

事業群評価調書(平成29年度実施)

基本戦略名	9 快適で安全・安心な暮らしをつくる	事業群主所属	土木部住宅課
施策名	(1) しまや過疎地域等の活性化と持続可能な社会の基盤づくり	課(室)長名	三原 真治
事業群名	人口減少に対応したまちづくりの推進	事業群関係課(室)	都市計画課

1.計画等概要

(長崎県総合計画チャレンジ2020 本文) 都市における道路等の公共施設の整備や、民間とも連携した都市機能の更新により良好な市街地環境を整備するとともに、適切な土地利用の規制誘導を行い、併せて、空き家の利活用や適正な管理等を推進することで、にぎわいのあるまちづくりの推進を目指します。						(取組項目)) 増え続ける空き家が活用されるための仕組みづくり) 街路事業の推進による都市基盤の整備と市街地再開発事業の推進) 都市計画基礎調査の実施
指 標		最終目標 (H32)	目標 (H28)	実績 (H28)	達成率	(進捗状況の分析)
事業群	空き家活用モデル地区数(累計)	2地区	0地区	0地区	—	空き家活用モデル地区については、地元市や協議会と連携しながら、29年度に活用の仕組み形成に向け取り組むこととしている。
その他						

2.28年度取組実績(H29新規・補正は参考記載)

取組項目	事務事業名 所管課(室)名	事業期間	事業費(上段:実績、下段:計画、単位:千円)			事業概要		指標(上段:活動指標、下段:成果指標)					28年度事業の成果等	中核事業
			H28実績	一般財源	人件費(参考)	事業対象	28年度事業の実施状況 (29年度新規・補正は事業内容)	指標	主な目標	H28目標	H28実績	達成率		
			H29計画	一般財源	人件費(参考)					H29目標	—	—		
取組項目	空き家再生プロジェクト	H28	3,358	1,679	4,033	空き家所有者、市町	・市町担当者WG活動による人材育成 ・空き家流通を妨げる課題の解決・推進体制づくり ・景観地域での空き家有効活用モデルの構築 【人材育成】 ・空き家協議会等で、先進事例の研修 ・尾道プロジェクト代表や、県内の空き家活用者によるセミナー開催 【モデル地区】 ・地元市+地元協議会との協働による空き家マップ、外観調査実施 ・地元協議会による空き家流通の取り組み支援 ・活用可能な空き家所有者ヒアリングと図面化などが図られた。 空き家再生プロジェクトと長崎型移住促進空き家活用事業を29年度より「長崎県空き家活用推進事業」として統合した。	活動指標	空き家活用に向けた市町、民間とのWG開催数	4	3	75%	【人材育成】 ・空き家協議会等で、先進事例の研修 ・尾道プロジェクト代表や、県内の空き家活用者によるセミナー開催 【モデル地区】 ・地元市+地元協議会との協働による空き家マップ、外観調査実施 ・地元協議会による空き家流通の取り組み支援 ・活用可能な空き家所有者ヒアリングと図面化などが図られた。	○
										—	—	—		
			住宅課	—	—			—	成果指標	空き家活用による起業・定住数	0	0		
	—	—									—			

