

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	092401 新小岩駅周辺開発整備事業					
	事業区分	経常事業	施策体系	0924	駅周辺等拠点の形成	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	可	NPO協働	可
	***		***		***	
対象	新小岩駅周辺地区及び周辺地区居住者、来訪者 新小岩地域内居住者、商業・業務従事者					
事務事業意図	新小岩駅周辺地区を広域生活拠点として、交通、商業・生活サービスの機能が充実し、駅周辺の一体性・回遊性が図られた、賑わいのある魅力的で住みやすいまちを創造する。					
事務事業手段	平成7年度開始。身近で魅力的な広域生活拠点の実現を目指し、地域と協働のまちづくりを推進し、地区計画制度、再開発事業等の計画の策定を行う。18年度は、南北自由通路整備の早期実現を目指し、JR東日本等関係機関と協議・調整を行った。また、北口広場の整備についてまちづくり協議会（北地域）と意見交換を行うとともに、かねてより要望のあった暫定トイレを北口のJR用地内に設置した。さらに、東南地区ではまちづくり協議会（南地域）による地区の課題の検討や、地区内権利者等を対象としたアンケート調査を行い、今後のまちづくりの検討に向けた方針の素案を策定した。					
根拠法令	都市計画法、建築基準法					
現状と課題	新小岩駅周辺地区は、区内最大の交通が集中する地区であるが、総武線や平和橋通りによる地区の分断、南口への交通の集中、新たな交通広場・道路の整備により活発になると予想される民間開発、さらに、個々の建築物の建替えの規制・誘導に対する施策が整備されていないなど、多くの課題がある。					
成果・活動指標	成果指標 1 JR新小岩駅乗降客数 2 駅周辺が住み、働き、憩う、賑わいのある拠点になっていると思う区民の割合（奥戸・新小岩） 活動指標 1 活動件数 = (勉強会、説明会等の開催回数) + (まちづくり協議会等への出席回数) + (調査件数) 2 都市計画決定数					
目標達成状況	成果指標 1 [人]	予定	平成17年度	平成18年度	平成19年度	
		実績	138,500.00	138,700.00	138,800.00	
	成果指標 2 [%]	予定	29.80	29.80	29.80	
		実績	139,698.00	141,758.00		
	活動指標 1 [件]	予定	70.00	80.00	90.00	
		実績	111.00	89.00		
	活動指標 2 [件]	予定	0.00	1.00	0.00	
		実績	0.00	0.00		
	トータルコスト (千円)	予定		22,496	41,490	
		実績	21,178	23,175		
総合評価	継続。広域生活拠点を目指す新小岩駅周辺地区にとって、本事業は必要であり、今後も積極的に推進していく。					
事業評価	事業の必要性	はい。都市計画マスタープランに位置づけられた魅力ある広域生活拠点を実現するため、地域住民や民間事業者と協働した都市基盤整備や、再開発等の面的な整備の推進、地区計画等の都市計画制度を活用したまちづくりを進める本事業は必要不可欠な事業である。				
	民間活用	実施困難。都市基盤施設の計画を含めた駅周辺地区のまちづくり計画策定や、地区計画の導入等は行政においてのみ実現可能である。また、個々に進められる事業相互の整合や区全体との調整を図る必要があることから、区が主体となって実施すべきである。				
	成果向上余地	どちらとも言えない。個別計画の早期達成、個別計画の構成などに新たな発想を加えることや、地域、民間との協働により、まちづくりの効果を高める余地はあると考えられるが、具体的な施策の実現に至っていないため、効果の程は検証されていない。				
	経費削減余地	あまりない。本事業は外部化が困難であること、また、当面の業務は人件費が大半を占めるが、事業の着実な進展を図るためには現員（3人）の確保が必要であること等から、コストを削減する余地はあまりない。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21200000

事務事業 092401

都市整備部 街づ推進課

新小岩駅周辺開発整備事業

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)		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)		20,696	40,090		
	直接費	事業費	(6)		3,296	22,890		
	職員人件費	人件費	(7)		17,400	17,200		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		2.00	2.00		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		2.00	2.00		
	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)		1,800	1,400		
		(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)		1,800	1,400			
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)		22,496	41,490			
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	0	0			
		都道府県支出金	(21)	0	2,089			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	0	0			
		一般財源	(24)	19,378	19,686			
	直接費	事業費	(25)	2,778	5,175			
	職員人件費	人件費	(26)	16,600	16,600			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	2.00	2.00			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	2.00	2.00			
	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)	1,800	1,400			
		(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)	1,800	1,400				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	21,178	23,175				

