

コード	名称	区分	コード	名称
事業名	1095 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
		款	01	事業費
		項	01	市街地再開発事業費
		目	01	市街地再開発事業費
基本 施策	27 秩序の中にもぎわいのある都市空間をつくる	細目	598	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
行革大綱の重点事項番号				
担当部署	コード 名称	310100 中心市街地活性化推進室	担当者 氏名	稲森 孝文 連絡先 22 - 9825 (内線) 2824

事務事業の概要(Plan)

対象(誰を、何を)	①権利者及びテナント ②市民及び伊賀市への来訪者 ※対象件数
成果(どうする)	①施設床面積が増大し、収益力が向上する。 ②道路・駅前広場等の整備により、交通の利便性が向上する。
根拠法令・要綱等	都市計画法、都市再開発法
開始年度	平成 17 年度
終了年度	平成 24 年度
H22 事業 内容	再開発ビル建築工事を進めた。 再開発ビル建築敷地に係る既設建築物除却工事と埋蔵文化財発掘調査を行った。 再開発ビル管理組合設立準備会を発足させ、ビル完成後に建物共用部分の管理運営が円滑に行えるよう、管理規約の検討等を進めた。
	関連事業 (仮称)保健センター整備事業、(仮称)男女共同参画センター整備事業、(仮称)子育て包括支援センター整備事業、(仮称)生涯学習センター整備事業、(仮称)駅前再開発ビル地下駐車場整備事業
社会情勢 の変化等	社会資本総合整備計画の策定により、再開発ビルにおける公共施設整備に対し、国の支援(社会資本整備総合交付金)が受けられることとなった。

整備内容(「施設の建設」「整備事業」のみ記入)

1 建設用地	伊賀市上野丸之内
2 建設面積 (延床面積)	10,249.16㎡
3 規模・構造	地上5階地下1階、鉄骨造(一部鉄筋コンクリート造)
4 総事業費	5,600,000 千円

運営体制(「施設の建設」「施設の管理・運営」のみ記入)

1 運営主体	民間委託等
委託先	(仮称)上野市駅前地区再開発ビル管理組合
2 配置人員	未定 人
3 年間運営費	未定 千円
4 市内の 類似施設	なし

事務事業実施にかかる業績とコスト(Do)

活動 指標	指標名	単位	実績値		目標値	
			H21	H22	H23	H24
			目標	実績	目標	実績
			目標	実績	目標	実績

成果 指標	指標名	指標設定の考え方	単位	実績値		目標値	
				H21	H22	H23	H24
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 100.0	実績 94.1	目標 100.0	実績 98.0
				目標 26.6	実績 26.4	目標 43.4	実績 29.0
進捗率		事業費ベース	%	目標 100.0	実績 94.1	目標 100.0	実績 98.0
				目標 26.6	実績 26.4	目標 43.4	実績 29.0

投入 コスト	直接事業費計(A)		H21 決算	H22 決算	H23 当初予算	H24 当初要求
	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)
A の 財 源 内 訳	国庫支出金	166,791	139,776	3,184,031	502,141	
	県支出金	32,363	24,036	988,900	205,500	
	地方債	56,300	85,200	143,327	103,728	
	その他	78,128	30,540	2,051,804	192,913	
	一般財源	0	0	0	0	
事業投入人件費(B)		4.0 人	28,800 4.5 人	32,400 4.0 人	28,800 4.0 人	28,800
フルコスト(A)+(B)		195,591	172,176	3,212,831	530,941	

事務事業の評価(Check)

