

施策評価シート(平成27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	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25年度実績	平成26年度実績	平成27年度計画
施行中区画整理使用収益開始面積	0.9ha	1.5ha	1.3ha
宅地分譲開発面積	0.3ha	0.3ha	1.0ha

2 中心市街地の活性化

項目	平成25年度実績	平成26年度実績	平成27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25年度実績	平成26年度実績	平成27年度計画
施行中区画整理使用収益開始面積	0.9ha	1.5ha	1.3ha
宅地分譲開発面積	0.3ha	0.3ha	1.0ha

4 土地の有効利用の促進

項目	平成25年度実績	平成26年度実績	平成27年度計画
用途地域見直し面積	4.9ha	—	—
地区計画見直し面積	3.9ha	—	—

5 快適な都市基盤施設の拡充

項目	平成25年度実績	平成26年度実績	平成27年度計画
人まち条例届出件数	10件	8件	—
特定路外駐車場届出件数	1件	0件	—

◆評価指標

指標名	区分	平成25年度	平成26年度	平成27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	40.3%	40.6%	41.0%	42.7%
	実績値	39.8%	39.9%		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	・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。
市街化区域内整備率	・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。

◆指標の分析

<p>・市街化区域内人口比率 国交省の都市計画基礎調査から県内各市の数値を見ても蒲郡市の数値は平均値より高い値を示している。特に市街化調整区域の面積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"> ・市街化区域内に約200haある未利用地を、民間開発を誘導しながら、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。 ・都市計画基礎調査結果による土地利用状況をふまえ、今後、用途地域変更の検討と合わせて、新規整備地区での地区計画の活用など、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	B: 一部見直しが必要である。
	コメント	平成25年に開発道路認定基準の緩和をしたが、接道条件が満たされず未利用地の民間開発が困難な地区について、開発誘導の施策として公共での道路整備等、官民一体での整備を検討する必要がある。

部長評価	施策の進捗状況	C: 目指す将来像実現に向けて計画より進行が遅れている。
	コメント	中部区画整理地内における玉突き換地による移転補償、事業終盤に入った駅南区画整理地内における移転不同意者等、移転困難な物件が増加傾向にある。平成27年度に導入したコンサルによる移転交渉の成果を見守りたい。また、減少傾向にある交付金の確保が課題である。 接道条件が満たない地区での開発誘導策としての公共による道路整備については、一般の請願道路との順位付けが課題か。また、長年、民間による開発が頓挫している地区においては、コンサルと有力地権者主導による組合区画整理の手法も検討する必要がある。