

令和3年度

福岡市公共事業再評価等監視委員会

《 議 事 要 旨 》

【再評価 1件、事後評価 2件】

【住宅都市局】

- ① 九大箱崎キャンパス跡地南地区のまちづくり
- ② 貝塚駅周辺地区におけるまちづくり
- ③ 七隈線沿線地区都市再生整備計画

再評価

事後評価

事後評価

令和3年度 再評価対象事業

① 九大箱崎キャンパス跡地南地区のまちづくり

<再評価に関すること>

(委員)

- 新規採択時に比べて全体事業費の増減はあったのか。

(住宅都市局)

- 全体事業費の内訳として、国補助と市負担額があり、市負担額については新規採択時より軽減される傾向にある。

(委員)

- 九大箱崎キャンパス跡地南エリアの開発事業者は、なぜUR都市機構となったのか。また、本資料に「迅速な都市基盤整備が可能な施行者」と記載があるが、UR都市機構が整備することで迅速な都市基盤整備が可能になるのか。

(住宅都市局)

- 南エリアの開発は、九州大学所有敷地の開発となる。九州大学は自ら開発事業を行うことができないため、UR都市機構を開発事業者として選定している。UR都市機構を選定した理由は、九州大学の六本松キャンパス跡地での開発実績や、開発行為のノウハウに長けていること、組織力・資金力を有しているなどから迅速な都市基盤整備が望めるため、九州大学がUR都市機構を選定しているものである。

(委員)

- 今後、建設されていく住居等はUR都市機構の整備となるのか。

(住宅都市局)

- 九大箱崎キャンパス跡地は、造成後公募売却を行っていくため、民間事業者の整備となる。

(委員)

- 費用対効果が当初に比べて数値が上昇しているが、主な要因としてマニュアルの改訂によるものなのか、それとも実質的に上昇したものか。

(住宅都市局)

- 費用対効果の数値上昇の主な要因としては、マニュアルの改訂によるものである。また、改定前のマニュアルで試算を行っても、費用対効果が概ね1.0を超えていることは確認している。

(委員)

- 本資料にどのような便益を見込んでいるのかを具体的に示したほうがよい。

(住宅都市局)

- 本資料に便益算定の内容を記載させていただく。

【結論】

<再評価について>

今回の事業再評価について、今後の対応方針は「事業継続」とする。

令和3年度 事後評価対象事業

② 貝塚駅周辺地区におけるまちづくり

<事後評価に関すること>

(委員)

- 指標①新築建物棟数について、H30と比較して翌年度 R1 が減少している理由は何か。オリンピック需要による資材高騰が影響しているのか。

(住宅都市局)

- 本地区に特化した理由は定かではないが、本計画期間に当てはまる要因としてはご指摘のオリンピック需要による資材高騰やコロナ禍の影響等も想定される。

(委員)

- JR 新駅も整備されることから、更なる箱崎地区の発展が見込まれる。JR と連携して市の区画整理事業は進めているのか。

(住宅都市局)

- これまで同様、引き続き JR 九州と連携して事業を進めていく。

(委員)

- 脱炭素化等の環境問題に配慮した指標を次期計画にて検討してはどうか。

(住宅都市局)

- 参考にさせていただく。

(委員)

- 箱崎中学校跡地は水辺に面しているが、立地特性に配慮したまちづくりを実施しているのか。

(住宅都市局)

- 「九州大学箱崎キャンパス跡地ランドデザイン」において、箱崎中学校などの水辺に空間については、「貴重な水辺空間との繋がりを大切にするため、多々良川へ導く視線軸の確保に配慮した建物配置や、川への眺望を意識したスカイラインの形成に努める」こととしており、引き続き、立地特性に応じたまちづくりを進めていく。

(委員)

- 整備エリア及び整備主体を二分した理由は何か。北エリア(貝塚駅周辺地区)と南エリア(九大箱崎キャンパス跡地南地区)の整備における融合性はどうか考えているのか。

(住宅都市局)

- 九州大学用地が多くを占める南エリアは、九州大学が選定した UR 都市機構による開発事業として、北エリアについては、駅や公園、箱崎中学校などの公共施設が多く立地していることから福岡市

