

PLAN(計画)

自己評価

事務事業番号

78

事業区分	一般ソフト事業	事務事業評価の履歴				有
事務事業名	草場地区再開発事業					
予算科目	1 款 1 項 1 目	草場地区再開発事業特別会計				
予算事業名	草場地区再開発事業					
総合計画での位置づけ	住みよい生活環境をつくる					
担当課	経営企画課	担当課長	安倍 達也			
事業担当者	久芳 浩二	一次評価者	安倍 達也			
事業の性格	自治事務					
法令根拠等						
事業の対象	草場集落、草場地区住民					
事業の目的	<p>少子高齢化と定住人口の減少により同地域の活性化が失われ、集落の存続形成が危ぶまれている。地区の中心部を再開発し居住スペースを提供することによって、定住人口の増加を図り、集落の活性化を取り戻すことを目的とする。</p>					
実施期間	開始年度	平成	28	年度から		
	終了年度	平成	33	年度まで		
事業の内容	(株)麻生が保有する住宅地と町が保有するその周辺区域を含め、3.3haについて再開発を行うもの。住宅戸数77戸の造成を予定。					
目的達成の指標	造成事業の進捗率と開発区域流入人口数を指標とする。					
	区分年度	単位	29 年度	30 年度	31 年度	32年度
	目標	人・%	0人・40%	0人・60%	48人・80%	51人・100%
	実績	人・%	0人・30%	0人・60%		
指標設定の考え方	<p>定住人口確保を目的とした造成事業であり、事業の進捗と宅地売却に伴う定住人口の確保数は目的そのものである。 造成事業を先行させ、整備完了財産から売却していく。売却開始は平成31年度からを予定しているため、当面の間は造成事業の進捗率となる。</p>					
事業遂行時懸案事項等	<ul style="list-style-type: none"> ・総事業費を6億6千万円程度見込んでいるが、周辺土地の取引状況からすると用地売却益収入は4億3千2百万程度となり、本来町が整備すべき道路、上下水道などのインフラ整備費用1億3千9百万円を差し引いた9千万円程度を新規住民に賦課する固定資産税及び住民税により回収する計画を立てる必要がある。 ・購入者に不安を与えないためにも、草場池堤の補強を検討する必要がある。 					
事業実施時懸案事項対応等	<p>草場池補強工事に関しては、令和元年度から令和2年度にかけて産業振興課所管により補強工事が実施されることとなった。</p>					

PLAN(計画)

事務量及び財政内訳

町民一人当たり負担額 18,848 円

※負担額には国費・県費は含まれていません(千円)

項 目	29 年度予算	30 年度予算	31 年度予算	32 年度予算	
事務量	① 人工数	0.08	0.08	0.20	0.20
	② 人件費単価	7,381	7,350	7,196	7,196
	③ 補助事業人件費	0	0	0	0
	人件費(①×②-③)	590	588	1,439	1,439
事業費	直接事業費	137,015	168,344	239,699	151,296
	人件費	590	588	1,439	1,439
	合 計	137,605	168,932	241,138	152,735
財源内訳	国庫支出金	0	0	0	0
	県支出金	0	0	0	0
	地方債	0	0	0	0
	その他	0	0	169,409	152,735
	一般財源	137,605	168,932	71,729	0
	合 計	137,605	168,932	241,138	152,735

事業費計画

(千円)

区分/年度	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度	33 年度
目 標	137,015	168,344	239,699	151,296	
実 績	137,015	167,102			

事業活動の実績(活動指標)

※ 上段には目標値を、下段には実績値をそれぞれ記入してください。

項目	単位	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度
期別詳細設計	式	1	1	1	
		1			
用地取得	㎡	0.00	-	-	-
		24,656.34	-	-	-
造成工事(I工区)	㎡	8,777	11,221	-	-
		0	11,221	-	-
造成工事(II工区)	㎡	-	-	8,196	
		-	-		
造成工事(III工区)	㎡	-	-	-	13,064
		-	-	-	
宅地販売区画数	区画	-	-	27	29

DO(実施)

事務量及び財政内訳

町民一人当たり負担額 18,804 円

※負担額には国費・県費は含まれていません(千円)

項 目	29 年度決算	30 年度予算	30 年度決算	
事務量	① 人工数	0.08	0.15	0.20
	② 人件費単価	7,129	7,350	7,187
	③ 補助事業人件費	0	0	0
	人件費(①×②-③)	570	1,102	1,437
事業費	直接事業費	137,015	168,344	167,102
	人件費	570	1,102	1,437
	合 計	137,585	169,446	168,539
財源内訳	国庫支出金	0	0	0
	県支出金	0	0	0
	地方債	0	0	0
	その他	0	0	0
	一般財源	137,585	169,446	168,539
	合 計	137,585	169,446	168,539

