

令和2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	守谷駅東口市有地整備事業	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）
<p>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あり方を諮問し、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。</p>	<p>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。 今後は当該事業者との協議を経た後に、利活用の詳細内容を決定し、事業契約を締結するとともに、令和2年度においては、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る。当該事業者が整備運営する利活用施設部分と合わせての開業を目指していく。</p>
<p>目的及び期待する効果（誰（何）をどうしたいのか）</p> <p>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。</p>	<p>[当該地の情報] 所在地：中央二丁目5番地 他 面積：12,792.35㎡（全体）</p>
<p>（参考）基本事業の目指す姿</p> <p>市街化区域の有効な土地利用の促進を図る。 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。</p>	

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
<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 	<p>[～令和2年11月]</p> <ul style="list-style-type: none"> オープンスペースの協議及び実施設計 開発申請等の法的各種手続きのサポート 東口利活用運営体制構築に向けた協議 <p>[令和2年12月～]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 オープンスペース整備工事の発注 事業契約の準備及び締結 借地契約に向けた協議 運営協議会設立に向けた協議
<p>改善内容（課題解決に向けた解決策）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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）

<p>■増加 <input type="checkbox"/>維持 <input type="checkbox"/>削減</p>	<p>オープンスペース整備工事の発注時期から考えると、繰越事業となるため。本事業においては、工事費して都市計画課による社会資本総合交付金（旧まち交）が入ることが確定しており、国庫補助繰越事業となる。 また、運営協議会の設立に際してもコスト増加が見込まれるが、地方創生推進交付金の申請に取り組んでいる。</p>
--	---

R01年度の評価（課題）を受けて、どのように取り組んだか（R02年度の振り返り）	
R01年度の評価（課題）	R02年度の取組（評価、課題への対応）
<ul style="list-style-type: none"> ・プロポーザル審査にて優先交渉権者(大和リース(株))を決定し、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た。 ・令和2年1月には基本協定を締結し、事業契約やオープンスペースの設計についての協議を開始した。 ・賑わい創出の核であるオープンスペースの設計に先立ってその運営方法を優先交渉権者主導で運営参加予定団体とのワークショップを実施した。 ・これらを踏まえて、令和2年度にはオープンスペースの設計及び整備工事を実施する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペースの設計は、ワークショップでの意見を反映したうえで、審査委員でありプレイスメイキングの専門家でもある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た。 ・上記の意見を反映しながら、9月には詳細設計に着手し、予算規模及び本事業の目的を果たせるようにオープンスペースの仕様を決定した。 ・年度末にオープンスペース整備工事の仮契約を行った。 ・また、事業契約は優先交渉権との協議に加えて、顧問弁護士にも内容の精査を依頼しながら確定し、上記の工事仮契約と同時期に契約を行った。

評価（指標の推移、今後の方向性）							
指標名	基準値（H26）	H28年度	H29年度	H30年度	R01年度	R02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	70.00	85.00	90.00	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	0.00	20.00	70.00	90.00
成果の動向（→その理由）							
<input checked="" type="checkbox"/> 向上 <input type="checkbox"/> 横ばい <input type="checkbox"/> 低下	利活用事業は整備の最中のため、事業目的に対する成果として向上や低下を判断する段階にないが、この事業は令和4年度の利活用施設の稼働開始のため、進捗としての成果の維持・継続を図る。						
今後の事業の方向性（→その理由）							
<input type="checkbox"/> 拡大 <input type="checkbox"/> 縮小 <input checked="" type="checkbox"/> 維持	<input type="checkbox"/> 改善・効率化 <input type="checkbox"/> 統合 <input type="checkbox"/> 廃止・終了	令和3年度では、オープンスペース整備工事、商業施設部分に対する借地契約の取り交わし及び運営協議会の設立などが予定されている。令和4年度稼働開始に向けて、必要な契約・準備は順調に進んでおり、継続して実施していく。					

コストの推移						
項目		H30年度決算	R01年度決算	R02年度決算	R03年度予算	R04年度見込
事業費	計	0	213	18,606	21,179	5,282
	国・県支出金	0	0	0	10,582	2,641
	地方債	0	0	0	0	0
	その他	0	0	18,606	10,597	0
	一般財源	0	213	0	0	2,641
正職員人工数（時間数）		682.00	1,335.00	1,138.00	0.00	0.00
正職員人件費		2,847	5,478	4,607	0	0
トータルコスト		2,847	5,691	23,213	21,179	5,282

令和 2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	みずき野地内商業施設跡地利活用事業	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28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	01-020107-14 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。	令和元年9月に公募型プロポーザルを実施したが、1事業者のみの応募であり、利活用条件を満たしていなかったため、優先交渉権者の決定に至らなかった。 引き続き当該事業者と利活用条件についての再協議や、新たな利活用事業者の模索など、地元自治会等とも調子を図りながら、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）	
地域の活性化に繋がる施設を民間活力により整備することで、まちに魅力や活気を取り戻し、人口の回復に繋がる新しい循環型のまちづくりを進める。	
（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。 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
<ul style="list-style-type: none"> 守谷市の最東部に位置し幹線道路に面していないこと、昭和50年代に開発され、世代交代が進んでいなく周辺住民の高齢化が顕著となっていることから、商圏として見込むにはかなり厳しい。 商業施設が撤退したことからの同業種の誘致は難しい。 	[～令和2年12月] <ul style="list-style-type: none"> 直近の地域の実情を把握し、現在協議継続中の事業者と条件精査 [令和3年1月] 事業者決定に向けてのプロポーザル準備 [令和3年3月] プロポーザルの実施
改善内容（課題解決に向けた解決策）	
<ul style="list-style-type: none"> 商業施設単独では当該地の立地条件では継続が難しいため、地域のニーズに合致した複合施設としての誘致が求められる。 	
次年度のコストの方向性（→その理由）	
<input type="checkbox"/> 増加 <input checked="" type="checkbox"/> 維持 <input type="checkbox"/> 削減	<ul style="list-style-type: none"> 市が実施しているのは当該敷地内における維持管理のみであり、植栽管理、電気料等の必要経費のみであるため

