

# 令和元年度 施策評価シート

|       |  |                           |
|-------|--|---------------------------|
| 基本目標  | Ⅱ  | 地域で快適に暮らせる「すみだ」をつくる       |
| 政策    | 210  | 多様な都市機能が調和したまちをつくる        |
| 施策    | 211  | 職・住・学・遊が調和したまちづくりを計画的に進める |
| 施策の目標 | 多様な都市機能が調和したまちとなるため、職・住・学・遊の調和する総合的・計画的な土地利用が進み、地域の特性に応じたまちづくりのルールが確立することで、誰もが快適に活動をしています。 |                           |

## 1 基本計画における成果指標の状況

|     |                                 |     |     |    |        |    |    |    |    |        |
|-----|---------------------------------|-----|-----|----|--------|----|----|----|----|--------|
| 指標名 | 「地域の特色を活かしたまちづくりが進んでいる」と思う区民の割合 |     |     |    |        |    |    |    |    |        |
|     | 基準年 (H28)                       | H29 | H30 | R1 | R2     | R3 | R4 | R5 | R6 | R7     |
| 目標  | -                               |     |     |    | 50.0%  |    |    |    |    | 53.0%  |
| 実績  | 47.2%                           |     |     |    |        |    |    |    |    |        |
| 指標名 | 地区整備計画区域面積                      |     |     |    |        |    |    |    |    |        |
|     | 基準年 (H28)                       | H29 | H30 | R1 | R2     | R3 | R4 | R5 | R6 | R7     |
| 目標  | -                               |     |     |    | 97.0ha |    |    |    |    | 99.0ha |
| 実績  | 85.9ha                          |     |     |    |        |    |    |    |    |        |

## 2 目標と現状(実績)についての分析及び総事業費推移

|  |             |     |
|--|-------------|-----|
| 指標の推移・施策の課題や問題点について記述  | 総事業費推移 (千円) |     |
| 地域の特色を踏まえたまちづくりを実現するためには、まちづくりのルールづくりや地域の取組など、地道な活動を重ねていく必要があり、効果がすぐに表れるものではなく、長期的な視点で計画的継続的に進める必要がある。 | H28         | 192 |
|  | H29         | 264 |
|  | H30         | 192 |

## 3 施策の評価及び判断理由

|    |  |
|----|--|
| 評価 | 理由   |
| B  | 地域の特色を活かした望ましいまちにするためには、良好な都市環境の形成に関する誘導など、継続的な取組が必要である。 |

## 4 今後の施策の運営方針

|  |                         |
|--|-------------------------|
| 評価結果   | 施策の戦略的方向性               |
| ○  | (1) 優先的に資源投入を図る。        |
|  | (2) 現状維持とする。            |
|  | (3) 現状維持だが、より効率的な運営を図る。 |
|  | (4) 資源投入の縮小を図る。         |
| 【上記の判断理由】  |                         |
| 職・住・学・遊が調和したまちを実現するためには、長期的な視点で計画的・継続的に進める必要がある。                       |                         |
| 【今後の具体的な方針】  |                         |
| 引き続き適正な民間開発等の指導・誘導を行うとともに、区民へのまちづくりへの理解を深めていく中で、地域ごとの特性に応じた街並みを形成していく。 |                         |





