

平成21年度

第1回富士見市公共事業評価監視委員会資料

鶴瀬駅東口土地区画整理事業

平成21年12月16日

富士見市

目 次

資料 1	公共事業の再評価実施について（目的）	1
資料 2	対象事業位置図	3
資料 3	設計図	4
資料 4	地区の航空写真	5
資料 5	地区の現況写真	6
資料 6	事業概要	8
資料 7	事業経過	9
資料 8	事業進捗状況及び予定表	10
資料 9	使用収益開始箇所図	11
資料 10	評価概要資料（市の対応方針案）	12
資料 11	富士見市公共事業再評価実施要綱	13
資料 12	富士見市公共事業評価監視委員会要綱	15

【別添 資料】

- ・鶴瀬駅東口土地区画整理事業 事業概要（パンフレット）

公共事業の再評価実施について

1. 目的

再評価は、事業の効率性及び透明性の一層の向上を図るため、事業採択後5年間未着工及び10年間継続中、再評価実施後5年が経過した事業について実施し、事業の継続もしくは中止等の方針を決定するものである。

2. 評価の視点及び対応方針の考え方

◆再評価の視点

以下の3つの視点から評価する。

①事業の必要性等に関する視点

- ・事業を巡る社会経済情勢等の変化はどうか？
- ・事業の投資効果は十分か？
- ・事業の進捗状況はどうか？等

②事業の進捗の見込みの視点

- ・進捗が順調でない場合の理由は何か？
- ・今後の見通しはどうか？等

③コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点

- ・施設の構造や工法の変更等の可能性は？等

◆対応方針の考え方

事業を「継続」させるには・・・

