

事業群評価調書(平成28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	事業群主管所属	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	亀山 茂
事業群名	⑤ 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

【事業群取組内容(総合計画に掲げる取組)】

《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。

事業群指標	最終目標 (H32)	基準値 (H26)	実績 (H27)	達成率	【進捗状況の分析】
空き家活用モデル地区数(累計)	2地区	0地区	-	-	既存ストックの利活用推進を目的に、平成28年度から空き家再生プロジェクトにより、空き家活用モデル地区の策定に向け取り組んでいる。
事業群の進捗状況			-		

【事業群取組内容(総合計画に掲げる取組)の分析】

《取組項目及び現状と課題》

i) 増え続ける空き家が活用されるための仕組み作り

- ・県内の空き家は、人口の減少や所有者等の高齢化により、H25年の調査において5年前に比べ、空き家率(14.0%→15.4%)や空き家数(89千戸→102千戸)と増加しており、このうち賃貸や売買などの活用予定のない空き家が全国平均(38.9%)に比べて52.3%と多い。
- ・空き家が活用されず、更に放置された状態では、地域社会に防災・防犯・衛生そして景観上マイナスの影響を与えるだけでなく、地域の活性化やコミュニティ形成を阻害する原因となり、対策が急がれている。
- ・一方で県外からのUターン希望者からは、空き家の情報や、住まい改修等への支援ニーズが高いが、改修するため空き家所有者から金銭的な負担を求めることも難しいため、移住者向けに利用可能な空き家が流通する仕組み作りが求められている。
- ・他方で県内市町の空き家バンクに登録されている件数はH27年度末現在で123と少なく、空き家が活用されないままだと、今後老朽化し危険空き家になる可能性があるため、平成28年度より行う「空き家再生プロジェクト」で、空き家の有効活用につながる仕組み作りを行っていく。
- ・長崎型移住促進空き家活用事業については初年度の連携不足もあり、事業化する市町が少なく、実績が伸びなかった。

ii) 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27年度については、街路事業8路線の整備、1路線の調査、2路線の維持管理を行っている。
- ・本県全体の街路整備率は約68%と高い水準ではなく、都市内の社会基盤である街路の整備が求められており、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。
- ・都市計画協会、全国街路事業促進協議会、街づくり区画整理協会、全国連続立体交差事業促進協議会等の普及啓発・調査研究団体に加盟し、都市計画事業に関する情報提供を受けるとともに、全国一丸となって関係予算の確保に努めている。
- ・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28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、事業完成にむけた計画策定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。

iii) 都市計画基礎調査の実施

- ・平成27年度については、都市計画基礎調査を4市町7区域で行っている。
- ・都市計画の策定とその実施を適切に遂行するためには、都市の現状、都市化の動向等についてできる限り広範囲なデータを把握し、これに基づいて計画を策定することとしなければならない。そのため、都市計画法第6条において、おおむね5年ごとに都道府県が都市計画区域について人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等の現況及びその見直しについての調査を行わなければならない旨が規定されている。
- ・定められる都市計画は基礎調査の結果に基づくものとされており、また基礎調査の結果を基に市街化区域及び市街化調整区域その他の都市計画の見直しの必要性についても判断される事となる。調査結果を分析・検討し、変更の必要が生じているものについて、都市計画の変更を行うことで、都市の発展に寄与する。

2. 27年度取組実績

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)					事業の成果等	中核事業	
			H27実績	一般財源	人件費(参考)	事業対象	事業内容 (事業の実施状況)	指標	主な目標	H27目標	H27実績	達成率			
			H28計画	一般財源	人件費(参考)					H28目標	—	—			
取組項目 i	空き家再生プロジェクト	(H28新規) H28-30	—	—	—	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	活動指標	空き家活用に向けた市町、民間とのWG開催数	—	—	—	—	○	
	住宅課	4,674	2,337	4,839	成果指標			空き家活用による起業・定住数	—	—	—				
	長崎型移住促進空き家活用事業	H27-29	100	100	806	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UI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、建築関係団体に向き、説明会を開催し制度の周知と活用を働きかけた。	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	17	242%			・市町や関係団体へ17回の説明会を開催し、周知を図った。 ・平成27年度は3市町へ交付決定を行ったが、最終的に県外からのUIターンが1世帯しか利用しなかった。 ・原因として、制度初年度だったため市町の予算化が遅れ、普及できなかった。 ※県内の過疎市町(地域)は13
住宅課	2,400	2,400	807	成果指標	H27:社会資本整備総合交付金を活用した空き家改修支援制度を創設する過疎市町数(累計) H28:UIターン希望者向けに改修される空き家数			6	3	50%					
取組項目 ii	重要幹線街路整備事業(公共)	都市計画課	1,295,802	114	—	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(H27:6路線、H28:5路線)	活動指標	整備路線数	6	6	100%	平成27年度については、L=650mの供用開始を行い、3箇所の交差点改良及び1.3kmの歩道が整備され、交通渋滞の解消及び歩行者の安全確保に寄与した。	○	
	都市計画課		1,701,170	10	—			成果指標	交差点整備箇所(箇所)	3	3	100%			
	重要幹線街路整備事業(単独)	都市計画課	542,546	3,902	33,030	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(H27:8路線、H28:6路線)	活動指標	整備路線数	8	8	100%			
	都市計画課		817,098	3,830	33,067			成果指標	交差点整備箇所(箇所)	3	3	100%			
	市街地再開発事業等補助金	住宅課	38,009	6,109	6,445	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発事業等に対して、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、27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11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	—	11	—			市街地再開発事業は民間主体で行う事業であり、法定手続きの各段階で権利者の、事業に対する同意の熟度が進捗に大きく影響することから、法定手続きの各段階に応じた評価を行うこととした。 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。
			327,528	128	6,452			成果指標	栄町東西街区再開発事業の進捗 新大工町地区再開発事業の進捗	—	事業認可 都市計画決定	—			
	各種協会負担金(都市計画関係)	都市計画課	741	741	0	街路事業など	普及啓発・調査研究団体に加盟し、都市計画事業に関する情報提供を受けるとともに、全国一丸となって関係予算の確保に努めた。	活動指標	全国大会や要望活動の実施及び機関紙の発行	—	28	100%			平成27年度については、各種協会が主催する国への要望活動や調査研究を行う研修会に参加し、情報収集を行った。
			741	741	0			成果指標	普及啓発、調査研究への参加回数	—	4	100%			
取組項目 iii	都市対策費(基礎調査)	都市計画課	48,017	24,009	806	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直しについての調査を行う。(H27までの累計:20市町、H28:1市)	活動指標	調査を実施した市町(市町)	20	20	100%	平成27年度については、4市町7区域の調査を行うことで、調査を実施した4市町全てで都市計画の変更の有無の判断がなされた。		
			15,000	7,500	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	—	—			
	都市計画課	—	—	—	成果指標	—	—	—	—						

