

部局名	都市整備部	所属名	大和田駅南地区土地区画整理事務所	所属長名	大河内 義昭	電話	482-3870
-----	-------	-----	------------------	------	--------	----	----------

## 1. 事務事業の位置付け・概要 (PLAN)

コード	3337	事務事業名称	大和田駅南地区土地区画整理事業						短縮コード	経常		臨時	3337	
予算区分	会計	01	一般会計	款	08	土木費	項	04	都市計画費	目	02	都市整備費		
区分	<input checked="" type="checkbox"/> 自治事務	<input type="checkbox"/> 法定受託事務		根拠法令等	土地区画整理法、土地区画整理法施行令、土地区画整理法施行規則 八千代都市計画事業大和田駅南地区土地区画整理事業の施行に関する条例、八千代都市計画事業大和田駅南地区土地区画整理事業の施行に関する条例施行規則									

## 事業概要 (事務事業を開始したきっかけを含めて記入)

大和田駅周辺は、立地条件と都市化傾向の増大等により無秩序な開発が進み、都市基盤の整備がたち遅れ、防災・衛生上からも放置しておけない地域であることから、良好な市街地整備を行い、地域の発展と公共の福祉増進に寄与するため、昭和44年1月に土地区画整理事業区域(約19.6ha)を都市計画決定し、基本計画を基に地元説明会を開催し理解と協力をお願いしてきた。昭和61年4月に駅南側約5.3haについて、地元の有志による「まちづくり研究会」が発足、区画整理の事業化に向け話し合いを行い、昭和62年10月市施行の事業認可を取得して事業化された。駅南口周辺を近隣商業地域、その他を第一種住居地域とし、建物等移転(交渉、補償)に併せ区画、都市計画道路等幹線道路、区画道路、歩行者専用道路、公園の造成工事、上下水道、電気・電話・ガスの新設移設工事を行っている。

事務事業を取り巻く状況の変化 又、今後の変化の推測  事業開始当時(昭和62年)の社会情勢はバブル期で、地元商業系の権利者において関連事業の市街地再開発事業計画など活発な活動があったが、バブルがはじけ社会情勢の変化に伴い同事業中止などにより、移転に向けた動きが鈍くなかった。現在は、残る大和田駅改札口前の商店街の移転を個々に進めているが、建物が密集し、移転元と移転先の位置関係や権利関係が複雑で、調整及び理解と協力を得ることに困難があり、事業の進捗に期間を要している。	総合計画の施策体系	5本の柱(章)	04	快適生活空間都市をめざして	
		大項目(節)	06	市街地整備	
		中項目	01	市街地整備	
		小項目(施策)	02	土地区画整理事業の推進	
		細項目	02	既成市街地の整備	
		実施計画の計画事業	4604	大和田駅南地区土地区画整理事業	
計画事業の位置付けの有無	<input type="checkbox"/>	計画事業期間	平成11年4月～平成20年3月	計画事業費	千円

## 2. 事務事業の目的・指標・実績 (DO)

対象 (誰を何を対象にしているのか)	事業区域 5.3ha
手段 (具体的な事務事業のやり方、手順、詳細)	※平成19年度に実際に行なったこと: ①道路、宅地の整備・改善のための建物移転 ②道路、区画の整備  ※平成20年度に計画していること: 平成19年度と同様。 事業期間の延長等事業計画の変更を行う。
意図 (何を狙っているのか)	事業計画書にあわせた都市基盤整備が行われること
結果 (どんな結果に結びつけるのか)	入力対象外

区分	単位	18年度	19年度		20年度
		実績	計画	実績	計画
対象指標	指標1	事業区域面積	ha	4.5	4.9
	指標2				
	指標3				
活動指標	指標1	進捗率(事業費ベース)	%	84.67	92.7
	指標2				
	指標3				
成果指標	指標1	進捗率(建物移転ベース)	%	92.03	98.55
	指標2				
	指標3				
上位成果指標	指標1				
	指標2				
	指標3				

