

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	野田 賢
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

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

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るとともに、景観形成の考え方を具体的に示すため、ガイドラインの策定に取り組みます。
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	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	人	見込み値								75,972	目標達成度	
				実績値	76,282	76,423	76,278	76,182	75,816					
		イ	事業所	見込み値								2,657	達成・ 未達成	前年度 比較
				実績値	2,657	2,657	2,657	2,657	2,657					
		ウ	km ²	見込み値								8.15		
				実績値	8.15	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									未達成	低下
				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	80.1					
				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	件	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	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	件	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	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	件	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	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	戸	成り行き値									未達成	低下
				目標値	210	210	210	210	210	210	210	210		
				実績値	184	194	271	281	301					
				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									達成	
				目標値	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8	14.8		
				実績値	-	-	-	13.5	-					
				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	件	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	126					
				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										
施策コスト	事業費	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		
			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		

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)

D: 目標の多くが未達成であった

(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)

D: 成果がどちらかと言えば低下した

(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7年3月に国立市景観まちづくり基本計画に基づく景観づくりガイドライン(建築物編、広告物編)を策定した。
- ・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。
- ・令和7年3月に景観づくりガイドライン(建築物編、広告物編)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。
- ・沿道地域の建築物の高さについて、地元の意見を聞き、今後どうあるべきか議論が必要

(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

6年度の取組状況	7年度の取組予定
・景観づくりガイドライン(建築物編、広告物編)を策定した。 ・都市計画マスタープランの改訂に向け「国立市都市計画マスタープラン改訂業務支援委託」(令和6～8年度)を委託し、基礎的調査、関連計画の精査等を実施した。また、庁内検討会を立ち上げ、現計画の評価等に着手した。 ・空家対策を計画的に推進するため、空き家等対策計画を策定した。 ・空家関連専門家団体等と相談窓口等協定を締結した。	・都市計画マスタープランの改訂に向け、市民アンケート、ワークショップなどを実施し、広く市民の意見を収集した上で課題を整理し、方針を定め骨子を作成する。また現計画の評価を行う。 ・沿道地域の建築物の高さについて、地元の意見を聞き今後どうあるべきか、その方策を検討する。 ・重要景観資源の指定に向けて、指定要件の整理と候補の選定を行う。 ・令和6年度に策定した空家等対策計画に基づき空き家対策を実施していく。 ・空家関連専門家団体等と締結した相談窓口等協定に基づき、市民向けの空家等相談窓口を開設し、相談体制を確立するとともに、個別相談会等を開催する。 ・市内全域に対して空家等実態調査を実施し、空家等の実態把握をおこなう。(市内全域に対しての実態調査は3年に1回実施) ・新たに管理不全空家等の認定基準を策定する。また、既存の特定空家等認定基準も合わせて見直しをおこなう。

6 6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。
- ・都市計画マスタープランの改訂に向け「国立市都市計画マスタープラン改訂業務支援委託」(令和6～8年度)を委託、基礎的調査、関連計画の精査等を実施した。また、庁内検討会を立ち上げ、現計画の評価等に着手した。
- ・空家対策を計画的に推進するため空き家等対策計画を策定した。
- ・空家関連専門家団体等と相談窓口等協定を締結した。

○改善余地のある事項・課題等

- ・令和5年12月の空家等対策の推進に関する特別措置法の改正により、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ことから、新たに管理不全空家等の認定基準を策定する必要がある。また、既存の特定空家等認定基準も合わせて見直しをおこない、拘束力のある指導手順を確立する必要がある。
- ・地区まちづくり計画の策定がされていないことから、制度の周知などにより、市民参加によるまちづくりの推進を行う必要がある。

(2) 施策の6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) 8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。
- ・令和6年度に相談窓口等協定を締結した空家等専門家団体等と連携し、市民からの相談体制を強化していく。
- ・令和7年度に策定する特定空家等及び管理不全空家等の新しい基準を適切に運用し、空家等対策を実施する。

(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。
- ・令和6年度に策定した空き家等対策計画を定期的に見直し、必要に応じて改訂する。