

平成19年度 事務事業評価表

所属 21200000

都市整備部 街づ推進課

事務事業	092602 まちづくりに関する調査・検討（小菅一丁目地区）					
	事業区分	経常事業	施策体系	0926	地区計画等を活用した街づくり	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	可	NPO協働	否
	***		***		***	
対象	小菅一丁目地区地区計画区域内の区民及び周辺区民					
事務事業意図	住民参加型のまちづくりを基本に、まちづくりのルール(地区計画)を取りまとめ、良好な市街地としての安全で快適な居住環境を地域住民に提供する。					
事務事業手段	平成13年度、地域住民、東京拘置所、区が「まちづくり協議会」を組織し、小菅1丁目地区の地区の特性に応じ、実現性にも配慮しつつ、「地域の将来像」となる「まちづくり計画」(案)を受け平成18年度地区計画を策定した。これを地域で共有し、ハード面の街づくりは、地区計画に基づき区の指導の下に、又、ソフト面は地域が主体となって、地域が協力し合って街づくりを実施していくものである。					
根拠法令	都市計画法第12条の4					
現状と課題	小菅一丁目地区は、木造の建物が密集しており、また、狭い道路が入り組み、それが行き止まりであることなど、防災性や日常生活の面などで多くの課題をかかえている。今後は、地区計画の目標達成に向け地域と協働しまちづくりを推進する。					
成果・活動指標	成果指標	地域個性が活かされた街づくりとなっていると感じる区民の割合（南綾瀬・お花茶屋・堀切地区）				
	成果指標	建築物の建替え率				
	活動指標	地区施設の整備件数				
目標達成状況	成果指標1 [%]	予定	平成17年度	平成18年度	平成19年度	
		実績	0.00	16.30	16.30	
	成果指標2 [%]	予定	0.00	5.00	10.00	
		実績	0.00	1.00		
	活動指標1 [件]	予定	0.00	0.00	0.00	
		実績	0.00	0.00		
	活動指標2 []	予定				
		実績				
	トータルコスト (千円)	予定		4,800	1,395	
		実績	5,520	4,500		
総合評価	継続。今年度は、この地区の街づくりの指針となる地区計画を策定し、都市計画決定を行った。街づくり用地の活用については、東京拘置所、法務局矯正局との協議を継続するとともに、地区内の国家公務員宿舎の建設については、財務省に対し地区計画の目標を達成するための協力・要請を行っていく必要がある。					
事業評価	事業の必要性	はい。修復型街づくりの必要な小菅一丁目地域においては、地区計画を活用した街づくりを推進しているところであり、区がコーディネートや必要に応じたイニシアチブを取ることが欠かせないため。				
	民間活用	実施困難。小菅一丁目地区は、地区計画に基づく街づくりや地区施設整備等、区主体の事業であり民間活用は不可能。				
	成果向上余地	どちらとも言えない。地域住民の意見を反映した地区計画を策定し街づくりを推進することで、小菅一丁目地区の良好な市街地環境の形成に大きく寄与するものと期待できる。				
	経費削減余地	あまりない。今回の地区計画策定をきっかけとして、今後、地域の自発的な街づくりが進展すれば、結果として区の関与や負担の減少を期待できる。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21200000

事務事業 092602

都市整備部 街づ推進課

まちづくりに関する調査・検討（小菅一丁目地区）

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度			
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		0	0		
		都道府県支出金	(2)		0	0		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		0	0		
		一般財源	(5)		4,350	1,290		
	直接費	事業費	(6)		0	0		
	職員人件費	人件費	(7)		4,350	1,290		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		0.50	0.15		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		0.50	0.15		
	調整額	間接費	(12)		0	0		
		(加算)減価償却費	(13)		0	0		
		(加算)金利	(14)		0	0		
		(加算)退職給与引当	(15)		450	105		
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0		
		(控除)雑収入	(17)		0	0		
		調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)		450	105		
		トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)		4,800	1,395		
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	0	0			
		都道府県支出金	(21)	0	0			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	0	0			
		一般財源	(24)	4,980	4,150			
	直接費	事業費	(25)	0	0			
	職員人件費	人件費	(26)	4,980	4,150			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	0.60	0.50			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	0.60	0.50			
	調整額	間接費	(31)	0	0			
		(加算)減価償却費	(32)	0	0			
		(加算)金利	(33)	0	0			
		(加算)退職給与引当	(34)	540	350			
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0			
		(控除)雑収入	(36)	0	0			
		調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)	540	350			
		トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	5,520	4,500			