|  |  |       |           |          |          |     |     |    |
|--|--|-------|-----------|----------|----------|-----|-----|----|
| 事業の<br>成 果   | 手 段 に<br>対 する 指 標<br>( 活 動 指 標 )   | 指 標   | 専門家派遣の回数  |          |          |     | 単 位 | 回  |
|  |  | 最終目標値 | 目標年度      |          | 基準年(H28) | H29 | H30 | R1 |
|  |  | 0     | R7        | 目 標      | 16       | 16  | 16  | 16 |
|  |  |       |           | 実 績      | 8        | 11  | 8   |    |
|  |  |       | R2        | R3       | R4       | R5  | R6  | R7 |
|  | 目 標  | 20    | 20        | 24       | 24       | 24  | 32  |    |
|  | 実 績  |       |           |          |          |     |     |    |
|  | 指標の選定理由及び目標値の理由  |       |           |          |          |     |     |    |
|  | 既設のまちづくり団体や、今後まちづくりを考えたい団体に、専門家を派遣し、まちづくりの進め方や地域とのつながり方などをアドバイスすることで、まちづくり活動の内容を広げていく。 |       |           |          |          |     |     |    |
|  | 目 的 に<br>対 する 指 標<br>( 成 果 指 標 )   | 指 標   | まちづくり認定団体 |          |          |     | 単 位 | 団体 |
| 最終目標値  |  | 目標年度  |           | 基準年(H28) | H29      | H30 | R1  |    |
| 5  |  | R7    | 目 標       | 3        | 3        | 3   | 3   |    |
|  |  |       | 実 績       | 3        | 3        | 3   |     |    |
|  |  | R2    | R3        | R4       | R5       | R6  | R7  |    |
| 目 標  | 4  | 4     | 4         | 4        | 4        | 5   |     |    |
| 実 績  |  |       |           |          |          |     |     |    |
| 指標の選定理由及び目標値の理由  |  |       |           |          |          |     |     |    |
| 地域の方が自主的にまちづくりに取り組むため、まちづくり認定団体の設立支援を行う。なお、設立にあたっては、活動内容等について地域の理解を得る必要があるため、時間を要する。 |  |       |           |          |          |     |     |    |

|      |   |
|------|---|
| 評価結果 | 評価についての説明・今後の方向性等   |
| 現状維持 | 地域の声に、より一層耳を傾けるとともに、地域の課題や要望を明確にし、効果的に専門家派遣を行い、地域のまちづくり支援を行う。 |

|  |
|--|
| 課題・問題点   |
| 登録団体は増えているものの、平成20年度以降認定団体が結成されていない。ハードのまちづくりにつなげていくためには、登録団体を育成していく必要がある。 |



|  |  |  |           |    |          |     |     |    |
|--|--|--|-----------|----|----------|-----|-----|----|
| 補助金の<br>成果   | 手段に<br>対する指標<br>(活動指標)   | 指標   | 専門家派遣の回数  |    |          |     | 単位  | 回  |
|  |  | 最終目標値  | 目標年度      |    | 基準年(H28) | H29 | H30 | R1 |
|  |  | 32   | R7        | 目標 | 16       | 16  | 16  | 16 |
|  |  |  |           | 実績 | 8        | 11  | 8   |    |
|  |  |  | R2        | R3 | R4       | R5  | R6  | R7 |
|  |  | 目標   | 20        | 20 | 24       | 24  | 24  | 32 |
|  |  | 実績   |           |    |          |     |     |    |
|  | 指標の選定理由及び目標値の理由  |  |           |    |          |     |     |    |
|  | 既設のまちづくり団体や、今後まちづくりを考えたい団体に、専門家を派遣し、まちづくりの進め方や地域とのつながり方などをアドバイスすることで、まちづくり活動の内容を広げていく。 |  |           |    |          |     |     |    |
|  | 目的に<br>対する指標<br>(成果指標)   | 指標   | まちづくり認定団体 |    |          |     | 単位  | 団体 |
|  |  | 最終目標値  | 目標年度      |    | 基準年(H28) | H29 | H30 | R1 |
|  |  | 5  | R7        | 目標 | 3        | 3   | 3   | 3  |
|  |  |  |           | 実績 | 3        | 3   | 3   |    |
|  |  |  | R2        | R3 | R4       | R5  | R6  | R7 |
| 目標   |  | 4  | 4         | 4  | 4        | 4   | 5   |    |
|  | 実績   |  |           |    |          |     |     |    |
| 指標の選定理由及び目標値の理由  |  |  |           |    |          |     |     |    |
| 地域の方が自主的にまちづくりに取り組むため、まちづくり認定団体の設立支援を行う。なお、設立にあたっては、活動内容等について地域の理解を得る必要があるため、時間を要する。 |  |  |           |    |          |     |     |    |
| 評価結果   |  | 評価についての説明・今後の方向性等  |           |    |          |     |     |    |
| 改善・見直しのうえ継続  |  | 地域の声に、より一層耳を傾けるとともに、地域の課題や要望を明確にし、効果的に専門家派遣を行い、まちづくりの熟度をあげ、認定へとつなげていく。 |           |    |          |     |     |    |

