

平成26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：住宅都市局】

- 若久地区住宅市街地総合整備事業

【事後評価1件：住宅都市局】

- 舞鶴公園・六本松周辺地区都市再生整備計画

【事後評価4件：道路下水道局】

- 人と環境にやさしい基盤づくり
- すべての人が安心して行動できるまちづくり
- 災害に強く、市民の安全と安心が確保されるまちづくり
- 交通ネットワークの充実による、快適で住みやすく活力あるまちづくり

平成26年度 再評価対象事業

若久地区住宅市街地総合整備事業

(委員)

- 地区計画における高さ規制について、階数はどのくらいになるのか。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- 共同住宅ゾーン1は8階程度、ゾーン2は5階程度、センターゾーンも5階程度であるが、周辺環境に配慮した場合は8階程度まで可能。戸建住宅ゾーンについては2階建てが目安である。

(委員)

- 5階及び8階建ての建物にはエレベーターが設置されるのか。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- 今後新築される建物には設置されるが、一部既存の住棟20戸についてはエレベーターの設置はされていない。

(委員)

- 筑紫丘小学校に抜ける避難路について、小学校以外の目的地はあるのか。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- 小学校の隣に筑紫丘公民館があり、小学校・公民館・緑地が複合的な避難時の基地のような役割となる。さらに奥には筑紫丘中学校もある。

(委員)

- B/Cについて、費用・便益とも増えているが、主な要因は何か。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- 費用については建設費の高騰・消費税率・解体費用の増額が主な要因。便益については、当初、緑地は1箇所のみであったが、地元の要望により2か所に計画を変更したことにより、結果として便益が大幅に増加している。

(委員)

- 戸建は建て売りなのか。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- UR 都市機構は土地を整備し、その後民間事業者へ売却するため、おそらく分譲住宅になると思われる。

(委員)

- 駐車場の台数(約450台)について、所帯数573戸に対して少ないのでは。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- 若久団地は高齢化が進んでおり、車を持たない方が多くなっているため、UR 賃貸住宅部分の駐車台数は所帯数より少ない設定となっている。

(委員)

- 医療・高齢者福祉施設ゾーンに医療施設そのものが入る予定はあるのか。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- 確定ではないが、リハビリ施設のような高齢者向けの施設を予定している。

(委員)

- 居住水準の向上を目的に掲げているが、具体的には住宅のバリアフリー化や緑地の整備のことか。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- その通りである。特に既存住宅は昭和 30 年代の建物であり、住宅の水準は大幅に上がっている。

(委員)

- B/C について、便益を計算する際に家賃額を上げて計算するなど、恣意性が入る余地があるのでは。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- 算定においては、国土交通省発行の「住宅市街地総合整備事業費用対効果分析マニュアル」に基づいて行うため、そのようなことはない。

(委員)

- 団地建て替えの際、従前居住者の意見は反映されているのか。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- 意見全てを聞くことは不可能だが、説明会以降、周辺住民を含めて意見を頂くことがあり、結果として、緑地や歩行者通路の整備などにおいて、意見を反映したものとなっている。住宅については、特に意見を聞くことはしていないが、先行事例を見学して頂き、問題がなければそのままの設計としている。

(委員)

- B/C の便益についての考え方は、この地区が整備されたことによる居住者の満足度など、クオリティの向上が金銭に変換されたものと考えてよいか。

(住宅都市局・UR 都市機構)

- 公園の誘致距離や住宅の供給を関数化した数値を用いて算定・評価を行うものである。

【結 論】

<再評価について>

今回の委員会において審議した事業再評価について、今後の対応方針は「事業継続」とする。

平成26年度 事後評価対象事業

舞鶴公園・六本松周辺地区都市再生整備計画

(委員)

- 自転車の通行帯整備について、今回はどのような整備なのか。

(住宅都市局)

- 今回実施した事業においては、新たに道路拡幅はせず、現況の歩道部を活用して整備を実施している。

(委員)

- 他の地域ではどうなのか。

(住宅都市局)

- 今回の千代今宿線は元々歩道幅員が広く、沿道に駐車場がないなどの恵まれた条件であったこともあり、歩道部に自転車通行帯を整備した。また、エリア外である筑紫口通り（国道385号線）においては、路側帯の幅員が広いことから路側帯を青く着色して、自転車専用通行帯を整備した。

