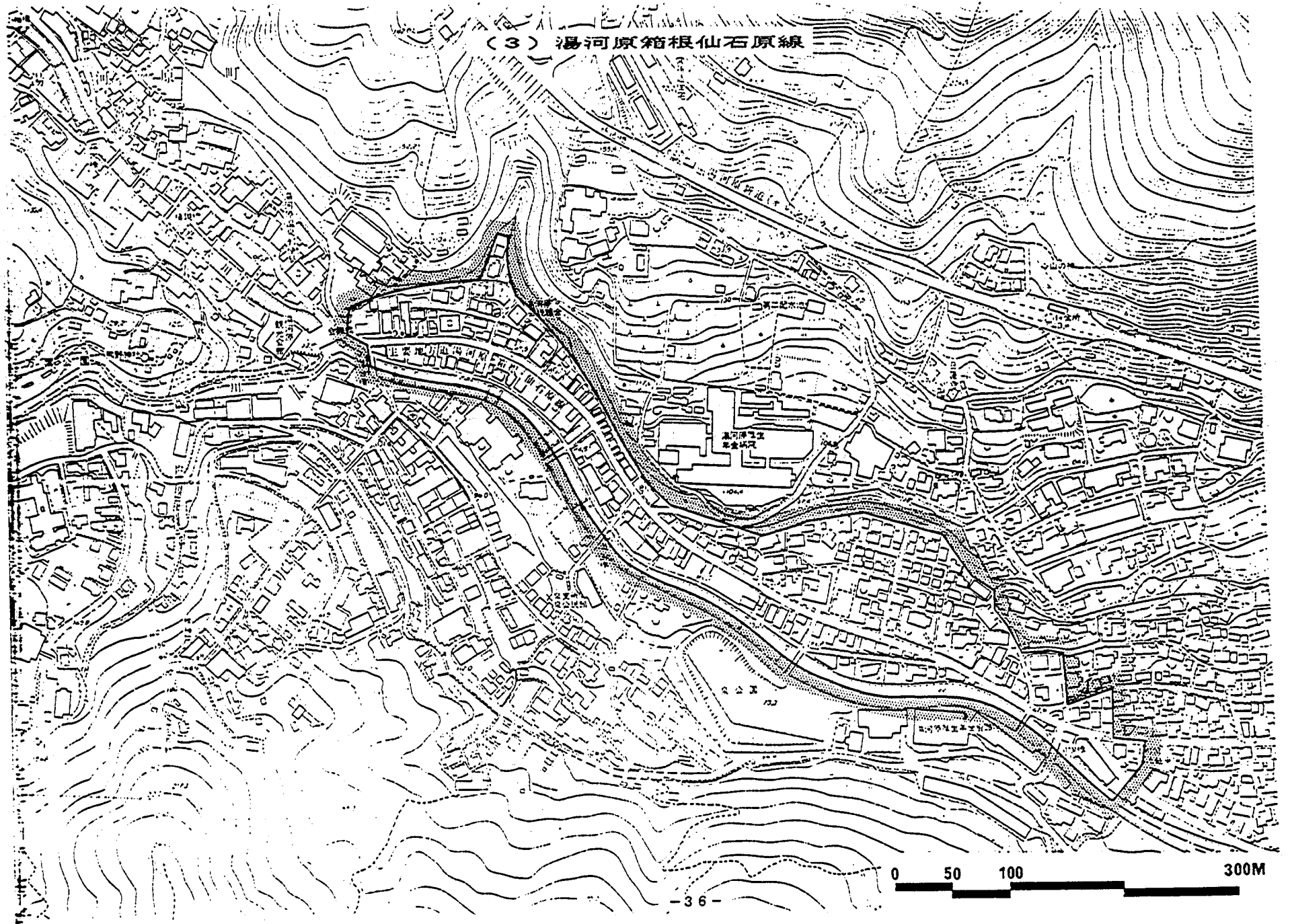
0 50 100 300M

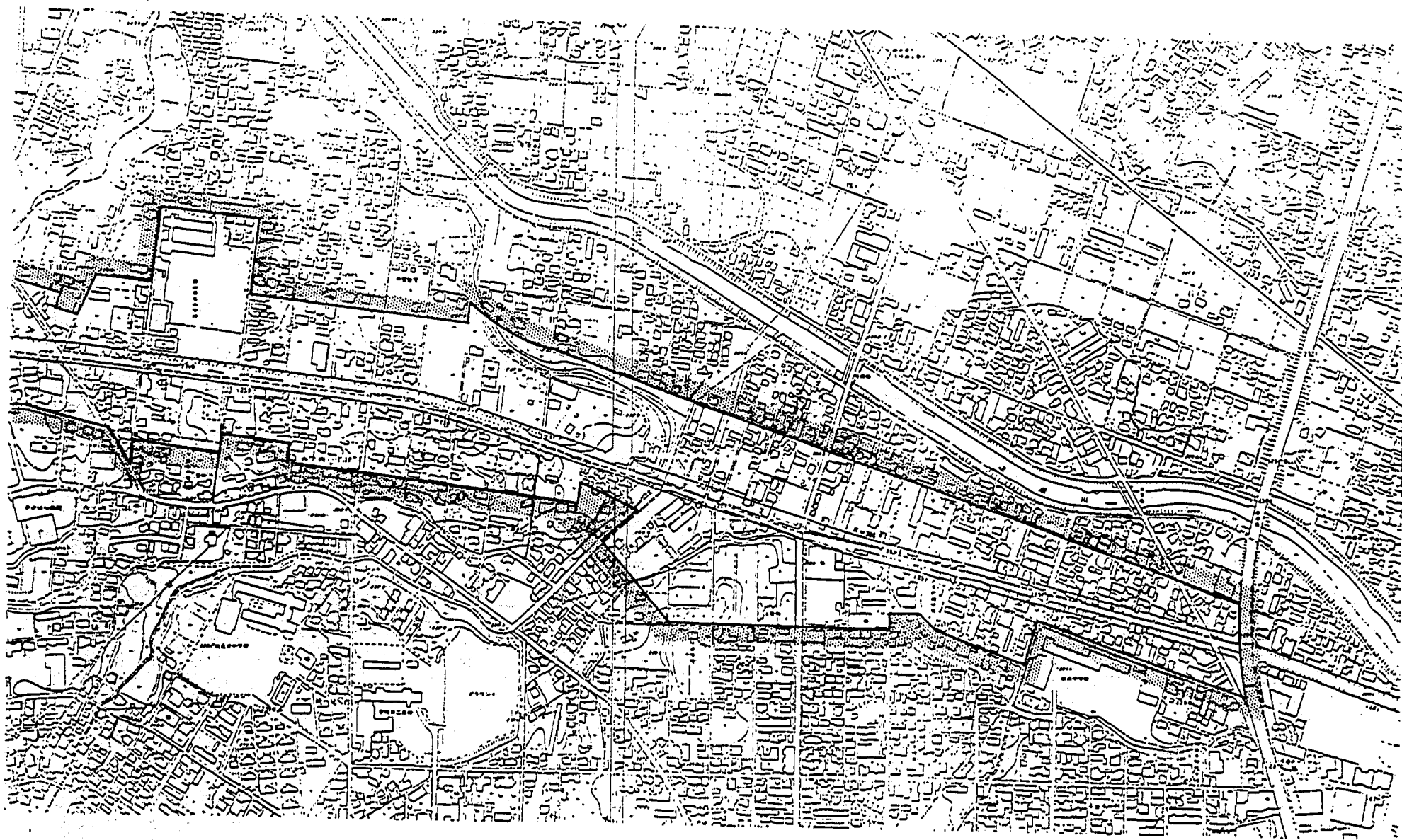
図3 - 2 調査対象区域

(2) 亜崎本町通り線



(3) 湯河原箱根仙石原線





0 50 100 300M

3-2 建築物延床面積の推移

街路事業による地方自治体の税収増効果（固定資産税家屋分について）を推計するためには、建築物延床面積の推移を調査しておくことが必要である。以下では、課税台帳より調査した昭和42～57年の調査対象区域における木造・非木造別の建築物延床面積の推移をみてる。

(1) 郡山市

事業区間の西側では昭和47～51年度に土地区画整理事業が行われており、街路事業区間における建設投資等もその影響を受けていると思われる。したがって、区画整理事業区間の沿道も調査の対象としたが、以下では街路事業区間についてのみ述べることにする。

表3-3 及び図3-3 に調査対象区域における建築物延床面積の推移を示す。昭和42年に全体の29.2%であった非木造建築物が、昭和57年には45.0%を占めている。また、木造建築物が一定の割合で推移しているのに対し、非木造建築物（昭和42～57年の年平均増加率 8.7%、年平均増加面積1634 m^2 ）は昭和45～47年（18.3%、2429 m^2 ）及び昭和50～51年（18.8%、3546 m^2 ）において急激な変化を示している。これは、それぞれ区画整理事業開始の時期、街路事業開始の時期と一致する。

表3-3 建築延床面積の推移（郡山市）

年度	木造	非木造	合計
昭和42年	28,520	12,786	41,306
43年	30,506	13,206	43,712
44年	32,237	14,518	46,755
45年	34,441	18,111	52,552
46年	35,907	23,489	59,397
47年	37,739	32,070	69,810
48年	40,102	35,618	75,720
49年	42,350	39,121	81,471
50年	43,673	44,044	87,717
51年	45,515	51,793	97,308
52年	47,303	56,374	103,677
53年	48,919	59,938	108,857
54年	50,499	69,595	120,094
55年	52,989	73,998	126,987
56年	54,446	81,942	136,388
57年	56,899	85,232	142,130

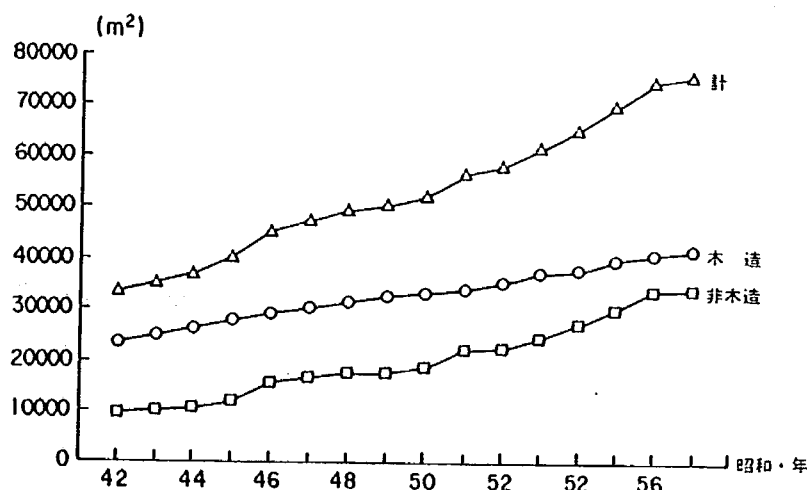


図3-3 建築物延床面積の推移（郡山市）

(2) 韮崎市

表3-4 及び図3-4 に調査対象区域における建築物延床面積の推移を示す。昭和42年に全体の31%であった非木造建築物が、昭和57年には44%を占めている。

木造建築物の延床面積は横ばいから減少しはじめており、逆に非木造建築物は増加を続け（昭和42～57年の年平均増加率 3.8%、年平均増加面積 550㎡）、特に昭和44～47年（16.3%、1878㎡）及び昭和55～56年（5.6%、1042㎡）は大きな増加を示している。

表3-4 建築延床面積の推移（韮崎市）

年度	木造	非木造	合計
昭和42年	25,077	11,249	36,326
43年	25,926	11,653	37,579
44年	26,097	11,828	37,925
45年	26,544	12,848	39,392
46年	26,785	13,502	40,287
47年	26,959	15,583	42,542
48年	26,996	15,636	42,632
49年	27,030	15,636	42,666
50年	27,335	16,215	43,550
51年	27,113	16,420	43,533
52年	26,927	16,784	43,711
53年	26,908	16,937	43,845
54年	26,724	17,147	43,871
55年	26,376	17,921	44,297
56年	25,679	18,963	44,642
57年	24,880	19,500	44,380

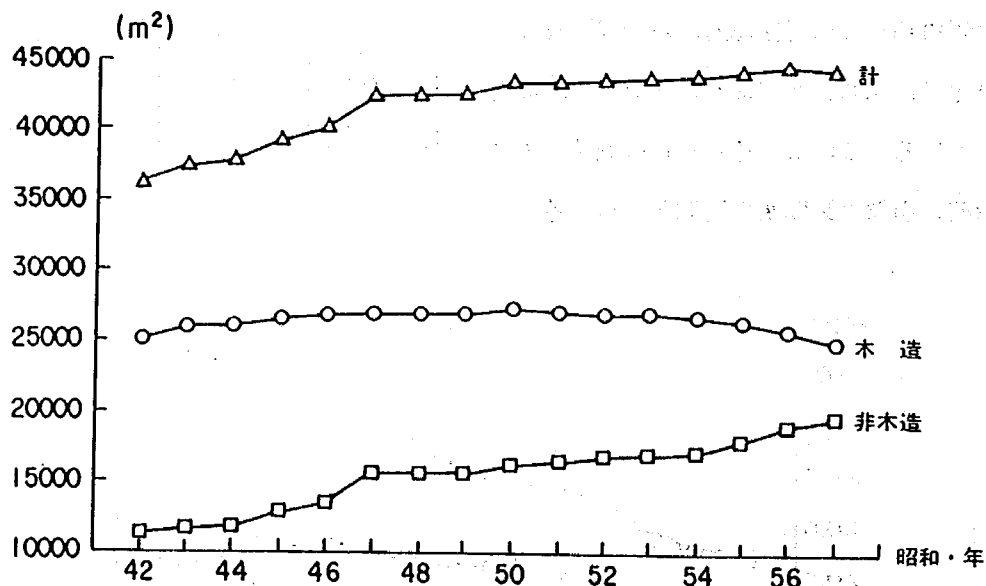


図3-4 建築物延床面積の推移

(3) 湯河原町

表3-5 及び図3-5 に調査対象区域における建築物延床面積の推移を示す。昭和42年に全体の15.7%であった非木造建築物が、昭和57年には29.9%を占めている。

