

令和 3年度 事務事業マネジメントシート

| 事業の基本情報 |      |                 |          |               |
|---------|------|-----------------|----------|---------------|
| 事務事業名   |      | 守谷駅東口市有地利活用事業   |          | 担当課 企画課       |
| 総合計画    | 政策   | 快適に暮らせるまち       |          | 計画期間 平成25年度～  |
|         | 施策   | 調和の取れた市域の形成     |          | 種別 任意の事務      |
|         | 基本事業 | 計画的な土地利用        |          | 市民協働 企画立案への参画 |
| 予算科目コード |      | 01-020107-11 単独 | 根拠法令・条例等 |               |

| なぜ、この事業を実施しているか？ 何をどうするための事業か？                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 背景（なぜ始めたのか）                                                                                                                                                                                                            | 内容（何の業務活動をどのような手法で行うか）                                                                                                                         |
| 当該地は、守谷駅周辺一体型土地区画整理事業などにより公共施設を整備する用地として確保されたが、施設の整備計画は周辺の開発状況を踏まえて策定することとして、これまでは暫定的に利用されてきた。当該地周辺においては、松並青葉地区の宅地販売が始まるなど、駅周辺のまちづくりが新たな段階に入ったことから、平成26年3月に守谷市総合計画審議会に当該地の活用の方を諮問し、平成27年4月の答申により、民間活力により利活用を図る方針が示された。 | 優先交渉権者と決定した事業者と、令和2年1月に事業契約締結に向けた双方義務等を定めた基本協定を締結した。令和2年度から令和3年度にかけて、当該地の半分を市において緑地等のオープンスペースとしての整備を進め、当該事業者が整備運営する利活用施設部分と合わせて令和4年度4月の開業を目指す。 |
| 目的及び期待する効果（誰（何）をどうしたいのか）                                                                                                                                                                                               | [当該地の情報]<br>所在地：中央二丁目53番地 他<br>面積：12,792.35㎡（全体）<br>商業施設：ブランチ守谷<br>公共施設：ブランチパーク守谷                                                              |
| 守谷駅東口市有地に居心地の良い公共的な空間や施設を整え、市内外からの幅広い年代層の人々が交流し、地域の課題解決を図るような活動を促すとともに、守谷市の住み良さを象徴するようなまちづくりに寄与する。                                                                                                                     |                                                                                                                                                |
| （参考）基本事業の目指す姿                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                |
| 市街化区域の有効な土地利用の促進を図る。<br>市街化調整区域の無秩序な開発を防ぎ、環境の保全に努める。                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |

| 事業の課題認識、改善の視点（次年度にどう取り組むか）                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目的達成のための課題（問題点、現状分析、課題設定）                                                                                                                                                                                                                 | 具体的内容とスケジュール                                                                                                    |
| ・令和2年1月9日付で締結した基本協定に従い優先交渉権者と提案内容を基にオープンスペースの設計協議や運営体制の構築を進める。<br>・特にオープンスペースは当該施設の賑わい創出の核になる部分であり、その発注にあっては内容の妥当性を確認する必要がある。<br>・優先交渉権者と各種契約を進めるが、長期間の契約になるため、当市に不利な条件にならないよう注意して契約する必要がある。<br>・社会情勢を考慮し、併設される利活用施設のリーシングの状況にも注視する必要がある。 | [～令和2年11月]<br>・オープンスペースの協議及び実施設計<br>・開発申請等の法的各種手続きのサポート<br>・東口利活用運営体制構築に向けた協議                                   |
| 改善内容（課題解決に向けた解決策）                                                                                                                                                                                                                         | [令和2年12月～]<br>・オープンスペース設計の精査及び公積算による妥当性の確認<br>・オープンスペース整備工事の発注<br>・事業契約の準備及び締結<br>・借地契約に向けた協議<br>・運営協議会設立に向けた協議 |
| ・オープンスペースの工事発注において妥当性を確認するために、積算業務委託を実施した上で工事発注の手続きを進める。<br>・優先交渉権者との今後の契約は、事業契約や借地契約がある。大和リースに契約書の参考事例を共有してもらい、顧問弁護士に各種契約書を確認してもらいながら、契約を進める。<br>・併設される利活用施設のリーシング状況に関しては、主要な打ち合わせごとに進捗確認を行う                                             |                                                                                                                 |
| 次年度のコストの方向性（→その理由）                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/> 増加<br><input type="checkbox"/> 維持<br><input type="checkbox"/> 削減                                                                                                                                                 |                                                                                                                 |

