

【事業の経緯】

別添資料1

都計-1 東長崎平間・東地区事業の経緯

審議経過	再評価 の理由	工 期		事業費 (億円)	B/C	概要
		着工	完了			
当初 (H12新規)	—	H12	H23	135.0	5.1	施行面積:58.3ha 建物移転:333戸 宅地面積:35.8ha 道路延長:17,965m
第1回審議 (H21)	事業着手後10年 経過	H12	H23	151.0	3.94	施行面積:58.8ha 建物移転:348戸 宅地面積:35.8ha 道路延長:18,430m
第2回審議 (H23)	社会情勢 の変化	H12	H28	105.0	2.47	施行面積:30.0ha 建物移転:209戸 宅地面積:20.2ha 道路延長:9,770m
第3回審議 (H28:今回)	再評価後 5年経過	H12	H33	105.0	2.31	施行面積:29.9ha 建物移転:213戸 宅地面積:20.3ha 道路延長:9,871m

土地区画整理事業の再評価項目調書

施行地区名		東長崎平間・東	都市名	長崎市	
施行者		長崎市	施行面積	29.9 ha	
再評価の実施理由		再評価後5年経過 <ul style="list-style-type: none"> ・(都)東長崎縦貫線の整備の遅延 ・事業反対者等、交渉が難航している箇所の整備 ・換地処分後の清算金処理を行うための期間延伸 			
未着工或いは事業が長期化している理由		<ul style="list-style-type: none"> ・仮換地や建物移転補償の交渉の難航により進捗しなかった。 ・財政状況が悪化し、単年度当たりの事業費の予算措置が十分でなかった。 			
事業内容	事業目的	東長崎地区においては、都市部の住宅が飽和状態であることから、その受け皿としての良好な住宅整備が求められている。従って、道路・公園・住宅供給施設を整備拡充し、防災、環境衛生、交通安全等の都市基盤施設の一体的な整備・改善を行うとともに、健全かつ良好な住環境を有する住宅地の形成を目的とする。			
	整備される主な公共施設	都市計画道路 6路線 L=3,243m 区画道路等 L=6,628m 道路合計 L=9,871m 都市公園 3箇所 A=9,293㎡			
事業の進捗状況	事業採択年度	平成12年度	都市計画決定年度	昭和50年度	
	事業計画	施行期間		総事業費	補助事業費
		当初(前回)	H14年度～H28年度		10,500百万円
	変更後	H14年度～H33年度		10,500百万円	4,528百万円
	事業進捗	既投資事業費	総事業費ベース 9,111百万円 進捗率 86.8%		補助事業費ベース 4,170百万円 進捗率 92.1%
減価買収率-%		仮換地指定率87%	使用収益開始率68%	建物移転率93%	
現在の施行事業内容等	仮換地指定、建物移転補償、宅地造成、都市計画道路及び区画道路の築造				
事業に対する地元への理解・協力の状況	事業の長期化は住民生活への影響が大きいことから、事業を早期完成させることを強く望んでいる。				

社会情勢などの変化	当該事業の上位計画	<ul style="list-style-type: none"> ・長崎市第四次総合計画の個別施策 E5-2「住環境の改善及び再生を図ります」に位置付けられている。 ・都市計画マスタープランの東長崎地区における地区別構想の「主な市街地整備方針」に位置付けられている。 		
	関連プロジェクトの状況	関連プロジェクト無し		
	関連事業の整備状況	関連事業なし		
	社会経済情勢の変化	経済情勢により保留地販売価格が予定より下がっている		
	自然環境条件の変化	周辺自然環境に大きな変化はない		
	その他	特になし		
費用便益分析	費用便益分析を行う理由	費用便益分析を行い、当事業の有用性を確認するため		
	街路整備効果	B/C= 2.47 (前回) B/C= 2.31 (現行)		
	現在の総便益	91.73 億円	現在の総費用	39.63 億円
	走行時間短縮便益 走行費用減少便益 交通事故減少便益	79.72 億円 9.27 億円 2.74 億円	事業費 維持管理費	34.79 億円 4.84 億円
コスト縮減等検討	コスト縮減方策	<ul style="list-style-type: none"> ・工事発生土の地区内流用 ・宅地擁壁の 2 次製品の利用 		
	代替案の検討	事業目的が健全かつ良好な住環境を有する住宅地の形成で「あるため、代替案の検討は行っていない。		
	その他検討事項	特になし		
資金計画	保留地処分の見通し	保留地についてはホームページ等掲載により、広く購入希望者への情報提供を行う予定		

