

施策・主な取組シート

基本方向	(5) まちの快適・うるおい空間づくり	基本政策	1) 土地利用の適正化	
(1) 施策				
名称	2 8 土地利用の適正化			
目標	少子高齢化の進行に伴う社会経済状況の急激な変化に対応するため、既存制度（基礎調査、基礎調査結果等を活用した都市計画の定期見直し・随時見直し、地籍調査）を活用するほか、新たな制度（市街化調整区域における地区計画、立地適正化計画）を積極的に導入・活用し、計画的な土地利用の実現をめざします。			
現状と課題	本市では、人口減少により地域コミュニティの衰退が進む郊外部の市街化調整区域において、建築物の建築を可能にする地区計画制度を平成23年度に導入しましたが、活用実績がありません。 また、近い将来に予測されている本市の人口減少に備え、新制度を活用した新たなまちづくりへの取組が求められているとともに、長期未整備の都市計画道路については、市内土地利用の動向や財政状況等を踏まえた適切な見直しが課題となっています。 さらに、地籍調査の進捗率は全国平均52％と比べて、本市の進捗率は9％とかなり下回っています。			
課題解決の方向性	都市における人口、産業、土地利用、交通などの状況及び将来の見通しを把握することにより、土地利用や道路等の都市計画を適切に見直します。 長期未整備の都市計画道路については、社会経済状況の変化や地域の状況等を踏まえ、再検討を行います。 都市計画道路等の公共事業については、事業期間短縮やコストの縮減、まちづくりについては、土地の有効活用の促進が図れる地籍調査を推進します。			
(2) 主な取組				
No.1	名称	計画的土地利用の実現		
	担当課	都市政策課		
	概要	・平成28年度に実施した都市計画基礎調査結果に基づき、県と連携を図り、都市計画の定期見直しを行います。 ・都市計画法第6条の規定により、概ね5年毎に実施が求められている都市計画基礎調査を実施するとともに、地形図や都市計画図を更新します。 ・「中心市街地活性化基本計画」の策定等を踏まえ、都市計画道路の見直しについて検討を行います。 ・市街化調整区域における地区計画制度の活用促進に向けた支援を行います。 ・人口減少に備えた新たなまちづくりに取り組むため、「立地適正化計画」の検討を行います。		
No.2	名称	土地の有効利用の促進		
	担当課	管理用地課		
	概要	・土地取引の円滑化、土地資産の保全、災害復旧の迅速化、まちづくりの円滑な推進、固定資産税の課税の適正化等のため、地籍調査の進捗率向上を図ります。		
施策目標の実現に関する指標	指標	現状値 (H30)	目標値 (H34)	設定の考え方
	市街化調整区域において地区計画を都市計画決定した箇所数	1箇所 (平成31年3月31日)	5箇所 (平成35年3月31日)	市街化調整区域において計画的な土地利用を促進するため、毎年1箇所の地区計画を都市計画決定することを目標とします。
	地籍調査事業進捗率	9.1% (対象面積136.44k㎡ 実施済面積12.44k㎡)	19.9% (対象面積136.44k㎡ 実施済面積27.18k㎡)	地籍調査費負担金及び社会資本総合交付金等の補助金その他、特別交付税による補填により、地籍調査の進捗率向上を図ります。