

■ 貝塚駅周辺土地区画整理事業の事業計画変更について

1. 貝塚駅周辺土地区画整理事業の概要

貝塚駅周辺土地区画整理事業は、計画的な土地利用転換に必要な都市基盤の整備を行うことにより、貝塚駅周辺の脆弱な都市基盤の課題解消と合わせて、交通結節機能の強化を図るとともに、高質で良好な市街地整備を図るものである。

(1) 事業概要

- ・施行者 : 福岡市
- ・施行地区面積 : 約23.4ha
- ・権利者数 : 19名 (R3.3認可時点)
- ・総事業費 : 49億円
- ・減歩率 : 31.70%
- ・事業施行期間 : 令和3年3月29日～令和11年3月31日 (清算期間を除く)

＜土地区画整理事業の流れ＞



(2) 整備内容

① 道路整備

- ＜駅へのアクセス・交通結節機能向上＞
- ・駅前広場 (3箇所)
 - ・区画道路 (幅員13～15m)
- ＜生活道路改善＞
- ・区画道路 (幅員6～12m)
 - ・歩行者専用道路 (幅員4～9m)

③ 下水道整備

- ・雨水管
- ・污水管

④ 水道整備

⑤ 土地造成

② 公園整備

- ・貝塚公園 (約3.3ha)
- ・その他公園、緑地 (約0.6ha)

(3) 計画図



2. 事業計画の変更

貝塚駅周辺土地区画整理事業は令和3年3月事業認可を受け、事業を進めてきたが、無電柱化の推進や工事の安全対策の実施等に対応するため、事業計画の変更が必要となったもの。

《変更の内容》

(1) 無電柱化の推進【+15億円】

- 「防災性の向上」「安全・円滑な交通確保」を目的に、当初より当地区の無電柱化を計画し、福岡市無電柱化推進計画（R4.3）にも位置付けていたところ。
- 整備については別事業での実施を想定していたが、国と協議していく中で、事業期間内に国費が確保しやすい区画整理事業での整備について、国と合意が得られる見通しとなったため、速やかに、当該事業費を区画整理事業に位置付けるもの。

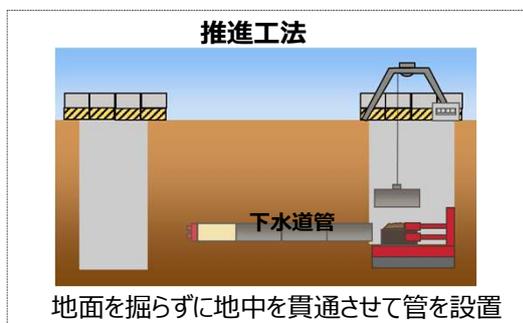
(2) 工事の安全対策【+14億円】

- 工事着手にあたり地質調査を行った結果、当初想定よりも地下水位が高く、地盤が弱いことが判明したことから、鉄道に近接した下水道工事（地下埋設）において、鉄道の安全運行のため、区画整理の国庫補助金を活用して安全対策を実施するもの。
 - ・一部、開削工法から推進工法へ見直し（図1）
 - ・残る開削工法部においても、掘削時の土留め仮設材を軽量鋼矢板から鋼矢板へ見直し（図2）

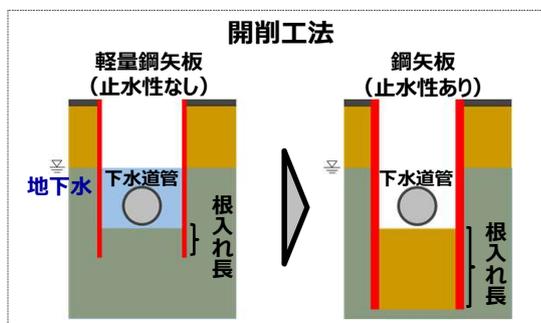
(3) その他、物価上昇等への対応【+7億円】

(変更前) 総事業費 49億円

(変更後) 総事業費 85億円【+36億円（国費18億円、市費18億円）】



(図1)



(図2)

3. 今後について

国と調整しながら、事業計画変更の手続きを進めていく。

【参考：事業経緯】

- ・ 令和2年 6月 都市計画決定（区画整理区域）
- ・ 令和3年 3月 事業計画認可
- ・ 令和4年 3月 第1回事業計画変更
（都市再生緊急整備地域指定に伴う国費率の変更等）
- ・ 令和4年10月～ 工事着手（土地造成、下水道工事、仮設道路等）
- ・ 令和4年12月 第2回事業計画変更（測量結果を反映した面積の変更）
- ・ 令和5年 8月 仮換地の決定