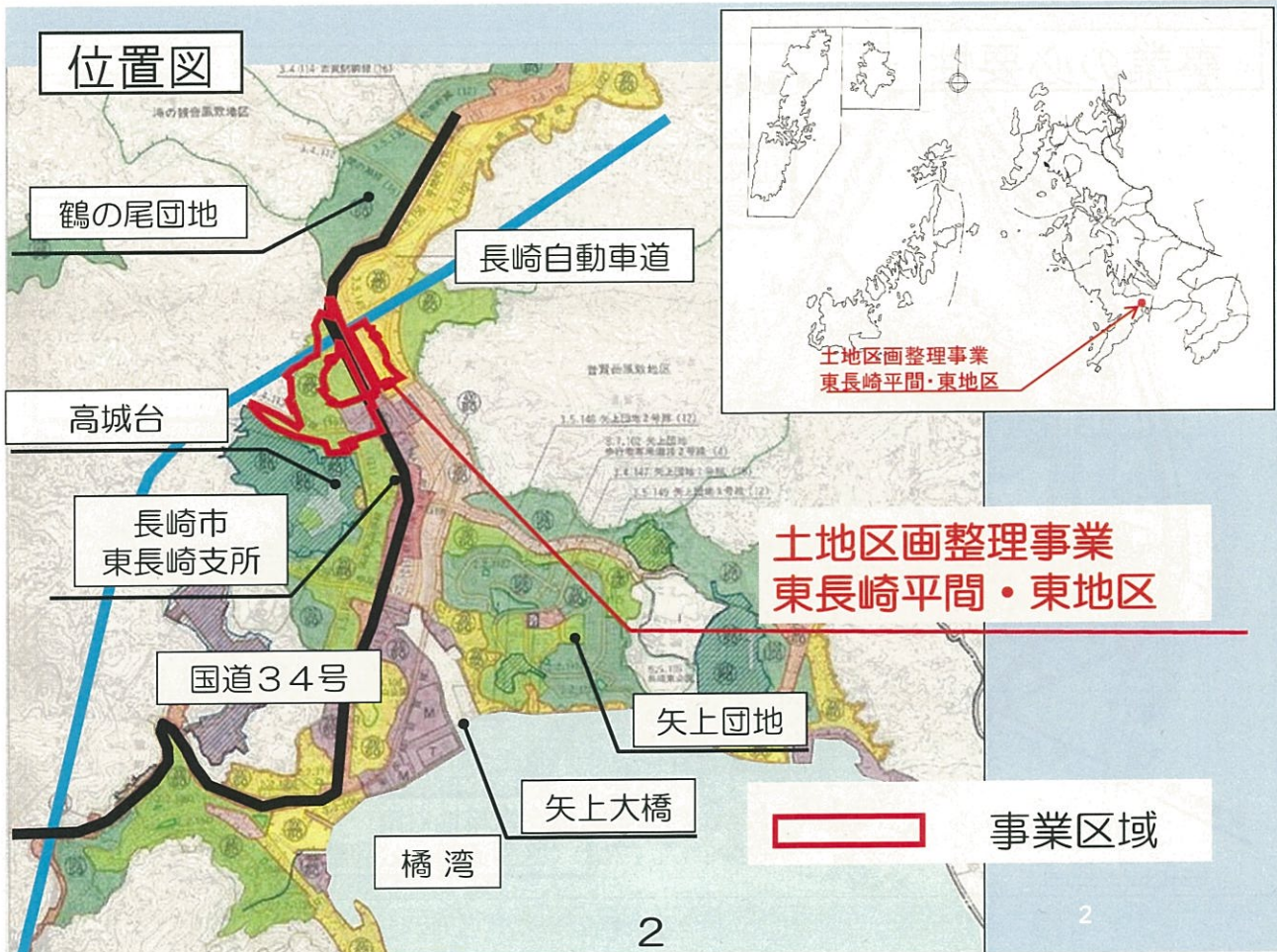
平成28年度 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

