

# 事務事業評価シート

(平成 26 年度実施事業)

|       |                                                                                                                                                                  |      |       |       |         |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|---------|
| 事務事業名 | 盛岡市郊外住宅地活性化事業                                                                                                                                                    |      |       | 事業コード | 2885    |
| 所属コード | 091000                                                                                                                                                           | 課等名  | 都市計画課 | 係名    | 土地利用計画係 |
| 課長名   | 山影 毅                                                                                                                                                             | 担当者名 | 川村 隆之 | 内線番号  | 7215    |
| 評価分類  | <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 公の施設 <input type="checkbox"/> 大規模公共事業 <input type="checkbox"/> 補助金 <input type="checkbox"/> 内部管理 |      |       |       |         |

## 1 事務事業の基本情報・・・・・・・・・・・・・・・・

### (1) 概要（旧総合計画体系における位置づけ）

|               |                                                                                                          |                   |      |       |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|-------|
| 総合計画<br>体系（旧） | 施策の柱                                                                                                     | 快適な都市機能           | コード  | 7     |
|               | 施策                                                                                                       | 適正な土地利用計画の推進      | コード  | 1     |
|               | 基本事業                                                                                                     | 土地利用に関する計画の策定・見直し | コード  | 1     |
| 予算費目名 (H26)   | 一般会計 8 款 4 項 5 目 都市計画調査事務（001-01）                                                                        |                   |      |       |
| 特記事項 (H26)    |                                                                                                          |                   |      |       |
| 事業期間          | <input type="checkbox"/> 単年度 <input type="checkbox"/> 単年度繰返 <input checked="" type="checkbox"/> 期間限定複数年度 |                   | 開始年度 | 22 年度 |
| 根拠法令等 (H26)   | 都市計画法，都市計画マスタープラン                                                                                        |                   |      |       |

### (2) 事務事業の概要

本格的な少子高齢、人口減少時代の到来を受け、本市の住宅地における空き地・空き家の発生を始めとする地域コミュニティの衰退など様々な問題が生じている。

このことを受け、庁内に「盛岡市郊外住宅地活性化検討会」を設立し、代表的な郊外住宅地である松園ニュータウンを具体的な対象地として、多様な施策による課題解決を検討するとともに、地域の N P O や住民組織、民間業者などと連携し、住民協働による課題解決に向けた取り組みを行うものである。

また、郊外に大規模住宅地の共通の諸問題を抱える全国 7 都市と内閣府等の関係省庁を加えて、地域の活性化等に関する施策の検討と推進を図るために「ふるさと団地の元気創造推進協議会」を通じ、各省庁に対し提言を行い、法律の制定や改正、事業等の拡充などが図られてきている。

### (3) この事務事業を開始したきっかけ（いつ頃どんな経緯で開始されたのか）

本格的な少子高齢、人口減少時代の到来を受け、本市の住宅地における空き地・空き家の発生や地域コミュニティの衰退など様々な問題が生じてきている松園地域を対象として、平成 20 年には住民視点による調査や郊外住宅地で活動している多様な団体等との意見交換などにより、地域が抱える不安や問題等を整理されてきた。平成 22 年には大分市の呼びかけにより、全国 7 都市で組織する「ふるさと団地の元気創造推進協議会」が発足し、郊外住宅地における共通課題に対して、各省庁に提言を行ってきている。

この協議会に本市の意見等を提案に盛込んでいくため、歩調を合わせながら関係各課等の協力のもと総合的な検討を行う組織として、平成 22 年 7 月に盛岡市郊外住宅地活性化検討会を設立し、事業を開始した。

(4) 事務事業を取り巻く現在の状況はどうか。(3)からどう変化したか。

本事業及び取り組むべき課題等については、全国的な課題となっているものの国や各自治体においても、未だ解決策が見出せない状況にある。そのため「ふるさと団地の元気創造推進協議会」の構成市における取り組み状況などの情報交換等行いながら、国の関係省庁に必要な施策等の拡充や制度化を促す取り組みは継続している。

また、当市においては、空き家等の住み替え支援の一つの施策として、松園ニュータウンを対象とした空き家等バンク制度を社会実験として行っており、空き家等の有効活用を図る施策を実施しているが、成約までは至っていない。

## 2 事務事業の実施状況 (Do) . . . . .

(1) 対象（誰が、何が対象か）

空き家等の発生による住環境の悪化している郊外住宅地や住民の高齢化、人口減少による地域のコミュニティの衰退などが生じている郊外住宅地。

(2) 対象指標（対象の大きさを示す指標）

| 指標項目       | 単位 | 23 年度<br>実績 | 24 年度<br>実績 | 25 年度<br>実績 | 26 年度<br>見込み | 26 年度<br>実績 |
|------------|----|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| A 松園地域の人口  | 人  | 16,784      | 16,583      | 16,387      | 16,200       | 16,034      |
| B 松園地域の世帯数 | 世帯 | 6,674       | 6,704       | 6,707       | 6,700        | 6,666       |
| C          |    |             |             |             |              |             |

(3) 26 年度に実施した主な活動・手順

「盛岡市郊外住宅地活性化検討会及び幹事会」への空き家等バンク制度の社会実験の実績状況の報告や制度の地域拡大に向けた検討、社会実験の検証方法などの検討を行った。また、「ふるさと団地の元気創造推進協議会」による構成市による施策等の情報交換を実施。

(4) 活動指標（事務事業の活動量を示す指標）

| 指標項目                    | 単位 | 23 年度<br>実績 | 24 年度<br>実績 | 25 年度<br>実績 | 26 年度<br>目標値 | 26 年度<br>実績 |
|-------------------------|----|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| A 施策事業数                 | 事業 | —           | 6           | 6           | 10           | 6           |
| B 空き家等バンク登録調査件数(地域情報含む) | 件  | —           | 11          | 19          | 20           | 77          |
| C                       |    |             |             |             |              |             |

