

令和7年度「実施計画 兼 まちづくり達成状況報告書」（事務事業点検シート）

課等名：都市整備課

シート No.：88

作成日：2026.5/13

① 総合計画上の位置付けと事務事業の背景・目的と目標

後期基本計画	施策の大綱	V都市基盤の充実	事務事業の背景・目的	事務事業の目標
	施策の目標	3快適な都市環境の整備を進める	水海道都市計画区域では昭和45年に市街化区域と市街化調整区域との線引きが実施されました。調整区域では都市計画法34条の立地基準を満たさないと建築物の立地が出来ず、開発許可制度に基づく厳格な立地審査が行われてきました。一方、石下都市計画区域は、非線引きであり立地用途は問われませんが、法33条の技術基準が審査され周辺環境に配慮した開発許認可審査が実施されています。	良好な都市環境の創出と保存のため、無秩序な宅地開発を防止し、都市計画法に基づく開発許可制度を運用した適正な宅地開発の誘導に努めます。
	施策	2住宅・宅地		
	施策内容	適正な宅地開発の誘導		
	その他、根拠法令及び分野別計画等	都市計画法		
事務事業名		開発行為経費		

② アクティビティ（活動・事業）とアウトプット（結果）

③ インプット（投入）

アクティビティ（活動・事業）		アウトプット（結果）			R7予算額	R7決算額
活動名・事業名 （対象年）	R7活動・事業内容	指標（単位）	R7目標値	R8目標値		
			R7実績値	R9目標値		
開発行為検討委員会の開催 （R7）	常総市開発行為に関する指導要綱第11条に基づき、開発区域の面積が10,000㎡以上の開発行為について、関係法令各課市職員を委員として参集し、検討、審査します。	回数（回）	3	—	0 千円	0 千円
			2	—		
窓口事前相談件数 （R7）	常総市内で建築行為をしようとする者またはその代理人による窓口での事前相談に対応します。	回数（回）	—	—	0 千円	0 千円
			300	—		
法違反宅地に対する指導 （R7・8・9）	都市計画法違反の恐れのある宅地を所有する事業者を対象に、関係法令役所職員と合同で現地調査および是正の指導を行います。	回数（回）	10	10	0 千円	0 千円
			5	10		
令和7年度集合研修「開発許可」参加 （R7・8・9）	（一財）全国建設研修センター主催の研修会。令和7年度は開発審査係の在職歴が短い職員が、「開発許可ⅠまたはⅡ」研修に参加予定です。	回数（回）	4日間/1回	4日間/1回	0 千円	0 千円
			4日間/1回	4日間/1回		
					千円	千円
					千円	千円
					千円	千円
					千円	千円
					千円	千円
					千円	千円

④ アウトカム（成果）

指標名	目標値	R7実績値
適正で迅速な宅地審査期間（標準処理期間比）	100%	95%
5年開発行為完了検査率	90%以上	100%

⑤ 点検・改善

業務の振り返り	改善の余地			
開発許可制度に伴う許認可事務については、窓口相談業務が大きな比重を占めております。相談された内容について正確な回答を期すために、複雑な案件では個人の判断に依らず、係内で状況を共有し、綿密な調査を経てから回答することも少なくありません。 今年度は人事異動により経験が長い職員が減少する中、都度係内協議を行うことで、職員の審査スキルを向上させ、正確迅速な開発審査に取り組みました。	☐ コスト	☒ 活動	☐ 成果	☐ その他
	今後の方向性			
	今後も大規模な開発審査案件が複数見込まれているほか、法違反宅地への是正指導が予定されております。中には難航が予想されるものもありますが、積極的に研修等へ参加し、職員の更なる審査能力及び技術向上を図り、関係法令役所職員と密に連携し、法に基づく適正な事務を迅速に行うことにより、都市計画にコントロールされた良好な都市環境の創出を推進して参ります。			