3. 検証及び問題点の抽出

【課題解決に向けて取り組んだ事務事業の実績の検証】	
i) 増え続ける空き家が活用されるための仕組み作り	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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と考えている。 ・なお、長崎型移住促進空き家活用事業については、成果指標を「社会資本整備総合交付金を活用した空き家改修支援制度を創設する過疎市町数(累計)」とし、目標値を6市町としていたが、実績は3市町にとどまり、達成率は50%となった。その原因として事業実施初年度のこともあり、市町との間で円滑な連携を取ることができなかったことで、市町の事業化が遅れたことにあると考えている。平成28年度は、事業実施2年目ということもあり、制度に対する市町の理解も進み、事業化する市町7に増えているため、今後は、県外Uターン希望者や空き家所有者への周知等をいかに効果的に行っていくかが課題となっている。
ii) 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	<ul style="list-style-type: none"> ・県が行う都市計画道路事業(街路事業)は、他の事業(国庫補助事業)と一体となって整備を進めているが、都市内の交通混雑の慢性化などを鑑みると、今後も都市計画道路の整備を進める必要がある。しかしながら、近年国庫補助事業も含め、財政状況が厳しい中で社会資本の整備を推進していくために、整備箇所を選択と集中だけでなく、効果的な整備計画を構築する必要がある。 ・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28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、事業完成にむけた計画策定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。
iii) 都市計画基礎調査の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画基礎調査については、法で定められ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年度実施に向けた方向性

【問題点解決に向けた方向性】	【個別事務事業の見直し】			
	事務事業名	事業構築の視点	見直しの方向	見直し区分
i) 増え続ける空き家が活用されるための仕組み作り	空き家再生プロジェクト	①, ②	H28年度は事業初年度で、既存の空き家所有者を対象にしているが、29年度は高齢者のみの世帯などの空き家予備群への対策も検討する必要がある。	改善
	長崎型移住促進空き家活用事業	②, ⑤	本事業は、県外からのUターン者の初期負担の低減を目的とした事業であり、更に利用者が広がるよう「住まい」に特化した事業内容を一覧にしたチラシを作成し、28年度内に企画振興部窓口等での周知を図る。 また29年度に向け、市町を通じた県外在住の空き家所有者への周知方法を検討する。	改善
ii) 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	重要幹線街路整備事業	①, ②	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	①, ②	28年度は2地区ともに建設工事着手に向けた、実施設計や事業認可等を 29年度は、現在施行中の2地区ともに権利変換や既存家屋の解体等を行う予定であるため、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
	各種協会負担金(都市計画関係)	①, ②	国の交付金事業内示率の低下傾向を踏まえ、より一層、全国一丸となって国に予算確保を訴えていく必要があること、国庫補助予算の確保には国の施策に併せた事業展開が重要であり、国の施策や様々な事例研究について機関誌等で有益な情報を提供している当該団体への加盟の重要性は益々高まっていることから、本事業は引き続き継続する必要がある。	現状維持

<p>iii) 都市計画基礎調査の実施 現在の都市の流動化の激しい状況において、人口減少や社会経済状況の変化に対応した適切な都市計画の決定や変更を不断に検討し続けるためには、都市の現状や動向を正確に把握する必要があり、今後も引き続きおおむね5年毎の基礎調査を実施していく。</p>	<p>都市対策費(基礎調査)</p>	<p>—</p>	<p>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。</p>	<p>現状維持</p>
--	--------------------	----------	---	-------------