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31日

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）		担当課・係	建設部　都市整備課　都市整備係
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　（開始年度令和6年度～）
関連個別計画	真岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略		関連するSDGs･DX	
法令根拠	土地区画整理法第４条第１項			
事業内容	中心市街地リノベーションの推進による魅力ある市街地の創出			
求められる成果	安全で快適な通行空間の確保と、中心市街地の活力再生と魅力の創出に向けた相乗効果が図られる。			
前年度記載「今後の方向性と課題への対応・改善策」	今後は用地取得及び物件移転に関する交渉が始まる。関係地権者に対して丁寧に説明し合意形成を図り事業の円滑な推進に努めていく。			
事業概要・施策実施状況	久町通り沿道整備土地区画整理事業 施行者：真岡市（同意施行者）、認可日：令和7年3月10日 施行面積：1.25ｈａ、施行期間：令和６～１２年度、事業費：約12億8千5百万円、関係地権者数：34名（所有権33名、借地権1名）、平均減歩率：7.4% 街路事業：宇都宮都市計画道路3・4・306号　中郷八木岡線 施行者：栃木県、認可日：令和6年3月15日　延長：334m、幅員：16.0m、電線地中化、施行期間：令和6年～12年度 ・令和３年度　地域説明会、意向調査 ・令和４年度　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、物件予備調査、不動産鑑定評価等、市道認定（3月） ・令和６年度　事業施行認可申請、物件本調査、代替地路線測量及び詳細設計、地質調査、地権者との合意形成（同意書取得率：100%） 都市計画道路事業認可【栃木県：R6.4月】、土地区画整理事業認可【真岡市：R7.3月】、公共施設管理者負担金覚書締結 ・令和７年度　税制特例事前協議、公共施設管理者負担金協定締結、仮換地指定、代替地整備工事、物件移転補償及び用地買収			

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

５～６月　税制特例に関する事前協議
　　公管金の協定締結
　　仮換地指定通知の交付
７～３月　代替地整備工事
　　物件移転補償・用地買収
１２月　物件調査再算定業務
３月　境界杭設置業務

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
地権者への個別交渉・説明（延回数）	回	54				
物件調査積算（再算定）業務	件	12				
宅地造成工事実施面積	㎡	3485				

ウ）対象（誰を、何を対象にしていますか）

※人・自然資源等

・久町通り沿道整備土地区画整理事業区域 約1.25?、関係地権者34名（所有権33名、借地権1名）

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
土地区画整理事業区域面積	?	1.25				
都市計画道路中郷八木岡線整備延長	m	334				
地権者数（認可時：34名）	人	28				

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)

　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メートルに拡幅する。

　栃木県と覚書を締結し、本区間を県道として位置付け栃木県が道路整備（街路事業）を、真岡市が区画整理手法（事業名：久町通り沿道整備土地区画整理事業）により面的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。

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
物件移転件数（全25件：建物）累計	件(世帯	4					25
用地買件数（全14件）累計	件(世帯	6					14
進捗率（事業費ベース）	%	18.9					100

（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	99,403	370,000	0	0	0
	地方債	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0
一般財源		179,178	77,075	0	0	0
事業費合計		278,581	447,075	0	0	0
コスト対前年比			160.5	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】
真岡市総合計画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、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。また、すでに関係地権者全員から土地区画整理事業の施行に関する同意書を取得し、事業認可手続きも完了していることから見直しの余地はない。

□ 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】
栃木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』による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。

■ 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】
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の通称「久町通り」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】
関係地権者全員の同意に基づき栃木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。

□ 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　【類似事業名】
■ 類似事業と統合・連携ができない　【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。
□ 類似事業はない

(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】
必要最小限の事業費で実施していることから、削減の余地はない。なお、財源の一部として、栃木県からの公共施設管理者負担金を見込んでおり、引き続き財源確保に努めていく。

■ 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
・物件移転補償費の高騰
・物件移転補償費の財源となる公管金（県支出金）の確保
・中心市街地における活力の再生と魅力・にぎわいの創出に向けてハード整備以外の事業展開の検討不足

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
・物件移転補償費の財源確保に向け、栃木県（真岡土木）へ公共施設管理者負担金の増額要望を行う。
・移転補償費の高騰抑止のために、地権者との早期契約に努める。

②長期的な計画で検討すること
ハード整備だけでなく本市の課題となっている中心市街地における活力の再生と魅力・にぎわいの創出に向け、関係課及び地元など関係機関等と連携し検討していく。

（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
栃木県（真岡土木事務所）と綿密に連携を取り財源（公管金）を確保すること。
また、地権者との円滑な交渉に努め、早期契約による移転費用の高騰を抑止するとともに、事業を着実に推進すること。

（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			