

| | | | | | | |
|-------|-----|-----------------|-----|---------------|-------|-------|
| 施策No. | 政策名 | 快適で潤いのある生活環境づくり | 主管課 | 都市整備課 | 主管課長名 | 白田 伸一 |
| 404 | 施策名 | 計画的な土地利用の推進 | 関係課 | 企画課、建設課、地域開発課 | | |

1. 施策の目的と成果把握

| 目的 | 施策の対象 | 対象指標名 | 単位 | 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 | 27年度 | 28年度 |
|-------------|---------------------|--|---------|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | 市内全域 | ①桜川市域面積 | km ² | 見込値 | | | 179.78 | 179.78 | 179.78 | 179.78 | 180.06 |
| 実績値 | 179.78 | | | | 179.78 | 179.78 | 179.78 | 180.06 | 180.06 | | | |
| ②市街化区域の面積 | km ² | | 見込値 | | | 8.51 | 8.51 | 8.51 | 8.51 | 8.51 | 8.51 | 8.51 |
| | | | 実績値 | 8.51 | 8.51 | 8.51 | 8.51 | 8.51 | 8.51 | | | |
| | | | | 見込値 | | | | | | | | |
| | | | | 実績値 | | | | | | | | |
| 的 | 施策の意図 | 成果指標名 | 単位 | 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 | 27年度 | 28年度 |
| | 秩序を保ちながら計画的な土地利用を図る | ①違反建築等の件数 | 件 | 目標値 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 実績値 | | | | 4 | 4 | 0 | 3 | 2 | 1 | 1 | 1 | |
| ②開発行為等の許可件数 | | 件 | 目標値 | | | 70 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | |
| | | | 実績値 | 63 | 63 | 59 | 73 | 79 | 49 | 56 | 58 | |
| ③建築確認の処理件数 | | 件 | 目標値 | | | 250 | 240 | 230 | 230 | 230 | 230 | |
| | | | 実績値 | 193 | 217 | 257 | 245 | 249 | 168 | 144 | 170 | |
| | | | | 目標値 | | | | | | | | |
| | | | | 実績値 | | | | | | | | |
| | 成果指標設定の考え方 | ■「計画的な土地利用を図る」については、土地利用計画の担保が開発許可制度および建築確認制度で行われていることから、①「開発行為等の許可件数」および②「建築確認の処理件数」を成果指標とする。 ■「秩序を保ちながら」については、③「違反建築等の件数」を成果指標とする。 | | | | | | | | | | |
| | 成果指標の把握方法と算定式等 | ■「開発行為等の許可件数」とは、当該年度における都市計画法第29条及び第43条の規定に基づく許可申請の経由件数とする。 ■「建築確認の処理件数」とは、当該年度における建築基準法第6条の規定に基づく確認申請の処理件数とする。 ■「違反建築等の件数」とは、建築パトロール等で発見された無届、違法建築や開発行為等の件数とする。 | | | | | | | | | | |

2. 施策の役割分担と状況変化

| | | |
|------|---|---|
| 役割分担 | 1)住民(事業所、地域、団体)の役割(住民や地域、行政と協働でやるべきこと) | 2)行政の役割(市がやるべきこと、県がやるべきこと、国がやるべきこと) |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 地域のまちづくりに主体的に関与する。 ■ 全体の利益をかんがみ、地域の調和を図られるよう努める。 ■ 法令を遵守し、地域の合意を尊重する。 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 都市計画制度に関する住民への情報提供に努める。 ■ 地域の合意形成を図るに当たって、住民の意見の総合調整を図る。 ■ 都市計画制度の見直しについて、関係行政機関と調整を図りながら、適時・適切に実施する。 |
| 状況変化 | 3)施策を取り巻く状況(対象者や根拠法令等)は今後どのように変化するか? | 4)この施策に対して住民、議会からどんな意見や要望が寄せられているか? |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 人口減少・少子高齢化、経済の停滞、地価の下落等 ■ 地方分権の推進、市区町村の裁量権の拡大等 ■ 農村集落における活力低下、自治的コミュニティの衰退等 ■ 北関東自動車道桜川・筑西ICの開通及び同IC周辺地域における整備進捗(新市立病院の建設、基軸道路の整備、大規模集客施設の進出等) | <ul style="list-style-type: none"> ■ 桜川・筑西ICの開通及び同IC周辺地域の整備による市の活性化について住民の期待が高まっている。 ■ 平成21年3月に桜川市議会が「調整区域撤廃及び都市計画区域見直しを求める請願」を採択しており、市街化調整区域に係る都市計画制度の見直しが急務となっている。 ■ その他・用途地域や長期未着手の都市計画施設などの見直しを求める声が寄せられている。 |

