

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	区画整理課・農政課
	施策コード	A-1-1	シート作成者名	鹿島 英樹

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（仮称）及び行橋PAスマートインターチェンジ（仮称）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導要綱の適切な運用及び指導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)	主要施策名(1) 行橋市土地利用計画の推進
	「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。
	主要施策名(2) 都市計画マスタープランに沿ったまちづくり
	「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、現在の都市計画マスタープランは平成12年度に策定されて中間期にきており、分野別・地域別の各方針の成果等に沿って見直しを図り、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。
	主要施策名(3) 用途地域の見直し及び地区計画の策定
	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（仮称）及び行橋PAスマートインターチェンジ（仮称）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。
	主要施策名(4) 中心市街地の再生
	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。
主要施策名(5) 良好な開発への誘導及びミニ開発への対応	
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導要綱」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。	
主要施策名(6) 既成市街地の改善	
都市計画マスタープランに基づき、防災上危険な既成市街地や集落については、狭隘道路の改善・壁面後退などの指導により、密集状況の改善を行っていきます。	
主要施策名(7) 地籍調査事業の推進	
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。	

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 (H24年度)
		H22年度	H23年度		H24年度	H25年度	H26年度	H27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
	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

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
			H23年度実績値	H24年度実績値	H25年度見込額	
1	市有地宅地等開発事業	県の開発許可の進捗、市開発指導要綱に基づく業務	1,203	874	1,242	6
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	21,160	27,123	27,210	4
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	9,070	11,020	11,879	5
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	50,012	48,918	70,923	1
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	121,133	256,003	149,986	2
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	3
7						
8						
9						
10						
11						
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>都市計画マスタープランの見直し事業により、今後は土地利用の変化に対応した用途地域の見直しを図り、適切な土地利用の誘導を行うとともに、京築地域の中心市にふさわしい地域の特性を生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>行橋市が今後更に発展していくためには、この「適正な土地利用の推進」は非常に重要である。同じ市内でも時代的背景や交通のアクセスが急変するため、地区ごとに様々な土地利用の変化が想定されるだけに、行政がある程度の線引きをしてそれぞれの地域の特色に根ざしたまちづくりを誘導していくことが求められる。しかし、現状と課題に記入されているように、市街化区域と市街化調整区域の設定がなされていないとのことなので、行橋市の様々な魅力を創出していくためにも、行政として何らかの規制を検討すべきではないだろうか。</p> <p>また、施策の内容に関しても、このシートで判断する限り、7つある主要施策の中には、まだまだ本格的にとりかかっていないものも見受けられる。施策内のそれぞれの取り組みは密接に関わりあい、相乗効果を生む可能性が高いため、施策全体でバランスよく事務事業の推進を行い、行橋市の魅力あるまちづくりを行ってほしい。</p>
--------------------------	---

⑧ 施策の最終方針 (市長の意見)	<p>都市計画マスタープランの見直し事業により、今後は様々な土地利用の変化に対応するため、線引き等の規制を視野に入れた中で用途地域の見直しを図るとともに、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導要綱、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>また、施策全体でバランスよく事務事業を行い、京築地域の中心市にふさわしい地域の特性を生かした魅力あるまちづくりを推進し、行橋市の更なる発展に努めていく。</p>
-------------------------	---