

事業再評価調書

事業名	地すべり対策事業	地区名	宮ノ原地区	所在地	南島原市 加津佐町																																			
評価年度	令和3年度	事業主体	長崎県	担当部課名	土木部砂防課																																			
事業概要	<p>(1)事業目的 当地区の基盤は新第三紀鮮新世～第四紀更新世の口之津層群とし、泥岩を主体とする。滑動動機としては泥岩部に地下水が供給され、それが粘土化することが主な要因とされる。また、地層傾斜が斜面と同方向の流れ盤を呈すことから、風化岩すべりが発生している。 平成24年より事業が開始され、調査・観測工を継続しながら対策工(抑制工及び抑止工)を実施されてきた。 対策工事の進捗に伴い地すべり活動量は全体的に減少傾向にあるが、今後も必要な対策を実施し地すべり対策事業の概成をめざし民生の安定を図るものである。</p>																																							
	<p>(2)主な事業内容 (着工時)</p> <table border="1"> <tr> <td>集水井工</td> <td>N = 1 基</td> <td>1 基</td> </tr> <tr> <td>集水ボーリング工</td> <td>N = 13 本</td> <td>13 本</td> </tr> <tr> <td>排水ボーリング工</td> <td>N = 1 本</td> <td>1 本</td> </tr> <tr> <td>横ボーリング工</td> <td>N = 53 本</td> <td>0 本</td> </tr> <tr> <td>杭工</td> <td>N = 113 本</td> <td>45 本</td> </tr> <tr> <td>アンカー工</td> <td>N = 56 本</td> <td>0 本</td> </tr> </table>					集水井工	N = 1 基	1 基	集水ボーリング工	N = 13 本	13 本	排水ボーリング工	N = 1 本	1 本	横ボーリング工	N = 53 本	0 本	杭工	N = 113 本	45 本	アンカー工	N = 56 本	0 本																	
	集水井工	N = 1 基	1 基																																					
	集水ボーリング工	N = 13 本	13 本																																					
排水ボーリング工	N = 1 本	1 本																																						
横ボーリング工	N = 53 本	0 本																																						
杭工	N = 113 本	45 本																																						
アンカー工	N = 56 本	0 本																																						
着工年度		前回再評価年度	計画変更年度	完成予定年度																																				
H24		-	-	着工時 H24	前回再評価時 -																																			
				計変時 -	再評価 R6																																			
事業費	全体事業費(千円)				前年度まで(千円)	進捗率(%)																																		
	着工時	前回再評価時	計画変更	再評価時	202,000	52.9																																		
	569,000	-	-	382,000																																				
事業の進捗	<p>(1)整備効果の発現状況(供用開始など) 当地区は計6ブロックに分かれおり、現在までにBブロックのみ対策工(抑制工及び抑止工)が施工されている。Bブロックは抑制工の施工後、地下水位の低下がみられ、地すべり活動は確認されず安定した状態となっている。</p>																																							
	<p>(2)未着工及び工事遅延等の理由及び解決の見通し これまで緊急性の高いBブロックの対策工を優先して事業をすすめており、地すべり活動も沈静化傾向にある。今後は、B-1,C,Dブロックにおいて抑制工(横ボーリング)が計画されており、抑制効果による地下水位低下が見込まれ、完全な地すべり活動の沈静化を目指していく。</p>																																							
	<p>(3)関連事業の整備状況 関連事業は特になし。</p>																																							
		<table border="1"> <tr> <td>評価</td> <td>(AA)</td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> </tr> </table>				評価	(AA)	A	B	C																														
評価	(AA)	A	B	C																																				
社会・経済等の情勢及びその状況変化	<p>(1)地元(受益者、市町村等)の意向 これまでの対策工事により、地すべり変動量は減少し、地元関係者から一定の評価を受けている。本地すべり直下には市道町原線、県道加津佐停車場・山口線や二級河川である堀川があり、地元民も早急な地すべりの収束を望んでいる。</p>																																							
	<p>(2)自然や生活環境保全の観点で特記すべき事項 特になし。</p>																																							
	<p>(3)事業が地域に及ぼす効果 本地区で地すべり及び地すべりが誘因での氾濫・湛水が発生した場合、広域に甚大な被害を及ぼすも想定される。その為、本事業は当地区の保全及び民生、経済の安定のために効果を発揮するものである。</p>																																							
	<p>(4)事業に関連する評価・指標等</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>前回評価時</td> <td>再評価時</td> <td>評価</td> <td>備考</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">必要性</td> <td>受益面積</td> <td>39.71ha</td> <td>39.71ha</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>受益戸数</td> <td>97</td> <td>103</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>重要性</td> <td>地元要望の有無</td> <td>有</td> <td>有</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>緊急性</td> <td>緊急度合</td> <td></td> <td></td> <td>高</td> <td></td> </tr> <tr> <td>経済性</td> <td>B/C</td> <td>14.70</td> <td>24.72</td> <td>高</td> <td></td> </tr> </table>							前回評価時	再評価時	評価	備考	必要性	受益面積	39.71ha	39.71ha	○		受益戸数	97	103	○		重要性	地元要望の有無	有	有	○		緊急性	緊急度合			高		経済性	B/C	14.70	24.72	高	
			前回評価時	再評価時	評価	備考																																		
必要性	受益面積	39.71ha	39.71ha	○																																				
	受益戸数	97	103	○																																				
重要性	地元要望の有無	有	有	○																																				
緊急性	緊急度合			高																																				
経済性	B/C	14.70	24.72	高																																				
		<table border="1"> <tr> <td>評価</td> <td>(AA)</td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> </tr> </table>				評価	(AA)	A	B	C																														
評価	(AA)	A	B	C																																				
[土木部としての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																																								

令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

砂防-4 宮ノ原地区地すべり対策事業

事業主体 長崎県

再評価の理由 事業採択後10年経過



1. 審議経過

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 (H24新規)	-	H24	R4	4.00	7.24	集水井工 1基 集水ボーリング工 13本 排水ボーリング工 1本 横ボーリング工 53本 杭打工 113本 受圧板+アンカー工 56本
第1回審議 (R3)	事業採択後 10年経過	H24	R6	3.90	23.50	集水井工・1基 集水ボーリング工 13本 排水ボーリング工 1本 横ボーリング工 25本 杭打工 45本

