

施策マネジメントシート

基本施策名	2 2 地域特性を活かしたまちづくりの推進	施策統括課	都市計画課	氏名	町田孝弘
政策名	7 都市基盤	主な関係課	まちの振興課		

1 施策の目的と指標

対象(誰、何を対象にしているのか) *人や自然資源等 ・市民 ・事業者 ・市内全域
--

対象指標 (対象の大きさを表す指標) 数字は記入しない

名称		単位
ア	人口	人
イ	事業者	事業者
ウ	市域面積	km ²
エ		

施策の目的 ・良好なまちなみや美しい景観を後世へ引き継ぐとともに、市民や事業者との連携の下、各地域の特性を活かし、まとまりのあるまちづくりを推進します。

成果指標 (意図の達成度の指標) 数字は記入しない

名称(展開方向ごとに記載)		単位
1	ア 国立市全体が美しいまちなみを保全・形成していると思う市民の割合	%
2	ア 地区まちづくり計画を策定した地区の数(累計)	地区
	イ 都市景観形成重点地区を指定した地区の数(累計)	地区
	ウ 重要景観資源に指定した件数(累計)	件
3	ア 空き家数	戸
	イ 空き家率	%
	ウ 特定空家候補件数	件
4	ア	

2 第2次基本計画期間(令和2～令和9年度)内における取組内容

施策の展開方向	目的	手段(具体的な取組内容)
1	良好なまちなみ・景観の保全 「文教都市くにたち」にふさわしい良好なまちなみや景観を守り、育て、つくります。	・事業者が土地利用を行う際の手続き及び基準等を定めた「国立市まちづくり条例」の運用を通じ、全市を対象に良好なまちなみの形成を誘導します。 ・国立らしい良好な住環境の下で、ゆとりある住生活を送れるよう、快適な住環境の創出を誘導します。 ・今後も引き続き、市民・事業者等に「国立市都市景観形成条例」に基づく景観形成基準の遵守を求め、良好な景観の保全・形成を誘導します。
2	地域特性を活かしたまちなみの形成 国立らしいまちなみや景観をさらに向上させていくために、市民と行政が連携して、地域特性にふさわしいまちづくりを推進します。	・市民が自発的に地域特性にふさわしいまちづくりを進めるために、まちづくり条例による地区まちづくり計画の策定を推進します。 ・各地区の特性に合った良好な景観の保全に向け、重点地区の指定を推進します。 ・景観上重要な建築物等については、その維持・保全及び継承を行うために、重要景観資源の指定を目指します。
3	空き家の適正管理と活用の推進 地域における空き家化の未然防止、空き家の解消、空き家の適正管理を実現するとともに、空き家の有効活用を目指します。	・空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、計画策定、調査、個別対応など空き家対策を総合的、計画的に推進します。 ・市内の空き家の状況を把握し、有効に活用できる仕組みづくりを進めます。
4		

3 総事業費・指標等の実績推移と目標値、実績状況把握

		単位	数値区分	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R9年度	目標達成度			
対象指標	ア	人	見込み値 実績値	75,054	75,466	75,932	75,984	76,282					目標達成度			
	イ	事業者	見込み値 実績値	2,804	2,657	2,657	2,657	2,657					達成・ 未達成	前年度 比較		
	ウ	km	見込み値 実績値	8.15	8.15	8.15	8.15	8.15								
	エ		見込み値 実績値													
基本計画における指標の説明又は出典元																
成果指標	展開方向1	ア	成り行き値 目標値 実績値				74.2	73.8	79.5	80.0	80.5	81.0	83.0	未達成	低下	
		基本計画における指標の説明又は出典元		景観づくりにより、美しいまちなみだと思っていたいただける市民の割合の増加を目指します。												
	展開方向2	ア	成り行き値 目標値 実績値	1	1	2	2	1	1	1	1	2	未達成	維持		
		基本計画における指標の説明又は出典元		地区特性が活かされたまちづくりが推進される地区が、継続的に増加することを目指します。												
		イ	成り行き値 目標値 実績値	3	3	3	3	3	3	3	3	4			未達成	維持
		基本計画における指標の説明又は出典元		都市景観形成重点地区の候補地である2地区の指定を目指します。												
	ウ	成り行き値 目標値 実績値					1	1	1	1	2	未達成	維持			
	基本計画における指標の説明又は出典元		都市景観の形成上重要な価値があると認める建築物等の指定を目指します。													
	展開方向3	ア	成り行き値 目標値 実績値		210	210	210	210	210	210	210	210	210	達成	低下	
		基本計画における指標の説明又は出典元		空き家数												
	展開方向4	イ	成り行き値 目標値 実績値		14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	達成	維持	
		基本計画における指標の説明又は出典元		空き家率												
展開方向4	ウ	成り行き値 目標値 実績値	-	-	-	104.0	103.0	102.0	101.0	100.0	95.0	達成	維持			
	基本計画における指標の説明又は出典元		特定空家候補件数													
事務事業数		本数														
施策コスト	財源内訳	国庫支出金	千円													
		都道府県支出金	千円													
		地方債	千円													
		その他	千円													
		一般財源	千円													
		事業費計(A)	千円	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	人件費	延べ業務時間	時間													
		人件費計(B)	千円													
トータルコスト(A)+(B)		千円	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				

