

施策評価シート《マネジメントシート》

施策名	適正な土地利用の推進			
施策の体系	基本目標	ひとが賑わうまち	施策の主担当課名	都市政策課
	基本施策	インフラ整備プロジェクト	関係課名	農林水産課
	施策コード	A-1-1		

① 施策の現状と課題	<p>本市では、全市域を都市計画法による都市計画区域として指定しており、うち668ha（約9.5%）を用途地域として指定していますが、市街化区域と市街化調整区域のいわゆる「線引き」は行われていません。市街地周辺では、行橋駅西口地区土地区画整理事業、下水道事業、都市計画道路の整備など様々なインフラ整備を実施し、京築地域の中心市街地にふさわしいまちづくりを推進してきました。今後は東九州自動車道行橋インターチェンジ及び今川PAスマートインターチェンジ周辺や国道201号バイパス沿線の土地利用の変化に対応した用途地域の指定を行う必要があります。また、東九州自動車道のインターチェンジへのアクセス道路整備を通して秩序ある市街地の形成へと誘導を行う必要があります。</p> <p>一方、本市の発展とともに市民の消費や交流の拠点としての役割を担ってきた中心市街地は、消費者ニーズの多様化や郊外への大型店の相次ぐ進出、生活者の高齢化等により、衰退・空洞化が深刻な状況となっています。</p> <p>京築地域の中心市の顔として再び人が集い、賑わい、豊かで多様な交流を実現できるよう中心市街地の再生に取り組まなければなりません。</p> <p>また、市街化区域・市街化調整区域の設定がなされていない本市では、ミニ開発等の無秩序な開発が行われ、市街地周辺農地において虫食い状の市街地形成（スプロール化）の進行が見られる地区もあります。大規模な開発については、福岡県の開発許可基準及び本市の開発指図書要綱の適切な運用及び指図に引き続き努めるとともに、ミニ開発についても「行橋市景観形成基本計画」等において適切かつ厳正に指導していくことが重要です。</p>
② 施策の基本方針	<p>地域の自然的、社会的、経済的特性に配慮しつつ、市街地の整備と農地の保全等を図るための適正な土地利用を図ります。また、都市計画マスタープランに位置づけられている様々な構想や計画を見直し、将来の開発に伴う土地利用動向を踏まえた適切な用途地域の見直しを行います。さらに、京築地域の中心市の顔としてふさわしい中心市街地の再生を推進します。</p>

③ 施策の内容 (主要施策)	<p><b>主要施策名(1)</b> 行橋市土地利用計画の推進</p> <p>「行橋市国土利用計画」に基づき、市土の効率的で秩序ある利用を推進します。</p>
	<p><b>主要施策名(2)</b> 都市計画マスタープランに沿ったまちづくり</p> <p>「行橋市都市計画マスタープラン」に基づいて、道路・公園などの生活環境の向上や中核都市としてのまちづくりを進めます。また、平成27年3月に見直しを行った都市計画マスタープランの分野別・地域別の各方針に沿って、地域の特性を生かしたまちづくりを誘導し、都市整備を推進していきます。</p>
	<p><b>主要施策名(3)</b> 用途地域の見直し及び地区計画の策定</p> <p>駅を中心とする中心市街地や東九州自動車道行橋インターチェンジ及び今川PAスマートインターチェンジ周辺や国道201号バイパス沿線など、状況の変化に応じた用途地域の見直しを図り、適切な土地利用の誘導を行います。また、地域の実情に応じてきめ細かいまちづくりが期待できる地区計画の策定を行っていきます。</p>
	<p><b>主要施策名(4)</b> 中心市街地の再生</p> <p>中心市街地における道路等の整備改善や商店街の活性化等の施策に加え、文教施設や福祉施設等の整備を検討し、商業・文化・福祉・交流など多様な機能を集積した中心市街地の再生を図ります。</p>
	<p><b>主要施策名(5)</b> 良好な開発への誘導及びミニ開発への対応</p> <p>開発行為については、福岡県の開発許可基準及び「行橋市宅地開発事業に関する指図書要綱」により、適切な開発への誘導を行うとともに、開発許可対象面積の縮小への見直しや特定用途制限地域の指定等を検討し、良好な居住環境の形成を図ります。ミニ開発についても「行橋市景観形成基本計画」等において適切かつ厳正に指導していきます。</p>
	<p><b>主要施策名(6)</b> 既存市街地の改善</p> <p>都市計画マスタープランに基づき、防災上危険な既存市街地や集落については、狭隘道路の改善・壁面後退などの指図により、密集状況の改善を行っていきます。</p>
	<p><b>主要施策名(7)</b> 地籍調査事業の推進</p>
	<p>地権者の理解と協力を得ながら高密度市街地（住商混在地）の調査を行い、今後の課題を克服することで早期完了を図ります。</p>

