

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	1700.6	1700.6	1700.6
市街化区域人口	人	47,327	47,449	47,809	47,774	48,201	48,201

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	75.4	75.5	
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	34.6	34.9	
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	基本計画・事業計画・地域説明	事業化	
	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6年度は75.5%となり0.1ポイント増となっているが、これは、令和2年度末に新産業団地整備事業用地として「真岡てらうち産業団地（整備21.4ha）」を市街化区域に編入したためである。令和6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1.5haを整備し、令和5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、令和6年度に中郷・萩田地区が換地処分となるなど、これまで19地区872.4haが完了し、市街化区域面積に対する整備率51.3%は、県内14市中1位と高い水準となっている。

引き続き、良好な市街地形成を図るため、亀山北土地区画整理事業や真岡てらうち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、中郷公園(0.19ha)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34.9m²となり、令和6年度目標値34.4m²を上回り、目標達成となった。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。

また、誰もが安全に公園施設を利用するため、国の補助事業を活用した公園遊具長寿命化対策事業が令和6年度に完了し、事業期間（令和2～6年度）の総計で遊具等53基を更新した。今後は、公園施設等の計画的な修繕や改修などを実施していく。

・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・田町地区において、様々な整備手法や連携事業について地域と十分協議しながら事業を進めてきた。令和6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「ときわ町通り」の現況測量・権利調査及び地域説明会を実施し、荒町・田町地区で「久町通り」の沿道整備街路事業の地権者同意が100%となり、久町通り沿道整備土地区画整理事業認可を取得し、令和6年度目標の事業化を達成した。

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、引き続き亀山北土地区画整理事業や真岡てらうち産業団地整備事業などの基盤整備事業の早期完了に向け事業を推進するとともに、市街地の人口密度の維持に向けて地域の特色を生かしたコンパクトなまちづくりを進めていく。

・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、既存施設の計画的な修繕や改修を実施しながら、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、市民等が主体となるまちづくりを促進するとともに居住環境の改善等によるリノベーションを進めていく。

「台町地区」については、地域との協議により事業化優先路線とされた「ときわ町通り」について、歩行環境改善のための改良事業に向け、道路の詳細設計や電柱の移設協議を実施するとともに、工事着工に向けて、引き続き地域と協議を進めながら事業推進を図っていく。

「荒町・田町地区」については、都市計画道路 中郷八木岡線の未整備区間を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その沿道を一体的に整備するため、地権者に対し丁寧な説明しながら合意形成に努め、用地の取得及び建物等の移転補償を進め、事業の円滑な推進を図っていく。

また、中心市街地の空き店舗等の活用については、まちなか新設出店にぎわい創出支援事業等を活用し、にぎわい創出を図っていく。

4. 構成事業一覧（個別事務事業一覧）

[illegible]