2. 目的・事業概要・これまでの経緯(対策工実施状況)

◆目的

当地区は新第三紀鮮新世～第四紀更新世の口之津層群を基盤とする泥岩を主体とし、斜面に対して流れ盤の片理構造であることから地すべりが発生している。

そのため平成24年度より対策事業に着手しており、調査・観測工を継続しながら抑制工・抑止工等の対策工を実施することにより、民生の安定を図ることを目的としている。

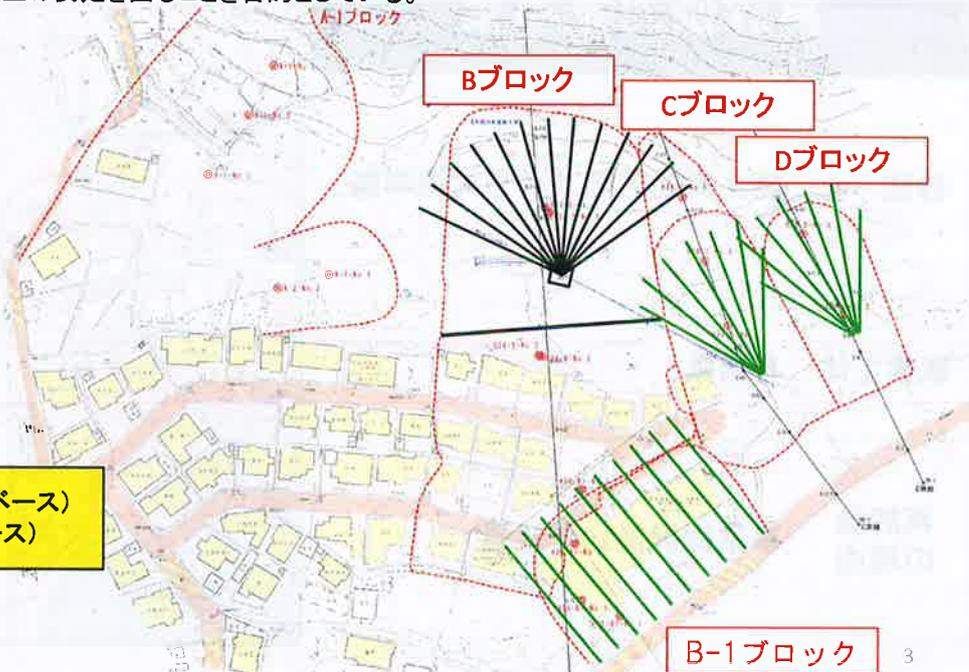
◆事業概要

集水井工 1基
 集水ボーリング工 13本
 排水ボーリング工 1本
 横ボーリング工 25本
 杭打工(Φ318.0mm)45本

【凡例】

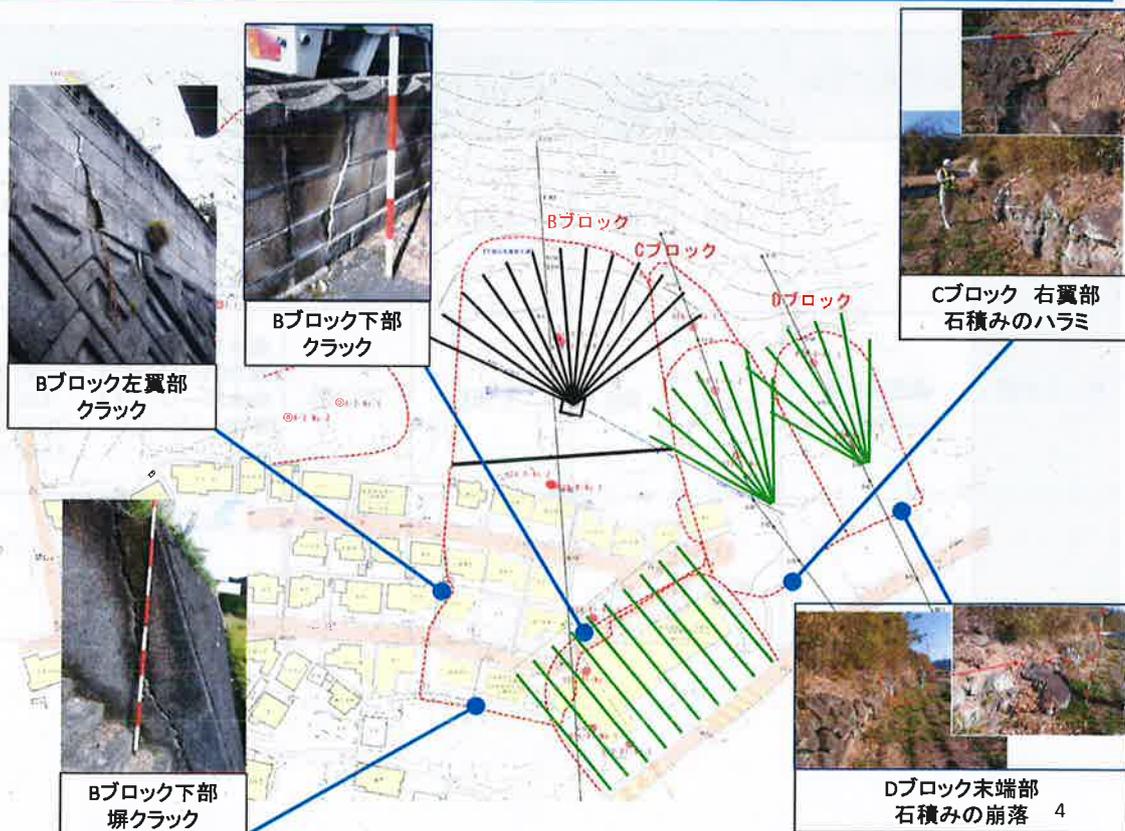
- 地すべりブロック
- 対策工(整備済)
- 対策工(整備予定)

事業進捗率 51.8%(事業費ベース)
 用地進捗率 100%(面積ベース)



