

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、土地区画整理法				
国・県の計画等	主要地方道平塚伊勢原線(伊勢原246交差点～1号踏切)電線地中化計画		計画期間	平成23年度から令和2年度(10年間)	
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28年、事業中止から14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。 ・関係地権者からは、市主体による整備促進の要望書が市へ提出されており、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】	【現状値】	年度		
			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)	伊勢原駅北口周辺地区の市街地整備を進めていくため、市街地整備の事業成立性について、引き続き検証・検討を進め、大まかな整備の方向性を整理し、関係権利者へ提案しながら合意形成を高め、関係権利者とともに事業計画案の作成に取り組んでいきます。				
<b>実施方法</b> 〔選択・記入〕	○ すべて直接実施                      ● 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 checked="" 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>		
			平成30年度	令和元年度	令和2年度
	都市計画		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	
	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	
<b>実施した取組の内容</b>	市街地再開発事業の事業成立性の検証に係る床価格や事業参画等について不動産関連の民間企業へヒアリングを実施するとともに、関係権利者と土地利用等について意見交換を重ね、合意形成に努めました。				
<b>目標の達成状況</b>	<b>【指標名】</b>		<b>年度</b>		
			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	0箇所

<b>コスト</b>	<b>年度</b>		<b>平成30年度 実績</b>				<b>令和元年度 実績</b>				<b>令和2年度 実績</b>				
	<b>事業費合計 (a)</b>		24,991		千円	31,778		千円	0		千円	0		千円	
	<b>内訳</b>	国県支出金 ①		0		千円	0		千円	0		千円	0		千円
		地方債 ②		0		千円	0		千円	0		千円	0		千円
		その他特財 ③		1,620		千円	0		千円	0		千円	0		千円
		一般財源 (a)-①-②-③		23,371		千円	31,778		千円	0		千円	0		千円
	<b>国県支出金の内容</b>														
	<b>その他特財の内容</b>	受益者負担		○ 有      ● 無				<b>前回の改定時期</b>							
		その他													
	<b>人件費</b>	正規職員		3.2	人	27,232	千円	2.4	人	20,880	千円	0	人	0	千円
		その他の職員		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	0	人	0	千円
	<b>トータルコスト (a)+(b)</b>		52,223		千円	52,658		千円	0		千円	0		千円	
	<b>単位当たりコスト</b>	<b>対象数</b>	<b>定義</b>		市民	単位	市民		単位			単位			
			<b>対象数</b>		102416	人	102,248	人							
<b>総事業費 / 対象数</b>		510	円	515	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	平成30年度の民間事業者ヒアリングを基に、令和元年度においては、民間事業者数をさらに増やし、具体的な項目を掲げ、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、関係権利者の合意形成を高めることができました。
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	近隣の駅前整備は、既に完成している状況が多い中、隣接の厚木市では、本厚木駅南口地区における市街地再開発事業が事業中であり、現在は竣工に向け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	事業実施に向けた民間事業協力者のヒアリングを継続し、事業成立性を検証したことにより、事業化に対し、有効な取り組みとなりました。
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	事業化に対し、関係権利者は、これまでの経過や近年の景気等による事業成立に対する不安感などを抱えているため、民間事業協力者のヒアリングを先に進め、その結果を報告したことは効率的に実施することができたものであると考えます。



取組の改善 (Action) へ

取組内容の改善 (Action)				
所属長による今後の方向性の判断	方向性 〔選択〕	<input checked="" type="radio"/> 現状のまま継続 <input type="radio"/> 見直しの上継続	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、民間事業協力者の事業への参画意向など確認はできたものの、関係権利者に対しては、事業の実施に向けた事業成立に対する不安感や疑問点などの解消が急務であるため、引き続き合意形成に取り組む必要があります。また、交通結節点における道路や駅前広場内の交通機能配置を検討し、関係機関協議にも取り組んでいく必要があります。
令和2年度の取組方針		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めます。		
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、民間事業協力者の事業参画意向は確認できたものの、関係権利者とは引き続き意見交換を重ね、事業推進に対する合意形成を図り、事業のパートナーとなる民間事業協力者の選定に取り組む必要があります。また、駅前広場などの交通機能配置計画や具体的な施設計画など都市計画変更に向けた計画策定にも取り組んでいく必要があると考えます。		