

事務事業評価シート

(平成 26 年度実施事業)

事務事業名	市街地再開発等調査事業			事業コード	0810
所属コード	096000	課等名	市街地整備課	係名	開発指導係
課長名	宮田 晃	担当者名	高橋 寛子	内線番号	7247
評価分類	☒ 一般 ☐ 公の施設 ☐ 大規模公共事業 ☐ 補助金 ☐ 内部管理				

1 事務事業の基本情報・・・・・・・・・・・・・・・・

(1) 概要（旧総合計画体系における位置づけ）

総合計画 体系（旧）	施策の柱	快適な都市機能	コード	7
	施策	にぎわいのある市街地の形成	コード	7
	基本事業	既成市街地の再整備	コード	1
予算費目名 (H26)	一般会計 8 款 4 項 8 目 市街地再開発等調査事業（007-01）			
特記事項 (H26)				
事業期間	☐ 単年度 ☒ 単年度繰返 ☐ 期間限定複数年度		開始年度	年度
根拠法令等 (H26)	優良建築物等整備事業制度要綱平成 6 年 6 月 23 日建設省住街発第 63 号， 中心市街地の活性化に関する法律平成 10 年 6 月 3 日法律第 92 号最終改正： 平成 19 年 6 月 1 日法律第 70 号， 暮らし・にぎわい再生事業制度要綱平成 19 年 4 月 1 日			

(2) 事務事業の概要

既存市街地の整備改善に資する市街地再開発事業に向けた各種調査・検討を行う。

(3) この事務事業を開始したきっかけ（いつ頃どんな経緯で開始されたのか）

昭和 60 年に盛岡駅前において市街地再開発事業が実施され，その後も中心市街地の活性化を図るため，市街地再開発の機運の醸成及び事業化に向けた調査・指導が必要となっていた。

(4) 事務事業を取り巻く現在の状況はどうか。(3)からどう変化したか。

中心市街地の空洞化を懸念する声があり，既存商店街や議会からも再開発の要望が出ていた。景気の低迷や当事者の開発意欲の低下等から具体化された再開発計画は少なかったが，近年は，再開発に関する相談件数が増え，再開発計画も増加傾向にある。

認定された盛岡市中心市街地活性化基本計画に従って，中心市街地の活性化に資する再開発事業が求められている。

2 事務事業の実施状況（Do）・・・・・・・・・・・・・・・・

（1）対象（誰が、何が対象か）

市街地再開発必要区域及び当該土地所有者

（2）対象指標（対象の大きさを示す指標）

指標項目	単位	23 年度 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 見込み	26 年度 実績
A 敷地面積	m ²	8,521	10,550	8,806	6,582	8,370
B 権利者数	人	9	9	9	7	27
C						

（3）26 年度に実施した主な活動・手順

中心市街地活性化基本計画に位置づけた再開発事業および基本計画区域内の再開発相談案件の事業化検討。

（4）活動指標（事務事業の活動量を示す指標）

指標項目	単位	23 年度 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 目標値	26 年度 実績
A 権利者及びコンサルタントとの相談回数	回	17	31	36	25	38
B 再開発事業説明会・研修会等への出席回数	回	2	1	3	2	4
C						

（5）意図（対象をどのように変えるのか）

新市街地との均衡ある発展を目指し、都市機能の充実や良好な市街地環境の創出、公共施設の整備及び土地利用の高度化を図るため、市街地再開発必要区域の再開発事業を推進する。

（6）成果指標（意図の達成度を示す指標）

指標項目	性格	単位	23 年度 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 目標値	26 年度 実績
A 再開発計画	☒ 上げる ☐ 下げる ☐ 維持	件	0	2	2	2	3
B	☐ 上げる ☐ 下げる ☐ 維持						
C	☐ 上げる ☐ 下げる ☐ 維持						

(7) 事業費

項目	財源内訳	単位	23年度 実績	24年度 実績	25年度 実績	26年度 計画	26年度 実績
事業費	①国	千円	0	0	0	0	0
	②県	千円	0	0	0	0	0
	③地方債	千円	0	0	0	0	0
	④一般財源	千円	53	53	53	53	51
	⑤その他()	千円	0	0	0	0	0
	A 小計 ①～⑤	千円	53	53	53	53	51
人件費	⑥延べ業務時間数	時間	1,790	1,990	1,350	1,300	1,670
	B 職員人件費 ⑥×4,000円	千円	7,160	7,960	5,400	5,200	6,680
計	トータルコスト A+B	千円	7,213	8,013	5,453	5,253	6,731
備考							

3 事務事業の評価 (See)

(1) 必要性評価（評価分類が「内部管理」の事務事業は記入不要）

① 施策体系との整合性

再開発の推進により、土地・建物の高度利用が図られることから背策の目的と整合している。

② 市の関与の妥当性

土地利用の共同化や高度利用による市街地の良好な環境と公共スペースの確保など、中心市街地の活性化に資する再開発の誘導が必要であることから市の関与は妥当である。

③ 対象の妥当性

再開発の推進には、開発区域（敷地）とその権利者の意思が重要な要素であり、妥当である。

④ 廃止・休止の影響

事業を廃止・休止すると、中心市街地活性化基本計画の推進が図れず、賑わいのある市街地の形成と元気なまち「もりおか」の達成に影響する。

(2) 有効性評価（成果の向上余地）

再開発関係者の開発意欲やテナント需要の把握及び適切な指導・助言と民間資金の活用により成果の向上が期待できる。

(3) 公平性評価（評価分類が「内部管理」の事務事業は記入不要）

盛岡中心市街地活性化基本計画に位置づけられた公共公益施設の再開発に係る支援であり、事業者も応分の負担をしていることから公平・公正である。

(4) 効率性評価

最小限の事業費、人員で実施しており、計画の具体化に向けた関係者の合意形成やコンサルタ

ントとの協議などに必要となるので削減できない。

4 事務事業の改革案 (Plan)

(1) 概要 (新しい総合計画体系における位置付け)

総合計画 体系 (新)	施策 (方針)	都市基盤施設の維持・強化	コード	26
	小施策 (推進項目)	既成市街地の再整備	コード	8

(2) 改革改善の方向性

再開発計画は、中心市街地の活性化に資するものであり、近年増加傾向にある。再開発事業の確実性を高めるため、計画に応じ補助制度の導入や各種民間資金の活用について検討を行う。

(3) 改革改善に向けて想定される問題点及びその克服方法

再開発事業に参加する民間事業者やテナントの意向調査やヒアリング等誘致活動に取り組むとともに補助金の導入に向けて国・県との連携を密にする。

「盛岡市 PPP 研究会」を立ち上げ民間資金の活用に係る庁内の理解を高めるとともに、民間事業者とも連携し、具体の事業化に結びつける。

5 課長意見

(1) 今後の方向性

- ☐ 現状維持 (従来どおりで特に改革改善をしない)
- ☒ 改革改善を行う (事業の統廃合・連携を含む)
- ☐ 終了・廃止・休止

(2) 全体総括・今後の改革改善の内容

今後とも、民間事業者の開発計画等に関する情報の収集や助成制度の説明などを行いながら、事業化への支援を行なっていく。

また、民間資金の活用等から、公民連携事業の調査・研究も実施していく。