

施策体系

政策名(基本方針)	5	都市基盤の健康	施策名	23	計画的な土地利用の推進
-----------	---	---------	-----	----	-------------

施策統括部	都市建設部	関係課	農政課、農業委員会
施策主管課	都市計画課		

1 施策の目的と指標

対象	市内全域の土地	意図	地域の特性に合った土地利用がなされる
----	---------	----	--------------------

成果指標

名称		単位
A	市街化区域で有効に市街化がなされている土地の割合[別指標]	%
B	市街化調整区域で開発を誘導した箇所数[別指標]	箇所
C		
D		

2 指標等の推移

成果指標		26年度 現状値	数値区分	28年度	29年度	30年度	31年度	評価	背景として考えられること
A	%	84.9	成り行き値	85.5	85.8	86.1	86.4	△	28年度に竹迫地区が市街化区域に編入されたことで、市街化区域が広がった。また、熊本地震の被害が比較的少なかったことなどから、市街化区域内における未利用地の宅地化が進んだ。
			目標値	85.5	85.8	86.1	86.5		
			実績値	81.5	81.9				
B	箇所	0	成り行き値	1	1	1	2	○	重点地区の御代志地区について、区域区分の見直し(市街化区域編入)に向けた手続きに入った。
			目標値	1	2	3	4		
			実績値	1	2				
C	0		成り行き値						
			目標値						
			実績値						
D			成り行き値						
			目標値						
			実績値						

※【評価】 ○; 目標達成 △; 目標をほぼ達成(－5%) ×; 目標を未達成

事務事業数・コスト			28年度	29年度	30年度	31年度
事務事業数			本数	15	15	
事業費	財源内訳	国庫支出金	千円	7,900	10,133	
		都道府県支出金	千円	8,183	19,912	
		地方債	千円	0	0	
		その他	千円	190	179	
		繰入金	千円	0	0	
		一般財源	千円	41,848	66,637	
	事業費計（A）		千円	58,121	96,861	
	（A）のうち指定経費		千円	6,649	10,605	
	（A）のうち時間外、特殊勤務手当		千円	89	260	
	人件費	延べ業務時間	時間	14,870	17,409	
人件費計（B）		千円	55,569	68,870		
トータルコスト(A)+(B)			千円	113,690	165,731	0
					0	0

3 施策の特性・状況変化・住民意見等

【1】施策の方針

- ・市街化区域内の宅地化を促進します。
- ・市総合計画、都市計画マスタープラン、重点区域土地利用計画に則った土地利用を展開します。
- ・官民連携によるまちづくりを推進します。

【2】協働によるまちづくりの具体策(市民と行政の役割分担)

ア)住民(事業所、地域、団体)の役割

- ・市民は、市が策定した土地利用計画等に参画協力します。
- ・事業者は、関係法令に基づき開発等を行なう場合、市民及び関係者に対して丁寧な説明を行います。

イ)行政の役割(市がやるべきこと)

- ・市は、地域の特性を踏まえた土地利用計画を策定し、市民との合意形成に努めます。
- ・市は、土地利用に合った公共施設の整備を行ないます。
- ・市は、事業者が開発を行う場合、公共性の高い施設整備等については、将来を見据えた支援を検討します。

【3】成果指標の目標設定とその根拠(上段)・成果指標の測定企画(下段)

A	市街化区域内で、有効に市街化されている面積の割合の成り行き値は、土地の所有者の意向で宅地化されるので、過去3年間の平均伸び率で今後推移するとししました。目標値も土地所有者の意向によるところが大きいです。平成31年度は86.5%とししました。
B	市街化調整区域で開発を誘導した箇所数の成り行き値は、重点区域土地利用計画の拠点6地区(合志庁舎前地区、飯高山・群山南部地区、辻久保地区、御代志地区、黒石地区、野々島地区)において、市が開発を誘導しない場合、平成31年度は2箇所と設定しました。目標値は、重点区域土地利用計画の拠点6地区において、市が誘導して開発許可を受ける予定箇所数として、都市計画・農地法を考慮し平成31年度を4箇所に設定しました。
C	
D	

【4】施策の現状と今後の状況変化

- ・市街化調整区域においては、地区計画や集落内開発制度による開発が続くと予想されます。この根拠として、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計で2035年(平成47年)まで増加すると予測されます。
- ・現都市計画法上、市街化調整区域では商業施設等の開発が厳しく制限されていることから、制度の見直しを国・県に要望していくこととしています。

