施策評価シート（ 令和4　年度の振り返り、総括）

作成日	令和5 年　04月　07日

施策 No.	21	施策名	良好な市街地の形成
主管課名	都市計画課	電話番号	0285-83-8152
関係課名	総合政策課、社会福祉課、商工観光課、建設課、都市整備課、下水道課、水道課		

1. 計画（Plan）

施策の対象	市街化区域　市街化区域の住民						
対象指標名	単位	令和2 年度実績	令和3 年度実績	令和4 年度実績	令和5 年度実績	令和6 年度実績	令和6 年度見込
市街化区域面積	ha	1700.6	1700.6	1700.6			
市街化区域人口	人	47,327	47,449	47,809			

施策の目標	地域の特色を活かしたまちづくりを進め、暮らしやすく魅力ある住環境や街並みを形成します。
成果指標設定の考え方及び指標の把握方法（算定式など）	実績データから算出する。 ・市街化区域整備率は、現在整備を進めている土地区画整理事業や産業団地整備事業の完了面積から算出する。 ・市民１人当たりの公園面積は、都市公園の整備状況から算出する。 ・中心市街地リノベーション事業は、事業化に向けた進捗状況を記載する。

成果指標名		単位	平成30年度基準値	令和2 年度	令和3 年度	令和4 年度	令和5 年度	令和6 年度	令和6 年度目標値
市街化区域整備率	目標値	%	75.4	75.7	75.8	76.3	76.6	76.9	76.9
	実績値			74.9	75.1	75.2			
市民1人当たりの公園面積	目標値	m2	32.7	32.9	33.1	33.1	34.1	34.4	34.4
	実績値			33.0	34.0	34.5			
中心市街地リノベーション事業の実施	目標値	—	現況調査	道路調査	整備検討・基礎調査	整備決定・地域調査	基本計画・地域説明	事業化	事業化
	実績値			道路調査	整備検討・基礎調査・地域説明	基礎調査・事業調査測量・地域説明			
	目標値								
	実績値								
	目標値								
	実績値								
	目標値								
	実績値								
	目標値								
	実績値								

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】・良好な市街地形成に向けた説明会や協議会への参加 ・市民による公園の日常的な維持管理の実施 ・良好な景観形成への協力 【行政】・暮らしやすく良好な市街地を形成するため、市街化区域内の都市基盤整備を進める。 ・都市部の緑化や緊急時の避難場所となる都市公園の整備を推進していく。 ・中心市街地の活力再生と魅力創出に向けて、まちなか居住のための基盤整備や道路と調和した沿道整備などの中心市街地リノベーションを推進していく。

2. 実行（Do）→個別事務事業の実施による（事務事業マネジメントシート参照）

3. 検証・評価と今後の方向性（Check&Action）

（１）施策目標達成に対する要因分析と課題（①構成事業が与えた影響、②外的要因を踏まえて検証）

・市街地の整備率は、平成30年基準値75.4%に対し令和4年度は75.2%となり0.2ポイントの減少となっているが、これは、令和２年度末に新産業団地整備事業用地として「真岡第一工業団地南地区（整備21.4ha）」を市街化区域に編入したためである。令和4年度は、土地区画整理事業の亀山北地区と中郷・萩田地区で2.6haを整備し、令和3年度に対し0.1ポイントの増加となった。
　特に、土地区画整理事業については、これまで18地区855.3haが完了し、市街化区域面積に対する整備率50.3%は、県内14市中1位と高い水準となっている。
　しかし、良好な市街地形成を図るためには、引き続き土地区画整理事業や産業団地整備事業を推進し、早期の事業完了を目指す必要がある。

・公園整備については、総合運動公園（小林【0.8ha】）の整備が進捗したことにより、市民１人あたりの公園面積は34.5m2となっている。
　これは国の市民１人当たりの公園基準面積（10m2）に照らしても高い水準を維持している。
　なお、誰もが安全に公園施設を利用するためには、今後とも、適切で計画的な修繕や改修などの更新が必要となっている。

