

事務事業名	7127 開発指導事業													
担当組織	都市整備部					まちづくり推進課					担当	建築・開発指導担当		
組織コード	R3	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R3	01	08	04	01	04	01	記入日	令和 3年 6月17日
	R2	20	03	00		R2	01	08	04	01	06	01		

1. 事務事業の概要

総合振興計画上の位置づけ											実施計画候補		
基本目標	05	快適で過ごしやすいまち									○ 対象 ● 対象外		
分野	05	住宅											
施策	57	良好な住環境の形成											
事業期間	昭和49年度～												
根拠法令 通達等	戸田市宅地開発事業等指導条例・中高層建築物等の建築に係る紛争の防止と調整に関する条例・戸田市旅館等指導要綱・戸田市優良宅地認定規則・戸田市優良住宅認定規則								関連計画 施政方針				
事業区分	○ 法定受託事務 ○ 自治事務のうち義務的なもの ● 自治事務のうち任意のもの												
対象	事業区域周辺の市民・利害関係者												
事業目的	宅地開発事業等に関する手続及び基準を定めることにより、良好な都市環境の形成を図ることを目的とする。 地域の善良の風俗および健全な生活環境の保持を目的とする。 優良な宅地および住宅の供給の促進と有効な土地利用の確保を目的とする。												
事業内容	事業者の窓口相談をはじめとして、指導条例に基づく事前協議や関係各課の指導を行う。 ラブホテルと認識されるような建設に対して規制や排除を県と一体となって行う。 申請者からの優良宅地・住宅認定制度についての事前相談および認定審査を行う。												
実施主体	<input checked="" type="checkbox"/> 市による単独直営 <input type="checkbox"/> 委託 (<input type="checkbox"/> 3セク・財団 <input type="checkbox"/> 企業 <input type="checkbox"/> 市民・NPO) <input type="checkbox"/> 協働・協力 ()												

2. 実施結果

		令和2年度 執行額(千円)	令和3年度 予算額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	令和6年度 計画額(千円)	
事業の 予算・ 実績	事業内容	開発指導事業 中高層建築物 紛争条例事務	開発指導事業 開発許可事業 中高層建築物 紛争条例事務	開発指導事業 開発許可事業 中高層建築物 紛争条例事務	開発指導事業 開発許可事業 中高層建築物 紛争条例事務	開発指導事業 開発許可事業 中高層建築物 紛争条例事務	
	事業費	553	1,083	1,083	1,083	1,083	
	財源内訳	国庫支出金	0	0	0	0	0
		県支出金	0	0	0	0	0
		起債	0	0	0	0	0
		その他	553	1,083	1,083	1,083	1,083
		一般財源	0	0	0	0	0
	人件費	9,208.92	13,155.6	14,471.16	14,471.16	14,471.16	
	投入 人員	常勤職員	1.33人	1.9人	2.09人	2.09人	2.09人
		非常勤職員	0人	0.15人	0.15人	0.15人	0.15人
事業費+人件費		9,762	14,239	15,554	15,554	15,554	

目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式	R1目標 R1実績	R2目標 R2実績	R3目標 R3実績
	活動①	事前相談件数	件			90	90
活動②	事前協議申請件数	件		88	85	—	
成果①	事前協議適合面積	m ²	良好な都市環境に整備された面積	50	50		
成果②	指導条例適合率	%	指導条例適合件数/指導条例申請件数	42	36	—	
				70,000	70,000		
				42,300	95,618	—	
				100	100		
				100	100	—	

目標達成 状況 の 分析	B：活動・成果のいずれかを達成した。 <判断理由> 活動については、事前相談件数及び事前協議申請件数が、令和2年度の対象となる開発・建築行為が少なかったため、達成することができなかった。 また、成果のうち、指導条例適合率については、協議の際に宅地開発事業等指導条例に関する基準を順守するよう助言、指導した効果があり、目標値を達成することができた。						
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--

3. 評価結果

施策への貢献度	評価結果			施策の目標達成に向けて貢献しているか。
	30年度	1年度	2年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	B	B	<判断理由> 宅地開発事業等指導条例に基づき、開発事業等を行う事業者に対し、各種協議を義務付けることにより必要な施設等の確保を求めており、施策の目標達成に貢献しているといえる。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	30年度	1年度	2年度	A：経費の精査が十分になされている。
	A	A	A	<判断理由> 主たる経費は人件費である。事業者等への周知をするための冊子を活用し、必要最低限の経費で事務事業を進めており、適正といえる。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	30年度	1年度	2年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	<判断理由> 良好な住環境の形成のため、宅地開発事業等指導条例に基づき事業者に対し各種協議を義務付け、基準を守るよう助言、指導しており適正といえる。
受益・負担の公平性	評価結果			受益の公平性と負担の適正化は図られているか。
	30年度	1年度	2年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 宅地開発事業等指導条例に基づき各種協議を義務付け、開発規模に応じて必要となる公共施設について、事業者が確保するよう求めており適正と言える。