コード	3337	事務事業名称	大和田駅南地区土地区画整理事業			所属名	大和田駅南地区土地区画整理事務所
事業費(A)	財源内訳	単位	18年度	19年度		20年度	
			実績	計画	実績	計画	
		国	千円	16,925	14,450	14,450	0
		県	千円	0	0	0	0
		地方債	千円	72,800	476,100	278,300	221,500
	主な事業費の内訳	一般財源	千円	26,372	80,640	50,829	39,795
	主な事業費の内訳	その他	千円	75,612	38,224	25,787	24,538
人件費(B)	主な事業費の内訳	補償補填及び賠償金86,674 工事請負費93,738	補償補填及び賠償金513,116 工事請負費47,283	補償補填及び賠償金295,624 工事請負費28,938	補償補填及び賠償金260,992 工事請負費6,583		
トータルコスト(A)+(B)	主な事業費の内訳	千円	54,724.9	57,188.5	47,847.4	29,733.9	
トータルコスト(A)+(B)	主な事業費の内訳	千円	246,433.9	666,602.5	417,213.4	315,566.9	

### 3. 事務事業の評価(S E E)

評価類型	評価事項	評価区分	理由				
目的妥当性	①事業目的が上位の施策に結びついているか?	<input checked="" type="checkbox"/> 結び付いている	大和田駅南地区土地区画整理事業は、上位施策の土地区画整理事業の推進のために実施しており、結びついている。				
		<input type="checkbox"/> 結び付くが見直しの余地がある					
		<input type="checkbox"/> 結びつきが弱い・ない					
		<input type="checkbox"/> 評価対象外事項					
	②すでに所期目的を達成しているか? ※「達成している」を選んだ場合、⑥に進んでください。	<input type="checkbox"/> 達成している	事業期間を延長し推進する。				
		<input checked="" type="checkbox"/> 達成していない					
		<input type="checkbox"/> 評価対象外事項					
	③民営化で目的を達成できるか?  ※民営化・・・事務事業の全部又は一部の実施主体を全面的に民間事業者等に移行すること。 (民間委託は、権限に属する事務事業等を委託することで、民営化とは異なる。)	<input type="checkbox"/> 可能性はある	土地区画整理法第3条第4項の規定に基づき、市施行での事業認可を取得した事業である。民間活力を活用した場合、権利者の開発利益を保留地処分金として事業費に充てる仕組みになっているが、この事務事業では保留地がないため施行に必要な資力がない。				
		<input checked="" type="checkbox"/> 可能性はない					
		<input type="checkbox"/> 評価対象外事項					
	④「対象」・「意図」の設定は現状のままで良いか?	<input checked="" type="checkbox"/> 現状のままでよい	現状の、対象・意図の設定で事業の結果に結びつく。				
		<input type="checkbox"/> 見直す必要がある					
		<input type="checkbox"/> 評価対象外事項					
有効性・効率性	⑤今後、有効性や効率性を向上させる可能性はあるか? 可能性がある場合は、⑤-2, 3を記入する。 可能性がない場合は、理由を記入する。	<input type="checkbox"/> 有効性向上の可能性がある	この事業の主な経費は、移転補償費、公共施設整備・宅地造成工事費、物件算定委託費、人件費で、大きな割合で移転補償費が占めている。この移転補償費は損失補償基準に基づく経費で削減はできない。また、公共施設整備・宅地造成工事費、物件算定委託費については仕様・歩掛り・単価は千葉県の基準を準用し、指名競争入札が行われており、競争原理が働きコスト削減は図られている。その他の委託できる事務についてもすでに外部委託済であり、職員については主に業務の監理等を行っており、臨時職員等に代えられない。以上の理由から更なる有効性や効率性を図る余地は考えられない。				
		<input type="checkbox"/> 効率性向上の可能性がある					
		<input type="checkbox"/> 両方可能性がある					
		<input checked="" type="checkbox"/> 可能性がない					
	⑤-2 有効性や効率性を向上させる手段は何か? 該当する手段を選択し、具体的な方法と得られる効果を記入する。手段が「類似事業との統合・役割見直し」である場合は、該当する類似事業を記入する。	<input type="checkbox"/> 民間委託等					
		<input type="checkbox"/> 臨時の任用職員等の活用					
		<input type="checkbox"/> IT化等業務プロセスの見直し					
		<input type="checkbox"/> 受益者負担の見直し					
		<input type="checkbox"/> 類似事業との統合・役割見直し					
		<input type="checkbox"/> 上記以外の方法					
	⑤-3 推進にあたっての課題はあるか?(一時的な経費増・市民の理解等)	類似事業名称	1	実施主体(所管部署)			
		2	実施主体(所管部署)				
		<input type="checkbox"/> ある					
		<input type="checkbox"/> ない					

