

事務事業評価&総合計画実施計画調査シート

コード	名称		区分	コード	名称	
事業名	1265	上野市駅前地区市街地再開発事業	会計	14	市街地再開発事業特別会計	
基本	27	秩序の中にもにぎわいのある都市空間をつくる	款	01	事業費	
施策			項	01	市街地再開発事業費	
策	4	市街地再開発事業の推進	目	01	市街地再開発事業費	
			細目	101	市駅前地区市街地再開発事業	
	細々目	01	市駅前地区市街地再開発事業			
基本計画該当頁			117		行革大綱の重点事項番号	
担当部課	コード	190800		評価者	田中 秀樹	
	名称	市街地対策課		氏名	田中 秀樹	
				連絡先	22 - 9825 (内線) 2821	

事業の計画・内容

対象等(何を、誰を)	成果(どうなるのか)
①権利者及びテナント ②市民及び伊賀市への来訪者 ③市民 ④施設建築物 (※対象件数)	①施設床面積が増大し、収益力が向上する。 ②道路、街路、駐車・駐輪場等整備により、交通の利便性が向上する。 ③買い物等の生活利便性や公共施設の整備により、公共サービスが向上する。 ④施設建築物の不燃化、強度向上により防災力が向上する。
根拠法令・要綱等 都市計画法・市街地再開発法	
開始年度	平成 17 年度
終了年度	平成 24 年度
事業内容	権利変換計画を策定し、3月27日の権利変換期日において権利変換が終了した。 この権利変換計画の策定のため「権利変換計画策定業務」や権利変換計画の認可以降に権利者に対して支払う補償額の算定のために「営業調査業務」等を実施した。 また、「管理運営計画策定業務」「アドバイス業務」委託による支援を受け、権利者への情報提供や合意形成及び事業の進捗に応じた再開発ビルの管理運営方法の検討を進めた。
状況変化等	

整備内容

1 建設用地	伊賀市上野丸之内
2 建設面積(延床面積)	約10,100㎡
3 規模・構造	地上5階(一部機械室6階)地下1階、鉄筋コンクリート造
4 総事業費	5,600,000 千円

運営体制

1 運営主体	<input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 指定管理 <input checked="" type="checkbox"/> 民間委託等
委託先	未定
2 配置(予定)人員	未定 人
3 年間運営費	未定 千円
4 市内の類似施設なし	

事業種別	継続	補助	事業類型	II	施設の建設	2次評価対象分
------	----	----	------	----	-------	---------

事業実績

活動指標	単位	実績値		目標値	
		H18	H19	H20	H21
		目標	目標		
		実績	実績		
		目標	目標		
		実績	実績		
		目標	目標		
		実績	実績		

評価指標

事業の成果を測る指標	指標設定の考え方	単位	実績値		目標値	
			H18	H19	H20	H21
事業に対する権利者の合意率	事業の推進には権利者の合意が不可欠のため	%	目標	目標	100	
			実績	実績	94.1%	100
進捗率	事業費ベース	%	目標	目標	13.51	24.18
			実績	実績	4.75	13.38

評価

評価項目	ポイント	評価項目についてのコメント
必要性	4	当再開発事業区域には、駅前広場や産業会館等、市の所有土地が多く、公共施設整備により、活性化を図るとい事業目的からも、市が事業主体となる必要がある。
有効性	3	この事業の最終的な成果である賑わい回復(利用回数・来場者数)についての検証は、事業完了後となる。しかし、将来的に成果を達成させるためには、過程の段階からの権利者・地元・市民の協力・努力が不可欠である。本年度は、権利変換に際して、ほぼすべての権利者の同意を得ることができた。
達成度	2	平成20年度に繰り越した事業費があり、必ずしも計画通りに進捗しているとはいえない部分がある。今後は、補助金等の申請時期と額等の財源確保の部分と権利者との調整や意向確認の部分及び事業の推進計画の部分との総合調整を強化する必要がある。
効率性	4	アドバイス業務や権利変換計画策定業務等に民間企業の専門的な知識を活用することにより、地権者との協議の推進を効率的に図ることができた。調査業務等において、一般競争入札によりコスト削減が図れた。