取組項目	長崎型移住促進空き家活用事業	H27-29	900	900	1,613	市町	・本事業は市町が設置する空き家バンクを支援し、県外からのUターン希望者の移住にかかる初期負担の軽減を目的としている。 ・新規事業であったため、過疎市町や、建築関係団体に outreach、説明会を開催し制度の周知と活用を働きかけた。 空き家再生プロジェクトと長崎型移住促進空き家活用事業を29年度より「長崎県空き家活用推進事業」として統合。	活動指標	空き家改修制度事業化のための市町、関係団体向け説明会開催数	7	6	85%	・市町や関係団体へ6回の説明会を開催し、周知を図った。 ・平成28年度は6市町へ交付決定を行ったが、最終的に県外からのUターンは9世帯の利用にとどまった。									
									7	—	—											
		住宅課	2,400	2,400	2,420	成果指標		Uターン希望者向けに改修される空き家数	24	9	37%											
								24	—	—												
取組項目	重要幹線街路整備事業(公共)	—	1,474,384	65	—	道路利用者	都市の競争力を高める魅力あるまちづくりを推進するために、都市内の交通渋滞の解消及び歩行者の安全性を確保する街路整備事業を実施した(H28:5路線)	活動指標	整備路線数	5	5	100%	平成28年度については、整備延長＝670mの供用開始を行い、2箇所の交差点改良及び960mの歩道が整備され、交通混雑の解消及び歩行者の安全確保に寄与した。									
										4	—	—										
		都市計画課	1,962,614	75	—	成果指標		交差点整備箇所(箇所)	2	2	100%											
									2	—	—											
	重要幹線街路整備事業(単独)	—	638,487	3,927	32,972	道路利用者	都市の競争力を高める魅力あるまちづくりを推進するために、都市内の交通渋滞の解消及び歩行者の安全性を確保する街路整備事業を実施した(H28:6路線)	活動指標	整備路線数	6	6	100%										
										4	—	—										
		都市計画課	606,034	3,714	33,103	成果指標		交差点整備箇所(箇所)	2	2	100%											
									2	—	—											
	市街地再開事業等補助金	—	10,978	0	0	市町	本事業は、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の更新を図る市街地再開事業等に対して、施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部を補助するもので、28年度は2市に対して調査設計計画費の一部の補助を行った。また、施行者、地元市と県で行う協議会を2地区で合計13回開催した。	活動指標	施行者、地元市と県で行う協議会の開催回数	12	13	108%	協議会の開催については、いずれの地区も目標を達成することができ、事業の進捗、課題の把握に努めることができた。 一方で成果指標としていた事業の進捗については、いずれの地区も地元地権者と組合との合意形成が難航し、目標としていた工程に到達することができなかった。 最終的に事業がまちのにぎわいに及ぼす成果は、建物完了後に発揮されるものと考えており、事業途中の評価では直接結びつけていないが、施設の早期完成に向けて、今後も適切な指導助言を行っていく。									
										12	—	—										
			180,193	93	0				成果指標	栄町東西街区再開事業の進捗	権利変換認可	未達成		0%								
										工事着手	—	—										
		住宅課							新大工町地区再開事業の進捗	事業認可	未達成	0%										
										事業認可	—	—										
都市対策費(基礎調査)										—	10,222	5,111		804	都市計画区域	社会経済状況の変化に対応し適切な都市計画の見直しを行うため、都市計画区域について人口規模や産業、土地利用などの現状と見通しについての調査を実施した。(H28:1市)	活動指標	調査を実施した市町(市町)	1	1	100%	平成28年度については、1市1区域の調査を行い、都市計画の変更の有無の判断がなされた。
																			1	—	—	
	都市計画課	50,000	25,000	807	成果指標	都市計画の変更の有無を判断した市町(市町)	1	1	100%													
							1	—	—													

3. 実績の検証及び解決すべき課題と解決に向けた方向性

）増え続ける空き家が活用されるための仕組みづくり

- ・空き家の多くが活用・流通されない原因は、所有者の把握や本人への連絡が難しいことや、所有者の高齢化、活用のため相続・残留荷物・改修費負担等の問題が指摘されており、地元や関係団体と連携し県や市町からの積極的な働きかけが、活用数の増加につながると考えられる。
- ・28年度の空き家所有者ヒアリングでも、できるだけ所有者負担がないスキームでの、活用を望む声が多く聞かれたため、地元や民間事業者との連携をすすめ、解消しモデル地区とする必要がある。
- ・また、Uターン希望者の、低廉な費用で利用可能で現物を確認できる空き家へのニーズは高いが、市町の空き家バンクの充実と、移住にかかる初期負担の低減についての要望も多い。
- ・このため県では、27年度よりUターン希望者の移住にかかる初期負担軽減を目的に「長崎型移住促進空き家活用事業」を、また28年度からは空き家の活用につながる仕組み作りを行う「空き家再生プロジェクト」を実施している。
- ・今後、空き家所有者、Uターン希望者それぞれについて、きめ細かい対応が必要になる。
- ・具体的には、高齢者が多い空き家所有者の金銭的・実務的な負担を減らすことで、より多くの空き家を市場や空き家バンクへ提供いただくための解決方法だと考えられる。
- ・またUターン希望者への支援については、見知らぬ土地でも空き家改修に繋がる様々な「選択肢」の提供をメニュー化し、情報提供を行うことが考えられる。