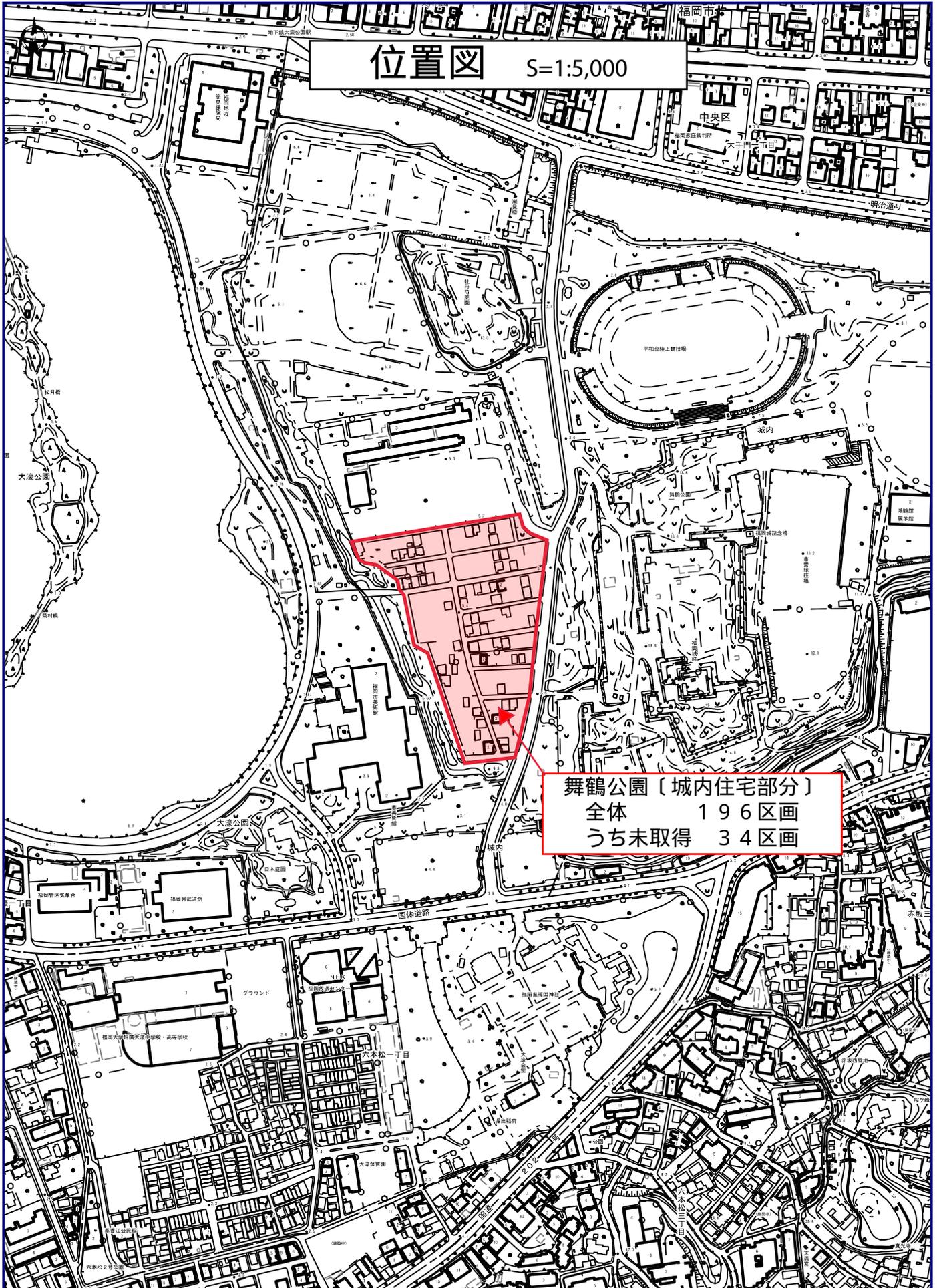
令和6年度 福岡市土地開発基金事業計画案について

■都市公園整備

都市公園の整備を効率的に推進するため、福岡市土地開発基金を活用し、用地の先行取得を行うもの。

予定箇所	事業の概要・目的	令和6年度計画		用地取得 予定価格	備考
		用地取得 面積 (㎡)	区画数 (件)		
舞鶴公園 (中央区城内 地内)	大濠公園とともに福岡市のセントラルパークを形成する舞鶴公園のうち、未整備の城内住宅部分の整備促進を図るもの。	201	2	国の鑑定評価	補償物件含む
宮竹中央公園 (南区井尻二 丁目地内)	近隣住民の休息やレクリエーションの場、災害時の避難場所となる当該公園の、整備促進を図るもの。	554	4	不動産価格評 定委員会の評 定価格	
事業計画額		114,500 千円			

基金への返還残高 (令和5年度末見込み)	345,911 千円	
-------------------------	------------	--



位置図 S=1:5,000

舞鶴公園〔城内住宅部分〕
 全体 196区画
 うち未取得 34区画