木造建築物は昭和55年以降減少しており、事業区間において非木造建築物が大きく増加しているものの、対象区域における延床面積は全体として昭和56年以降減少している。

表3-5 建築延床面積の推移（湯河原町）

年度	木造	非木造	合計
昭和42年	29,113	5,437	34,550
43年	29,459	5,437	34,896
44年	29,621	6,072	35,693
45年	30,025	7,030	37,055
46年	30,233	7,510	37,743
47年	30,694	8,322	39,016
48年	30,694	8,368	39,062
49年	30,959	8,617	39,576
50年	31,165	8,786	39,951
51年	31,333	8,832	40,165
52年	31,333	9,014	40,347
53年	31,473	9,241	40,714
54年	31,764	9,939	41,703
55年	31,452	11,028	42,480
56年	30,041	11,836	41,877
57年	28,287	12,054	40,341

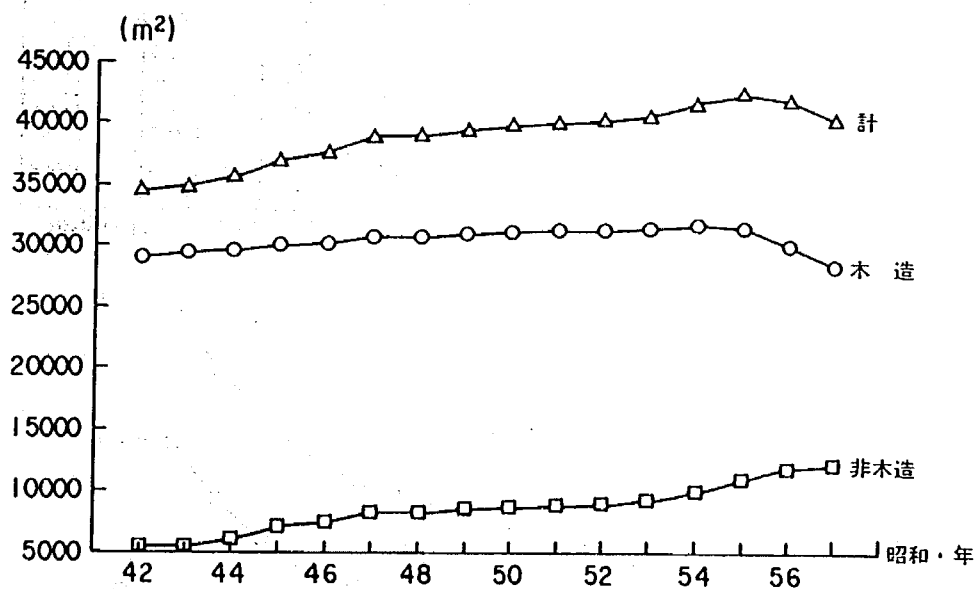


図3-5 建築物延床面積の推移（湯河原町）

3-3 建築物課税標準額の推移

延床面積の変化及び建築物属性の変化にともなって、建築物の課税標準額も変化する。以下では、課税台帳より調査した昭和42～57年の調査対象地域における木造・非木造別の建築物課税標準額の推移をみる。

(1) 郡山市

表3-6 及び図3-6 に調査対象区域における建築物課税評価額の推移を示す。木造建築物の課税標準額が一定の割合（昭和42～57年の年平均増加率 8.2%、年平均増加額 34.2百万円）で推移しているのに対して、非木造建築物（昭和42～57年の年平均増加率11.7%、年平均増加額81.2百万円）は昭和45～47年（33.1%、130.5 百万円）及び昭和53～56年（21.8%、221.6 百万円）において急激な変化を示している。

表3-6 建築物課税標準額の推移

(百万円)

	木造	非木造	合計
昭和42年	95.9 226.2	121.9 287.5	217.8 513.7
43年	107.2 251.7	125.4 295.4	232.6 547.1
44年	115.3 269.0	130.5 306.3	245.8 575.3
45年	134.4 307.0	146.2 337.6	280.6 644.6
46年	157.1 350.2	244.2 524.3	401.3 874.5
47年	172.0 376.9	285.6 598.5	457.6 975.4
48年	204.1 427.0	300.4 621.6	504.5 1048.6
49年	218.4 445.8	303.0 625.0	521.4 1070.8
50年	242.0 475.0	338.7 669.2	580.7 1144.2
51年	262.9 499.3	415.6 758.5	678.5 1257.8
52年	293.1 532.6	423.2 766.9	716.3 1299.5
53年	345.0 587.5	476.1 822.8	821.1 1410.3
54年	365.7 609.0	655.2 1008.4	1020.9 1617.4
55年	407.3 650.6	851.8 1205.0	1259.1 1855.6
56年	459.6 701.8	1140.4 1487.7	1600.0 2189.5
57年	499.1 739.9	1159.5 1506.1	1658.6 2246.0

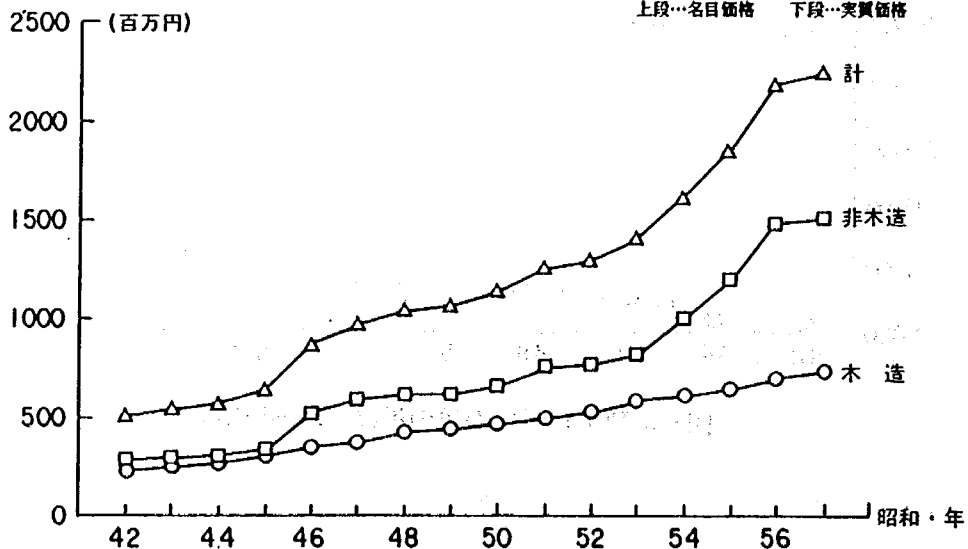


図3-6 建築物課税標準額の推移

(2) 蕨崎市

表3-7 及び図3-7 に調査対象区域における建築物課税評価額の推移を示す。木造建築物の課税標準額は減少から横ばいの傾向にあり、非木造建築物の課税標準額（昭和42～57年の年平均増加率 5.1%、年平均増額13.7百万円）は昭和54年以降大きく増加（昭和54～57年は16.1%、46.7百万円）している。

表3-7 建築物課税標準額の推移

(百万円)

	木造	非木造	合計
昭和42年	68.8 171.1	73.5 182.8	142.3 353.9
43年	73.1 172.4	76.9 181.4	150.0 353.8
44年	76.5 172.3	77.7 175.0	154.2 347.3
45年	83.3 165.9	86.5 192.2	179.8 358.1
46年	88.0 167.6	106.5 202.9	194.5 370.5
47年	91.8 164.5	171.1 306.6	262.9 471.1
48年	94.2 147.0	171.3 267.2	265.5 414.2
49年	94.6 124.5	171.3 225.4	265.9 349.9
50年	104.9 130.0	196.6 243.6	301.5 373.6
51年	109.1 126.7	205.8 239.0	314.9 365.7
52年	114.3 125.9	221.2 243.6	335.2 369.5
53年	126.6 133.8	226.6 239.5	353.2 373.3
54年	142.9 148.1	238.9 247.6	381.8 395.7
55年	153.6 153.6	291.2 291.2	444.8 444.8
56年	152.7 149.6	366.7 359.2	519.4 508.8
57年	165.9 160.0	401.9 387.6	567.8 547.6

上段…名目価格 下段…実質価格

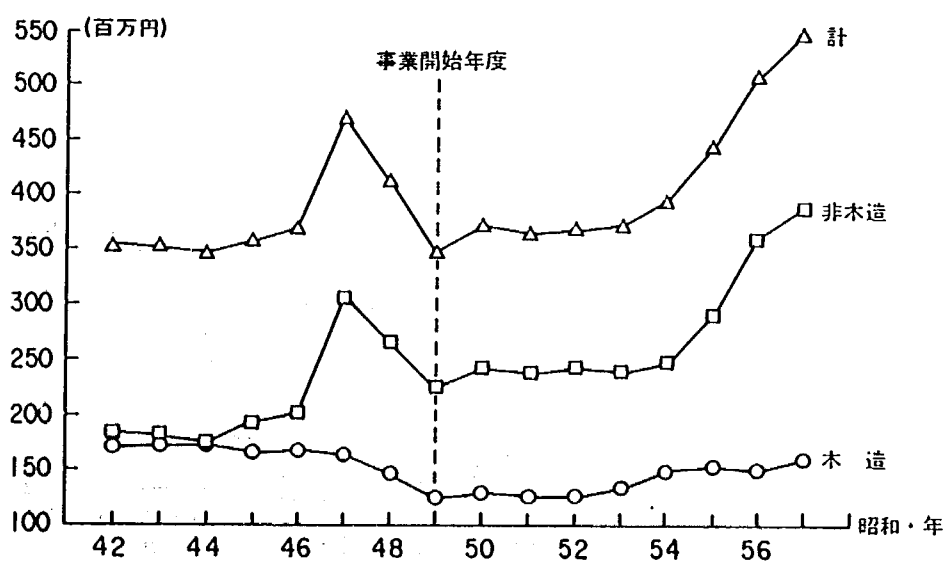


図3-7 建築物課税標準額の推移

(3) 湯河原町

表3-8 及び図3-8 に調査対象区域における建築物課税評価額の推移を示す。木造建築物の課税標準額は減少から横ばいの傾向にあり、非木造建築物の課税標準額（昭和42～57年の年平均増加率 6.7%、年平均増加額18.4百万円）は昭和53年以降大きく増加（昭和53～57年は21.8%、60.6百万円）している。

表3-8 建築物課税標準額の推移

(百万円)

	木造	非木造	合計
昭和42年	118.1 278.5	71.4 168.4	189.5 446.9
43年	121.8 274.3	71.4 166.8	193.2 435.1
44年	124.0 264.4	94.8 202.1	218.8 466.5
45年	129.2 257.4	123.8 246.6	253.0 504.0
46年	130.6 248.8	135.2 257.5	265.8 506.3
47年	142.0 254.5	142.9 256.1	284.9 510.6
48年	142.0 221.5	144.9 226.1	286.9 447.6
49年	147.5 194.1	154.9 203.8	302.4 397.6
50年	154.2 191.1	159.3 197.4	313.5 388.5
51年	157.8 183.3	160.4 186.3	318.2 369.6
52年	157.8 173.8	175.5 193.3	333.3 367.1
53年	163.6 172.9	191.4 202.3	355.0 375.2
54年	178.9 185.4	233.0 241.5	411.9 426.9
55年	184.8 184.8	340.6 340.6	525.4 525.4
56年	189.9 186.0	422.4 413.7	612.3 599.7
57年	193.9 187.0	461.0 444.6	654.9 631.6

上段…名目価格 下段…実質価格

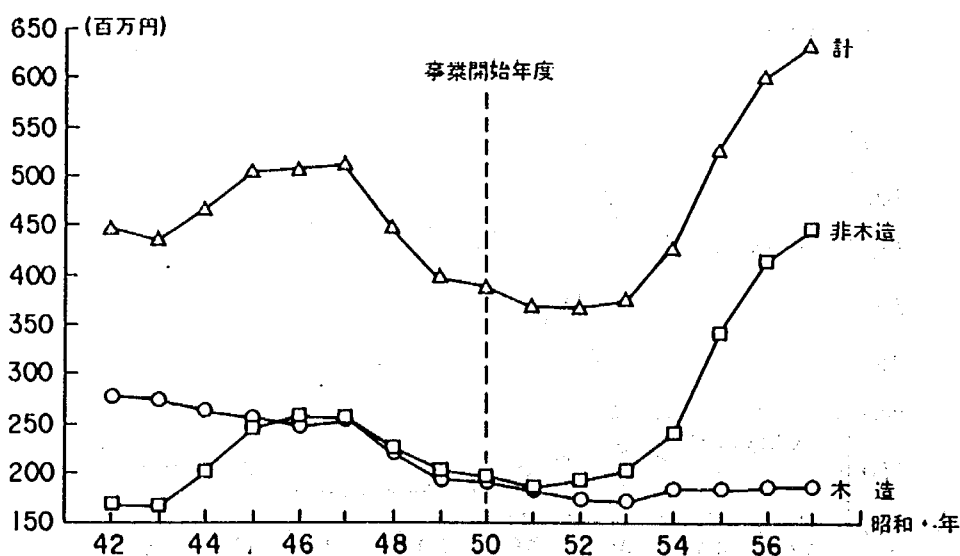


図3-8 建築物課税標準額の推移

3-4 事業効果の分析

建築物延床面積及び建築物課税標準額の増加効果について分析を行い、固定資産税家屋分の増収額を推計した。分析は、調査した実績値と事業が行われなかったと仮定した場合の推計値との比較で行った。なお分析の対象としたのは、事業後に大きな変動を示している非木造建築物とした。

(1) 郡山市下河原東線

1) 延床面積

実績値及び、事業開始（昭和50年）前昭和42～49年の延床面積の推移から事業が行われなかったと仮定した場合の昭和50年以降の推計値を図3-9に示す。事業による延床面積の増加効果は実績値と推計値の差であり、昭和57年時点で 6,823㎡である。

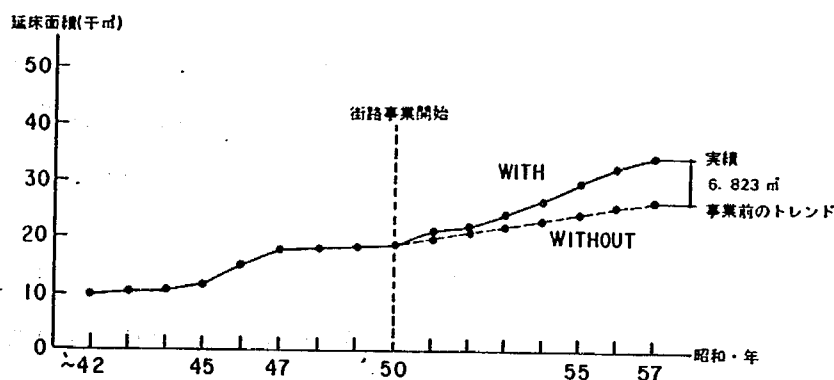


図3-9 延床面積の増加効果（郡山市下河原町東線）

2) 課税標準額

延床面積と同様に推計した課税標準額の増加効果は図3-10のとおりである。増加効果の昭和51～57年の累計は2,041.1 百万円であり、これは昭和57年までに投入された事業費（2,928 百万円）の 69.7%に相当する。

