

令和5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】

【再評価】

- ① 竹丘町三丁目地区住宅市街地総合整備事業 (住宅都市局)

【事後評価】

- ② 舞鶴公園・南公園周辺地区 都市再生整備計画事業 (住宅都市局)
③ 福岡都心地域国際競争拠点都市整備事業 (住宅都市局)

令和5年度 再評価対象事業

① 竹丘町三丁目地区住宅市街地総合整備事業

<再評価に関すること>

(委員)

- 事業目的である低未利用地の土地利用転換について、当初計画ではUR住宅は移転予定であり、バス営業所跡地に移転することで土地利用転換を図ることとしていたのであれば、計画変更によって事業目的も変わるのではないかと思う。

全体計画の見直しについて、当初のUR住宅の移転予定地の土地所有者との交渉によって建替え位置が変更したのか、市側が要請したことによって変更したのか、経緯を説明してほしい。

(住宅都市局)

- 当初計画では、UR住宅やバス営業所跡地を一体的にローリングしながら円滑に土地利用転換を図ることが目的であったが、計画変更後は従前の利用地を各事業者が建替えや開発を行うこととしており、バス営業所跡地の土地利用も行うため、事業の目的は変わっていない。コロナ禍による関係者の事業計画への影響があったため、関係者間の協議により計画やスケジュールの見直しを行ったものである。

(委員)

- 関係機関との協議によって事業計画を変更したということで承知した。

(委員)

- UR住宅について、要緊急安全確認大規模建築物であるが、事業が遅れたことによって、法令違反には当たらないのか。

(住宅都市局)

- 根拠となる法律については、行政が耐震診断の結果を確認し、公表するものであり、事業の遅れによって法令等に抵触することはない。なお、UR住宅については耐震基準を満たしていないが、建て替え事業の具体化により、耐震性に関する課題解消の実現性が高くなると考える。

(委員)

- 法令上問題ないということで承知した。

(委員)

- 令和6年度から事業に着手するということが、昨今の人材不足や資材高騰によって、計画通りに実施できるか懸念されるが、事業期間についてどのように考えるか。

(住宅都市局)

- 再評価時点での費用対効果算定については、昨今の建設費の高騰も見込んで算定しており、住宅市街地総合整備事業による国の補助金も活用することから、事業費の安定的な確保が図られるものとする。また、UR住宅については、既存居住者の住環境の安定を図る必要があることから、

関係者とも調整を図りながら、適切に事業を進めていく。

【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5年度 事後評価対象事業

② 舞鶴公園・南公園周辺地区 都市再生整備計画事業

<事後評価に関すること>

(委員)

- 舞鶴公園・南公園周辺地区都市再生整備計画事業指標④「緑が豊かであると感じている市民の割合」の目標値 58.3%の算出根拠は。

(住宅都市局)

- H21年に策定した「福岡市新・緑の基本計画」では、「身近な地域において緑が豊かになっていると感じる市民の割合」という指標を設けており、この目標値を55%と設定している。これは、平成21年の策定時20数%だったものを、直近のトレンドも考慮して、市民の二人に一人に満足してもらうという考えのもと、誰にとっても分かりやすい目標を立てたもので、中央区もこの考え方を踏まえて58.3%とした。
目標の達成が難しい部分もあるかと思うが、現況値を踏まえ、今後も分かりやすい指標を立てながら進めていきたい。

(委員)

- 市全域で二人に一人は満足してもらうという指標は一定理解できるが、各区の地理条件等も異なる中で、中央区においてそれが可能か。

(住宅都市局)

- 地理的な困難はあるかと思うが、当地区は「福岡市新・緑の基本計画」においても「緑の腕」とされている中で、特に重要な「中央緑地帯」という部分であり、緑化を強化していきたいと考えているエリアでもある。次期計画では、地理条件等も踏まえた上で、考え方を整理していきたい。

(委員)

- 舞鶴公園・南公園周辺地区都市再生整備計画事業指標③「安全・安心のための社会環境整備ができて感じる市民割合」の成果指標および指標④「緑が豊かであると感じている市民の割合」の参考成果指標が減少していることについて、整備状況が改善している中、結果が伴っていないことに対して考えられる原因は。また、その対策について考えはあるか。

(住宅都市局)

- 新型コロナウイルス感染症流行下、自宅の近くの公園に行く市民が増え、公園に関する要望等が多く寄せられるなど、市民にとっての身近な公園に対する意識が高くなったことの表れと考えている。今後は、公園毎の特性を踏まえて活用手法を検討し、満足いただけるような取り組みを講じていきたい。

(委員)

- 「福岡市基本計画の成果指標に関する意識調査」に基づく成果指標の実績値について、質問の聞き方によって、かなり数値が変動するのではないか。

(住宅都市局)

- 本調査は、4,500人をランダム抽出して調査票を郵送しており、毎年約2,000件の回答がある。例えば、舞鶴公園・南公園周辺地区都市再生整備計画事業指標④「緑が豊かであると感じている市民の割合」においては、身近に緑地や公園があるか否かによって回答が左右されるものであると考えている。現在「福岡市新・緑の基本計画」の改定に向けて取り組んでいる中で、そういった視点を踏まえ、新しい指標の立て方についての議論を深めていく。