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	092402 金町駅南口地区市街地再開発事業					
	事業区分	経常事業	施策体系	0924	駅周辺等拠点の形成	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	否	NPO協働	否
	***		***		***	
対象	施行地区内の権利者、JR及び京成金町駅及び周辺を利用する全ての者					
事務事業意図	歩車道が分離されたゆとりある道路が整備され、訪れる多くの人々にとって、利用しやすい魅力的な拠点を形成する。また、地域の防災性の向上を図ると共に多くの人々が利便性の高い駅前に安全に安心して住み、憩うことができる街にする。					
事務事業手段	平成7年度開始。密集した当地区に必要な道路整備等のための土地を生み出すため、市街地再開発事業の手法により土地の高度利用を図り、併せて、多くの人々が利便性の高い駅前に安全に安心して住み憩うことのできる住宅や商業施設を整備する。そのため、施行地区内の権利者で構成された金町六丁目地区市街地再開発組合が行う市街地再開発事業に対し必要な技術提供や経費補助等を行う。(補助金=補助対象経費×1/3)					
根拠法令	都市再開発法					
現状と課題	平成18年度に既存建築物の解体が終了。現在、先行床(1階)及び地階の工事を進めているところであり、8月からは高層棟の地上階の工事が進行する。今後は、公共駐車場の運営や管理組管理規約の検討、区画街路5号線や再開発エリア内の道路整備について、協議を行う必要がある。					
成果・活動指標	成果指標	商業・住宅床面積(m ²) 駅周辺が、住み、働き、憩う、賑わいのある拠点になっていると思う区民の割合(%) (金町・新宿地区)				
	活動指標	合意形成率 勉強会の開催				
目標達成状況	成果指標1 [m ²]	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定	14,586.00	14,586.00	14,586.00	
	成果指標2 [%]	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定	24.30	24.30	24.30	
	活動指標1 [%]	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定	95.00	100.00	100.00	
	活動指標2 [回]	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定	170.00	100.00	150.00	
	トータルコスト (千円)	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定		919,558	1,285,320	
	実績	986,357	660,260			
総合評価	継続。財政上の制約や、権利者の合意形成等の課題はあるものの、魅力的な拠点を形成するためには細分化された土地の集約化を図り、市街地環境の改善を図れる市街地再開発事業は有効な手法である。また、都市計画事業として実施することで、少ない財政負担で効果的にまちづくりを誘導することができ、大きな効果が期待できる。					
事業評価	事業の必要性	はい。当該事業は、道路の整備と防災性の向上、生活環境の改善に加え商業の活性化が図れるなど、金町駅周辺の街づくりにとって大きな効果が期待でき、必要な事業である。				
	民間活用	実施済。当該事業は、施行区域内に土地・建物を所有する権利者が組合を設立して行う民間開発事業である。また、行政が定めた都市計画に基づく事業として実施することから、組合施行といえども極めて公共性の高い事業でもある。				
	成果向上余地	いいえ。権利変換計画の認可を東京都知事から受けたことで、事業スキームは確固なものになり、これ以上の効果を上げる余地はない。				
	経費削減余地	いいえ。市街地再開発事業を取り巻く環境は、社会経済状況の変化の中で大変厳しい状況になっている。こうした下で事業を立ち上げていくには、行政からの人的・財政的支援を受けるとなく、組合独自で行うのは困難である。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21200000

事務事業 092402

都市整備部 街づ推進課

金町駅南口地区市街地再開発事業

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)		313,900	627,000		
		都道府県支出金	(2)		2,800	156,800		
		地方債	(3)		0	0		
		その他	(4)		4,097	90,648		
		一般財源	(5)		596,061	407,207		
	直接費	事業費	(6)		890,758	1,255,855		
	職員人件費	人件費	(7)		26,100	25,800		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		3.00	3.00		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		3.00	3.00		
	間接費	(12)		0	0			
	調整額	(加算)減価償却費	(13)		0	0		
		(加算)金利	(14)		0	1,565		
		(加算)退職給与引当	(15)		2,700	2,100		
		(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)		2,700	3,665			
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)			919,558	1,285,320		
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	450,250	315,000			
		都道府県支出金	(21)	43,150	63,000			
		地方債	(22)	0	0			
		その他	(23)	67,059	3,805			
		一般財源	(24)	418,448	272,749			
	直接費	事業費	(25)	962,307	629,654			
	職員人件費	人件費	(26)	16,600	24,900			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	2.00	3.00			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	2.00	3.00			
	間接費	(31)	0	0				
	調整額	(加算)減価償却費	(32)	0	0			
		(加算)金利	(33)	5,650	3,606			
		(加算)退職給与引当	(34)	1,800	2,100			
		(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)	7,450	5,706				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	986,357	660,260				