ところで、建築物課税標準額の 1.4%が固定資産税家屋分であるから、地方自治体の税収増額の昭和51～57年の累計は28.6百万円となり、これは事業費の 1.0%に相当することとなる。

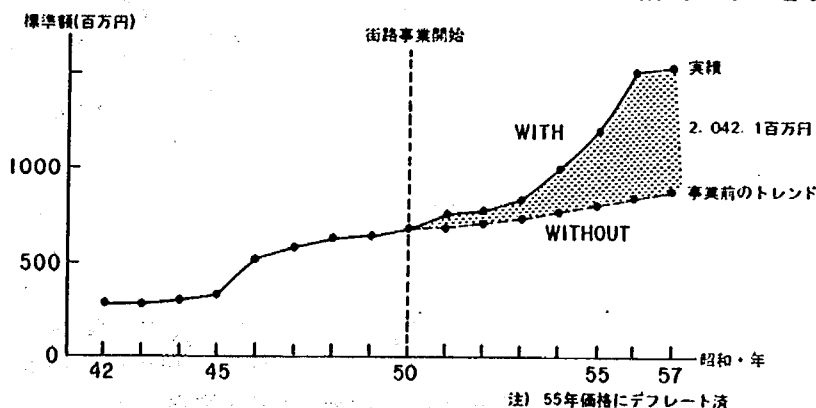


図3-10 課税標準額の増加効果（郡山市下河原町東線）

(2) 葦崎市葦崎本町通り線

1) 延床面積

実績値及び、事業開始（昭和50年）前昭和42～49年の延床面積の推移から事業が行われなかったと仮定した場合の昭和49年以降の推計値を図3-11に示す。事業による延床面積の増加効果は実績値と推計値の差であり、昭和57時点で 252㎡である。

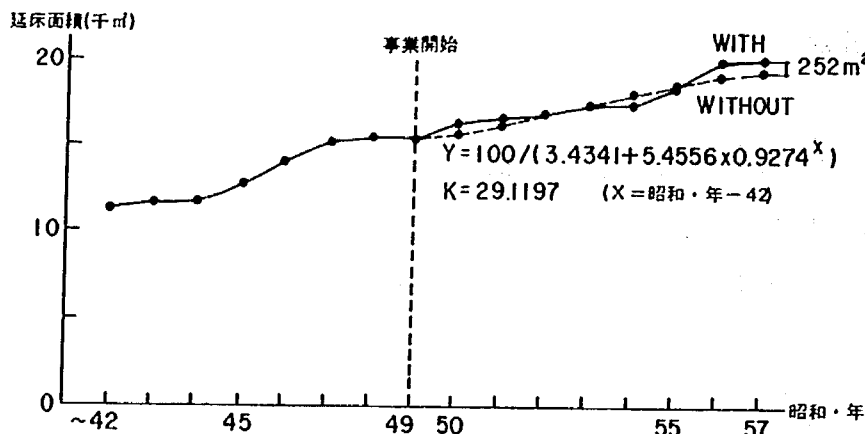


図3-11 延床面積の増加効果（葦崎市葦崎本町通り線）

2) 課税標準額

延床面積と同様に推計した課税標準額の増加効果は図3-12のとおりである。当地区の課税標準額は昭和47、48年に大きな変動があるもののほぼ一定の割合で推移し、昭和50年以降は横ばいとなっていたが、昭和55年以降増加傾向を示している。したがって、事業による増加効果として、実績値と昭和54年以降54年値で一定に推移したと仮定した推計値との差と考えると昭和55～57年の累計 327.8百万円となる。これは、昭和57年までに投入された事業費（1,216百万円）の26.9%に相当する。

また固定資産税家屋分の税収増額は、昭和55～57年の累計で 4.6百万円となり、これは事業費の0.4%に相当する。

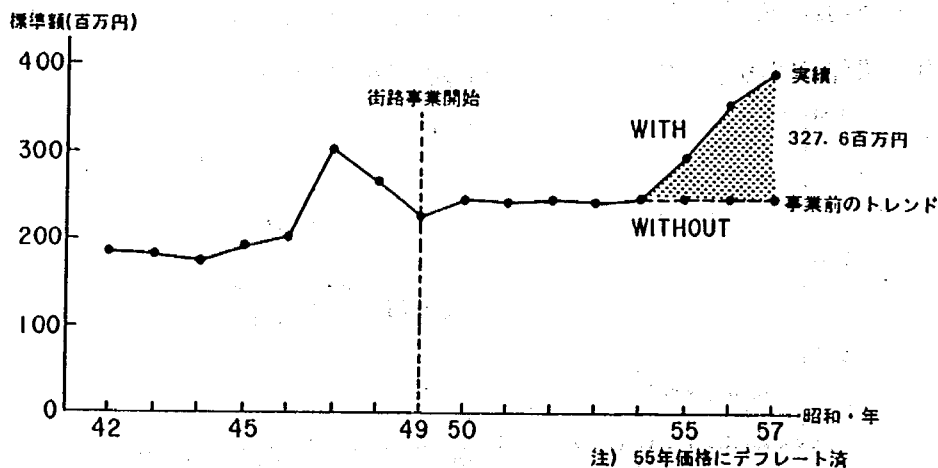


図3-12 課税標準額の増加効果（葦崎市葦崎本町通り線）

(3) 湯河原町箱根仙石原線

1) 延床面積

実績値及び、事業開始（昭和50年）前昭和42～49年の延床面積の推移から事業が行われなかったと仮定した場合の昭和50年以降の推計値を図3-13に示す。事業による延床面積の増加効果は実績値と推計値の差であり、昭和57時点で 855㎡である。

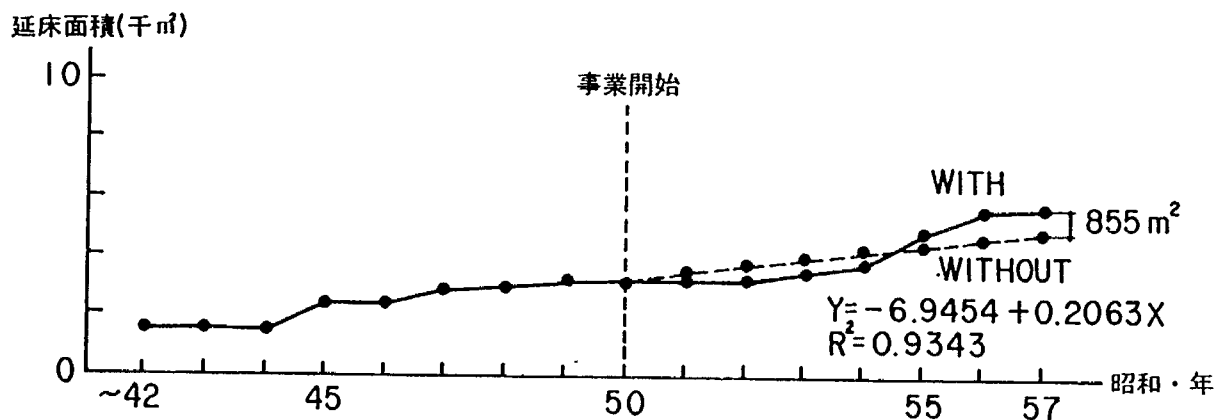


図3-13 延床面積の増加効果（湯河原町湯河原箱根仙石原線）

2) 課税標準額

延床面積と同様に推計した課税標準額の増加効果は図3-14のとおりである。当地区の課税標準額は昭和45年以降ほぼ横ばいで推移してきたが、昭和54年以降は増加傾向を示している。したがって事業による増加効果として、実績値と昭和53年以降53年値で一定に推移したと仮定した推計値との差と考えると昭和54～57年の累計 478.2百万円となる。これは昭和57年までに投入された事業費（1,121百万円）の42.7%に相当する。

また固定資産税家屋分の税収増額は、昭和54～57年の累計で 6.7百万円となり、これは事業費の0.6%に相当する。

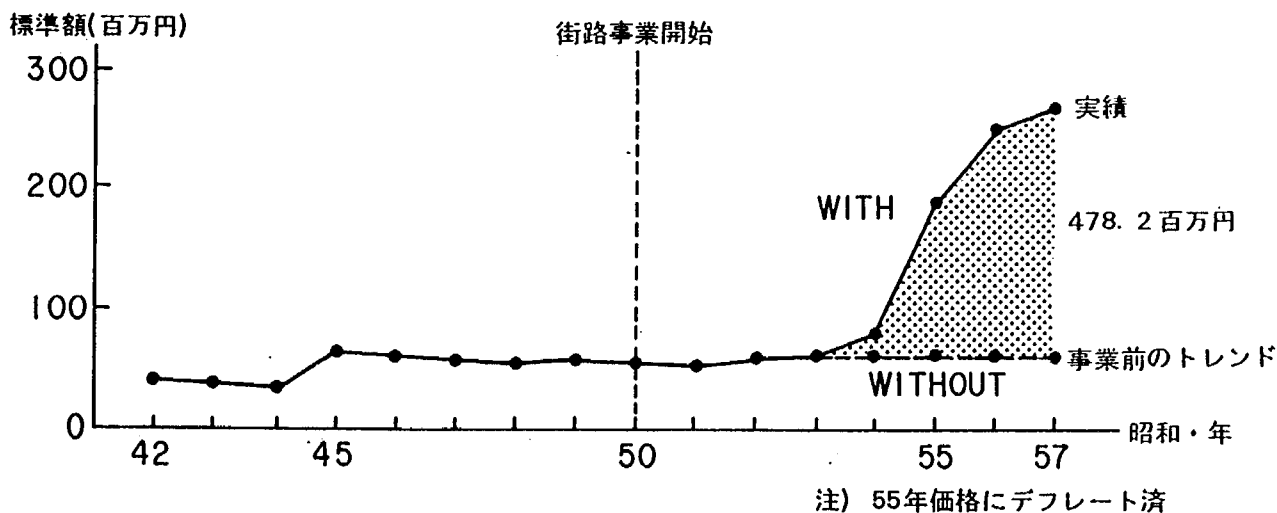


図3-14 課税標準額の増加効果（湯河原町湯河原箱根仙石原線）

第4章 今後の課題

4-1 誘発効果の要因分析

誘発効果の分析の精度が十分でなかった要因の一つに、用地費・補償費等の使途調査データが単年度分しか把握できていなかったことが考えられる。今後、この分析の精度を高めるためには、用地費・補償費のデータを経年的に収集、整理する必要がある。

また用途地域、容積率、建ぺい率といったデータも、指定用途地域、指定容積率、指定建ぺい率という形のものしか入手できておらず、今後はそれらの現況データを収集する必要がある。さらに、経済水準等の要因データは沿道レベル、すなわち事業が行われる地区とその影響が及ぶと考えられる地区を含めた値を収集する必要がある。

4-2 街路事業による地方自治体の税収増効果

第3章でみてきた事業効果は、事業中あるいは一部区間が完成している状況での効果であり、この効果が限りなく大きくなっていくことはない。すなわち、図4-1に示すように事業完了後何年か経過した時点で事業効果の伸びがWITHOUTと平行となり、さらに低減していくことが考えられる。したがって、今後は事業完了後一定の期間を経過した路線について調査し、事業効果の推移を把握する必要がある。

また、街路事業投資による税収増を全国レベルで把握するために、事業投資と税収増効果の因果関係をモデル化する必要がある。

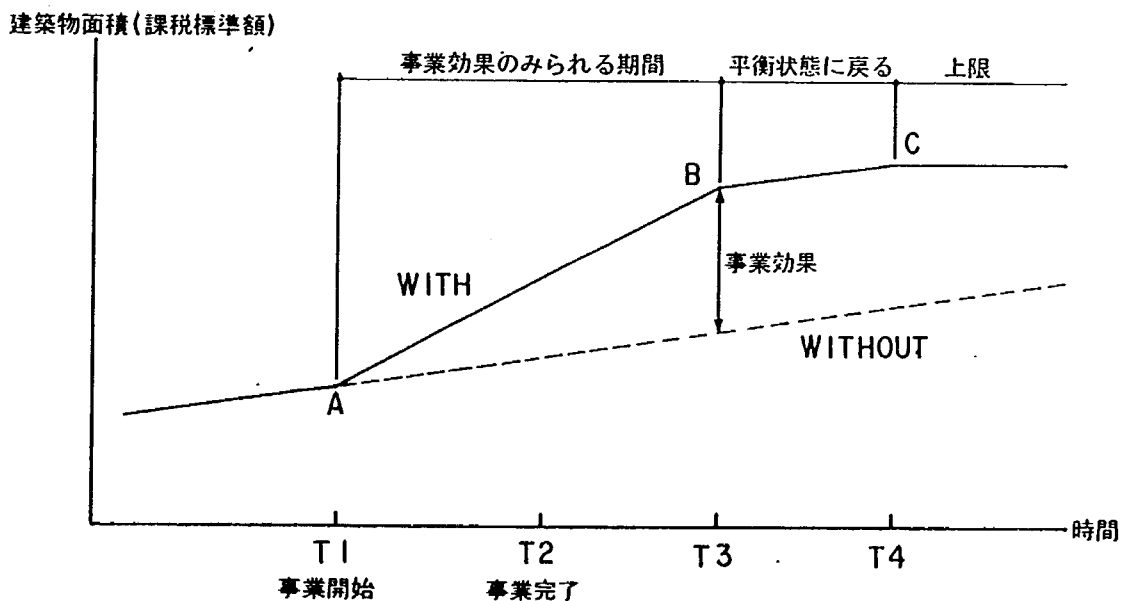


図4-1 事業効果の推移

資料編

- 1 「街路事業の用地費・補償費等使途調査」の結果（指標データ）
- 2 実態調査モデル都市における人口の推移
- 3 実態調査モデル都市における事業所・従業者数の推移
- 4 実態調査モデル都市における土地課税評価額の推移
- 5 実態調査モデル都市における事業費と新增築延床面積との回帰分析
- 6 土地の固定資産税評価額と相続税評価額との比較（郡山市）
- 7 課税台帳用紙
- 8 昭和56年度事業所統計使用許可申請書
- 9 昭和56年度基本調査区特性資料（例）