このように、本市では現況道路においては、現況の道路幅員の中で整備を行っている。また、新設や拡幅を行う場合は、できる限り自転車通行帯を確保するという方針であり、生活道路においては、路側を緑色に着色するなどし、歩行者、自転車、自動車が錯綜しないよう整備している。当該地区においてもその方針に基づいて整備を実施している。

(委員)

- 目標値の設定について、指標3の「文化施設の利用者数」について、元々の目標値の設定が低いのではないか。

(住宅都市局)

- 目標値については、平成15年度から20年度において動植物園は増加傾向にある一方で、その他3施設は横ばいからやや減少傾向にあったため、動植物園は増加傾向を維持しつつ、その他の3施設は平成20年の値を維持するような目標値を設定している。

(委員)

- 整備計画の目標について、大目標「歴史・文化・緑をつなぎ、風格ある都市環境の創造」は良いと思うが、大目標と小目標が繋がらないのでは。

(住宅都市局)

- 大目標は、本来あるべき姿として設定している。小目標は現実的なところを勘案しつつ設定している。今回の都市再生整備計画事業は引き続き実施していく予定であるため、どのような小目標が相応しいのか、次期計画を作成する中で検討していく。

(委員)

- 大目標「歴史・文化・緑をつなぎ、風格ある都市環境の創造」を考えると、人口が増えなくても良いと思う。また、都市再生整備計画事業を認識して人が住むわけではないと思うが。

(住宅都市局)

- 今回実施している事業は居住人口の増加との関係が薄い。指標の設定についても、次期計画を作成する中で検討していく。

(委員)

- 指標3の「文化施設の利用者数」について、平成20年度以降に利用者が急激に増えている。都市再生整備計画事業以外の要因は何か。

(住宅都市局)

- 黒田官兵衛を題材にした大河ドラマの影響が大きいと考えられる。なお、都市再生整備計画事業において整備した観光案内施設である「むかし探訪館」を起点に鴻臚館跡展示館や天守台に向かう等、回遊しやすい環境が生まれたことも要因のひとつと考えられる。

(委員)

- 指標2の「居住人口」について、具体的にどのエリアの人口が増えているのか。家を新たに建てる土地はないと思うが。

(住宅都市局)

- どのエリアが増えているかは詳細に整理していないが、当該区域内における建物数については、戸建てが減少する一方、4階建て以上の集合住宅が増えている。平成21年度の九大六本松キャンパスの移転により一時的に人口が落ちるのではないかと心配していたが、他の区域に比べて人口は伸びている。やはり、地下鉄七隈線が整備されたことや六本松キャンパス跡地にいい街ができるという期待感等もあって、若いファミリー層の需要が多く人口が伸びている地区である。地下鉄整備による人口の定着には時間がかかることもあり、その効果が現れてきていることも考えられる。

(委員)

- 数値目標はいつ決めたのか。

(住宅都市局)

- 都市再生整備計画事業の開始年度の前年度である平成21年度に決めている。

(委員)

- 計画を策定した段階において、大河ドラマの放映は分かっていたのか。大河ドラマの影響は見込んでいなかったのか。

(住宅都市局)

- この計画を策定した段階ではわからなかった。そのため、大河ドラマの影響は見込んでいない。

(委員)

- 指標2の「居住人口について」特異値を除いた理由は。

(住宅都市局)

- 平成26年4月については、他の月に比べ数字が大きく増加していたこともあり除いている。

(委員)

- 指標3の「文化施設の利用者数」について、能楽堂が設定されているが、どのような施策を実施しているのか。

(住宅都市局)

- 都市再生整備計画事業においては、海外からの観光客向けの観光パンフレットの中に能楽堂の位置を示すなどしている。

(委員)

- 能楽堂は講演会やイベントがないと行かない。有料、無料の内訳は把握しているか。

(住宅都市局)

- 有料、無料の内訳は把握していない。能楽堂は、能や狂言を行う場所であるため用途や開催日時が決まっている。そのため、事前の情報発信が重要だと考えている。

(委員)

- 動植物園については、どのような整備を実施しているのか。

(住宅都市局)