による土地区画整理事業としている。

本市と UR 都市機構、及び土地所有者である九州大学の3者は適宜、意見交換・調整を図りながら事業を推進しており、今後も連携してまちづくりに取り組んでいく。

【結 論】

<事後評価について>

事後評価は、適切になされたと判断する。

<今後の方針について>

方針に基づき、適切に事業を推進すること。

令和3年度 事後評価対象事業

③ 七隈線沿線地区都市再生整備計画

<事後評価に関すること>

(委員)

- 平成 28 年と令和 3 年のアンケート結果から指標を比べているが、平成 28 年と令和 3 年でアンケートの回収数はほぼ同じくらいであるのに対して、指標の対象となる回答数は大きな差が生じている。理由は何なのか。

(住宅都市局)

- 指標の評価値については、従前値との比較評価をするために従前と同じ調査方法、設問でアンケートを実施している。評価対象となる駅は前回同様、賀茂駅・次郎丸駅・橋本駅の3駅である。アンケートの設問でその3駅を主に利用している方が、前回(平成 28 年)の 253 人に対して、今回(令和 3 年)は 670 人となったため、指標の対象に差が生じている。

(委員)

- 指標 1 対象地域内の居住人口について、従前値が 48,050 人で目標値が 47,825 人と令和 3 年の目標値が低くなっている。この目標値は結構前に設定した数値ということか。

(住宅都市局)

- 平成 28 年度の計画策定時に今回の目標値を設定しており、その時点では減少傾向にあった。本指標は減少の幅を小さくすることを目標としていたが、調査の結果は、実際増加していたということである。

(委員)

- 駅周辺を利用する人数そのものが増えているとするとそれで満足感を得られる延べ人数が増えていると思う。決めている指標でいいとは思いますが、実際は想定人数にその比率をかけたもので比較するのが正しいのではないか。

(住宅都市局)

- 今後の参考にさせていただきたい。

(委員)

- 施設などハード面についての直接的な効果を表したものはあるが、間接的な効果もあると思う。官主導の投資によって誘発された民間投資により住みやすさが増すが、そのようなものを評価対象に入れなくてよいのか。また、施設に係わる住民サービスの充実やその施設をどのように利用するかというノウハウなど、価値がはかれない部分をどう評価するのか。

(住宅都市局)

- 間接的な効果については、今回の調査は前回と比較するというで行ったが、今後はアンケートの

取り方などで改善していきたい。

(委員)

- 事業提案などのソフト面をどのように具体的に今後の変化に活かすかという視点が弱いように思う。町内会報を配るだけではなく SNS を通じるなど多様な形態で情報を発信する、多様な情報の吸い取り方で事業を考えていくというような方向性をどのように知らせ、どのように吸いあげるかというような予算の使い方はないのか。

(住宅都市局)

- 早良南地域交流センターの指定管理者により広報運営等事業提案が行われている。例として、西区のさいとぴあでも指定管理者により SNS を活用した発信など高齢者や若者に向けた発信をしている。今後も指定管理者によって発信などを行っていく。

(委員)

- 早良南地域交流センターの整備は大きな事業で公民館より大きな都市施設として広域な利用者を対象にした施設であると思うが、そもそもこの施設が立地している四箇田団地の高齢化や老朽化などに対する整備等の長期的な連携が本質的な問題だと思うが、どのように考えているのか。

(住宅都市局)

- 四箇田団地についてはUR都市機構の管轄であり、改善等はUR都市機構が計画することになる。今回の七隈線沿線の都市再生整備計画の中では福岡市の取組に対する評価であるため、他の事業主体を組み込んでの評価は難しいが、実際のまちづくりに関してはUR都市機構とも連携して色々な政策を考えていきたい。

(委員)

- 評価の手法等についてももう少し工夫してもらいたい。波及効果についてどこまで考慮するかなど難しい面があるが、困難なことがあれば福岡市の職員以外の方にも意見を伺った上で計画を立てていただきたい。これを委員の総意とする。概ね方針については適切に行われているということによいか。
- 異議なし

【結 論】

<事後評価について>

事後評価は、適切になされたと判断する。

<今後の方針について>

次期計画については、今後のまちづくり方策に基づき推進すること。