

産業厚生常任委員会資料

平成 3 0 年 9 月 5 日
都市整備部 都市政策課

目 次

- | | | | |
|---|--|-------|---|
| 1 | 天神東掬鹿谷土地区画整理事業について | ・・・ P | 1 |
| 2 | 加東市都市計画マスタープランの見直し（中間報告）について
（加東市都市計画マスタープランの構成及び加東市の現況と課題） | ・・・ P | 4 |

1 天神東埜鹿谷土地区画整理事業について

天神東埜鹿谷土地区画整理事業 資金計画

(単位：円)

	項目	内訳	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度以降	合計
収入	通帳残高（繰越金）			304,089	54,732,641	43,892,623	1,064,605	32,836,560	41,469,055	19,301,781	13,579,546	24,233,888	23,326,890	30,571,409	21,168,462	35,820,553	26,217,606	13,737,697	7,687,101	1,653,780	603,907	
	保留地処分金	処分済み			29,000,000	0	26,486,000	133,383,300	8,145,600	31,123,100	13,634,400	0										241,772,400
		未処分											8,267,019	6,833,553	31,056,591	6,833,553	31,056,591	9,353,904	9,403,179	14,388,627		117,193,017
	補助・助成金・公共施設管理者負担金・その他	市助成金、協力金、電柱敷地料		134,746,000	80,000,000		86,650,000				50,052,600	429,533	527,300	527,300	309,300	277,300	277,300	309,300	277,300	277,300		354,660,533
	借入金	みのり農業協同組合	6,000,000		38,000,000	132,000,000	67,000,000															243,000,000
		加東市								110,000,000												110,000,000
	雑収入	預金利子等	154	73,406	39,370	1,249,837	134,997	5,145	20,621	3,646	2,682	204	200	200	200	200	200	200	200	200		1,531,662
収入合計			6,000,154	135,123,495	201,772,011	177,142,460	181,335,602	166,225,005	49,635,276	160,428,527	77,269,228	24,663,625	32,121,409	37,932,462	52,534,553	42,931,606	57,551,697	23,401,101	17,367,780	16,319,907	603,907	1,068,157,612

(注意) 平成30年度以降は予算額です。

	項目	内訳	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度以降	合計
支出	工事費			42,000,000	51,999,963	80,994,010	9,997,567	34,480,050	1,397,886	16,200,000	44,496,516	929,568	1,000,000	500,000	500,000	500,000						284,995,560
	測量調査費		5,603,850	26,811,277	19,265,247	9,407,000	13,518,687	741,877	2,922,067	7,284,005	6,873,824	378,000	500,000	500,000	500,000	500,000	26,000,000					120,805,834
	転用決済金																2,100,000					2,100,000
	借入金償還	みのり農業協同組合		6,000,000	38,000,000	683,506	41,000,000	17,000,000	20,000,000	121,000,000												243,683,506
		加東市												15,714,000	15,714,000	15,714,000	15,714,000	15,714,000	15,714,000	15,716,000		110,000,000
	利子分	みのり農業協同組合	22,052	46,800	200,409		1,454,558	3,648,740	2,535,510	2,336,154												10,244,223
		加東市																				0
	その他	補償費・工事負担金含む	70,163	5,532,777	48,413,769	84,993,339	82,528,230	68,885,283	3,478,032	28,822	1,665,000	29,167	50,000	50,000								295,724,582
支出合計			5,696,065	80,390,854	157,879,388	176,077,855	148,499,042	124,755,950	30,333,495	146,848,981	53,035,340	1,336,735	1,550,000	16,764,000	16,714,000	16,714,000	43,814,000	15,714,000	15,714,000	15,716,000	0	1,067,553,705

差引資金残高			304,089	54,732,641	43,892,623	1,064,605	32,836,560	41,469,055	19,301,781	13,579,546	24,233,888	23,326,890	30,571,409	21,168,462	35,820,553	26,217,606	13,737,697	7,687,101	1,653,780	603,907	603,907	603,907
--------	--	--	---------	------------	------------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	---------	---------	---------

