第7章　街づくり　第2節　市街地整備

所属名称	事務事業名称	事業概要（全体）	経費 会計	経費 投入コスト	成果 活動実績（H29）	成果 成果指標	評価及び次年度以降に向けた課題・取り組みなど 総合評価	評価理由	現状の課題	環境影響 有益なもの	環境影響 有害なもの
経営企画課	実施計画ランク：重要 期間：H26年度～	事業の種別：■ 自治事務 □ 法定受託事務 □ 法定受託＋附加 根拠法令：特になし 事業の目的及び具体的な内容：旧市役所庁舎及び旧文化会館一帯は、市の中心部に位置しており、活性化に資するような有効な活用が求められていることから、本事業を実施する。	一般	H28予算現額：0千円 H28決算額：0千円 H29予算現額：0千円 H29決算額（見込み）：0千円 H28正規職員人件費：0.18 人 H28その他職員従事割合 非常勤特別職：1,544千円 臨時職員： H29正規職員人件費：0.08 人 H29その他職員従事割合 非常勤特別職：679千円 臨時職員：	項目名：①利用団体との調整 ②活用に向けた情報発信 ③活用方法の検討 実績：①管財課と協力し利用団体との調整を行った。 ②市ＨＰで活用に向けた提案を募集した。 ③活用に向けて情報収集を行った。	指標名：活用に向けた調整等の推進 目標設定の考え方・根拠：活用に向けては、解決すべき様々な課題が想定されることから、関係各所との情報共有と充分な調整を行い、市にとってより良い活用方法となるように、事業の円滑な進捗に努める。 H28年度目標：推進　H28実績：推進 H29年度目標：推進　H29実績：推進 H30年度目標：推進 H29目標値が未達成の理由・分析：目標達成済	B	調整の結果、平成３０年４月中に全ての利用団体が移転することになった。 また、市ＨＰでの情報発信を受けて、複数の事業者と意見交換を行うことができた。 評価者：経営企画課長　市川　勝也	H29年度に改善した点：管財課、産業振興課と連携し、活用に向けた取組を推進した。 事業達成に向けての現在の課題及び今後の課題解決に向けた取り組み：活用に向けた情報発信及び調整等を推進する。	無	無
市街地整備課	実施計画ランク：最優先 期間：H17～	事業の種別：■ 自治事務 □ 法定受託事務 □ 法定受託＋附加 根拠法令：都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、所沢市街づくり条例等 事業の具体的な内容及び目的：東町及び日吉町の一部を区域とする日東地区については、所沢駅近接の商業地という地区の特性を踏まえ、民間活力により都市基盤の整備と街区の再編を一体的に図る事業を支援・誘導するとともに、安全で快適な都市環境への改善並びに計画的な土地利用を誘導する街づくりを進めるものである。	一般	H28予算現額：36,828千円 H28決算額：27,738千円 H29予算現額：995,493千円 H29決算額（見込み）：394,709千円 H28正規職員人件費：1.90 人 H28その他職員従事割合 非常勤特別職：0.00 人 臨時職員：16,293千円 0.00 人 H29正規職員人件費：1.85 人 H29その他職員従事割合 非常勤特別職：0.00 人 臨時職員：15,697千円 0.00 人	項目名：①東町再開発・・・事業計画変更認可及び権利変換計画認可に係る助言・指導及び支援等 ②骨格道路・・・権利者交渉 ③ 実績：①事業計画認可及び権利変換計画を行うとともに補助対象事業に対する支援を行った ②権利者と交渉を行った ③	指標名：街づくりに向けた各種手続きや事業の進捗状況 目標設定の考え方・根拠：地区の街づくりの方向性を決定することを目標とし、各年度の手続きや事業進捗を目標とする。 H28年度目標：権利変換計画に係る調査等　H28実績：権利変換計画に係る調査等 H29年度目標：権利変換計画認可　H29実績：権利変換計画認可 H30年度目標：施設建築物工事着手等 H29目標値が未達成の理由・分析：目標達成済	A	所沢東町地区市街地再開発事業については、平成29年度に事業計画変更認可及び権利変換計画認可を行い、平成30年度は既存建物解体工事、公共施設(下水道)に着手し、年度内に施設建築物工事に着手する予定である。