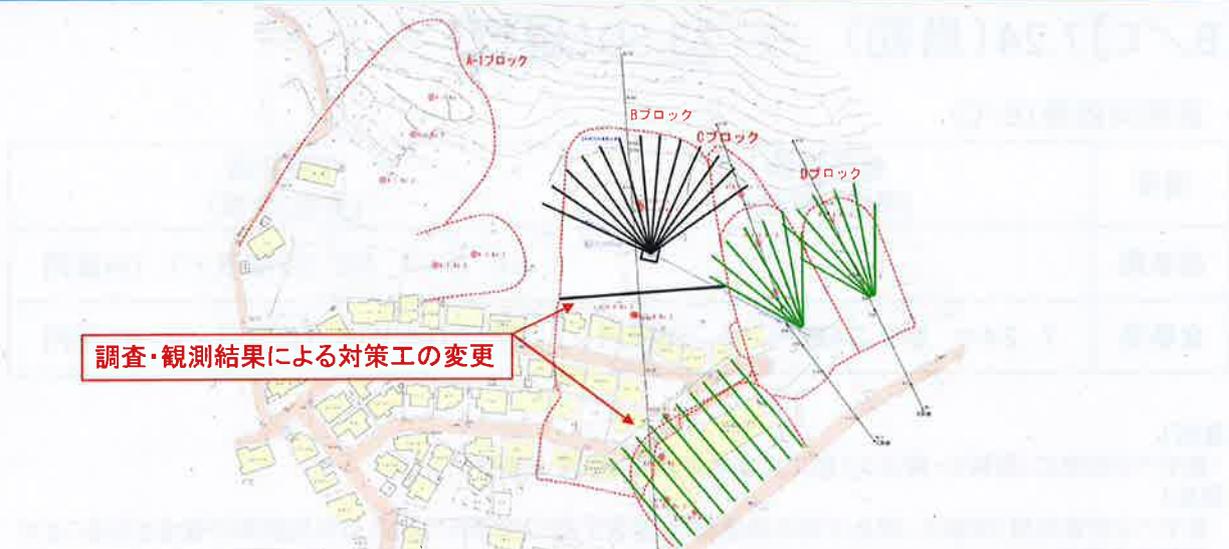
3

2. 事業の効果・必要性



4

4. 事業の進捗状況(事業費の見直し)



【事業費減】

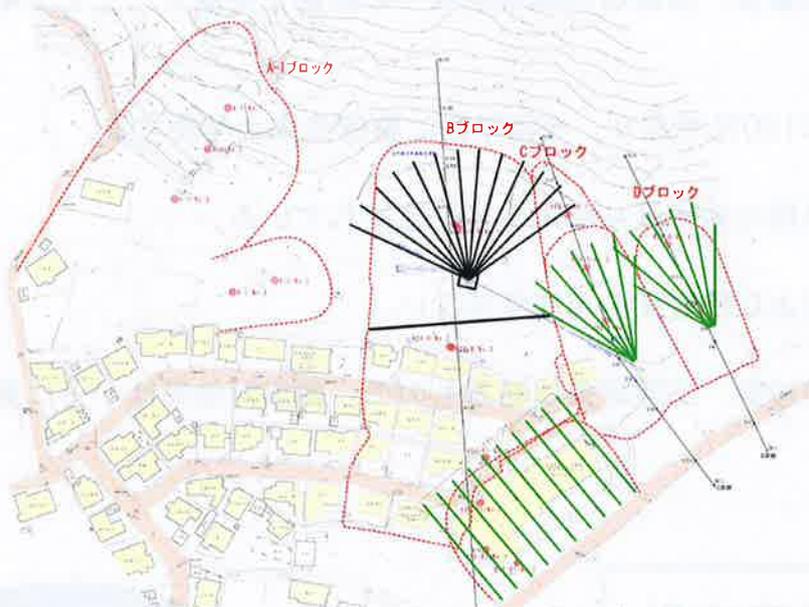
4.00億円(前回)
⇒3.82億円(今回)

【事業費減の主な内容】

事業費減の内容	減額	主な減額理由
①調査・観測	約0.70億円	現地調査に伴う観測工の追加等
②対策工	-約1.35億円	調査・観測の結果に伴い、計画されていた対策工(抑制工・抑止工)を再検討したことによる減額。
②その他	約0.55億円	労務費等の上昇による増額、用地費及び補償費等
計	-約0.10億円	5

4. 事業の進捗状況(事業期間の見直し)

【完了工期】 R4(当初) → R6(変更)



〈工期延長理由〉

- ・詳細な調査・観測に伴うブロック形状および対策工の計画・地元調整に時間を要したため。
- ・B-1,C,Dブロックにて抑制工の計画があり、施工及び抑制効果の確認が必要のため。

5. 事業の投資効果

【B/C】7.24(当初) → 23.50(現行)

◆ 費用対効果(B/C)

項目	当初評価 (平成24年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	—	86.89 = 90.37億円 / 1.04億円
全事業	7.24 = 24.34億円 / 3.36億円	23.50 = 105.02億円 / 4.47億円

〔費用〕

- ・地すべり対策工(抑制工・抑止工)施工及び地質調査に要する費用

〔便益〕

- ・地すべり対策施設(抑制工・抑止工等の構造物)を整備することにより、人家・公共施設等が保全されることで発現する便益

〔プラス要因〕

- ・保全対象人家の増(97戸→103戸)
- ・事業費の減(対策工の変更)

〔マイナス要因〕

- ・工期の延長

〔その他要因〕

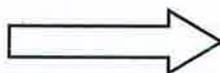
- ・費用便益分析マニュアルの改定(プラス側要因)
(間接被害額の中で精神的被害に関する項目の追加【精神的被害額:2.26億円/人】)

7

8. 対応方針(原案)

- ◆ 保全対象の重要性、災害時の地域経済への影響を考慮した上でも事業継続の必要性がある。
- ◆ 用地進捗率は100%であり、今後早期に整備効果が発現する。
- ◆ 地元からも早期の地すべり事業概成を望まれている。
- ◆ コスト縮減および代替案の可能性はない。
- ◆ 全体事業費の減額、工期延長はあるものの、費用対効果は十分に見込まれる。