1 「街路事業の用地費・補償費等使途調査」の結果（指標データ）

調査対象となった83路線について「街路事業の用地費・補償費等使途調査」の結果（指標データ）を付表1-1 に示す。

	市町村名	路線名	行政区 域人口 55年 (人)	同伸び 率 55/50	行政区 域面積 (km ²)	同人口 密度 人/ha	D I D 人口 55年 (人)	同伸び 率 55/50
北海道	北見市	昭和通り	102915	12.5	421.3	2.4	73772	16.9
青森	弘前市	弘前駅下白銀町線	175330	6.3	273.4	6.4	111376	13.4
岩手	二戸市	岩谷橋川又線	30333	0.9	238.2	1.3	7865	△ 6.3
〃	盛岡市	城西町林崎線	229114	6.0	398.7	5.7	196494	17.0
宮城	石巻市	門脇稲井線	120699	4.9	138.5	8.7	93094	15.2
秋田	秋田市	川尻広面線	284863	9.0	459.5	6.2	217056	14.9
〃	湯沢市	駅前通御屋敷線	37800	△ 0.5	200.4	1.9	12296	△ 2.0
山形	新庄市	北本町飛田線	42911	1.6	224.2	1.9	19403	△ 3.6
福島	郡山市	下河原町東線	286541	8.2	729.4	3.9	163587	27.5
〃	保原町	草野伊達線	23859	4.4	42.1	5.7	7788	49.9
茨城	古河市	横山大山線	56657	1.2	21.0	27.0	41066	△ 6.7
栃木	足利市	前橋水戸線	165756	2.1	177.7	9.3	80056	1.6
群馬	高崎市	高崎渋川線	221429	4.8	110.5	20.0	133272	10.0
〃	太田市	太田中央通り線	123115	11.2	97.5	12.7	62893	110.0
埼玉	浦和市	道場三室線	358185	8.2	71.0	50.4	330224	14.8
〃	〃	仲仙道線	〃	〃	〃	〃	〃	〃
千葉	松戸市	岩瀬七右衛門新田線	400870	16.3	61.2	65.5	355562	21.8
〃	船橋市	船橋駅天沼線	479437	13.3	85.0	56.4	441340	17.5
東京	小金井市	府中清瀬線	102456	△ 0.3	11.4	89.9	102456	△ 0.3
神奈川	相模原市	相模原愛川線外1	439300	16.4	90.8	48.4	415914	27.3
〃	湯河原町	湯河原箱根仙石原線	25456	3.7	40.7	6.3	7088	△ 8.4
山梨	甲府市	桜井町敷島線	199262	2.8	171.1	11.6	159544	11.8
〃	韮崎市	韮崎本町通り線	27343	0.0	143.4	1.9	6850	△ 8.0
新潟	新潟市	本町通2号線	457785	8.2	208.9	21.9	394689	16.8
〃	新井市	東雲町関川線	28575	△ 1.4	173.2	1.6	9200	△ 8.7
富山	小矢部市	社内上野本線	36497	2.0	134.1	2.7	9973	3.4

D I D 人口密 度 人/ha	就業構造 55年			1人当 り出荷 額55年 千円	1人当 り販売 額55年 千円	県庁所 在地	大都市 圏
	第1次 (%)	第2次 (%)	第3次 (%)				
47.3	8.7	26.4	64.9	671	4166		
61.5	23.5	17.7	58.8	359	2193		
37.5	28.7	27.9	43.4	878	1718		
59.9	4.3	18.5	77.2	260	3874	○	
49.3	13.8	30.3	55.9	2243	2113		
56.1	5.2	21.0	73.8	998	4374	○	
61.5	24.5	27.3	48.2	881	2045		
57.1	22.2	24.0	53.8	745	2566		
54.7	15.0	27.6	57.4	1138	3048		
51.9	23.3	35.9	40.8	1352	1049		
62.2	3.3	40.9	55.8	979	1507		
45.5	5.6	51.7	42.7	2395	1765		
48.6	5.5	33.4	61.1	2162	3516		
40.3	10.1	48.0	41.9	5220	2484		
85.1	2.2	33.1	64.7	793	1242	○	○
〃	〃	〃	〃	〃	〃	○	○
88.0	2.0	33.7	64.3	103	1217		○
95.5	2.3	31.9	65.8	99	1101		○
89.9	1.0	26.8	72.2	359	965		○
66.0	1.5	42.0	56.5	2145	1092		○
70.9	7.7	21.6	70.7	295	1241		
65.4	4.6	29.5	65.9	1036	2953	○	
45.7	29.0	29.3	41.7	1224	718		
56.4	4.5	25.4	70.1	1855	5563	○	
36.8	27.1	35.2	37.7	1568	963		
49.9	15.6	42.7	41.7	2077	729		

	市町村名	路線名	最寄駅 までの 距離 (km)	中心駅 までの 距離 (km)	用途地 域	沿道土 地利用	容積率 (%)	建ぺい 率 (%)
北海道	北見市	昭和通り	2.0	2.0	3	1	200	60
青森	弘前市	弘前駅下白銀町線	0.7	0.7	5	3	400	80
岩手	二戸市	岩谷橋川又線	1.9	1.9	3	1	200	60
〃	盛岡市	城西町林崎線	0.8	0.8	5	2	200	80
宮城	石巻市	門脇稲井線	0.6	0.6	5	3	400	80
秋田	秋田市	川尻広面線	0.7	0.7	5	3	400	80
〃	湯沢市	駅前通御屋敷線	0.3	0.3	5	3	400	80
山形	新庄市	北本町飛田線	0.6	0.6	5	3	400	80
福島	郡山市	下河原町東線	1.2	1.2	3	1	160	60
〃	保原町	草野伊達線	6.5	6.5	5	2	400	80
茨城	古河市	横山大山線	0.4	0.4	5	3	400	80
栃木	足利市	前橋水戸線	1.4	1.4	5	2	400	80
群馬	高崎市	高崎渋川線	0.3	2.4	5	2	200	80
〃	太田市	太田中央通り線	0.6	0.6	5	3	400	80
埼玉	浦和市	道場三室線	1.5	1.5	3	1	200	60
〃	〃	仲仙道線	0.3	0.3	5	3	400	80
千葉	松戸市	岩瀬七右衛門新田線	0.8	0.8	3	1	200	60
〃	船橋市	船橋駅天沼線	0.4	0.4	3	1	200	60
東京	小金井市	府中清瀬線	1.2	1.2	3	1	200	60
神奈川	相模原市	相模原愛川線外1	0.7	7.9	5	2	400	80
〃	湯河原町	湯河原箱根仙石原線	2.1	2.1	5	2	400	80
山梨	甲府市	桜井町敷島線	2.5	2.5	4	2	200	80
〃	韭崎市	韭崎本町通り線	0.4	0.4	4	2	400	80
新潟	新潟市	本町通2号線	0.3	13.0	2	1	200	60
〃	新井市	東雲町関川線	0.3	0.3	5	2	400	80
富山	小矢部市	社内上野本線	0.2	0.2	5	3	100	80

沿道状 況	事業主 体	道路種 別	着工年 度	計画幅 員 (m)	計画延 長 (m)	現道幅 員 (m)	総事業 費 百万円	55年度 事業費 百万円	計画歩 道幅員 (m)	地価1 ㎡当り 用地費 万円
4	1	3	55	18	1120	11.0	951	60	7.0	1.7
1	1	2	55	22	647	11.0	2118	121	7.5	13.2
1	1	3	50	16	330	6.5	849	66	7.0	4.8
1	1	2	47	20	340	7.0	1355	260	8.0	8.8
1	2	4	49	16	260	7.0	1839	219	7.0	6.9
1	1	2	52	18	836	9.0	3810	568	9.0	17.5
1	1	3	53	16	270	7.0	1271	360	7.0	8.9
1	1	3	48	20	596	11.0	3468	411	9.0	9.1
1	1	3	51	25	1610	9.0	3711	564	9.0	8.0
1	1	3	55	25	305	6.0	728	236	6.0	4.5
1	1	2	49	18	610	8.5	2370	620	8.0	17.5
1	1	3	51	18	634	6.0	—	135	7.0	8.2
1	1	1	48	20	1260	7.0	3849	228	6.0	8.5
1	1	2	50	18	630	8.0	2488	348	7.0	12.9
2	1	2	43	30	2260	8.0	8858	437	8.0	16.8
1	1	3	47	15	535	9.0	3303	189	6.5	66.2
2	1	2	54	18	850	11.0	1686	238	9.0	14.3
1	1	2	53	20	327	9.0	2482	555	9.0	90.7
1	1	3	47	20	1270	6.0	4081	257	9.0	19.5
1	1	2	55	16	420	9.0	2504	47	6.5	6.5
1	1	2	50	12	450	7.0	1844	230	5.0	15.2
1	1	2	46	16	3565	8.0	9900	814	5.0	6.5
1	1	1	49	14	1060	8.0	3450	333	5.0	7.7
2	1	2	51	18	500	7.5	1458	190	7.0	5.0
1	1	3	52	16	158	7.0	662	150	7.0	3.5
1	1	3	53	16	285	4.8	1710	193	7.0	9.2

市町村名	路線名	1件当り補償費 百万円	進捗状況 (%)	自動車交通量 (台/12h)	
				55年度	完成時
北見市	昭和通り	1.5	5.7	2533	7300
弘前市	弘前駅下白銀町線	18.8	27.2	8778	20682
二戸市	岩谷橋川又線	7.0	47.9	1019	1500
盛岡市	城西町林崎線	11.0	49.6	10412	33000
石巻市	門脇稲井線	—	58.4	2840	7500
秋田市	川尻広面線	15.2	20.5	7923	10300
湯沢市	駅前通御屋敷線	22.2	58.2	4231	6134
新庄市	北本町飛田線	14.6	55.7	5211	6774
郡山市	下河原町東線	8.9	57.6	12519	16275
保原町	草野伊達線	6.6	20.0	9029	15530
古河市	横山大山線	10.0	62.6	7660	10000
足利市	前橋水戸線	10.7	78.0	10200	10600
高崎市	高崎渋川線	5.4	41.0	7930	25000
太田市	太田中央通り線	11.0	60.0	7300	12000
浦和市	道場三室線	11.3	64.6	10960	14020
〃	仲仙道線	22.5	46.2	10810	13830
松戸市	岩瀬七右衛門新田線	4.8	11.5	10847	12800
船橋市	船橋駅天沼線	10.5	32.8	7852	8950
小金井市	府中清瀬線	4.3	72.5	10200	10200
相模原市	相模原愛川線外1	8.6	37.0	7792	9900
湯河原町	湯河原箱根仙石原線	11.5	29.0	1806	2500
甲府市	桜井町敷島線	10.5	50.0	13602	18000
韭崎市	韭崎本町通り線	14.0	20.0	5769	7400
新潟市	本町通2号線	10.3	75.0	8824	9900
新井市	東雲町関川線	9.0	80.0	5678	7800
小矢部市	社内上野本線	11.5	25.0	2000	2500

注)

- 1.人口、就業構造関係データは国調より。
- 2.1人当たり出荷額、販売額は工業統計、商業統計より作成。
- 3.大都市圏は大都市法でいう大都市地域に属している都市である。
- 4.最寄駅、中心駅までの距離は対象街路中央よりの直線距離である。
- 5.用途地域コード
 - 1: 1種住専
 - 2: 2種住専
 - 3: 住居
 - 4: 近隣商業
 - 5: 商業
 - 6: 準工業
- 6.沿道土地利用コード
 - 1: 住居
 - 2: 路線商業
 - 3: 中心商業
- 7.沿道状況(現況立地割合)コード
 - 1: 100~75%
 - 2: 75~50%
 - 3: 50~25%
 - 4: 25%~
- 8.事業主体コード
 - 1: 県
 - 2: 市町村
- 9.道路種別コード
 - 1: 国道
 - 2: 主要地方道
 - 3: 一般県道
 - 4: 市町村道

	市町村名	路線名	行政区 域人口 55年 (人)	同伸び 率 55/50	行政区 域面積 (Km ²)	同人口 密度 人/ha	D I D 人口 55年 (人)	同伸び 率 55/50
石川	松任市	千代尼線	43766	21.0	59.8	7.3	10815	5.4
長野	長野市	長野平林線	324360	5.8	404.1	8.0	177331	22.2
〃	松本市	松本駅北小松	192085	3.5	264.3	7.3	107758	8.7
岐阜	岐阜市	環状線	410368	0.4	196.2	20.9	280574	△ 1.6
〃	美濃加茂市	駅前深田線	39531	5.3	75.8	5.2	9083	△ 4.9
静岡	焼津市	焼津広幡線	104363	10.9	44.5	23.5	53077	14.6
〃	磐田市	見付本通線	75810	12.0	64.4	11.8	32442	△ 3.6
愛知	一宮市	一宮犬山線	253138	6.2	79.0	32.0	136837	5.7
〃	津島市	名古屋津島線	59049	1.4	25.4	23.2	31433	11.2
〃	〃	松阪駅下徳田線	〃	〃	〃	〃	〃	〃
福井	鯖江市	烏羽中芦山線	59579	4.1	84.2	7.1	16596	△ 2.5
京都	綾部市	綾部福知山線	42552	△ 2.2	348.5	1.2	12806	7.3
大阪	高石市	高石北線	66815	0.0	11.3	59.1	65333	△ 0.6
〃	和泉市	和泉中央線	124322	5.1	85.4	14.6	72203	18.0
兵庫	加古川市	高砂北条線外 1	212233	15.8	137.9	15.4	131339	60.8
〃	宝塚市	宝塚仁川線	183628	12.9	101.9	18.0	160685	12.2
奈良	奈良市	奈良橿原線	297953	15.7	211.9	14.1	245546	35.1
和歌山	田辺市	元町新庄線外 1 線	69575	3.8	137.3	5.1	40714	9.8
〃	粉河町	元町線外 1 線	17094	△ 9.5	77.9	2.2	—	—
鳥取	米子市	米子港両三柳線	127374	7.6	98.0	13.0	60750	10.1
島根	安来市	城谷川尻線	32660	2.0	94.8	3.4	7773	△ 11.0
〃	平田市	西代城の前線	31067	0.4	127.6	2.4	7684	29.1
岡山	玉野市	宇野渋川線	77803	△ 0.9	103.3	7.5	41408	△ 2.3
広島	尾道市	歌道越線	102056	△ 0.9	110.7	9.2	47570	△ 3.1
山口	山口市	東山通下矢原線	114744	8.1	356.7	3.2	44173	10.8
徳島	徳島市	新町橋通南二軒屋線	249343	4.2	188.2	13.2	170156	10.0