- ・①、②の各視点で継続が妥当な場合
- ・③の視点に基づき事業を見直して①、②の各視点で継続が妥当な場合

事業が「中止」となる場合は・・・

- ・①、②の各視点のいずれか又は両方で継続が妥当でないと判断した場合

3. 客観性、透明性を確保する方策

◆第三者からの意見の聴取

評価実施主体が行う再評価の実施に当たって、学識経験者等の第三者の意見を聴取する仕組みを導入する。（事業評価監視委員会）

◆再評価の結果等の公表

再評価の結果、手続き等を公表する。

4. 再評価の実施手続き

◆ 施行者が再評価を実施

◆ 再評価に係る資料

① 事業概要

② 再評価に関する資料

- ・ チェックリスト等による評価（客観的評価指標）
- ・ 費用便益分析による評価

※ 埼玉県では、土地区画整理事業、街路事業における費用便益分析の2種類を実施する。

◆ 事業評価監視委員会の意見を聴取する。

上記資料を基に事業評価監視委員会の意見を聴取し対応方針を決定する。

◆ 評価結果の公表

5. 費用便益分析とは

費用便益分析は、評価時点を基準年として、一定の期間の便益額と費用額を算定して比較する手法である。

費用（Cost）＝事業費＋維持管理費

便益（Benefit）＝事業を実施した場合と実施しなかった場合の便益の差

費用便益分析の算定

費用便益分析（B/C）＝総便益（Benefit）／総費用（Cost）

※ 土地区画整理事業はB/Cが1.0以上、街路事業が1.5以上あればよいとされる。

4. 再評価の実施手続き

◆ 施行者が再評価を実施

◆ 再評価に係る資料

① 事業概要

② 再評価に関する資料

- ・ チェックリスト等による評価（客観的評価指標）