判断の基準(該当項目に○をつけてください)		備考欄(特記事項)
必 要 性	法律(条例は除く)で実施が義務付けられている事業	再開発ビル整備関係
	個人の方だけでは対応し得ない社会的・経済的弱者を対象に、生活の安定を支援し、あるいは生活の安全網(セーフティネット)を整備する事業	
	特定の市民や団体を対象としたサービスであるが、サービスの提供を通じて対象者以外の第三者にも利益が及ぶ事業	
	事業開始からの目標・目的を概ね達成している事業	
	市民にとっての必要性は高いが、多額の投資が必要、あるいは事業リスクや不確実性が存在するため、民間だけではその全てを負担しきれず、これを補完する事業	
	市民が社会生活を営むうえで必要な生活環境水準の確保を目的とした事業	
	国や県、民間が同様のサービスを提供している事業	
	市民の生命、財産、権利を擁護し、あるいは市民の不安を解消するために必要な規制、監視、指導、情報提供、相談等を目的とした事業	
	民間のサービスだけでは市域全体に望ましい質・量のサービスが確保できず、これを補完・先導する事業	
	受益の範囲が不特定多数の市民に及び、サービス対価の徴収ができない事業	
事業の対象や環境の変化により、事業ニーズが薄れていない事業	道路・駅前広場整備関係	
【○をつけた場合、ニーズの具体的内容、根拠となるデータ等判断理由】		
当事業は、現在の市駅前周辺が長年の老朽化に伴い中心市街地としての機能が低下していることから、中心市街地のにぎわい創出に高い波及効果が期待できる事業として、従来より市民の改善ニーズが高いものであるため。	○	
財政状況を考慮し、事業を休止した場合、市民生活への影響が大きい事業	○	
【○をつけた場合、影響の内容及び判断理由】		
有効性	事務事業の継続、達成度や実績を高めることで成果指標の向上が期待できる。 基本施策の目的を実現するために現在の事務事業の内容は適切であり、基本施策に対して貢献度も高 サービス水準や対象を見直す余地がある。	○
達成度	当初設定した計画を 60%未満 実施している。 予算の繰越の有無 有 (継続費繰越継続) 【予算の繰越がある場合、繰越の種別】 繰越明許費	【計画に遅れが生じている場合、改善策】 再開発ビル建築工事の工期延長に伴うものであるが、継続事業(H22~23年度)の年度計画としては、当初の設定どおり平成23年度中に完成の見込みである。
効率性	他の事業主体の活用、事業移管が可能である。 基本施策の中で類似・重複する事務事業がある。 【事業名】 受益者負担を求めることができる事業である。 全体コストにおける負担構成は適正である。 コストに見合った効果となっていない。効果を絞り込むことでコストを削減する余地がある。	○

昨年度の評価結果に基づく改善策への取り組み状況

改善策	平成22年度から平成24年度にかけて、決められた事業エリアの中で大型工事が凝縮されるため、各工事ごと、あるいは各工事間の手順、工程調整に特に配慮することにより、効率的な施工を行う。また、補助金等、国の動向も注視しながら、適正な財政執行を図っていく。 平成23年度の再開発ビルのオープンに向けて、本年度より商業保留床のテナント募集や管理組合設立の準備を進める。
昨年度 の取組 状況	【状況】 計画のとおり進んでいる 【詳細】 再開発ビル建築工事において若干工期が延びることとなったものの、綿密な工程管理と状況変化に対する現場の迅速かつ確かな対応により、事業の全体スケジュールへの影響を最小限に抑えることができた。また、中心市街地における補助金の特例制度等を活用し、効率的な財政運営を図った。 再開発ビル管理組合設立準備会を発足させ、ビル管理規約の検討等を行ったほか、商業テナントのリーシングを進めた。

今後の方向性(Action)

担当課長氏名	東 弘久
事業の方向性	【方向性】 拡大・充実 【理由】 平成24年度は事業計画の最終年度となることから、計画期間内の事業完了に向け、駅前広場を中心とする公共施設整備を集中的に推進する必要があるため。
現時点における課題、その他	道路・駅前広場整備について、当該施工区域の交通量が多く、交通の結節点となっていること、また、関係者も多岐にわたっていることから、工事の円滑な推進のためには、近隣住民及び関係事業者等との調整が重要となる。 再開発ビルの管理運営体制を確立する必要がある。
課題、その他に対する改善策(いつまでに、何を、どうする)	工事着手(平成23年度第2四半期予定)に先立ち、関係自治会及び近隣住民への説明会開催等により理解と協力を求めていくほか、ライフライン等関係事業者との各種調整を詳細に行う。 再開発ビル管理組合設立(平成23年9月予定)に向けて、引き続き管理組合設立準備会における管理運営方法等の検討を進める。