

# 鎌倉都市計画事業大船駅東口市街地再開発事業特別会計

## 【総合計画上の位置づけ】

安全で快適な生活が送れるまち

市街地整備:まちづくりが計画的に進められていて、生活しやすい市街地が形成されているまち

## 【目的】

対象 市民等

意図 大船駅東口駅前の円滑な交通機能の確保、市民等の利便性と安全性の向上を図るため。

効果 土地の計画的な高度利用と都市基盤施設の整備等を図ることにより、災害に強く、快適で利便性の高い大船駅東口の市街地を創出する。

## 【内容】

(1) 鎌倉都市計画事業大船駅東口市街地再開発事業特別会計

- ・再開発事業の計画の策定、調査、権利床・保留床等の処分・清算等を行う。
- ・権利変換計画の策定、土地・建物等の評価、登記・補償を行う。
- ・再開発事業の都市計画素案の策定、開発事業の設計・施工等を行う。

(款) 5事業費 (項) 5事業費 (目) 5一般管理費

## ◎再開発一般の経費

運営事業

【再開発課】

## 【事業の内容】

(1) 運営事業

- ・再開発事業を推進するために必要な業務を行った。

## 【事業費】

(単位:千円)

当初予算額	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額
2,576	2,576	2,042		534
主な支出内訳				
・運営事業				
普通旅費				317
交際費				0
一般文具等消耗品費				199
食糧費				0
陽画等印刷製本費				3
郵便料				16
大船駅東口再開発計画協議会負担金				0
全国市街地再開発協会等負担金				150
代替住宅管理費負担金				1,357

(款) 5事業費 (項) 5事業費 (目) 5一般管理費

◎再開発一般の経費

職員給与費

職員課

【対象となる職員】

拠点整備部のうち拠点整備総務課、再開発課

【職員給与費】

(単位:千円)

職員給与費		86,544
・ 給料	一般職	40,553
	一般職職員	9人
・ 職員手当等		34,365
	扶養手当	2,088
	地域手当	5,797
	通勤手当	570
	超過勤務手当	1,197
	休日給	33
	管理職手当	1,952
	期末勤勉手当	20,145
	住居手当	2,210
	管理職員特別勤務手当	13
	児童手当	360
・ 共済費		11,626
	市町村職員共済組合負担金	

(款) 5事業費 (項) 5事業費 (目) 10事業費

◎都市再開発の経費

<b>推進事業</b>	【	再開発課	】
-------------	---	------	---

【事業の内容】

(1) 推進事業

- ・大船駅東口再開発の効率的な推進を図るため再開発コンサルタントを導入し、権利者への個別訪問、勉強会の開催等により、今後の進め方、平成21年度の検討プロセス等についての意見交換を行い、行政と権利者による計画検討過程の共有化を図った。
- ・管理施設等の維持修繕等を行った。

【中事業に含まれる実施計画事業】

大船駅東口第2地区第一種市街地再開発事業の推進(5-2-1-③)

【事業費】

(単位:千円)

当初予算額	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額
1,804	7,104	6,779		325
主な支出内訳				
・ 推進事業				
再開発事業推進業務プロポーザル審査委員会委員謝礼				90
管理施設等維持修繕料				487
吊り下げ型誘導サイン等修繕料				742
自立型サイン板撤去業務委託料				420
大船駅東口市街地再開発事業推進業務委託料				5,040

(款) 5事業費 (項) 5事業費 (目) 10事業費

◎都市再開発の経費

<b>権利者助成事業</b>	【	再開発課	】
----------------	---	------	---

【事業の内容】

(1) 権利者助成事業

- ・大船駅東口第一種市街地再開発事業(第1地区)実施の際、事業区域内の土地又は建物に権利を有する者に対し、必要な資金を融資して事業の推進を図ったもので、資金融資取扱金融機関に対し、融資残額の1/4を預託した。

【事業費】

(単位:千円)

当初予算額	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額
11,330	11,330	11,330		0
主な支出内訳				
・ 権利者助成事業				
再開発事業資金融資預託金				11,330

