

事務事業名	中心市街地リノベーション事業（荒町・田町地区）				担当	建設部 都市整備課 都市整備係			
政策名	4	「都市づくり」～暮らしやすさアップ！～				☒ 総重（総合計画重点事業） ☐ 戦拡（総合戦略拡充事業）	☐ 総新（総合計画新規事業） ☒ 戦新（総合戦略新規事業）		
施策名	1	良好な市街地の形成							
関連個別計画	真岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略				事業期間	☐ 単年度のみ ☒ 毎年度実施（開始年度 令和4 年度～） ☐ 期間限定複数年度（ 年度～ 年度）			
法令根拠									
予算科目	1.一般会計	8.土木費	4.都市計画費	2.土地区画整理費					
予算科目									
予算科目									
事業概要	総合計画2020-2024の重点プロジェクト（施策4-1）良好な市街地の形成に位置付けられ、少子高齢化・人口減少社会に対応した魅力あるまちづくりを実現し、まちの活力再生と魅力創出に向け、中心市街地の未整備地域において、まちなか居住のための基盤整備や道路と街並みが調和した沿道整備等のリノベーション事業を推進し、魅力ある市街地の形成を図る。 【荒町・田町地区】については、中心市街地を南北に縦断する重要な幹線道路である都市計画道路中郷八木岡線のうち、未整備区間である『久町通り』と呼ばれる荒町寿町交差点から田町交差点までの約340メートルを整備計画区間とする。本区間は、芳賀赤十字病院の移転などにより交通量が増加しているものの、道路幅員は約7メートルと狭あいであり、歩道もないため、緊急車両も含め、安全・安心な交通に支障をきたしている状況であることから、幅員を16mとする計画である。道路交通ネットワークの強化を図るため、整備について県とも連携を図りながら、地権者の意向に配慮した事業手法について検討し、中心市街地の活力再生・魅力創出に向けた『中心市街地リノベーション事業』を推進していく。 【経過】 - 平成31年度：県との覚書締結「真岡市中心市街地における道路網再編に伴う相互移管に関する覚書」 - 令和3年度：地域説明会・意向調査 沿道整備に対する賛否（沿線地権者対象） 賛成・どちらかと言えば賛成 91.5% 反対・どちらかと言えば反対 6.4% 沿道整備に対する協力（沿道区域対象地権者） 協力する・どちらかと言えば協力する 97.0% - 令和4年度：都市整備課に担当を移行、地域説明会、個別意向調査、権利調査、現況測量等、県道認定（10月） - 令和5年度：事業計画案の策定、一筆地測量、不動産鑑定評価等、物件予備調査、地権者との合意形成（補償金等の概算提示）、県による街路事業認可（令和6年4月4日付認定）								