平成31年度以降も引き続き、事業推進に必要な助言・指導及び支援を行う。 評価者：市街地整備課長　遠藤 弘樹	H29年度に改善した点：国の補助金に係る他市からの流用があったことから、再開発組合と調整を図り、補助対象業務の見直しを行った。 事業達成に向けての現在の課題及び今後の課題解決に向けた取り組み：平成31年度以降、再開発事業に対する国の補助金について全国的に内示率が低くなる予定であるとの情報を国から受けていることから、今後の事業の進捗に影響を与えることが懸念される。 また、平成31年度から施設建築物工事が本格化することから、関係機関・部署との十分な協議や調整が必要となる。	有	無
市街地整備課	実施計画ランク：最優先 期間：H26～H33	事業の種別：■ 自治事務 □ 法定受託事務 □ 法定受託＋附加 根拠法令：都市計画法、道路法、所沢市街づくり条例等 事業の具体的な内容及び目的：広域避難場所である所沢航空記念公園へ向かう重要な中継地点であるファルマン通り交差点は、交通渋滞や安全性の面で多くの課題を抱えている。所沢東町地区第一種市街地再開発事業で整備する都市計画道路中央通り線（県道久米所沢線）の整備時期に合わせて、交差点改良事業を行い、交差点処理能力と安全性の向上を図るものである。	一般	H28予算現額：8,099千円 H28決算額：7,595千円 H29予算現額：108千円 H29決算額（見込み）：0千円 H28正規職員人件費：0.26 人 H28その他職員従事割合 非常勤特別職：0.00 人 臨時職員：2,230千円 0.00 人 H29正規職員人件費：0.35 人 H29その他職員従事割合 非常勤特別職：0.00 人 臨時職員：2,970千円 0.00 人	項目名：①権利者交渉 ②市道区域変更 ③ 実績：①平成28年度に実施した建物等物件調査に基づく権利者交渉を行った ②対象地の市道1-4号線区域への変更を行った ③	指標名：ファルマン通り交差点改良整備に向けた進捗状況 目標設定の考え方・根拠：ファルマン通り交差点改良整備までに必要となる各段階の手続きや事業進捗を目標とする。 H28年度目標：建物等物件調査（4件）　H28実績：建物等物件調査(4件) H29年度目標：用地取得（2件）　H29実績：用地取得（0件） H30年度目標：用地取得（2件） H29目標値が未達成の理由・分析：平成29年度は対象地2件の用地取得を進める予定であったが、市に対して代替地の提供を要望している権利者へ候補地となり得る適当な土地を見つけられなかったことや、用地取得に必要な、市道の区域変更に係る事務手続き等に時間を要したため。	B	平成29年度目標値については未達成であるものの、平成28年度に実施した建物等物件調査を踏まえ交渉を行うとともに、対象地の権利者の方には、市道への区域変更に対する同意にご協力をいただいているなど、事業に対して前向きに検討を頂いている。今後もより丁寧な交渉を行っていく。 評価者：市街地整備課長　遠藤 弘樹	H29年度に改善した点：特になし 事業達成に向けての現在の課題及び今後の課題解決に向けた取り組み：代替地を希望している権利者に対する候補地を検討することが現在の課題であり、また、改良工事を行ううえで関係機関・部署との十分な協議や調整が必要となる。	有	無