④ 目標指標	指標名(単位)	過年度実績				評価年度	目標値		達成度の説明 (H26年度)
		H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	
	宅地と農地の調和に関する市民満足度(%)	30.4	-	-	-	-	-	40.0	アンケート調査による市民満足度のため取得困難
	中心市街地の活性化の取組みに関する市民満足度(%)	12.8	-	-	-	-	-	30.0	アンケート調査による市民満足度のため取得困難
		H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	
地籍調査事業の進捗率(%)	93.3	93.4	93.7	93.9	94.2	94.6	95.0	調査地区(行政区他)毎の調査であるため	
		H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	

⑤ 施策構成 事務事業	事務事業名	事務事業の内容	事業費(人件費込、単位:千円)			優先順位	
			H25年度実績値	H26年度実績値	H27年度見込額		
	1	市有地宅地等開発事業	県の開発許可の進達、市開発指図書要綱に基づく業務・都市計画庶務	2,287	12,776	7,340	7
	2	地籍調査事業	国土調査法に基づき、地籍の明確化を図るために、一筆ごとの土地の調査をする	25,556	30,054	32,570	5
	3	土地区画整理施設管理事業	公園清掃・樹木剪定・除草委託等	14,983	16,099	0	-
	4	土地区画整理事業	道路維持管理・画地点設置測量 仮換地修正等・精算金管理	73,832	30,491	81,166	6
	5	社会資本整備総合交付金事業	各種区画整理工事・補償交渉 確定測量・換地処分等	14,448	107,130	0	-
	6	都市計画マスタープラン見直し事業	都市計画法に基づき、平成12年度に策定した都市計画マスタープランの見直し	9,595	11,256	0	-
	7	行橋市都市計画用途地域等見直し事業	都市計画の変更を検討するための都市計画用途地域等見直し業務委託	0	4,983	7,291	3
	8	行橋市都市計画基礎調査・基本図修正事業	都市計画法第6条に基づく基礎調査業務及び基本図修正業務委託	0	4,404	32,382	4
	9	立地適正化計画策定事業	立地適正化計画策定業務委託	0	0	17,232	2
	10	旧ミラモーレ跡地活用事業	図書機能を核とした複合施設の建設	0	15,096	25,489	1
	11	都市計画地域情報システムリプレイス事業	都市計画地域情報システムのリプレイス	0	2,720	0	-
	12						
13							
14							

⑥ 施策全体の今後の方針と展望 (主要部長の意見)	<p>立地適正化計画の策定により適切な土地利用を図り、あわせて都市機能・居住の誘導を行うとともに、旧ミラモーレ跡地の活用を図ることにより市街地を活性化させ、京築地域の中心にふさわしい地域の特性をいかしたまちづくりを推進していく。</p>
---------------------------------	--

⑦ 総合計画審議会からの意見及び指摘事項等	<p>総合計画案に対する答申より線引きについて検討するように指摘してきたが、現実的に困難な状況であるのならば、昨年度見直した都市計画マスタープランや今後策定する立地適正化計画により、適切な土地利用の推進及び今後更なる進行が見込まれる少子高齢化社会を見据えた都市機能区域・居住地域の誘導を前向きに検討してもらいたい。</p> <p>また、旧ミラモーレ跡地の活用については、多くの市民が利用し、中心市街地活性化に寄与する施設になるように検討するのはもちろんであるが、市街地対策としてだけでなく市全体の計画としての位置づけの中で市民の理解が得られるように事業を進めていってほしい。</p>
--------------------------	---

⑧ 施策に対する市の最終方針	<p>昨年度、都市計画マスタープランを見直す中で、今後適正な土地利用を誘導するため、H26年8月に改正された都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画の策定を位置づけた。区域区分についても立地適正化計画における都市機能誘導区域及び居住誘導区域等を定めることで、集約型都市構造を目指していく。</p> <p>開発行為については、福岡県の開発許可基準や本市の開発指図書要綱、景観形成基本計画において適切かつ厳正に指導し、適切な土地利用の誘導を行う。</p> <p>行橋駅東側の活性化については、旧ミラモーレ跡地活用事業を推進していくと共に、福岡県に対し、県道行橋停車場線の早期に完成を要望していく。</p>
-------------------	---