平成19年度 事務事業評価表

所属 21200000

都市整備部 街づくり推進課

事務事業	092603 南水元土地区画整理事業					
	事業区分	経常事業	施策体系	0926	地区計画等を活用した街づくり	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	否	NPO協働	否
	***		***		***	
対象	南水元土地区画整理事業地区内の公共用地及び宅地、住民					
事務事業意図	1.道路や公園など都市基盤を整備するとともに宅地の利用を増進させる。 2.防災性や住環境を向上させ、地域住民に安全で住み良い街を提供する。					
事務事業手段	土地地区画整理事業の概要 -H14 説明会や懇談会を通じた地権者の合意形成の促進、意向調査の実施 H15 事業計画案作成・縦覧、認可取得、事業計画決定、事業開始 H16-H19 土地地区画整理審議会の設置、換地設計の決定 H20-H26 仮換地指定、建物移転工事、公共施設整備、宅地造成工事の実施 H26-H30 換地処分、清算事務手続き H30 事業完了					
根拠法令	土地地区画整理法・都市計画法・南水元土地区画整理事業施行規程（条例）					
現状と課題	本事業については、これまで説明会・懇談会等を通し、基本的に地権者の十分な理解を得ていると考えている。しかし、高齢化が進む中で事業の完了時期等に対する不安が寄せられている。事業の早期完了はもとより、仮住まいの確保や住宅再建手続きなど、きめ細やかな対応や支援が強く求められている。					
成果・活動指標	成果指標1：公共用地率（道路と公園の面積/地区総面積×100） 21年度に12.4% 成果指標2：宅地整備率（整備した宅地面積/計画宅地面積×100） 21年度に32.0% 活動指標1：調査設計等委託件数 活動指標2：土地地区画整理審議会の開催回数					
目標達成状況	成果指標1 [%]	予定	7.80	7.80	7.80	
		実績	7.80	7.80		
	成果指標2 [%]	予定				
		実績				
	活動指標1 [件]	予定	6.00	9.00	7.00	
		実績	6.00	3.00		
	活動指標2 [回]	予定	7.00	10.00	5.00	
		実績	9.00	5.00		
	トータルコスト (千円)	予定		117,383	475,905	
		実績	107,049	75,136		
総合評価	継続。南水元地区は、土地の細分化と住宅の密集化が進み、住環境や防災性がさらに悪化することが予想される。安全で住み良い街に改善するには、地区内に駐車場等の空地も存在していることから、土地地区画整理事業による面的整備が最適な手法である。地権者の理解と協力を得ながら事業を積極的に推進していく。					
事務事業評価	事業の必要性	はい。当地区は、道路のほとんどが狭隘道路で緊急車両の進入が困難なうえ、ミニ開発による行き止まり私道や狭小宅地などが増え災害に弱い地区となっている。このため、都市施設を整備し宅地の利用増進を図る土地地区画整理事業を進める必要がある。				
	民間活用	実施済み。換地設計発表、移転補償算定等に向け、物件調査・土地履歴調査等の調査設計を民間委託している。				
	成果向上余地	いいえ。南水元地区は、防災性と住環境改善に向けた最善の方策として、事業計画策定時に地権者等と計画案について変更を重ね事業化したため、現時点でこれ以上の水準向上を図ることは困難である。				
	経費削減余地	あまりない。南水元地区は、事業計画段階からコスト削減を図ってきた。計画段階の経費削減の余地はないが、国庫補助などの特定財源の確保に努めるとともに、今後、実施設計段階でコスト削減に努めていく。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21200000

事務事業 092603

都市整備部 街づ推進課

南水元土地区画整理事業

事業期間 平成17年度 ~ 平成19年度

(単位：千円)

		NO	平成17年度	平成18年度	平成19年度			
予 定	財源内訳	国庫支出金	(1)		10,000	5,000		
		都道府県支出金	(2)		7,357	78,868		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		10,843	45,575		
		一般財源	(5)		82,013	337,192		
	直接費	事業費	(6)		49,313	356,635		
	職員人件費	人件費	(7)		60,900	107,300		
		再雇用職員分	(8)		0	2,700		
		(職員数：賦課)	(9)		7.00	13.00		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		7.00	13.00		
	調整額	間接費	(12)		0	0		
		(加算)減価償却費	(13)		870	870		
		(加算)金利	(14)		0	0		
		(加算)退職給与引当	(15)		6,300	8,400		
		(控除)コスト対象外	(16)		0	0		
		(控除)雑収入	(17)		0	0		
	調整額計 (13)+(14)+(15)-(16)-(17)	(18)		7,170	9,270			
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)		117,383	475,905			
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	10,000	4,000			
		都道府県支出金	(21)	8,468	2,823			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	13,028	5,347			
		一般財源	(24)	68,383	58,281			
	直接費	事業費	(25)	41,779	25,216			
	職員人件費	人件費	(26)	58,100	45,235			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	7.00	5.45			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	7.00	5.45			
	調整額	間接費	(31)	0				
		(加算)減価償却費	(32)	870	870			
		(加算)金利	(33)	0				
		(加算)退職給与引当	(34)	6,300	3,815			
		(控除)コスト対象外	(35)	0	0			
		(控除)雑収入	(36)	0	0			
	調整額計 (32)+(33)+(34)-(35)-(36)	(37)	7,170	4,685				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	107,049	75,136				