市街地整備課	実施計画ランク：重要 期間：H21～	事業の種別：■ 自治事務 □ 法定受託事務 □ 法定受託＋附加 根拠法令：― 事業の具体的な内容及び目的：所沢駅周辺まちづくりに係る重点事業に対して、事業化に向けた事前協議・調整を行うものである。 また、新たな所沢ブランドの創出とまちの活性化につながるように、様々な視点からの意見交換を行うことを目的として、必要な時期に所沢駅周辺まちづくり連絡協議会を開催する。	一般	H28予算現額：0千円 H28決算額：16千円 H29予算現額：7千円 H29決算額（見込み）：3千円 H28正規職員人件費：0.09 人 H28その他職員従事割合 非常勤特別職：0.00 人 臨時職員：772千円 0.00 人 H29正規職員人件費：0.11 人 H29その他職員従事割合 非常勤特別職：0.00 人 臨時職員：933千円 0.00 人	項目名：①所沢駅東口駅ビル計画調整会議 ②所沢駅西口周辺歩行者ネットワークにかかる調整会議（庁内） ③所沢駅周辺まちづくり連絡協議会 実績：① 0回 ② 0回 ③ 1回	指標名：所沢駅周辺まちづくり連絡協議会の開催状況 目標設定の考え方・根拠：所沢駅西口街づくり事業に係る回遊性の創出や安全で快適な歩行者空間等の確保が求められていることから、協議会を開催し意見を求める。 H28年度目標：4回開催　H28実績：4回開催 H29年度目標：1回開催　H29実績：1回開催 H30年度目標：1回開催 H29目標値が未達成の理由・分析：目標達成済	A	所沢駅周辺まちづくりの重点事業に対して、今後も引き続き協議・調整を行うものである。 所沢駅周辺まちづくり連絡協議会については、事業の進捗状況に合わせて開催する。 また、商業団体等の連携については、商業部会（商業観光課が事務局）により対応するものである。 評価者：市街地整備課長　遠藤 弘樹	H29年度に改善した点：準備会を経て商業部会を設置した。 事業達成に向けての現在の課題及び今後の課題解決に向けた取り組み：歩行者ネットワークや駅前広場整備の考え方について、市で検討を進め、連絡協議会において、意見を求める。また、街づくりの進捗状況を共有し、商業部会も含めて連携関係を図る。	無	無

第7章　街づくり　第2節　市街地整備

所属名称	事務事業名称	事業概要（全体）	経費			成果				評価及び次年度以降に向けた課題・取り組みなど			環境影響	
			会計	投入コスト		活動実績（H29）	成果指標			総合評価	評価理由	現状の課題	有益なもの	有害なもの
所沢駅西口区画整理事務所	実施計画ランク 最優先 所沢駅西口地区まちづくり事業 期間 平成13年度～	事業の種別 ■ 自治事務 □ 法定受託事務 □ 法定受託＋附加 根拠法令 都市計画法、都市再開発法、所沢市街づくり条例 事業の具体的な内容及び目的 西武鉄道車両工場跡地を含む当地区は、市の表玄関にふさわしい計画的な土地利用を推進し、都市基盤の整備による都市防災性の向上や良好な住環境への改善を図るため、所沢駅西口土地区画整理事業と一体的施行により行う所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業の完了を目指すとともに、鉄道を立体交差する所沢駅ふれあい通り線の整備や所沢駅周辺の回遊性を高める歩行者ネットワークの構築を目指す。	一般	H28予算現額 246,417千円 H29予算現額 336,644千円 H28正規職員人件費 3.00 人 25,725千円 H29正規職員人件費 4.00 人 33,940千円	H28決算額 245,515千円 H29決算額（見込み） 325,480千円 H28その他職員従事割合 非常勤特別職 臨時職員 H29その他職員従事割合 非常勤特別職 臨時職員	項目名 ①市街地再開発の事業計画の変更認可 ②市街地再開発の権利変換計画の認可 ③施設建築工事着手 実績 ①平成29年5月31日 ②平成29年9月25日 ③平成29年10月	指標名 市街地再開発事業の総事業費に対する事業費実績 H28年度目標 事業化に向けた進捗状況 H28実績 再開発組合設立・事業計画認可 H29年度目標 12.50% H29実績 11.53% H30年度目標 37.49%	目標設定の考え方・根拠 最終的には、市街地再開発事業をはじめ、所沢駅ふれあい通り線の整備や所沢駅周辺の回遊性の確保等が目標であるが、それぞれの事業完了までには時間を要することから、当面は市街地再開発事業の総事業費に対する事業費実績を当面の成果指標とする。 