都計-1 土地区画整理事業 東長崎平間・東地区

長崎市

1



事業概要

東長崎平間・東地区 設計図

施行区域 (29.9ha)

凡例	
	九州新幹線西九州ルート
	長崎自動車道
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園・緑地
	水路
	ゴミステーション
	施行区域 (29.9ha)

事業概要

事業費 105億円
 事業期間 H14~H33
 建物移転 213戸
 宅地面積 20.3ha
 道路延長 9,871m
 都市計画道路 3,243m
 区画道路等 6,628m
 都市公園 9,293㎡



事業の必要性

東長崎平間・東地区 設計図

山林田畑等の土地利用の転換
(良質な住宅地の供給)

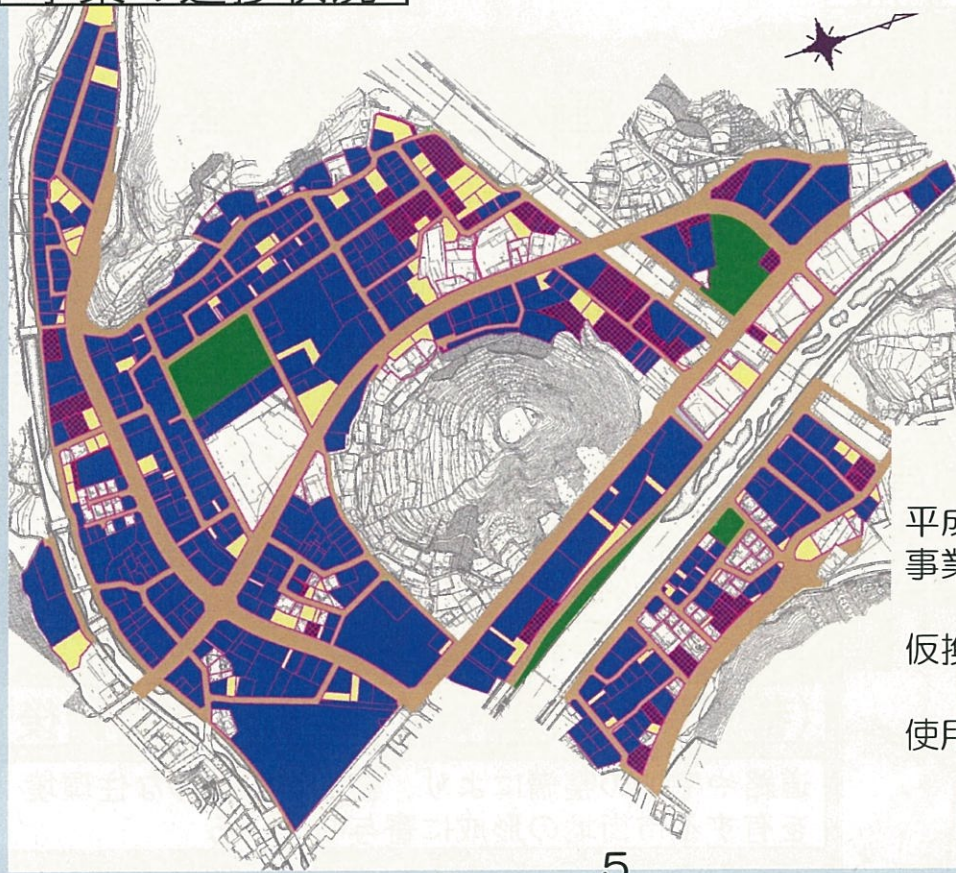
国道34号の慢性的な交通渋滞対策
と歩行者の安全確保

住宅密集地対策
(区画道路、公園整備など)