実施備忘録

- ・草場池堰堤補強調査のため年度当初予定していた造成工事を延期し、次年度以降購入する予定であった事業用地を買収することとした。
- ・令和2年度から、用地買収益を原資とする一般会計への繰入を開始する。

CHECK(評価)

自己評価	評価者	久芳 浩二
------	-----	-------

5段階評価で評点を付けます。
5 大 ←→ 小 1 ↓

1. そもそも必要な事業か？	評点	判定
<input type="checkbox"/> 町民のニーズが高い。ニーズが増加傾向である。	4	A
<input type="checkbox"/> 緊急性が高く、即時に実施しなければならない。	4	
<input type="checkbox"/> 実施しなければ町民生活に及ぼす影響が大きい。	5	
<input type="checkbox"/> 町民生活や町のイメージアップの向上に寄与する。	5	
2. 町が実施する必要があるか？		
<input type="checkbox"/> 町が実施主体となることが法令等により定められている ※該当する場合は左の口にチェックしてください。	4	B
<input type="checkbox"/> 公権力行使、あるいは政策判断を伴い、民間等では実施できない。	4	
<input type="checkbox"/> 民間等や国・県で実施するよりも効果的である。	3	
<input type="checkbox"/> 民間等あるいは国や県で類似事業を実施していない。		
3. 実施内容は適切か？		
①有効性		
<input type="checkbox"/> 久山町総合計画基本計画の将来計画を実現するために有効な事業である。	5	A
<input type="checkbox"/> 事業の手法・活動内容は適切である。	4	
<input type="checkbox"/> 事業の成果達成状況や進捗状況は順調である。	5	
②効率性		
<input type="checkbox"/> 事業費に見合った成果を上げている。	5	A
<input type="checkbox"/> 外部委託等(指定管理者を含む)による効率化が図られている。	5	
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫により効果を維持しながらコスト削減を図っている。	5	
③公平性・透明性		
<input type="checkbox"/> 受益者負担について課題はない。(または、受益者負担を求めることが適当でない。)	5	A
<input type="checkbox"/> 事業費に占める一般財源の額は妥当である。	5	
<input type="checkbox"/> ホームページや広報を活用し、積極的に情報を公開している。	3	

今後の方向性
<input checked="" type="checkbox"/> 重点化
<input type="checkbox"/> 現状のまま維持
<input type="checkbox"/> 見直し
<input type="checkbox"/> 廃止
<input type="checkbox"/> 事業完了



見直しの具体的内容
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫
<input type="checkbox"/> 事業の効率化
<input type="checkbox"/> 受益者負担の適正化
<input type="checkbox"/> 事業縮小
<input type="checkbox"/> その他

4. 自己評価の理由(必要性、有効性、効率性、公平性・透明性の観点から)

草場地区の再開発は、住民全体としてのニーズは高くないが、久山町を構成する行政区である草場区においては行政区存続の問題でもあり、緊急性が求められる最重要課題である。造成販売事業に関しては、区画整理や民間開発といった手法が考えられ、本来であればこれらの手法をとることが妥当である。しかしながら、短期間での事業着手と完了が求められ、町が主体となって事業推進する必要がある。販売に関しては、造成後、パートナー企業と販売委託契約を締結し、住宅建設と併せた売却による手法を検討している。今回の事業に関しては行政区の存続と再活性化を目指すものであり、造成工事による地域環境整備を実施することによって従来の炭鉱集落といったイメージを払拭し、新しい草場地区の形成を目指すものである。このためコスト的には問題がある事業ではあるが、地域再生効果は高いと考えられる。
今年度は第1工区の工事着手となり、6,761㎡27区画の宅地を造成した。

5. 成果実績の評価(今後の方向性等について具体的に)と課題認識

第1期造成工事について、工区を2つに分け5月に入札を実施し、1工区については栄興建設(株)、2工区については松和建設(株)により施工することとなった。1工区については契約金額が議会承認案件であったため、6月定例会において議会承認となり工事着手となった。
1工区については土質が洗掘ボタのため土の入れ替えなど施工途中での大幅な設計変更が発生し、当初契約額より大幅な増工となってしまったが、1工区、2工区共に契約工期内に造成工事を完了することができた。
今年度は第1期造成工事の完了が成果目標であったため、目標は達成することができた。次年度以降は造成完了宅地の販売促進と造成工事の施工及び地域コミュニティ形成の協力を行う必要がある。