H29目標値が未達成の理由・分析 国庫補助金及び県補助金の交付額が目標値（予算要望額）に満たなかったことから、外形上未達成となっているが、事業は順調に進捗しており、事業完了に向けて予定通りである。	A	平成29年5月31日付で所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業の事業計画の変更認可、9月25日付で権利変換計画の認可を受け、平成29年10月に施設建築工事に着手した。 評価者 所沢駅西口区画整理事務所　工藤 順一	H29年度に改善した点 市街地再開発事業の工事の着手に伴い、施工業者と定期的に打合せを行い、情報を共有している。 事業達成に向けての現在の課題及び今後の課題解決に向けた取り組み 国や県の補助金を前提とした事業計画に基づき事業を進めているが、補助金の交付率が低いため、今後も国や県へ補助金の交付率を上げてもらうよう要望等を行っていく。	有	有
所沢駅西口区画整理事務所	実施計画ランク 最優先 所沢駅西口土地区画整理事業 期間 平成28年度～平成37年度	事業の種別 ■ 自治事務 □ 法定受託事務 □ 法定受託＋附加 根拠法令 都市計画法、土地区画整理法、所沢都市計画事業所沢駅西口土地区画整理事業施行に関する条例 事業の具体的な内容及び目的 西武鉄道車両工場跡地を含む当地区は、市の表玄関にふさわしい計画的な土地利用を推進し、都市基盤の整備による都市防災性の向上や良好な住環境への改善を図るため、所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業と一体的施行により行う所沢駅西口土地区画整理事業の完了を目指す。	特別	H28予算現額 493,960千円 H29予算現額 939,106千円 H28正規職員人件費 6.00 人 51,450千円 H29正規職員人件費 6.00 人 50,910千円	H28決算額 295,200千円 H29決算額（見込み） 694,207千円 H28その他職員従事割合 非常勤特別職 臨時職員 H29その他職員従事割合 非常勤特別職 臨時職員	項目名 ①工事 ② ③ 実績 ①安全対策工事、下水管埋設工事、公園新設工事 ② ③	指標名 土地区画整理事業により市街地が整備された面積 H28年度目標 1.63ha H28実績 1.59ha H29年度目標 0.53ha H29実績 0.49ha H30年度目標 0.30ha	目標設定の考え方・根拠 土地区画整理事業の目的として、都市基盤整備、宅地整備によるにぎわいの創出、良好な住宅市街地の整備を行うことから、土地区画整理事業全体の整備状況を目標値とした。 H29目標値が未達成の理由・分析 権利者との移転協議に必要な時間を要し、整備完了面積が目標値に達しなかった。なお、その後の権利者との移転協議は順調なことから、計画通りの完成に向け順調に進んでいる。	A	工事や権利者の移転を適切に進めるとともに、2号公園の暫定開園を行った。 評価者 所沢駅西口区画整理事務所　工藤 順一	H29年度に改善した点 事務所新設に伴い近隣住民からの要望や事業地の維持管理に迅速に対応できるようになった。 事業達成に向けての現在の課題及び今後の課題解決に向けた取り組み 国の補助金を前提とした事業計画に基づき事業を進めているが、補助金の交付率が低いため、今後も国へ補助金の交付率を上げてもらうよう要望等を行っていく。	有	有