4. 令和2年度中に実施した見直し内容

見直し内容	なし
見直しの効果	

5. 今後の方針

事業の方向性	<input type="radio"/> 1 現状で継続 <input type="radio"/> 2 拡大して継続 <input type="radio"/> 3 縮小して継続 <input checked="" type="radio"/> 4 他事業と統合 <input type="radio"/> 5 休止 <input type="radio"/> 6 その他見直し <input type="radio"/> 令和4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了 <input type="radio"/> 令和2年度で終了
	<判断理由> 良好な都市環境の形成を図るため、宅地開発事業等指導条例等を運用し事業を進めていく。
今後の取組方針	今後運用を進めて行く中で、関連法令等の状況を踏まえ、必要に応じて条例等の改正について検討を進めて行く。

事務事業名	7128 開発許可事務費													
担当組織	都市整備部 まちづくり推進課								担当	建築・開発指導担当				
組織コード	R3	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R3	01	08	04	01	98	97	記入日	令和 3年 6月17日
	R2	20	03	00		R2	01	08	04	01	07	01		

1. 事務事業の概要

総合振興計画上の位置づけ											実施計画候補	
基本目標	05	快適で過ごしやすいまち									○ 対象	
分野	05	住宅									● 対象外	
施策	57	良好な住環境の形成										
事業期間	平成14年度～											
根拠法令 通達等	都市計画法・都市計画施行令・戸田市開発許可の基準に関する条例						関連計画 施政方針					
事業区分	<input checked="" type="radio"/> 法定受託事務 <input type="radio"/> 自治事務のうち義務的なもの <input type="radio"/> 自治事務のうち任意のもの											
対象	市および事業区域周辺の市民・利害関係者											
事業目的	建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う区画形質の変更に対して必要最低限の公共施設の整備水準を保持することを目的とする。											
事業内容	事業者の窓口相談をはじめとして、開発許可の基準に基づき公共施設を整備するよう指導を行う。											
実施主体	<input checked="" type="checkbox"/> 市による単独直営 <input type="checkbox"/> 委託 (<input type="checkbox"/> 3セク・財団 <input type="checkbox"/> 企業 <input type="checkbox"/> 市民・NPO) <input type="checkbox"/> 協働・協力 ()											

2. 実施結果

		令和2年度 執行額(千円)	令和3年度 予算額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	令和6年度 計画額(千円)	
事業の 予算・実績	事業内容	開発許可事務					
	事業費	42	0	0	0	0	
	財源内訳	国庫支出金	0	0	0	0	0
		県支出金	0	0	0	0	0
		起債	0	0	0	0	0
		その他	42	0	0	0	0
		一般財源	0	0	0	0	0
	人件費	5,608.44	0	0	0	0	
	投入 人員	常勤職員	0.81人	0人	0人	0人	0人
		非常勤職員	0.05人	0人	0人	0人	0人
事業費+人件費		5,650	0	0	0	0	
目標達成 状況	指標名		単位	説明・算定式	R1目標 R1実績	R2目標 R2実績	R3目標 R3実績
	活動	① 開発許可申請件数	件		15	15	
		② 開発許可件数	件		13	11	—
	成果	① 開発許可適合率	件・%	開発許可通知件数/開発許可申請件数	100	100	—
		② 開発許可面積	m ²	良質な宅地水準が確保された面積	18,000	18,000	—
					14,441	11,899	—
目標達成 状況 の分析	C：活動・成果ともに達成できなかった。 <判断理由> 活動については、開発許可申請件数及び開発許可件数が、成果については、開発許可面積が、令和2年度の開発許可申請を必要とする開発行為が少なかつたため、目標値を達成することができなかった。 また、成果のうち、開発許可適合率については、開発許可申請の際に、開発許可に関する基準を順守するよう助言、指導した効果があり、目標値を達成した。						