3. 基本事業の目的と指標

| 基本事業名 | 対象 | 意図 | 成果指標 | 区分 | 22年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 | 27年度 | 28年度 |
|-----------------|---------|--------------------|---------------------|-----|------|------|------|------|------|------|------|
| ① 計画的土地利用の方策の検討 | 市内全域 | 秩序ある計画的な土地利用を推進する | 違反建築等の件数 | 実績値 | 件 | 4 | 0 | 3 | 2 | 1 | 1 |
| | | | 開発行為等の許可件数 | 件 | 63 | 59 | 73 | 79 | 49 | 56 | 58 |
| ② まちの魅力づくりの推進 | 市街化区域 | 地域の特性にあった土地利用が図られる | 市街化区域内における開発行為の許可件数 | 実績値 | 件 | 2 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 建築確認の処理件数(市全域) | 件 | 217 | 257 | 245 | 249 | 168 | 144 | 170 |
| ③ 田園集落まちづくりの推進 | 市街化調整区域 | 地域の特性にあった土地利用が図られる | 田園集落まちづくり計画の策定地区数 | 実績値 | 件 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 沿道魅力づくり計画の策定件数 | 件 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

4. 施策のコストの実績(施策を構成する事務事業シートより積算)

| 項目 | 単位 | 26年度実績 | 27年度実績 | 28年度実績 |
|--------------------|----|--------|--------|--------|
| ①本施策を構成する事務事業の数 | 件 | 8 | 8 | 8 |
| ②施策事業費(一般財源以外) | 千円 | 0 | 0 | 0 |
| ③施策事業費(一般財源) | 千円 | 12,430 | 970 | 19,447 |
| ④施策事業費の計(②+③) | 千円 | 12,430 | 970 | 19,447 |
| ⑤施策人件費(事務事業の人件費合計) | 千円 | 17,940 | 13,604 | 7,218 |
| ⑥計(④+⑤) | 千円 | 30,370 | 14,574 | 26,665 |

5. 施策に関連する主要事業等

| 区分 | 事務事業名 | 摘要 |
|------|--------------------|------------|
| 主要事業 | 田園集落まちづくり計画策定事業 | 後期基本計画主要事業 |
| 事務事業 | 都市計画の見直しに関する事務 | H27貢献度上位 |
| 事務事業 | 土地開発公社運営事業 | H27貢献度上位 |
| 事務事業 | 桜川市都市計画マスタープラン策定事業 | H28優先度上位 |
| 事務事業 | 地区計画等策定事業 | H28優先度上位 |

| | | | | | |
|------|-----|-----|-------------|-----|-------|
| 施策番号 | 404 | 施策名 | 計画的な土地利用の推進 | 主管課 | 都市整備課 |
|------|-----|-----|-------------|-----|-------|

6. 施策の成果水準とその背景・要因

1)-①現状の成果水準と時系列比較(現状の水準は以前からみて成果は向上したのか、低下したのか、その要因は?)

| | | | |
|-------|--|--|---|
| 実績比較 | <input type="checkbox"/> 成果がかなり向上した | <input type="checkbox"/> 成果がどちらかといえば向上した | <input checked="" type="checkbox"/> 成果がほとんど変わらない(横ばい状態) |
| | <input type="checkbox"/> 成果がどちらかといえば低下した | <input type="checkbox"/> 成果がかなり低下した | |
| 背景・要因 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 平成28年度は建築パトロールを計2回実施した。違反建築等の件数は、22年度：4件、23年度：0件、24年度：3件、25年度：2件、26年度：1件、27年度：1件、28年度：1件と推移している。 ■ 開発行為等の許可件数は、22年度：63件、23年度：59件、24年度：73件、25年度：79件、26年度：49件、27年度：56件、28年度：58件と推移しており、消費税増税の前後(24年度-25年度)で若干の変動がみられるものの、概ね横ばいで推移している。 ■ 建築確認の処理件数は、22年度：217件、23年度：257件、24年度：245件、25年度：249件、26年度：168件、27年度：144件、28年度：170件と推移しており、消費税増税後大きく減少したが、28年度から若干持ち直してきている。 ■ 市街化区域内における開発行為の許可件数は、22年度：2件、23年度：1件、24年度：2件、25年度：0件、26年度：0件、27年度：0件、28年度：0件と推移している。 <p>近年、市街化区域内における開発行為は極めて少なく、民間活力による未利用地の整序は進展していない。近年の景気の停滞等の影響を受けて、宅地需要は著しく低下しており、地価は恒常的に下落しているが、地価が低下すると、宅地造成費用を土地の販売価格に転嫁することができないため、宅地分譲(=民間活力による未利用地の整序)が進展しない、という負の連鎖がみられる。</p> | | |

1)-②成果目標の達成状況

| | | | |
|-------|---|---|---|
| 実績比較 | <input type="checkbox"/> 目標値を大きく上回った | <input type="checkbox"/> 目標値のすべてが上回った | <input type="checkbox"/> 一部の成果指標で目標値を上回った |
| | <input type="checkbox"/> 目標値どおりの成果であった | <input type="checkbox"/> 一部の成果指標で目標値を下回った | <input checked="" type="checkbox"/> すべての成果指標で目標値を下回った |
| 背景・要因 | <ul style="list-style-type: none"> ① 違反建築等の件数は、28年度の目標値：0件に対して実績値：1件であり、目標を1件下回った。 ② 開発行為等の許可件数は、28年度の目標値：65件に対して実績値：58件であり、目標を7件下回った。 ③ 建築確認の処理件数は、28年度の目標値：230件に対して実績値：170件であり、目標を60件下回った。 | | |