| R02年度の評価（課題）を受けて、どのように取り組んだか（R03年度の振り返り）                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R02年度の評価（課題）                                                                                                                                                                                                                                                              | R03年度を取組（評価、課題への対応）                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンスペースの設計は、ワークショップでの意見及び審査委員会の筑波大准教授にアドバイザーとして意見をいただきながら進め、9月には詳細設計、年度末にオープンスペース整備工事の仮契約及び事業契約を行った。</li> <li>・令和3年度は、仮契約に対して議会の承認をいただき整備工事を執行していく。</li> <li>・整備工事予算は令和2年度からの繰越であり、国庫補助が入っていることから計画の遅滞なく完成することが求められる。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大和リース株式会社から新型コロナウイルス感染症に対応した商業施設に変更のため、開業時期の変更を行ってほしいとの申し出があり、基本日程変更の覚書の取り交しを5月に行った。</li> <li>・開業が令和4年4月28日予定となったが、オープンスペース整備工事は、令和2年度からの繰越事業により変更できないため、令和3年度内で施工した。</li> <li>・イベント実施の主体となる運営協議会については準備会を立ち上げた。</li> <li>・テレワーク交付金の対象となるテナントが入居したため、協定を結び民間施設開業支援を実施した。</li> </ul> |

| 評価（指標の推移、今後の方向性）                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                         |       |        |        |        |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|--------|----------|
| 指標名                                                                                                    | 基準値（H26） | H29年度                                                                                                                                                                                                                                   | H30年度 | R01年度  | R02年度  | R03年度  | 目標値（R03） |
| 守谷駅東口市有地利活用方針検討状況（％）                                                                                   | 10.00    | 85.00                                                                                                                                                                                                                                   | 90.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00   |
| 守谷駅東口市有地利活用準備進捗状況（％）                                                                                   | 0.00     | 0.00                                                                                                                                                                                                                                    | 0.00  | 20.00  | 70.00  | 90.00  | 90.00    |
| 成果の動向（→その理由）                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                         |       |        |        |        |          |
| <div>■ 向上</div> <div>□ 横ばい</div> <div>□ 低下</div>                                                       |          | 商業施設及び公共施設のハード整備部分については令和３年度に完了したので事業実施段階へと移っており、成果は向上しておりまた、運営協議会の準備会を立ち上げたことにより、構成団体へのアプローチを実施している。<br>加えて、テレワーク交付金を活用したコワーキングスペースの民間施設開業支援事業も令和３年度に整備を完了しており、ハード整備については令和３年度で成果が整った。                                                 |       |        |        |        |          |
| 今後の事業の方向性（→その理由）                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                         |       |        |        |        |          |
| <div>■ 拡大</div> <div>□ 縮小</div> <div>□ 維持</div> <div>□ 改善・効率化</div> <div>□ 統合</div> <div>□ 廃止・終了</div> |          | 令和４年度以後は、準備会の段階にある運営協議会を立ち上げオープンスペース（ブランチパーク守谷）の活用を本格始動させる。協議会の立ち上げから自走までの期間にあつては地方創生推進交付金を財源に充てており、これらを活用することによって、本事業のソフト面での初動運営を補助する。<br>また、地方創生テレワーク交付金にあつては、事業実施年度は令和３年度であるが、その後３年間の取組計画期間となるため、テレワーク交付金で定められているところのKPIの進捗確認を行っていく。 |       |        |        |        |          |

