

第5次総合計画 中期戦略事業プラン 事務事業評価シート

事業名	伊勢原駅北口周辺地区整備事業			事業番号	27-101
事務事業担当	部名	部長名	課名	課等の長	
	都市部	重田 浩光	市街地整備課	加藤 真一	

計 画 (Plan)

総合計画体系	活力	まちづくり目標	3	個性豊かで活力あるまち	
		基本政策	7	都市の活力を生み出す魅力あるまちづくり	
		施策展開の方向	12	都市の骨格を支えるまちをつくる	
		施策	27	交流がひろがる拠点の形成	
予算事業名	伊勢原駅北口市街地整備推進事業費 伊勢原駅前線整備事業用地取得費				
事務区分〔選択〕	<input checked="" type="radio"/> 自治事務 <input type="radio"/> 法定受託事務    (選択してください)→		法令上の位置づけ	実施する規定はない	
事業開始年度	開始年度	平成25年度以前	～	終了年度	—
関連法令等	都市計画法、道路法、土地収用法、都市再開発法				
国・県の計画等			計画期間		
関連個別計画			計画期間		
実施の背景 (事業を取りまく環境・市民ニーズ)	・再開発事業の都市計画決定(平成2年)から30年以上、事業中止から15年以上が経過している中、区域内の建物の老朽化が進み、防災上課題となっており、又、中心市街地、交通結節点としてのインフラも未整備のため、区域内の生活環境は依然未改善の状況となっています。 ・さらには、市民からの整備促進に対する要望も多い状況です。				
目的 (何をどうしたいのか)	伊勢原駅北口周辺地区の市街地整備を推進し、街路や駅前広場など交通の結節点機能の向上により、中心市街地として利便性の高い交流拠点の形成を図ります。				
主な対象 (誰・何を対象に)	市民及び来訪者				
事業内容 (手段、手法など)	・伊勢原駅北口周辺地区整備事業に関連する都市計画を変更します。 ・街区ごとに事業認可を得て、市街地整備事業を実施します。 ・都市計画道路伊勢原駅前線の事業認可を得て、市街地整備に合わせ段階的に整備していきます。				
事業行程	項目	年度			
		平成30年度	令和元年度	令和2年度	
	都市計画	都市計画変更	—	—	
	基盤整備(都市計画道路伊勢原駅前線・駅前広場)	暫定バス乗降場供用開始	事業認可	用地取得	
市街地整備	地元調整関係機関協議	事業認可	整備着手		
目 標	【指標名】	年度			
	【現状値】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
	市街地整備の事業認可箇所数	0箇所 (平成28年度)	0箇所	2箇所	2箇所



事業実施 (Do)

## 事業実施 (D○)

<b>事業の「取組方針」</b> (前年度事務事業評価)	市街地再開発事業の基本計画案を関係権利者とともに策定し、合意形成を図りながら、事業化に向けた準備組合を発足し、民間事業協力者の選定に取り組みます。				
<b>実施方法</b> 〔選択・記入〕	<input type="radio"/> すべて直接実施 <input checked="" type="radio"/> 左記以外				
	<input checked="" type="checkbox"/> 業務委託	<input type="checkbox"/> 指定管理	<b>委託先又は指定管理者</b>	(株)アール・アイ・エー	
	<input type="checkbox"/> 補助金		<b>補助先</b>		
	<input type="checkbox"/> その他		<b>具体的内容</b>		
<b>実施結果</b>	<b>項目</b>	<b>年度</b>			
		<b>平成30年度</b>	<b>令和元年度</b>	<b>令和2年度</b>	
	都市計画	方針検討	方針検討	方針検討	
	基盤整備(都市計画道路伊勢原駅前線・駅前広場)	暫定バス乗降場利用開始	方針検討	地元調整関係機関協議	
市街地整備	地元権利者調整関係機関協議	企業ヒアリング 地元権利者調整	地元調整関係機関協議		
<b>実施した取組の内容</b>	過年度に作成しました施設計画案の見直しを行い、民間企業へ更新内容についてヒアリングを実施し、企業からの回答結果を基に施設計画案及び整備構想案を作成しました。				
<b>目標の達成状況</b>	<b>【指標名】</b>	<b>【現状値】</b>	<b>年度</b>		
			<b>平成30年度</b>	<b>令和元年度</b>	<b>令和2年度</b>
	市街地整備の事業認可箇所数	0箇所 (平成28年度)	0箇所	0箇所	0箇所

