真岡市行政評価システム

評価対象年度　令和7 年度

事務事業評価マネージメントシート

作成日　令和8年3月25日

事務事業名	中心市街地リノベーション事業（台町地区）		担当課・係	建設部　都市計画課　計画係	
政策名	No 4	「都市づくり」～暮らしやすさアップ！～		【重点】総合計画重点事業　【戦略】総合戦略該当事業	
施策名	No 1	良好な市街地の形成	事業期間	毎年度実施　（開始年度平成29年度～）	
関連個別計画			関連するSDGs･DX		DX
法令根拠					
事業内容	魅力ある市街地の形成①都市再生整備計画の推進及び事業化優先路線の整備②生活用道路歩行者環境改善（ときわ町通り）				
求められる成果	【都市計画課】 ①都市再生整備計画の推進及び事業化優先路線の整備 賑わいの創出を通じた中心市街地の活性化及び安心安全な住環境の整備（通学路整備及び生活道路の拡幅） 【都市整備課】 ②生活用道路における歩行者環境の改善（ときわ町通り） 自動車の良好な走行空間及び安全な歩行空間の確保と中心市街地の活力再生と魅力の創出に向けた相乗効果				
前年度記載「今後の方向性と課題への対応・改善策」	現状維持：整備効果や費用対効果を検証しながら、引き続き地域との合意形成をよく図ること。				
事業概要・施策実施状況	・事業概要 総合計画2025-2029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。 ・施策実施状況 【都市計画課】 ①国庫補助事業「都市構造再編集中支援事業」に令和8年度から取り組むため、市道247号線（ときわ町通り）の道路改良などを盛り込んだ、真岡駅東地区都市再生整備計画を推進するとともに、地元からの要望を踏まえ事業化優先路線である真岡小学校周辺道路の整備の検討に取り組む。 【都市整備課】 ②市道247号線（ときわ町通り）のSLキューロク館東側交差点から行屋川常盤橋までの約420mについて、歩道のフラット化する道路改良工事を実施する。 事業内容：L＝420m、W＝9m、下層路盤（t＝15㎝）、上層路盤（t＝15㎝）、表層3,780㎡（t=5㎝）、側溝840m、移設電柱16本				

1.現状把握の部（1）事務事業の目的と指標

ア）手段（主な活動・Do）

令和7年度実績

【都市計画課】
①駅東地区都市再生整備計画の策定（推進に向け国と協議し計画を策定）、事業化優先路線の検討業務（課題整理）　（～3月）
【都市整備課】
②生活用道路歩行者環境改善（市道247号線：ときわ町通り）
・電柱移設に関する地権者意向確認（4月～5月）
・電線事業者との移設協議（6月）、移設申請（9月）
・境界確認及び道路詳細設計（8月～3月）
・給排水管移設工事、補償（～3月）
・事業説明会（２月）

イ）活動指標（事務事業の活動量を示す指標）の推移

	名称	単位	初年度からの実績値の比較 R7	R8	R9	R10	R11
②	地域検討会・説明会の開催	回	1				
①	都市再生整備計画策定（変更含）に向けた協議回数	回	3				

ウ）対象（誰を、何を対象にしていますか）

※人・自然資源等

中心市街地のうち、基盤整備が未完了の台町区域

エ）対象指標(対象の大きさを表す指標)の推移

	名称	単位	初年度からの実績値の比較 R7	R8	R9	R10	R11
①	中心市街地リノベーション対象の概算面積(台町)	ha	60.6				

オ）意図(この事業によって、対象を成果に導くための方向性どう変えたいですか)

【都市計画課】【都市整備課】
対象区域内において、都市再生整備計画に位置付けられた事業を推進することにより、低未利用地（空き家、空き地、空き店舗等）の有効利用を促進しながら、まちづくりの骨格となる都市計画道路・幹線道路の整備や、生活道路の整備などを通じて生活環境改善を図り、安全で安心して暮らすことができる良好な市街地を形成することを通じて、中心市街地の魅力を創出し、人口減少社会に対応するコンパクトなまちづくりにつなげる。

カ）成果指標(対象における意図された対象の程度)の推移

	名称	単位	初年度からの実績値の比較 R7	R8	R9	R10	R11	目標値 R11
①	事業化路線数【台町地区】	路線	1					2

（2）総事業費(決算)の推移（単位：千円）

			R7	R8	R9	R10	R11
事業費 財源内訳	特定財源	国・県支出金	0	0	0	0	0
		地方債	0	0	0	0	0
		その他	0	0	0	0	0
	一般財源		16,631	0	0	0	0
事業費合計			16,631	0	0	0	0
コスト対前年比				0.0	0.0	0.0	0.0

