

施策マネジメントシート

基本施策名	22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	71都市基盤	主な関係課	まちの振興課		

1 施策の目的と指標

① 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

② 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。

③ 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		

④ 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 特定空き家候補件数	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

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	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度		
対象指標	ア		見込み値			76,098	76,106				75,972	目標達成度	
			実績値	76,282	76,423	76,278	76,182						
	イ		見込み値			2,657	2,657				2,657	達成・ 未達成	前年度 比較
			実績値	2,657	2,657	2,657	2,657						
	ウ		見込み値	8.15	8.15	8.15	8.15				8.15		
			実績値	8.15	8.15	8.15	8.15						
エ		見込み値											
		実績値											
成果指標	展開 方向1	ア	成り行き値									達成	
			目標値	79.5	80.0	80.5	81.0	81.5	82.0	82.5	83.0		
			実績値	73.8	76.4	-	81.4						
				基本計画における 指標の説明又は出典元		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 出典：国立市市民意識調査							
		イ	成り行き値			0	0				0	未達成	維持
			目標値	1	1	1	1	1	1	1	2		
	実績値		0	0	0	0							
			基本計画における 指標の説明又は出典元		地区まちづくり計画を策定した地区の数(累計)								
	展開 方向2	ア	成り行き値			2	2				2	未達成	維持
			目標値	3	3	3	3	3	3	3	4		
			実績値	2	2	2	2						
				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を指定した地区の数(累計)							
		イ	成り行き値			0	0				0	未達成	維持
			目標値	1	1	1	1	1	1	1	2		
	実績値		0	0	0	0							
			基本計画における 指標の説明又は出典元		重要景観資源に指定した件数(累計)								
	展開 方向3	ア	成り行き値									未達成	維持
			目標値	210	210	210	210	210	210	210	210		
			実績値	184	194	271	281						
				基本計画における 指標の説明又は出典元		空き家数 出典：空き家実態調査							
		イ	成り行き値										
			目標値	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8		
	実績値		-	-	-	-							
			基本計画における 指標の説明又は出典元		空き家率 出典：住宅土地統計調査								
展開 方向4	ア	成り行き値									未達成	低下	
		目標値	103	102	101	100	100	100	95	95			
		実績値	87	95	119	122							
			基本計画における 指標の説明又は出典元		特定空き家候補件数 出典：空き家実態調査								
	イ	成り行き値											
		目標値											
実績値													
		基本計画における 指標の説明又は出典元											
事務事業数			本数				6						
施策コスト	事業費	国庫支出金	千円				5,162						
		都道府県支出金	千円				700						
		地方債	千円										
		その他	千円										
		一般財源	千円				8,039						
	人件費	事業費計 (A)	千円	0	0	0	13,901	0	0	0	0		
		延べ業務時間	時間				7,780						
		人件費計 (B)	千円				28,051						
		トータルコスト(A)+(B)	千円	0	0	0	41,952	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。
- ・平成10年4月に国立市都市景観形成条例を施行した。
- ・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。
- ・令和6年1月に国立市景観まちづくり基本計画に基づくガイドラインの策定に伴うパブリックコメントを実施した。
- ・特定空き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。
- ・市内に存在する空き家数については、市内人口の高齢化率が上昇することに伴う相続等の増加により、空き家の数も比例して増加しているものと考えられる。
- なお、「特定空き家候補」についても、一度空き家となった以降、経年によって家屋の劣化が進むことにより該当する物件が増加しているものと考えられる。

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。
- ・令和5年12月に空家等対策の推進に関する特別措置法の改正があり、特定空家等までは至らないが適正に管理されていない物件を「管理不全空家等」として認定できるようになった。

(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。
- ・沿道型の用途地域に対して、様々な意見がある。
- ・空き家が近隣に及ぼす影響が大きいため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？

- ・26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。
- ・近隣に影響を及ぼすとの苦情がある空家について特定空家の認定基準に基づき、実地調査を行うなど先行市並みに対策に取り組んでいると思う。

(4) 施策の具体的な取組状況

5年度の取組状況	6年度の取組予定
・景観づくりガイドラインの策定業務委託を発注し、素案を作成した後にパブリックコメントを実施した。 ・都市計画審議会で、議決いただいた用途地域等の見直し案を東京都の区域区分の変更と同日付けで都市計画変更の告示を行った。 ・令和3年度、令和4年度に立ち入り調査を実施し、特定空家等に認定した物件について、所有者に対して改善を求め、認定した4件のうち1件の除却が実現した。 ・空家等対策計画の策定作業に着手。	・景観づくりガイドラインの案をまちづくり審議会に諮問し完成させる。 ・都市計画マスタープランが平成30年度改訂から5年を経過したことから、進捗状況の分析、評価を行い、必要と認められた場合には見直しを行う作業にとりかかる。 ・令和4年度に特定空家等に認定されたものについて改善が見られない場合には、勧告、命令を行う。 ・空家等対策計画の策定。

6 5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。
- ・コロナ禍で延期されていた国立市景観づくり基本計画の考え方を具体的に示すためのガイドラインの策定に取り組むことができた。
- ・用途地域等の見直しについては、原案の住民説明会で、いただいた意見を反映して案を策定し、都市計画審議会に付議し、議決を経たのち都市計画変更の告示をすることができた。
- ・近隣に影響を及ぼすとの苦情がある空家について、特定空家等の認定基準に基づき、特定空家等に認定した4件のうち、1件の除却につながった。

○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。
- ・特定空家等認定基準を運用し、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5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) 7年度の取組方針

- ・令和6年度から開始した都市計画マスタープランの改定作業を進める。
- ・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、空家等対策計画に基づき実施する。

(2) 中期的な取組方針(概ね実施計画期間を想定)

- ・国立市景観づくり基本計画に基づき、市民の景観意識の向上につなが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組を進める。
- ・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。