凡例	
	九州新幹線西九州ルート
	長崎自動車道
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園・緑地
	水路
	ゴミステーション
	施行区域 (29.9ha)



事業の進捗状況



凡例

- 仮換地指定
- 仮換地指定
(使用収益不可)
- 保留地・
保留予定地

平成27年度末現在
事業進捗率
約87%
仮換地指定率
約87%
使用収益開始率
約68%

5

事業の進捗状況



(都)現川線及び36街区周辺の整備前

6

事業の進捗状況



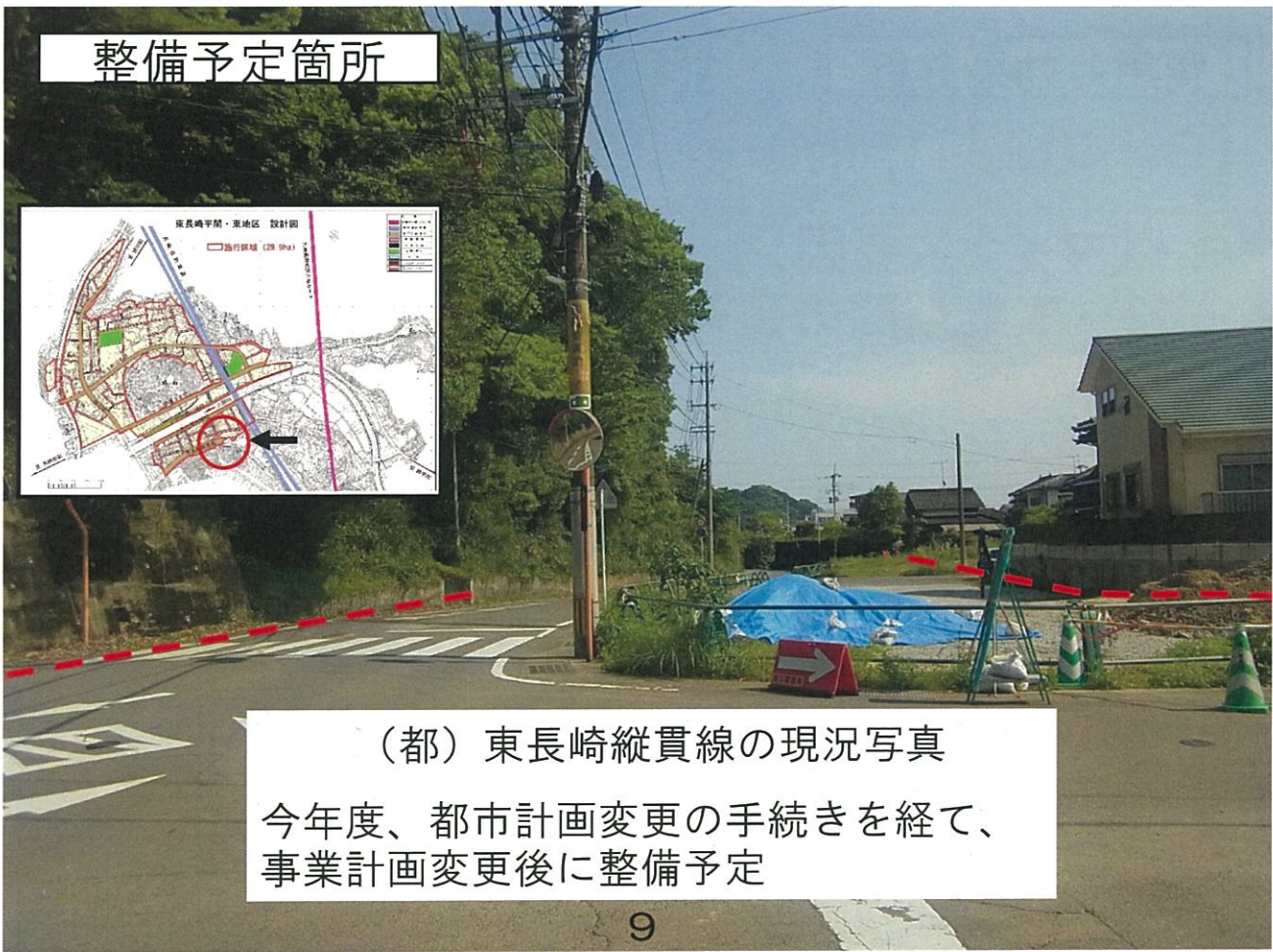
再評価に至った理由

【完了工期】H28(前回) → H33(変更)