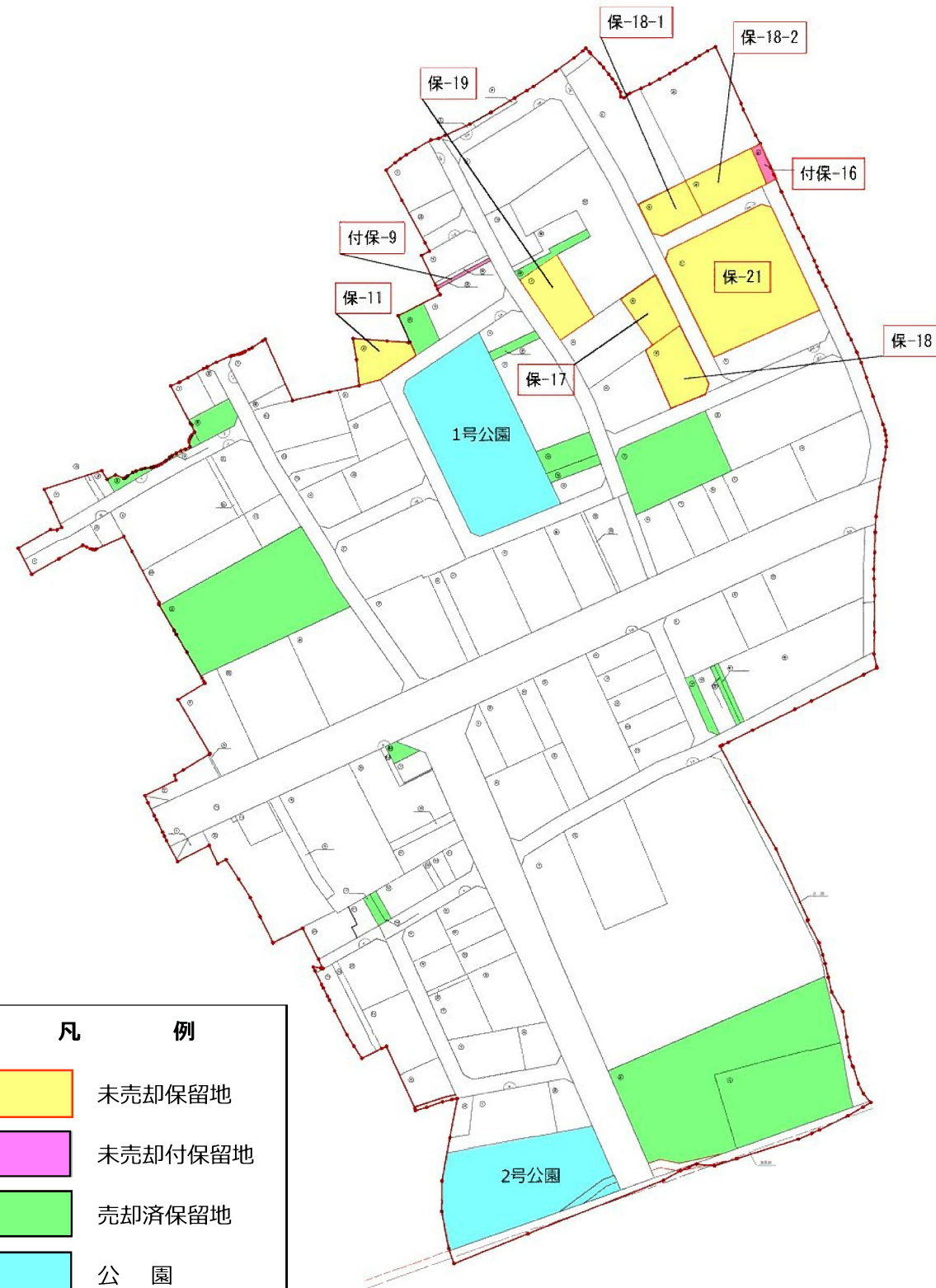
(注意) 平成30年度以降は予算額です。

天神東掎鹿谷土地区画整理事業 事業スケジュール

番号	項目	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度以降	合計
1	工 事													
2	移転補償													
3	事業計画変更		第4回事業計画変更			第5回事業計画変更			第6回事業計画変更					
4	保留地処分													
5	確認測量									国土調査法第19条5項手続き				
6	町名地番変更手続き													
7	公共施設引継ぎ													
8	換地計画													
9	換地処分													
10	区画整理登記・清算事務													
11	組合解散													

保留地分譲契約位置図

(平成28年2月産業厚生常任委員会時点)



凡	例
	未売却保留地
	未売却付保留地
	売却済保留地
	公園

(平成30年8月1日現在)



凡	例
	未売却保留地
	未売却付保留地
	売却済保留地
	公園

2 加東市都市計画マスタープランの見直し(中間報告)について (加東市都市計画マスタープランの構成及び加東市の現況と課題)

