

総合 計画 体系	政策名	Ⅱ 環境に配慮した安全・快適な生活環境づくり 《定住環境》	施策主管課	都市建築課
			施策統括課長	嘉本 俊一
	施策名	4 計画的な土地利用と市街地整備	関係課	政策推進課,国土調査課,業務管理課, 建設事業課,事業管理課,

1. 施策の目的と指標

目的	①対象(誰、何を対象としているのか)		対象指標	単位	区分	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度		
	的	市内全域	A	市域面積	km ²	実績	553.4	553.4	553.4	553.4			
見込									553.4	553.4	553.4	553.4	
B						実績							
							見込						
C						実績							
							見込						
地域特性を活かした有効かつ効果的な土地利用を進める。		A	市の中核拠点(ゾーン)が便利で賑わいのある街だと感じている市民の割合		%	実績	39.3	40.7	47.0	51.4			
							目標			41.0	42.0	44.0	45.0
		B	住んでいる地域が便利で住みよいまちだと感じている市民の割合		%	実績	59.3	58.8	57.1	60.1			
							目標			61.0	62.0	63.0	63.0
		C	都市計画区域内の建築確認申請件数			件	実績	169	151	164	208		
								目標			170	170	170
D	都市計画街路の整備率			%	実績	53.6	63.5	65.0	65.7				
						目標			63.8	65.0	66.0	68.0	
成果指標設定の考え方 (成果指標設定の理由)	地域特性を活かした有効かつ効果的な土地利用が進んでいるかどうかは、A)中核拠点ゾーンが便利で賑わいがあると感じられるかどうか、B)便利で住みよいまちだと感じられるかどうか、C)D)都市基盤の整備がどのような状態であるか、を把握する必要がありますと考えた。												
成果指標の測定企画 (実績値の把握方法)	A)B)市民アンケート調査で把握「あなたは、雲南市の中核拠点ゾーンが便利で賑わいのあるまちだと感じますか?」「あなたの地域は、便利で住みよいまちだと感じますか?」 C)D)都市建築課(島根県)で把握												
目標設定とその根拠 (基本計画策定時)	A)市の中核拠点(ゾーン)が便利で賑わいのある街だと感じている市民の割合は、国道54号の拡幅整備、インター周辺整備により、徐々に向上するはずだと考えた。特に、平成24年度には、尾道松江線が三次JCTまで開通するため、この時点での上昇率を高く設定した。B)住んでいる地域が便利で住みよいまちだと感じている市民の割合は、平成19年度に63%程度になった実績があるため(現状60%程度で、この指標に対しては、既に高いレベルに達していることを認識)、このレベルを最終年度での目標を設定した。特に、吉田や掛合などに今後力を入れることにより、伸びるはずだと考えた。C)建築確認申請件数は、新築だけでなく建て替えなども含む件数であり、現状程度で十分であると考えた。D)都市計画街路の整備率は、これまでの進捗率と同程度で進んでいくと考えた。※D)は、当初策定時にR54号拡幅事業による成果を勘案しておらず、H23以降の目標値を修正(H24年6月)。												

2. 基本事業の目的と指標

基本事業名	対象	意図	成果指標	単位	区分	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
① 都市機能地域の整備	都市機能地域	都市機能地域を整備する。	市の中核拠点が便利で賑わいのある街だと感じている市民の割合	%	実績	39.3	40.7	47.0	51.4		
② 住環境開発地域の整備	住環境開発地域	住環境開発地域を整備する。	必要住宅建設戸数に対する実現割合(住宅マスタープラン)	%	実績		60.2	69.6	83.8		
③ 計画的な土地利用・開発の促進	市内全域	計画的な土地利用・開発を進める。	住んでいる地域が便利で住みよいまちだと感じている市民の割合	%	実績	59.3	58.8	57.1	60.1		
④					実績						
⑤					実績						

3. 施策の役割分担と状況変化

役割分担	住民(事業所、地域、団体)の役割	行政(市、県、国)の役割
①	●住宅地の環境や商店街の利便性を維持増進するため、住民自らが「まち並協定」や「建築協定」を締結するなどして地域環境の形成と保全に努める。	●基本構想に定める土地利用ビジョン、法令に基づき、適切に規制・誘導、あるいは指導・調整を行います。 ●社会の変化に対応する住まいの在り方等を総合的に捉えて、すべての市民が健康で生きがいを持ち、安心して快適に暮らすことのできる住環境づくりの実現に努める。
②	A) 施策を取り巻く状況(対象や根拠法令、社会情勢等)は、今後どのように変化するか?(本年度を見越して)	B) この施策に対して、住民(対象者、納税者、関係者)、議会からどんな意見や要望が寄せられているか?
③	○国道54号拡幅事業や新庄飯田線(第3工区)沿道区画整理型街路事業が進められている。○下熊谷地区を中心に大型店舗等が進出している。 ○地籍調査については、H24年度に未調査地域の調査計画を策定し、概ね10年間の調査完了に向け取り組んでいくこととした。 ○県及び市土地開発公社による住宅団地の分譲が進んでいる。	○地籍調査未実施の大東・三刀屋からは、所有者の高齢化等により、地籍調査を早急に進めてほしいという要望が出されている。○高齢化により地域での公園の適切な維持管理ができなくなったという意見がある。○中心市街地の都市計画マスタープランを早期に立てるべきとの議会からの意見がある。○市営住宅の老朽化を改善すべきではないかという意見が入居者や市議会からある。

