

事務事業名		被災市街地土地区画整理事業		☒ 実施計画登載事業		☒ 総合戦略登載事業				
政策体系	政策名	04 潤いに満ちた快適な都市環境の創造		事業期間		予算科目				
	施策名	19 適正な土地利用の推進				会計	款	項	目	事業
	基本事業名	02 中心市街地整備の推進				01	08	05	02	02
根拠法令		土地区画整理法ほか		☐ 単年度のみ ☐ 単年度繰返 (開始 年度～) ☒ 期間限定複数年度 【計画期間】 H24 年度～ R2 年度 ※全体計画欄の総投入量を記入		事務事業区分				
所属	部課名	災害復興局 土地利用課				A 政策事業 B 施設整備 C 施設管理 D 補助金等 E 一般(A～D以外)				
	課長名	松川 伸一								
	係名	計画係	電話	0192-27-3111						
担当者		古澤 紀彦	内線	347						
事務事業の概要(具体的なやり方、手順、詳細。期間限定複数年度事業は全体像を記述)						全体計画(※期間限定複数年度のみ)				
東日本大震災により大きな被害を受けた市の中心市街地について、安全な市街地の形成を図るとともに、商業・業務機能などを再編・集約整備することで、より良いまちを再生しようとするものである。 具体的には、既往最大津波に対して安全な市街地形成を図るかさ上げやこれに伴う道路など公共施設用地の再編整備、商業業務・産業施設の再集積などにつなげる基盤整備を行い、もって良好かつ持続可能な市街地の形成を図るものである。 施行面積 約33.8ha 道路計画 都市計画道路5路線 公園・緑地計画 近隣公園1箇所、街区公園2箇所、緑地10箇所 盛土造成 約67万㎡ 事業費は土地区画整理事業協定委託料、建物等移転・電柱移設等補償金、車両賃借料、市広報復興特集号印刷製本費、文具類等消耗品費などに支出される。						総投入量 (千円) 事業費 財源内訳 国庫支出金 8,700 都道府県支出金 575,493 地方債 その他 17,930,978 一般財源 5,315,215 事業費計 (A) 23,830,386 人件費 正規職員従事人数 62 延べ業務時間 111,600 人件費計 (B) 446,400 トータルコスト(A)+(B) 24,276,786				

1 現状把握の部(DO)

(1) 事務事業の目的と指標

① 手段(主な活動)

前年度実績(前年度に行った主な活動)

換地計画の認可、換地処分の公告、区画整理登記、未利用地の地権者と利活用希望者とのマッチング等。

今年度計画(今年度に計画している主な活動)

区画整理事業換地処分に伴う清算金の徴収及び交付、事業計画の変更(第7回)、未利用地の地権者と利活用希望者とのマッチング等。

② 対象(誰、何を対象にしているのか) * 人や自然資源等

土地区画整理事業区域

③ 意図(この事業によって、対象をどう変えるのか)

安全な住宅地の形成と商業機能等の集約整備により、人がにぎわう中心市街地を造る。

④ 結果(基本事業の意図:上位の基本事業にどのように貢献するのか)

良好で持続可能な市街地形成につながり、計画的で秩序ある土地利用が図られる。

⑤ 活動指標(事務事業の活動量を表す指標)

名称	単位
ア 土地のかさ上げ面積	ha
イ 道路の整備延長	m
ウ マッチング事業申込筆数	筆

⑥ 対象指標(対象の大きさを表す指標)

名称	単位
カ 事業面積	ha
キ	
ク	

⑦ 成果指標(対象における意図の達成度を表す指標)

