

事務事業評価シート

(平成 26 年度実施事業)

事務事業名	住環境形成建築指導事業			事業コード	0793
所属コード	93000	課等名	建築指導課	係名	防災係
課長名	上柿 信	担当者名	武蔵 博行	内線番号	7230
評価分類	☒ 一般 ☐ 公の施設 ☐ 大規模公共事業 ☐ 補助金 ☐ 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 体系（旧）	施策の柱	快適な都市機能	コード	7
	施策	快適な居住環境の実現	コード	3
	基本事業	良好な住宅地の誘導	コード	2
予算費目名 (H26)	一般会計 (08) 款 (05) 項 (04) 目 住環境形成建築指導事業 (001-04)			
特記事項 (H26)				
事業期間	☐ 単年度 ☒ 単年度繰返 ☐ 期間限定複数年度			開始年度 H4 年度
根拠法令等 (H26)	盛岡市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全に関する条例			

(2) 事務事業の概要

平成 15 年度より条例化した「盛岡市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全に関する条例」に基づき、中高層建築物等の建築主等の義務として、建築計画の計画地への標識設置及び計画地近隣の住民への計画説明を定め、以って建築主等と近隣住民との良好な関係を保ち、トラブルを未然に防止し、快適で住み良い住環境を保全・形成して行くことを目的とする。

(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）

土地利用の高度化に伴い、中高層建築物の建設や通称ワンルームマンションが多く建設されることにより、日照や通風の阻害及び路上駐車や町内会活動など近隣の住環境並びにコミュニティ活動にさまざまな影響を与えるようになってきた。

これらの問題は、市民の生活様式や権利意識の変化などによって、個々の相隣関係の問題から地域の住環境問題としての性格を強めてきており、建築主と近隣住民の間の複雑多様な建築紛争調整のため、平成 4 年から盛岡市住環境建築指導要領により指導している。

平成 15 年からは条例化し、その後の条例改正を経て高さが 10m を超える建築物や葬祭場・一定規模を超える携帯電話の電波塔・共同住宅等（寄宿舍・下宿・長屋等）・遊技施設等（パチンコ店等）も指導の対象とし運用している。

(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。

建築基準法の改正により、従来特定行政庁である盛岡市のみが行ってきた市内における建築確認業務を民間の指定確認検査機関も行えるようになり、市の要綱のみでは建築計画段階での把握が困難になってきたことから、条例化を持って制度の徹底を図ることとした（平成 14 年 12 月 26 日条例第 39 号 平成 15 年 4 月 1 日施行）。

また条例中に紛争の複雑化にも対応できるよう、学識経験者等で構成する「建築紛争調整委員

会」を設け体制を整えたほか、平成 23 年には条例の一部を改正し、同年 6 月より施行している。

2 事務事業の実施状況 (Do)

(1) 対象（誰が、何が対象か）

次に記載の中高層建築物等の建築主等並びに近隣住民・周辺住民等。

ア 屋上突起物（避雷針を除く）を含めた高さが 10 メートルを超える建築物

イ 住戸の戸数が 10 以上の共同住宅、寄宿舍、下宿及び長屋

ウ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの及びカラオケボックスその他これらに類するもので、それぞれの用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートル以上のもの

エ 葬祭場（業として葬儀を行うことを主たる目的とした集会施設をいう）

オ 携帯電話の電波塔で、電波塔でアンテナを含めた高さが 15 メートルを超えるもの又は携帯電話の電波塔が付属している建築物

(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 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 見込み	26 年度 実績
A 中高層建築物等建築計画件数	件	31	58	54	50	29
B 近隣住民の数	世帯(戸)	1,400	3,321	3,489	2,000	1,970
C						

(3) 26 年度に実施した主な活動・手順

- ・ 条例に基づく、建築主等による標識設置の指導及び届出書類の審査等を行った。
- ・ 条例に基づく、建築主等による近隣住民等への建築計画内容の周知指導及び報告書による結果についての審査を行った。
- ・ 紛争・調整が必要になるような物件はありませんでした。

