

土地区画整理事業の再評価項目調書

施行地区名		八千把地区土地区画整理事業			都市名		八代市			
施行者		八代市			施行面積		44.0ha			
再評価の実施理由		再評価実施後5年間が経過している事業であるため								
事	事業目的	<p>本市は物流拠点としての重要港湾八代港、流通拠点としての九州自動車道八代IC、九州新幹線新八代駅を有しており、これらの拠点をいかすべく各種の重点プロジェクトが展開されている。</p> <p>本事業は、これらのプロジェクトに関連し、上記拠点の効率的な連携を図るため、県道八代鏡線のバイパス路線として八代市の北部地区と中心市街地とのアクセス強化を図る都市計画道路北部幹線の整備を行うと同時に、市民の身近なスポーツ施設である八代市民球場へのアクセス機能向上を含めた都市計画道路などの公共施設を整備し、良好な市街地の形成を図り、地域が活性化することを目的に施行するものである。</p>								
	都市計画	決定	H9年度	第1回変更	H11年度	第2回変更	H15年度			
	事業採択・認可	事業採択	H10年度			事業認可	H12年度			
	事業計画	決定	H12年度			変更	H22年度			
業	変更の理由	平成12年度に事業認可を受け、事業計画を決定したが、その後、景気低迷と地価の下落、専業農家の農業継続への不安等により、地権者との合意形成が図れず、停滞を余儀なくされた。また市の財政状況から4～6億円/年程度しか確保できないことから、期間を延伸し事業計画の変更を行った。								
	事業計画の変更 変更の概要	<ul style="list-style-type: none"> ○施行期間の延伸 建物移転及び工事の必要工期を確保するため、施行期間を延伸。 (平成24年度までを平成27年度までに延伸) ○資金計画の変更 幹線排水路の一部を他事業化及び施工期間の延伸に伴う資金計画の変更。 ○減歩率の変更 他事業(農地買換え支援事業)による公共用地先行取得の一部見直しに伴う公共減歩の変更。 保留地減歩により調整を行い合算減歩の変更は無し。 								
容		変更前			変更後					
	施行期間	H12年度～H24年度			H12年度～H27年度					
	施行面積	44.0ha			44.0ha					
	総事業費	4,953百万円			4,653百万円					
	補助事業費	2,602百万円			2,555百万円					
	減歩率	28.9% (公共減歩率 20.4%) (保留地減歩率 8.5%)			28.9% (公共減歩率 21.0%) (保留地減歩率 7.9%)					
	公共施設	都市計画道路 (7路線)	2,913m	都市計画道路 (7路線)	2,913m	区画道路	8,141m	水路(一部下水道へ移行)	3,872m	公園(4箇所)

	前 回 (H19)		今 回 (H24)	
	既投資 総事業費	金額	1,059百万円	金額
	進捗率	21.4%	進捗率	63.4%
既投資 補助事業費	金額	630百万円	金額	1,808百万円
	進捗率	24.3%	進捗率	70.8%
仮換地指定	面積	58,601 m ²	面積	184,988 m ²
	指定率	22.6%	指定率	70.8%
面整備	面積	6.2 ha	面積	18.2 ha
	整備率	14.1%	整備率	41.3%
①事業の進捗に関する指標	現在の取組み状況等		<ul style="list-style-type: none"> ○農業に従事する地権者のうち、農業経営を継続させるために地区外に農地の買換えを希望する者に対し、支援策として農地買換え支援事業を実施した。(H22年度で全対象者買換え済み) ○市の財政状況については非常に厳しい状況であるが、コスト縮減等を図りながら、効率的に事業を進め、一日も早い事業の完成を目指している。 ○千丁・鏡地域と八代市の中心市街地を結ぶ北部幹線(区画整理地区内)を平成25年に供用開始すると共に、沿道については良好な市街地の形成をはかる。 ○平成16年2月の工事着手から現在に至るまでの期間で、北部幹線以西について一部を除きほぼ完成しており、今後引き続き北部幹線の東側の地区について整備を行う。 	
	事業に対する地元の理解・協力の状況		<ul style="list-style-type: none"> ○平成18年4月に、現地事務所を設置し、地権者及び地元住民に対するきめ細やかなサービスを行っている。 ○仮換地案については、同意を得る為に地権者と調整を図っており現時点での同意率は93.8%となっている。 ○事業開始当初は、複数の事業反対者が存在していたが、農地買換え支援事業に伴う地区外への農地移転により、現時点での反対者は存在していない。 	
	世帯数	135 世帯	仮換地案 同意率	93.8%
②事業を巡る社会情勢等の変化に関する指標	当該事業の上位計画		<ul style="list-style-type: none"> ○事業に重大な影響を与える上位計画の変更はなく、八代市総合計画前期基本計画においても、魅力ある都市(市街地)形成のための具体的な施策として、八千把地区などの土地区画整理事業の推進が掲げられている。 	
	関連事業の整備状況		<ul style="list-style-type: none"> ○主要地方道八代鏡線改良事業については、古閑浜町地区の変則5差路から八千把小学校浜分校までの約700m区間について、熊本県が平成19年度から事業に着手した。北部幹線との交差点部分の整備については、関係機関と調整、連携しながら進めていかなければならない。 ○公共下水道事業・上水道については、平成20年度より事業着手を行い区画整理事業と連携を図りながら整備を進めている状況である。 	

② 事業を巡る社会情勢等の変化に関する指標	社会経済状況の変化	<p>○地権者の多くが従事している農業について、近年その経営状況が非常に厳しい状況にあり、区画整理事業に対する期待が大きくなっている。</p> <p>○本事業の最も主要な幹線道路である北部幹線に接続される県道八代鏡線の拡幅改良事業が平成19年度より着手された。</p>
	自然環境条件の変化	○当該地区は、大部分が水田地帯であり、区画整理事業により宅地化が図られる。
	埋蔵文化財の有無	○当該地区は、埋蔵文化財包蔵地ではない。
	その他	○幅員6m以上の道路がないため、十分な消火活動ができない地区が存在しているが、これらが解消される。
③ 費用対効果分析に関する指標	費用便益分析を行う理由	○「国土交通省所管公共事業の再評価実施要領」、「国土交通省所管公共事業の新規事業採択時評価実施要領」（H15年3月、平成20年7月改定）及び「土地区画整理事業に係る再評価実施要領細目及び新規事業採択時評価実施細目」に基づき、事業採択後一定期間経過後における再評価、費用便益分析を行う。
	街路整備効果	$B/C = 1.57 \geq 1.50$ (前回 1.56)
	土地区画整理事業効果	$B/C = 1.08 > 1.00$ (前回 1.04)
④ コスト縮減等の検討	コスト縮減方策	○国土交通省の建設発生土を積極的に受け入れ、宅地造成や道路路床等に活用することで、コスト縮減を図っている。
	代替案の検討	○代替案は考えていない。
今後の対応方針		◎継続 地域活性のため、早期完成に向け努力する。