

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
-----	-------

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。

施策が目指す蒲郡市の将来の姿

- 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26年度実績	平成27年度実績	平成28年度計画
施行中区画整理使用収益開始面積	1.5ha	2.8ha	1.1ha
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26年度実績	平成27年度実績	平成28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26年度実績	平成27年度実績	平成28年度計画
施行中区画整理使用収益開始面積	1.5ha	2.8ha	1.1ha
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26年度実績	平成27年度実績	平成28年度計画
用途地域見直し面積	—	—	9.4ha
地区計画見直し面積	—	—	5.5ha

5 快適な都市基盤施設の拡充

項目	平成26年度実績	平成27年度実績	平成28年度計画
人まち条例届出件数	8件	15件	—
特定路外駐車場届出件数	0件	0件	—

◆評価指標

指標名	区分	平成26年度	平成27年度	平成28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%	84.4%		平成32年度
市街化区域内整備率	目標値	40.6%	41.0%	41.3%	42.7%
	実績値	39.9%	40.1%		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

・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。

・市街化区域内整備率

市街化区域内整備率は年毎に目標値を上げているものに対して実績の伸び率が弱い中でも、区画整理事業の着実な進捗と、低未利用地や工業用地跡地などにおける宅地開発が進んでいることが、指標の伸びに現れていると判断できる。宅地開発による土地利用転換が、良好な市街地形成となるように周辺環境への影響を注視しつつ、更なる面整備を進める必要がある。

◆今後の方針

施策の課題	・将来の少子高齢化社会に対応したコンパクトなまちづくりを目指すため、市街化区域の中でも特に土地利用転換を図るべきエリアの把握や都市機能などの誘導を図る施策が必要となっている。
-------	---

今後の施策展開	・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。 ・都市機能が集積したコンパクトなまちづくりを目指すための誘導施策となる、都市の交通拠点などを中心に設定する都市機能誘導区域や居住誘導区域を定める立地適正化計画策定の検討を進める。
---------	---

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	人口減少が避けられない中、市街地人口密度の低下により都市の生活を支える機能の維持が困難となる恐れがある。市街地中心部への都市機能誘導や住居地区の集約による効率の良いコンパクトなまちづくりの施策として、交通・福祉・建設部局と連携して立地適正化計画を検討する必要がある。

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	組合施行による羽栗池東土地区画整理事業が完了し、中部土地区画整理事業に導入したコンサルによる移転交渉も一定の成果を上げている。限られた予算の中で着実に面整備に繋げている。事業費の核となる交付金の確保は課題である。立地適正化計画は公共施設マネジメント計画との整合が求められる為未だ検討の域を出ない。

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 (参考) (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	363	駅周辺施設維持管理事業	30,314	10,825	2.40	B	ウ	—	×
3-3	区画整理課	370	蒲郡蒲南土地区画整理事業	32,704	19,744	3.20	B	エ	1-4	○
3-3	区画整理課	371	蒲郡中部土地区画整理事業	408,086	43,377	7.80	B	エ	1-4	○
3-3	区画整理課	372	蒲郡駅南土地区画整理事業	184,576	27,506	5.00	B	エ	1-4	○