

施策マネジメントシート(令和4年度目標達成度評価)

シート1

作成日 令和 5 年 10 月 2 日

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、土地区画整理室
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	地域の特性にあった土地利用がなされる
----	---------	----	--------------------

成果指標		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	%
B	土地利用重点地区で計画的な土地利用がされる箇所数	箇所
C		
D		

2 指標等の推移

成果指標	30年度現状値	数値区分	2年度	3年度	4年度	5年度	評価	背景として考えられること	
A	%	82.6	成り行き値	85.0	85.4	85.9	86.5	○	住み良い街としての人気も高く、市内全域において、宅地の需要が年々増加している。市街化区域内においても未利用地はほとんどない状況のなか、住宅の需要が微増していることが考えられる。
			目標値	85.0	85.4	85.9	86.5		
			実績値	86.9	86.9	86.9			
B	箇所	3	成り行き値	4	4	4	4	×	重点地区への開発誘導を行った結果、目標としていた辻久保地区並びに御代志地区については、整備が進行しているが、完了まである程度の期間を要するため、まだ目標達成に至っていない。
			目標値	4	4	4	4		
			実績値	2	2	2			
C			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			2年度	3年度	4年度	5年度	
事務事業数			本数	14	14	15	
事業費	財源内訳	国庫支出金	千円	150,376	241,080	161,745	
		都道府県支出金	千円	135,908	210,258	151,001	
		地方債	千円	414,600	245,700	180,800	
		その他	千円	96,300	0	18,345	
		繰入金	千円	0	2,239	0	
		一般財源	千円	31,607	110,775	836,499	
	事業費計(A)		千円	828,791	810,052	1,348,390	0
	(A)のうち指定経費		千円	4,038	3,808	4,225	
(A)のうち時間外、特殊勤務手当		千円	99	60	160		
人件費	延べ業務時間		時間	21,705	16,627	21,793	
	人件費計(B)		千円	85,584	65,011	82,944	
トータルコスト(A)+(B)			千円	914,375	875,063	1,431,334	0

※成果指標の目標値設定とその根拠

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、過去の伸び率(0.4%増)で今後推移するとしました。令和2年に竹迫区画整理地内100%とし、令和4年・5年で御代志区画整理地内大街区(商業施設)2.1haについて100%としました。目標値も同様にしました。
B	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)のうち、市街化区域に編入した合志庁舎前地区、御代志地区、黒石地区については現状値に計上しています。民間主導により計画が進んでいる飯高山・群山南部地区は令和2年度に計上し、辻久保地区については、民間事業者と市が連携を取りながら進めていきたいので、目標値として令和3年度に計上しました。

3 施策の特性・状況変化・住民意見等

①施策の基本方針

- ・市街化区域内の低・未利用地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推進します。
- ・農業、商業や工業など地域の振興に必要なバランスある土地利用を図ります。

②協働によるまちづくりの具体策(施策における市民と行政の役割分担)

市民(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、土地利用を行なう場合、市民及び関係者に対して丁寧な説明を行い、市の均衡ある発展に協力します。

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います。
- ・市は、都市計画の決定は、市民の意見を反映した計画とします。
- ・市は、事業者が土地利用を行う場合、公共性・公益性の高い整備等については、将来を見据えて支援を検討します。

③施策の現状(第2期計画策定当初)と今後の状況変化

- ・市全域の約9割が市街化調整区域に指定され、そのうち約半分が農用地区域となっています。
- ・集落内開発や地区計画により、年間約100件の開発が行われています。
- ・人口が増加していますが、市街化区域及び市街化区域に近い市街化調整区域で開発された地域へ居住される方が多く、市南部と北部における地域間格差が広がっています。
- ・御代志駅周辺を市街化区域に編入し、交通結節機能向上、新たな都市機能拠点の創出や既存住宅地における防災性の向上などを目的とした御代志土地地区画整理事業が進められています。

④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?

(令和4年度(令和3年度振り返り)の施策評価における議会意見)

- ・御代志地区地区画整理事業を着実に推進し、商業施設のオープンを進めること。
- ・辻久保地区開発は早急に推進し、人口増加による更なる南部、北部間の格差是正に繋げること。
- ・令和7年度の都市計画区域の見直しに向けた積極的な取組みを行うこと。

(令和4年度(令和3年度振り返り)の施策評価における総合政策審議会意見)

- ・国・県有地の有効活用について推進を図ること
- ・道路整備計画と併せた土地利用、電鉄を利用した土地利用の推進を図ること
- ・都市計画区域の見直しは、地域座談会などを開き実情を把握して進めること
- ・市街化調整区域の必要な規制緩和を検討すること

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) 令和4年度経営方針からの振り返りは以下のとおりです。

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、農業振興地域整備促進計画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」については、都市計画マスタープランに基づき、将来人口推計や合志市総合計画に基づく各計画との整合を図り、御代志土地地区画整理事業により、計画的な土地利用の推進を行いました。