・中心市街地では魅力を創出するため、公共交通や商業などと連携した中心市街地の整備が必要となることから、中心市街地リノベーション事業の推進が必要となっている。
　また、人口減少や少子高齢化に対応する「コンパクトなまちづくり」のためには、中心市街地に都市機能を集約し、近隣への居住誘導や移住定住の促進を図る必要があるが、本市の中心市街地では未整備地区が残る状況にある。
　そのため、中心市街地の未整備地区である真岡駅東地区の台町及び荒町・田町地区について検討を進め、整備にあたっては、事業費や整備手法の検討に加え、住民の理解や協力などが必要となることから、様々な整備手法や連携事業について地域と十分協議を実施しながら事業を進めていく。
　令和4年度の中心市街地リノベーション事業の推進については、台町地区で事業化優先路線の整備検討業務と地域協議を実施し、荒町・田町地区で各種調査や測量、地域説明会を実施した。
　今後、まちの活力再生と魅力創出に向けた低未利用地や空き店舗などの既存ストックの有効利用を図り、地域特性を活す基盤整備や沿道整備などの推進が必要である。
　なお、都市計画道路の在り方についての協議は、住民理解と協力、今後の土地利用の意向取りまとめなどが必要であり、時間をかけた地域との協議が必要となる。

（２）今後の方向性（（１）の要因分析を踏まえ、施策目標達成に向けた方針を示す）

・市街地の整備については、引き続き土地区画整理事業や産業団地整備事業などの基盤整備事業を中心に市街地の整備を推進し、より暮らしやすく魅力ある住環境を整えながら良好な市街地形成を進めていく。
　また、住宅密集地などは基盤整備事業以外の整備手法も検討しながら整備を推進していくとともに、未整備の都市計画道路の整備や、無電柱化の推進、景観向上のための美装化などについても、今後、協議・検討を重ねていく。

・公園整備については、土地区画整理事業区域内の街区公園や総合運動公園整備事業などによる都市公園の整備により、市民の憩いの場や緊急時の避難場所として、基盤整備事業の進捗状況や整備計画にあわせ順次整備していく。
　また、整備にあたり、維持管理費の抑制が図れる設計などを検討するとともに、国による公園施設長寿命化対策事業などを活用しながら、安心・安全な公園施設の維持管理に努めていく。

・中心市街地リノベーション事業については、中心市街地の未整備地域である真岡駅東地区を中心に、地域と協議を進めていく。
　「台町地区」については、暮らしやすく魅力のある居住環境の形成に向け、地域と協議を進めていく。
　「荒町・田町地区」については、狭あいなことから安全、安心な交通に支障をきたしている都市計画道路　中郷八木岡線の未整備区間を県道として栃木県が実施する街路事業と合わせ、市が沿道整備街路事業により道路用地の確保と沿道整備を一体的に進めるため、必要となる調査・測量などの実施により、地権者との合意形成を図り、事業を推進していく。

4. 構成事業一覧（個別事務事業一覧）

NO	総重、総新 戦拡、戦新	事務事業名	担当	成果指標			評価結果
				成果指標名	単位	令和4 年度実績	今後の方向性
1	総重/戦新	中心市街地リノベーション事業（台町地区）	都市計画課計画係	基本構想の策定	-		事業のやり方改善
				基本計画基礎調査	-	実施	事業のやり方改善
				基本計画の策定	-		事業のやり方改善
2		公園遊具長寿命化対策事業	都市計画課公園保全係	更新遊具数	基	10	現状維持
3		公園整備事業	都市計画課開発指導係	市民１人当たりの公園面積	㎡／人	34.5	現状維持
4		真岡市亀山北土地区画整理事業	都市整備課亀山北指導係	事業の進捗率	%	89.1	現状維持
5		真岡市中郷・萩田土地区画整理事業	都市整備課中郷・萩田指導係	事業の進捗率	%	90.2	現状維持
6	総重/戦新	中心市街地リノベーション事業（荒町・田町地区）	都市整備課管理係	地権者の同意（個人施行同意）	%		現状維持
				事業認可（事業化）	-		現状維持