D I D 人口密 度 人/ha	就業構造 55年			1人当 り出荷 額55年 千円	1人当 り販売 額55年 千円	県庁所 在地	大都市 圏
	第1次 (%)	第2次 (%)	第3次 (%)				
45.1	15.4	33.0	51.6	1914	1196		
53.9	13.2	27.9	58.9	1301	3214	○	
48.5	10.8	31.3	57.9	1588	3773		
71.6	3.6	36.2	60.2	980	3487	○	
53.4	10.8	39.0	50.2	2373	1911		
59.0	9.3	40.7	50.0	2727	2261		
57.9	10.1	46.4	43.5	7720	869		
59.2	4.3	46.0	49.7	1453	2089		○
65.5	5.5	40.1	54.4	1472	1295		○
〃	〃	〃	〃	〃	〃		○
42.6	6.6	55.2	38.2	2604	1113		
42.7	24.0	37.7	38.3	1370	824		
60.5	0.5	37.4	62.1	8883	560		○
82.0	3.3	44.2	52.5	1415	633		○
44.7	3.0	47.3	49.7	3744	1188		
77.6	2.1	30.1	67.8	765	575		○
66.9	4.0	26.7	69.3	465	1284	○	○
61.7	17.8	20.1	62.1	505	1363		
—	39.8	20.4	39.8	308	534		
52.8	9.2	24.9	65.9	936	3063		
37.0	23.9	33.8	42.3	3037	1551		
40.4	25.3	31.8	42.9	451	699		
37.0	5.5	47.0	47.5	1242	772		
68.0	8.8	34.7	56.5	1137	2623		
47.0	13.8	18.0	68.2	119	1930	○	
54.9	7.9	28.0	64.1	1102	2903	○	

	市町村名	路線名	最寄駅 までの 距離 (km)	中心駅 までの 距離 (km)	用途地 域	沿道土 地利用	容積率 (%)	建ぺい 率 (%)
石川	松任市	千代尼線	0.5	0.5	5	3	400	80
長野	長野市	長野平林線	2.5	2.5	3	1	300	60
〃	松本市	松本駅北小松	0.9	0.9	5	3	400	80
岐阜	岐阜市	環状線	0.5	3.4	3	1	200	60
〃	美濃加茂市	駅前深田線	0.2	0.2	5	3	400	80
静岡	焼津市	焼津広幡線	0.5	0.5	4	2	200	80
〃	磐田市	見付本通線	1.9	1.9	4	2	300	80
愛知	一宮市	一宮犬山線	3.1	3.1	3	1	70	60
〃	津島市	名古屋津島線	1.2	1.2	4	2	200	80
〃	〃	松阪駅下徳田線	0.3	0.3	5	3	200	80
福井	鯖江市	鳥羽中芦山線	0.4	0.4	5	3	500	80
京都	綾部市	綾部福知山線	1.6	1.6	3	2	200	60
大阪	高石市	高石北線	1.0	1.0	3	1	200	60
〃	和泉市	和泉中央線	0.5	0.5	2	1	200	60
兵庫	加古川市	高砂北条線外 1	0.5	2.8	3	1	200	60
〃	宝塚市	宝塚仁川線	0.1	0.8	4	2	200	80
奈良	奈良市	奈良橿原線	0.2	0.2	5	3	80	80
和歌山	田辺市	元町新庄線外 1 線	1.9	1.9	3	1	400	60
〃	粉河町	元町線外 1 線	0.5	0.5	5	2	—	80
鳥取	米子市	米子港両三柳線	0.5	2.4	3	2	200	60
島根	安来市	城谷川尻線	1.2	1.2	3	1	200	60
〃	平田市	西代城の前線	0.4	0.4	5	3	400	80
岡山	玉野市	宇野渋川線	5.1	5.1	3	1	200	60
広島	尾道市	歌道越線	3.0	3.0	3	1	200	60
山口	山口市	東山通下矢原線	0.1	0.1	3	1	400	60
徳島	徳島市	新町橋通南二軒屋線	0.1	2.2	5	3	400	80

沿道状況	事業主体	道路種別	着工年度	計画幅員 (m)	計画延長 (m)	現道幅員 (m)	総事業費 百万円	55年度事業費 百万円	計画歩道幅員 (m)	地価1㎡当り 用地費 万円
1	1	3	48	14	1143	7.5	2028	181	7.0	7.0
2	1	1	50	25	827	7.0	1981	210	10.0	6.9
1	1	3	31	22	1253	12.0	2361	216	7.0	8.5
2	1	3	43	22	5700	—	12973	1055	6.5	7.0
1	1	3	54	15	308	8.0	1665	90	6.0	16.4
1	1	1	49	15	276	6.0	686	124	5.0	5.8
1	1	3	49	18	430	6.0	1821	151	9.0	3.5
2	1	2	52	16	460	8.0	1080	119	7.0	3.9
1	1	3	48	20	696	7.5	1697	330	5.0	6.7
1	1	2	51	20	270	10.0	1586	474	6.0	27.6
1	1	3	47	16	300	7.0	857	152	7.0	9.5
1	1	2	53	15	1435	8.0	2508	420	6.0	7.4
4	1	3	50	16	811	4.0	829	164	7.0	8.5
2	1	2	54	27	182	6.0	598	113	9.0	18.5
4	1	2	48	30	1015	6.5	3050	414	10.0	6.8
1	1	3	53	16	2149	5.0	1941	157	7.0	22.6
1	1	3	45	23	238	10.0	2301	149	7.0	21.8
1	1	3	49	15	680	6.0	1612	267	6.0	9.2
1	1	3	40	12	878	3.0	1699	84	5.0	6.7
2	1	3	50	18	732	6.0	2686	60	7.0	6.5
4	1	2	48	12	830	—	941	99	4.0	4.7
1	1	1	51	20	440	6.0	2422	243	11.0	5.3
2	1	1	48	12	1200	7.0	702	42	4.0	3.0
3	1	3	55	12	1485	5.0	1371	486	5.0	3.5
1	1	3	45	16	540	6.0	697	135	7.0	4.4
1	1	1	53	18	638	4.0	2400	305	8.0	19.3

市町村名	路線名	1件当 り補償 費 百万円	進捗状 況 (%)	自動車交通量 (台/12h)	
				55年度	完成時
松任市	千代尼線	6.9	68.0	2733	4000
長野市	長野平林線	2.0	53.5	11059	13060
松本市	松本駅北小松	15.6	51.3	11886	14037
岐阜市	環状線	8.2	39.0	7096	10200
美濃加茂市	駅前深田線	15.8	6.6	2266	3300
焼津市	焼津広幡線	11.4	63.0	6400	11000
磐田市	見付本通線	10.8	37.0	4500	10000
一宮市	一宮犬山線	6.4	44.8	8152	9900
津島市	名古屋津島線	30.8	71.6	6531	27000
〃	松阪駅下徳田線	12.0	100.0	8029	8900
鯖江市	鳥羽中芦山線	43.5	62.9	6328	7340
綾部市	綾部福知山線	14.1	17.0	13012	15600
高石市	高石北線	1.6	62.1	5307	10400
和泉市	和泉中央線	11.2	23.8	8126	21600
加古川市	高砂北条線外1	11.8	58.4	7217	23000
宝塚市	宝塚仁川線	30.3	27.2	6031	9400
奈良市	奈良橿原線	15.8	64.6	17106	18800
田辺市	元町新庄線外1	10.4	74.0	5300	8500
粉河町	本町線外1	14.4	55.8	600	1800
米子市	米子港両三柳線	17.0	16.7	9296	19826
安来市	城谷川尻線	11.8	39.0	5690	6900
平田市	西代城の前線	21.4	32.0	5580	7100
玉野市	宇野渋川線	6.5	32.4	6450	10000
尾道市	歌道越線	9.1	46.1	3048	6700
山口市	東山通下矢原線	27.2	91.0	6696	8700
徳島市	新町橋通南二軒矢線	17.2	28.0	10834	15000

注)

- 1.人口、就業構造関係データは国調より。
- 2.1人当たり出荷額、販売額は工業統計、商業統計より作成。
- 3.大都市圏は大都市法でいう大都市地域に属している都市である。
- 4.最寄駅、中心駅までの距離は対象街路中央よりの直線距離である。
- 5.用途地域コード
 - 1: 1種住専
 - 2: 2種住専
 - 3: 住居
 - 4: 近隣商業
 - 5: 商業
 - 6: 準工業
- 6.沿道土地利用コード
 - 1: 住居
 - 2: 路線商業
 - 3: 中心商業
- 7.沿道状況(現況立地割合)コード
 - 1: 100~75%
 - 2: 75~50%
 - 3: 50~25%
 - 4: 25%~
- 8.事業主体コード
 - 1: 県
 - 2: 市町村
- 9.道路種別コード
 - 1: 国道
 - 2: 主要地方道
 - 3: 一般県道
 - 4: 市町村道

	市町村名	路線名	行政区 域人口 55年 (人)	同伸 び 率 55/50	行政区 域面積 (km ²)	同人口 密度 人/ha	D I D 人口 55年 (人)	同伸 び 率 55/50
香川	観音寺市	観音寺駅観音寺港線	44927	1.8	51.7	8.7	13156	△ 9.9
高知	高知市	薊野塚野原線	300822	7.1	143.2	21.0	237361	14.8
福岡	中間市	犬王古月線	48647	12.8	15.7	31.0	41250	25.3
〃	久留米市	本町高良内町線	216974	6.1	123.9	17.5	143096	14.5
佐賀	唐津市	東唐津西唐津線	77710	3.3	127.1	6.1	40103	△ 8.9
熊本	熊本市	水前寺園図線	525662	7.7	171.7	30.6	425558	12.1
〃	〃	熊本駅北部線	〃	〃	〃	〃	〃	〃
大分	大分市	臨海産業道路外 1	360478	12.6	357.1	10.1	228204	30.5
〃	玖珠町	駅前線	22775	1.8	287.5	0.8	—	—
宮崎	高鍋町	蚊口高月線	22950	6.8	43.5	5.3	9753	15.7
〃	宮崎市	祇園通線	264858	13.0	285.9	9.3	183566	33.6
鹿児島	加世田市	大崎線	25392	1.7	94.1	2.7	—	—
〃	鹿児島市	南清見諏訪線	50360	10.6	288.3	17.5	419775	18.8
沖縄	那覇市	第2環状線	295778	0.3	37.8	78.2	290625	5.0
〃	〃	県道40号線	〃	〃	〃	〃	〃	〃

札幌	札幌市	苗穂丘珠通	1401757	13.0	1118.0	12.5	1265054	21.8
〃	〃	福住桑園道	〃	〃	〃	〃	〃	〃
東京	台東区	環状3号線	186048	△10.4	10.0	186.0	186048	△10.4
川崎	川崎市	鹿島田菅線	1040802	2.5	136.1	76.5	1015620	4.4
横浜	横浜市	山下長津田線	2773674	5.8	429.1	64.6	2594398	8.8
〃	〃	横浜厚木線	〃	〃	〃	〃	〃	〃
名古屋	名古屋市	江川線	2087884	0.4	327.6	63.7	2001908	2.7
京都	京都市	竹田久我線	1473065	0.8	610.6	24.1	1373395	0.7
大阪	大阪市	豊里矢田線	2648160	△ 4.7	212.0	124.9	2647484	△ 4.7
〃	〃	桜島守口線	〃	〃	〃	〃	〃	〃
神戸	神戸市	山下線	1367390	0.5	542.9	25.2	1240452	1.2
広島	広島市	霞庚午線	899399	5.5	675.6	13.3	740899	9.2
北九州	北九州市	大門三六線	1065084	0.7	477.5	22.3	915401	2.7

D I D 人口密 度 人/ha	就業構造 55年			1人当 り出荷 額55年 千円	1人当 り販売 額55年 千円	県庁所 在地	大都市 圏
	第1次 (%)	第2次 (%)	第3次 (%)				
62.6	18.6	32.7	48.7	1245	2193		
70.9	4.0	21.8	74.2	774	2838	○	
63.5	1.4	44.0	54.6	230	513		
59.6	8.0	24.3	67.7	1300	2827		
54.2	14.0	22.7	63.3	670	1969		
67.8	3.9	20.2	75.9	561	3170	○	
〃	〃	〃	〃	〃	〃	○	
47.2	4.5	28.7	66.8	3767	3117	○	
—	32.5	20.1	47.4	347	907		
34.8	19.1	24.3	56.6	951	1100		
63.1	7.7	17.7	74.6	305	3451	○	
—	28.8	24.0	47.2	849	1161		
66.0	2.7	22.3	75.0	758	3586	○	
83.5	1.5	18.5	80.0	203	2052	○	
〃	〃	〃	〃	〃	〃	○	

77.1	1.2	23.9	74.9	465	5725	○	
〃	〃	〃	〃	〃	〃	○	
186.0	0.1	31.5	68.4	2105	21341	○	○
88.1	0.9	41.0	58.1	5994	1082		○
89.7	1.1	37.1	61.8	1997	2020	○	○
〃	〃	〃	〃	〃	〃	○	○
80.3	0.6	34.2	65.2	1949	11392	○	○
107.8	1.3	33.9	64.8	1503	3449	○	○
126.2	0.2	37.7	62.1	2680	17746	○	○
〃	〃	〃	〃	〃	〃	○	○
113.3	1.5	30.2	68.3	1762	3703	○	○
76.7	3.3	33.5	63.2	1822	6653	○	
64.8	1.7	33.6	64.7	2484	2202		

	市町村名	路線名	最寄駅 までの 距離 (km)	中心駅 までの 距離 (km)	用途地 域	沿道土 地利用	容積率 (%)	建ぺい 率 (%)
香川	観音寺市	観音寺駅観音寺港線	0.4	0.4	5	3	500	80
高知	高知市	薊野塚野原線			3	1	80	60
福岡	中間市	犬王古月線	0.5	1.3	3	2	200	60
〃	久留米市	本町高良内町線	0.4	1.0	4	2	400	80
佐賀	唐津市	東唐津西唐津線	0.9	2.9	3	1	200	60
熊本	熊本市	水前寺画図線	0.3	3.5	2	1	200	60
〃	〃	熊本駅北部線	1.8	4.3	5	3	400	80
大分	大分市	臨海産業道路外 1	1.4	1.4	5	2	400	80
〃	玖珠町	駅前線	0.1	0.1	5	2	400	80
宮崎	高鍋町	蚊口高月線	0.7	0.7	3	1	200	60
〃	宮崎市	祇園通線	1.6	1.6	3	1	200	60
鹿児島	加世田市	大崎線	2.8	2.8	—	2	400	70
〃	鹿児島市	南清見諏訪線	0.8	7.0	3	1	80	60
沖縄	那覇市	第2環状線	—	—	3	1	200	60
〃	〃	県道40号線	—	—	5	3	400	80