1. 現状把握の部（1）事務事業の目的と指標

① 手段（主な活動）		④活動指標（事務事業の活動量を表す指標）の推移							
5年度実績 ・事業計画案策定 ・一筆地測量 ・補償調査 ・地権者との合意形成 ・県による街路事業化 6年度計画 ・事業施行認可申請 ・仮換地指定通知作成 ・代替地路線測量及び詳細設計 ・地質調査（従前地・代替地） ・物件調査（本調査） ・同意書の取得		名称	単位	2 年度(実績)	3 年度(実績)	4 年度(実績)	5 年度(実績)	6 年度(見込)	
		ア 地域（地権者）説明会または広報誌発行	回		1	2	1	1	
		イ 地権者個別交渉・説明	件			27	29	29	
		ウ 事業認可（事業化）	-			基礎調査・ 現況測量	事業計画策定	物件調査・ 認可申請	
		エ	-						
		オ							
② 対象（誰、何を対象にしているのか）*人や自然資源等		⑤対象指標（対象の大きさを表す指標）の推移							
・都市計画道路中郷八木岡線のうち、荒町寿町交差点から田町交差点までの約340m ・道路西側の1から2宅地程度の区域約1.09ha ・沿線地権者29名		名称	単位	2 年度(実績)	3 年度(実績)	4 年度(実績)	5 年度(実績)	6 年度(見込)	
		ア 都市計画道路中郷八木岡線整備延長	m			340	340	340	
		イ 沿道整備街路事業施行区域面積	ha			1.2	1.2	1.2	
		ウ 対象地権者数	人			27	29	29	
		エ							
		オ							
③ 意図（この事業によって、対象をどう変えるのか）		⑥成果指標（対象における意図された対象の程度）の推移							
中心市街地を南北へ縦貫する都市計画道路中郷八木岡線のうち、未整備である荒町寿町交差点から田町交差点までの約340メートル「通称：久町通り」と呼ばれる区間について、現状の約7メートルから16メートルに拡張する。県と覚書を締結し、本区間を県道として位置付け幅員が道路整備を、真岡市が『沿道整備街路事業』等の間の整備を実施することで道路用地を確保するだけでなく、沿道区域を一体的に整備することにより中心市街地のまちづくりとして活力の再生と魅力の創出を図る。		名称	単位	2 年度(実績)	3 年度(実績)	4 年度(実績)	5 年度(実績)	6 年度(見込)	
		ア 地権者の同意率（個人施行同意）	%				0	100	
		イ 事業認可（事業化）	-				事業計画策定	事業認可	
		ウ							
		エ							
		オ							
(2) 総事業費の推移			単位	2 年度(実績)	3 年度(実績)	4 年度(実績)	5 年度(実績)	6 年度(見込)	
投入量	事業費	財源内訳	国庫支出金	千円	0	0	0	0	0
			県支出金	千円	0	0	0	0	0
			地方債	千円	0	0	0	0	0
			その他	千円	0	0	0	0	0
			一般財源	千円	0	0	6,585	22,083	49,811
	事業費計（A）		千円	0	0	6,585	22,083	49,811	

2. 1 次評価の部 *原則は事後評価、ただし複数年度事業は途中評価

目的妥当性評価	①政策体系との整合性 市の政策体系に結び付き、社会環境や住民ニーズ等を考慮した上で目的は妥当か？	☒ 見直し余地はない ☐ 見直し余地がある (評価理由) 真岡市総合計画2020-2024の重点プロジェクト〔施策4-1〕良好な市街地の形成に位置付けられ、沿線地権者への意向調査でも整備に対し「賛成・どちらかと言えば賛成」で91.5%と高い同意率となっているため見直しの余地はない。
	②公共関与の妥当性 市が事業に関与する必要があるか？	☒ 見直し余地はない ☐ 見直し余地がある (評価理由) 県と覚書を締結し本区間を県道として位置付けることにより、栃木県が道路整備を、真岡市が『沿道整備街路事業』等の面的整備を実施することになっている。また、中心市街地リノベーション事業として、道路整備だけでなく、沿道区域を一体的に整備することにより、中心市街地のまちづくりとして、活力の再生と魅力の創出に向けた相乗効果を図る公共性の高い事業であり見直しの余地はない。
	③対象と意図の妥当性 ・1枚目の②「対象」③「意図」は適切か？ ・対象を限定・追加する必要があるか？ ・意図を限定・追加する必要があるか？	☒ 対象・意図を見直す必要はない ☐ 対象を見直す必要がある ☐ 意図を見直す必要がある (評価理由) 都市計画道路中郷八木岡線のうち未整備区間である荒町寿町交差点から田町交差点までを対象としており、本市の中心市街地として活力再生・魅力創出のため沿道区域を一体的に整備する必要がある、適切である。
有効性評価	④成果の向上余地 ・成果を向上させる余地はあるかどうか？ない場合の理由は適切か？ ・成果の現状水準とあるべき水準の差異はないか？ ・何が原因で成果向上が期待できないのか？	☒ 向上余地はない ☐ 向上余地がある (評価理由) 関係地権者全員の同意に基づき県の街路事業と連携して実施する事業であるため成果向上の余地はない。
	⑤類似事業との統廃合・連携の可能性 ・類似事業はないか、統合や連携はできないか？	☐ 類似事業と統合・連携ができる（類似の事務事業名： ） ☒ 類似事業と統合・連携できない（類似の事務事業名： 中心市街地リノベーション事業（台町地区） ） ☐ 類似事業はない (評価理由) 中心市街地リノベーション事業として、魅力ある市街地の形成という目的は同一だが、事業エリア・事業手法を異にするため統合はできない。
効率性評価	⑥事業費の削減余地 ・成果を下げずに実施主体の見直しによりコスト削減をできないか？ ・実施方法の適正化によりコスト削減をできないか？	☒ 削減余地がない ☐ 削減余地がある (評価理由) 必要最小限の事業費で実施していることから、削減余地はない。 なお、事業費は県からの公共施設管理者負担金を見込んでいる。