再評価後5年経過

- ・ (都) 東長崎縦貫線の整備の遅延
- ・ 事業反対者等、交渉が難航している
箇所の整備
- ・ 換地処分後の清算金処理を行うための
期間延伸

整備予定箇所



(都) 東長崎縦貫線の現況写真

今年度、都市計画変更の手続きを経て、
事業計画変更後に整備予定

9

整備予定箇所



33、35街区の現況写真

事業反対者で交渉が難航している箇所の一つ
今後は直接施行も視野に入れ対応する予定

10

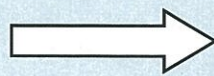
費用対効果分析

【B/C】2.47(前回)→ 2.31(現行)

〔マイナス要因〕

・事業期間の延伸

対応方針
(原案)



事業継続

【事業の経緯】

別添資料1

都計-2 大村市総合運動公園事業の経緯

審議経過	再評価 の理由	工 期		事業費 (億円)	B/C	概要
		着工	完了			
当初 (H13新規評価)	—	H13	H30	38.6	1.48	事業認可(第1期)A=9.6ha (全体計画A=22.1ha)
第1回審議 (H23)	事業採択後 10年経過	H13	H33	39.7	3.55	事業認可(第1期)A=9.6ha (全体計画A=22.1ha)
第2回審議 (H28:今回)	再評価後 5年経過	H13	H33	39.5	3.22	事業認可(第1期)A=9.6ha (全体計画A=22.1ha)

+事業再評価調書

事業名	都市公園事業		地区名	大村市総合運動公園		所在地	大村市黒丸町	
評価年度	平成28年		事業主体	大村市		担当部課名	都市整備部河川公園課	
事業概要	(1)事業目的 近年の健康志向の高まりと高齢化社会を迎えた今般、楽しいスポーツ施設の充実、青少年の健全育成、生涯スポーツ普及のニーズに応える体育施設の拡張整備の必要性が生じている。 若者の健全育成、高齢化社会での生涯スポーツの場として、運動公園を充実すると共に、市民のスポーツ大会、県中核都市として組織的の大会に対応できる環境を整備し、幼児の遊びや高齢者の健康増進の場として、スポーツ以外でも多くの人々が利用できる施設の整備を図る。							
	(2)主な事業内容 都市計画決定面積22.10haのうち第1期事業9.6haを整備する。 ・多目的広場(ソフトボール場4面) ・テニスコート14面 ・グラウンドゴルフ場 ・広場(冒険ゾーン) ・駐車場							
	採択年度	着工年度	計画変更年度	完成予定年度			休止期間	
	H13	H13	H26	採択時 H19	計変時 H33	再評価 H33	-	
事業費	全体事業費(千円)			前年度まで(千円)		進捗率(%)		
	採択時 3,855,000	計画変更 3,945,000	再評価時 3,945,000	2,308,401		58.51		
事業の進捗状況	(1)整備効果の発現状況(供用開始など) H26にソフトボール2面とグラウンドゴルフ場が完成し、H28.4より一部供用開始を行った。テニスコート整備のため準備を進めている。							
	(2)未着工及び工事遅延等の理由及び解決の見通し 本事業の大部分が黒丸遺跡に位置し、文化財保護法に基づく調査に期間を要し、また、補償物件に多額の事業費を要し、工事着手に遅れがでている。							
(3)関連事業の整備状況				評価 AA・A・ B ・C				
社会・経済等の情勢及び状況変化	(1)地元(受益者、市町村等)の意向 既存スポーツ施設の老朽化、競技人口の増加に対する施設数が不足しているため、体育施設の拡張整備をして欲しいとの意向がある。また、スポーツ施設のみならず既存の憩いの場も少ないため、自然と親しみながら憩うことのできる場が欲しいとの意向もある。							
	(2)自然や生活環境保全の観点で特記すべき事項 竹松海岸や郡川と一体となった空間を目指し、緑豊かな植栽配置により自然度の高い緑地空間整備を図っていく。							
	(3)事業が地域に及ぼす効果 ・幅広い世代におけるスポーツ・レクリエーション振興及び健康促進 ・心理的な潤いの提供 ・災害時の避難地・救援活動の場の確保							
	(4)事業に関連する評価・指標等 費用対効果分析(大規模公園費用対効果手法マニュアルに基づき分析) 総便益(B): 15,905 百万円 総費用(C): 4,937 百万円 B/C= 3.22							
				評価 AA・ A ・B・C				
【総合評価と対応方針】								
総合評価		事業継続			事業見直し継続		休止 中止	
総合評価に係るコメント								