(会議等の開催状況)

平成30年 5月 9日	加東市都市計画審議会において報告
平成30年 6月 8日	産業厚生常任委員会において見直し状況を報告 ※平成30年3月20日実施の「第 2 回加東市都市計画マスタープラン策定委員会」における検証資料による報告
平成30年 6月25日	加東市都市計画マスタープラン策定委員会開催
平成30年 8月10日	加東市都市計画マスタープラン庁舎内検討委員会開催
平成30年 8月25日	まちづくりワークショップ開催(参加者 25名) (各地域からの参加者)社 地域 10名 滝野地域 9名 東条地域 6名

(加東市都市計画マスタープランの構成及び加東市の現況と課題)

下記内容について、別紙資料により報告いたします。

資料1	都市計画マスタープランの構成	・・・	P.5
資料2	都市計画マスタープランについて	・・・	P.6
資料3	加東市の現況・課題について	・・・	P.12

都市計画マスタープランの構成

- 都市計画マスタープランの見直しにあたり、計画書の構成を検討しました。

構成見直しのポイント

- 現行のマスタープランは6章構成であるが、第2章「加東市の現況と課題」を別途「資料編」とし、マスタープランとして重要な「将来の都市像」や「まちづくりの方針」を強調する構成を検討。
- 現行のマスタープランは第3章「将来の都市像」が独立しているが、市全体のまちづくりの方向性を示すものであるため、「全体構想」に含めることを検討。
- 地域別構想について、現行のマスタープランは都市計画区域や市街化区域等の法適用状況に応じて区分しているが、行政・地域ともに使いやすいものとなるよう、社地域、滝野地域、東条地域を基本に地域を区分することを検討。

【現行の都市計画マスタープランの構成】

第1章 都市計画マスタープランについて

- 都市計画マスタープランの位置づけ
- 計画の対象と構成

第2章 加東市の現況と課題

- 都市の現況
- 上位計画の整理
- 市民意向調査
- まちづくりの主要課題

第3章 将来の都市像

- まちづくりの理念
 - まちづくりのテーマ
 - まちづくりの基本理念
- 将来フレーム
 - 人口フレーム
 - 産業フレーム
- 将来都市構造

第4章 全体構想

- 土地利用の方針
- 都市施設整備の方針
- 都市環境及び自然景観の方針
- 市街地整備の方針
- 安全・安心のまちづくり方針

第5章 地域別構想

- 地域区分
- 地域別の方針
 - 社地域のまちづくりの方針
 - 地域の特性
 - 地域の課題
 - 地域のまちづくりのテーマと目標
 - 地域のまちづくり方針
 - 土地利用方針
 - 都市施設整備の方針
 - 都市環境及び自然景観の方針
 - 市街地整備の方針
 - 安全・安心のまちづくり方針
 - 福田地域のまちづくりの方針
 - 米田・三草地域のまちづくりの方針
 - 滝野地域のまちづくりの方針
 - 東条地域のまちづくりの方針
 - 田園都市計画地域のまちづくりの方針

第6章 まちづくりの実現に向けて

【新しい都市計画マスタープランの構成】

序章 はじめに

- 都市計画マスタープランの位置づけ
- 都市計画マスタープランの方向性
- まちづくりの主要課題

第1章 全体構想

- 将来の都市像
 - まちづくりのテーマ
 - 将来都市構造
 - 将来人口の見通し
- まちづくりの基本的な考え方
 -
 -
 -
- まちづくりの方針
 - 土地利用の方針
 - 都市施設整備の方針
 - 都市環境及び自然景観の方針
 - 市街地整備の方針
 - 安全・安心のまちづくり方針

どんなまちを目指すのか

そのためにどのような考え方で進めるのか（理念）

都市計画としての方針

第2章 地域別構想

- 地域区分
- 地域別の方針
 - 社地域のまちづくりの方針
 - 地域の特性・課題
 - 地域づくりのテーマ・目標
 - 地域づくりの方針
 - 土地利用方針
 - 都市施設整備の方針
 - 都市環境及び自然景観の方針
 - 市街地整備の方針
 - 安全・安心のまちづくり方針
 - 滝野地域のまちづくりの方針
 - 東条地域のまちづくりの方針

第3章 まちづくりの実現に向けて

都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープランの位置付け

1) 計画見直しの背景

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づき市の都市計画の基本的な方針を示すものであり、目指すべき将来の都市像を明確にするとともに、この都市像を実現するため、土地利用の規制・誘導や道路、公園、下水道等の整備についての方針を定めるものです。