市街地整備課	実施計画ランク 最優先 北秋津・上安松地区まちづくり事業 期間 S59～H38	事業の種別 ■ 自治事務 □ 法定受託事務 □ 法定受託＋附加 根拠法令 都市計画法、土地区画整理法、所沢市街づくり条例等 事業の具体的な内容及び目的 所沢駅近接地区にふさわしい街づくりを目指し、立地環境や関係権利者の意向を踏まえながら、土地区画整理事業を基本に道路、公園、下水道等の都市施設を総合的に整備し、防災面や住環境の向上を図り、安心・安全に生活できる街づくりを進める。	一般	H28予算現額 10,422千円 H29予算現額 96,127千円 H28正規職員人件費 3.90 人 33,443千円 H29正規職員人件費 3.13 人 26,558千円	H28決算額 10,054千円 H29決算額（見込み） 94,086千円 H28その他職員従事割合 非常勤特別職　0.00 人 臨時職員　0.00 人 H29その他職員従事割合 非常勤特別職　0.00 人 臨時職員　0.00 人	項目名 西側 ①事業計画・組合設立認可 東側 ①市街化区域編入協議（埼玉県） ②地権者説明会 実績 西側 ①H29.4.3事業計画・組合設立認可 東側 ①H29.11市街化区域編入協議（埼玉県） ②H29.11・H30.2 地権者説明会	指標名 土地区画整理事業の推進状況 H28年度目標 都市計画の変更及び組合設立認可申請 H28実績 都市計画の変更及び組合設立認可申請 H29年度目標 組合設立認可 H29実績 組合設立認可 H30年度目標 西側:都市計画変更(用途地域・地区計画) 東側:土地区画整理準備組合結成	目標設定の考え方・根拠 目標とする街づくりの実現に向けて事業推進の度合いを指標とする。 H29目標値が未達成の理由・分析 目標達成済	A	西武池袋線西側地区については、平成31年度9月頃実施予定の仮換地指定及び平成32年度工事着手に向けて、引き続き区画整理組合に対して助言・指導及び支援を行っていく。 また、東側地区に対しては、平成31年度中の市街化区域編入を目指し、地権者による推進組織となる準備組合の結成に向けて支援を行う。 評価者 市街地整備課長　遠藤 弘樹	H29年度に改善した点 東側地区においての街づくり事業推進にあたり、市主催による説明会等を実施してきたところ、平成30年3月に地元地権者からなる、土地区画整理発起人会が発足し、地権者主体の街づくり事業の検討が行われることとなった。 事業達成に向けての現在の課題及び今後の課題解決に向けた取り組み 西側地区については、平成31年度に実施予定の仮換地指定後、平成32年度の工事着手からの国の補助金等の活用に向けて、関係機関との調整が必要となる。 東側地区については、推進組織となる土地区画整理準備組合を結成し、平成31年度中の市街化区域編入へ向けて、土地区画整理組合の設立が課題である。	有	無
狭山ヶ丘区画整理事務所	実施計画ランク 優先 狭山ヶ丘土地区画整理事業 期間 S62～H33	事業の種別 ■ 自治事務 □ 法定受託事務 □ 法定受託＋附加 根拠法令 土地区画整理法、都市計画法、所沢都市計画事業狭山ヶ丘土地区画整理事業施行に関する条例 事業の具体的な内容及び目的 住環境の改善を図るため、道路、公園施設等の公共施設を計画的に整備し、良好な住宅地を供給するとともに、災害に強い街づくりの形成を図ることを目的としている。事業地内の地権者から減歩により土地を拠出していただき、その土地を公共用地（道路、公園等）及び保留地に充てる。保留地については売却し、その売却収益を事業費に充当し、事業資金とする。その他の事業資金については、国庫補助金、起債、市費（繰入金）等により事業費を確保し事業を推進する。事業完了後は、道路59,729㎡（20.1%）、公園等10,005㎡（3.4%）で全体の公共用地は69,734㎡（23.5%）となる。また、立体交差道路（アンダーパス）の整備により、鉄道により分断されている事業区域の一体化を図る。	特別	H28予算現額 517,681千円 H29予算現額 597,016千円 H28正規職員人件費 4.00 人 34,300千円 H29正規職員人件費 4.00 人 33,940千円	H28決算額 210,802千円 H29決算額（見込み） 204,598千円 H28その他職員従事割合 非常勤特別職　0.00 人 臨時職員　0.00 人 H29その他職員従事割合 非常勤特別職　0.00 人 臨時職員　0.00 人	項目名 ①土地区画整理事業の進捗状況 ② ③ 実績 ①仮換地指定率96.0% ② ③	指標名 土地区画整理事業の進捗により、良好な住宅地が整備された面積 H28年度目標 30ha H28実績 29ha H29年度目標 30ha H29実績 29ha H30年度目標 30ha	目標設定の考え方・根拠 本事業の目的として、都市基盤整備、宅地整備による良好な住宅市街地の整備を行うことから、土地区画整理事業全体の整備状況（進捗状況）を目標値とした。 