対応方針
(原案)



事業継続

事業再評価調書

事業名	事業間連携砂防等事業(地すべり)	地区名	立岩	所在地	松浦市																																			
評価年度	令和3年	事業主体	長崎県	担当部課名	土木部砂防課																																			
事業概要	<p>(1)事業目的 立岩地区事業間連携砂防等事業(地すべり)は、松浦市北部に位置する延長約1,350m、幅約500mの長大地すべりであり、周辺の人家敷地や道路・河川等の構造物に亀裂を発生させるなどの被害を発生させている。年間約15mmずつ移動しており、その進行方向には多数の人家のほか松浦鉄道・国道204号等の交通網や地方港湾調川港などが存在し、万が一土塊が下流へ流下した場合、その被害は甚大なものと予想されることから、対策工事を実施することで、地すべり災害を未然に防止することを目的とする。</p>																																							
	<p>(2)主な事業内容 (前回)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">集水井工</td> <td style="width: 10%;">N= 36基</td> <td style="width: 10%;">(36基)</td> <td style="width: 10%;">L=</td> <td style="width: 10%;">954.5 m</td> <td style="width: 10%;">(954.5m)</td> </tr> <tr> <td>集水ポーリング工</td> <td>N=696本</td> <td>(696本)</td> <td>L=</td> <td>41,180 m</td> <td>(41180m)</td> </tr> <tr> <td>排水ポーリング工</td> <td>N= 35本</td> <td>(35本)</td> <td>L=</td> <td>3,500 m</td> <td>(1,435m)</td> </tr> <tr> <td>横ポーリング工</td> <td>N= 51本</td> <td>(51本)</td> <td>L=</td> <td>4,080 m</td> <td>(4080m)</td> </tr> <tr> <td>排水トンネル工</td> <td>N= 1本</td> <td>(1本)</td> <td>L=</td> <td>1,340 m</td> <td>(1340m)</td> </tr> </table>					集水井工	N= 36基	(36基)	L=	954.5 m	(954.5m)	集水ポーリング工	N=696本	(696本)	L=	41,180 m	(41180m)	排水ポーリング工	N= 35本	(35本)	L=	3,500 m	(1,435m)	横ポーリング工	N= 51本	(51本)	L=	4,080 m	(4080m)	排水トンネル工	N= 1本	(1本)	L=	1,340 m	(1340m)					
	集水井工	N= 36基	(36基)	L=	954.5 m	(954.5m)																																		
	集水ポーリング工	N=696本	(696本)	L=	41,180 m	(41180m)																																		
排水ポーリング工	N= 35本	(35本)	L=	3,500 m	(1,435m)																																			
横ポーリング工	N= 51本	(51本)	L=	4,080 m	(4080m)																																			
排水トンネル工	N= 1本	(1本)	L=	1,340 m	(1340m)																																			
着工年度		前回再評価年度	計画変更年度	完成予定年度																																				
H19		—	—	着工時 R2	前回再評価時 R5																																			
				計変時 —	再評価 R10																																			
事業費	全体事業費(千円)				前年度まで	進捗率																																		
	着工時	前回再評価時	計画変更	再評価時	(千円)	(%)																																		
	2,000,000	3,800,000	—	3,800,000	2,034,833	53.5																																		
事業の進捗	<p>(1)整備効果の発現状況(供用開始など) 地すべり変動に大きく影響を与える地下水を排除する計画のうち、全体的な地下水低下を図る目的の排水トンネル工は現在施工済みであるものの、集水井工の施工はまだ完了していないため、未だ地下水位が高い状態である。従って、まだ抑制効果は発揮されていない状況である。</p>																																							
	<p>(2)未着工及び工事遅延等の理由及び解決の見通し 本地すべりブロックは長さ約1300m・幅約550mの形態が明らかになっている。今後集水井工の施工を計画しているが、対象となる地すべりブロックが長大であるため、地すべりブロック全体の集水井工配置計画に際して、地元調整に時間を要することとなり、完成年度が遅延することとなった。</p>																																							
	<p>(3)関連事業の整備状況 関連事業は特になし。</p>																																							
評価 AA ・ A ・ B ・ C																																								
社会・経済等の情勢及びその状況変化	<p>(1)地元(受益者、市町村等)の意向 地元からの要望もあり地すべり対策工事を進めてきた経緯があるため、地元住民は協力的である。</p>																																							
	<p>(2)自然や生活環境保全の観点で特記すべき事項 特になし</p>																																							
	<p>(3)事業が地域に及ぼす効果 保全対象として多数の家屋のほか、国・県・市道、松浦鉄道、二級河川、地方港湾等が存在しており、大規模な地すべり活動が発生した場合には甚大な被害を及ぼすものと想定される。当事業を推進することで当地区の安全安心を確保すると共に、安定した社会経済活動に効果を発揮するものである。</p>																																							
	<p>(4)事業に関連する評価・指標等</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>前回評価時</th> <th>再評価時</th> <th>評価</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">必要性</td> <td>受益面積</td> <td>197.57ha</td> <td>197.57ha</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>受益戸数</td> <td>433</td> <td>512</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>重要性</td> <td>地元要望の有無</td> <td>有</td> <td>有</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>緊急性</td> <td>緊急度合</td> <td>国道、二級河川</td> <td>国道、二級河川</td> <td>高</td> <td></td> </tr> <tr> <td>経済性</td> <td>投資効果</td> <td>10.90</td> <td>10.96</td> <td>高</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							前回評価時	再評価時	評価	備考	必要性	受益面積	197.57ha	197.57ha	○		受益戸数	433	512	○		重要性	地元要望の有無	有	有	○		緊急性	緊急度合	国道、二級河川	国道、二級河川	高		経済性	投資効果	10.90	10.96	高	
			前回評価時	再評価時	評価	備考																																		
必要性	受益面積	197.57ha	197.57ha	○																																				
	受益戸数	433	512	○																																				
重要性	地元要望の有無	有	有	○																																				
緊急性	緊急度合	国道、二級河川	国道、二級河川	高																																				
経済性	投資効果	10.90	10.96	高																																				
評価 AA ・ A ・ B ・ C																																								
[土木部としての総合評価と対応方針]																																								
総合評価	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> 事業継続 事業見直し継続 休止 中止 </div>																																							
総合評価に係るコメント																																								