2)他団体との比較(近隣市町、県・国の平均と比べて成果水準は高いのか低いのか、その背景・要因は?)

| | | | |
|-------|---|---|--|
| 実績比較 | <input type="checkbox"/> 他の自治体よりかなり高い水準である | <input type="checkbox"/> 他の自治体よりどちらかといえば高い水準である | <input checked="" type="checkbox"/> 他の自治体とほぼ同水準である |
| | <input type="checkbox"/> 他の自治体よりどちらかといえば低い水準である | <input type="checkbox"/> 他の自治体よりかなり低い水準である | |
| 背景・要因 | <p>近隣A市・B市と成果指標を単純比較した場合、いずれも本市の数値を上回っているが、人口、規模等の前提条件が異なるため、必ずしも本市の施策効果を正確に反映しているとは言えない。なお、A市・B市ともに昨年度より数値が下回っている。</p> <p>【参考・近隣市町村の開発行為等の許可件数】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桜川市：58件(うち市街化区域内：0件)内訳 29条：28件、43条：30件 ・A市：161件(うち市街化区域内：5件)内訳 29条：92件、43条：69件 ・B市：73件(うち市街化区域内：0件)内訳 29条：33件、43条：40件 | | |

3)住民の期待水準との比較(住民の期待よりも高い水準なのか、同程度なのか、低いのか)、その他の特徴は?

| | | | |
|-------|--|---|---|
| 実績比較 | <input type="checkbox"/> 市民の期待よりかなり高い水準である | <input type="checkbox"/> 市民の期待よりどちらかといえば高い水準である | <input type="checkbox"/> 市民の期待とほぼ同水準である |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 市民の期待よりどちらかといえば低い水準である | <input type="checkbox"/> 市民の期待よりかなり低い水準である | |
| 背景・特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 桜川・筑西IC周辺地域の整備については、現在、総合戦略部地域開発課(平成29年4月新設)において同地域の開発に着手している。 ■ 市街化調整区域に係る都市計画制度の見直しについては、都市計画審議会から「桜川市における区域区分の廃止及び新制度の構築に関する答申」(平成27年2月)がなされたが、総合判断の結果、最終的には、地区計画の新たな活用による制度の見直しを図る方向で妥結。平成28年度から「(仮称)桜川市都市計画マスタープラン」及び「市街化調整区域における地区計画」の策定に着手しており、平成30年度中の法手続を経て、平成31年4月の新制度施行を目指している。 ■ 用途地域や長期未着手の都市計画施設などの見直しについては、財政的な事情などから必ずしも円滑に進展していない。 ■ なお、市民アンケート調査の結果では、この施策の優先度及び満足度はともに平均より低いが、平成27年度：23.0%から平成28年度：25.1%と、2.1ポイント上昇している。 | | |

7. 総合計画後期基本計画(H24~28)の振り返り

| 区分 | これまでの取組成果 | |
|------|--|---|
| 施策全体 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 計画的な土地利用の推進は、まちの魅力づくりとしての拠点形成施策と田園集落まちづくりとしての農村集落の維持・活性化施策を車軸の両輪として取り組んできた。 ■ 双方とも未だ検討段階であるが、国が掲げるコンパクトシティ・プラス・ネットワークの理念に沿って都市と農村の相互機能補完による持続可能な都市構造の形成に寄与することが期待される。 | |
| 基本事業 | ①計画的土地利用方策の検討 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 計画的土地利用方策の検討は、市街化調整区域に係る都市計画制度の見直しについて重点的に取り組んできた。 ■ 具体的には、都市計画審議会に専門部会を設置し、国、県等の都市計画実務者を交え、区域区分制度(いわゆる“線引き”)の廃止を視野に都市計画制度の見直しに取り組んできたが、最終的には、地区計画の新たな活用による制度の見直しを図る方向で妥結し、現在、「(仮称)桜川市都市計画マスタープラン」及び「市街化調整区域における地区計画」の策定に着手している。 |
| | ②まちの魅力づくりの推進 | <ul style="list-style-type: none"> ■ まちの魅力づくりは、桜川・筑西IC周辺地域における拠点の形成について重点的に取り組んできた。 ■ 具体的には「桜川・筑西IC周辺都市整備構想」(平成21年3月)の実現方策として「桜川・筑西IC周辺地区整備計画」(平成25年6月)を策定。現在、総合戦略部地域開発課において同地域の開発に着手している。 |
| | ③田園集落まちづくりの推進 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 田園集落まちづくりは、「桜川市都市のあり方検討報告書」(平成22年3月東京大学)を踏まえ、農村集落における自治的な土地利用マネジメントモデルの構築を目的として、市内2集落をモデル地区に選定し、地区計画のモデルプランを作成した。 |