札幌	札幌市	苗穂丘珠通	3.8	5.0	3	1	200	60
〃	〃	福住桑園道	0.1	6.3	3	2	200	60
東京	台東区	環状3号線			4	2	600	80
川崎	川崎市	鹿島田菅線	0.4	12.0	5	2	400	80
横浜	横浜市	山下長津田線	0.3	9.3	3	2	200	60
〃	〃	横浜厚木線	0.2	8.4	5	1	400	80
名古屋	名古屋市	江川線	1.8	3.8	4	2	400	80
京都	京都市	竹田久我線	0.5	4.4	3	1	200	60
大阪	大阪市	豊里矢田線	0.6	9.1	3	1	20	60
〃	〃	桜島守口線	0.2	0.2	5	2	70	80
神戸	神戸市	山下線	0.5	4.5	3	1	300	60
広島	広島市	霞庚午線	2.3	4.8	3	1	200	60
北九州	北九州市	大門三六線	2.1	2.1	3	1	200	60

沿道状況	事業主体	道路種別	着工年度	計画幅員 (m)	計画延長 (m)	現道幅員 (m)	総事業費 百万円	55年度 事業費 百万円	計画歩 道幅員 (m)	地価1 ㎡当り 用地費 万円
1	1	3	44	16	493	5.5	1656	81	7.0	17.0
			49	16	3363		4870	201	7.0	
2	1	2	46	18	1613	7.5	1701	232	7.0	3.9
1	1	3	54	20	315	7.0	1506	345	9.0	9.6
1	1	3	54	20	760	10.7	2553	90	7.0	4.4
1	1	3	48	16	1410	5.5	2450	121	7.0	6.1
1	1	1	48	30	440	22.0	2449	158	8.0	17.5
1	1	3	47	27	1824	15.0	6600	534	7.0	16.6
1	1	2	52	12	589	5.8	732	83	6.0	7.3
1	1	3	53	16	932	9.0	1104	120	7.0	2.2
1	1	2	47	20	360	6.0	1751	226	6.0	6.5
1	1	2	55	12	628	6.0	939	108	6.0	2.4
1	1	2	52	18	590	6.0	1290	322	9.0	9.1
1	1	3	52	18	2050	12.0	6618	1091	7.0	6.2
1	1	3	48	25	1360	12.0	3141	226	7.0	27.5

6	2	3	54	20	450	8.0	810	388	7.0	5.3
1	2	4	54	20	750	5.0	1350	424	7.0	7.6
1	1	3	49	27	1700	22.0	11443	583	9.0	65.0
1	2	2	53	20	823	8.0	5150	266	9.5	32.4
2	2	4	49	22	1440	7.0	6412	542	7.0	14.0
1	2	2	48	18	930	8.0	3249	365	7.0	25.6
2	2	2	52	50	301	24.5	3855	59	7.0	13.5
1	2	3	54	18	290	5.5	1284	135	7.0	18.3
1	2	2	47	25	550	9.0	1909	593	9.0	27.1
1	2	1	47	40	1100	22.0	21276	3197	10.5	46.3
1	2	2	48	25	935	4.0	3324	123	7.0	10.6
2	2	4	45	30	2360	15.0	4113	301	7.5	23.0
1	2	1	48	20	1392	9.0	22799	363	7.0	9.1

市町村名	路線名	1件当 り補償 費 百万円	進捗状 況 (%)	自動車交通量 (台/12h)	
				55年度	完成時
観音寺市	観音寺観音寺港線	15.4	54.0	1719	3440
高知市	薊野塚野原線		57.0	3500	9500
中間市	犬王古月線	22.8	60.0	10200	14300
久留米市	本町高良内町線	9.6	28.7	5100	8700
唐津市	東唐津西唐津線	13.8	7.9	1284	8900
熊本市	水前寺画図線	11.4	40.7	9838	14500
〃	熊本駅北部線	7.1	72.0	22146	30300
大分市	臨海産業道路外1	13.9	53.0	26020	39700
玖珠町	駅前線	35.5	26.0	3557	4500
高鍋町	蚊口高月線	9.7	12.0	3598	4677
宮崎市	祇園通線	6.0	92.0	12949	17800
加世田市	大崎線	10.4	13.1	3740	4862
鹿児島市	南清見諏訪線	12.7	55.5	7510	9767
那覇市	第2環状線	10.2	62.2	10223	17985
〃	県道40号線	9.2	90.4	29924	30530

注)

- 1.人口、就業構造関係データは国調より。
- 2.1人当たり出荷額、販売額は工業統計、商業統計より作成。
- 3.大都市圏は大都市法でいう大都市地域に属している都市である。
- 4.最寄駅、中心駅までの距離は対象街路中央よりの直線距離である。
- 5.用途地域コード
1: 1種住専
2: 2種住専
3: 住居
4: 近隣商業
5: 商業
6: 準工業
- 6.沿道土地利用コード
1: 住居
2: 路線商業
3: 中心商業
- 7.沿道状況(現況立地割合)コード
1: 100~75%
2: 75~50%
3: 50~25%
4: 25%~
- 8.事業主体コード
1: 県
2: 市町村
- 9.道路種別コード
1: 国道
2: 主要地方道
3: 一般県道
4: 市町村道

札幌市	苗穂丘珠通	15.5	32.0	10375	23000
〃	福住桑園道	14.6	50.7	11700	18500
台東区	環状3号線	14.3	19.3	24300	24300
川崎市	鹿島田菅線	32.1	45.0	12594	14357
横浜市	山下長津田線	5.4	41.1	13033	36000
〃	横浜厚木線	29.2	18.7	15553	30000
名古屋市	江川線	2.7	64.0	17180	22540
京都市	竹田久我線	18.0	11.0	1500	6000
大阪市	豊里矢田線	28.8	69.5	7500	15800
〃	桜島守口線	40.8	38.6	17700	38700
神戸市	山下線	24.4	54.0	8200	13000
広島市	霞庚午線	15.3	57.0	19107	54900
北九州市	大門三六線	19.1	52.5	13529	15200

2 実態調査モデル都市における人口の推移

国調の調査区別人口及び、町丁別住民台帳人口を住宅地図の住宅戸数比で按分し、対象区域の人口を推計した結果を以下に示す。

2-1 郡山市

区画整理区間が横ばいであるのに対し、街路事業区間は減少傾向が見られる。

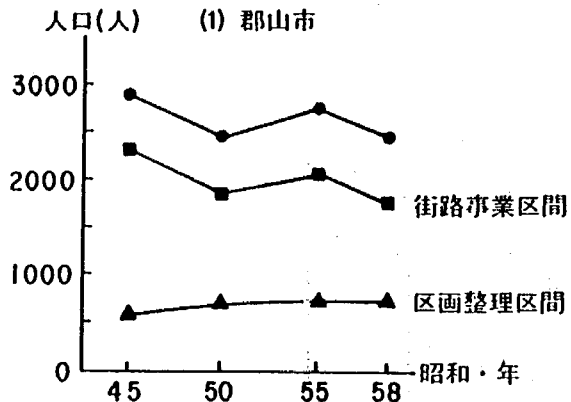


表2-1 人口の推移 (郡山市) (人)

年度	全区間	街路事業区間	区画整理区間
45年	2,850	2,306	544
50年	2,490	1,823	667
55年	2,726	2,032	694
58年	2,420	1,717	703

2-2 荻崎市

昭和45～55年は減少してきたが、昭和58年には増加に転じている。

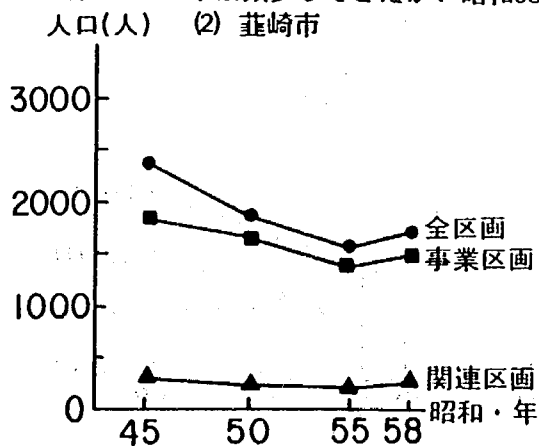


表2-2 人口の推移 (荻崎市) (人)

年度	全区間	事業区画	関連区画
45年	2,117	1,829	288
50年	1,835	1,615	220
55年	1,525	1,335	190
58年	1,674	1,469	205

2-3 湯河原町

関連区間は減少しているが、事業区間はほぼ横ばいである。

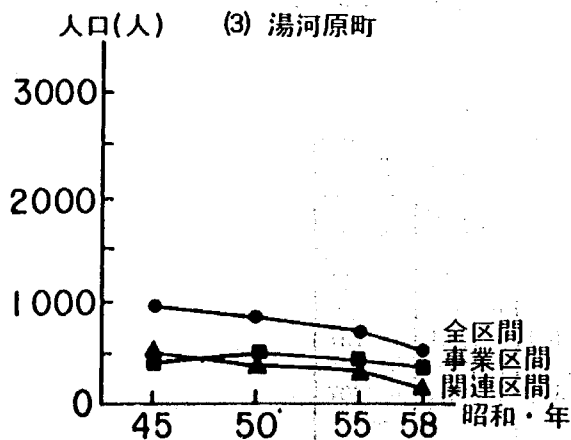


表2-3 人口の推移 (湯河原町) (人)

年度	全区間	事業区間	関連区間
45年	905	443	462
50年	843	449	394
55年	687	381	306
58年	485	346	139

注) 国調、住民台帳より推計

3 実態調査モデル都市における事業所・従業者数の推移

事業所統計の調査区別事業所数と従業者数を住宅地図の事業所数で按分し、対象区域の事業所数と従業者数を推計した結果を以下に示す。

3-1 郡山市

区画整理区間では、区画整理完了後事業所の立地が顕著になったことが表れているのに対し、街路事業区間では減少傾向にある。

表3-1 事業所・従業者数の推移（郡山市）

年度	全区間		街路事業区間		区画整理区間	
	事業所	従業者	事業所	従業者	事業所	従業者
47年	177	1,709	134	1,081	43	628
50年	139	1,054	107	718	32	336
53年	187	1,634	105	762	82	872
56年	229	2,101	108	706	121	1,395

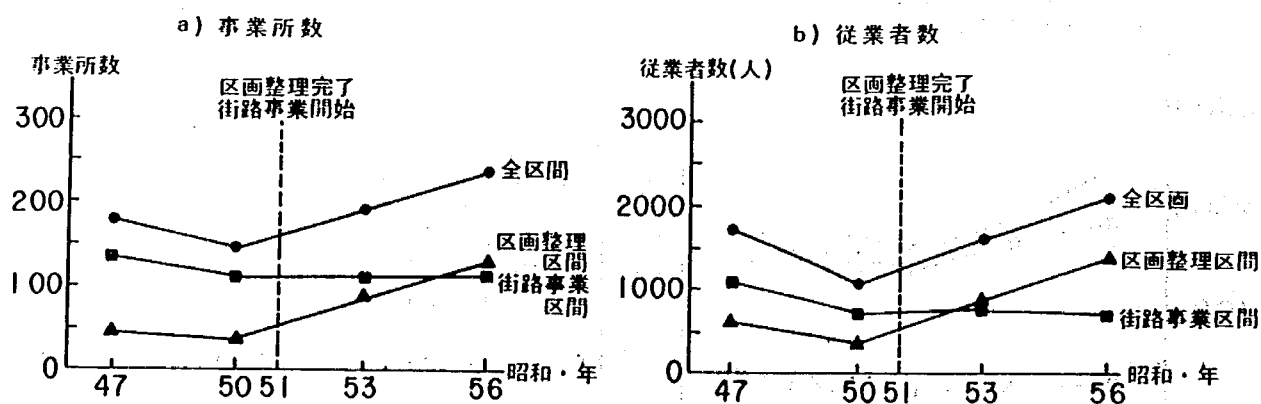


図3-1 事業所・従業者の推移（郡山市）

3-2 荏崎市

事業所数については減少傾向がみられ、従業者数についてはほぼ横ばいである。

表3-2 事業所・従業者数の推移（荏崎市）

年度	全区間		街路事業区間		関連区間	
	事業所	従業者	事業所	従業者	事業所	従業者
47年	233	1,292	223	1,181	10	111
50年	268	1,699	237	1,402	31	297
53年	260	1,701	226	1,394	34	307
56年	248	1,643	216	1,377	32	266

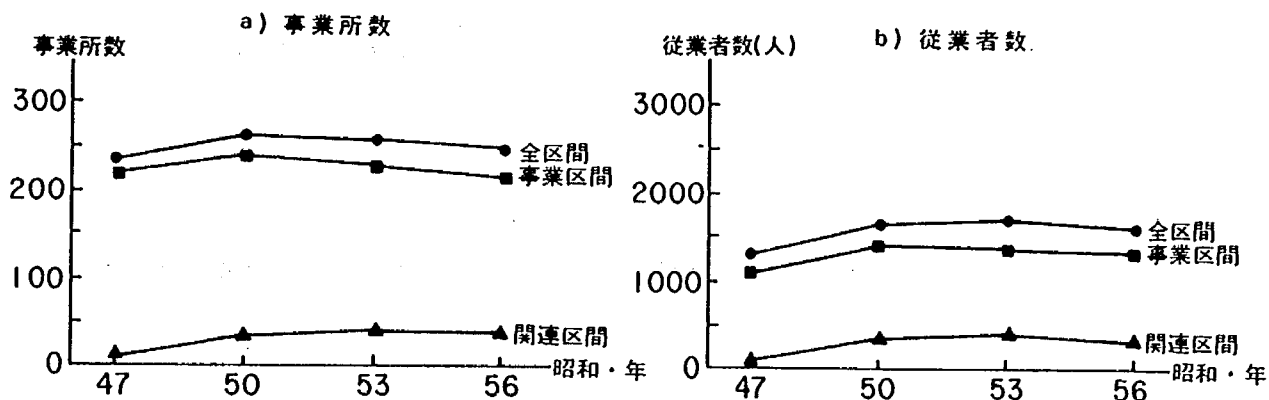


図3-2 事業所・従業者の推移（韮崎市）

3-3 湯河原町

事業所数については減少傾向がみられ、従業者数についてはほぼ横ばいである。

表3-3 事業所・従業者数の推移（湯河原町）

年度	全区間		街路事業区間		関連区間	
	事業所	従業者	事業所	従業者	事業所	従業者
47年	208	800	194	743	14	57
50年	171	823	158	590	13	233
53年	173	753	160	520	13	233
56年	144	810	132	512	12	298