令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

砂防-5 立岩地区事業間連携砂防等
事業(地すべり)

事業主体 長崎県

再評価
の理由 再評価後5年経過



1

1. 審議経過

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 (H19)	—	H19	H32	20	3.89	【工事概要】 集水井工 12基 横ボーリング工 24本 抑止杭工 585本
第1回審議 (H28)	事業採択後 10年経過	H19	R5	38	10.90	【工事概要】 排水トンネル 1287m 集水井工 36基 横ボーリング工 51本
第2回審議 (R3)	再評価後5年経過	H19	R10	38	10.96	【工事概要】 排水トンネル 1287m 集水井工 36基 横ボーリング工 51本

2

2. 目的・事業概要・これまでの経緯

◆目的

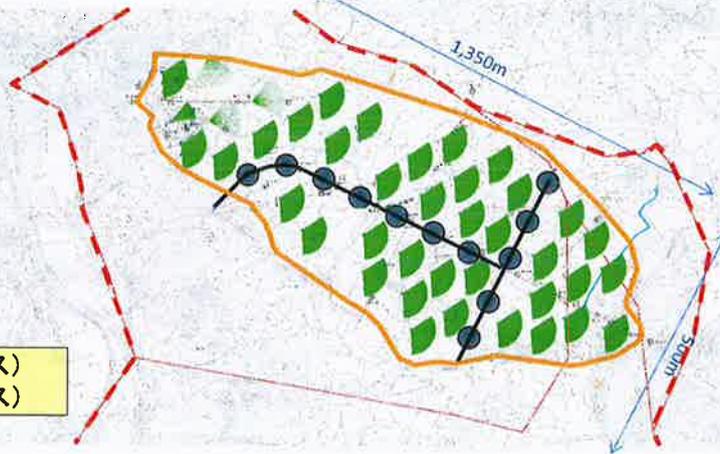
当地区の基盤は砂岩・砂質泥岩を主体とする第三紀層の佐世保層群で、流れ盤を呈することから地すべりが発生している。
そのため平成19年度より事業が開始され、抑制工等の対策工を実施し、民生の安定を図ることを目的としている。

◆事業概要

集水井工	36基
排水トンネル工	1287m
集水ボーリング工	696本
横ボーリング工	51本



【凡例】	
	地すべり指定区域
	地すべりブロック
	対策工(整備済)
	対策工(整備予定)



事業進捗率 53.5%(事業費ベース)
用地進捗率 20.0%(事業費ベース)

3

3. 事業の効果・必要性

押し出し現象による変形

道路の圧縮亀裂

倉庫内の亀裂

家屋の変状
沈下

押し出し現象による溪流護岸の亀裂

【対策工】排水トンネル内ボーリング室

集水状況

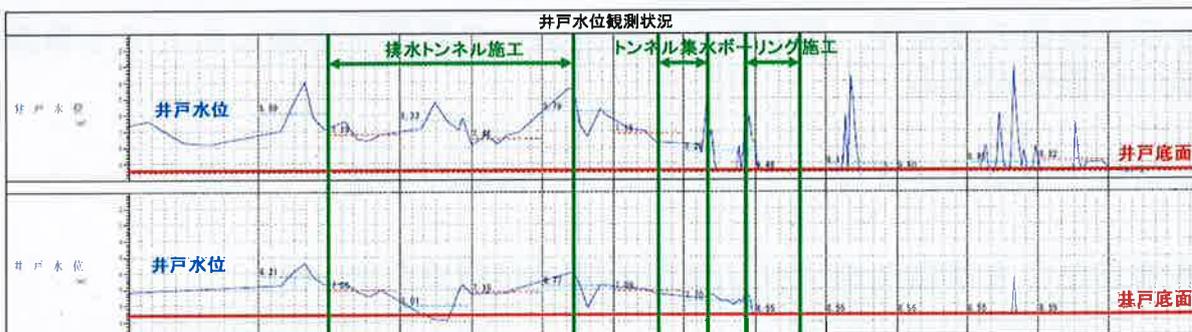
道路亀裂

頭部滑落

4

4. 事業の進捗状況(事業期間の見直し)

【完了工期】 R5(前回) → R10(変更)



〈工期延長理由〉

排水トンネルの施工に伴う水位低下により、井戸や家屋等への影響が発生したことによる対策工(集水井工)配置の検討及び地元調整

5

5. 事業の投資効果

【B/C】10.90 → 10.96

◆ 費用対効果(B/C)

項目	前回評価 (平成28年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	—	18.27 = 285.31億円 / 15.62億円
全事業	10.90 = 377.30億円 / 34.63億円	10.96 = 433.41億円 / 39.56億円

〔費用〕

- ・地すべり対策工(抑制工)施工及び測量・調査・設計・観測に要する費用

〔便益〕

- ・地すべり対策施設(抑制工・抑止工等の構造物)を整備することにより、人家・公共施設等が保全されることで発現する便益

〔プラス要因〕

- ・保全人家の増加(433戸→512戸)

〔マイナス要因〕

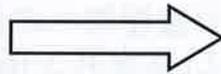
- ・工期延長に伴うコスト増加

6

6. 対応方針(原案)

- ◆保全対象の重要性、災害時の地域経済への影響を考慮した上でも事業継続の必要性がある
- ◆対策工効果発現は確認されているが、規模が不足している。
- ◆地元からも早急な地すべり事業の概成が望まれている。
- ◆工期延長はあるものの、費用対効果が十分に見込まれる。

対応方針
(原案)