【都市計画法第 18 条の 2】

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第 18 条の 2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

加東市（以下、「本市」という。）は、2006（平成 18）年 3 月 20 日、加東郡 3 町（社町、滝野町、東条町）が合併して誕生しました。本市は、東西に中国縦貫自動車道と国道 372 号、南北に国道 175 号と JR 加古川線が走り、広域的な交通結節点となっています。本市では、この広域的な交通利便性を活かしながら、2009（平成 21）年に策定した「加東市都市計画マスタープラン」に基づき、まちづくりを進めてきました。

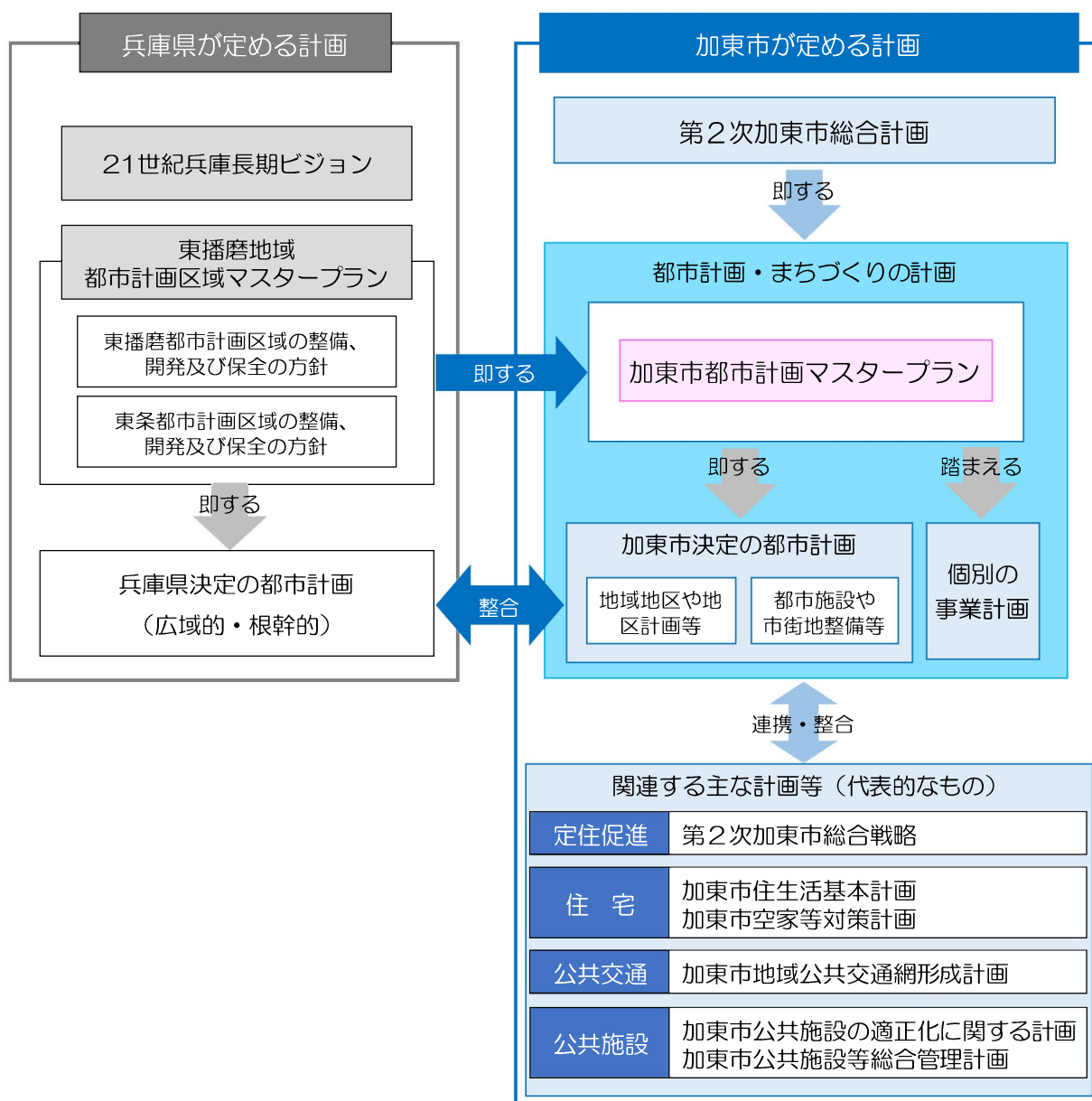
しかしながら、全国的な少子高齢化・人口減少の進行、国における様々な都市計画制度の改正等、私たちの「まち」を取り巻く情勢は大きく変化しています。