②「御代志土地地区画整理事業を着実に推進し、駅前広場の整備と商業施設の誘致により、御代志地区の開発を契機とした周辺地域の土地利用転換を誘引し、さらなる市民生活の質の向上を目指す」については、交通結節機能の強化のため御代志駅と駅前広場の整備を行い、公共交通の利便性向上を図りました。併せて市民の生活利便性の向上を図るため、商業施設等の事業用地について、開発事業者の選定を行い、開業に向け事業を進めています。

③「次回の市街化区域見直し(線引き見直し)に向けて、さまざまな観点から積極的に検討を進めていく」については、線引き見直し検討業務委託により、令和3年度に実施した都市計画基礎調査結果の分析、人口推計、及び既存市街地の洗い出しを行ない、また、将来的に市街化を図るべき区域についての検討を行なうなど、市街化編入区域の候補地検討を行ないました。

④「北部地域で人口減少が進む中、南北の格差是正のため、引き続き都市計画マスタープランに基づき生活利便施設の民間誘導を推進する」については、辻久保地区において住宅地と商業地を合わせた民間開発を推進し「かすみヶ丘地区地区計画」を都市計画決定しました。

⑤「北熊本SICの利便性を活用した土地利用について検討するとともに、市街化調整区域の規制緩和に向け、市街化調整区域活性化連絡協議会を通して、県や国に要望し推進を図る」については、広域交通拠点となる北熊本SIC周辺の地理的優位性を活かすため、中九州横断道路整備に伴う西合志IC、合志IC、及びセミコンテクノパークの連携軸を視野に入れ、計画的な土地利用誘導や産業基盤の充実に向け、引き続き検討していきます。

⑥「国県有地の有効活用や土地利用に関する規制緩和を国や県に対し引き続き要望する」については、国へ国県有地の有効活用や協議の場の設置要望、市街化調整区域内での特例的な土地利用の要望などを行いました。また、土地利用に関する規制緩和について、県と市街化調整区域活性化連絡協議会にて要望内容に関する協議を行いました。

(2) 事務事業貢献度評価の結果では、令和4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、御代志地区土地地区画整理事業、農業振興地域整備促進事業、都市計画審議会運営事業、農業委員会運営事業があげられました。

②施策の課題(令和4年度の施策の振り返りから見る課題)

- ・計画的な土地利用を推進するために、総合計画、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画等を基本とした、地域の実情に即した誘導方策が必要です。
- ・急激な人口増加が誘発される開発には、関係各課や関係機関との協議、またインフラ整備や既存施設の整備・改修の検討が必要です。
- ・国・県有地および施設の有効活用には、国や県との具体的な協議が必要です。
- ・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に基づくバランスの取れた土地利用が必要です。

5 施策の令和4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令和5年7月20日)

- ・都市計画マスタープランに基づいた、土地利用を進めていくこと。
- ・次期区域区分定期見直しについて、自然環境や優良農地との調和、生活利便性の向上、良好な生活環境の確保を踏まえ、都市機能拠点や産業集積拠点整備も含めた計画的な土地利用を積極的に検討すること。
- ・御代志土地地区画整理事業を着実に推進し、都市機能の集積を図ること。
- ・人口減少及び少子高齢化が進む北部地域において、利便性の高い土地利用を推進すること。
- ・道路渋滞緩和のため、職住近接のまちづくりを検討すること。

②総合政策審議会での指摘事項(令和5年8月3日、8月10日、9月1日のまとめ)

- ・市街化調整区域で農業者が事業展開できるよう規制緩和を検討すること。
- ・国・県有地の有効活用について推進を図ること。

③議会の行政評価における指摘事項(令和5年9月1日)

- ・国県有地や市街化調整区域の規制緩和に向けて、積極的に取り組むこと。
- ・半導体関連産業の進出を見据えたまちづくりを検討すること。
- ・「南北格差の是正」のため引き続き、都市計画マスタープランに基づいた土地利用の推進に努めること。
- ・集落内開発区域の見直しによる既存集落の活性化を図ること。
- ・住宅開発や企業進出に伴い、営農環境は厳しくなっている。圃場の確保や移転などの相談も増加すると思われるので、対応に努めること。

6 次年度に向けた取り組み方針

○政策推進本部 令和6年度合志市経営方針(令和5年10月2日)

令和6年度から施策23から施策20へ施策番号の変更

- ①次期区域区分定期見直し(線引き見直し)に向けて、総合計画や都市計画マスタープラン、及び農業振興地域整備促進計画等の各計画に基づき、職住近接など交通渋滞の緩和策を視野に入れ、地域のバランスを考慮した計画的な土地利用の推進に取り組めます。
- ②御代志地区土地地区画整理事業を着実に推進し、御代志駅周辺への都市機能集積を図り、さらなる市民生活の質の向上を目指します。
- ③少子高齢化が進む北部地域について、引き続き都市計画マスタープランに基づき生活利便施設の民間誘導を推進するなど居住環境の向上を図ります。
- ④市街化調整区域の規制緩和に向け、市街化調整区域活性化連絡協議会を通して、県や国に要望し推進を図ります。
- ⑤国県有地の有効活用や土地利用に関する規制緩和を国や県に対し引き続き要望します。
- ⑥企業進出など開発等に伴い懸念される営農環境への対応について、近隣市町も含めた広域的な対策を協議していきます。