- ・ 費用便益分析による評価

※ 埼玉県では、土地区画整理事業、街路事業における費用便益分析の2種類を実施する。

◆ 事業評価監視委員会の意見を聴取する。

上記資料を基に事業評価監視委員会の意見を聴取し対応方針を決定する。

◆ 評価結果の公表

5. 費用便益分析とは

費用便益分析は、評価時点を基準年として、一定の期間の便益額と費用額を算定して比較する手法である。

費用（Cost）＝事業費＋維持管理費

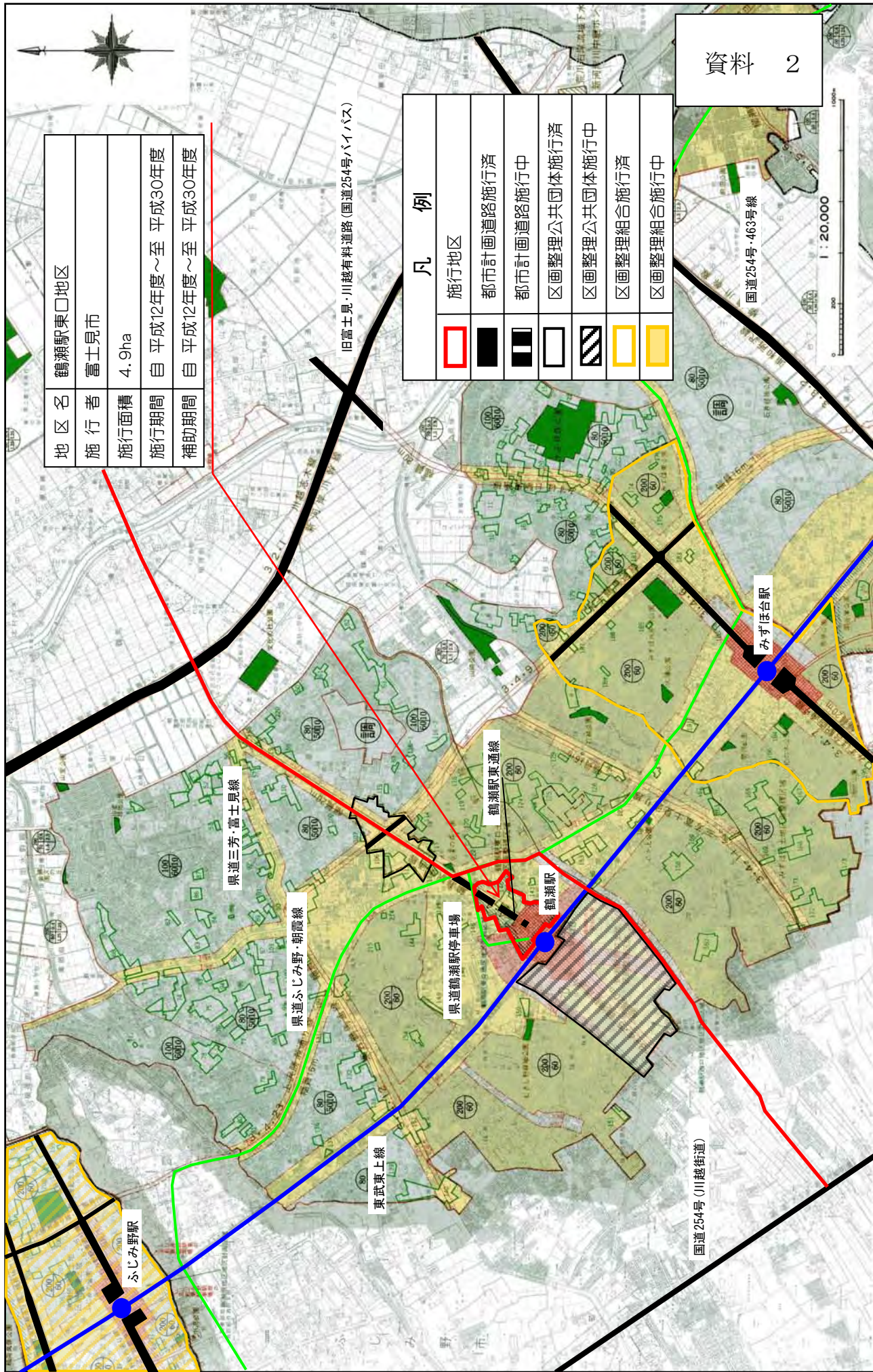
便益（Benefit）＝事業を実施した場合と実施しなかった場合の便益の差

費用便益分析の算定

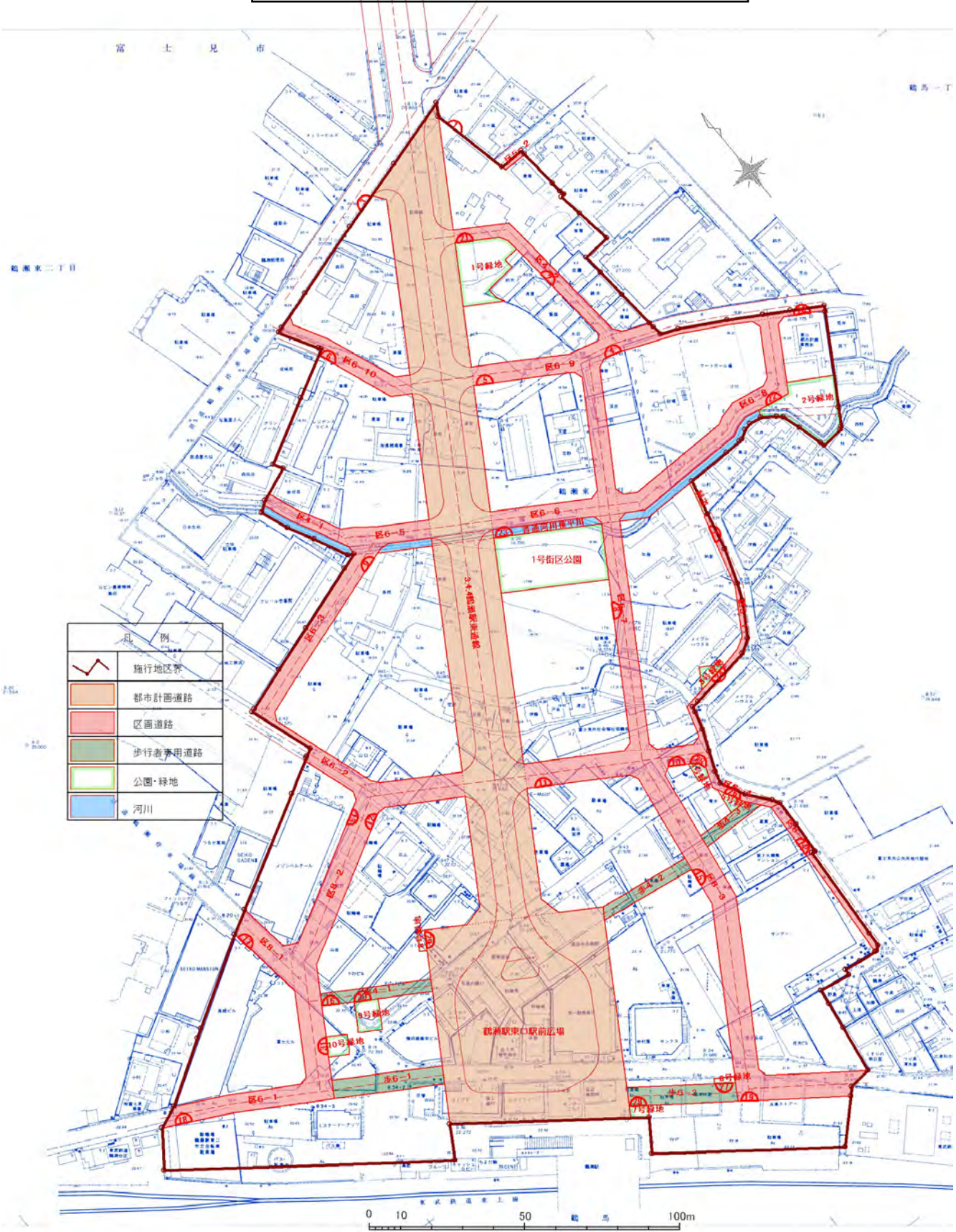
費用便益分析（B/C）＝総便益（Benefit）／総費用（Cost）

※ 土地区画整理事業はB/Cが1.0以上、街路事業が1.5以上あればよいとされる。

富士見都市計画事業 鶴瀬駅東口土地区画整理事業 位置図



鶴瀬駅東口土地区画整理事業 設計図





東口駅前現況写真



県道現況写真



鶴瀬駅東通線（駅広側から）



鶴瀬駅東通線（既設県道側から）



鶴瀬駅東口土地区画整理事業概要

- 事業名称 : 富士見都市計画事業鶴瀬駅東口土地区画整理事業
 施行者 : 富士見市 (富士見市長)
 施行面積 : 4.92ha (鶴瀬東一丁目の一部)
 都市計画決定 : 平成12年 4月11日
 施行期間 : 平成12年度～平成30年度
 事業計画決定 : 平成12年12月14日 (当初)
 平成16年11月 5日 (第1回変更)
 平成21年 1月27日 (第2回変更)