4 施策の成果指標実績値に対する評価

(1) 施策全体の成果実績目標達成度 A(高度に達成) ~ E(ほぼ未達成)

C:一部の成果指標について目標を達成した

(2) 時系列比較(過去3ヶ年の比較) A(かなり向上) ~ E(かなり低下)

C:成果はほとんど変わらない(横ばい状態)

(3) 上記(1)(2)の理由・背景として考えられること(数値で表せない定性的評価もあれば記載する)

- ・平成28年10月に国立市まちづくり条例を施行した。
- ・多摩地区の自治体では国立市を含め17市でまちづくり条例を策定している。
- ・平成10年4月に国立市都市景観形成条例を施行した。
- ・多摩地区の自治体では国立市を含め12市で景観条例を策定している。
- ・令和2年3月に国立市景観形成基本計画の改訂版である国立市景観づくり基本計画を策定した。
- ・多摩地区の自治体では国立市を含め14市が景観に関する計画を策定している。(うち景観行政団体は6市)
- ・特的空家の認定基準を制定し拘束力のある指導が可能となった。URの空き室の影響を受け都内でも空き家率は高水準。

5 施策の現状 必要に応じて展開方向ごとに記載

(1) 施策を取り巻く状況(対象者や根拠法令等)はどう変化しているか？

- ・平成8年11月に国立市都市景観形成基本計画を策定した。
- ・平成10年4月に国立市都市景観形成条例を施行した。
- ・平成15年2月に国立市都市計画マスタープランを策定した。
- ・平成17年6月に景観法が全面施行された。
- ・平成19年4月に東京都は景観法に基づく景観行政団体となった。
- ・平成21年11月に国立駅周辺まちづくり基本計画を策定した。
- ・平成23年2月に国立市都市計画マスタープラン(改訂版)を策定した。
- ・平成26年8月に国立市南部地域整備基本計画を策定した。
- ・平成28年10月に国立市まちづくり条例を施行した。
- ・平成30年6月に国立市都市計画マスタープラン(第2次改訂版)を策定した。
- ・令和2年3月に国立市景観づくり基本計画(国立市景観形成基本計画の改訂版)を策定した。
- ・空き家対策について中古住宅の流通と住宅総量抑制の必要性から、住宅着工の制限に取り組む自治体が出てきた。

(2) この施策に対して関係者(住民、議会、事業対象者、利害関係者等)からどんな意見や要望が寄せられているか？

- ・基準を遵守する責務において、景観・住環境に対する国立市の姿勢が伺えるとの意見がある。
- ・整備された都市計画道路沿道及びハケ下の建蔽率30%・容積率60%の地域の用途地域の見直しの意見がある。
- ・空き家が近隣に及ぼす影響が大きいと特に雑草等衛生面の苦情が寄せられる他、樹木の越境や倒木により近隣に実損がでていることへの苦情がある。