| コストの推移      |        |          |          |          |         |         |
|-------------|--------|----------|----------|----------|---------|---------|
| 項目          |        | R01年度決算  | R02年度決算  | R03年度決算  | R04年度予算 | R05年度見込 |
| 事業費         | 計      | 213      | 18,606   | 323,412  | 17,058  | 5,282   |
|             | 国・県支出金 | 0        | 0        | 312,232  | 2,641   | 2,641   |
|             | 地方債    | 0        | 0        | 0        | 0       | 0       |
|             | その他    | 0        | 18,606   | 11,180   | 14,417  | 0       |
|             | 一般財源   | 213      | 0        | 0        | 0       | 2,641   |
| 正職員人工数（時間数） |        | 1,335.00 | 1,138.00 | 1,011.00 | 0.00    | 0.00    |
| 正職員人件費      |        | 5,478    | 4,607    | 3,912    | 0       | 0       |
| トータルコスト     |        | 5,691    | 23,213   | 327,324  | 17,058  | 5,282   |

令和 3年度 事務事業マネジメントシート

| 事業の基本情報 |      |                 |          |      |
|---------|------|-----------------|----------|------|
| 事務事業名   |      | みずき野地内市有地利活用事業  |          | 担当課  |
| 総合計画    | 政策   | 快適に暮らせるまち       |          | 計画期間 |
|         | 施策   | 調和の取れた市域の形成     |          | 種別   |
|         | 基本事業 | 計画的な土地利用        |          | 市民協働 |
| 予算科目コード |      | 01-020107-14 単独 | 根拠法令・条例等 |      |

| なぜ、この事業を実施しているか？ 何をどうするための事業か？                                                                     |                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 背景（なぜ始めたのか）                                                                                        | 内容（何の業務活動をどのような手法で行うか）                                                                                                                        |
| 平成20年11月に商業施設が撤退して以降，利活用がなされないままになっている当該地を市が購入し，民間事業者の有する企画力，資金力，ノウハウ等により地域の活性化に繋がる施設を整備する方針が示された。 | 賑わい創出を目的としてみずき野地区まちづくり協議会に敷地の一部及び銀行跡を貸し，令和2年7月に「みずき野ひろば」がオープンした。<br>しかし，全体の利活用事業者は決まっていないため，引き続き新たな利活用事業者の模索など，地元自治会等とも調整を図りながら，利活用の早期実現を目指す。 |
| 目的及び期待する効果（誰（何）をどうしたいのか）                                                                           | 【該当地の情報】<br>所在地：守谷すみずき野五丁目3番地1<br>敷地面積：8,403.63㎡（登記簿面積）<br>建物：プール施設、フットネス施設、売店施設<br>プール施設及びフィットネス施設は民間事業者の有償で、売店施設はみずき野町内会に無償でそれぞれ貸付している。     |
| （参考）基本事業の目指す姿                                                                                      |                                                                                                                                               |
| 市街化区域の有効な土地利用の促進を図る。<br>市街化調整区域の無秩序な開発を防ぎ，環境の保全に努める。                                               |                                                                                                                                               |

| 事業の課題認識，改善の視点（次年度にどう取り組むか）                                                                |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 目的達成のための課題（問題点，現状分析，課題設定）                                                                 | 具体的内容とスケジュール |
|                                                                                           |              |
| 改善内容(課題解決に向けた解決策)                                                                         |              |
|                                                                                           |              |
| 次年度のコストの方向性（→その理由）                                                                        |              |
| <input type="checkbox"/> 増加<br><input type="checkbox"/> 維持<br><input type="checkbox"/> 削減 |              |

| R02年度の評価（課題）を受けて、どのように取り組んだか（R03年度の振り返り）                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R02年度の評価（課題）                                                                                                                                                               | R03年度 of 取組（評価、課題への対応）                                                                                                                        |
| ・令和2年7月18日に、みずき野地区まちづくり協議会が事業主体となって三井銀行跡地を改装し、「みずき野ひろば」がオープンした。地区の賑わい創出と買物支援事業として、物販とカフェを併設した店舗となっている。抜本的な利活用方針が決定しない状況ではあるが、一部利活用が開始され、更なる利活用を図るためには民間事業者との協議の場を設ける必要がある。 | ・利活用に前向きな事業者からの提案があり、利活用にに向けた協議を重ねたが、施設整備費用の確保やみずき野地区住民の合意形成という課題があり、利活用方針の決定には至っていない。<br>・現状企画課の業務としては、当該物件の維持管理業務が中心となっているため、他課への事業移管も検討する。 |