 実施計画補助期間 : 平成12年度～平成30年度
 計画人口 : 約1,000人
 権利者数 : 91人 (所有権者81人、借地権者10人) (H21.3現在)
 減歩率 : 32.16% (減価補償金で減歩率を緩和した場合19.76%)
 公共用地整備計画 : 整理前公共用地率 7.68%
 整理後公共用地率 37.36%
 全建物棟数 : 120棟
 要移転棟数 : 99棟 (移転率82.5%)
 公共施設の概要 : ①都市計画道路鶴瀬駅東通線
 幅員 : 20m (車道2車線9m、歩道両側5.5m)
 延長 : 253m
 ②鶴瀬駅東口駅前交通広場
 面積 : 3,820㎡ (歩道幅員7～8m、バスバース2箇所、自家用車バース2箇所、タクシーバース2箇所、車椅子対応)
 ③区画道路【18路線、幅員4～8m、総延長1,223m】
 ④特殊道路【 5路線、幅員4・6m、総延長 159m】
 ⑤公園緑地【街区公園】1箇所、面積632㎡ (遊具施設有)
 【緑道】 1路線、幅員1m、延長12m
 【緑地】10箇所、面積890㎡ (休憩施設有)
 ⑥水路 (雨水管)【権平川、幅員2.5m、延長140m】
 資金計画 : <支出> 事業費 94億3,200万円
 <収入> 鶴瀬駅東通線・駅前広場の公共施設管理者負担金 36億3,870万円
 富士見市単独費等 57億9,330万円
 仮換地指定 : 全体計画 30,865.2㎡
 ○平成17年1月 (第1回)
 <指定面積> 27,198.96㎡ (面積指定率約88%)
 ○平成19年2月 (第2回)
 <指定面積> 3,274.75㎡ (面積指定率約11%)
 ○平成20年8月 (第3回)
 <指定面積> 391.49㎡ (面積指定率約 1%)