また、加東市都市計画マスタープランの上位計画となる兵庫県の「東播磨地域都市計画区域マスタープラン」が 2016（平成 28）年 3 月に見直され、本市の行政運営の最上位計画である「第 2 次加東市総合計画」を 2018（平成 30）年 3 月に策定しています。

このような状況を踏まえ、本市全体にわたる都市計画を展望し、まちづくりの長期的な方向性を示すため、「加東市都市計画マスタープラン」の見直しを行います。

2) 都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランの見直しにあたっては、「東播磨地域都市計画区域マスタープラン」や「第2次加東市総合計画」等の上位・関連計画との連携を図ります。



■都市計画マスタープランの位置付け

2. 都市計画マスタープランの方向性

1) 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランの役割は、以下のとおりです。

◆まちづくりを進める指針

本市の現況や市民の意向、総合計画等の上位・関連計画により、まちづくりの主要課題を把握した上で、将来の都市像を示し、市民や行政、地域などが協働でまちづくりを進める際の指針となります。

◆個々の都市計画における相互調整

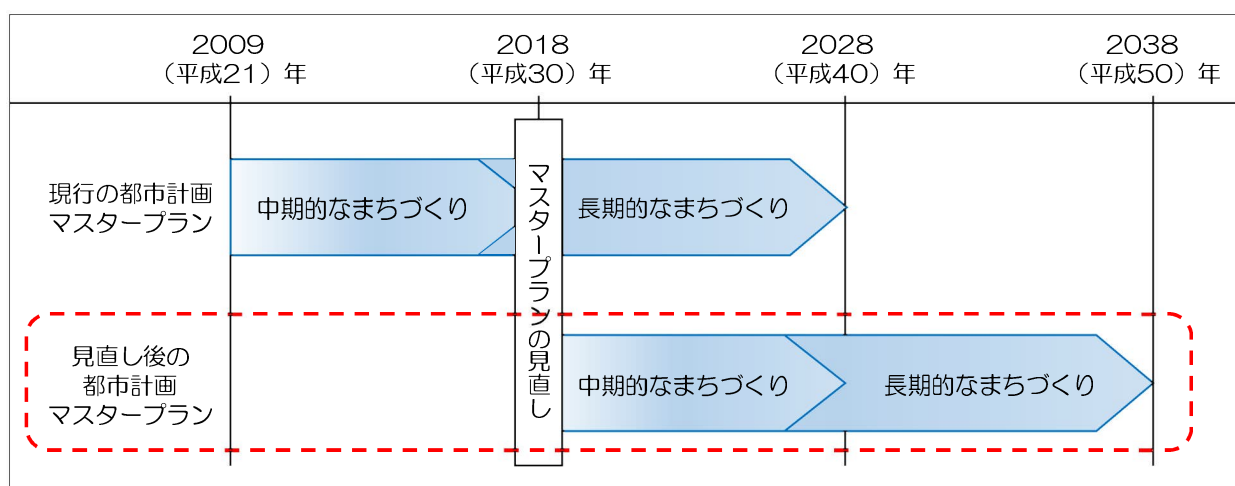
一体的なまちづくりに向けて、将来の都市像に基づき、土地利用の規制、道路、公園・緑地、下水道等の都市施設の整備、都市環境・自然景観の保全、市街地整備等の事業について、都市計画相互の調整を図るとともに、個々の都市計画決定・変更の指針となります。

◆市民の理解や合意形成の促進

市民を含めた多様な主体と行政が、都市の課題や方向性について認識を共有し、これにより具体の都市計画の決定・実現が円滑に進むことが期待されます。

2) 都市計画マスタープランの計画期間

都市計画マスタープランは、中間的な目標年次を10年後、長期的な目標年次を20年後と定めます。



■都市計画マスタープランの対象期間

3) 都市計画マスタープランの対象区域

本市の都市計画区域は、社地域の一部と滝野地域の全域が東播都市計画区域（線引き）、東条地域の全域が東条都市計画区域（非線引き）に指定されており、合併前から継続したものととなっています。

都市計画マスタープランは、市全体でまちづくりの方向性を示しその実現を図るものであるため、都市計画区域に限らず、市全体を計画対象区域とします。



■都市計画マスタープランの対象区域