継続

事業再評価調書

事業名	地すべり対策事業	地区名	大野地区	所在地	佐世保市 野中町	
評価年度	令和3年度	事業主体	長崎県	担当部課名	土木部砂防課	
事業概要	(1)事業目的 当地区は昭和28年～31年に地すべり現象が発生し、昭和39年にはブロック末端部の松浦鉄道擁壁にせり出しが認められた。その後顕著な地すべり活動はなかったが、平成8年に宅地の変状が発生したことから本事業に着手したものである。現在までにほとんどのブロックで抑制工を実施しているが、未対策ブロックの地下水位が高く計器観測の結果からも累積変動が確認されている。また、当地区の斜面末端部には重要な保全対象が多く、土塊が下流へ流下した場合その被害は甚大なるものと予想されることから地すべり対策事業を継続し、民生の安定を図るものである。					
	(2)主な事業内容 (前回) (今回)					
	集水井工	N = 19 基	19 基			
	集水ボーリング工	N = 329 本	374 本			
排水ボーリング工	N = 19 本	19 本				
横ボーリング工	N = 27 本	39 本				
着工年度		前回再評価年度	計画変更年度	完成予定年度		
H8		R1	-	着工時 H28	前回再評価時 R8	
				計変時 -	再評価 R11	
				休止期間 -		
事業費	全体事業費(千円)				前年度まで	進捗率
	着工時	前回再評価時	計画変更	再評価時	(千円)	(%)
	1,200,000	1,300,000	-	1,700,000	1,075,000	63.2
事業の進捗	(1)整備効果の発現状況(供用開始など) 当地区は計7ブロックに分かれおり、現在までにA～Dブロックまでの4ブロックで対策工(抑制工)が施工されている。E～Gブロックは抑制工が施工中または計画中である。A～Dブロックは抑制効果による地下水位低下がみられ、地すべり活動は安定した状態となっている。現在はEブロックの地すべり活動が活発であり、早期に対策工が施工されることが望まれている。					
	(2)未着工及び工事遅延等の理由及び解決の見通し これまで緊急性の高いブロックの対策工を優先して、抑制工を主体とした事業をすすめており、地すべり活動も沈静化傾向にある。今後は、地すべり活動が活発なEブロックを最優先として抑制工を実施し、完全な地すべり活動の沈静化を目指す。					
	(3)関連事業の整備状況 関連事業は特にない。					
	評価 AA <u>A</u> B C					
社会・経済等の情勢及びその状況変化	(1)地元(受益者、市町村等)の意向 これまでの対策工事により、地すべり変動量は減少し、地元関係者から一定の評価を受けている。本地すべり直下には国道204号や二級河川である相浦川、松浦鉄道等があり、地元住民も早急な地すべりの収束を望んでいる。					
	(2)自然や生活環境保全の観点で特記すべき事項 特になし。					
	(3)事業が地域に及ぼす効果 本地区で地すべり及び地すべりが誘因での氾濫・湛水が発生した場合、広域に甚大な被害を及ぼすもと想定される。その為、本事業は当地区の保全及び民生、経済の安定のために大いに効果を発揮するものである。					
	(4)事業に関連する評価・指標等					
			前回評価時	再評価時	評価	備考
必要性	受益面積			○		
	受益戸数	1,672	1,715	○		
重要性	地元要望の有無	有	有	○		
緊急性	緊急度合			高		
経済性	B/C	50.76	44.09	高		
評価 AA <u>AA</u> A B C						
[土木部としての総合評価と対応方針]						
総合評価	<u>事業継続</u>	事業見直し継続	休止	中止		
総合評価に係るコメント						

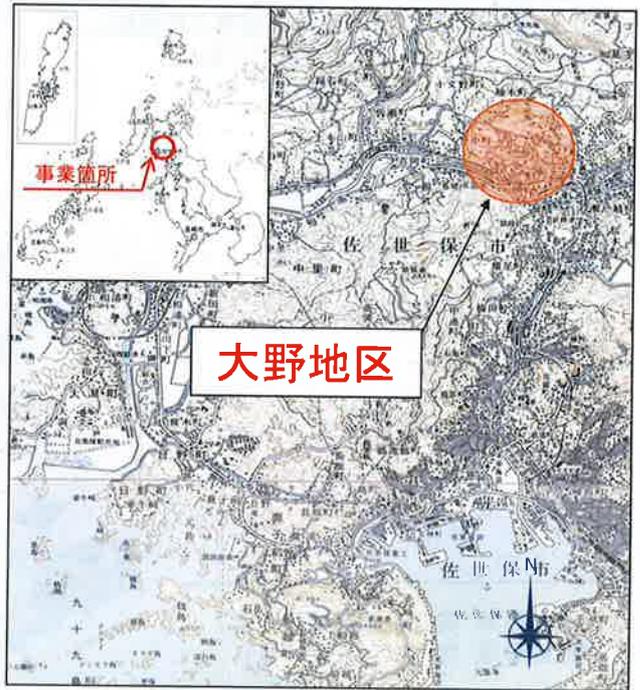
令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

砂防-6 大野地区事業間連携砂防等工事（地すべり）

事業主体 長崎県

再評価の理由 再評価後変更



1

1. 審議経過

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 (H8新規)	-	H8	H28	12.0	26.03	集水井工 19基 集水ボーリング工 279本 排水ボーリング工 19本 横ボーリング工 27本
第1回審議 (H17)	事業採択後 10年経過	H8	H28	12.0	26.03	集水井工 19基 集水ボーリング工 279本 排水ボーリング工 19本 横ボーリング工 27本
第2回審議 (H22)	再評価後 5年経過	H8	H28	12.0	26.74	集水井工 19基 集水ボーリング工 279本 排水ボーリング工 19本 横ボーリング工 27本
第3回審議 (H27)	再評価後 5年経過	H8	R3	13.0	24.75	集水井工 19基 集水ボーリング工 329本 排水ボーリング工 19本 横ボーリング工 27本
第4回審議 (R1前回)	その他	H8	R8	13.0	50.76	集水井工 19基 集水ボーリング工 329本 排水ボーリング工 19本 横ボーリング工 27本
第5回審議 (R3今回)	再評価後変更	H8	R11	17.0	44.09	集水井工 19基 集水ボーリング工 374本 排水ボーリング工 19本 横ボーリング工 39本

2

2. 目的・事業概要・これまでの経緯

◆目的

当地区は昭和28年～31年に地すべり現象が発生し、宅地の変状が発生している。そのため平成8年度より事業が開始され、抑制工等の対策工を実施し、民生の安定を図ることを目的としている。

