

平成18年度 八戸市公共事業再評価シート

No. 18-①

評価対象事務事業名	八戸駅西土地地区画整理事業	担当部署(電話)
		都市開発部区画整理課駅西地区画整理事業所 計画換地グループ (TEL 70-7555)

再評価実施要件	<input checked="" type="checkbox"/> 事業採択後	<input type="checkbox"/> 5年経過	<input type="checkbox"/> 未着工	(その他)	再評価実施要綱第3条第1項第2号該当
	<input type="checkbox"/> 再評価実施後	<input checked="" type="checkbox"/> 10年経過	<input checked="" type="checkbox"/> 継続中		

1 事業の概要

総合計画の 施策の体系	施策コード	大施策	中施策	小施策	基本事務事業	満足度順位		重要度順位		要求度ランク
						満足度	順位	重要度	順位	
		第1章 新時代に飛躍する交流基盤づくり				7位	/7	5位	/7	C
	1030102		03 八戸駅周辺における広域交通の拠点づくり			34位	/38	20位	/38	B
			01 八戸駅周辺における広域交通の拠点づくり			47位	/55	28位	/55	B
			02 八戸駅西土地地区画整理事業の促進							

事業方法	<input checked="" type="checkbox"/> 国庫補助事業
	<input type="checkbox"/> 県補助事業
	<input type="checkbox"/> 市単独事業
財源負担	<input checked="" type="checkbox"/> 国 50 %
	<input type="checkbox"/> 県 %
	<input checked="" type="checkbox"/> 市 50 %

採択年度	平成9年度	(用地着手 平成 年度)	(工事着手 平成11年度)
終了年度	平成30年度	平成18年10月工期変更	(変更前の終了年度 平成25年度)

※終了年度は清算期間5年を含む。整備終了は平成25年度。

目的	○平成14年東北新幹線盛岡・八戸間が開通し、八戸駅周辺地区は、北奥羽圏域の玄関口として、それに相応しいまちづくりが求められている。そのため、未整備の本地区については、総合的なまちづくりの手法である本事業により、新幹線や都市機能導入の受け皿となる都市基盤施設の整備と宅地の利用増進を図り、広域交通結節点と恵まれた立地条件を活かした本市の顔となるまちづくりを行うことを目的とする。	内容	○施行面積 96.75ha																															
	○都市計画道路 3・1・1 八戸駅西中央通り線 幅員=40m 延長= 179m 3・4・25八戸駅東西連絡線 幅員=20m 延長= 976m 3・4・26八戸駅南北線 幅員=20m 延長=1,293m 3・4・27松森高田線 幅員=20m 延長=2,255m 3・4・28上谷地内田線 幅員=17m 延長=1,127m																																	
事業費	○ 当初計画時総事業費 24,960 百万円	○ 再評価時総事業費 24,000 百万円	(単位:百万円)																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>～15年度</th> <th>16年度</th> <th>17年度</th> <th>18年度</th> <th>小 計</th> <th>19年度～</th> <th>合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当初計画【H9年12月採択】</td> <td>8,093</td> <td>3,550</td> <td>3,850</td> <td>3,795</td> <td>① 19,288</td> <td>5,672</td> <td>24,960</td> </tr> <tr> <td>計画変更【H18年10月変更】</td> <td>3,064</td> <td>709</td> <td>930</td> <td>1,090</td> <td>5,793</td> <td>18,207</td> <td>③ 24,000</td> </tr> <tr> <td>実績</td> <td>3,064</td> <td>709</td> <td>930</td> <td>1,090</td> <td>② 5,793</td> <td>18,207</td> <td>24,000</td> </tr> </tbody> </table>				～15年度	16年度	17年度	18年度	小 計	19年度～	合 計	当初計画【H9年12月採択】	8,093	3,550	3,850	3,795	① 19,288	5,672	24,960	計画変更【H18年10月変更】	3,064	709	930	1,090	5,793	18,207	③ 24,000	実績	3,064	709	930	1,090	② 5,793	18,207
	～15年度	16年度	17年度	18年度	小 計	19年度～	合 計																											
当初計画【H9年12月採択】	8,093	3,550	3,850	3,795	① 19,288	5,672	24,960																											
計画変更【H18年10月変更】	3,064	709	930	1,090	5,793	18,207	③ 24,000																											
実績	3,064	709	930	1,090	② 5,793	18,207	24,000																											