(5) 意図（対象をどのように変えるのか）

子育て世帯などの住替え、定住などによる空き家の活用による多様な世帯の地域への流入や高齢者の住環境の改善、地域コミュニティ活動の実施など、魅力ある住宅地の活用に資する事業の実施。

(6) 成果指標（意図の達成度を示す指標）

| 指標項目          | 性格                  | 単位 | 23 年度<br>実績 | 24 年度<br>実績 | 25 年度<br>実績 | 26 年度<br>目標値 | 26 年度<br>実績 |
|---------------|---------------------|----|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| A 地域コミュニティ活動  | ■上げる<br>□下げる<br>□維持 | 回  | —           | 1           | 1           | 12           | 1           |
| B 空き家等バンク登録件数 | ■上げる<br>□下げる<br>□維持 | 件  | —           | 0           | 2           | 20           | 4           |
| C 空き家等バンク成約件数 | ■上げる<br>□下げる<br>□維持 | 件  | —           | 0           | 0           | 5            | 0           |

(7) 事業費

| 項目                                          | 財源内訳              | 単位 | 23 年度<br>実績 | 24 年度<br>実績 | 25 年度<br>実績 | 26 年度<br>計画 | 26 年度<br>実績 |
|---------------------------------------------|-------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 事業費                                         | ①国                | 千円 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
|                                             | ②県                | 千円 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
|                                             | ③地方債              | 千円 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
|                                             | ④一般財源             | 千円 | 120         | 45          | 45          | 50          | 46          |
|                                             | ⑤その他( )           | 千円 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
|                                             | A 小計 ①～⑤          | 千円 | 120         | 45          | 45          | 50          | 46          |
| 人件費                                         | ⑥延べ業務時間数          | 時間 | 609         | 623         | 658         | 600         | 664         |
|                                             | B 職員人件費 ⑥×4,000 円 | 千円 | 2,436       | 2,492       | 2,632       | 2,400       | 2,656       |
| 計                                           | トータルコスト A+B       | 千円 | 2,556       | 2,537       | 2,677       | 2,450       | 2,701       |
| 備考 事業費算出は、検討会等の会議及び資料作成、空き家等所有者への調査資料等の作成時間 |                   |    |             |             |             |             |             |

### 3 事務事業の評価 (See) . . . . .

(1) 必要性評価（評価分類が「内部管理」の事務事業は記入不要）

① 施策体系との整合性

郊外住宅地の空き家等の利活用により、適正な土地利用の増進が図られ、地域のコミュニティ活動が活性化し、魅力ある住宅地の形成が望める。

② 市の関与の妥当性

郊外住宅地の活性化は、都市における重要な課題と考えられ、まちづくりへの施策の一つとして実施することは、市がやるべき事務事業として必要である。

### ③ 対象の妥当性

市全体と比べると郊外住宅地では、団地内への入居時期が同年代で構成されているため、高齢化率が進んでおり、この住宅地の課題等を解消することが同様の住宅地への施策等の実施へ繋がるものと考えられる。

### ④ 廃止・休止の影響

郊外住宅地の人口減少や高齢化を抑制しないと地域コミュニティの減退と団地の荒廃が進み、投資したインフラの有効な利用が図られないことも考えられる。

## (2) 有効性評価（成果の向上余地）

郊外住宅地の空き家等が利活用され、多様な世帯が移住等することにより、地域コミュニティの活性化が促され、空き家等の発生の抑制を始め、地域の景観や住環境が向上する。

## (3) 公平性評価（評価分類が「内部管理」の事務事業は記入不要）

郊外住宅地の活性化は、特定の受益者となる。

## (4) 効率性評価

当面は事務処理上の人件費のみであるが、空き家の利活用のための改修費用や家賃補助などの支援等を併せることで成果の向上が望める。

## 4 事務事業の改革案（Plan）・・・・・・・・・・・・・・・・

### (1) 概要（新しい総合計画体系における位置付け）

|               |           |                   |     |      |
|---------------|-----------|-------------------|-----|------|
| 総合計画<br>体系（新） | 施策（方針）    | 計画的な土地利用の推進       | コード | 16   |
|               | 小施策（推進項目） | 土地利用に関する計画の策定・見直し | コード | 16-1 |

### (2) 改革改善の方向性

にぎわいのある市街地の形成のために、空き家等の利活用施策を他の住宅地にも拡大し、都市全体の適正な土地利用の推進に重要な事業であると考えられる。

### (3) 改革改善に向けて想定される問題点及びその克服方法

郊外住宅団地についてモデル的に行ってきたが、市全体の空き家等の把握を含め、地域の実態やまちづくり活動を行っている様々な組織の洗い出しや連携なども必要となる。

空き家等の住み替え支援を促進するために、制度の啓蒙やリフォーム助成などの支援も検討する必要がある。

## 5 課長意見・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

### (1) 今後の方向性

- ☐ 現状維持（従来どおりで特に改革改善をしない）
- ☒ 改革改善を行う（事業の統廃合・連携を含む）
- ☐ 終了・廃止・休止

### (2) 全体総括・今後の改革改善の内容

人口減少や高齢化が著しい郊外住宅地における空き家等の増加は，住環境の悪化や地域の衰退につながるばかりではなく，これまで地域に整備されてきたインフラが有効に活用されない状況を招くこととなる。

空き家等バンク制度が有効に利用され，空き家の活用や地域の活性化に結びつくよう，改善策を検討していく必要がある。