◆事業概要

集水井工 19基
集水ボーリング工 374本
排水ボーリング工 19本
横ボーリング工 39本

◆事業経過

事業開始 H8～
用地開始 H10～
工事開始 H10～

事業進捗率 63.2%(事業費ベース)
用地進捗率 73.0%(面積ベース)



3

3. 事業の効果・必要性



①国道204号(保全対象)



②二級河川相浦川(保全対象)



⑤ブロック塀の開き



③松浦鉄道(保全対象)

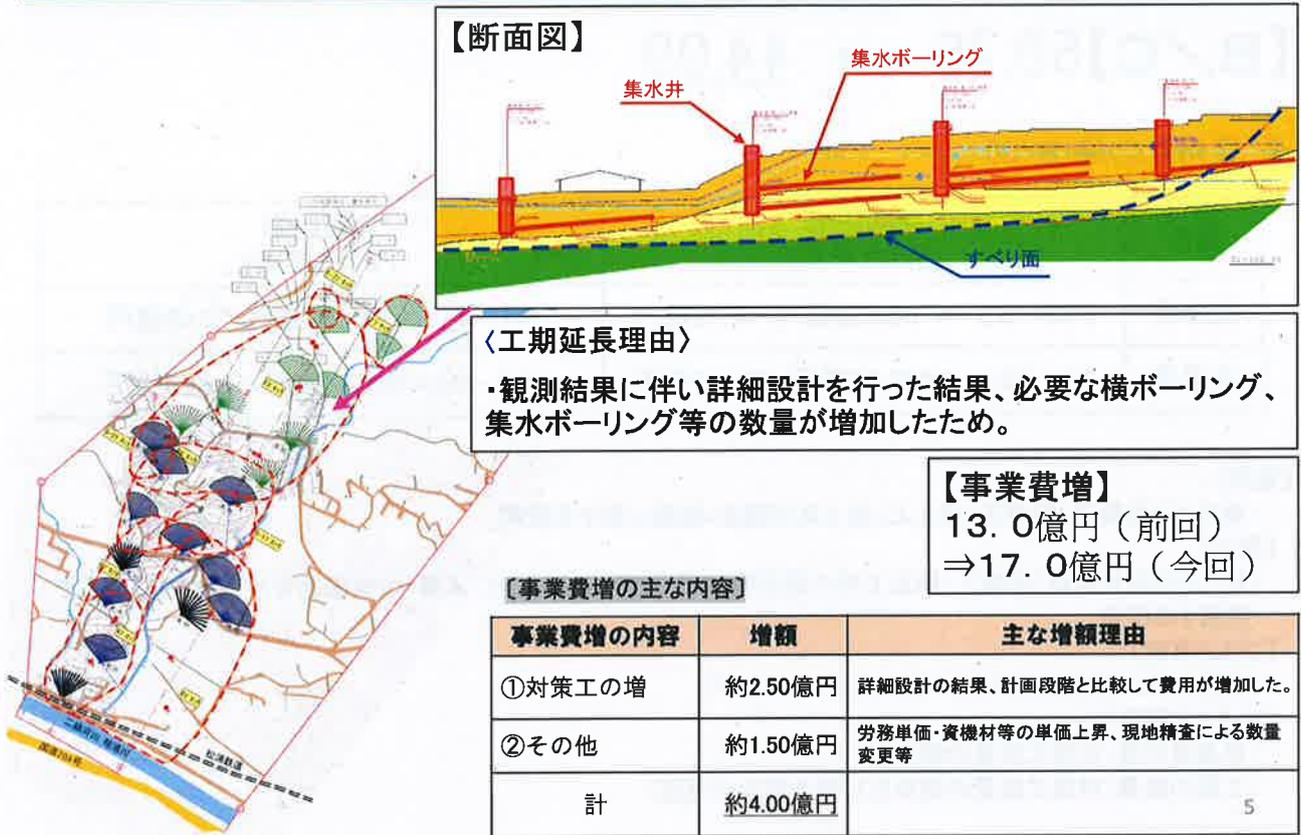


⑥線路沿い法面崩壊



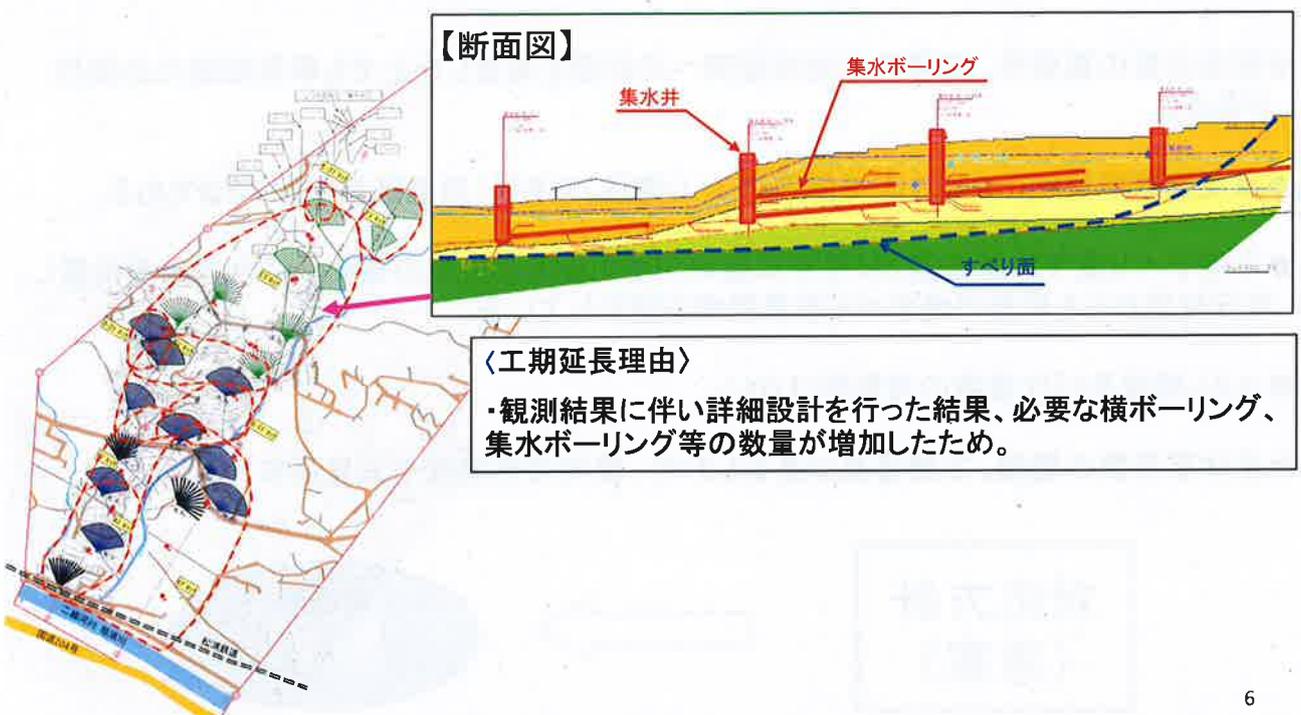
④住宅塀のクラック

4. 事業の進捗状況(事業費の見直し)



4. 事業の進捗状況(事業期間の見直し)

【完了工期】 R8(前回) → R11(今回)



5. 事業の投資効果

【B/C】50.76 → 44.09

◆ 費用対効果(B/C)

項目	前回評価 (令和1年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	239.93 = 602.22億円 / 2.51億円	91.31 = 519.55億円 / 5.69億円
全事業	50.76 = 1068.97億円 / 21.06億円	44.09 = 969.88億円 / 22.00億円

〔費用〕

- ・地すべり対策工(抑制工・抑止工)施工及び調査・観測に要する費用

〔便益〕

- ・地すべり対策施設(抑制工・抑止工等の構造物)を整備することにより、人家・公共施設等が保全されることで発現する便益

〔プラス要因〕

- ・危険区域の保全対象人家の増(1672戸→1715戸)

〔マイナス要因〕

- ・事業費の増(対策工数量の増加)
- ・工期の延長(対策工数量の増加及び用地解決の遅延)

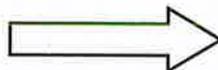
7

7. 対応方針(原案)

【B/C】 50.76(前回) → 44.09(現行)

- ◆ 保全対象の重要性、災害時の地域経済への影響を考慮した上でも事業継続の必要性がある。
- ◆ 事業進捗率は63.2%(10.8億円/17.0億円)であり、用地進捗率は73%である。
- ◆ 本地すべり直下には国道204号や二級河川である相浦川等の重要な保全対象が位置し、地元住民からも早期の地すべり事業概成を望まれている。
- ◆ コスト縮減及び代替案の可能性はない。
- ◆ 全体事業費の増額、工期延長はあるものの、費用対効果は十分見込まれる。

対応方針
(原案)



継続

8

事業再評価調査

事業名	地すべり対策事業	地区名	白井岳	所在地	松浦市調川町
評価年度	令和3年度	事業主体	長崎県	担当部課名	土木部砂防課

事業概要	<p>(1)事業目的 当地区は、昭和30年代より地すべり被害が報告され、耕作地及び民家等に対して被害を及ぼしている。昭和33年に地すべり防止区域に指定され、主に地下水排除を目的とした抑制工を実施し、一時期地すべり活動は沈静化していたが、昭和55年頃から再活動が報告され、民家、耕作地に多大な被害を与えたことから、昭和57年から事業を再開し、現在までに調査、観測、地すべり対策工の計画、工事が実施されている。 今後も引き続き必要な対策を実施し、地すべり対策事業の概成をめざし民生の安定化を図るものである。</p>																																		
