

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	事業部	関係課	まちづくり対策室、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	△	竹迫地区が市街化区域に編入されたことにより、減になった。
			目標値	85.5	85.8	86.1	86.5		
			実績値	81.5					
B	箇所	0	成り行き値	1	1	1	2	○	竹迫地区に開発を誘導した。
			目標値	1	2	3	4		
			実績値	1					
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		
事業費	財源内訳	国庫支出金	千円	7,900		
		都道府県支出金	千円	8,183		
		地方債	千円	0		
		その他	千円	190		
		繰入金	千円	0		
		一般財源	千円	41,848		
	事業費計 (A)		千円	58,121		
	(A)のうち指定経費		千円	6,649		
	(A)のうち時間外、特殊勤務手当		千円	89		
人件費	延べ業務時間		時間	14,870		
	人件費計 (B)		千円	55,569		
トータルコスト(A)+(B)			千円	113,690		

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て、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？

・市民から商業施設の誘致及び住宅地などの誘導による賑わいづくりを希望する意見が寄せられている。
 ・H24年度においても、今後の人口推移を踏まえた施設整備(学校及び保育園等)と計画的な土地利用の推進に関する質問がなされた。
 (平成28年度(平成27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28年度(平成27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28年度の経営方針からの振り返りは、以下のとおり。

①「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推進する」「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、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などを訴え、都市計画法の規制緩和を強く要求した。そのことにより、市の重点区域土地利用計画に定める竹迫地区については、市街化区域に編入した。
 ②「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見直しを行う」については、重点区域の進捗状況により、個別見直しで対応している。

(2) 事務事業貢献度評価の結果では、平成28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28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29年7月24日)

- ・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 総合政策審議会での指摘事項(平成29年8月9日、16日、24日まとめ)

- ・土地利用の規制緩和を働きかけること
- ・スマートICの整備促進と合わせ、周辺地域並びに幹線沿線の開発を検討すること
- ・国、県など関係機関と連携して、広域的な土地利用を検討すること

③ 議会の行政評価における指摘事項(平成29年9月22日)

- ・工業団地の造成を推進すること

6 次年度に向けた取り組み方針

● 政策推進本部 平成30年度合志市経営方針(平成29年9月27日)

- 1.復興まちづくり計画・重点区域土地利用計画に基づき、また都市計画マスタープランを見直し、地域の発展バランスを考えた土地利用を民間活力を活かしながら推進する。
- 2.重点区域土地利用計画と整合性を図りながら、農業振興地域整備計画の見直しを行う。
- 3.国・県に対し、土地利用の規制緩和を更に求めていく。