

豊明市行政評価制度 「事務事業」評価票

1 事務事業の概要

1-1 事務事業の名称	マンションの規制・誘導事業								
1-2 担当	部	経済建設部	課 又は施設	都市計画課	係	計画建築係	評価票作成者	計画建築担当係長 石川 悟	
1-3 総合計画における施策の体系	①節	都市基盤・産業振興 「いきいきとした賑わいと活力あふれるまちづくり」			③基本施策	市街地整備・住環境整備		コード	3-2-1
	②項	市街地・住宅			④単位施策(中)	住環境整備		コード	3-2-1-1
⑤単位施策(小)					マンションの規制・誘導		コード	3-2-1-1-3	
1-4 事務事業の目的の精査	対象と対象の数	市街化区域内既成市街地		意図（対象を事務事業によってどのような状態にするのか）	住宅都市として市民の定住志向の高い本市において、住環境の整備された住みよいまち、また、交通条件にめぐまれた立地条件を生かした活気のあるバランスの良いまちが形成される。				
1-5 事務事業の内容	マンション開発等による周辺環境の悪影響を軽減するために、現行の開発指導要綱による指導を行うとともに、住民と事業者間の紛争解決の指針として特定建築等行為に係る基準及び手続き並びに紛争の調整に関する条例を策定し良好な近隣関係及び生活環境の保持を図るとともに、駅周辺等中高層住宅の立地しやすい地区において関係住民の合意のもと地区計画の策定及び容積率を緩和する等によりマンションの立地を誘導する。								

2 事務事業実施の状況

2-1 事務事業の実施における基本認識	事務事業実施にあたって心がけた改善の取組み		社会状況等の事務事業がおかれる環境把握		市民ニーズの認識	
	平成18年度	マンションの適切な配置及び紛争解決の指針とするため、第2次都市計画マスタープランに条例制定を明文化した。	マンション購入者の7割強が30、40代、購入層の8割強が核家族、子供のいない共働き夫婦などの状況からもマンションの需要は増えると予測される。		民間アンケートによるとマンション購入者の7割が駅から「徒歩10分内」、通勤時間「1時間未満」で購入していることから駅周辺での立地を望んでいる。	
	平成19年度	新たな地区計画の策定にあたり、関係住民との合意形成にあたり誤差を生じないように心がけた。	本市の用途地域の大半(53%)を占める第一種中高層住居専用地域における店舗、工場跡地において高層マンションの計画があり近隣住民とトラブルになるケースが今後も予想される。		既存市民においては、現状の居住環境を維持したい意向が強い。	
	平成20年度	現行の開発指導要綱に基づく指導にあたり関係住民との合意形成の意識付けを心がけた。	既存工場と近隣住民との周辺環境上のトラブルによる工場の移転跡地でのマンション等の建設が予想される。		"	
	平成21年度	"	"		"	
	平成22年度	工場の移転や独居老人が大きな宅地を手放すことによりマンション等の建設が予測される。既存市民は、居住環境（日照、プライバシー等）を維持したい意向が強い。そのため、マンション開発業者に戸建て分譲を望む声が多くなっており、開発指導要綱に基づいて関係住民との合意形成を図るよう指導した。	"		"	
	平成23年度	"	"		"	
	平成24年度	"	"		"	
	平成25年度	"	"		"	
	平成26年度	"	"		"	

2-2 総合計画における単位施策成果指標	事務事業成果指標名		前期目標値(単位)	後期目標値(単位)	指標の説明	
	地区計画の設定されている地域数(地域)		4(地域)	5(地域)	現在は前後駅南、中島地区の区画整理事業に伴う2地区と新左山工業団地の3地区設定されている。今後は他の地区においても半期に1地区を目標に地区計画の設定を進める。	