鶴瀬駅東口土地区画整理事業の事業経過

昭和46年	3月26日	都市計画道路鶴瀬駅東通線都市計画決定（駅前広場未決定）
昭和59年	1月31日	鶴瀬駅東口まちづくり代表者懇話会発足
昭和63年	7月10日	鶴瀬駅東口区画整理研究会発足
平成4年	3月～	まちづくり構想策定と実現化検討
平成7年	9月10日	鶴瀬駅東口まちづくり協議会発足
平成9年	3月	沿道区画整理型街路事業基本計画案策定
平成12年	3月31日	鶴瀬駅東口土地区画整理事業区域の決定承認
平成12年	4月11日	都市計画道路鶴瀬駅東通線変更告示 鶴瀬駅東口土地区画整理事業区域決定告示
平成12年	6月27日	土地区画整理事業施行規程決定
平成12年	12月14日	事業計画決定告示
平成12年	12月25日	特別会計条例告示
平成13年	2月3日	事業認可記念式典
平成14年	11月22日	換地設計基準・申出換地取扱い基準・土地評価基準決定
平成15年	2月～	換地位置等調整のための第1回個別協議
平成15年	10月7日	富士見都市計画道路事業鶴瀬駅東通線 決定告示
平成15年	10月24日	土地評価基準変更決定
平成15年	11月4日	申出換地取扱い基準の変更決定
平成15年	12月～	本申出書受領実施
平成16年	2月10日	換地設計（仮換地）決定
平成16年	11月5日	第1回事業計画変更決定告示
平成17年	1月5日	第1回仮換地指定通知書等送付
平成17年	3月4日	富士見都市計画道路事業鶴瀬駅東通線（駅前広場）決定告示
平成18年	2月7日	第1回使用収益開始通知書送付
平成18年	8月22日	第1回仮換地変更指定通知書等送付
平成18年	10月30日	換地設計（第2回仮換地）決定
平成18年	12月1日	用途地域変更決定、防火地域変更決定、地区計画変更決定
平成19年	2月9日	第2回仮換地指定通知書等送付
平成19年	4月1日	富士見市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行
平成19年	7月25日	第2回使用収益開始通知書送付
平成20年	8月11日	第3回仮換地指定通知書等送付
平成21年	1月27日	第2回事業計画変更決定告示
平成21年	2月17日	第2回仮換地変更指定通知書等送付
平成21年	3月13日	第3回使用収益開始通知書送付
平成21年	3月27日	富士見都市計画道路事業鶴瀬駅東通線（駅前広場）・富士見 都市計画道路事業鶴瀬駅東通線 第1回変更決定告示