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

(1)目的妥当性評価

①政策体系との整合性：事業の目的（対象・意図）は市の政策体系（結果）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ですか？

【評価理由】
当該事業は、総合計画2025-2029の「施策4-1」良好な市街地の形成に、また、令和8年度重点プロジェクトの「まちの活力再生・魅力創出プロジェクト」にそれぞれ位置付けられ、住民アンケートでも居住環境の改善要望がある。

□ 向上の余地はある。　■ 向上の余地はない。

②公共関与の妥当性：なぜこの事務事業を市が行わなければならないのですか？　民間やNPO、市民団体などに委ねることはできませんか？

【評価理由】
少子高齢・人口減少社会に対応するため、真岡市立地適正化計画を策定し、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進しており、居住誘導区域への居住誘導を進めるためには中心市街地の面的未整備地域の居住環境の改善が必要である。また、対象区域を未整備地域に絞り込むことで、良好な都市基盤整備を更に推進する公共性が高い事業である。

■ 市が行わなければならない。　□ 市以外でも可能である。

③対象と意図の妥当性：事務事業の現状や成果から考えて、対象と意図を見直す必要がありますか？

【評価理由】
中心市街地の対象区域内へ居住誘導を図ることを目的としており適切である。

■ 対象・意図を見直す必要はない。　□ 対象を見直す。

(2)有効性評価

④成果の向上余地：事務事業の成果は出ていますか？事務事業のやり方を見直した結果、向上余地があるか判断してください。

【評価理由】
事業化優先路線であったときわ町通りの整備については、地元へのアンケート調査や事業説明会を開催しながら詳細設計などを実施していることから、向上の余地はない。

■ 向上の余地はある。　□ 向上の余地はない。

⑤類似事業との統廃合・連携の可能性：類似の目的や活動形態を持つ他の事務事業がありますか？　ある場合は、その事務事業との統合・連携ができますか？

□ 類似事業と統合・連携ができる
■ 類似事業と統合・連携ができない
□ 類似事業はない

【類似事業名】中心市街地リノベーション（荒町・田町地区）
【評価理由】中心市街地で基盤整備が未完の区域を対象とする中心市街地リノベーションとして目的は同一であるが、事業対象エリアや整備手法が異なることから統合はできない。

(3)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ますか？実施方法の適正化によりコスト削減をできますか？

【評価理由】
必要最小限度の事業費で実施してきている。

■ 削減余地はない。　□ 削減余地がある。

⑷事務事業の課題(Check）事業実施における反省点、環境変化や関係者からの意見等を踏まえた検討課題、予算上の課題点、費用対効果向上のための課題
事業化優先路線の整備にあたっては、地元の合意形成を図っていく必要がある。
都市再生整備計画を推進するにあたり、にぎわい創出に向けた取組みについて、関係課で協議を進めていく必要がある。

⑸今後の方向性と課題への対応・改善策（Action➡Plan）
□ 現状維持　■ やり方改善　□ 目的拡充　□ 目的絞り込み　□ 統合　□ 廃止

①ただちに取り組むべきこと
事業化優先路線（第二路線）の選定を進め、地元との合意形成を丁寧に進めていく。
魅力ある市街地整備を実現していくためには、ハード整備だけでなく賑わいに向けた検討を進めていく必要がある。これまでのやり方を改善し、整備状況を踏まえながら関係課のほか、地元など関係機関と賑わい創出に向けた協議を進めていく。

②長期的な計画で検討すること
中心市街地におけるにぎわいの方向性を定め、駅東地区都市再生整備計画に事業を盛り込みながら事業実施を検討していく必要がある。

（6）改革・改善による期待効果

		コスト		
		削減	維持	増加
成果	向上			
	維持		■	
	低下			

3.2次評価

（1）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　□ 目的絞り込み
□ 目的拡充　□ 事業やり方改善
□ 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）

（2）その他2次評価会議で指摘された事項
整備効果や費用対効果を検証しながら、引き続き地域との合意形成をよく図ること。
また、賑わいの創出に向け、庁内関係課と連携を図り検討を進めること。

（3）改革・改善による期待効果

		コスト		
		削減	維持	増加
成果	向上			
	維持		■	
	低下			