2-3 成果指標に係る活動実績とコストの推移(アウトプット分析)		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
	活動実績 a (地域)	2	2	2	1	0	0	0			
	直接事業費 b (千円)	0	210	0	0	0	0	0			
	人件費 c (千円)	1,340	1,335	1,656	969	940	921	897			
	合計コスト d (b+c) (千円)	1,340	1,545	1,656	969	940	921	897			
単位コスト d/a (千円)	1地域当たり670	1地域当たり773	1地域当たり828	1地域当たり969	—	—	—	当たり	当たり	当たり	

アウトプット実績（活動数値）の補足説明 →

人件費は各年度の係員全体の当該事務事業に係る割合より算出する。(5×3名×6137千円)
*活動実績：新たに地区計画を行った榎山地区が完成したので地区計画策定地域は6地域となった。

		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
2-4 成果指標に 対応する実績と達 成度の推移	指標対応実 績（地域）	3	4	5	6	6	6	6			
	後期目標値 に対する達 成度（%）	60.0	80.0	100.0	120	120	120	120			

3 ■ 事務事業の自己評価結果

3-1 評価結果 (アウトカム自己分 析)		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
	単年度 担当課評価	A	A	A	A	A	A	A			

- 4段階評価結果
- A : 上位目的である施策に貢献しているので継続する
 - B : 事務事業の実施手法や環境（予算的・人的）に改善が必要
 - C : 縮小等、事務事業としての見直しが必要
 - D : 事務事業の廃止が相当

- 判断の基準
- ①必要性（必要な事務事業であるか）
 - ②公共性（公が実施する意味があるか）
 - ③妥当性（ニーズに対して投入が適正か）
 - ④効率性（結果に至る活動に無駄はないか）
 - ⑤有効性（活動の結果が上位の目的に貢献しているか）
 - ⑥市民満足度（事務事業が対象にしている市民を満足させているか）

3-2 評価の内容	今後の環境変化を踏まえた課題認識		次年度に向けて改善する取組み	事務事業の担当課としての単年度の取り組みの自己評価
	平成18年度	マンション建設に伴う生活環境変化及び景観の観点から事業者と近隣住民とのトラブルを回避する必要がある。	県において平成22年度までに見直しを検討している土地利用計画等の進捗を見極めつつ豊明市の独自性を研究する。	県の見直し案と豊明市都市マスタープランとの整合性を図るため庁内調整のもと情報を共有するよう努めた。
平成19年度	〃	〃	平成18年度より手続を行っていた地区計画の設定を行うと共に、新たに既成市街地での初めての地区計画策定に取組み平成20年度早々に告示予定。	
平成20年度	マンション建設が予想される地区においては新たな地区計画による規制とともに駅周辺にマンションを誘導する必要性がある。	マンション誘導のための手法を検討する。	ゆたか台中地区計画の策定により、既存低層住宅地における新たなマンション建設を規制した。	
平成21年度	〃	〃	景気が低迷していることにより、高層マンションの計画がなかったが、低層マンションについては若干計画があり、指導要綱順守を徹底した。	
平成22年度	景気が低迷していることにより、高層マンションの計画はなく、低層マンションの計画が若干ある程度にとどまった。マンション建設が予想される地区においては地区計画による規制をし、駅周辺にマンションを誘導する必要がある。			
平成23年度	前後駅南地区計画内に8階建てマンションが1棟建設中であるが、景気が低迷していることが主な原因と思われるが、当地区でのマンション建設は足踏み状態である。			
平成24年度	工場等跡地において、マンション計画が進行中であるが、生活環境に対する住民意識の変化から、マンション建設は注意深く誘導する必要がある。			
平成25年度				
平成26年度				
平成27年度				

4 ■ 事務事業の総合評価結果

4-1 総合評価の 結果	結果		審査会による改善方向の指示
	平成18年度	A	
平成19年度	A	継続して事業を進めること。	
平成20年度	A	継続して事業を進めること。	
平成21年度	A	継続して事業を進めること。	
平成22年度	A	継続して事業を進めること。	
平成23年度	A	継続して事業を進めること。	
平成24年度	A	継続して事業を進めること。	
平成25年度			
平成26年度			
平成27年度			