コード	3337	事務事業名称	大和田駅南地区土地区画整理事業	所属名	大和田駅南地区土地区画整理事務所		
今後の方向性	⑥この事務事業の今後の方向性を選択し、その詳細について右欄に記入する。	<input type="checkbox"/> 改革・改善して継続	成果指標の進捗率(建物移転ベース)は96.38パーセントとなり、事業を推進しているが、実施計画の期限である平成20年度中に物件移転、宅地・道路等の造成整備、確定測量、換地計画、換地処分までの実施が困難な状況となってきているため、事業期間の延長等事業計画の変更を行い事業を推進する。				
		<input type="checkbox"/> 手法プロセスの改革・改善					
		<input type="checkbox"/> 事業規模の拡大・縮小					
		<input type="checkbox"/> 統合・役割見直し					
<input type="checkbox"/> その他							
<input type="checkbox"/> 廃止							
<input type="checkbox"/> 休止							
<input checked="" type="checkbox"/> 現状のまま継続							
⑦この事務事業の今後の経費・成果の方向性について選択し、右欄に理由を記載する。		経 費			この事業の主な経費は、移転補償費、公共施設整備・宅地造成工事費、物件算定委託費、人件費で、大きな割合で移転補償費が占めている。この移転補償費は損失補償基準に基づく経費で削減はできない。また、公共施設整備・宅地造成工事費、物件算定委託費については仕様・歩掛り・単価は千葉県の基準を準用し、指名競争入札が行われており、競争原理が働きコスト削減は図られている。その他の委託できる事務についてもすでに外部委託済であり、職員については主に業務の監理等を行っており、臨時職員等に代えられない。以上の理由からコストと成果間の変動は余りないものと考えられる。		
		成 果	削 減	不 变		増 加	
			向 上	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			不 变	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
低 下	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

この事務事業に対する市民や議会の意見（担当者が把握している意見）  
※内部サービス業務の場合は、住民ではなく、サービス利用者、関連部門の意見や実態など

- 早期の事業完了を求められている。
- ①土地利用が図れるよう仮換地先及び公共施設の整備を推進してほしい。
  - ②計画的にスムーズな家屋移転の推進に努めてほしい。
  - ③事業の遅れにより生活設計がたたない。
  - ④商業系の移転は、店舗等の移転に伴う建物・営業その他の状況の変化により、営業の成否への影響が考えられ、移転への理解・協力は遅れがちとなる。

所属長コメント	本事業の平成19年度末での進捗状況は、事業費ベースで92.13パーセント、建物移転ベースで96.38パーセントとなり、事業を推進している。最近では、駅周辺での特徴として、密集している建物どうしの移転に際しての位置関係の重なりや営業する店舗に借家人が多数いること等から、移転時期の調整、営業の移転について理解・協力を得ることに多くの時間を要してきた。残り数パーセントについても、同様の困難がある中、物件の移転交渉を推し進め、これに伴う宅地・道路等の造成整備を実施して早期の完成を目指していく。 現在の実施計画の期限である平成20年度中での事業完了が困難な状況となりつつあるため、事業期間の延長等事業計画の変更を行い事業を推進する。				
評価調整委員会評価	<input type="checkbox"/> 改革改善して継続	担当課の評価のとおり、事業完了に向け、適切な事業計画を行い、継続していくべき。			
	<input type="checkbox"/> 手法プロセスの改革・改善				
	<input type="checkbox"/> 事業規模の拡大・縮小				
	<input type="checkbox"/> 統合・役割見直し				
	<input type="checkbox"/> その他				
	<input type="checkbox"/> 廃止				
	<input type="checkbox"/> 休止				
	<input checked="" type="checkbox"/> 現状のまま継続				