3. 評価結果

施策への貢献度	評価結果			施策の目標達成に向けて貢献しているか。
	30年度	1年度	2年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	B	B	<判断理由> 一定規模以上の開発行為について、良好な環境を有する市街地形成のため、法に基づく必要な公共施設の整備を義務付けており、施策の目標達成に貢献している。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	30年度	1年度	2年度	A：経費の精査が十分になされている。
	A	A	A	<判断理由> 主たる経費は人件費である。開発許可手数料の歳入の範囲内で本業務を実施しており、適正といえる。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	30年度	1年度	2年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	<判断理由> 都市計画法第29条に基づく開発許可に関する事務であり、法令等による基準に基づき事業者に必要な公共施設の整備を義務付けており、適正といえる。
受益・負担の公平性	評価結果			受益の公平性と負担の適正化は図られているか。
	30年度	1年度	2年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 開発面積に応じた手数料を徴収し、開発規模に応じて事業者に必要な公共施設の整備を義務付けており、適正といえる。

4. 令和2年度中に実施した見直し内容

見直し内容	なし
見直しの効果	

5. 今後の方針

事業の方向性	<input type="radio"/> 1現状で継続 <input type="radio"/> 2拡大して継続 <input type="radio"/> 3縮小して継続 <input type="radio"/> 4他事業と統合 <input type="radio"/> 5休止 <input type="radio"/> 6その他見直し <input type="radio"/> 令和4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了 <input checked="" type="radio"/> 令和2年度で終了
	<判断理由> 一定の規模以上の開発行為に対して許可を課し、無秩序な市街化を防止し、必要な公共施設等の整備を義務付けることにより、良好な都市環境を確保する必要があることから、今後も行っていく必要があるが、対象となる開発行為が開発指導事業に包括され、双方とも目的が良好な都市環境の形成を図ることにあることから、「開発指導事業」にて事業を推進する。
今後の取組方針	適正な土地利用や良好な住環境を確保するため、引き続き適切な事務を行う。 令和3年度から「7127開発指導事業」に本業務を統合し、1つの事業とした。

事務事業名	7133 住環境整備事業													
担当組織	都市整備部 まちづくり推進課								担当	市街地整備担当				
組織コード	R3	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R3	01	08	04	03	04	01	記入日	令和 3年 6月17日
	R2	20	03	00		R2	01	08	04	03	04	01		

1. 事務事業の概要

総合振興計画上の位置づけ											実施計画候補		
基本目標	05	快適で過ごしやすいまち									● 対象 ○ 対象外		
分野	05	住宅											
施策	57	良好な住環境の形成											
事業期間	平成9年度 ~ 令和7年度												
根拠法令 通達等	住宅市街地総合整備事業制度要綱 国における重点密集市街地の公表地区（平成15年7月11日）					関連計画 施政方針		第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）					
事業区分	<input type="radio"/> 法定受託事務 <input type="radio"/> 自治事務のうち義務的なもの <input checked="" type="radio"/> 自治事務のうち任意のもの												
対象	地区住民等（住民、権利者など）												
事業目的	川岸地区及び美女木向田地区については、基盤整備を進めると共に、地区計画の運用により、地区住民等と協働しながら、安心・安全で快適なまちづくりを進める。												
事業内容	川岸地区（川岸2丁目の一部地域）は、住宅市街地総合整備事業により、防災に資する道路や通り抜け広場等の整備、防災上危険な老朽建築物の除却や準耐火建築物等への建替えや新築による難燃化の促進により、災害に強い安心・安全な住環境の形成を図っていく。また、美女木向田地区は、地域整備計画及び地区計画の運用を図りまちづくりを進めていく。												
実施主体	<input checked="" type="checkbox"/> 市による単独直営 <input type="checkbox"/> 委託 (<input type="checkbox"/> 3セク・財団 <input type="checkbox"/> 企業 <input type="checkbox"/> 市民・NPO) <input checked="" type="checkbox"/> 協働・協力 (地区住民等)												

2. 実施結果

		令和2年度 執行額(千円)	令和3年度 予算額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	令和6年度 計画額(千円)	
事業の 予算・実績	事業内容	建物調査、土地鑑定評価、物件補償	建物調査、土地鑑定評価、物件補償	用地取得、公園設計業務、地区計画	公園工事、地区計画	避難経路整備、啓発活動、地区計画	
	事業費	9,221	38,710	52,712	21,712	3,712	
	財源内訳	国庫支出金	0	0	26,000	10,500	1,500
		県支出金	0	0	0	0	0
		起債	0	0	0	0	0
		その他	0	1	1	1	0
		一般財源	9,221	38,709	26,711	11,211	2,212
	人件費	10,870.68	10,593.72	10,593.72	10,593.72	10,593.72	
	投入 人員	常勤職員	1.57人	1.53人	1.53人	1.53人	1.53人
		非常勤職員	0.2人	0.2人	0.2人	0.2人	0.2人
事業費+人件費		20,092	49,304	63,306	32,306	14,306	