※本事業による直接用地買収は無し。

2 評価

(1)事業の進捗に関する視点 B

進捗状況	変更計画全体に対する進捗	当初年次計画に対する進捗
	事業費割合 24.14 % 【②/③】	30.03 % 【②/①】

《説明》

本事業では、646戸の移転を要するが、家屋が密集する中での従前地付近への移転は、玉突き状態での移転となり時間を要することから、これを避けるべく換地計画にあたり、比較的造成の容易な水田部への集団的移転(飛び換地)を呼びかけたが、駅周辺へのこだわりが強い反響が薄く、玉突き状態での移転計画とせざるを得ず、時間を要しているのが現状であったが、最近、他に土地を所有している地権者からその土地への移転願いが出てきており、これを進めることにより、玉突き移転の解消となることから、今後はスムーズな移転が可能となり事業の進捗が見込まれる。

(2) 事業の必要性等に関する視点 B

必要性	<p>○東北新幹線盛岡・八戸間の開業を迎え、八戸駅に隣接するという立地の利便性から、小規模な宅地開発が進んでスプロール化し、道路等の都市基盤施設が未整備のなか既成市街地と混在した宅地化が拡大されている。</p> <p>そのため、都市基盤施設の整備と宅地の健全な利用を図りつつ、新幹線開業により北奥羽の玄関口として、また、広域交通の結節点という立地の特性を活かした本市の顔となるまちづくりが急務である。</p> <p>○道路現況は、八戸駅西口へのバス等大型車両のアクセス道路が未整備であり、また家屋密集地の生活道路も狭く、救急、消防活動に支障を来し、地区の人達が安心して生活できる状況ではなく、道路等の公共施設の整備が急務である。</p>	市民等の声	<p>○H14年12月議会において駅前広場と幹線道路の早期整備の質問あり、早期に完成するよう努力すると答弁。</p> <p>○H16年3月議会において進捗状況についての質問あり、事業の早期完成に向けて努力すると答弁。</p> <p>○H16年9月議会において</p> <p>急を要する市の玄関口となる八戸駅周辺の整備についての質問あり、駅西土地区画整理事業については、広域的なゲートになる駅前にふさわしい土地利用を実現するため引き続き整備に努めると答弁。その際、議員より、「駅西地区の開発が遅れている」意見あり。</p>
------------	--	--------------	--

(3) 事業の投資効果に関する視点 B

費用対効果分析	※街路整備効果 (単位:百万円)					<p>《説明》</p> <p>➢ 費用対効果分析手法</p> <p>○街路整備効果:「道路・街路事業における費用便益分析マニュアル」(平成15年8月:国土交通省 道路局 都市・地域整備局)</p> <p>○土地区画整理事業効果:「土地区画整理事業の費用便益分析マニュアル(案)」(平成11年11月:都市・地域整備局)</p> <p>➢ 特記事項</p> <p>○評価の実施が平成14年4月に法的に義務づけられたため事業採択事は未実施である。</p> <p>○再評価のB/C判断基準 (土地区画整理必携より:監修 国土交通省)</p> <p>・街路整備効果 1.5以上</p> <p>・土地区画整理事業効果 1.0超</p> <p>○費用対効果分析は外部委託をしている。</p> <p>受託業者:株式会社コサカ技研</p> <p>委託金額:5,722,500円</p>
	区分	主な項目	当初計画時	再評価時	増減	
	費・用・項・目・◎	① 整備費	-	9,817.0	-	
		② 維持修繕費	-	61.0	-	
		総費用	-	9,878.0	-	
	便・益・項・目・⓪	① 走行時間短縮	-	21,488.0	-	
		② 走行費用減少	-	1,418.0	-	
		③ 交通事故減少	-	126.0	-	
		総便益	-	23,032.0	-	
	B/C			-	2.33	
※区画整理事業効果						
区分	主な項目	当初計画時	再評価時	増減		
費・用・項・目・◎	① 整備費	-	29,935.0	-		
	② 維持修繕費	-	419.0	-		
	総費用	-	30,354.0	-		
便・益・項・目・⓪	① 現在価値	-	34,438.0	-		
	B/C			-	1.13	