総合評価	事業の方向性	改善についての取り組み
A	拡大	平成20年度以降、補償費、施設建設費、公共施設整備等多大な費用を要し、かつ時点における権利者の同意を必要とするため、絶えず進捗状況を把握し、将来予測を行いながら事業を推進する。

進捗状況	年度	平成18年度 決算内容					平成19年度 決算内容					平成20年度 計画内容					平成21年度 計画内容					平成22年度 計画内容					平成23年度 計画内容				
		18	19	20	21	22	事業内容	数量	単位	金額	事業内容	数量	単位	金額	事業内容	数量	単位	金額	事業内容	数量	単位	金額	事業内容	数量	単位	金額	事業内容	数量	単位	金額	
委託	工事	←					調査設計計画費			61,315	調査設計計画費			42,007	調査設計計画費			51,317	調査設計計画費			39,600	調査設計計画費			25,200	調査設計計画費			97,400	
		←					補償費			47,972	補償費			228,353	土地整備費			20,570	土地整備費			17,500	施設建築物整備費			1,489,300	施設建築物整備費			1,577,000	
		←					事務費			5,813	事務費			12,897	公債費			496,855	公債費			5,400	土地整備費			13,600	補償費			122,800	
進捗率(%)		4.75	13.38	24.18	25.30	53.34	事業内容					補償費			3,653	事務費			22,418	公債費			500	公債費			6,292	土地整備費			109,800
		事業費計(A)					Σ	115,100	事業費計(A)	Σ	526,910	事業費計(A)	Σ	594,813	事業費計(A)	Σ	63,000	事業費計(A)	Σ	1,569,824	事業費計(A)	Σ	2,303,600	事業費計(A)	Σ	2,303,600					
事業投入人員		人件費(B)					4.0	人	28,800	人件費(B)	4.0	人	28,800	人件費(B)	4.4	人	31,680	人件費(B)	4.5	人	32,400	人件費(B)	4.5	人	32,400	人件費(B)	4.5	人	32,400		
フルコスト(A)+(B)							143,900		555,710		626,493		95,400		1,602,224		2,336,000														

事業費(人件費除く)の財源内訳

(A)	事業費	115,100	526,910	594,813	63,000	1,569,824	2,303,600
Aの財源内訳	国庫支出金	42,165	141,400	269,123	4,200	383,800	538,000
	県支出金						80,900
	地方債	67,300	172,900	86,700	55,000	1,099,000	1,494,800
	受益者負担						
	その他		212,610	238,990	3,800	87,024	189,900
	一般財源	5,635	0	0	0	0	0
	計	115,100	526,910	594,813	63,000	1,569,824	2,303,600
備考	その他特定財源の名称・補助基本額・率	一般会計 市街地再開発事業費補助(1/3)	特別会計 市街地再開発事業費補助(1/3)	特別会計 市街地再開発事業費補助(1/3)	特別会計 市街地再開発等管理者負担金補助(1/2)	特別会計 市街地再開発事業費補助(1/3)	特別会計 市街地再開発等管理者負担金補助(1/2)
	地方債の区分と充当率等	地方道路整備臨時交付金(5.5/10) 地方債:合併特別債(95%)	地方道路整備臨時交付金(5.5/10) 地方債:地域開発事業債(100%) その他特財:一般会計繰入	地方道路整備臨時交付金(5.5/10) 地方債:地域開発事業債(100%) その他特財:一般会計繰入	地方道路整備臨時交付金(5.5/10) 地方債:地域開発事業債(100%) その他特財:一般会計繰入	地方道路整備臨時交付金(5.5/10) 地方債:地域開発事業債(100%) その他特財:一般会計繰入	公共施設管理者負担金(1/2) 地方道路整備臨時交付金(5.5/10) 地方債:地域開発事業債(101%) その他特財:一般会計繰入