

施策評価シート(平成26年度評価実施)	担当部課名	都市開発部都市計画課	関連部課名	土木港湾課、区画整理課、建築住宅課
基本目標	安全で快適な魅力あるまちづくり【都市基盤・安全】			
施策名	市街地整備			
<p>良好で安全・安心な市街地環境を整備するために、土地区画整理事業の推進、低未利用地における適切な土地利用転換、再開発事業の推進、快適に移動しやすい環境づくり、都市空間におけるユニバーサルデザインの導入などの取組を推進します。</p> <p>施策が目指す蒲郡市の将来の姿</p> <ul style="list-style-type: none"> ●様々な都市機能の集積を進め、コンパクトなまちになっています。 ●豊かで快適な都市生活が実現し、利用価値の高い良質な市街地になっています。 				

◆具体化した施策の取り組み実績

1 都市基盤整備の推進

項目	平成24年度実績	平成25年度実績	平成26年度計画
施行中区画整理使用収益開始面積	0.6ha	0.9ha	0.6ha
宅地分譲開発面積	0.0ha	0.3ha	1.0ha

2 中心市街地の活性化

項目	平成24年度実績	平成25年度実績	平成26年度計画
駅前広場整備率	97.3%	97.3%	97.3%
駅前駐輪場整備率	100%	100%	100%

3 密集市街地の解消

項目	平成24年度実績	平成25年度実績	平成26年度計画
施行中区画整理使用収益開始面積	0.6ha	0.9ha	0.6ha
宅地分譲開発面積	0.0ha	0.3ha	1.0ha

4 土地の有効利用の促進

項目	平成24年度実績	平成25年度実績	平成26年度計画
用途地域見直し面積	—	4.9ha	58.9ha
地区計画見直し面積	—	3.9ha	58.9ha

5 快適な都市基盤施設の拡充

項目	平成24年度実績	平成25年度実績	平成26年度計画
人まち条例届出件数	11件	10件	—
特定路外駐車場届出件数	1件	1件	—

◆評価指標

指標名	区分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	将来目標
市街化区域内人口比率	目標値	85.0%	85.0%	85.0%	85.0%
	実績値	84.2%	84.2%		平成32年度
市街化区域内整備率	目標値	39.5%	39.6%	39.7%	42.7%
	実績値	39.5%	39.6%		平成32年度
	目標値				
	実績値				

◆指標の説明・考え方

指標名	説明・考え方
市街化区域内人口比率	<p>・市街化区域内人口比率＝市街化区域内人口／全人口。 市街化区域内人口比率の割合を増加させることで、人口及び都市機能の集積を進め、コンパクトなまちの形成を図る。 市街化区域内人口比率が低下することは、都市の空洞化、スプロール化につながるため、数値の変動についても注視する必要がある。</p>
市街化区域内整備率	<p>・市街化区域内整備率＝(区画整理+開発行為+埋立)／市街化区域面積。 コンパクトなまちの形成を図るため、市街化区域内での都市機能の集積を図る。面的な整備を行うことで利用価値の高い良質な市街地の形成を図る。</p>

◆指標の分析

<p>・市街化区域内人口比率 県内各市の数値を見ても蒲郡市の数値は高い値を示している。特に市街化調整区域が市街化区域を大幅に上回る都市における数値としては高いと判断できる。高齢化が進む社会情勢において、更なる向上が求められると共に、数値の変動に注視し、都市の空洞化に早期に対応する必要がある。</p> <p>・市街化区域内整備率 市街化区域内整備率は未だ低いと考えられる。市街化区域内には住宅密集地、住工混在が多く見られるが、こうした問題の解消を図るため、市街化区域内に多く残る低未利用地等を活用した更なる面整備を進める必要がある。</p>
--

◆今後の方針

<p>施策の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域でありながら、十分な道路が不足しているため低未利用地となっている土地が多くある。 ・建物用途の混在により土地利用の効率化が図れていない。
--

<p>今後の施策展開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内にある約200haの未利用地を活用し、土地区画整理事業や民間開発を誘導することで、良好な住宅地整備を進め、都市機能が集積したコンパクトなまちづくりを目指す。 ・市街地の土地利用状況を調査し、職住の住み分けを図るための用途地域変更を行い、建物用途の純化による良好な住環境整備と効率の良い土地利用を進める。
--

課長評価	構成事業の進捗状況	B: おおむね計画どおり進行している。
	施策の進め方	A: 現状のままでよい。
	コメント	平成25年4月に設置された開発区域内道路認定基準や道路認定取扱い要綱を運用するための「蒲郡市開発・道路判定審査会」を活用し、低未利用地の現状に即した民間開発の促進を図る必要がある。

部長評価	施策の進捗状況	B: 目指す将来像実現に向けておおむね計画どおり進行している。
	コメント	25年度に開発区域内道路認定基準を見直したことにより、26年度に入り3箇所の民間開発申請につながった。当面はこの基準緩和による民間開発の動向を注視していきたい。長期にわたり厳しい規正がかけられてきた豊岡地区の用途について、民間による開発誘導や暫定用途の見直しを模索すべき時期に来ている。中部土地区画整理事業については、玉突き換地となる移転物件が多く残されているため、保留地を使った仮換地変更等で移転を促進したい。

施策に属する事務事業一覧

総合計画	所管課	番号	事業名	人件費を除く 事業費(千円)	人件費(千円)	人工	総合評価	事業の種別	市長 マニフェスト	実施計画
3-3	都市計画課	364	開発事務事業	0	7,229	1.00	B	ア	4	×
3-3	都市計画課	367	駅周辺施設維持管理事業	29,610	7,207	1.75	B	ウ	—	×
3-3	区画整理課	374	蒲郡蒲南土地区画整理事業	18,898	14,360	2.00	B	エ	4	○
3-3	区画整理課	375	蒲郡中部土地区画整理事業	636,069	52,594	9.00	B	エ	4	○
3-3	区画整理課	376	蒲郡駅南土地区画整理事業	170,288	25,299	4.00	B	エ	4	○