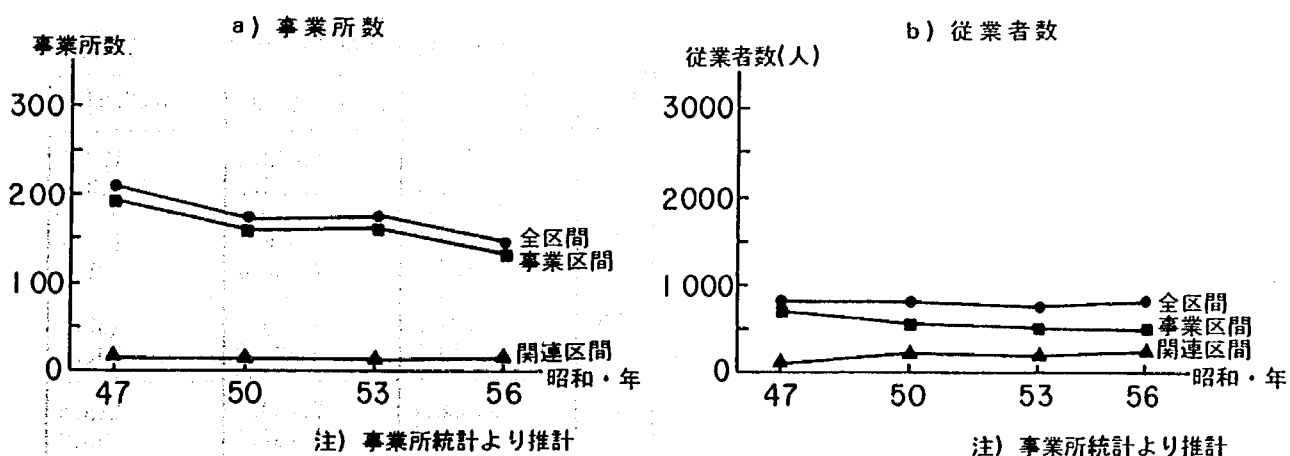


図3-3 事業所・従業者の推移（湯河原町）

4 実態調査モデル都市における土地課税評価額の推移

課税台帳より調査した昭和45～57年の調査対象地域における土地課税評価額の推移を以下に示す。

4-1 郡山市

事業が完了している区画整理区間と事業中の街路事業区間との伸び率の差は、建築物課税標準額の場合ほど大きくない。

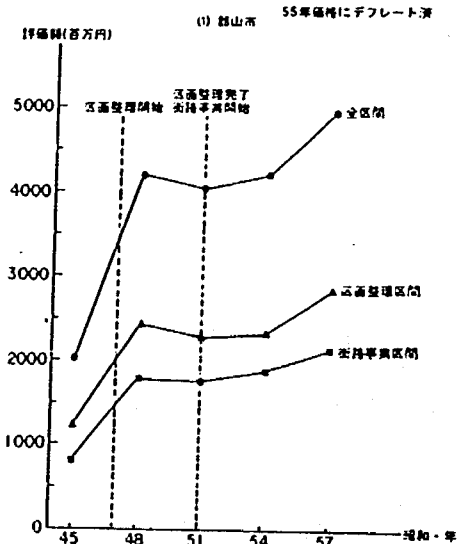


図4-1 土地課税評価額の推移（郡山市）

表4-1 土地課税評価額（郡山市）（百万円）

年度	全区間	街路事業区間	区画整理区間
45年	1,009.6 2,011.2	397.4 791.6	612.2 1,219.6
48年	2,697.8 4,208.7	1,143.9 1,784.5	1,553.9 2,424.2
51年	3,480.2 4,042.0	1,506.2 1,749.4	1,974.0 2,292.7
54年	4,054.4 4,201.5	1,778.2 1,842.7	2,276.2 2,358.8
57年	5,145.4 4,961.8	2,230.0 2,150.4	2,915.4 2,811.4

上段…名目価格 下段…実質価格

4-2 荻崎市

事業区間では昭和54年以降若干の増加傾向がみられる。

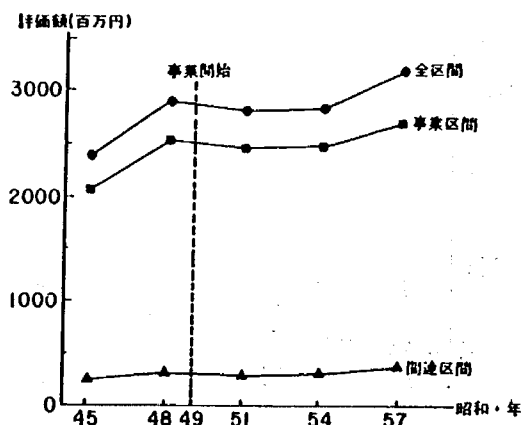


図4-2 土地課税評価額の推移（荻崎市）

表4-2 土地課税評価額（荻崎市）（百万円）

年度	全区間	街路事業区間	関連区間
45年	1,195.3 2,381.1	1,068.3 2,128.1	127.0 253.0
48年	1,818.5 2,837.0	1,625.2 2,535.4	193.3 301.6
51年	2,371.8 2,754.7	2,119.7 2,461.9	252.1 292.8
54年	2,686.1 2,783.6	2,400.6 2,487.7	285.5 295.9
57年	3,248.4 3,132.5	2,902.5 2,798.9	345.9 333.6

上段…名目価格 下段…実質価格

注）昭和54年、57年値は課税台帳より、51年以前は基準地評価額より推計したものである。

4-3 湯河原町

昭和54年以降評価額が増加傾向にある。

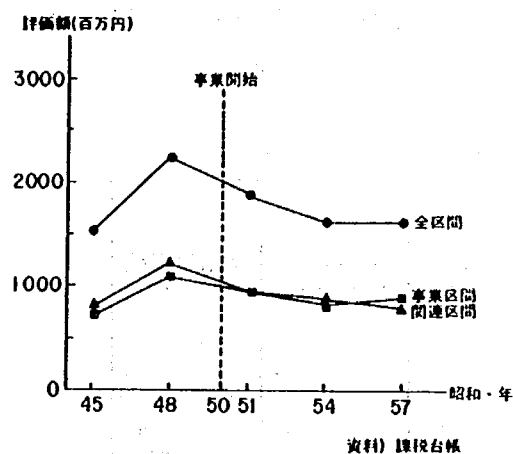


図4-3 土地課税評価額の推移(湯河原町)

表4-3 土地課税評価額(湯河原町) (百万円)

年度	全区間	街路事業区間	関連区間
45年	764.0 1,521.9	370.8 738.6	393.2 783.3
48年	1,471.2 2,295.2	695.4 1,084.9	775.8 1,210.3
51年	1,573.5 1,827.6	784.0 910.6	789.5 917.0
54年	1,549.5 1,605.7	768.1 796.0	781.4 809.7
57年	1,712.9 1,651.8	899.6 867.5	813.3 784.3

上段…名目価格 下段…実質価格

5 実態調査モデル都市における事業費と新增築延床面積との回帰分析

街路事業費と建築物延床面積の増加量（新增築延床面積）との関係を分析する。

まず、事業開始年～57年までの各年の事業費累計額と非木造建築物新增築延床面積の累計との関係をみてみると、以下に示すように各路線とも直線回帰の関係にあることがわかる。

表5-1 事業費累計額と非木造新增築延床面積累計 (百万円, m²)

年度	郡山市		韭崎市		湯河原町	
	事業費	新增築面積	事業費	新增築面積	事業費	新增築面積
49年	—	—	20	0	—	—
50年	112	1,025	76	579	4	0
51年	251	4,571	128	784	24	46
52年	515	4,908	194	1,148	79	46
53年	927	6,823	353	1,310	179	273
54年	1,328	9,705	540	1,520	396	574
55年	1,892	12,447	750	2,294	581	1,663
56年	2,436	16,029	985	3,336	922	2,459
57年	2,928	16,403	1,216	3,873	1,121	2,742

注) 55年価格にデフレート済

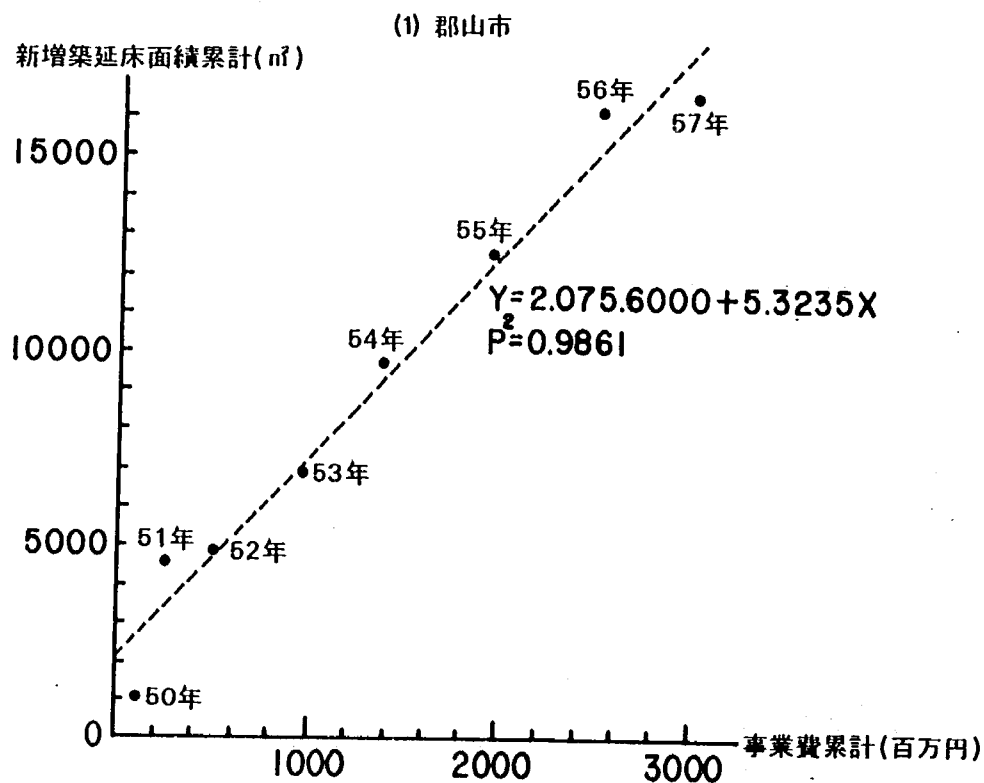
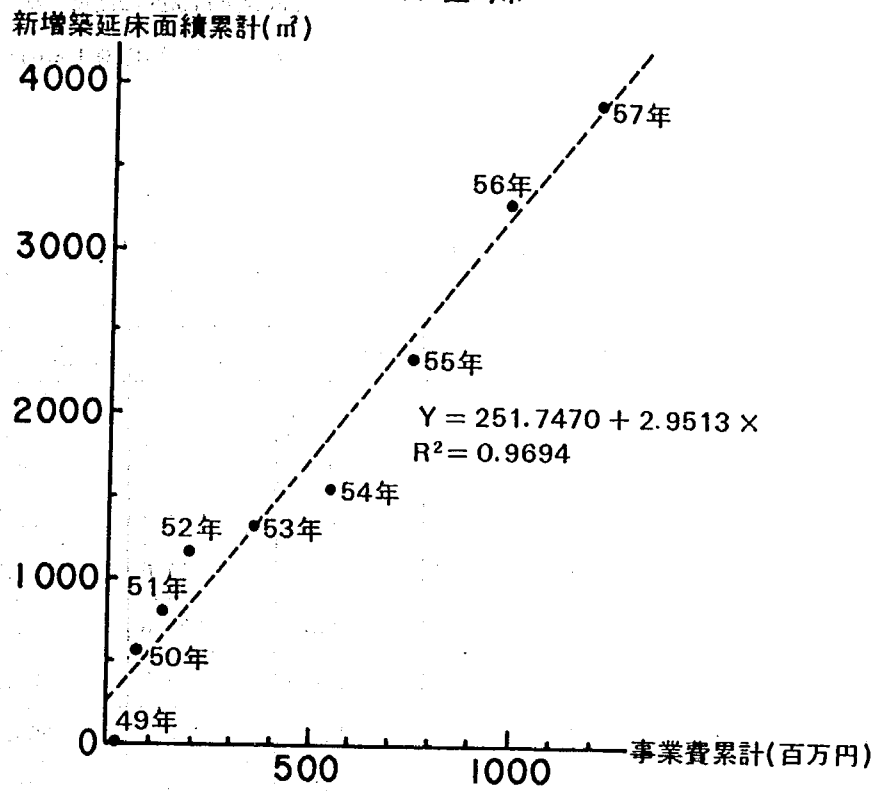
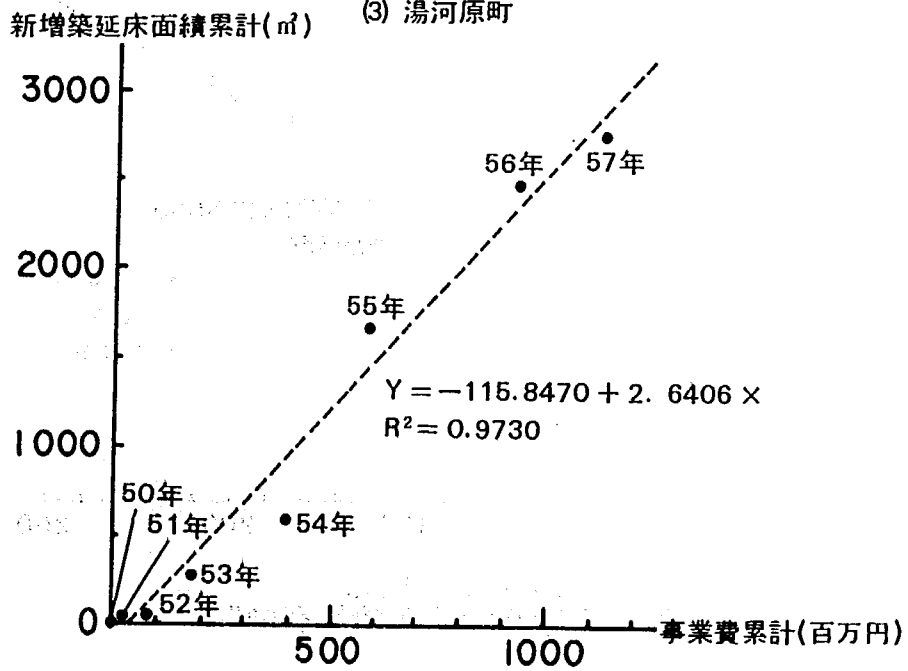