名称	単位
サ 事業面積に対する整備面積割合	%
シ 定着人口	人
ス 土地利用割合	%

(2) 総事業費・指標等の推移

			年度	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(実績)	30年度(実績)	元年度(実績)	2年度(目標)	
			単位							
投入量	事業費	財源内訳	国庫支出金	千 円			8,700			
		都道府県支出金	千 円	32,903	54,761					
		地方債	千 円							
		その他	千 円	2,822,455	3,753,174	4,082,523	3,564,298	581,204	33,852	
		一般財源	千 円	868,762	1,158,624	1,195,736	1,094,066	173,946	17,190	
		事業費計 (A)	千 円	3,724,120	4,966,559	5,286,959	4,658,364	755,150	51,042	
	人件費	正規職員従事人数	人	9	9	8	6	4	1	
	延べ業務時間	時 間	16,200	16,200	14,400	10,800	7,200	1,800		
		人件費計 (B)	千 円	64,800	64,800	57,600	43,200	28,800	7,200	
		トータルコスト(A)+(B)	千 円	3,788,920	5,031,359	5,344,559	4,701,564	783,950	58,242	
⑤活動指標			ア	ha	3.5	15.4	27.2	33.8	33.8	
			イ	m	0	1,300	5,340	7,140	7,140	7,140
			ウ	筆	—	—	—	15	37	30
⑥対象指標			カ	ha	33.8	33.8	33.8	33.8	33.8	
			キ							
			ク							
⑦成果指標			サ	%	10	45	80	100	100	
			シ	人	4	145	174	185	207	250
			ス	%	—	—	—	68	74	80

事務事業ID	1522	事務事業名	被災市街地土地区画整理事業
--------	------	-------	---------------

(3) 事務事業の環境変化・住民意見等

① この事務事業を開始したきっかけは何か？いつ頃どんな経緯で開始されたのか？

平成23年3月の東日本大震災により大きな被害を受けた市の中心市街地を再生するため、既往最大津波に対して安全な市街地形成を図るかさ上げやこれに伴う道路など公共施設用地の再編、商業・業務施設の再集積など面的に整備する必要があり、これを合理的に進める必要があることから土地区画整理事業を導入することとしたものである。

② 事務事業を取り巻く状況(対象者や根拠法令等)は、開始時期あるいは後期基本計画策定時と比べてどう変わったのか？

区画整理事業によって整備した宅地に今後の活用方針が定まっていなかった未利用地が存在するため、その利活用を促進する必要がある。
当該事業を所管していた市街地整備課は令和元年度で廃止され、令和2年度からは土地利用課の所管となった。

③ この事務事業に対して関係者(住民、議会、事業対象者、利害関係者等)からどんな意見や要望が寄せられているか？

事業目的である安心・安全な市街地形成に理解を示す住民が多い一方、仮換地案や減歩など事業に対する反対意見もあったが、個別面談や説明会等あらゆる機会を通じて丁寧な説明に努め、理解が得られ、仮換地されたすべての土地が使用収益開始となり、利用可能な状態となった。
空地となっている土地の情報等についての問い合わせ等が度々ある。