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	092403 立石駅周辺地区市街地再開発事業					
	事業区分	経常事業	施策体系	0924	駅周辺等拠点の形成	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	否	NPO協働	可
	***		***		***	
対象	立石駅周辺地区再開発検討エリアの権利者及び利用者					
事務事業意図	土地利用の再編により、空地を確保し、道路や駅前広場などの都市基盤を整備し、駅前を区民が利用しやすくする。 建築物の更新により木造家屋の密集地域を解消し、安全に安心して暮らせる都市に再生する。 土地の有効・高度利用により、商業床・住宅床を増加させ、地区の活性化を図る。					
事務事業手段	【開始年度：平成9年度】市街地再開発事業によるまちづくりを推進するため、現地に「立石駅周辺地区街づくり事務所」を設け、職員（常駐）が地権者等の相談に応じるほか、戸別訪問などを実施している。また、計画案作成のため、国庫補助金を活用し調査を実施するとともに再開発を検討する地元地権者組織に対し、講演会、見学会、意見交換会などの活動費への補助を行うなど権利者の合意形成を促進する。事業実施段階においては、再開発の施行者である市街地再開発組合に対して区から補助金や公共施設管理者負担金の交付等を行うことにより、円滑で適切な事業実施を支援する。					
根拠法令	都市再開発法、都市計画法					
現状と課題	18年度北口地区では、それまでの計画案を見直し、より事業採算性の高い施設計画案を作成。これに基づき、地権者への仮個票の提示を実施した。今後は、更なる合意形成の促進が求められる。					
成果・活動指標	成果指標1：【目標値】商業・住宅床面積 98,260㎡ 【目標年度】平成24年度 2：駅周辺が、住み、働き、憩う、賑わいのある拠点になっていると思う 区民の割合（立石・四つ木地区） 活動指標1：地元組織活動					
目標達成状況	成果指標1 [m ²]	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定	60,500.00	60,500.00	60,500.00	
	成果指標2 [%]	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定	18.70	18.70	25.50	
	活動指標1 [回]	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定	70.00	50.00	50.00	
	活動指標2 []	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定				
	トータルコスト (千円)	平成17年度	平成18年度	平成19年度		
		予定		46,646	45,752	
総合評価	継続。細分化された土地の集約化を図り、都市基盤整備と一体で立石駅周辺の市街地を総合的に改善するには、市街地再開発事業は不可欠な手法である。再開発は次世代も含め将来にわたり安心して安全なまちをつくる長期的な社会資本整備の取り組みであり、事業の効果が得られるまで継続する必要がある。					
事業評価	事業の必要性	はい。本事業は、防災都市づくりの重点整備地区における拠点整備、連続立体交差事業に併せて駅前広場と都市計画道路の整備や、地域の商業活性化などを図るもので、事業の必要性は高い。				
	民間活用	実施済。既に一部で民間委託を実施している。				
	成果向上余地	どちらとも言えない。検討区域、権利者数の規模から合意形成に時間を要することが懸念される。そこで、具体的で実現性の高い計画案の検討作業を進めるとともに、権利者の生活再建方策を提供するなどして、早期に事業効果を上げる様、既に工夫をしている。				
	経費削減余地	あまりない。本事業には、国の補助を導入して最も効率的に事業を実施できるよう努めている。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21200000

事務事業 092403

都市整備部 街づ推進課

立石駅周辺地区市街地再開発事業

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)		3,500	3,300		
		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)		40,446	40,352		
	直接費	事業費	(6)		15,146	15,152		
	職員人件費	人件費	(7)		26,100	25,800		
		再雇用職員分	(8)		2,700	2,700		
		(職員数：賦課)	(9)		3.00	3.00		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		3.00	3.00		
	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)		2,700	2,100		
		(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)		2,700	2,100		
		トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)		46,646	45,752		
実 績	財源内訳	国庫支出金	(20)	3,400	3,500			
		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)	37,103	39,663			
	直接費	事業費	(25)	15,603	15,663			
	職員人件費	人件費	(26)	24,900	24,900			
		再雇用職員分	(27)	0	2,600			
		(職員数：賦課)	(28)	3.00	3.00			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	3.00	3.00			
	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)	2,700	2,100			
		(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)	2,700	2,100			
		トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	43,203	45,263			