平成28年度
長崎県公共事業評価監視委員会

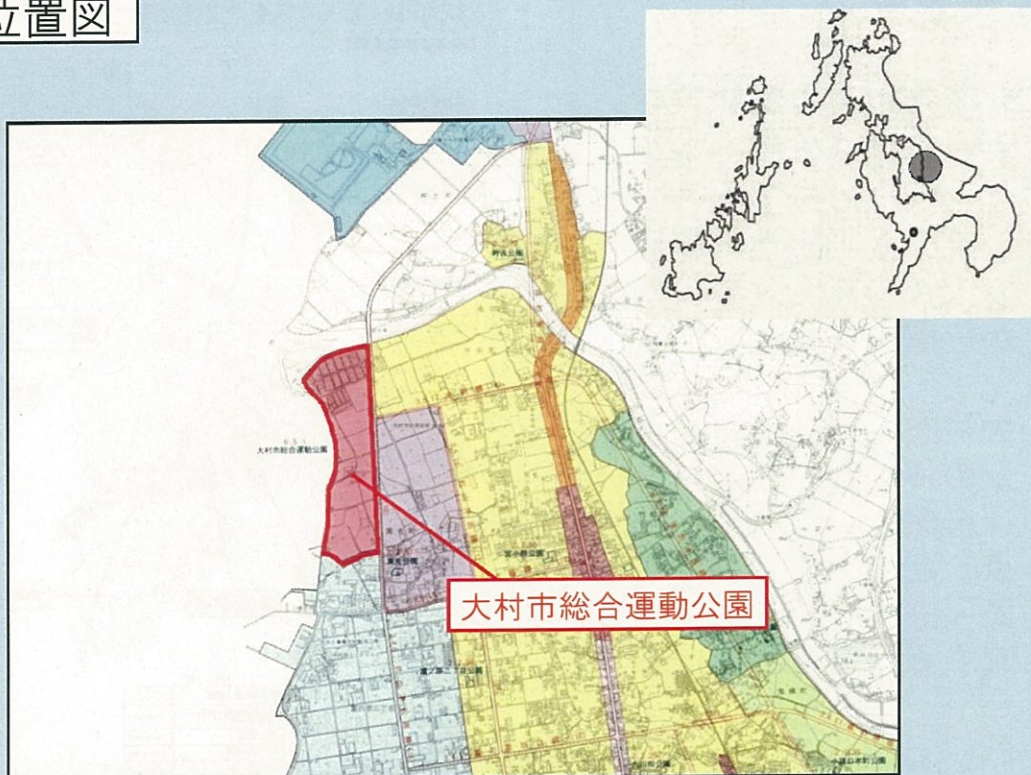
再評価対象事業

都計-2 都市公園事業
大村市総合運動公園

大村市

1

位置図



2

事業概要

【目的】

- ・ 幅広い世代におけるスポーツ・レクリエーション拠点の整備
- ・ 市民の憩いの場の整備
- ・ 防災拠点の整備

【事業の概要】

- ・ 事業地 : 大村市黒丸町
- ・ 都市計画決定面積 : A=22.10 ha
- ・ 事業面積 : A=9.60 ha
- ・ 公園の種類 : 運動公園

事業概要

【各種計画での位置づけ】

- ・ 大村市総合計画の政策「ゆとりと潤いのあるまちづくり」に「公園・緑地の整備」として大村市総合運動公園の整備が位置づけられている
- ・ 大村市都市計画マスタープランの将来都市構造において、「自然・レクリエーション拠点」として位置づけられ、市民・来訪者が自然と親しみ交流する場とされている