(款) 10公債費 (項) 5公債費 (目) 5元金

◎長期債償還の経費

元金償還金

【 再開発課 】

【事業の内容】

(1) 元金償還金

- ・ 第1地区実施の際の一般公共事業債に係る元金償還金を支出した。

【事業費】

(単位:千円)

当初予算額	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額
104,668	104,668	104,667		1
主な支出内訳				
・ 元金償還金				
財政融資資金償還金				104,667

(款) 10公債費 (項) 5公債費 (目) 10利子

◎長期債償還の経費

支払利子

【 再開発課 】

【事業の内容】

(1) 支払利子

- ・ 第1地区実施の際の一般公共事業債の償還に伴う利子を支出した。

【事業費】

(単位:千円)

当初予算額	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額
6,672	6,672	6,672		0
主な支出内訳				
・ 支払利子				
財政融資資金利子				6,672



平成21年度事務事業評価シート

創意・工夫・課題等改善状況	課題・問題点	(20年度事務事業を実施するうえでの課題・問題点は、どのようなことでしたか) 課題・問題点など、特に無し。(再開発事業に係る事務諸経費及び長期債償還の経費のため)
	創意・工夫・課題等の改善点 20年度の成果	(課題・問題点についてどのような創意工夫、改善をしましたか。また、どのような成果がありましたか)
	未解決の課題・問題点	(20年度事務事業の取組において対応(解決)できなかったものはどのようなことですか)
	今後の方針(対応・改善)	(上記対応できなかった課題・問題点について今後どのように対応(改善)していきますか)

一次評価(課長評価)

今後の方向性	A:充実又は拡大 B:現状のまま継続	C:統合又は縮小 D:廃止又は休止	E:事業完了	B	改善の必要性 無
	引き続き、適切な事務的諸経費の執行を通じて、再開発事業推進を目指す。				
担当課長氏名:		川村 裕伸			

二次評価(部長評価)

今後の方向性	A:充実又は拡大 B:現状のまま継続	C:統合又は縮小 D:廃止又は休止	E:事業完了	B	改善の必要性 無
	現状の方向性は維持しつつ、効率的な事務執行を行う。				
担当部名	拠点整備部	部長名	瀧澤 由人		

平成21年度事務事業評価シート

事務事業 No./名称	■サービス部門 拠点-07 推進事業(大船駅東口市街地再開発事業) □支援部門						
事務事業 単 位	ザイムス コード及び 個別事業 名	535 推進事業					
		494 推進事業					
		495 権利者助成事業					
主管課	再開発課	関連課	まちづくり政策部・都市整備部・大船駅周辺整備課				
分野名	市街地整備						
目標 (目標値)	再開発事業の完了						
人口等の データ	データ区分	20年度	19年度	18年度	備 考		
	人 口	176,484人	175,902人	175,051人	・各年4月1日		
	世 帯 数	77,430世帯	76,536世帯	75,611世帯			
運営資源 状 況	決算値	18,109千円	15,708千円	34,115千円			
	(国・県)						
	(負担金等)						
	(一般財源)	18,109千円	15,708千円	34,115千円			
	人員配置数	6.0人	8.0人	8.0人			
	人 件 費	53,396千円	72,887千円	74,032千円			
事務事業 運営経費	協働の パートナー						
	総事業費	71,505千円	88,595千円	108,147千円			
	市民1人当 りの経費	405円	504円	618円			
対象者1人 当りの経費							
20年度事務事業の変更点(新規・廃止・縮小した個別事業)/事業仕分けの視点による妥当性の評価							
個別事業名	変更額(千円)	事業の変更点・変更理由			妥当性※	※妥当性の評価 ① 必要性なし ② 民間 ③ 国・県 ④ 現行どおり(鎌倉市)	
指 標	評価	年度	19年度	20年度	21年度	22年度	最終年度(年度)
再開発事業の進捗状況	○	目標値	20%	20%	25%	30%	100%
		実績値	5%	20%			
指 標	評価	年度	19年度	20年度	21年度	22年度	最終年度(年度)
事業費の縮減 (値は施行者会計の総事業費)	—	目標値	100億	100億	100億	100億	100億
		実績値	—	—			
指 標	評価	年度	19年度	20年度	21年度	22年度	最終年度(年度)
権利者の事業推進等 に対する賛成率	△	目標値	85%	70%	80%	85%	100%
		実績値	46%	46%			
指 標	評価	年度	19年度	20年度	21年度	22年度	最終年度(年度)
		目標値					
		実績値					
評価 ◎:目標を達成 ○:目標に向かって前進している △:横ばい ×:後退している							
ベンチマーク(県内外自治体や民間団体との比較値)							
団体名							