(委員)

- 身近な緑として、街路樹や壁面緑化なども整備して増やすという考えはあるか。

(住宅都市局)

- 天神ビッグバンや博多コネクティッドにおける民有ビルの建て替え時には、壁面緑化も含んだ緑化誘導を行っているが、その他の民有ビルの建て替えについては行政による緑化誘導が難しく、課題として捉えている。

(委員)

- 最近大濠公園や舞鶴公園にはインバウンド客が多く来訪しているかと思うが、将来的にインバウンド向けの調査や取り組みの予定はあるか。

(住宅都市局)

- インバウンド向けの取組みとして、案内板やパンフレット類の多言語表示化を行っており、舞鶴公園内の高等裁判所跡地に、観光バスを18台駐車できる駐車場を新たにオープンさせた。トイレの洋式化も進めており、観光客に向けたハード整備を行っている。

(委員)

- セントラルパーク構想の中で観光スポット、あるいは市民の憩いの場として、福岡市民の郷土愛の醸成という観点からも、引き続き舞鶴公園や福岡城址の整備を一体となって進めていただきたい。

(住宅都市局)

- 承知いたしました。

(委員)

- 当事業のように、広い事業範囲で複数の事業を並行して進めることに事業上のメリットや整備による効果はあるのか。

(住宅都市局)

- 計画期間中に南公園と舞鶴公園間でシャトルバスの運行を実施しており、今後は、事業進捗に

あわせて、鴻巣山緑地や平和北緑地で活動している各市民団体の交流等があると考えている。
また、「緑の腕」全体としての緑の保全や活用にかかるスケールメリット、およびエリア全体で補助金の交付を受けることによる、重点的な整備費の投入につながると考える。

【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。

＜今後の方針について＞

方針に基づき、適切に推進すること。

令和5年度 事後評価対象事業

③ 福岡都心地域国際競争拠点都市整備事業

<事後評価に関すること>

(委員)

- はかた駅前通りの再整備について、車線数を減少した目的は、歩道を広げることにより、博多駅からキャナルシティや天神への来街者の流れを促すことを想定しているのか。

(住宅都市局)

- ご認識のとおり、博多駅から天神までの快適な歩行空間を整備し、回遊性向上を図ることを事業の目的としている。

(委員)

- 車線数の減少により交通渋滞は発生していないのか。

(住宅都市局)

- 計画段階で交通量調査を実施し、問題ないと判断した。
また、別事業ではあるが、博多駅前広場の地下部分に送迎場を整備し、博多駅に向かう車を地下に誘導するという渋滞対策も行っている。

(委員)

- はかた駅前通りの再整備は車中心から歩行者中心となる良い取組みであり、実際に現地を見れば事業効果が表れていることは実感できる。しかし、費用便益比だけを見るとかなり厳しい値となっており、効果が低いと思われる。新規事業採択時の費用便益比算定に基づいた結果なので事後評価としては正しいと思うが、注目度の高い事業でもあり、別途、事業効果を定量的に検証してはどうか。
- 今後の事業実施や評価の際には、利用者の満足度を便益として十分に反映できるような、定量的評価の手法を検討していただきたい。

(住宅都市局)

- 今後、検証の必要性が生じた際の参考にさせていただく。

(委員)

- 民間ビルの建替え誘導については、国際競争拠点都市整備事業に含まれているのか。

(住宅都市局)

- 本事業の実施にあたり策定した福岡都心地域の整備方針において、民間ビルの建替えを誘導するとともに、公共基盤整備を行い、公共と民間の連携によりまちづくりを進めていくことを定めている。費用便益比については、公共基盤整備事業単独で算定を行っている。

(委員)

- 民間ビルの建替え誘導の効果は大きく、費用便益分析など、事業効果について詳細を検証されてみるとよいと思う。

(住宅都市局)

- 民間ビルの建替え誘導については、現在進行形であり、事業評価は今後行っていくことと考えているが、建替えによる床面積の増加や地価の上昇により市税の増収につながっており、安定的な財源が確保されることで、市民生活の質の向上につなげ、さらに住みやすい環境をつくることで企業や人を惹きつけ、それがまた「都市の成長」となる、という好循環を作り出していくこととしている。

(委員)

- 民間ビルの建替え誘導に際し、福岡市との協定締結により帰宅困難者対策が行われているとのことだが、外国人観光客への対応はどのようになっているのか。

(住宅都市局)

- 福岡市と協定締結している施設については、災害発生時に施設の安全性を確認し、受入れ可能な場合は、帰宅困難者退避施設として本市から情報発信し、避難誘導を行うこととしている。誘導にあたっては、防災メールや SNS のほか、街頭のデジタルサイネージなども活用することとしており、多言語による情報発信スポットの増設についても取り組みを進めているところである。

【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。

<今後の方針について>

方針に基づき、適切に推進すること。