| 課題・問題点  |  |
|---|--|
| <p>登録団体は増えているが、平成20年度以降認定団体が結成されていない。</p> <p>地域の自発的なまちづくりの取組は、地道に積み上げていくことが必要であり、活動内容等について地域の理解を得る必要もあるため、時間を要する。</p> |  |

|               |   |                           |        |          |                   |  |
|---------------|---|---------------------------|--------|----------|-------------------|--|
| 施 策           | 211   | 職・住・学・遊が調和したまちづくりを計画的に進める | 部内優先順位 |          |                   |  |
| 事 業 名         | 開発事業の指導事務(開発指導要綱に係る事務)  |                           |        |          | 2                 |  |
| 目 的           | 墨田区として望ましいまちづくりを誘導するために、良好な都市環境の形成に関する指導を行うことにより、安心かつ安全で快適な区民生活を確保しつつ、人と地域と環境にやさしい活力ある豊かなまちづくりを実現することを目的とする。  |                           |        |          | 主管課・係(担当)         |  |
|               |   |                           |        |          | 都市計画課 都市計画・開発調整担当 |  |
|               |   |                           |        |          | 03-5608-6265      |  |
| 対 象 者         | 大規模建築物建設事業、宅地開発事業を行う事業者等  |                           |        |          |                   |  |
| 根拠法令<br>関連計画  | 墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱  |                           |        |          |                   |  |
| 実施基準          | 区独自基準   | 実施方法                      | 直営     | 人員体制・委託先 | 常勤6               |  |
| 事業内容          | <ul style="list-style-type: none"> <li>●対象事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模建築物建設事業(延べ面積が1,000㎡以上のもを建設する事業(建築物の増築により対象となる事業含む))</li> <li>・事業区域面積300㎡以上の土地の分割又は区画・形質の変更を行う事業(宅地開発事業)</li> </ul> </li> <li>●区による、協議申請の受付、審査、協議合意、現場立会の実施</li> <li>●事業者による施設整備の実施 <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通処理上有効な道路の整備、市街地環境の向上及び地域環境の充実のため、緑地、空地、防災水利、自転車置場、駐車場等の整備</li> <li>・宅地の細分化の防止による過密な市街地の形成の防止、良好な都市景観への配慮</li> <li>・良好な市街地の形成のための近隣への十分な配慮</li> <li>・事業区域の面積が2,000㎡を超える事業者との公共・公益協議の実施</li> </ul> </li> </ul> |                           |        |          |                   |  |
| 経 過           | 開始年度  | 昭和53年度                    | 終了予定   | なし       |                   |  |
|               | [昭和53年11月]「墨田区開発指導要綱」制定<br>[昭和62年5月]「墨田区ワンルームマンションの建築及び管理に関する指導要綱」制定<br>[平成7年10月]「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱(以下、「開発指導要綱」という)制定<br>[平成7年12月] 同要綱施行(墨田区開発指導要綱、墨田区ワンルームマンションの建築及び管理に関する指導要綱は廃止)<br>[平成16年9月]「ワンルームマンション建設事業に関する指導指針」策定<br>[平成17年6月] 同指導指針に基づいて開発指導要綱改正<br>[平成20年7月]「墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例」の制定に伴い、開発指導要綱を改正(一部の小規模集合住宅は引き続き「開発指導要綱」で対応)<br>[平成24年7月] 開発指導要綱の改正(集合住宅に係る協議は集合住宅条例に移行)  |                           |        |          |                   |  |
| 議会質問<br>の 状 況 | 特になし  |                           |        |          |                   |  |
| そ の 他<br>特記事項 | (他区の状況・年間スケジュール・関連部署等)<br>H30時点 開発指導要綱から集合住宅条例に移行、指導・協議している区…19/23区   |                           |        |          |                   |  |