CHECK(評価)

自己評価を基に基本施策の進捗状況と照らし合わせて評価を行う。

一次評価	評価者	安倍 達也
------	-----	-------

5段階評価で評点を付けます。
5 大 ↔ 小 1 ↓

1. そもそも必要な事業か？	評点	判定
<input type="checkbox"/> 町民のニーズが高い。ニーズが増加傾向である。	4	A
<input type="checkbox"/> 緊急性が高く、即時に実施しなければならない。	4	
<input type="checkbox"/> 実施しなければ町民生活に及ぼす影響が大きい。	5	
<input type="checkbox"/> 町民生活や町のイメージアップの向上に寄与する。	5	
2. 町が実施する必要があるか？		
<input type="checkbox"/> 町が実施主体となることが法令等により定められている ※該当する場合は左の口にチェックしてください。	5	B
<input type="checkbox"/> 公権力行使、あるいは政策判断を伴い、民間等では実施できない。	5	
<input type="checkbox"/> 民間等や国・県で実施するよりも効果的である。	3	
<input type="checkbox"/> 民間等あるいは国や県で類似事業を実施していない。		
3. 実施内容は適切か？		
①有効性		
<input type="checkbox"/> 久山町総合計画基本計画の将来計画を実現するために有効な事業である。	5	A
<input type="checkbox"/> 事業の手法・活動内容は適切である。	4	
<input type="checkbox"/> 事業の成果達成状況や進捗状況は順調である。	5	
②効率性		
<input type="checkbox"/> 事業費に見合った成果を上げている。	4	A
<input type="checkbox"/> 外部委託等(指定管理者を含む)による効率化が図られている。	5	
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫により効果を維持しながらコスト削減を図っている。	5	
③公平性・透明性		
<input type="checkbox"/> 受益者負担について課題はない。(または、受益者負担を求めることが適当でない。)	5	A
<input type="checkbox"/> 事業費に占める一般財源の額は妥当である。	5	
<input type="checkbox"/> ホームページや広報を活用し、積極的に情報を公開している。	3	

今後の方向性
<input type="checkbox"/> 重点化
<input checked="" type="checkbox"/> 現状のまま維持
<input type="checkbox"/> 見直し
<input type="checkbox"/> 廃止
<input type="checkbox"/> 事業完了

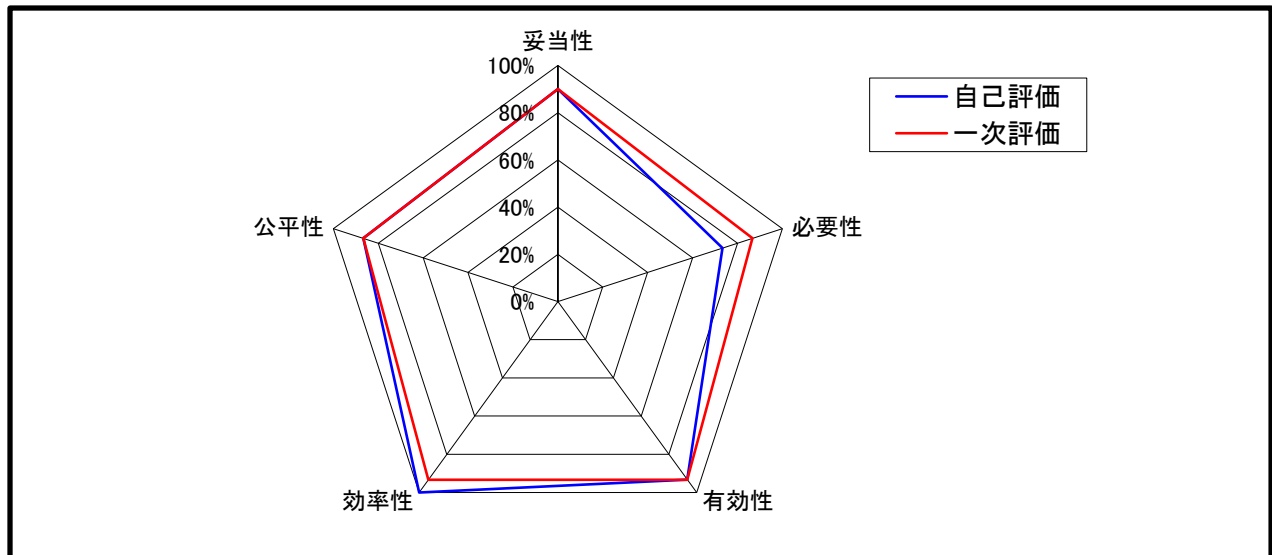


見直しの具体的な内容
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫
<input type="checkbox"/> 事業の効率化
<input type="checkbox"/> 受益者負担の適正化
<input type="checkbox"/> 事業縮小
<input type="checkbox"/> その他