2 評価の部(SEE) * 原則は事後評価、ただし複数年度事業は途中評価

目的 妥当性 評価	① 政策体系との整合性 この事務事業の目的は当市の政策体系に結びつくか？意図することが結果に結びついているか？	☐ 見直し余地がある ⇒【理由】 ☒ 結びついている ⇒【理由】 事業の目的は、安心・安全が確保された市街地形成を図り、もって持続可能なまちづくりにつなげようとするものであり、政策体系に直結する。
	② 公共関与の妥当性 なぜこの事業を当市が行わなければならないのか？税金を投入して、達成する目的か？	☐ 見直し余地がある ⇒【理由】 ☒ 妥当である ⇒【理由】 土地区画整理事業は、個人や組合、都市再生機構による施行も可能であるが、事業の目的は、当該地区に住む人や利用する人の安心・安全を確保するとともに、良好なまちづくりにつなげることである。 復興計画に基づき進める中、現時点においては当市が責任をもってが行うのが適当である。
	③ 対象・意図の妥当性 対象を限定・追加すべきか？意図を限定・拡充すべきか？	☐ 見直し余地がある ⇒【理由】 ☒ 適切である ⇒【理由】 事業施行に伴い、一定の土地に関する権利制限が生じることから、その区域は、事業目的達成のため必要最小限の範囲を設定している。限定は安全性の欠如に、拡大は事業費の増大と期間の延長につながるものであり、現時点においては適正な範囲と考えられる。
有効性 評価	④ 成果の向上余地 成果を向上させる余地はあるか？成果の現状水準とあるべき水準との差異はないか？何が原因で成果向上が期待できないのか？	☐ 向上余地がある ⇒【理由】 ☒ 向上余地がない ⇒【理由】 令和2年度末の事業終了に向けて清算金の徴収及び交付事務に取り組んでいるところである。ただし、地権者から清算金の分割納付希望があった場合は事業を最長5年間延長する必要がある。
	⑤ 廃止・休止の成果への影響 事務事業を廃止・休止した場合の影響の有無とその内容は？	☐ 影響無 ⇒【理由】 ☒ 影響有 ⇒【その内容】 清算金徴収交付事務を中止すると、不当な利益(清算金未徴収)及び権利の侵害(清算金未交付)が発生する。 また、未利用地マッチング事業を中止すると、整備された宅地が利用されないままとなる可能性が高まる。
効率性 評価	⑥ 事業費の削減余地 成果を下げずに事業費を削減できないか？(仕様や工法の適正化、住民の協力など)	☐ 削減余地がある ⇒【理由】 ☒ 削減余地がない ⇒【理由】 事業費の大部分は交付清算金及び地権者としての市の徴収清算金であり、最小限の事業費となっている。
	⑦ 人件費(延べ業務時間)の削減余地 やり方を工夫して延べ業務時間を削減できないか？成果を下げずに正職員以外の職員や委託でできないか？(アウトソーシングなど)	☐ 削減余地がある ⇒【理由】 ☒ 削減余地がない ⇒【理由】 現時点においては、最小限の人数(1人)で事業を実施している。
公平性 評価	⑧ 受益機会・費用負担の適正化余地 事業の内容が一部の受益者に偏っていないか？不公平ではないか？受益者負担が公平・公正になっているか？	☐ 見直し余地がある ⇒【理由】 ☒ 公平・公正である ⇒【理由】 事業は、主たる受益者である権利者から減歩という形で相応の負担を求めるものである。 また、当該事業による市街地整備による受益は、直接の権利者のみを受けるものではなく、その利用者全てであることから相応の公費負担も妥当である。

3 今後の方向性(次年度計画と予算への反映)(PLAN)

(1) 改革改善の方向性		(2) 改革・改善による期待成果																						
① 現状維持 ② 改革改善(縮小・統合含む) ③ 終了・廃止・休止		左記(1)の改革改善を実施した場合に期待できる成果について該当欄に「●」を記入する。 (終了・廃止・休止の場合は記入不要)																						
(3) 改革改善を実現する上で解決すべき課題とその解決策又は特記事項等																								
上記同様、現時点において考えられる最良の方法で事業を継続し、清算金徴収交付事務を遅滞なく進めていくとともに、区画整理地内の土地の利活用促進に向けた取り組みについても、工夫しながら継続して進めていく。		<table><tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="3">コスト</th></tr><tr><th>削減</th><th>維持</th><th>増加</th></tr><tr><th rowspan="3">成果</th><th>向上</th><td></td><td></td><td></td></tr><tr><th>維持</th><td></td><td>●</td><td>×</td></tr><tr><th>低下</th><td></td><td>×</td><td>×</td></tr></table>				コスト			削減	維持	増加	成果	向上				維持		●	×	低下		×	×
		コスト																						
		削減	維持	増加																				
成果	向上																							
	維持		●	×																				
	低下		×	×																				

4 課長等意見

(1) 今後の方向性	(2) 全体総括・今後の改革改善の内容
① 現状維持 2 改革改善(縮小・統合含む) 3 終了・廃止・休止	事業スケジュールに沿って順調に進捗し、平成30年度には基盤整備工事が完了し、令和元年11月には換地処分公告が行われた。令和2年度から清算金徴収交付事務を進めており、特に分割徴収等については、円滑に進めていく必要がある。また、事業目的と効果の更なる発現に向け、引き続き整備した宅地の利活用の促進に取り組んでいく必要がある。