(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 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 目標値	26 年度 実績
A 条例による標識設置件数	件	31	58	54	50	29
B 条例による説明件数	件	31	58	49	50	27
C 条例による紛争調整件数	件	0	0	0	0	0

(5) 意図（対象をどのように変えるのか）

中高層建築物の建築主等が、中高層建築に伴う近隣への影響を計画段階で近隣住民に説明し理解を求めることにより、近隣紛争を未然に防止する。

もし紛争が起きた場合には相互に調整を図り、良好な住環境を確保できるよう誘導する。

(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 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 目標値	26 年度 実績
A 標識設置届の届出件数	□上げる □下げる ■維持	件	31	58	54	50	29
B 説明会報告書の報告件数	□上げる □下げる ■維持	件	31	58	53	50	27
C 調整により紛争が収まった件数	□上げる □下げる ■維持	件	0	0	0	0	0

(7) 事業費

項目	財源内訳	単位	23 年度 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 計画	26 年度 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	288	108	97	97	97
	⑤ その他()	千円	0	0	0	0	0
	A 小計 ①～⑤	千円	288	108	97	97	97
人件費	⑥ 延べ業務時間数	時間	1,200	1,100	1,100	1,100	1,100
	B 職員人件費 ⑥×4,000 円	千円	4,800	4,400	4,400	4,400	4,400
計	トータルコスト A+B	千円	5,088	4,508	4,497	4,497	4,497
備考							

3 事務事業の評価 (See)

(1) 必要性評価（評価区分が「内部管理」の事務事業は記入不要）

① 施策体系との整合性

⇒本事業の意図は、総合計画の施策の目的に結びついている。

理由：建築等の行為者と近隣住民が互いに協力しながら近隣紛争を建築の計画段階で未然に防ぐことができる。

② 市の関与の妥当性

⇒本事業への市の関与は妥当である。

「妥当」とする理由：法定事務である。

③ 対象の妥当性

⇒本事業の対象の範囲は意図の達成のために妥当である。

「妥当」とする理由

理由：届出対象とする建築物の用途及び規模等について、平成 23 年度中に条例改正を行い範囲を拡大・充実させた。

④ 廃止・休止の影響

⇒本事業を廃止・休止した場合、施策の成果達成に影響がある。

その内容：建築主等と近隣住民との事前の相互理解が図れず、住環境にかかる建築紛争が頻発すると考えられる。実際建築紛争調整委員会に付託されるまでに到ってはいないが、近隣住民からの相談又は苦情といった事案は多く寄せられており、その都度施主側と近隣住民側との調整を図っている。

(2) 有効性評価（成果の向上余地）

⇒本事業の成果をさらに向上する余地はない。

理由：平成 23 年度に条例改正を行い、届出対象とする建築物等の用途及び規模等について見直しをした事により、現状に合致した指導が行えている。

(3) 公平性評価（評価区分が「内部管理」の事務事業は記入不要）

⇒本事業では特定の受益者は無く、公平・公正である。

(4) 効率性評価

⇒本事業の事業費及び人件費の削減の余地はない。

理由：現在でもほとんど経費を使っておらず、指導用パンフレットの補充程度であり削減できない。また、現状のまま（近隣紛争が極端に増えない）事務事業が進められるとしても、必要最低限の状況である。

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 体系（新）	施策（方針）	都市基盤施設の維持・強化	コード	26
	小施策（推進項目）	良好な住宅地の誘導	コード	26-1

(2) 改革改善の方向性

平成 23 年度に届出対象とする建築物等の用途や規模等について条例改正を実施したので、建築主及び事業者に対して、より一層、当該条例の周知を図ると共に、近隣住民との相互理解のうえ

で建築計画が進められるように指導する。

(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

周知範囲の見直しは、町内会長や学校関係者及び関係機関との調整が必要であるが、本条例の対象となる建築物の計画が今後予想されている地域と、それ以外の地域の意識格差の是正には時間を要すると考えられる。

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

中高層建築物等の建設に際し、事業者と近隣住民のトラブルを未然に防止するためや、良好な生活環境の保全・形成に努めるため、条例に基づき指導しているが、引き続き、条例の周知徹底を図り良好な住環境の確保に努める。