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	092404 高砂駅周辺踏切対策に伴うまちづくり調査委託					
	事業区分	経常事業	施策体系	0924	駅周辺等拠点の形成	
区分	評価者	所管課長	存廃判断	可	NPO協働	可
	***		***		***	
対象	高砂地域内の居住者、商業・業務従事者、高砂駅周辺地区への来訪者					
事務事業意図	鉄道連続立体交差事業を契機とする高砂駅周辺の街づくりの計画を具体化することにより、地元の街づくりへの気運を高める。					
事務事業手段	平成17年度から事業開始。高砂駅周辺の交通利便性や防災性を向上させ、魅力と活力ある生活拠点を形成することを目的に地元住民による街づくり勉強会を立ち上げ、鉄道立体化と一体となった街づくり計画を作成する。					
根拠法令	踏切道改良促進法、踏切対策基本方針（都）					
現状と課題	高砂1号踏切（最大遮断時間52分/時）がボトルネック踏切となっており、住民の安全性が脅かされている。平成22年に「成田新高速鉄道」の開業が予定されており、踏切のさらなる遮断時間の増が懸念される。高砂の街が鉄道により南北に分断され、一体的な街づくり及び商業活動に支障をきたしている。					
成果・活動指標	< 成果指標 > 要請活動累計数 地元勉強会累計開催数 < 活動指標 > 要請活動 地元勉強会の開催					
目標達成状況			平成17年度	平成18年度	平成19年度	
	成果指標1 [回]	予定	3.00	4.00	5.00	
		実績	3.00	7.00		
	成果指標2 [回]	予定	5.00	11.00	20.00	
		実績	5.00	11.00		
	活動指標1 [回]	予定	1.00	1.00	1.00	
		実績	1.00	4.00		
	活動指標2 [回]	予定	5.00	6.00	9.00	
		実績	5.00	6.00		
	トータルコスト (千円)	予定		14,181	12,721	
実績		3,398	13,650			
総合評価	継続。京成本線による地域分断や7箇所の踏切による交通渋滞により、都市活動が阻害されるなど、まちづくりの点でも喫緊の課題である。連続立体交差事業の早期実現化のためにも、地元組織と連携してまちづくり計画の具体化を図っていく必要がある。					
事務事業評価	事業の必要性	はい。連立事業の採択基準では、膨大な事業費に見合う地域まちづくりへの効果が厳しく問われており、踏切対策基本方針に基づく鉄道立体化の検討対象区域20路線の中で早期実現化を目指すためには、事業効果を最大限に引出す総合的なまちづくりが不可欠である。				
	民間活用	実施済。既に一部民間委託で実施している。				
	成果向上余地	いいえ。鉄道立体化の早期実現が可能となるよう、都や国への要請活動を行う一方、駅周辺まちづくりの醸成、都市基盤の整備などまちづくり計画を地元組織と一体となって実施しておりこれ以上の成果を上げる方策はない。				
	経費削減余地	いいえ。地域住民の合意形成を図りながら、地域提案型のまちづくり構想を策定しており、また、専門的な見地からの支援が必要な分野においては民間委託を導入しており、現時点でこれ以上コストを下げる余地はない。				

コスト分析表

年 度 平成19年度

所 属 21200000

事務事業 092404

都市整備部 街づ推進課

高砂駅周辺踏切対策に伴うまちづくり調査委託

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)		13,551	12,231		
	直接費	事業費	(6)		7,461	6,211		
	職員人件費	人件費	(7)		6,090	6,020		
		再雇用職員分	(8)		0	0		
		(職員数：賦課)	(9)		0.70	0.70		
		(職員数：配賦)	(10)					
		職員数合計(9)+(10)	(11)		0.70	0.70		
	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)		630	490		
		(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)		630	490			
	トータルコスト (6)+(7)+(8)+(12)+(18)	(19)		14,181	12,721			
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)	3,155	13,160			
	直接費	事業費	(25)	914	7,350			
	職員人件費	人件費	(26)	2,241	5,810			
		再雇用職員分	(27)	0	0			
		(職員数：賦課)	(28)	0.27	0.70			
		(職員数：配賦)	(29)					
		職員数合計(28)+(29)	(30)	0.27	0.70			
	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)	243	490			
		(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)	243	490				
	トータルコスト (25)+(26)+(27)+(31)+(37)	(38)	3,398	13,650				