H29目標値が未達成の理由・分析 事業について理解が得られない地権者の仮換地が未指定であるため。	A	事業完了までの長期にわたる事業計画に基づき、事業を施行しているため。 評価者 狭山ヶ丘区画整理事務所長 新井　信二	H29年度に改善した点 土地区画整理審議会を開催し、審議会の答申を得て、地権者1名が所有する1画地・135㎡の仮換地指定を行い、さらに、地権者6名が所有する4画地・315㎡の仮換地指定を行った。 事業達成に向けての現在の課題及び今後の課題解決に向けた取り組み 現在、事業に対して一部の地権者の理解が得られていない状況である。 しかし、平成28年度において、地権者2名の13画地について仮換地指定をしたことから、補償交渉を行っている。 また、仮換地指定をしていない地権者ついては、理解を得ながら仮換地指定を行っていく。	有	無

第7章　街づくり　第2節　市街地整備

所属名称	事務事業名称	事業概要（全体）	経費					成果				評価及び次年度以降に向けた課題・取り組みなど			環境影響	
			会計	投入コスト				活動実績（H29）	成果指標			総合評価	評価理由	現状の課題	有益なもの	有害なもの
都市計画課	実施計画ランク 重要	事業の種別 ■ 自治事務 □ 法定受託事務 □ 法定受託＋附加	一般	H28予算現額 976千円	H28決算額 1,037千円			項目名 ①地区計画届出件数 ②新規の地区計画等策定地区 ③地区計画制度等の説明会や出前講座等の実施開催日数	指標名 地区計画等の策定地区数 （街づくり協定による地区を含む）		目標設定の考え方・根拠 地区の特性を活かした街づくりが進むことになるため、住民発意や区画整理等の市の施策により地区計画等が策定された地区数を指標とする。	A	地区計画を進めようとする団体の取り組みの状況に応じ、アドバイザーの派遣や他の協議会への紹介を行うなど、必要な支援を行っている。	H29年度に改善した点 なし	無	無
	地区計画推進事業	根拠法令 都市計画法、所沢市街づくり条例、所沢市街づくりアドバイザー派遣等に関する要綱		H29予算現額 1,005千円	H29決算額（見込み） 926千円											
		事業の具体的な内容及び目的 具体的な内容 ・地区計画、街づくり協定区域内の建築行為に対する届出事務 ・地区計画、街づくり協定の策定を目指している地区に対する制度の説明会、住民検討会等への支援等の実施 ・街づくり条例や都市計画法に基づく決定までの手続き 目的 住民発意による地区計画や街づくり協定を活用した地区の街づくりを推進する。		H28正規職員人件費 1.84 人 15,778千円	H28その他職員従事割合 非常勤特別職 0.00 人 臨時職員 0.50 人			実績 ①147 ②0 ③3	H28年度目標 22	H28実績 22	H29目標値が未達成の理由・分析 目標達成済			事業達成に向けての現在の課題及び今後の課題解決に向けた取り組み 地区計画等を進めるには区域内の権利者の合意が必要であることから、街づくりのルール化によるメリット等をわかりやすく伝えられるよう支援していく。 東所沢サニータウン地区の地区計画策定に向けて必要な手続きを進めていく。		
	期間 S60年度～			H29正規職員人件費 1.77 人 15,018千円	H29その他職員従事割合 非常勤特別職 0.00 人 臨時職員 0.50 人				H29年度目標 22	H29実績 22			評価者 都市計画課長　畑中　武			
									H30年度目標 23							