事業進捗状況及び予定表

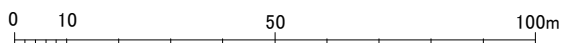
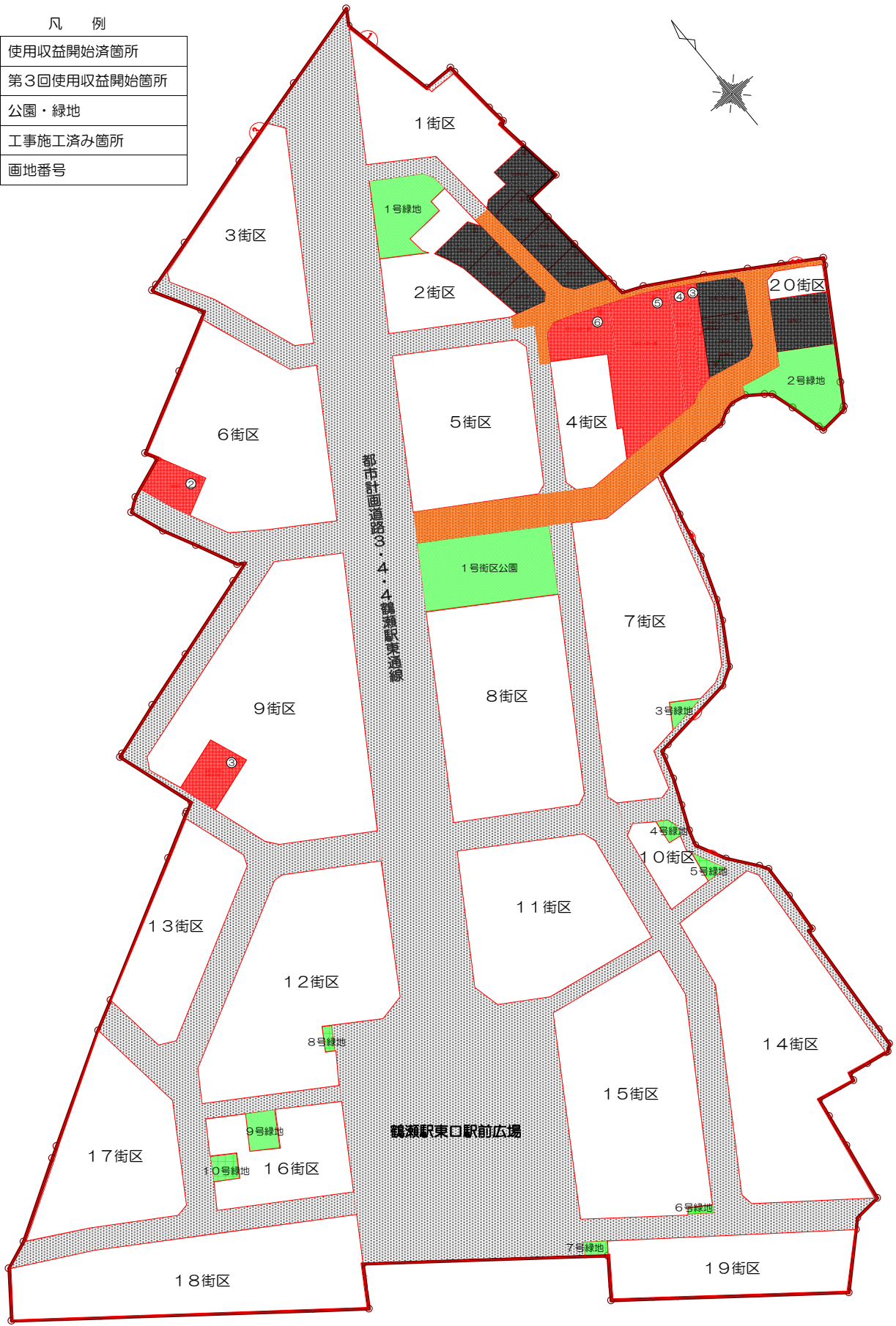
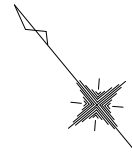
富士見市 まちづくり環境部 鶴瀬駅東口整備事務所
平成21年5月1日作成

施設	平成19年度 施工済数量	施工済累計 数量	平成19年度末 進捗率	平成20年度 施工済数量	施工済累計 数量	平成20年度末 進捗率	平成21年度 契約予定数量	施工済予定 累計数量	平成21年度末 進捗率
汚水管 全体計画 1,730 m	71.6 m	203.6 m	11.8 %	43.0 m	246.6 m	14.3 %	363.0 m	609.6 m	35.2 %
	0.0 m	158.0 m	9.9 %	18.0 m	176.0 m	11.0 %	215.0 m	391.0 m	24.5 %
上水道管 全体計画 1,991 m	71.7 m	225.7 m	11.3 %	73.0 m	298.7 m	15.0 %	395.0 m	693.7 m	34.8 %
	64.9 m	236.9 m	14.5 %	15.0 m	251.9 m	15.4 %	121.0 m	372.9 m	22.8 %
道路築造 全体計画 1,635 m (鶴瀬駅東通線含む)	5棟	33棟	33.3 %	11棟	44棟	44.4 %	5棟	49棟	49.5 %
	126.99 m ²	1,248.81 m ²	4.0 %	1367.49 m ²	2,616.30 m ²	8.5 %	未定	未定	未定
使用収益開始 全体計画 30,865.2 m ²									

