

施策評価シート (平成30年度の振り返り、総括)

作成日 平成31年 04月 16日

施策 No.	1	施策名	計画的な土地利用
主管課名	総合政策課	電話番号	0285-83-8058
関係課名	新庁舎周辺整備推進室、商工観光課、農政課、環境課、建設課、都市計画課、区画整理課		

施策の対象	市域全域								
対象指標名	単位	24年度実績	25年度実績	26年度実績	27年度実績	28年度実績	29年度実績	30年度実績	31年度見込
市街化区域面積	ha	1,678	1,678	1,678	1,678	1,678	1,678	1,678	1,711
市街化調整区域面積	ha	15,043	15,043	15,043	15,056	15,056	15,056	15,056	15,023

施策の意図	秩序を保ちながら土地の有効な利活用を図る。								
成果指標設定の考え方及び指標の把握方法(算定式など)	宅地化率は、市街化区域内で宅地化された面積の割合とし、税務課地目別集計表で把握する。(平成31.1.1現在：市街化区域内宅地面積/市街化区域面積996ha/1,678ha=59.4%) 工業用地利用率は、工業団地の利用率とし、商工観光課データで把握する。(平成31.3.31現在：分譲済面積/工場用地面積 396.88ha /407.37ha=97.4%) ほ場整備率は、農政課データで把握する。(平成31.3.31現在：田畑整備面積/農地面積 6,036.9ha /7,550.1ha=80.0%) 地目別土地面積の推移は補足事項に掲載								
成果指標名	単位	24年度実績	25年度実績	26年度実績	27年度実績	28年度実績	29年度実績	30年度実績	31年度基本計画目標値
宅地化率	%	55.9	56.0	56.8	58.6	58.0	59.2	59.4	57.7
工業用地利用率	%	92.5	92.8	94.4	96.2	96.7	97.0	97.4	100.0
ほ場整備率	%	76.2	76.2	78.4	79.6	79.6	79.6	79.6	80.1

施策の成果向上に向けての住民と行政との役割分担	市民は法律等を遵守して、秩序を保ちながら土地の有効な利活用に努める。 行政は秩序を保ちながら、適切な土地利用の誘導を図り、だれもが安心して暮らせる環境整備に努める。
-------------------------	---

30年度の
評価結果

1. 施策の成果水準とその背景（近隣他市や以前との比較、特徴、その要因と考えられること）

(1) 施策成果の時系列比較（過去3年間の比較）

宅地化率は、平成28年度が58.0%、平成29年度が59.2%、平成30年度が59.4%となり、土地区画整理事業等の進展に伴い増加している。

工業用地利用率は、平成28年度は96.7%、平成29年度は97.0%、平成30年度は97.4%で、第5工業団地、大和田産業団地の分譲が進んでいる。

ほ場整備率は、平成28年度、平成29年度はともに79.6%で、横ばいであったが、平成30年度は80.0%と目標値に限りなく近づいた。

(2) 近隣他市との比較

土地区画整理事業の整備率(整備済のみ)...県内2位 / 14市(平成31.3.31現在)

工業用地利用率...小山市:97.7%(262.6ha/273.5ha)

宇都宮市:100.0%(672.2a)

大田原市:99.9%(239.2ha/239.5ha)

栃木市:97.1%(292.7ha/301.4ha)

芳賀町:100.0%(380.7ha)

(H31.3.31現在)

ほ場整備率(水田のみ)...県平均:67.8%

1位:小山市99.5% 2位:芳賀町94.8% 3位:高根沢町94.1%

4位:真岡市83.9% 5位:さくら市80.4%

(H31.3.31現在)

(3) 住民期待水準との比較

平成29年度の市民意向調査によると、市街化区域に住んでいる方の内、「良好と感じる」(23.3%)、「どちらかと言えば良好と感じる」(60.5%)を合せて、約8割(83.8%)の方が良好と感じている結果になった。

平成28年度:83.0%、平成27年度:80.7%

2. 施策の成果実績に対してのこれまでの主な取り組み（事務事業）の総括

・真岡市の土地利用は、昭和45年の市街化区域及び市街化調整区域の決定（線引き）により計画的に進められてきた。

・総合的かつ計画的な土地利用のため、第11次市勢発展長期計画において、本市を市街地ゾーン、田園・農村ゾーン、産業集積ゾーン、観光交流ゾーン、スポーツ交流ゾーン、清流ゾーン、森林ゾーンの7つに区分している。それぞれのゾーンごとに、利用目的に沿って保全、規制などを行うとともに、土地区画整理事業等の基盤整備を積極的に推進した。

・工業用地については、第5工業団地及び大和田産業団地を分譲しており、平成30年度末の分譲率は第5工業団地が88.3%、大和田産業団地が92.6%となっている。

・農用地については、農業基盤整備事業に取り組み、石島地区畑地帯総合整備事業を完了した。

・森林地域については、開発に伴い減少しているため、適正保全に努めている。

・長田、亀山北、中郷・萩田地区の土地区画整理事業を推進し、長田地区では、平成30年6月29日に換地処分を行った。

・総合運動公園については、北ブロック乗り物エリア（乗り物広場・乗り物周回コース）の整備を行い、北ブロック13.7haの整備を完了した。

・新産業団地の整備については、市街化区域編入に向けた国・県等関係機関との協議を進めたほか、権利調査や現形測量等を実施し、基本計画を策定した。また、地権者説明会を開催し、9割を超える地権者から事業推進に係る賛同を得た。

【増補版に関連する事項】

・中心市街地のうち台町地区を対象に、まちづくりの整備手法に係る説明会の開催や地域の現況調査、住民アンケートを実施し、地域の課題抽出と住民意向の把握を行った。

3. 施策の課題認識と改革改善の方向

30年度の
評価結果

- ・都市基盤の計画的な整備を推進する。
 - ・第5工業団地及び大和田産業団地の分譲を推進する。
 - ・農業基盤整備事業を推進する。
 - ・土地区画整理事業を推進する。
 - ・里山林の整備・保全を推進する。
 - ・総合運動公園整備事業を推進する。（南ブロック12.9haの整備に着手し、調整池、雨水排水路の整備工事と硬式兼軟式野球場と調整池を除く施設の実施設計を行う。）
 - ・新産業団地の整備を推進する。（地区会測量や地質・地下水・自然環境現況等の調査を行い、基本設計を行うとともに、関係機関との協議、地権者説明会を開催する。）
- 【増補版に関連する事項】
- ・中心市街地リノベーション事業の推進
中心市街地の将来像・まちづくりの方向性をまとめた中心市街地リノベーション基本構想を策定する。
 - ・高齢者・健康増進ゾーンの整備
市街地ゾーンにおいて、高齢者の居住環境や健康増進に関する施設等の整備を推進するゾーニングについて、調査・研究する。

補足事項

【地目別土地面積】		各年1月1日現在			
区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
田	6,684ha	6,662ha	6,680ha	6,695ha	6,691ha
畑	1,948ha	1,934ha	1,891ha	1,855ha	1,840ha
宅地	2,353ha	2,393ha	2,356ha	2,379ha	2,367ha
池沼	19ha	19ha	28ha	28ha	28ha
山林	1,498ha	1,488ha	1,474ha	1,467ha	1,438ha
原野	94ha	92ha	92ha	92ha	91ha
雑種地	676ha	676ha	690ha	686ha	679ha
その他	3,449ha	3,470ha	3,523ha	3,532ha	3,600ha
合計	16,721ha	16,734ha	16,734ha	16,734ha	16,734ha