| 評価（指標の推移、今後の方向性）      |                             |                                                                                           |       |       |       |       |          |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|----------|
| 指標名                   | 基準値（H26）                    | H29年度                                                                                     | H30年度 | R01年度 | R02年度 | R03年度 | 目標値（R03） |
| 跡地の利活用方針検討状況（％）       | 0.00                        | 20.00                                                                                     | 50.00 | 70.00 | 70.00 | 75.00 | 100.00   |
| 跡地の利活用状況（％）           | 0.00                        | 0.00                                                                                      | 0.00  | 0.00  | 22.27 | 22.27 | 100.00   |
| 成果の動向（→その理由）          |                             |                                                                                           |       |       |       |       |          |
| ■ 向上<br>□ 横ばい<br>□ 低下 | ・ 利活用に前向きな事業者との協議を重ねている。    |                                                                                           |       |       |       |       |          |
| 今後の事業の方向性（→その理由）      |                             |                                                                                           |       |       |       |       |          |
| □ 拡大<br>□ 縮小<br>■ 維持  | □ 改善・効率化<br>□ 統合<br>□ 廃止・終了 | ・ 利活用を進めるには、施設整備費用の確保やみずき野地区住民との合意形成が求められる。<br>・ 利活用方針が定まるまでは当該物件の維持管理が中心業務となるため、現状維持となる。 |       |       |       |       |          |

| コストの推移      |        |         |         |         |         |         |
|-------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 項目          |        | R01年度決算 | R02年度決算 | R03年度決算 | R04年度予算 | R05年度見込 |
| 事業費         | 計      | 6,678   | 5,790   | 7,294   | 23,342  | 7,759   |
|             | 国・県支出金 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
|             | 地方債    | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
|             | その他    | 6,678   | 5,790   | 7,294   | 18,048  | 7,759   |
|             | 一般財源   | 0       | 0       | 0       | 5,294   | 0       |
| 正職員人工数（時間数） |        | 627.00  | 601.00  | 312.00  | 0.00    | 0.00    |
| 正職員人件費      |        | 2,573   | 2,433   | 1,207   | 0       | 0       |
| トータルコスト     |        | 9,251   | 8,223   | 8,501   | 23,342  | 7,759   |

令和 3年度 事務事業マネジメントシート

| 事業の基本情報 |      |                             |          |                         |
|---------|------|-----------------------------|----------|-------------------------|
| 事務事業名   |      | 大規模盛土造成地変動予測調査事業【二次スクリーニング】 | 担当課      | 都市計画課                   |
| 総合計画    | 政策   | 快適に暮らせるまち                   | 計画期間     | 令和 2年度～令和 3年度           |
|         | 施策   | 調和の取れた市域の形成                 | 種別       | 法定＋任意                   |
|         | 基本事業 | 計画的な土地利用                    | 市民協働     |                         |
| 予算科目コード |      | 01-080401-10 補助             | 根拠法令・条例等 | 大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン |

| なぜ、この事業を実施しているか？ 何をどうするための事業か？                                                                                                                                                   |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 背景（なぜ始めたのか）                                                                                                                                                                      | 内容（何の業務活動をどのような手法で行うか）                                                                                                     |
| 平成7年の兵庫県南部地震や平成16年の新潟中越地震において、谷や沢を埋めた盛土や斜面に腹付した盛土等が滑動崩落を起こし、多くの宅地被害が発生した。また、平成23年3月の東北地方太平洋沖地震で多数の甚大な宅地被害が発生し、これを受け、国土交通省が「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン」を改正した。これに基づき大規模盛土造成地の安全対策をする。 | 平成21年度に実施した大規模盛土造成地変動予測調査結果（第一次スクリーニング）を基礎資料とし、大規模盛土造成地の現地踏査や簡易地盤調査を実施し、第二次スクリーニングの優先度評価の妥当性を検証し、今後の第二次スクリーニングへ向けた計画を作成する。 |
| 目的及び期待する効果（誰（何）をどうしたいのか）                                                                                                                                                         | 1．既往調査結果精査<br>2．宅地カルテの作成（一部）<br>3．造成年代の把握<br>4．優先度評価<br>5．報告書作成                                                            |
| 大規模な地震が発生した際の人命の保護等のため、変動予測調査等により大規模盛土造成地の安全性の把握し、宅地と道路等の公共施設の安全性確保を目的とする。                                                                                                       |                                                                                                                            |
| （参考）基本事業の目指す姿                                                                                                                                                                    |                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                            |