【5】この施策に対して住民(対象者、納税者、関係者)、議会からどんな意見や要望が寄せられているか？

- (平成29年度(平成28年度振り返り)の施策評価における議会意見)
- ・恵楓園や再春荘病院、九州農業試験場の官舎や空家を有効活用すること。
 - ・地区計画や集落内開発動向を把握すること。
- (平成29年度(平成28年度振り返り)の施策評価における総合政策審議会意見)
- ・引き続き、国・県などの関係機関と連携して広域的な土地利用計画を検討すること。
 - ・国・県誘致を含む土地の有効活用を図ること。
 - ・土地利用に対する市の方針や事業の進捗状況を市民に周知すること。
 - ・引き続き、市街化調整区域の規制緩和を働きかけること。

4 施策の評価

【1】 施策の振り返り(施策の方針、経営方針の達成度等)

※ 経営方針からの振り返り、貢献度評価の上位の事務事業を記載

(1)平成29年度の経営方針(平成27年度評価を踏まえた取り組み方針)からの振り返りは、以下のとおり。

- ①「1.合志市復興計画に基づいた土地利用を進める。」、「2.重点区域土地利用計画と都市計画マスタープランに基づき、地域の発展バランスを考えた土地利用を官民連携により推進する。」、「4.国・県に対し、土地利用の規制緩和を更に求めていく。」については、合志市総合計画に基づく各計画に則り、本市における市街化区域及び市街化調整区域の現状と問題点や、熊本地震の教訓等も踏まえ災害に強く、かつ、計画的な土地利用の必要性を国・県に粘り強く働きかけ要望してきた結果、重点区域土地利用計画に定める御代志地区では区域区分の見直し(市街化区域編入)に向けた手続きに進むことができた。また、28年度に市街化区域に編入した竹迫地区においても地震の影響があったものの、土地区画整理事業(組合施行)により計画的な土地利用が順調に進んでいる。
- ②「3.重点区域土地利用計画に基づく農業振興地域整備計画の個別見直しを行っていく。」については、各々の土地利用計画の進捗に合わせて随時対応している。

(2) 事務事業貢献度評価の結果では、平成29年度施策の成果を向上させるために貢献した事務事業として、熊本都市計画見直し事業、重点区域土地利用計画実施事業、都市計画審議会運営事業があげられた。

【2】施策の課題

- ・計画的な土地利用を推進するために、土地利用基本計画、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画等の計画を基本とした、地域にあった開発とするための誘導方策が必要です。
- ・市街化区域隣接地の宅地開発は、人口増加が促進されるため、既設の上下水道施設、教育施設、福祉施設等の生活環境整備の早急な検討が必要です。
- ・国・県有地および施設の利活用の検討が必要です。
- ・長期展望に立った都市計画の見直しが必要です。
- ・「重点区域土地利用計画書」に基づく土地利用が必要です。

5 施策の29年度結果に対する審査結果

① 政策推進本部での指摘事項(施策目標達成度評価結果報告を受けて・・・平成30年7月19日)

- ① 重点区域土地利用計画に基づいた、土地利用を進めていくことが必要。
- ②御代志地区土地区画整理事業の着実な事業推進。

② 総合政策審議会での指摘事項(平成30年8月2日、9日、27日まとめ)

- ①規制緩和による市街化区域の拡張と農用地の有効活用を図ること
- ②国・県有地の利活用の推進を図ること
- ③市民が有効活用できる施設等の土地利用を進めること

③ 議会の行政評価における指摘事項(平成30年9月14日)

- ①良好な環境を有する宅地化の実現のため、なるべく小規模開発をさけること
- ②工業団地の造成を推進すること
- ③御代志地区の開発を推進すること
- ④国道387号の4車線化並びに周辺道路の整備を図ること

6 次年度に向けた取り組み方針

● 政策推進本部 平成31年度合志市経営方針(平成30年10月9日)

- ①総合計画、復興まちづくり計画や都市計画マスタープラン等の各計画に基づき、地域のバランスを考慮した計画的な土地利用について官民連携により推進する。
- ②都市計画マスタープラン、重点区域土地利用計画との整合を図りながら農業振興地域整備計画を必要に応じ見直す。
- ③国や県に対し国県有地の有効活用や土地利用に関する規制緩和を求めていく。