

平成 1 6 年度
福岡市公共事業再評価監視委員会
《 議 事 要 旨 》

番号	：福岡都市計画道路事業 3・3・47号藤崎四箇線外1路線 ...	P.1
番号	：市営月隈住宅建替事業	P.2
番号	：野多目地区住宅市街地整備総合整備事業	P.3
番号	：筥崎地区住宅市街地整備総合整備事業	P.4
番号	：アイランド地区岸壁(-7.5m)整備事業	P.5
番号	：中央ふ頭地区道路 整備事業	P.6
番号	：五ヶ山ダム事業	P.7

**番号 : 福岡都市計画道路事業 3・3・47号
藤崎四箇線外 1 路線**

1. 委員の意見

全体事業費 2 5 7 億円及び残事業費 4 1 億円に対する工事費の比率はどのくらいか。

道路というものは繋がってはじめて効果のあがるものであり、整備されると車の交通も円滑化されるので、事業継続する必要がある。

2. 事業担当の意見

全体事業費 2 5 7 億円及び残事業費 4 1 億円に対する工事費の比率は約 1 割です。

3. 結論

事業継続が妥当である。

番号 : 市営月限住宅建替事業

1. 委員の意見

B / Cの算定のところで、福祉的效果はどれくらい入っているのか。福祉的效果が入っている場合、B / Cは低ければ低いほど良いはずで1を超えるのは福祉ではないのではないかと。

4期までの入居率は。

余剰地を売却することだが、環境整備等を考慮し、広場等を設置すべきではないかと。

2. 事業担当の意見

福祉的效果は考慮されているが、費用対効果の分析評価は適さないものとしてB / C算定には入っていない。公営住宅の家賃そのものが、低額所得者を対象とした政策的な家賃設定になっており、収入が多い方は家賃が高く、少ない方は安いという設定となっている。

過去、事業採択を受けたもののうち、1を下回ったものが数多くある。それらも福祉的效果等を考慮して、0.5を超えていけば良いという国の判断により事業採択がなされている。

4期までの入居率は100%で、応募倍率は約20倍となっている。

余剰地処分については、手続が決まっており、全庁的に公共的な需要を問い合わせし、需要がない場合は、市営住宅の建替及び住宅改善のために売却処分し建設基金に充当することになる。

環境整備については、月限住宅は集会所を2カ所及び空地も高層化により十分確保し整備している。更に月限住宅のためだけに止まらず、地域のための福祉施設として、校区の公民館や老人憩いの家も誘致しており、また道路拡幅やバス停についても停車スペースを提供するなど地域環境等に配慮している。

3. 結論

事業継続が妥当である。

番号：野多目地区住宅市街地総合整備事業

1. 委員の意見

当該地の位置がよく分からない。大橋駅からの交通の便はどうか。

どうして、がんセンターが整備計画区域に含まれているのか。

事業主体は、1・2期は住宅供給公社で、3期以降は民間事業者と共同開発ということか。

既分譲価格との価格差により、既購入者とのトラブルはなかったのか。

管理組合は、新たな価格を知っているのか。

売れない時は、どうやって事業完了と見なすのか。

2. 事業担当の意見

大橋駅から南に約2 kmに位置し、がんセンターの隣接地である。大橋駅から当該団地内までバス路線がある。また、すぐ近くに福岡都市高速道路5号線野多目ランプがある。

がんセンター周辺でも開発動向が予想されたため、整備計画のエリアに含めている。

事業主体は全て住宅供給公社であるが、3期以降は民間事業者のノウハウを積極的に活用するため、設計から販売まで一括して発注した。民間事業者の役割としては、1・2期は建設のみ、3・4期は基本的には全て民間に任せるというものであり、広い意味での民活手法となっている。

個人レベルではそのような苦情もあったと聞いているが、管理組合としてはなかった。むしろ、街なみを整え、新しい入居者と良好なコミュニティが作れるように、団地を早期に完成して欲しいという要望がなされている。

もちろんお知らせしている。

再評価に関連する国の基準によると、住宅市街地総合整備事業の事業完了は、「原則として国庫補助事業が完了した時点」と定義されている。なお、最近約120戸の販売を開始し、1ヶ月足らずで既に半数以上の契約があり、順調な販売状況となっている。

3. 結論

事業継続が妥当である。

番号 : 筥崎地区住宅市街地総合整備事業

1. 委員の意見

区画整理事業の進捗に合わせて、緑地広場整備工事を18年度まで事業を延ばすのか。

2. 事業担当の意見

住宅市街地総合整備事業(旧密集事業)の緑地広場整備予定地が、現在、区画整理事業地内の線路敷き用地となっており、区画整理事業の進捗に併せ整備する必要があるため、整備時期を18年度まで延ばす計画である。

3. 結論

事業継続が妥当である。

番号 : アイランドシティ地区岸壁(-7.5m) 整備事業

1. 委員の意見

進捗率が92%ということをお案しても事業を継続して問題ない。

当該事業以外の未整備の岸壁はなぜ整備を行っていないのか。

2. 事業担当の意見

当該事業以外に未整備の岸壁は2バースあり、いずれも国直轄事業で、内1バースは、国において実施に向けて取り組まれている。

3. 結論

事業継続が妥当である。

番号：中央ふ頭地区道路 整備事業

1. 委員の意見

事業期間が長いがどうしてか

北天神付近の再開発に合わせて整備すべきであると思うが、須崎ふ頭の再開発の状況はどうなっているか。

必要性はわかるが、須崎ふ頭の将来像が見えない。

アイランドシティに須崎ふ頭の機能を移すことはできないのか。

整備期間が長いように思えるため、早期整備を希望する。

2. 事業担当の意見

当該ふ頭間道路は、各ふ頭の再開発に合わせて整備する必要があるが、中央ふ頭と博多ふ頭の整備を先行して行っているため、両ふ頭間を結ぶ暫定的な道路整備を行った。今後は須崎ふ頭を物流中心のふ頭として整備するとともに、再開発に合わせて、須崎ふ頭の迂回路の直線化や、全体の4車線化を行う。

須崎ふ頭は、穀物基地として大変重要であり、今後ともその役割を果たしていく必要がある。また北天神付近については物流機能としてではなく、他の形での利用を検討している。

博多港における穀物は、須崎ふ頭と箱崎ふ頭の両ふ頭で担っており、箱崎ふ頭とのつながりが非常に強いため、須崎ふ頭～箱崎ふ頭間を円滑な物流動線で結ぶことが非常に重要である。しかしながら北天神付近をどのように整備するか未定であり、現段階でただちに須崎ふ頭の迂回路の直線化を行うと天神北ランプが混雑することにもなる。

アイランドシティはコンテナ専用の岸壁が中心であり、須崎ふ頭の機能を移すことはできない。

残事業については、供用しながらの施工となることや、用地買収が必要であることなどから、整備に時間を要するものであるが、これまでも限られた予算の中において段階的に供用するなどの工夫をしてきており、今後も港湾計画の目標年次である平成20年代前半を目標に効率的な整備を行っていく。

3. 結論

事業継続が妥当である。

番号 : 五ヶ山ダム建設事業

1. 委員の意見

洪水調節や湧水対策、水道用水など種々の目的を併せ持つ多目的ダムに対する再評価を、その目的に応じて参画している団体が各々個別に行うという方法そのものに、疑問を感じる。

2. 事業担当の意見

現時点では、国庫補助金の交付を受けている団体ごとに再評価することになっている。

3. 結論

事業継続が妥当である。