一次評価の理由(今後の方向性等について具体的に)

草場地区は、本町8行政区の中で極端に人口が少なく、しかも高齢化率が最も高い集落であることから、地域コミュニティが崩壊の危機に陥っており、また、空き家の増加や子どもの減少により活力低下をもたらしている。そこで子育て世代の新規住民の受け入れることによって地域の活性化を図るため公共による宅地開発事業を行っている状況である。本年度1工区の造成工事も増工せざるを得ない状況となりましたが無事に工期内で完了することができ、6,761㎡27区画の住宅地を創出しました。次年度についてはハウスメーカーと販売委託契約を締結し、住宅地の分譲となると共に2工区29区画の工事に着手し年度内完了を目指すものである。二次評価でも強力に工程どおり事業を継続するものとする。

自己評価・一次評価の傾向



二次評価	評価者	安倍 達也
------	-----	-------

- 一次評価結果により、以下の点について良好と評価し、更なる事業推進を進める。

一次評価のとおり、草場地域の活性化のための新規住民の受け皿として、27区画を整備したが、次年度は29区画の新規宅地創出を強力に進める。

- 一次評価結果のとおり事業継続と判断する。

- 一次評価結果のとおり事業継続と判断するが、以下の課題を新たに追加する。

- 一次評価は以下の点で問題がある又は判断されるため、一次評価の見直しを求める。

一次評価をやり直し、
月 日
までに事務局へ提出すること。



- 住民サービスに直結する主要事業のため、評価そのものを外部評価委員会に諮ることとする。

- 一次評価結果のとおり事業縮小と判断し、外部評価委員会に諮ることとする。

外部評価委員会で評価する。
月 日
開催予定



- 一次評価結果のとおり事業廃止と判断し、外部評価委員会に諮ることとする。

評価終了
 外部評価へ

事務事業の改善案

手段	
内容	

ACTION(評価・改善)

自己評価、一次評価、二次評価の結果を踏まえ、実施体系の進捗状況と照らし合わせ評価を行う。

No.

外部評価

今後の方向性
<input checked="" type="checkbox"/> 重点化
<input type="checkbox"/> 現状のまま維持
<input type="checkbox"/> 見直し
<input type="checkbox"/> 廃止
<input type="checkbox"/> 事業完了



見直しの具体的内容
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫
<input type="checkbox"/> 事業の効率化
<input type="checkbox"/> 受益者負担の適正化
<input type="checkbox"/> 事業縮小
<input type="checkbox"/> その他

評価	A
----	---

外部評価委員の意見

本事業は、調整区域がほとんどを占める久山町にとって貴重な分譲事業であり、ファミリー世帯にとっては戸建て住宅を建てられる貴重な機会となる。従って、本事業は草場地区の発展、またひいては町の発展につながるため、他の地区の町民も望むところと考える。

一方で、本事業は多額の一般財源を投入した事業でもあるため、早期に全区画に入居者が入るよう販売促進を進めていただければと考える。

また、今後、同地区の人口が約2倍となることから、既存住民と新規住民の融和をいかに行うかが重要なポイントであり、防災・防犯の面から見ても、地域コミュニティが機能するような施策を進めていく必要がある。

経営者会議

経営者評価	町長
-------	----

今後の方向性
<input checked="" type="checkbox"/> 重点化
<input type="checkbox"/> 現状のまま維持
<input type="checkbox"/> 見直し
<input type="checkbox"/> 廃止
<input type="checkbox"/> 事業完了



見直しの具体的内容
<input type="checkbox"/> 実施方法の工夫
<input type="checkbox"/> 事業の効率化
<input type="checkbox"/> 受益者負担の適正化
<input type="checkbox"/> 事業縮小
<input type="checkbox"/> その他

評価	A
----	---

経営者会議の評価

パートナー企業と連携し、地域性をPRしながら販売促進につなげ、令和3年度中までに77区画完売を目指す。

また、販売した後も地域住民の融和を図り、良好なコミュニティを形成するための支援を行っていく。