資料 8

凡 例

	使用収益開始済箇所
	第3回使用収益開始箇所
	公園・緑地
	工事施工済み箇所
①	画地番号



評価概要資料

担当課名 富士見市まちづくり環境部

鶴瀬駅東口整備事務所

番 号																																	
事業名	土地区画整理事業			事業主体	富士見市																												
路線・河川・地区名	富士見市鶴瀬駅東口地区			事業箇所名	鶴瀬東一丁目の一部																												
事業採択年	H12年度	事業分類	1 事業採択後5年間を経過して未着工 2 事業採択後5年間以上を経過して継続中 ③ 事業採択後10年間を経過して継続中 4 事業採択前の準備・計画段階で5年間が経過 5 再評価実施後5年間が経過 6 その他 ()																														
経過年数	10年																																
事業概要	目的	本事業の目的は、都市計画決定されている鶴瀬駅東通線及び鶴瀬駅東口駅前広場等の根幹的基盤施設整備と併せて、周辺の区画道路等の整備・改善を行うことにより、健全で良好な環境を有する中心市街地の形成を図り、市街地の活性化と住民の生活向上の増進に資することを目的とする。																															
	必要性	本地区は駅前の商業地を含む市街地であり、市の中心市街地の一部に位置づけられているが、基盤施設整備が伴わない無秩序な市街化が進み、都市環境の低下とともに商業地の停滞や防災上に支障をきたしている。このため、区画整理事業により中心市街地としてふさわしい総合的な整備を図り、土地利用の適正と公共施設の整備改善を図り、安全で快適な基盤整備が必要である。																															
	効果	本事業により、駅前にアクセスする幹線道路や駅前広場の整備による交通結節点強化が図られるとともに、区画道路網の整備によって富士見市の玄関口として適正な市街地発展が可能となる。																															
	事業内容	総事業費	9,432百万円	事業期間	H12～H30																												
		施行面積 4.92ha 幹線道路 延長L=253m 幅員W=20m 駅前広場 A=3,820㎡ 区画道路 延長L=1,223m 幅員W=4m～8m 特殊道路 延長L=159m 幅員W=4m～6m 公園・緑地等 A=1,534㎡ (緑道含む 延長L=12m・W=1m) 河川・水路 延長L=140m 幅員W=2.5m																															
要	進捗状況	公共施設管理者負担割合 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>東</td> <td>(通常費)国</td> <td>50%</td> <td>県</td> <td>40%</td> <td>市</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>通</td> <td>(交付金)国</td> <td>55%</td> <td>県</td> <td>36%</td> <td>市</td> <td>9%</td> </tr> <tr> <td>駅</td> <td>(通常費)国</td> <td>50%</td> <td></td> <td></td> <td>市</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>広</td> <td>(交付金)国</td> <td>55%</td> <td></td> <td></td> <td>市</td> <td>45%</td> </tr> </table>				東	(通常費)国	50%	県	40%	市	10%	通	(交付金)国	55%	県	36%	市	9%	駅	(通常費)国	50%			市	50%	広	(交付金)国	55%			市	45%
		東	(通常費)国	50%	県	40%	市	10%																									
通	(交付金)国	55%	県	36%	市	9%																											
駅	(通常費)国	50%			市	50%																											
広	(交付金)国	55%			市	45%																											
		<H21年度末見込み> 総事業費 35.6% 仮換地指定率 100.0% 道路築造率 22.8% 建物移転率 49.5%																															
事業実施上の問題点	【過去】 事業認可(平成12.12.14)、減歩緩和のために先行買収(平成12年度～平成15年度)を行い、申し出換地方式(平成14年～平成15年)を採用後し、仮換地指定(平成16～20年度)を行い100%完了しました。平成17年度より工事及び建物移転を開始。																																
	【現在】 平成24年度当初に、鶴瀬駅東通線と駅前広場の一部の暫定供用開始を目指し、支障となる建物等の移転を進めている。計画的に整備を進めていくには、財源確保もさることながら、引き続き関係地権者の合意形成が必要不可欠である。																																
事業に対する考え方	対応方針案	① <input type="checkbox"/> 継続 ② <input type="checkbox"/> 中止 ③ <input type="checkbox"/> その他 ()																															
	対応方針案決定の根拠	・本事業での仮換地は100%指定され、平成20年度末、使用収益は8.5%開始となっており、土地区画整理事業の性格上、権利が移動しているため継続する必要がある。 ・本地区は、鶴瀬駅周辺の中心的な市街地であることから、商業、集合住宅などの開発需要が高く、その受け皿として早期整備が求められる。 ・移転交渉も概ね順調で、地権者から本事業に対する期待も高まっていることから早期完成を目指す。 街路の費用対効果 B/C=2.30 土地区画整理事業の費用対効果 B/C=1.28																															
特記事項	なし																																