目標達成状況	指標名	単位	説明・算定式	R1目標 R1実績	R2目標 R2実績	R3目標 R3実績
	活動①	建築物の不燃化・難燃化の促進に係る周知啓発	回		2	2
活動②				2	2	-
成果①	不燃化・難燃化の建築件数	件		3	3	3
成果②				0	2	-

目標達成状況の分析	B：活動・成果のいずれかを達成した。 <判断理由> 不燃化・難燃化の促進に係る周知啓発については、まちづくりニュースや課ホームページなどで啓発し、目標を達成することができた。一方で、不燃化・難燃化の建築件数については、地区内の準耐火建築物等への建替えや新築がないことにより、目標を達成することができなかった。
-----------	--

3. 評価結果

施策への貢献度	評価結果			施策の目標達成に向けて貢献しているか。
	30年度	1年度	2年度	B：施策の目標達成に貢献している。
	B	B	B	<判断理由> 密集市街地における安心・安全な居住環境の形成を図るため、通り抜け広場整備に向けた用地交渉を実施した。また、地区内での取り組みや建築物の難燃化の促進を図るため、ホームページの掲載、まちづくりニュースの配布などによる周知啓発を実施した。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	30年度	1年度	2年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 物件補償調査など、専門的な知識や経験を要する業務は民間に委託しているが、管理用地の草刈り、地区住民等との交渉やまちづくりニュースの作成などは、職員が対応しており、必要最低限の経費である。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	30年度	1年度	2年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	<判断理由> 地区計画の運用により、地区住民などの協力を得ながらまちづくりを進めており、事業手法は適正である。
受益・負担の公平性	評価結果			受益の公平性と負担の適正化は図られているか。
	30年度	1年度	2年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 住宅市街地総合整備事業における整備計画を定め、市は地区住民等の協力のもと、道路や通り抜け広場を整備する。一方で地区住民は建替えや新築の際に、準耐火建築物等することで、地区の難燃化が促進されることから、受益と負担のバランスは保たれている。

4. 令和2年度中に実施した見直し内容

見直し内容	特になし
見直しの効果	特になし

5. 今後の方針

事業の方向性	<input checked="" type="radio"/> 1現状で継続 <input type="radio"/> 2拡大して継続 <input type="radio"/> 3縮小して継続 <input type="radio"/> 4他事業と統合 <input type="radio"/> 5休止 <input type="radio"/> 6その他見直し <input type="radio"/> 令和4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了 <input type="radio"/> 令和2年度で終了
	<判断理由> 密集市街地における良好な住環境を形成するためには、市は道路や通り抜け広場の基盤整備に向けた取り組みを継続する。 地区住民等が準耐火建築物等に建替えや新築することにより、難燃化が促進されることから、今後も適切に周知啓発していく。 美女木向田地区のまちづくりの見直し内容に基づき、関係各課と十分な調整を図り、計画的にまちづくりを進めていく。
今後の取組方針	川岸地区について、令和3年度は前年度交渉した物件移転を進めていく。また、地区内に計画されている通り抜け広場を整備するための地元調整を進めていく。 準防火地域に指定されている地区内の準耐火建築物等への建替えや新築が促進されるよう、まちづくりニュース等を作成し、地区住民等に対して、適切に周知啓発していく。

事務事業名	21223 建築審査事務費													
担当組織	都市整備部					まちづくり推進課					担当	建築・開発指導担当		
組織コード	R3	20	03	00	会計・款・項・目・大事業・中事業	R3	01	08	05	02	01	01	記入日	令和 3年 6月 1日
	R2	20	03	00		R2	01	08	05	02	01	01		

1. 事務事業の概要

総合振興計画上の位置づけ													実施計画候補
基本目標	05	快適で過ごしやすいまち										○ 対象 ● 対象外	
分野	05	住宅											
施策	57	良好な住環境の形成											
事業期間	平成17年度～令和2年度												
根拠法令 通達等	建築基準法					関連計画 施政方針							
事業区分	○ 法定受託事務 ● 自治事務のうち義務的なもの ○ 自治事務のうち任意のもの												
対象	市民												
事業目的	建築の敷地、構造、設備及び用途に関して定めてある基準により、市民の生命、健康及び財産の保護を図り、公共の福祉の増進を目指す。												
事業内容	建築確認申請、許可申請、届出等の審査、検査及び建築相談並びに違反建築の是正指導、建築協定事務。												
実施主体	<input checked="" type="checkbox"/> 市による単独直営 <input type="checkbox"/> 委託 (<input type="checkbox"/> 3セク・財団 <input type="checkbox"/> 企業 <input type="checkbox"/> 市民・NPO) <input type="checkbox"/> 協働・協力 ()												

