

政策名	第5章 自然と調和する快適な都市基盤のまち
施策名	2 魅力ある市街地の整備

主担当課	まちづくり課
関係課	

1. 施策の現状と課題

良好な住宅地や公園・緑地、道路網等が整備された市街地は、安全・安心で快適な居住環境と産業・文化の集積を生み出すものであり、人々の定住と交流を促進する重要な基盤です。

本市では、中央部の平坦地を中心に、総面積の11.3%にあたる2,380haが松山広域都市計画区域に指定され、うち市街化区域が373.7ha、市街化調整区域が2,006.3haとなっています。また、市街化区域内の用途地域の指定状況を見ると、住居系用途が311.0ha、商業系用途が30.5ha、工業系用途が32.2haで、住居系が8割以上を占め、居住環境を重視した用途地域となっています。

本市ではこれまで、土地区画整理事業や道路の整備等を推進し、良好な市街地形成に努めてきましたが、今後の人口増加への対応や居住環境の向上に向けた住居系市街地の整備拡充や更新が課題となっているほか、都市的魅力を生み出す拠点の形成、工業・商業の産業立地の適正な誘導等が必要となっています。

また、地球温暖化をはじめとする環境問題や少子高齢化に対応した人と環境にやさしいまちづくりが求められる中、都市計画や市街地形成の分野においても、車に依存する社会からの変革、公共交通機関の利用促進、歩くことを中心としたライフスタイルへの転換、バリアフリー（あらゆる障壁を取り除くこと）化などに積極的に取り組んでいく必要があります。

このため、平成17年度に策定した、長期的な都市づくりの方向性を定めた都市計画マスタープランに基づき、都市づくり体制を強化し、市民及び事業者の参画・協働のもと、都市基盤整備を進め、環境にやさしい安全・安心・快適で魅力ある市街地の創造に取り組んでいく必要があります。

2. 施策の基本方針

環境にやさしい安全・安心・快適で魅力ある市街地の創造に向け、都市計画マスタープランに基づき、市民及び事業者の積極的な参画・協働のもと、計画的な都市基盤整備を推進します。

3. 施策の内容(主要施策名)

(1)都市づくり体制の確立	市街地整備において、市民や事業者の参画・協働を促進し、行政と一体となった都市づくり体制の確立に努めます。
(2)市街地の計画的整備	①土地区画整理事業や地区計画など、地域の特性に応じた市民参画の整備手法により、基盤施設の先進的、一体的整備を進め、土地の高度利用を図ります。 ②まちの玄関口としての駅周辺環境整備に努めるとともに、商店街の環境・景観整備を推進し、にぎわいのある拠点づくりを推進します。 ③工業系地域においては、環境と共生する優良企業や試験研究機関等の誘致に努めるとともに、住工混在の防止及び解消に努めます。 ④市街地整備の進捗状況や土地の動向など、総合的な調査を行いながら、必要に応じて都市計画区域や市街化区域の拡大、用途地域の見直しを進めます。 ⑤目指す人口規模や今後の住宅ニーズなどを勘案し、市街地に隣接する適当な区域において、農業環境との調和に配慮しつつ、土地区画整理事業等により良好な市街地整備を進めます。
(3)人と環境にやさしい市街地づくり	市街地整備にあたっては、人と環境にやさしい歩いて暮らせるまちの実現に向け、安全で歩きやすい歩行空間の創造、公共交通機関の利用促進、環境・景観の保全と創造、防災機能の向上などに留意した整備を総合的に推進します。

4. 成果指標及び中間目標年度(H22年度)までの達成度

指標名 [指標の把握方法]	単位		H18年度(初期値)	H22年度(中間値)	H27年度(最終値)	中間目標年度(H22年度)までの達成度
土地区画整理事業実施面積 [土地区画整理事業の実施面積]	ha	目標値	32.3	32.3	55.4	中間目標値を達成しています。 平成21年度に志津川地区(約23.1ha)において組合施行による土地区画整理事業に着手しており、最終目標値の達成に向けて事業を進めています。
		実績値	32.3	32.3	—	
地区計画を定めた区域面積 [地区計画を定めた区域面積]	ha	目標値	15.0	15.0	↗	中間目標値を達成しています。 適正な土地利用の推進を図るため、地区計画の策定を進めています。
		実績値	15.0	15.0	—	

5. 評価結果(今後の方針、指摘事項)

総括と今後の取組方針(部・課の方針)	総合計画策定委員会委員長指摘事項	市長指摘事項
<p>土地区画整理事業や地区計画など、地域の特性に応じた市民参画の整備手法により、秩序ある都市基盤の整備を進め、土地の高度利用を推進することが重要です。</p> <p>まちの玄関口としての駅周辺環境整備に努めるとともに、商店街の環境・景観整備を推進し、にぎわいのある拠点づくりの推進や、工業地域においては、環境と共生する優良企業の誘致に努めることが重要です。</p> <p>また、市街地整備の進捗状況や土地利用の動向を把握しながら、必要に応じて都市計画区域や市街化区域の拡大、用途地域の見直しを検討し、目指す人口規模や、今後の住宅ニーズなどを適切に把握し、農業環境との調和に配慮しつつ、土地区画整理事業等による良好な市街地整備が重要です。</p>	<p>ワークショップ等により市民の意向をくみながら計画的に進めてください。</p>	<p>市民の参画を得ながら、計画的に都市基盤整備を進めてください。</p> <p>また、環境問題、農業施策など総合的に検討ができるよう関係部署と連携しながら取り組んでください。</p>

6. 施策実現のための事務事業評価結果

番号		事務事業名	事業費(直接+人件費)千円		課名	総合評価		今後の方向性	
課	事務事業		平成22年度	平成23年度		一次	二次	一次	二次
015	3002	土地区画整理事業に関する事務 (土地区画整理事業完了地区における維持管理に関する事務)	766	1,136	まちづくり課	A	A	現状維持	拡大・充実
015	3003	愛媛大学医学部周辺整備に関する事務 (都市再生整備計画事業)	66,370	567,316	まちづくり課	A	A	現状維持	拡大・充実
合計			67,136	568,452					