R01年度の評価（課題）を受けて、どのように取り組んだか（R02年度の振り返り）	
R01年度の評価（課題）	R02年度の取組（評価、課題への対応）
<ul style="list-style-type: none"> ・公募手続きを開始したが、利活用事業者が決定しなかったため、なぜ決まらなかったのか原因を明確にする必要がある。 ・高齢化の進展や新型コロナウイルス感染症の影響があることから、改めて地域のニーズや民間事業者の動向を把握する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・みずき野地区まちづくり協議会に敷地の一部（銀行跡等）を無償で貸し、地域の運営による「みずき野ひろば」がオープンした。 ・施設の改修は、シェアハウス学生や筑波大学芸術学群学生、郷州小学校と共同で実施した。 ・新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、鈍化はしているが引き続き民間事業者との協議を継続した。

評価（指標の推移、今後の方向性）							
指標名	基準値（H26）	H28年度	H29年度	H30年度	R01年度	R02年度	目標値（R03）
跡地の利活用方針検討状況（％）	0.00	0.00	20.00	50.00	70.00	70.00	100.00
跡地の利活用状況（％）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.27	100.00
成果の動向（→その理由）							
<input checked="" type="checkbox"/> 向上 <input type="checkbox"/> 横ばい <input type="checkbox"/> 低下	<ul style="list-style-type: none"> ・みずき野ひろばがオープンしたことで、地域住民の憩いの場ができ賑わい創出に繋がった。 ・少数ではあるが、利活用に前向きな事業者が見つかり協議を進めている。 						
今後の事業の方向性（→その理由）							
<input type="checkbox"/> 拡大 <input type="checkbox"/> 縮小 <input checked="" type="checkbox"/> 維持	<input type="checkbox"/> 改善・効率化 <input type="checkbox"/> 統合 <input type="checkbox"/> 廃止・終了	<ul style="list-style-type: none"> ・みずき野ひろばのオープン、新型コロナウイルス感染症の拡大、高齢化の進展等により状況が変化しているため、改めて地域のニーズを把握し、協議を継続している事業者と利活用に向け、調整を図る必要がある。 ・利活用事業者が見つかり、賃貸借契約を結ぶまでは維持管理が生じるため、現状維持となる。 					

コストの推移						
項目	H30年度決算	R01年度決算	R02年度決算	R03年度予算	R04年度見込	
事業費	計	6,118	6,678	5,790	6,877	6,668
	国・県支出金	0	0	0	0	0
	地方債	0	0	0	0	0
	その他	6,118	6,678	5,790	6,877	6,668
	一般財源	0	0	0	0	0
正職員人工数（時間数）	324.00	627.00	601.00	0.00	0.00	
正職員人件費	1,353	2,573	2,433	0	0	
トータルコスト	7,471	9,251	8,223	6,877	6,668	

令和 2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）
<p>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。</p>	<p>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する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 既往調査結果精査 2. 宅地カルテの作成（一部） 3. 造成年代の把握 4. 優先度評価 5. 報告書作成
<p>目的及び期待する効果（誰（何）をどうしたいのか）</p> <p>変動予測調査等、大規模盛土造成地の安全性の把握については、大規模な地震が発生した際の人命の保護等のためと宅地のほか道路等の公共施設の安全性確保を目的とする。</p>	
<p>（参考）基本事業の目指す姿</p>	

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
<p>改善内容（課題解決に向けた解決策）</p>	
<p>次年度のコストの方向性（→その理由）</p> <p><input type="checkbox"/>増加 <input type="checkbox"/>維持 <input type="checkbox"/>削減</p>	

R01年度の評価（課題）を受けて、どのように取り組んだか（R02年度の振り返り）	
R01年度の評価（課題）	R02年度を取組（評価、課題への対応）
なし	<p>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する。</p> <p>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月議会で補正し合わせて繰越とした。</p> <p>業務完了は令和3年9月予定。</p> <p>1. 既往調査結果精査 2. 宅地カルテの作成（一部）</p>

評価（指標の推移、今後の方向性）							
指標名	基準値（H26）	H28年度	H29年度	H30年度	R01年度	R02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	33.33	41.67	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）							
<input checked="" type="checkbox"/> 向上 <input type="checkbox"/> 横ばい <input type="checkbox"/> 低下	<p>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た作業のため、成果が向上している。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。</p>						
今後の事業の方向性（→その理由）							
<input checked="" type="checkbox"/> 拡大 <input type="checkbox"/> 縮小 <input type="checkbox"/> 維持	<input type="checkbox"/> 改善・効率化 <input type="checkbox"/> 統合 <input type="checkbox"/> 廃止・終了	<p>第二次スクリーニング計画に従い、地盤調査および安定計算により滑動崩落のおそれがある大規模盛土造成地を抽出する。（第二次スクリーニング）</p>					

コストの推移						
項目	H30年度決算	R01年度決算	R02年度決算	R03年度予算	R04年度見込	
事業費	計	0	0	2,431	19,269	0
	国・県支出金	0	0	1,215	9,609	0
	地方債	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	243	0
	一般財源	0	0	1,216	9,417	0
正職員人工数（時間数）	0.00	0.00	24.00	70.00	0.00	
正職員人件費	0	0	97	271	0	
トータルコスト	0	0	2,528	19,540	0	