

【事業の経緯】

別添資料1

住宅-3 高田南土地区画整理事業の経緯

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 (H10)	—	S60	H13	234.4	2.09	A=49.8ha 建物移転 257戸 宅地造成 358,815㎡ 道路築造 15,952m 公園、緑地 16,291㎡
第1回審議 (H15)	再評価後 5年経過	S60	H20	239.5	1.88	A=49.8ha 建物移転 257戸 宅地造成 323,079㎡ 道路築造 18,392m 公園、緑地 18,251㎡
第2回審議 (H20)	再評価後 5年経過	S60	H29	252.2	2.09	A=49.8ha 建物移転 257戸 宅地造成 323,100㎡ 道路築造 18,391m 公園、緑地 18,251㎡
第3回審議 (H25)	再評価後 5年経過	S60	H32	281.3	1.21	A=49.8ha 建物移転 257戸 宅地造成 321,413㎡ 道路築造 18,359m 公園、緑地 17,111㎡
第4回審議 (H30:今回)	再評価後 5年経過	S60	H42	316.4	1.14	A=49.8ha 建物移転 257戸 宅地造成 320,999㎡ 道路築造 18,366m 公園、緑地 17,201㎡

土地区画整理事業の再評価項目調書

施行地区名		高田南土地区画整理事業	都市名	長崎県長与町	
施行者		長与町	施行面積	49.8ha	
再評価の実施理由		再評価後5年経過			
未着工或いは事業が長期化している理由		本地区は、地形に起伏があるため、大規模な土工事をともなう造成工事が必要となるが、これまで、必要な予算が十分に確保できなかったことや、工事による騒音や振動など、周辺住民の環境に配慮しながら工事を進める必要があったことから、事業が長期化している。			
事業内容	事業目的	本地区は、JR道ノ尾駅周辺の既成市街地を中心にスプロールしつつあったため、未整備であった都市計画道路などの公共施設の整備改善を図り、計画的で秩序ある市街地を形成することにより、住環境の改善や土地利用の増進を図ることを目的とする。			
	整備される主な公共施設	都市計画道路 8路線 L=4,057m 区画道路 L=14,309m 公園緑地 A=17,201㎡			
事業の進捗状況	事業採択年度	昭和60年度	都市計画決定年度	昭和58年度	最終変更 平成30年度(予定)
	事業計画	施行期間	総事業費		補助事業費(基本事業費)
		当初	S60年度～H32年度	28,130百万円	
	最新	S60年度～H42年度	31,636百万円		15,980百万円
事業進捗	既投資事業費	総事業費ベース 25,151百万円 進捗率 79.5%		補助事業費ベース 12,992百万円 進捗率 81.3%	
	減価買収率 -%	仮換地指定率 95%	使用収益開始率 57%	建物移転率 98%	
現在の施行事業内容等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地造成・道路築造</li> <li>・建物移転補償</li> </ul>			
事業に対する地元理解・協力の状況		土地所有者から「早く完成してほしい」などの要望があっている。			
社会情勢などの変化	当該事業の上位計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長崎都市計画区域マスタープランにおいて、「市街地整備の目標」として事業が位置づけられている。</li> <li>・長与町都市計画マスタープランにおいて、「市街地整備の基本的な方針」に事業が位置づけられている。</li> </ul>			
	関連プロジェクトの状況	都市再生整備計画事業 第2期計画(計画年度:H22～H26)が終了し、第3期計画(計画年度:H27～H31)を実施している。			

	関連事業の整備状況	都市計画道路 赤迫線、道の尾駅前線、高田線 完成		
	社会経済情勢の変化	<p>地区内都市計画道路の一部が完成し、あわせて沿道利用が進み、また造成が終わった宅地について建築が行われ、住宅団地が形成されてきている。</p> <p>岩盤掘削量の増大による工事の遅延と騒音振動対策を考慮した施工計画による遅延、残工事の完成と換地処分・清算業務に日数を要するため、工期を延長する。</p> <p>硬質岩盤の掘削量の増や土砂処分費の増、道路・宅地の工事費の増により、事業費を増額する。</p>		
	自然環境条件の変化	土地区画整理事業に与える自然環境条件の変化はない。		
	その他	特に無し		
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 = 1.21 (前回：現行)    B/C = 1.14 (今回変更後)		
	現在の総便益	302 億円	現在の総費用	266 億円
	走行時間短縮便益	295 億円	事業費	265 億円
	走行費用減少便益	7 億円	維持管理費	1 億円
	交通事故減少便益	0 億円		基準年 平成 30 年度
コスト 縮 減 等 検 討	コスト縮減方策	<p>事業の早期完成を図るため、都市再生整備計画事業も導入し、事業の進捗を図っている。</p> <p>また、地区内での切土と盛土のバランスの取れた土工事を実施することで、極力残土が生じない造成を実施する。</p>		
	代替案の検討	住環境の改善や土地利用の増進を図る目的であるため、代替案の検討は行っていない。		
	その他検討事項	残事業の一括施工等による工期短縮		
資金計画	保留地処分の見通し	造成済の宅地のうち約 98%が売却済みであり、売れ行きは良好である。		

平成30年度  
長崎県公共事業評価監視委員会

詳細審議  
再評価対象事業

住宅-3 土地区画整理事業  
高田南土地区画整理事業  
事業主体 長与町

施行者 長崎県（受託事業）

1

事業概要図

■事業概要

- ・施工面積 A=49.8ha
- ・建物移転 257戸
- ・宅地造成 320,999m<sup>2</sup>
- ・道路築造 18,366m
- ・公園、緑地 17,201m<sup>2</sup>
- ・事業期間 S60~H32  
→H42
- ・全体事業費 281.3億円  
→316.4億円



2

## 費用対効果分析

【B/C】 1.21 (前回) → 1.14 (今回)

適用 : 道路事業

マニュアル : 費用便益分析マニュアル  
国土交通省道路局都市局

### ○便益 (B)

- ・ 走行時間短縮便益 295 億円
  - ・ 走行経費減少便益 7 億円
  - ・ 交通事故減少便益 0 億円
- 合計 302 億円

### ○費用 (C)

- ・ 道路整備に要する事業費 265億円
  - ・ 道路維持管理に要する費用 1億円
- 合計 266億円

○B/C=1.14

3

## 詳細説明

【事業費増】 281.3億円(前回)→316.4億円(変更)

- ・ 岩盤層の掘削量が当初の想定を上回り、掘削費用が増加した。
- ・ 盛土に再利用可能な土砂が出ず、運搬・処分費が必要となった。
- ・ 事業費については、一般的に使用する大型ブレーカーによる掘削費用を積み上げているが、今後、大型特殊機械による掘削工法等の検討を行い、引き続き、工期の短縮やコストの削減を図りたいと考えている。

