

施策評価シート (平成31年度の振り返り、総括)

作成日 令和2年 06月 26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	プロジェクト推進室、商工観光課、農政課、環境課、建設課、都市計画課、都市整備課		

施策の対象	市域全域								
対象指標名	単位	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	15,056	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。(令和2.1.1現在：市街化区域内宅地面積/市街化区域面積1,008ha/1,678ha=60.1%) 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。(令和2.3.31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。(令和2.3.31現在：田畑整備面積/農地面積 6,036.9ha /7,543.7ha=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	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年度実績	31年度基本計画目標値
宅地化率	%	56.0	56.8	58.6	58.0	59.2	59.4	60.1	57.7
工業用地利用率	%	92.8	94.4	96.2	96.7	97.0	97.4	97.4	100.0
ほ場整備率	%	76.2	78.4	79.6	79.6	79.6	80.0	80.0	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。
-------------------------	---

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29年度が59.2%、平成30年度が59.4%、令和元年度が60.1%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29年度は97.0%、平成30年度は97.4%、令和元年度も、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29年度は79.6%、平成30年度は80.0%、令和元年度も、80.0%で、目標の80.1%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1位 / 14市 (令和2.3.31現在)

工業用地利用率...小山市：98.8%(270.1ha/273.5ha)

宇都宮市：100.0%(672.2a)

大田原市：99.9%(239.2ha/239.5ha)

栃木市：99.9%(301.0ha/301.4ha)

芳賀町：100.0%(380.7ha)

(令和2.3.31現在)

ほ場整備率(水田のみ)...県平均：68.0%

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%

(R2.3.31現在)

(3) 住民期待水準との比較

令和2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」(25.9%)、「どちらかと言えば良好と感じる」(56.8%)を合せて、約8割(82.7%)の方が良好と感じている結果になった。

平成30年度：83.8%、平成31年度：80.8%

31年度の
評価結果

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、令和元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、間木堀地区3.3haを実施している。

・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、令和2年3月19日に、長田土地区画整理組合の解散が認可された。

・総合運動公園については、南ブロックの整備に着手した。（調整池、雨水排水工事、南ブロック実施設計業務委託を実施）

・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、地区界測量や地質・地下水・自然環境現況等の調査と基本設計を行った。また、権利者等説明会を開催した。

【増補版に関連する事項】

・中心市街地リノベーション事業については、現地調査や住民の意向調査、課題の整理などから、まちづくりの方向性をまとめて基本構想を策定した。また、台町地区まちづくり検討委員会で、地域と情報交換をしながら事業化への実現方策を検討した。
（台町地区まちづくり検討委員会：令和元年度は打合せ会1回、検討委員会1回）

31年度の
評価結果

3. 施策の課題認識と改革改善の方向

- ・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3期工事のうち、運動広場1、駐車場整備工事等や野球場の実施設計を行う。）
 - ・新産業団地の整備を推進する。（市街化区域への編入、用途地域の設定に関する法手続き等を行うとともに、物件補償の算定や測量業務、実施設計業務等を実施する。また、権利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の策定を受け、事業区域や事業手法等の知己協議を進めるとともに、（仮）中心市街地リノベーション基本計画策定を進めていく。
 - ・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。

31年度の
評価結果

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	令和元年度
田	6,684ha	6,662ha	6,680ha	6,695ha	6,691ha	6,688ha
畑	1,948ha	1,934ha	1,891ha	1,855ha	1,840ha	1,832ha
宅地	2,353ha	2,393ha	2,356ha	2,379ha	2,367ha	2,381ha
池沼	19ha	19ha	28ha	28ha	28ha	28ha
山林	1,498ha	1,488ha	1,474ha	1,467ha	1,438ha	1,433ha
原野	94ha	92ha	92ha	92ha	91ha	91ha
雑種地	676ha	676ha	690ha	686ha	679ha	678ha
その他	3,449ha	3,470ha	3,523ha	3,532ha	3,600ha	3,603ha
合計	16,721ha	16,734ha	16,734ha	16,734ha	16,734ha	16,734ha