- ゾウ舎の整備等を実施してきており、リニューアル事業はまだ継続しているが、平成25年度頃からようやくアピールできるような規模になってきている。

(委員)

- 文化施設別の近似式について、2次曲線で推計を実施しており、数字が上振れしていると思われるので、直線で実施すべきではないかと思う。また、各指標の近似式について、どのような近似式を使用しているのかなど、統計情報を示すべきである。

(住宅都市局)

- 評価値の算出については、今後の計画を作成する中においても検討していく。

(委員)

- HPでの意見募集について、2週間で約140件のアクセスとのことであるが、本当の意味で市民に伝わっているのか。

(住宅都市局)

- 市民への周知に当たっては、HP以外にも市政だよりに意見募集のお知らせを掲載するなど行っており、評価原案をHPで確認しているのが約140件である。今回のような案件は、なかなか市民の興味が向きにくいところであり、どこまでアピールできるか難しいところはあるが、今後、手法について検討していく。

(委員)

- 指標について、元々評価の高い地区でもあるため、満足度など一步踏み込んだ指標が良いのでは。

(住宅都市局)

- 例えば、回遊性の向上については、今まで1施設しか行ってなかった人が、2施設になる、また来訪者の滞在時間が伸びるなど、指標としては色々と考えられる。ご指摘の件については、次期計画を作成する中において検討していく。

【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。

<今後のまちづくり方策について>

まちづくり方策に基づき、適切に推進すること。

平成26年度 事後評価対象事業

- 計画1：人と環境にやさしい基盤づくり
- 計画2：すべての人が安心して行動できるまちづくり
- 計画3：災害に強く，市民の安全と安心が確保されるまちづくり
- 計画4：交通ネットワークの充実による，快適で住みやすく
活力あるまちづくり

(委員)

- 計画1，計画4の成果指標の実績値について，人口の増減率を見込んだ場合と見込まない場合があるが，結果として，指標の実績値は人口の増減率を見込んでいないものを採用しているのは，なぜか。

(道路下水道局)

- 福岡市は，年々人口が増加しており，人口の増減率を見込むと指標の算定結果が大きくなってしまい，道路整備による効果がわかりにくくなってしまふ。そのため，人口増減を見込まないものを実績値としている。ただし，人口の増加というのも，道路整備の効果としての一因となり得ると考えられるため，参考として，人口増加を見込んだ場合も併記している。

(委員)

- 計画1，計画4の成果指標における人口の合計値について，圏域が重複している人口は除くと記載されているが，そのために各拠点の人口の合計が，合計値と一致しないのか。

(道路下水道局)

- そうである。計画1で説明すると，橋本駅と賀茂駅が近接しており，それぞれの3km圏域の人口や5分圏域が重なる部分がある。各拠点の人口は，各々で算出しているが，合計に関しては，重複した箇所の人口が二重計上になってしまうため，重複分を除いている。

(委員)

- 資料の中で一部整備中という記載があるが，完了予定を記載した方が良い。

(道路下水道局)

- 記載する。

(委員)

- 計画1の成果指標の実績値について，人口増加率を見込む場合が，見込まない場合より増えているが，算定式が「3km圏内における5分カバー圏域人口／3km圏内人口」であるならば，分母，分子の両方に人口増加率が反映されるため，結果，変わらないのではないか。

(道路下水道局)

- 指摘のとおりであるため、修正する。

(委員)

- 計画3の指標の算定には、劣化を考慮しているのか。また、計画3については、年数が経つと劣化していくものなので、目標を達成したというだけでなく、今後の課題として、引き続き、整備していくことを書いた方が良い。

(道路下水道局)

- 指標の算定には劣化を考慮していない。今後の課題として、引き続き整備する旨を記載する。

(委員)

- 公共事業として評価するためには、適切な指標を設定する必要があるので、今後工夫した方が良い。

(道路下水道局)

- 他都市の事例を参考に工夫するよう努めていく。

(委員)

- 写真の角度が供用前後で異なるものがあるので、わかりにくい。

(道路下水道局)

- わかりやすい写真に入れ替える。

【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。

(なお、公表にあたっては、委員の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。)

<今後の方針について>

方針に基づき、適切に推進すること。