| 事業の課題認識、改善の視点（次年度にどう取り組むか）                                                                |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 目的達成のための課題（問題点、現状分析、課題設定）                                                                 | 具体的内容とスケジュール |
|                                                                                           |              |
| 改善内容（課題解決に向けた解決策）                                                                         |              |
|                                                                                           |              |
| 次年度のコストの方向性（→その理由）                                                                        |              |
| <input type="checkbox"/> 増加<br><input type="checkbox"/> 維持<br><input type="checkbox"/> 削減 |              |

| R02年度の評価（課題）を受けて、どのように取り組んだか（R03年度の振り返り）                                                                                                                    |                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| R02年度の評価（課題）                                                                                                                                                | R03年度 of 取組（評価、課題への対応）                                                                      |
| 令和3年度に予定をしていた現地踏査による宅地地盤、擁壁、のり面の形状や構造、変状等の確認業務を、国庫補助金が前倒し採択されたため、12月議会で補正し、繰越とすることで、事業の実施時期を早めることができた。<br>今後はこれらの調査を的確に行い、第二次スクリーニングへ向けた計画を速やかに取りまとめる必要がある。 | 平成21年度に実施した大規模盛土造成地変動予測調査結果（第一次スクリーニング）を基礎資料とし、優先度評価の妥当性を検証するとともに、今後の第二次スクリーニングへ向けた計画を作成した。 |

| 評価（指標の推移、今後の方向性）      |                                                                                                               |                                                                           |       |       |       |       |          |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|----------|
| 指標名                   | 基準値（H26）                                                                                                      | H29年度                                                                     | H30年度 | R01年度 | R02年度 | R03年度 | 目標値（R03） |
| 大規模盛土造成地の滑動崩落対策進捗率（％） | 33.33                                                                                                         | 33.33                                                                     | 33.33 | 33.33 | 41.67 | 50.00 | 50.00    |
|                       | 0.00                                                                                                          | 0.00                                                                      | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00     |
| 成果の動向（→その理由）          |                                                                                                               |                                                                           |       |       |       |       |          |
| ■ 向上<br>□ 横ばい<br>□ 低下 | 国が定める大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドラインに基づいて調査等を実施し、適正な手続き・作業が進められており、成果は向上している。今後も、大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドラインにより、成果を向上させる。 |                                                                           |       |       |       |       |          |
| 今後の事業の方向性（→その理由）      |                                                                                                               |                                                                           |       |       |       |       |          |
| ■ 拡大<br>□ 縮小<br>□ 維持  | □ 改善・効率化<br>□ 統合<br>□ 廃止・終了                                                                                   | 第二次スクリーニング計画に基づき、地盤調査および安定計算を実施して滑動崩落のおそれがある大規模盛土造成地について検証する。（第二次スクリーニング） |       |       |       |       |          |

| コストの推移      |        |         |         |         |         |         |
|-------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 項目          |        | R01年度決算 | R02年度決算 | R03年度決算 | R04年度予算 | R05年度見込 |
| 事業費         | 計      | 0       | 2,431   | 14,366  | 0       | 0       |
|             | 国・県支出金 | 0       | 1,215   | 7,183   | 0       | 0       |
|             | 地方債    | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
|             | その他    | 0       | 0       | 7,183   | 0       | 0       |
|             | 一般財源   | 0       | 1,216   | 0       | 0       | 0       |
| 正職員人工数（時間数） |        | 0.00    | 24.00   | 140.00  | 0.00    | 0.00    |
| 正職員人件費      |        | 0       | 97      | 542     | 0       | 0       |
| トータルコスト     |        | 0       | 2,528   | 14,908  | 0       | 0       |