

公共事業再評価調書

主管課：東風平町区画整理事課

1 事業概要	事業名：屋宜原土地区画整理事業					
	事業種別：区画整理事業	事業主体：東風平町		当初事業期間：H8～H14		
	事業箇所：東風平町	根拠法令：土地区画整理法		事業期間：H8～H17		
	総事業費：7,202百万円 (内補助事業費 2,157百万円)	費用内訳：補助 9/10		事業量：28.3ha		
(整備目的)	本地区は、町の中心市街地北側に位置し、大部分を農地で占めている。しかし国道507号沿いや屋宜原団地周辺では宅地開発が増加傾向にあり、土地利用混在のままスプロール化の拡大が予想されている。このような状況において、本事業は、先行的に公共施設の整備改善を図り、優れた居住環境を整備し、健全な市街地の形成を図ることを整備の目的としている。					
2 再評価 該当項目	<input checked="" type="checkbox"/> ① 事業採択後10年間を経過 <input type="checkbox"/> ② 事業採択後5年間を経過して未着工 <input type="checkbox"/> ③ 再評価後一定期間(年)を経過 <input type="checkbox"/> ④ 事業の中止 <input type="checkbox"/> ⑤ その他()					
3 再評価に至った主な要因 (具体的理由)	<input type="checkbox"/> ① 用地取得の困難 <input type="checkbox"/> ② 調査・設計の困難 <input type="checkbox"/> ③ 事業の拡大 <input type="checkbox"/> ④ 予算の確保 <input checked="" type="checkbox"/> ⑤ 手続き・法令の問題 <input type="checkbox"/> ⑥ 他事業との関係 <input type="checkbox"/> ⑦ 整備効果の問題 <input type="checkbox"/> ⑧ 当初計画が長期間 <input type="checkbox"/> ⑨ その他() 平成8年度に事業計画を決定し、仮換地指定は当初、平成11年度を予定していたが、権利者調整に不測の期間を要したことから遅れが生じ、平成12年度から平成14年度にわたり、仮換地指定を行った。					
4 事業の進捗状況 (H16.3時点)	項目	事業費 (百万円)	補助事業費 (百万円)	仮換地指定 (ha)	建物移転 (戸)	使用収益開始 (ha)
	計画	7,202	2,157	28.3	88	19.6
	実施済	4,162	1,910	28.3	50	6.2
	率	58%	89%	100%	57%	32%
5 事業効果の 評価指標 (検討年40年) (基準年H16年) (単位:百万円)	① 走行時間短縮便益	12,286	① 事業費	2,157		
	② 走行経費減少便益	419	② 維持管理費	33		
	③ 交通事故減少便益	43				
	総便益	12,748	総費用	2,190		
	基準年換算(B)	6,307	基準年換算(C)	2,866		
	費用便益比 (B/C) = 6,307 / 2,866 = 2.2					
6 事業を巡る 状況の変化	① 社会・経済： 関連事業である国道507号(津嘉山バイパス)や県営住宅の整備が進められているなか、隣接地区では、JA店舗、新庁舎の計画が進められ、以前に増して、住宅需要が高まっており、地域住民からも区画整理事業の早期整備が望まれている。 ② 地元・自治体： 地権者で構成する推進協議会においては、以前に比べて早期整備の要望が高まっている。また、良好な居住環境の形成を図るため、地域住民の合意の基に地区計画を導入した。 ③ 利害関係者： 減歩率等に対して不満を持っている地権者がいるものの、道路築造、宅地造成工事、県営住宅等工事の進捗にともない、事業に対しての理解が深まっている。					
7 事業の必要性・効率性	① 事業の必要性・緊急性・有効性など： 本地区は、都市基盤整備の立ち遅れた地区にもかかわらず、小規模な宅地開発等によるスプロール化の拡大が予想されている。このような現状において、本事業は、公共施設、居住環境等を整備改善することにより健全な市街地の形成を図る上で必要な事業であり、また、これらの課題の解決には有効な事業手法である。 ② 事業の効率性(代替案等の可能性やコスト縮減) 本地区は、平成14年8月に全区域について仮換地の指定がなされ、使用収益開始率はここ2か年で30%を越えており、また事業の進捗率も補助事業ベースで約90%(平成15年度末)にも達していることから、今後とも、引き続き現計画に基づき事業を推進する。また、コスト縮減を図るため、建設発生土について、他の工事との連携を図りながら効率的な処理を行うものとする。 ③ 事業効果の発現状況： 本地区では、30%を越える使用収益開始により住宅建築(県営住宅含む)が活発化している。また当該事業地区内における国道507号(津嘉山バイパス)が平成18年度に供用開始予定であり、事業の効果が地区内のみならず近隣市町村に波及するものと期待される。					
8 今後の対応 ・見直し	① 事業計画等： 今後も現計画を基に事業の推進を図り、早期整備に努める。 ② 対住民関係： 本地区においては、事業の早期完了に向けて施行者と地権者の協力体制が必要不可欠となることから、より一層推進協議会との連携を図り、まちづくりに積極的に参加できるように活発な活動を行っていく方針である。 ③ 執行体制等： 職員の執行体制は、平成8年度の5名体制から順次増員を図り、現時点においては11名体制となっている。今後も職員体制の強化を図り、早期完了に努める。					
9 対応方針	<input checked="" type="checkbox"/> ① 事業継続(現計画) <input type="checkbox"/> ② 事業継続(見直し) <input type="checkbox"/> ③ 事業の中止					