）街路事業の推進による都市基盤の整備と市街地再開発事業の推進

- ・平成28年度については、街路事業6路線の整備、1路線の調査、3路線の維持管理を行っている。
- ・本県全体(市町道含む)の用途地域内(市街地部)における1平方kmあたりの都市計画道路の整備済み延長は1.68kmで九州7県で6番目の水準であり、これまで国庫補助事業と一体となって効率的に整備を進めてきている。近年、都市内の交通混雑の慢性化や歩行者の安全確保、都市構造の基本理念として掲げている集約型の都市づくりを推進するためにも都市計画道路の整備を今後も進めていく必要がある。
- ・現在の厳しい財政状況や国庫補助事業の予算減の中で整備を推進していくために、地域住民等のニーズを踏まえ、事業箇所の「選択」と「集中」により重点化を図るとともに、将来の維持管理費を低減させるために、維持管理部局と十分な調整を図りながら、整備を進める。
- ・民間主体の大規模なまちづくりである市街地再開発事業は、平成29年度に長崎市の新大工町地区および諫早市の栄町東西街区の2か所で、都市のコンパクト化や、地域に不足していた公共公益施設も含んだ整備が行われるよう、本体建設工事の着工や事業者組合設立などが行われている。事業の成否は、再開発地区内権利者の同意や、関係機関との連携にかかっているため、県でも必要な助言を行うよう、定期的な協議へ積極的に参加している。

）都市計画基礎調査の実施

都市計画基礎調査については、法で求められている調査項目に従い調査を行っている。都市計画の見直しを行うために必要な基礎資料が得られており、調査結果に基づいた都市計画の変更の有無の判断が適切に実施できている。

4. 29年度見直し内容及び30年度実施に向けた方向性

取組項目	事務事業名	29年度事業の実施にあたり見直した内容 (H29の新たな取組は「H29新規」等と記載、見直しがない場合は「－」と記載)	30年度事業の実施に向けた方向性		
			事業構築の視点	見直しの方向	見直し区分
取組項目	空き家再生プロジェクト	空き家再生プロジェクトと長崎型移住促進空き家活用事業を29年度より「長崎県空き家活用推進事業」として統合し、再生活活用事業を一本化した。		・H29年度秋に施行される予定の、民間の空き家を活用する「新たな住宅セーフティーネット事業」により、県外からのUターン希望者を、国費による事業対象に出来るかどうか検討する。 ・「新たな住宅セーフティーネット事業」の活用可能となれば、これまでの「長崎型移住促進空き家活用事業」を拡充し、県外からのUターン希望者向け、あるいは県内の空き家活用が活性化する施策につなげる。 ・具体的には、県外からのUターン希望者を事業対象者とするにより、国費による一定範囲の支援付き改修を前提とした空き家改修の枠組みができるため、これまでよりもPRがしやすくなる。 ・空き家モデル地区実現のため、ハード事業を実施する市や、地元まちづくり協議会と連携し、必要な情報提供を行っていく。	拡充
	長崎型移住促進空き家活用事業				
取組項目	重要幹線街路整備事業	—	—	街路事業の推進については、効率性、有効性の観点から、供用開始が早期に図れるよう国庫補助事業と一体となって整備を進め、新規路線の調査、事業用地の維持管理を行っている。	現状維持
	市街地再開発事業等補助金	—	—	29年度は諫早市において建設工事着手し、長崎市においては組合設立し、権利変換に向けた準備を進める。 30年度は、2地区とも本体工事の着手や施工予定であるため、にぎわいのあるまちづくりにつながるよう、定期的な協議を進めながら必要な助言と支援を行っていく。	現状維持
取組項目	都市対策費(基礎調査)	—	—	都市計画基礎調査については、都市計画の見直しを行うために必要な基礎資料が得られており、調査結果に基づいた都市計画の変更の有無の判断が適切に実施できている。法に定められた調査項目を実施している。	現状維持