3. 改革・改善方向の部

(1) 改革の方向性（改革案・実行計画） ☐ 廃止 ☐ 見直し（ ☐ ：目的妥当性 ☐ ：有効性 ☐ ：効率性） ☐ 統合 ☒ 継続 関係地権者からの理解を得ながら、県と連携して事業を進めている。事業手法としても、「沿道整備街路事業」が効果的と考えられる。	(3) 改革・改善による期待成果 <table><tr><td></td><td></td><th colspan="3">コスト</th></tr><tr><td></td><td></td><th>削減</th><th>維持</th><th>増加</th></tr><tr><th rowspan="3">成果</th><th>向上</th><td></td><td></td><td></td></tr><tr><th>維持</th><td></td><td>○</td><td></td></tr><tr><th>低下</th><td></td><td></td><td></td></tr></table>			コスト					削減	維持	増加	成果	向上				維持		○		低下			
			コスト																					
		削減	維持	増加																				
成果	向上																							
	維持		○																					
	低下																							
(2) 課題、課題の克服の方向性 「沿道整備街路事業」は個人施行の土地区画整理事業として事業認可を得るため、関係地権者全員の同意が必要である。 地権者の意向に配慮するとともに、個々の換地案や概算の補償金額を事前に提示することにより、移転に伴う生活再建に対する不安等を払拭し、合意形成を図っていく。																								

4. 事務事業の2次評価結果（事業の総括と事業の方向性）

(1) 1次評価結果の客観性と出来具合 ☐ 記述説明不足（説明責任不充分） ☐ 評価内容が客観性を欠く ☒ 評価内容は客観的と言える		(5) 改革・改善による期待成果 <table><tr><td></td><td></td><th colspan="3">コスト</th></tr><tr><td></td><td></td><th>削減</th><th>維持</th><th>増加</th></tr><tr><th rowspan="3">成果</th><th>向上</th><td></td><td></td><td></td></tr><tr><th>維持</th><td></td><td>○</td><td></td></tr><tr><th>低下</th><td></td><td></td><td></td></tr></table>			コスト					削減	維持	増加	成果	向上				維持		○		低下			
			コスト																						
			削減	維持	増加																				
成果	向上																								
	維持		○																						
	低下																								
(2) 2次評価者としての評価結果 ①目的妥当性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ②有効性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり ③効率性 ☒ 適切 ☐ 見直し余地あり																									
(3) 2次評価者として判断した今後の事業の方向性 ☐ 廃止 ☐ 休止 ☐ 目的絞込み ☐ 目的拡充 ☐ 事業統廃合 ☐ 事業のやり方改善 ☐ 予算削減 ☐ 予算増大 ☒ 現状維持（従来通りで特に改革改善をしない）	(4) その他2次評価会議で指摘された事項 関係地権者と円滑に合意形成を図ること。																								