2. 実施結果

		令和2年度 執行額(千円)	令和3年度 予算額(千円)	令和4年度 計画額(千円)	令和5年度 計画額(千円)	令和6年度 計画額(千円)	
事業の 予算・実績	事業内容	建築確認に関する申請・審査等、違反建築の是正指導	建築確認に関する申請・審査等、違反建築の是正指導	建築確認に関する申請・審査等、違反建築の是正指導	建築確認に関する申請・審査等、違反建築の是正指導	建築確認に関する申請・審査等、違反建築の是正指導	
	事業費	673	1,164	1,164	1,164	1,164	
	財源内訳	国庫支出金	0	0	0	0	0
		県支出金	15	12	12	12	12
		起債	0	0	0	0	0
		その他	620	637	637	637	637
		一般財源	38	515	515	515	515
	人件費	11,770.8	5,539.2	5,539.2	5,539.2	5,539.2	
	投入 人員	常勤職員	1.7人	0.8人	0.8人	0.8人	0.8人
		非常勤職員	0.15人	0.15人	0.15人	0.15人	0.15人
事業費+人件費		12,444	6,703	6,703	6,703	6,703	

目標達成状況	指標名		単位	説明・算定式	R1目標 R1実績	R2目標 R2実績	R3目標 R3実績
	活動①	建築相談、私道相談		件	1年間の累計	1,300 1,617	1,300 1,310
活動②							-
成果①	各種申請件数		件	1年間の累計	300 374	300 359	300 -
成果②	適正処理件数率		%	適正に処理されている件数/相談及び申請件数	100 100	100 100	100 -

目標達成状況の分析	A：活動・成果ともに達成した。 <判断理由> 建築相談、私道相談及び各種申請件数共に適正に処理し、目標を達成している。						
-----------	---	--	--	--	--	--	--

3. 評価結果

施策への貢献度	評価結果			施策の目標達成に向けて貢献しているか。
	30年度	1年度	2年度	A：施策の目標達成に大いに貢献している。
	A	A	A	<判断理由> 建築確認に関する事務、建築相談及び道路相談等を実施することにより、良好な市街地環境の形成に貢献している。
経費水準	評価結果			事業費・人件費の水準は適正か。
	30年度	1年度	2年度	B：経費は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 建築確認手数料等の収入があり、必要最低限の事務経費により事業を実施しているため、経費水準は適正である。
事業手法	評価結果			事業手法は適正か。
	30年度	1年度	2年度	B：事業手法は適正な内容である。
	B	B	B	<判断理由> 建築基準法等根拠法令に基づき業務を遂行している。そのため、法改正への対応や法の適切な運用をするための情報収集が必要不可欠である。
受益・負担の公平性	評価結果			受益の公平性と負担の適正化は図られているか。
	30年度	1年度	2年度	B：受益・負担は適正な範囲である。
	B	B	B	<判断理由> 建築確認申請等手数料額については、国の基準に基づき算定することから、県及び県内他市と同水準であるため、受益・負担の公平性は保たれている。

4. 令和2年度中に実施した見直し内容

見直し内容	なし
見直しの効果	

5. 今後の方針

事業の方向性	<input type="radio"/> 1 現状で継続 <input type="radio"/> 2 拡大して継続 <input type="radio"/> 3 縮小して継続 <input checked="" type="radio"/> 4 他事業と統合 <input type="radio"/> 5 休止 <input type="radio"/> 6 その他見直し <input type="radio"/> 令和4年度で終了 <input type="radio"/> 令和3年度で終了 <input type="radio"/> 令和2年度で終了
	<判断理由> 今後もスムーズな窓口対応をするため、関係法令の解釈について引続き研鑽を行なう。 法改正及び新法制定時には、条例、規則の制定及び改正を速やかに行う等適切な対応をする。
今後の取組方針	本市が限定特定行政庁の立場を維持するためには建築主事を置く必要があるが、その資格である建築基準適合判定資格者が現在5名しかいない状況であり、かつ年代に偏りがあるため、人員配置等に支障をきたすことから、新たな資格者を輩出するため必要な支援を行う。