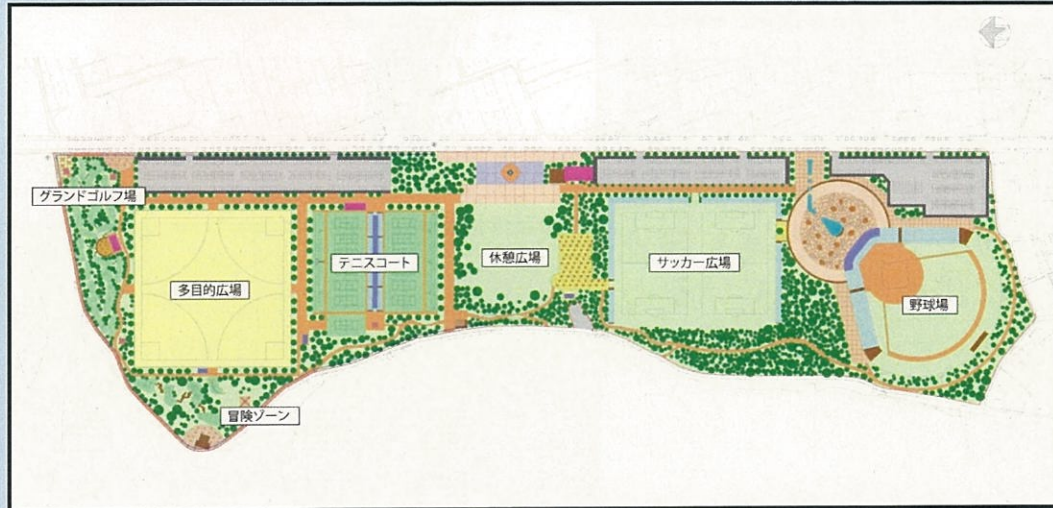
大村市都市計画マスタープラン将来都市構造図
【将来都市構造図】



事業概要

【公園計画の概要】

- ・ スポーツレクリエーションゾーン、コミュニティゾーン、機能ゾーンに区分し、多目的広場、テニスコート、サッカー広場、野球場等を整備予定

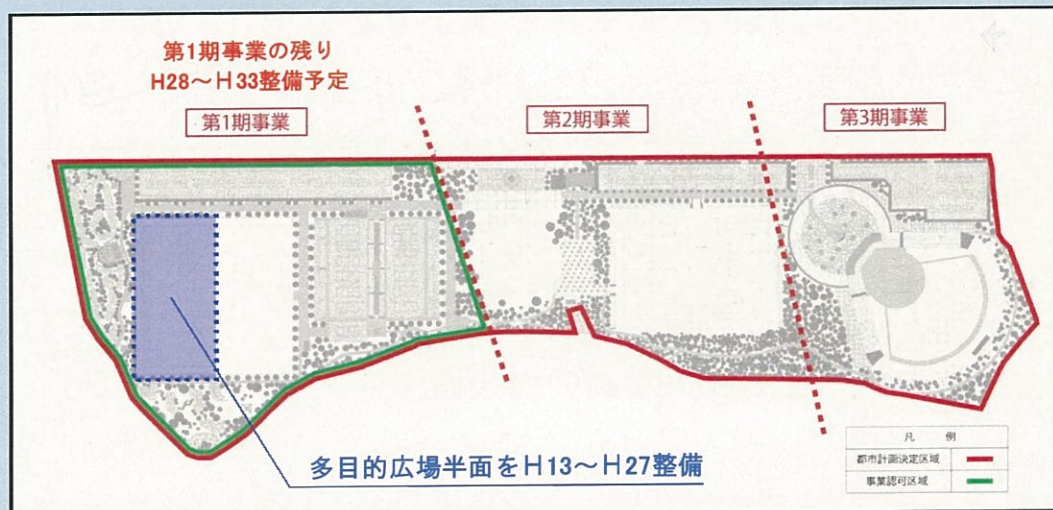


5

事業概要

【事業の区分】

- ・ 全体を3期に分けて整備を予定している
- ・ 事業認可は第1期事業（9.6ha）について受けており、H33年度に完成予定

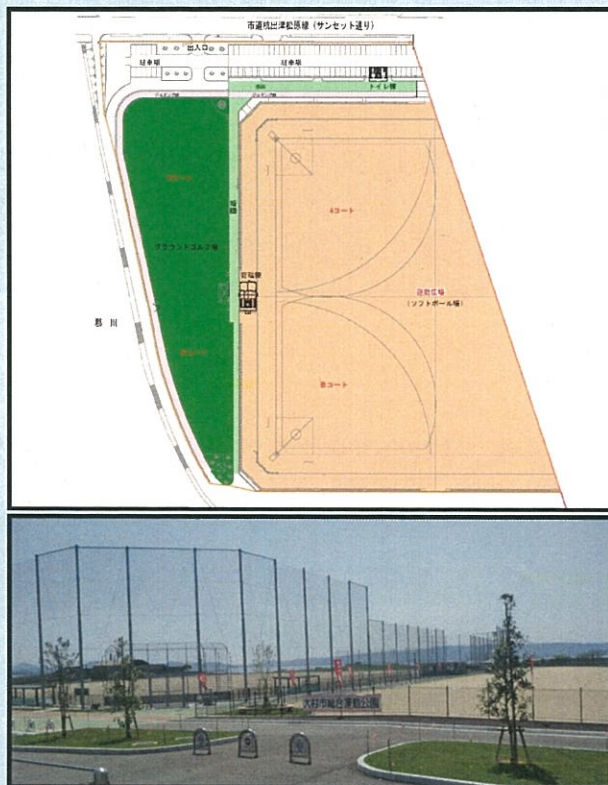


6

事業概要

【事業の進捗状況】

- ・ 現時点（H28年6月時点）での供用開始面積は3.77ha
- ・ 平成26年に開催された長崎国体のソフトボール会場として整備を行い、平成28年4月より運動広場（ソフトボール場）とグラウンドゴルフ場を部分的に供用開始している



7

事業の必要性

【地元の意向】

- ・ 既存スポーツ施設の老朽化、競技人口の増加に対する施設数が不足しており、体育施設の拡張整備を望む声がある
- ・ スポーツ施設のみならず、既存の憩いの場も不足しているため、自然と親しみながら憩うことのできる場が欲しいとの意向もある

【事業が地域に及ぼす効果】

- ・ 幅広い世代におけるスポーツ・レクリエーション振興及び健康増進
- ・ 心理的な憩いの提供
- ・ 災害時の避難地・救援活動の場の確保

8

再評価に至った理由

【事業期間】

- ・ 平成13年から事業を開始し、前回の再評価から5年経過したことから事業の再評価を行う
- ・ 事業費 : 39.7億円(前回) → 39.5億円(変更)
- ・ 完了工期 : H33(変更なし)
- ・ 実施設計による整備施設数等の変更

費用対効果分析

【B/C】3.55(前回) → 3.22(現行)

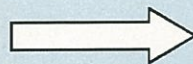
〔マイナス要因〕

- ・ 費用対効果算定マニュアルの改定
(人口・世帯数の減少を考慮して便益を計算)

〔プラス要因〕

- ・ 整備施設数等の変更

大村市のスポーツ・レクリエーションの拠点となり、市民の健康増進、憩いの場の提供、防災拠点などの事業効果がみられ、今後の事後評価の必要性、改善措置の必要性はないと判断している



事業継続