

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	藤井 信三	電 話	482-3870
-----	-------	-----	------------------	------	-------	-----	----------

1. 事務事業の位置付け・概要（P L A N）

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	☒ 自治事務 ☐ 法定受託事務 ☐ その他			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，公園の造成工事の他，各事業者による上下水道，電気・電話・ガスの新設移設工事が行なわれている。													
事務事業を取り巻く状況の変化 又、今後の変化の推測				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						
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輻輳し，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。 。					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			☐	計画事業期間		平成11年4月 ～ 平成26年3月		計画事業費		千円			

2. 事務事業の目的・指標・実績（D O）

対象 （誰を何を対象にしているのか）	事業区域 5. 3 ha							
手段 （具体的な事務事業のやり方、手順、詳細）	※平成20年度に実際に行ったこと： ・道路、宅地の整備・改善のための建物等移転 ・道路、区画の整備・造成 ・事業期間を平成20年度から平成25年度まで延長することを主な内容とする事業計画の変更を行った。							
	※平成21年度に計画していること： ・道路、宅地の整備・改善のための建物等移転 ・道路、区画の整備・造成							
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	1 9 年度	2 0 年度		2 1 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. 7	4. 9	4. 9	5	
	指標 2							
	指標 3							
活動指標	指標 1	進捗率（事業費率）	%	92. 13	93. 02	92. 6	93. 6	
	指標 2							
	指標 3							
成果指標	指標 1	進捗率（建物移転率）	%	96. 38	97. 1	97. 1	97. 1	
	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
			単位	１９年度	２０年度		２１年度	
				実績	計画	実績	計画	
事業費 (A)	財源内訳	国	千円	14,450	0	0	0	
		県	千円	0	0	0	0	
		地方債	千円	278,300	221,500	203,500	29,000	
		一般財源	千円	50,829	39,795	16,652	42,914	
		その他	千円	25,787	24,538	14,005	7,180	
	主な事業費の内訳			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	補償補填及び賠償金226,204	補償補填及び賠償金23,777工 事請負費47,074	
人件費(B)			千円	47,847.4	29,552.7	29,278.2	29,278.2	
トータルコスト(A)+(B)			千円	417,213.4	315,385.7	263,435.2	108,372.2	

3. 事務事業の評価（SEE）

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？		☒ 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。						
			☐ 結び付くが見直しの余地がある								
			☐ 結びつきが弱い・ない								
			☐ 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。		☐ 達成している		目的達成のため事業を推進する。平成20年度までとなっていた事業期間を平成25年度まで延長した。						
			☒ 達成していない								
			☐ 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。）		☐ 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。民間活力を活用する場合は、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。						
			☒ 可能性はない								
			☐ 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？		☒ 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。						
			☐ 見直す必要がある								
☐ 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。		☐ 有効性向上の可能性はある		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みであり、職員については、調整、管理、監督等の業務を行っており、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。						
			☐ 効率性向上の可能性はある								
			☐ 両方可能性はある								
			☒ 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。		☐ 民間委託等							
				☐ 臨時的任用職員等の活用							
				☐ I T化等の業務プロセスの見直し							
				☐ 受益者負担の見直し							
				☐ 類似事業との統合・役割見直し							
				☐ 上記以外の方法		類似 事務 事業 名称	1		実施主体 (所管部署)		
						2		実施主体 (所管部署)			
		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）		☐ ある							
				☐ 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。	☐ 改革・改善して継続			成果指標の進捗率(建物移転率)は97.1パーセントとなった。残る建物等の移転、宅地・道路の造成整備，確定測量，換地計画，換地処分等の事業を推進するため，平成20年度までとなっていた事業期間を平成25年度まで延長することなどの事業計画の変更を行った。				
		☐ 手法プロセスの改革・改善							
		☐ 事業規模の拡大・縮小							
		☐ 統合・役割見直し							
	☐ その他								
☐ 廃止(事業完了含む)									
☐ 休止									
☒ 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，調整，管理，監督等の業務を行っており，臨時職員等に代えられない。以上の理由からは経費と成果の間に変動は余りないものと考えられる。			
			削 減	不 変	増 加				
	成 果	向 上	☐	☐	☐				
		不 変	☐	☒	☐				
低 下	☐	☐	☐						

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計画的で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２０年度末の進捗状況は，事業費率で９２．６パーセント，建物移転率で９７．１パーセントとなり，事業を推進している。実施計画の期限であった平成２０年度中の事業完了が困難な状況となっていたため，事業期間を平成２５年度まで延長することなどの事業計画の変更を行った。平成２１年度については，平成２０年度末までの建物等の撤去に伴い，工事可能となった区画道路等及び沿線街区の整備造成を行う。また，残る建物等の移転については，権利関係・位置関係の調整等の実施に努めて移転を進め，全ての建物等移転の完了を目指していく。								
評価調整委員会評価	☐ 改革改善して継続		担当課の評価のとおり，引き続き事業完了に向け，適切な事業計画を行い，継続していくべき。						
	☐ 手法プロセスの改革・改善								
	☐ 事業規模の拡大・縮小								
	☐ 統合・役割見直し								
☐ その他									
☐ 廃止(事業完了含む)									
☐ 休止									
☒ 現状のまま継続									