4. 施策の成果水準の分析と背景・要因の考察

他団体との比較(近隣市町、県・国の平均と比べた成果水準)	背景・要因
<input type="checkbox"/> 近隣他市と比べてかなり高い水準である。 <input type="checkbox"/> 近隣他市と比べてどちらかと言えば高い水準である。 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣他市と比べてほぼ同水準である。 <input type="checkbox"/> 近隣他市と比べてどちらかと言えば低い水準である。 <input type="checkbox"/> 近隣他市と比べてかなり低い水準である。	○都市計画道路整備率は、65.7%で県平均70%(見込み値)よりやや低い。 ○公営住宅等の整備戸数は、県内8市中5番目の水準にある(①松江、②出雲、③浜田、④益田、⑤雲南市、…の順)。逆に、人口1000人あたりの整備戸数は、15.8戸であり、県内8市中3番目(①浜田、②江津、③雲南市、④益田、⑤安来、…の順)。 ○地籍調査の進捗率は、国県平均に比べ高い。(国;50%、県49%、雲南市86%)

平成25年度施策マネジメントシート2(平成24年度実績の評価)

《4 計画的な土地利用と市街地整備》

4. 施策の成果水準の分析と背景・要因の考察

時系列での比較(成果水準の推移)	
<input type="checkbox"/> 成果がかなり向上した <input checked="" type="checkbox"/> 成果がどちらかと言えば向上した <input type="checkbox"/> 成果はほとんど変わらない(横ばい状態) <input type="checkbox"/> 成果がどちらかと言えば低下した <input type="checkbox"/> 成果がかなり低下した	背景・要因 ○金丸団地やそら山団地が整備され供用が開始されている。 ○都市計画街路でもある国道54号三刀屋拡幅事業や新庄飯田線沿道区画整理型街路事業が計画通り進捗している。 ○一般住宅の建築に活発化が見られた(建築確認申請件数が増加)。また、住宅改修促進事業などにより、居住水準の向上がみられる。

5. 施策の振り返り評価

施策の目標達成度(前年度の成果指標値に対する実績値の達成度)	
<input checked="" type="checkbox"/> 目標値より高い実績だった <input type="checkbox"/> 目標値どおりの実績値だった <input type="checkbox"/> 目標値より低い実績値だった	背景・要因 ○市の中核拠点が賑わいがあると感じる割合は、国道54号沿線の街路整備に伴い、新たな商業施設の進出により向上し、目標値を上回ったと推察する。 ○新たな住宅団地の整備が完了したことや、民間賃貸住宅の進出も要因と考える。 ○都市計画街路事業については計画に基づき進めている。

基本事業	取り組んだ事務事業の総括(事務事業貢献度評価:貢献した事務事業、課題が残った事務事業)
① 都市機能地域の整備	・(都)新庄飯田(第3工区)沿道区画整理型街路事業においてはH23年度から着手し、H29年度完了に向け計画的な事業進捗を図った。 ・国道54号拡幅事業や新市庁舎建設に関連する街路整備に着手し、H27年度完了を目指し工事を進める。
② 住環境開発地域の整備	・公営住宅等長寿命化計画(H24-H33)に基づき、公営住宅ストック改善事業等により、市営団地の修繕等を進めている。 ・金丸団地がH24年4月から分譲開始された。そら山団地は第2期分譲がH25年度から開始される。
③ 計画的な土地利用・開発の促進	・地籍調査事業は、各工区を3年で調査しており、H24年度は大東(刈畑・北村工区)、三刀屋(殿河内工区)に取り組み、計画どおりの進捗が図られた。また、未調査地域の調査期間を概ね10年間とする計画見直しを行った。
④	
⑤	

6. 今後の課題と次年度の方針(案)

区分	今後の課題	次年度の方針(案)
施策	○効果的な土地利用を進めていかなければならない。 ○住宅の居住水準を確保していく必要がある。	○都市計画マスタープランに基づく効果的な土地利用を進めていく。 ○公営住宅等長寿命化計画や住宅マスタープランに基づいた住宅整備を図っていく。
基本事業	① 都市機能地域の整備	○新市庁舎予定地の周辺整備は、庁舎建設と一体的に進める。また、(都)新庄飯田線(第3工区)沿道区画整理型街路事業を計画的に進める。 ○都市計画マスタープランに基づき、市の顔となるべく中心市街地の整備を進める。
	② 住環境開発地域の整備	○公営住宅の老朽化が著しい。 ○公営住宅の規模・設備等が現在の居住水準に合っていない。 ○都市公園施設の老朽化が著しい。
	③ 計画的な土地利用・開発の促進	○都市計画区域の乱開発を防ぎ、計画的な土地利用を進めていく必要がある。 ○地籍調査は、所有者の高齢化等により、境界確認が困難になっていることから、早期に完了しなければならない。
	④	
	⑤	