平成21年度事務事業評価シート

創意・工夫・課題等改善状況	課題・問題点	(20年度事務事業を実施するうえでの課題・問題点は、どのようなことでしたか) (1)再開発事業の推進には、権利者の理解・協力が不可欠であるが、一部の権利者からは賛同を得られていない。 (2)事業協力者については、導入できていない状況にある。 (3)平成19年度予算の否決を受け、「新基本構想」に基づいて再開発事業を進めることが極めて困難な状況になった。今後、新たに事業計画を策定していくためには、権利者と行政による計画検討過程を共有化を図った上で、権利者同士の話し合いの場を通じて意見交換を重ね、幅広く意見を聴取することが課題である。
	創意・工夫・課題等の改善点 20年度の成果	(課題・問題点についてどのような創意工夫、改善をしましたか。また、どのような成果がありましたか) (1)(3) 補正予算を獲得し、プロポーザル方式により「再開発事業に実績のあるコンサルタント」と契約を締結し、その後コンサルタント同行で、権利者の方々への戸別訪問や2回の勉強会を実施し、地区の現状分析、他地区での再開発事例の紹介などを説明し、権利者の理解に努めるとともに意見を聴取した。 なお、今後の事業の進め方については、権利者の70%の方に理解を示してもらったと捉えている。
	未解決の課題・問題点	(20年度事務事業の取組において対応(解決)できなかったものはどのようなことですか) (1)反対権利者の一部には、説明を拒否する方もいる。 (2)事業協力者については、平成19年度の予算の否決を受け、権利者及び市民意向調査を実施した結果、再開発事業を新基本構想に基づいて進めることが困難になったため、現段階での導入が困難となった。 (3)休日や夜間に勉強会を開催するなど参加人数の充実を図ったが、依然として参加者は少なかった。
	今後の方針(対応・改善)	(上記対応できなかった課題・問題点について今後どのように対応(改善)していきますか) (1)(3)基本計画策定に向けては、今後も権利者の様々な意見を聴取していく必要がある。それには、まず権利者ごとの事業への理解度の開きを埋める必要がある。また、一部には、他の権利者と同席する勉強会には出席しにくいという権利者がいることも推察される。これらのことから、今後は、勉強会から戸別面談中心に移行し、市が作成した「再開発読本」を用いて権利者のレベルに応じた説明を行い理解を深めてもらうとともに、模型など理解しやすい材料の提示を行い、権利者の意見聴取についての実効性を高めていく。 (2)民間活力の導入については、なるべく早い時期での導入を目指す。

一次評価(課長評価)

今後の方向性	A:充実又は拡大 C:統合又は縮小 E:事業完了 B:現状のまま継続 D:廃止又は休止	A	改善の必要性 有
	引き続き権利者面談などにより、再開発事業の必要性、有利性などの説明を行い理解を得つつ、権利者と行政による計画検討過程の共有化を図った上で、これまで蓄積した権利者や市民の意見を基に、事業として実現可能なまちづくりのイメージとしての複数の基本プランとプランごとの権利変換モデルといった具体的判断材料を示しながら引き続き権利者の意見を徴収し、整理を行ない、平成22年度作成する基本計画への作成方針をとりまとめる。		
担当課長氏名:	再開発課 課長代理 吉田 浩		

二次評価(部長評価)

今後の方向性	A:充実又は拡大 C:統合又は縮小 E:事業完了 B:現状のまま継続 D:廃止又は休止	A	改善の必要性 有
	大船駅東口の駅前整備については、民間事業者の経験・実績を活用しながら、より具体的な提案や話し合いを通じて、なるべく早い時期に権利者との合意形成ができるように努めていく。		
担当部名	拠点整備部	部長名	瀧澤 由人