(4) 事業のコスト縮減等に関する視点 A

コスト縮減	<p>○砕石や舗装材にリサイクル材を使用することによる工事費の縮減。</p> <p>○発生土を処分せずに一時ストックし再利用することによる工事費の縮減。</p> <p>○道路築造工事と上水道及び下水道工事を一体的に施工することによる工事費の縮減。</p> <p>○簡易型一般競争入札(試行)の対象範囲の拡大による縮減。</p>
代替案	<p>○本事業は、地権者合意のもと建物移転や工事が進捗しており、道路等の公共施設及び上下水道等の公益施設の整備を総合的に整備改善することを目的とする事業であるため、本事業である区画整理事業による市街地整備が最も有効である。</p>

(5) 市民ニーズの視点 B

把握方法・内容	<p>○平成18年1月23日～26日権利者説明会において、要望があり。</p> <p>1)八戸駅西口周辺の整備を急いでほしい。みずばらしい。</p> <p>2)安心・安全な街を早く整備してほしい。</p> <p>○平成18年6月6日他機関でアンケートを実施した中での本事業への要望あり。</p> <p>1)八戸駅西口周辺を早くやってもらいたい。</p> <p>2)区画整理事業のピッチを早くしてほしい。</p>
----------------	---

(6) 環境影響への視点 A

配慮手法	<p>該当項目数6項目(実施数6項目)</p> <p>○建築設計段階で環境負荷削減に努める。(建設発生土の流用)</p> <p>○施設の緑化に努める。(都市計画道路及び歩行者専用道路への植樹)</p> <p>○施設の建築・改修時には再生資材を使用するよう努める。(再生AS・採石の使用を特記仕様書による義務付け)</p> <p>○建設機械や工事車輛には、低騒音、低振動、低排出ガスの機械の使用を促進する。(特記仕様書による義務付け)</p> <p>○建設副産物のリサイクル推進に努める。(AS、コンクリート製のリサイクル工場への搬出)</p> <p>○廃棄物は徹底的に分別し処分し、適正に処理されたことを確認する。</p>
-------------	---

3 対応方針(案)

総合評価	<input checked="" type="checkbox"/> 継続	<input type="checkbox"/> 見直し	<input type="checkbox"/> 中止
理由	<p>「B」評価はあるが、東北新幹線八戸駅に隣接する立地の利便性から、広域的な人的交流、物流の結節点としての機能を充実させ、あわせて水と緑に恵まれた環境を保全しつつ、宅地の利用増進を図り、健全で活力ある市街地の形成をめざす街づくりには、本事業が有効な手法であり、地元との合意形成も概ね図られているため、事業継続としたい。</p>		

4 行政経営検討委員会意見

総合評価	<input checked="" type="checkbox"/> 継続	<input type="checkbox"/> 見直し	<input type="checkbox"/> 中止
付帯意見・理由等	<p>①本事業は、多額の事業費が見込まれるとともに、施行面積が広く、関係地権者も多いことから、計画期間内(平成30年度)に全ての事業を終了できるかどうか予測がつかない。しかしながら、こうした状況にあっても、一定の事業目的を当該期間内に達成するため、今後の事業実施にあたっては、例えば、「集中的に事業進捗を図る地区」や「時間をかけて進める地区」に区域分けするなどし、メリハリをつけて進めること。</p> <p>②事業区域内の土地の有効活用を図るために、上物整備も含めた土地利用のあり方やそのための誘導方策等の検討を、土地区画整理事業と併行して行っていくこと。</p>		

5 対応方針(決定)

総合評価	<input checked="" type="checkbox"/> 継続	<input type="checkbox"/> 見直し	<input type="checkbox"/> 中止
理由	<p>対応方針(案)に示したとおり、本事業の継続にあたり、検討委員会の意見を踏まえ、早期事業完了を目指します。</p>		