図5-1 事業費累計額と非木造新增築延床面積累計

(2) 荳崎市



(3) 湯河原町



注) 55年価格にデフレート済

次に、事業規模の影響を除き3路線間の関係も併せてみるため事業費累計額については事業区間長で割った単位長当たり事業費累計額を、新增築延床面積については調査対象区域面積で割った単位面積当たり新增築延床面積を用いて相関図を作成すると、以下に示すように3路線を1本の回帰直線で表すことができる。

表5-2 単位長当たり事業費累計額と
単位面積当たり非木造新增築延床面積累計 (万円/m, m²/ha)

年度	郡山市		葦崎市		湯河原町	
	事業費	新增築面積	事業費	新增築面積	事業費	新增築面積
49年	—	—	1.9	0.0	—	—
50年	7.0	32.3	7.2	40.8	0.9	0.0
51年	15.6	144.2	12.1	55.2	5.3	10.7
52年	32.0	154.8	18.3	80.8	17.6	10.7
53年	57.6	215.2	33.3	92.3	39.8	63.5
54年	82.5	306.2	50.9	107.0	88.0	133.5
55年	117.5	392.6	70.8	161.5	129.1	386.7
56年	151.3	505.6	92.9	234.9	204.9	571.9
57年	181.9	517.4	114.7	272.7	249.1	637.7

注) 55年価格にデフレート済

単位面積当たり非木造
新增築延床面積累計(m²)

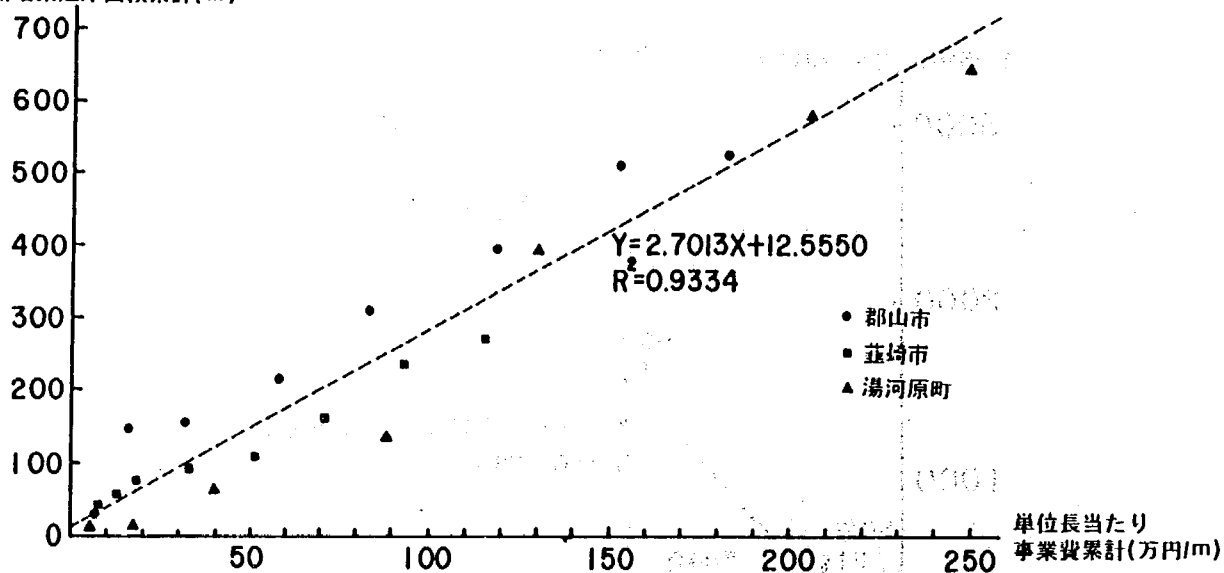


図5-2 単位長当たり事業費累計額と
単位面積当たり非木造新增築延床面積累計

6 土地の固定資産税評価額と相続税評価額との比較（郡山市）

図6-1 は対象区域における固定資産税評価額の総計と相続税評価額の総和（路線価×区間長）を昭和45年値（55年価格にデフレート済）=100 とした指数で示したものである。これより、固定資産税の伸びに比較し相続税の伸びが圧倒的に高いことがわかる。

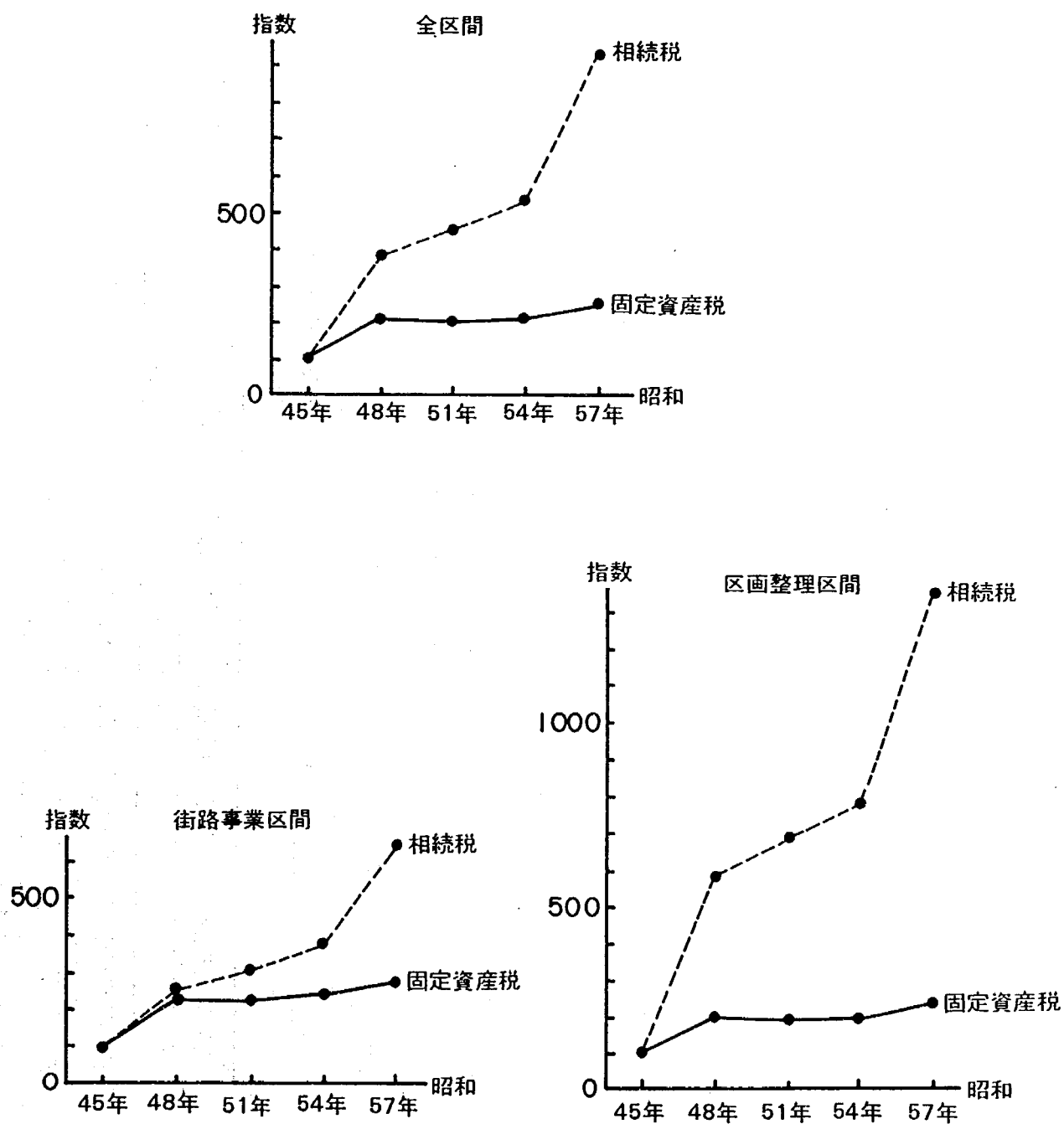


図6-1 固定資産税と相続税評価額の比較（郡山市）

郡山市

52.

[illegible]

1	2	3
1	2	3

コード		
期日	年	月

商	通	路	分

[illegible]

0603312 0603313 0603314 0603315 0603316 0603317 0603318 0603319

及水產20、土地改良31、商港40

处理 年 月 日 经 部 山 市

重 崎 市

家 屋 課 税 台 帳 (家屋補充課税台帳)

重 崎 市

課税番号	納税義務者 (現に所有している者)		納税義務者 人		納税者コード		
	住所	氏名	住所	氏名	住所コード	氏名コード	区分
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

課税番号	課税区分	床面積 (㎡)		建築年次	異動区分	異動登記年月日	異動区分
		1階	1階以外				
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

1/400

重 崎 市 課 税 課 重 崎 市 課 税 課

固 定 資 産 税 土 地

納税義務者区分		所在地		課税区分		5.1.課税額	5.4.課税額	5.7.課税額	5.8.課税額

[illegible][illegible]

資料-2 事業所統計使用許可申請書及び基本調査区特性資料(例)

昭和56年事業所統計調査基本調査区域係行即使用許可率指す

使用する基本調査区関係 図面の掲載（添付する番 号を○でかこむ）		1 基本調査区内市街所名簿 2 市街所基本調査区名簿 3 市街所基本調査区地図 4 通算（1分画）所民調査所リスト 5 通算（1分画）所民・公共施設・地方公共団体系リスト	
2 使 用 方 法 （調査所、調査所等と併用）			
3 使用図面等の種類	人 数		
4 基本調査区関係図面 の 使 用 範 囲	地 域	属 性 的 範 囲 （例： 個人のうち人数）	
5 使用する調査事項 （添付する番号を○ でかこむ）	1 区道所番号 2 市区町村名 3 基本調査区番号 4 市街所番号 5 番 地 6 所 在 地 7 調査区画 8 調査所数 9 本所・支所の別 10 調査人数 11 調査所の形態 12 用途区分番号 13 市街の用途 14 従業員数 15 常 駐 人 員		
6 使 用 方 法 （添付する番号を○でかこむ）	1 調査 2 概 算		
7 使 用 期 間	昭和 年 月 日 ～ 昭和 年 月 日		
8 低 率 界 限 の 使 用 方 法 （添付する番号を○でかこむ）	1 調査対象のマンアラインリストとして使用 3 その他（詳細に記入） 2 調査対象地域の図面のため		
9 低 率 界 限 の 使 用 期 間	昭和 年 月 日 ～ 昭和 年 月 日		
10 低 率 界 限 の 取 扱 い	保管責任者	保管場所	
11 調査報告書について	1 作成時期 昭和 年 月 日 2 調査報告書提出予定月日 昭和 年 月 日		
12 通 算 官 任 者	氏 名	電 話	内 線

上記のとおり、昭和36年事業所収計調査基本調査区関係書類を使用したいので、許可くださるよう申請します。

なお、使用の際は下記の条件を遵守します。

E

- 1 開発又は販売した事項は、前記2の使用目的以外には使用いたしません。
- 2 基本実施区域内事業所名簿の使用にあつては、戸籍(書き込み等を含む)などはいたしません。
- 3 販売した戸籍は他にもたないよう厳重に保管するほか、許可された使用期間後、直ちに焼却処分します。
- 4 その他利用可能な指針に従います。

昭和 年 月 日

申請者住所

名 跡(又は氏名)

代表署名

建 康 府 稅 計 局 長 啟

市区町村	基本国定区	特 性

昭和56年事業所統計調査
基本調査区特性資料

通し書

(卸売業、小売業)

(製造業)

(サービス業)

	事業所	従業員				
	計	1-4	5-9	10-19	20-29	30-
総数	49	32	14	2		1
A+B+C						
D						
E	7	1	5	1		
F	3	1	2			
G	27	20	6	1		
H						
I	1	1				
J	1	1				
K						
L	10	8	1			1
M						

	事業所	従業員	事業所	従業員	事業所	従業員
	G	27	94	F	3	17
40-41		6	21	18-19		74
42				20		75
43-49		21	73	21		77
50-55		15	57	22		78
56-59				23		79
60-64		1	1	24	2	10
65-69		10	32	25		81
70-74		6	16	26		82
75-79		1	7	27		83
80-84				28		84
85-89		3	17	29		85
90-94	事業所	従業員	30		86	1
95-99			31		87	3
100-			32		88	52

(形態)

(経営組織)

(開設時期)

	事業所	従業員	事業所	従業員	事業所	従業員
1	25	70	経営	49	230	～19
2	21	148	個人	31	76	20-29
3	3	12	法人	18	154	30-39
4			会社	18	154	40-47
5			会社			48-50
6			関係	51	1	1
			国	52	3	9
			公	53	5	14
			地方	54	2	11

個人企業

経済調査用

事業所

従業員

事業所

従業員

事業所

従業員

事業所

従業員

事業所

従業員

事業所

従業員

(全・社・文の別)

	事業所	従業員
単独	12	126
支所		
支所	6	28

街路網整備の市街化促進効果
に関する調査（中間報告書）

I S S N 0386 - 5878
土木研究所資料第2166号
マイクロフィルム第 号
昭和 60 年 3 月

宮川朝一，吉村英二

キーワード：誘発効果，立地誘導効果，街路事業，固定資産税，延床面積
課税標準額，税金効果，用地費，補償費，実態調査

要 旨 街路網整備事業の実施によって事業の箇所の沿道及び周辺地
域に生じる人口の増加と各種施設の立地とともに各種税金，行政需
要の変化を計量化するため建設省街路課が行った「街路事業の用地費
・補償費等使途調査」の結果に基づく誘発効果の要因分析と街路事業
の立地誘導効果等に関する実態調査を行った。その結果，誘発効果を
規定する要因として沿道土地利用，着工年度，進捗状況，D I D人工
集中度，建ぺい率，計画歩道幅員割合が抽出された。また，実態調査
から得られた対象区域における建物延床面積，建物属性，土地属性等
の推移のデータから地方自治体における固定資産税家屋分の税金増額
を推計した結果，各調査対象路線とも事業費の約1%に相当していた。

郵便はがき

3 0 5 - □ □

40 円 切 手
を は っ て
下 さ い。

茨城県筑波郡豊里町大字旭一番地

建設省土木研究所

企画部システム課 御中

No. _____

No. _____

配布先氏名

配布先住所

土木研究所資料第2166号 部

上記のとおり受領しました。

所 属 (住 所)

氏 名

印