

平成 23 年度第 1 回南丹市公共事業再評価審査委員会の概要について

平成 23 年 10 月 27 日
南丹市総務部監理課

平成 23 年度第 1 回南丹市公共事業再評価審査委員会の概要は、下記のとおりです。

1 日時

平成 23 年 10 月 27 日（木曜）午後 1 時 30 分～

2 場所

南丹市役所 2 号棟 3 階・301 会議室

3 出席者

「南丹市公共事業再評価審査委員会委員」

四方宏治（しかた ひろはる）委員長（公認会計士四方宏治事務所公認会計士）

芦田哲夫（あした てつお）副委員長（南丹市商工会副会長）

村田正夫（むらた まさお）委員（南丹市議会総務常任委員会委員長）

今西不悖（いまにし もとらず）委員（南丹市議会総務常任委員会委員）

宮川不可止（みやがわ ふかし）委員（京都学園大学法学部教授）

宮川孝弘（みやかわ たかひろ）委員（いつわ法律事務所）

清水知江美（しみず みちえ）委員（南丹市婦人会庶務）

「事務局」

松田副市長、総務部長、監理課担当課ほか

土木建築部長、都市計画担当課長ほか

4 議事内容

審査対象事業の審査について

（１）再評価

- ・南丹都市計画事業 本町土地区画整理事業

審査の結果

本事業の再評価は、委員会に提出された資料、説明の範囲において、継続の必要性が認められることから、現計画を継続すべきと判断される。

5 その他

（１）報告事項

- ・特記なし

事業の審査における主な質疑及び意見

(委員)最近新聞で国勢調査の人口数値が出ていた。南丹市も合併して6年が経過するなか総合振興計画で表記されている定住人口3,400人に近づき減少傾向である。このような人口動態であるが総合振興計画と本町土地区画整理事業の整合性についての認識確認をしておきたい。

(都市計画課)総合振興計画の拠点形成で中心市街地における市街地整備が位置付けされている。また23年度に策定した都市計画マスタープランでも市街地整備の整備計画を含め、都市計画審議会で答申をいただき事業を推進している。今後も引き続き進めていく状況である。

(委員)事業そのものは土地区画整理事業で、平成14年が都市計画決定の年となるが、全体的なこの事業そのものが昭和59年にスタートしている。

そういった意味で事業そのものが10年というようなことではなしに、今までこういった形で全体事業の再評価のようなものがされておったかされてなかったということについて確認したい。

(都市計画課)この事業は昭和59年に市街地の再生に再開発事業を行うということで当時の園部町が計画をされ平成元年、平成2年に区画整備事業に向けたA調査・B調査を行ってきたところである。そうして平成8年には中心市街地の再生備構想を策定、平成10年に園部町中心市街地活性化基本計画が策定されている。この計画書の中で重点整備地区として、2.54haを区画整理事業で整備することが位置づけられている。この策定計画により全体事業の評価がされてきたものだと認識している。

(委員)費用便益比等の考え方で、地価がすべてというのは少し違和感がある。元々目指すところは商店街の再生整備である。前面には国道9号があり、街路に接した区域である。単に地価の上昇を目的にした事業ではないような気がするが、もう少し違った視点がないのか考えを伺いたい。

(都市計画課)区画整理事業におけます費用便益比は、事業実施前の土地から事業実施による土地の上昇率、土地の価値観について、費用便益分析マニュアルにより、算出することとなっている。これにより数値を表記している。

(委員)本事業は合併前の継続事業ということであり、他にも旧町からの継続事業あったが出来るだけ早く継続事業は済ませていくというのが基本的な考え方であると思う。長い年月が経つと、社会情勢も変わりその変化に対応していくのは大変だろうと思うが、本事業は進捗率も95%、今年度の終わりには98.5%になる。早く整備を完成し、その後の商店街整備に力を注いでいただけたらという観点から事業を継続することに賛同する。

(都市計画課)本事業は平成14年度に事業採択を受けたがその後すぐに工事着手とはならず、土地の評価、土地の変更等を含めた仮換地指定の事務的手続完了後の工事着手となる。平成14年度から17年度はこの仮換地指定事務の手続きを進めてきたところであり、平成17年12月17日に仮換地指定を行い補償、工事に着手した状況である。担当課としても早期に事業が完了できるよう努力していきたい。

(委員) 事業継続には賛同するが、道路整備を含めた整備後の市街地活性にぎわいについて考えを伺う。

(都市計画課) 特定非営利活動法人にぎわいコンソーシアム園部さんから市民の方々の貴重なご意見を踏襲された提言書によるにぎわいづくりが進められている。また、中心市街地活性化委員会の中のプロジェクトチーム(行政・商工会・コンソーシアム園部・その団体)でのにぎわいづくりも今後進むものとする。ソフト、ハード等両輪の中でにぎわいを取り戻したい。

(委員) ページ 10 の便益の算出で平均地価の事業有無が、地区内、周辺地区内と分けて記載されているが、ページ 9 便益の主な根拠の地価公示(南丹 1)と、基準地価(南丹 5-2)は何れも周辺区域の数字なのか。便益の主な根拠と平均地価算出について説明願いたい。

(都市計画課) ページ 10 の平均地価事業無の周辺地区で記載する 64,300 円 / m² はページ 9 の 64,300 円 / m² (南丹 1) と地価公示の価格をそのまま引用しているが、平均地価事業無の地区内が 91,000 円 / m² (南丹 5-2) とならず 9,3741 円 / m² と記載している。これについてはページ 11 の図面でピンク表示した部分が事業実施地の地区内区域であり、下段のオレンジ表示に赤丸で南丹 5-2 と表記された箇所は基準地価が 91,000 円 / m² となる。区域内の地価公示が出てないので、最寄の地価公示を参考とし地区内の平均地価を算出したものが、93,741 円 / m² でこの価格をページ 10 に記載している。

(委員) 地代(地価×4%)この4%は固定されたものになっているのか?平均地価が事業有り無により大きく変わるが、地価関数に用いる地点属性によるものか?

(都市計画課) 4%はマニュアルにある社会割引率利息、平均地価の変動は地点属性によるものである。

(委員) ページ 10 の平均地価の事業有無の 93 千円から 15 万に上がるのは、整備状況が変わり地点属性の要素を含め計算していくとこのようになるのか。

(都市計画課) そのとおり。

(委員) ページ 12 の図面のピンク(地区内)で緑色表示された箇所はなにか。

(都市計画課) 多目的利用が可能な公共用地としている。