

**平成 1 8 年度**  
**福岡市公共事業再評価監視委員会**  
**《 議 事 要 旨 》**

番号	：福岡都市計画事業	香椎副都心土地地区画整理事業	.....	P. 1
番号	：福岡都市計画事業	香椎駅周辺土地地区画整理事業	.....	P. 2
番号	：都市計画道路	福岡筑紫野線	.....	P. 3

## 番号：福岡都市計画事業 香椎副都心土地区画整理事業

### 1. 委員の意見

二度目の再評価を行うのはなぜか。

費用対便益が前回の再評価時から変わっているのはなぜか。

総事業費と費用対便益の費用の違うのはなぜか。

完成年度が平成19年度となっており、未着手部分もあるが完成できるのか。

事業区域内に戸建て住宅が点在して建設されているように感じられるが、ガイドライン等により街並みを作っていくようなことが必要ではないか。

香椎駅周辺の区画整理に対してはどのような影響があるのか。

### 2. 事業担当の意見

国の公共事業再評価実施要領において、再評価実施後一定期間が経過している事業については、再度評価を実施することとなっており、その一定期間が5年となっていることから、実施要領に基づき再度評価対象となったものである。

費用対便益の算定では、評価時点を基準年として現在価値に換算することとなっており、土地価格の下落も影響している。

費用対便益を算出する際の費用は、事業費だけでなく将来の維持管理費や、公共用地増加分に相当する用地費の合計で算定するため、総事業費とは一致しない。

道路整備と家屋の移転が一部残っているが、区域内の移転先の造成も急速に進んでいるため、家屋の移転も円滑に進むものと考えている。

千早駅周辺を中心に地区計画や景観形成地区の指定を行っており、規制誘導を行っている。戸建て住宅の住民については、住居エリアを設定し、そのエリア内に換地するなどの配慮を行っている。

香椎副都心地区は広域利用を想定した大規模店舗が立地するイメージであるが、これに対して、別の区画整理事業により道路等の整備が行われている香椎駅周辺は商店街を中心とした地域で、現在のようなアットホームな雰囲気は引き続き保たれるものと思われる。

### 3. 結論

事業継続が妥当である。

## 番号：福岡都市計画事業 香椎駅周辺土地区画整理事業

### 1. 委員の意見

事業採択が平成9年度で、仮換地指定着手が平成18年度となっており、事業採択後5年間未着手と読み取れるが、その時点で再評価の対象となっていたのではないかと。

道路等の整備による公共基盤の向上に対して、費用対便益が低いのではないかと。

区画整理事業は地権者の協力が必須であり、当地区は商店が密集していることから、一般家屋とは違い移転等による営業面の不安もあるのではないかとと思うが、商店街の基本的な構想は決まっているのか。

### 2. 事業担当の意見

平成9年度の事業採択後、平成11年度から用地買収に着手しており、事業採択後10年度経過していることにより、今回初めて再評価の対象となったものである。事業の経過が明確に分かるよう記載方法の工夫を行う。

費用対便益については、国土交通省監修の費用便益分析マニュアルに基づき算定している。当地区は建物が建て込んでおり、補償費が高むことから費用対便益が低くなっている。

土地区画整理事業はまちづくりの手段であり、道路等の基盤整備が行政の役割となる。商店街も含めた当地区のまちづくりについては、まちづくりのルールづくりなどにより基盤整備後の土地活用の方向性について、地域の方と共に考えていきたい。

### 3. 結論

事業継続が妥当である。

## 番号 : 都市計画道路 福岡筑紫野線

### 1. 委員の意見

平成19年度の整備完了予定に対して、まだ相当の延長の工事が残っており、また未取得の用地もあるが、来年度で工事完了できるのか。

本線は福岡市のシンボリックな幹線道路であり、並木道の位置付けがされると思うが、樹種は決まっているのか。

### 2. 事業担当の意見

用地取得については、現在物件の調査等を進めており、早期買収に努める。  
また、残工事は道路舗装、照明灯設置、植栽などの仕上げの工事であり、来年度の整備完了に努める。

現時点では当該路線の樹種は決定していないが、今後、地域住民と協議をしながら街並みの景観に配慮した整備を進めていく。

### 3. 結論

事業継続が妥当である。