

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	1175 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
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	評価者氏名	田中 秀樹	連絡先 22 - 9825 (内線) 2821
	名称 市街地対策課			

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・駅前広場・駐車場等の整備により、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 関連事業 暮らしにぎわい再生事業	
事業内容 平成20年3月27日の権利変換期日以降、物件等を明渡す権利者に補償金を支払った。 また、再開発ビル建築敷地の大部分について既設建築物等の除却を行ったほか、再開発ビルへ再入居する権利者がビル完成までの間仮営業を行うための仮設店舗の整備を行った。 さらに、事業推進業務委託により再開発事業に精通した専門コンサルタントの支援を受け、権利者との合意形成を図るとともに、事業全体の行程管理、再開発ビルの管理運営方法の検討を進めた。	状況変化等 権利者の移転スケジュールに係る調整から、事業が約1年遅延することとなった。

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	
		H19	H20	H21	H22
		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	
			H19	H20	H21	H22
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 実績 94.1	目標 100 実績 94.1	100	100
進捗率	事業費ベース	%	目標 12.56 実績 8.27	目標 25.65 実績 23.39	25.94	40.08

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・努力が不可欠であり、補償や仮設店舗への移転等について権利者の同意・協力を得、概ね予定通り進めることが出来た。
達成度	2	事業の完了時期が約1年遅延するため、必ずしも計画通りに進捗しているとは言えない。今後は、事業スケジュール遅延の原因となった権利者の移転に係る調整を円滑に進めるとともに、補助金等の財源確保の部分と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	事業推進業務において民間企業の専門的な知識を活用することにより、権利者との協議の推進を効率的に図ることができた。また工事や調査業務等において、一般競争入札によりコスト縮減が図れた。

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19年度 決算内容					平成20年度 決算内容					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					平成24年度 計画内容				
		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	事業内容	数量	単位	金額		
委託 工事	事業内容	調査設計計画費			(千円) 65,882	調査設計計画費			(千円) 19,800	調査設計計画費			(千円) 38,279	調査設計計画費			(千円) 57,800	調査設計計画費			(千円) 119,600	調査設計計画費			(千円) 48,700	調査設計計画費			(千円) 47,800		
		土地整備費			10,143	土地整備費			148,849	土地整備費			40,231	施設建築物整備費			681,800	施設建築物整備費			2,497,100	施設建築物整備費			2,497,100	公共施設整備費			156,900		
		補償費			248,526	補償費			648,350	補償費			54,123	土地整備費			32,300	補償費			16,300	補償費			16,300	事務費			9,396		
		事務費			13,339	事務費			28,984	事務費			4,036	公共施設整備費			10,000	土地整備費			105,100	公共施設整備費			296,800	事務費			42,000		
進捗率(%)			8.27				23.39					25.94				40.08				96.16											
事業費計(A)			Σ		337,890	事業費計(A)		Σ	847,132	事業費計(A)		Σ	142,882	事業費計(A)		Σ	810,100	事業費計(A)		Σ	3,122,000	事業費計(A)		Σ	3,122,000	事業費計(A)		Σ	214,996		
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)	4.5	人	32,400	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	人件費(B)	4.5	人	32,400		
フルコスト(A)+(B)					366,690				875,932				175,282				842,500				3,154,400				3,154,400			247,396			

事業費(人件費除く)の財源内訳

(A) 事業費	337,890	847,132	142,882	810,100	3,122,000	214,996
国庫支出金	109,538	295,375	16,950	109,500	1,025,800	91,400
県支出金					80,900	
地方債	143,700	178,800	80,400	390,500	1,276,700	
受益者負担						
その他	81,597	372,957	45,532	310,100	738,600	123,596
一般財源	3,055	0	0	0	0	0
計	337,890	847,132	142,882	810,100	3,122,000	214,996
備考	その他特定財源の名称・補助基本額・地方債の区分と充当率等 一般会計(H18繰) 特別会計(H19現) 市街地再開発事業費補助(1/3) 地方道路整備臨時交付金(5.5/10) 地方債:合併特例債(95%)、地域開発事業債(100%) その他特財:一般会計繰入	特別会計 市街地再開発事業費補助(1/3) 市街地再開発等管理者負担金補助(1/2) 地方債:地域開発事業債(100%) 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、仮設店舗共益費、消費税還付金	特別会計 市街地再開発事業費補助(1/3) 地域活力基盤創造交付金(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、仮設店舗共益費、消費税還付金	特別会計 市街地再開発事業費補助(1/3) 市街地再開発等管理者負担金補助(1/2) 地域活力基盤創造交付金(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、仮設店舗共益費、消費税還付金	特別会計 市街地再開発事業費補助(1/3) 市街地再開発等管理者負担金補助(1/2) 地域活力基盤創造交付金(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、仮設店舗共益費、消費税還付金	特別会計 市街地再開発事業費補助(1/3) 市街地再開発等管理者負担金補助(1/2) 地域活力基盤創造交付金(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、消費税込還付金