(3) この施策に関して他自治体の取組状況と比較して国立市の取組状況はどうか？

- ・他市と比べ、開発事業に対し、かなり丁寧な手続きを必要とする条例を施行しており、また、市民参加の機会が多く取り入れられていることから、より市民の声が届く条例となっている。このことから、個別事業に対しては目的を高度に達成できていると思う。
- ・特定空家の認定基準の制定を行い、実行力ある指導が可能となった面では、他市に比べても同等の取組状況となった。

(4) 施策の具体的な取組状況

2年度の取組状況	3年度の取組予定
<ul style="list-style-type: none"> ・改訂した国立市景観づくり基本計画に基づく、景観に関する指導を行うためのガイドラインを策定するために現状調査を実施した。 ・用途地域等の見直しについて、関係機関と調整し、変更素案のたたき台を策定した。 ・空き家対策審議会にて特定空家の認定基準を制定した。 ・個々の空き家の苦情について所有者に指導を行い是正を促進した。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインの策定作業については、コロナの影響により計画実施年度の先送りがあり、今年度は係内検討を行う。 ・用途地域等の見直しについて、関係機関と調整し、素案を策定し周知するとともに意見を募り、その後、原案を策定する。 ・令和2年度まではできなかった法的拘束力のある指導について、認定基準に基づき強化していく。

6 2年度の評価結果 必要に応じて展開方向ごとに記載

(1) 施策の全体総括(成果実績やコスト、見直しを要する事務事業等) 基本的に展開方向ごとに記載

総合基本計画に照らして評価する(目的達成のための事務事業が適切か、事務事業の実施方法は適切か)

○成果実績

・まちづくり条例に基づき、新規開発事業に対し一定の指導効果があったものとする。良好なまちなみや美しい景観を後世へ引き継ぐ取り組みとして一連の条例手続は必要なものである。
・用途地域等の見直しについては、東京都との協議を重ね、各々の対象地域における一定の方向性が定まり、今後の方針確定につなげる成果物を作ることができた。
・空家等対策審議会を開催し、特定空家等の認定基準を制定することができた。

○改善余地のある事項・課題等

・景観に関する基本的な考えは、国立市景観づくり基本計画の中で示しているが、将来像の実現にあたっては、市の現状を踏まえてガイドライン等で具体的な基準を定める必要がある。
・特定空家認定基準を運用し、具体的に衛生面・景観面での支障や近隣建物への実損が出ている案件を中心に拘束力のある指導手順を確立する必要がある。

(2) 施策の2年度における総合評価

C

成果実績数値の評価(A~E)に、4(3)及び6(1)の定性的要素を加味した評価

A:目標とする成果を挙げており、社会的要請にも十分応えられている。

B:一定の成果を挙げているが、向上・改善の余地がある。

C:成果向上のため、一層の努力が求められる。

D:成果に乏しく、改善が急務である。事業の一部に見直しが必要である。

E:現状の事業では施策の目的を達成することが困難であるため、抜本的な見直しを要する。

7 施策の課題・今後の方向性 必要に応じて展開方向ごとに記載

(1) 4年度の実行方針

・用途地域等の見直しについて、作成した変更素案の周知及びご意見をいただきながら変更原案を作成し、原案の説明会を経て案の作成につなげる。

(コロナ対策の一環として、景観事業が先送りされ、4年度の事業計画はなし)

・住宅ストックの増加抑制と既存ストックの活用を図るため、空き家対策計画の策定を進める。

(2) 中期的な取組方針(概ね実施計画期間を想定)

・整備された都市計画道路沿道及びハケ下の建蔽率30%・容積率60%の地域の用途地域等の見直しについて、基盤整備の状況に応じた適切な土地利用を実現するため、見直しに関する方針案をもとに住民の合意形成を図っていき整った地区から、東京都が行う区域区分の変更時期を考慮しながら実施していく。

・国立市景観づくり基本計画に基づき、色彩ガイドライン等の策定や市民の景観意識が向上するような啓発活動を行っていく。

・国立市景観づくり基本計画に基づき、大学通り沿道地区(商業・業務地区)の重点地区指定に向けた取り組みを進める。

・市内でも人口の増加率を上回る速度で新築住宅が増えている中、景観に悪影響を与える空き家の発生を抑制し国立の良好な住宅ストックを維持していく必要がある。