| 予算・決算額推移(千円)   |     | 26年度    | 27年度    | 28年度    | 29年度    | 30年度    | 令和元年度   |
|----------------|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 予算現額(事業費)      |     |         |         |         |         |         |         |
| 決算額(令和元年度は見込み) |     |         |         |         |         |         |         |
| 財 源            | 国   |         |         |         |         |         |         |
|                | 都   |         |         |         |         |         |         |
|                | その他 |         |         |         |         |         |         |
| 一般財源           |     | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 執行率(%)         |     | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! |

| 予算・決算の内訳(単位:千円) |    |    |            |    |    |           |    |    |
|-----------------|----|----|------------|----|----|-----------|----|----|
| 平成29年度(決算)      |    |    | 平成30年度(決算) |    |    | 令和元年度(予算) |    |    |
| 節               | 概要 | 金額 | 節          | 概要 | 金額 | 節         | 概要 | 金額 |
|                 |    |    |            |    |    |           |    |    |
|                 |    |    |            |    |    |           |    |    |
|                 |    |    |            |    |    |           |    |    |
|                 |    | 0  |            |    | 0  |           |    | 0  |

|   |  |       |                           |          |          |     |     |     |
|---|--|-------|---------------------------|----------|----------|-----|-----|-----|
| 事業の<br>成 果  | 手 段 に<br>対する指標<br>(活動指標)                   | 指 標   | 開発指導要綱対象事業の届出割合           |          |          |     | 単 位 | %   |
|   |  | 最終目標値 | 目標年度                      |          | 基準年(H28) | H29 | H30 | H31 |
|   |  | 100   | 7                         | 目 標      | 100      | 100 | 100 | 100 |
|   |  |       |                           | 実 績      | 100      | 100 | 100 |     |
|   |  |       | R2                        | R3       | R4       | R5  | R6  | R7  |
|   | 目 標  | 100   | 100                       | 100      | 100      | 100 | 100 |     |
|   | 実 績  |       |                           |          |          |     |     |     |
|   | 指標の選定理由及び目標値の理由                            |       |                           |          |          |     |     |     |
|   | 開発事業の指導が良好なまちづくりに貢献することから、近年の届出割合を活動指標とする。 |       |                           |          |          |     |     |     |
|   | 目 的 に<br>対する指標<br>(成果指標)                   | 指 標   | 完了検査を行った物件のうち、立会済証を発行した割合 |          |          |     | 単 位 | %   |
| 最終目標値   |  | 目標年度  |                           | 基準年(H28) | H29      | H30 | H31 |     |
| 100   |  | 7     | 目 標                       | 100      | 100      | 100 | 100 |     |
|   |  |       | 実 績                       | 100      | 100      | 85  |     |     |
|   |  | R2    | R3                        | R4       | R5       | R6  | R7  |     |
| 目 標   | 100  | 100   | 100                       | 100      | 100      | 100 |     |     |
| 実 績   |  |       |                           |          |          |     |     |     |
| 指標の選定理由及び目標値の理由   |  |       |                           |          |          |     |     |     |
| 新基本計画策定後の届出に対し立会確認のうえ適合した開発事業の割合で、良好なまちづくりに資する成果を計ることができる。(平成30年度実績7件中6件立会済証発行) |  |       |                           |          |          |     |     |     |

| 評価結果 | 評価についての説明・今後の方向性等  |
|------|--|
| 現状維持 | 大規模建築物の建設に伴う近隣への影響の軽減や宅地の細分化を防ぎ、秩序ある市街地の形成を図るため必要不可欠な制度である。<br>今後の社会状況等の変化に応じて、指導内容を柔軟に対応させていく必要がある。 |

| 課題・問題点   |
|--|
| <p>・社会経済状況から、地域開発のポテンシャルが高まっており、総合設計制度を活用した大規模建築が可能な状況にある。同制度は、敷地面積が500㎡から対象となるため、要綱上、公共・公益施設協議の対象とならない事業が計画される可能性がある。</p> |