	年度	平成30年度 実績		令和元年度 実績		令和2年度 実績							
		千円	円	千円	円	千円	円						
<b>内訳</b>	<b>事業費合計 (a)</b>	24,991	千円	31,778	千円	76,520	千円						
	<b>国県支出金 ①</b>	0	千円	0	千円	0	千円						
	<b>地方債 ②</b>	0	千円	0	千円	0	千円						
	<b>その他特財 ③</b>	1,620	千円	0	千円	0	千円						
	<b>一般財源 (a)-①-②-③</b>	23,371	千円	31,778	千円	76,520	千円						
<b>国県支出金の内容</b>													
<b>コスト</b>	<b>その他特財の内容</b>	<b>受益者負担</b>	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無		<b>前回の改定時期</b>								
		<b>その他</b>											
<b>人件費</b>	<b>正規職員</b>	3.2	人	27,232	千円	2.4	人	20,880	千円	2.4	人	20,643	千円
	<b>その他の職員</b>	0	人	0	千円	0	人	0	千円	0	人	0	千円
	<b>人件費合計 (b)</b>	3.2	人	27,232	千円	2.4	人	20,880	千円	2.4	人	20,643	千円
<b>トータルコスト (a)+(b)</b>		52,223	千円	52,658	千円	97,163	千円						
<b>単位当たりコスト</b>	<b>対象数</b>	<b>定義</b>	市民	<b>単位</b>	市民	<b>単位</b>	市民	<b>単位</b>	市民				
		<b>対象数</b>	102,416	人	102,248	人	102,046	人					
	<b>総事業費 / 対象数</b>	510	円	515	円	952	円						

評 価 (Check)				
進捗状況 〔選択・記入〕	<input type="radio"/> 計画どおり (A) <input checked="" type="radio"/> 概ね計画どおり (B) <input type="radio"/> 計画どおり進捗せず (C)	B	左記判断理由	過年度に実施しました民事事業者へのヒアリング結果を基に、事業成立の確実性を更に高めるため施設計画案の更新を行うとともに、新型コロナウイルス感染症による企業方針の変化などを確認するためヒアリングを継続しました。その結果、再開発事業への参画意向など事業成立の検証精度を高める結果となりました。
実施水準 〔選択・記入〕	<input type="radio"/> 他市より高い水準で実施 (A) <input type="radio"/> 他市と同水準で実施 (B) <input type="radio"/> 他市より低い水準で実施 (C) <input checked="" type="radio"/> 一律に比較できない事業	—	他都市の事業内容等	事業を実施する上で、一律に比較できません。参考までに、近隣の駅前整備については、既に完成している状況が多い中で、海老名市の厚木駅南地区では、市街地再開発事業が事業中であり、竣工に向けた工事が進められている状況にあります。
有効性 〔選択・記入〕	<input checked="" type="radio"/> 高い (A) <input type="radio"/> 普通 (B) <input type="radio"/> 低い (C)	A	左記判断理由	事業成立の確実性をさらに高めるための施設計画案の更新を行うとともに、事業実施に向けた民間事業者へのヒアリングを継続したことにより、事業化検討に対する有効な取組みとなりました。
効率性 〔選択・記入〕	<input checked="" type="radio"/> 効率的に実施されている (A) <input type="radio"/> 改善の余地がある (B) <input type="radio"/> 抜本的な改善が必要である (C)	A	左記判断理由	事業化に向けて、関係権利者は、これまでの検討経過や事業成立の確実性に対する不安感を抱えているため、事業成立の確実性を高めるための施設計画案の更新検討を行い、その結果を報告したことにより、効率的に実施することができたと考えます。


 取組内容の改善 (Action) へ

取組内容の改善 (Action)	
事業推進上の課題	伊勢原駅北口周辺地区の市街地再開発事業の実施に向け、今後、都市計画変更に向けた詳細な施設計画や資金計画などを作成する必要がありますが、それには、再開発準備組織の設立と事業推進のパートナーとなる事業協力者の選定が必要となるため、事業実施に向けた準備が急務です。また、交通結節点における交差点計画や駅前広場内の交通機能配置などの交通処理計画作成のため、関係機関との協議にも取り組んでいく必要があります。
令和3年度取組方針	次年度以降の都市計画変更に向けた関係機関協議を進めるとともに、関係権利者を主体とする再開発準備組織の設立と事業協力者の選定に取り組みます。
所管部長による総評	伊勢原駅北口周辺地区における市街地再開発事業の実現に向け、民間事業者の事業参画意向は引き続き確認できたため、今後は、権利者主体による再開発準備組織の設立と事業推進のパートナーとなる事業協力者を選定する必要があります。また、駅前広場における交通機能配置や交差点計画など都市計画変更に向けた関係機関との協議を進めていく必要があると考えます。