富士見市公共事業再評価実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、事業着手から一定期間が経過した公共事業についての評価（以下「再評価」という。）を実施し、その結果に基づいて必要な見直し等を行うことにより、公共事業の効率性及びその実施過程の透明性の一層の向上を図ることを目的とする。

(再評価の対象とする事業の範囲)

第2条 市が実施する国土交通省（以下「国」という。）所管の事業のうち、維持・管理に係る事業、災害復旧に係る事業等を除く全ての補助事業（以下「対象事業」という。）を再評価の対象とする。

(再評価を実施する事業)

第3条 対象事業のうち再評価を実施する事業（以下「実施事業」という。）は、国が定める再評価実施要領に掲げられている事業とする。ただし、当該年度内に完了する見込みである対象事業については、これを再評価の対象から除くものとする。

(評価手法)

第4条 再評価の評価手法は、国が策定した評価手法を用いるものとする。ただし、事業の特殊性等によりこれらの評価手法の採用が困難な場合には、国と評価手法を協議の上、再評価を実施するものとする。

(事業課の事務)

第5条 実施事業を主管する課等（以下「事業課」という。）は、前条の評価方法により再評価を行うとともに、対応方針案を作成するものとする。

(公共事業評価監視委員会の設置等)

第6条 市は、再評価の実施にあたり、第三者からの意見を求める機関として、富士見市公共事業評価監視委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会の組織及び運営等については、別に定める。

(委員会の意見の尊重)

第7条 市長は、委員会からの意見を最大限に尊重し、対応するものとする。

(対応方針の決定等)

(対応方針の決定等)

第 8 条 市長は、実施事業について、当該事業課が作成する再評価に係る資料に基づき、対応方針を決定した上で、必要と認める場合は国に対して補助金交付等の要求を行うものとする。

(報告)

第 9 条 市長は、実施事業に関する対応方針を決定したときは、速やかに埼玉県知事に対し報告するものとする。

(評価結果及び対応方針の公表)

第 1 0 条 市長は、再評価の結果、対応方針等について、当該結果に至った経緯、対応方針の決定理由、再評価に用いた基準等とともに公表するものとする。

(その他)

第 1 1 条 この要綱に定めるもののほか、再評価の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成 2 0 年 1 0 月 3 0 日から施行する。

富士見市公共事業評価監視委員会要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、富士見市公共事業再評価実施要綱第6条第1項の規定に基づき市が設置する富士見市公共事業評価監視委員会（以下「委員会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は、再評価を実施する事業に関し、市が作成した再評価に係る資料及び対応方針（案）について審議を行い、市長に対して意見を述べることができる。

(組織等)

第3条 委員会は、委員4人以内をもって組織する。

2 委員は、学識経験者等のうちから市長が委嘱する。

3 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長)

第4条 委員会に委員長を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が召集し、その議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことはできない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(意見等の聴取)

第6条 委員会は、審議のため必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者、関係職員等の出席を求め、意見又は説明を聞くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、再評価を実施する事業を所管する課等において処理する。

ただし、再評価を実施する事業が複数ある場合の委員会の庶務は、それぞれの事業を所管する課等の中で調整し、処理するものとする。

(委任)

第 8 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この告示は、平成 2 0 年 1 0 月 3 0 日から施行する。