

令和7年度 事務事業マネジメントシート		段階： 令和6年度実施事業に係る事務事業評価					150	大町土地区画整理事業					都市構想部	区画整理課
1 事業概要		中事業番号		1376									所属コード	333000
政策体系		SDGs	広域事業	総合戦略	セーフ	2025	2030	2040	2050	D X 推進	手段	意図（目的）		
大綱（取組）	V 「暮らしやすいまちの未来」	11.b	○								公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、賑わいのあるまちなみにするため、土地区画整理事業を行う。事業用地の先行取得、建築物等調査算定業務、換地設計業務等を行い、地区内権利者と協働でまちづくりを推進する。また、都市計画道路日の出通り線を含む未整備な公共施設の整備を推進する。	本地区を魅力ある「郡山市の玄関口」とし、中心市街地の空洞化を防止し活性化を図る。		
施策	4 豊かなまちなみがあり、誇りと魅力あふれるまち													

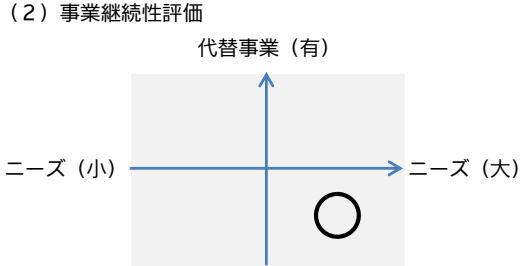
事業開始時周辺環境（背景）		現状周辺環境		今後周辺環境（予測）		住民意向分析	
郡山駅前に至近という好立地条件にもかかわらず、低層木造住宅や空き店舗が目立ってきており、土地区画整理事業の手法による面的な整備を行い、都市機能の更新が望まれている。		複数の市街地再開発事業、駅前広場整備が実施され、立地適正化計画による都市機能誘導区域が策定されている。		郡山駅の西側に隣接した恵まれた立地条件を有していることから、都市計画道路日の出通り線等の公共施設を整備することで、宅地の有効利用を促進し、建築物の耐震・不燃化を誘導するとともに、郡山市の玄関口に相応しい良好な市街地が形成される。		都市機能が更新されることから、当事業が早期に完了することが望まれている。	

2 事業進捗等（指標等推移）			まちづくり基本指針五次実施計画		まちづくり基本指針六次実施計画		まちづくり基本指針七次実施計画		まちづくり基本指針八次実施計画		次期実施計画		次期実施計画		まちづくり基本指針	
指標名	指標名	単位	2022年度（令和4年度）		2023年度（令和5年度）		2024年度（令和6年度）		2025年度（令和7年度）		2026年度（令和8年度）		2027年度		2028年度	
			計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	計画	中間指標 2022年度	最終指標 2025年度
対象指標	土地所有者（大町土地区画整理事業）	人		58		58		58								
活動指標①	建物移転戸数（単年度）	戸	3	7	2	1	0	1	2		0		0			
活動指標②	道路整備延長（単年度）	m	30	193	150	0	220	44.5	200		340		0			
活動指標③																
成果指標①	事業費ベースの進捗率	%	87.5	83.3	88.1	90.0	94.8	77.2	93.8		97.9		100.0		93.8	100
成果指標②	仮換地指定率	%	82.5	61	90.0	91	100.0	91.5	91.0		99.0		100.0		91.0	100
成果指標③	公共施設整備率（道路）	%	38.1	63	67.4	63	83.7	65.8	66.2		99.5		100.0		66.2	100
単位コスト（総コストから算出）	事業費ベースの進捗率1％あたりのコスト	千円		27,957		67,656		129,794	86,546		86,546		86,546			
単位コスト（所要一般財源から算出）	事業費ベースの進捗率1％あたりのコスト	千円		8,701		32,372		22,455	2,299		6,169		12,045			
事業費		千円		322,307		420,610		760,936	927,673		328,400		157,300			
人件費		千円		29,954		32,689		30,810	25,294		25,294		25,294			
歳出計（総事業費）		千円		352,261		453,299		791,746	952,967		353,694		182,594	0		
国・県支出金		千円		126,100		166,900		313,600	400,000		85,000		50,000			
市債		千円		113,400		69,500		339,900	360,000		76,500		45,000			
受益者負担金（使用料、負担金等）		千円		0		0		0	1,041		0		0			
その他		千円		3,123		0		1,269	166,632		166,900		62,300			
一般財源等		千円		109,638		216,899		136,977	25,294		25,294		25,294	0		
歳入計		千円		352,261		453,299		791,746	952,967		353,694		182,594	0		
		実計区分	評価結果	継続	継続	継続	継続	継続		継続						

活動指標分析結果		成果指標分析結果		総事業費（事業費・人件費）分析結果	
日の出通り線及びベストリアンデッキの整備を優先的に進めており、令和6年度においてはベストリアンデッキの下部工を実施したところである。 また、駐車場の建物移転補償や、無電柱化に向けた電柱移設補償等を実施した。		事業計画の変更により総事業費を1,327百万円増額したことで、道路整備や建物移転補償等を実施したが、事業費ベースの進捗率は低下した。しかし、変更後の総事業費を基準とした前年度からの進捗率は6.1%増加であった。		【事業費】 日の出通り線の電柱地中化やコストのかかるベストリアンデッキの施設下部工整備を実施したことから事業費は増加した。 【人件費】 仮換地の調整といった権利者交渉に要する時間が短縮されたため、人件費は減少した。	

3 一次評価（部局内評価）

(1) 事業手法評価		
1 規模・方法の妥当性		4
2 公平性		4
3 効率性		4
4 活動指標（活動達成度）		3
5 成果指標（目的達成度）		4



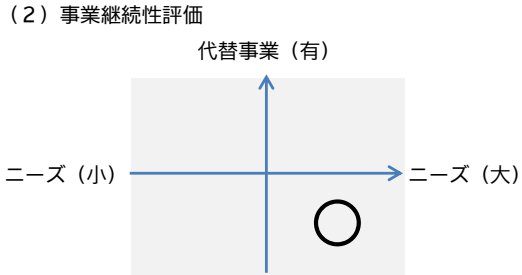
継続	一次評価コメント
継続	郡山駅西口に隣接する地区として都市機能の向上を目指し、日の出通り線やベストリアンデッキ等の整備を優先的に進めてきたところである。 今後も公共施設等の整備を継続して実施し、郡山市の玄関口にふさわしい良好な市街地形成のための事業進捗を図る。

5レス	カウンターレス	キャッシュレス	ペーパーレス	ファイルレス	ムーブレス（会議レス）
				○	

気候変動対応	D X (デジタル市役所)	部局間協奏
	○	○

4 二次評価

(1) 事業手法評価		
1 規模・方法の妥当性		4
2 公平性		4
3 効率性		3
4 活動指標（活動達成度）		3
5 成果指標（目的達成度）		4



継続	二次評価コメント
継続	令和6年度においては建物移転戸数は1戸、道路整備延長は44.5mで、事業費ベースの進捗率は77.2%を達成し、前年度比で6.1%の進捗率向上が確認できた。道路整備の延長は計画値に届かなかったが、ベストリアンデッキの整備に注力したことによるものである。また、人件費や材料費の高騰という課題に対しては、事業計画の変更によって対応している。 本地区は「郡山市の玄関口」に位置付けられ、都市の魅力向上と中心市街地の活性化に不可欠な事業であるため、今後においても継続して事業を実施する。

(参考) 令和6年度カイゼンのための行動計画