	<p>(2)主な事業内容 (前回) (前回)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">集水井工</td> <td style="width: 10%;">N= 9 基</td> <td style="width: 10%;">9 基</td> <td style="width: 10%;">L= 110 m</td> <td style="width: 10%;">110 m</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>集水ボーリング工</td> <td>N= 137 本</td> <td>137 本</td> <td>L= 7,810 m</td> <td>7,810 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>横ボーリング工</td> <td>N= 86 本</td> <td>86 本</td> <td>L= 4,045 m</td> <td>4,045 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>杭打工</td> <td>N= 227 本</td> <td>176 本</td> <td>L= 4,668 m</td> <td>3,775 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>アンカー工</td> <td>N= 125 本</td> <td>125 本</td> <td>L= 3,065 m</td> <td>3,065 m</td> <td></td> </tr> </table>						集水井工	N= 9 基	9 基	L= 110 m	110 m		集水ボーリング工	N= 137 本	137 本	L= 7,810 m	7,810 m		横ボーリング工	N= 86 本	86 本	L= 4,045 m	4,045 m		杭打工	N= 227 本	176 本	L= 4,668 m	3,775 m		アンカー工	N= 125 本	125 本	L= 3,065 m	3,065 m
集水井工	N= 9 基	9 基	L= 110 m	110 m																															
集水ボーリング工	N= 137 本	137 本	L= 7,810 m	7,810 m																															
横ボーリング工	N= 86 本	86 本	L= 4,045 m	4,045 m																															
杭打工	N= 227 本	176 本	L= 4,668 m	3,775 m																															
アンカー工	N= 125 本	125 本	L= 3,065 m	3,065 m																															

着工年度	前回再評価年度	計画変更年度	完成予定年度				休止期間
S57	R1		着工時 H20	前回再評価時 R5	計変時	再評価 R10	-

事業費	全体事業費(千円)				前年度まで	進捗率
	着工時	前回再評価時	計画変更	再評価時	(千円)	(%)
	900,000	1,400,000		1,800,000	1,254,000	69.7

事業の進捗	<p>(1)整備効果の発現状況(供用開始など) 当地区はA～Eの5ブロックに分かれており、平成19年度に概成したBブロックでは地すべり活動は確認されず、安定した状態となっている。そして、現在施工中のEブロックにおいても抑制工(地下水排除工)および抑止工(アンカー工)の効果により、活動は沈静化しつつある。また、Aブロックにおいては家屋に明瞭な亀裂が生じていて過去に大きな変動があった。地元要望により地すべり計器観測を再開しており、高い地下水位が確認されている。</p> <p>(2)未着工及び工事遅延等の理由及び解決の見通し これまで人家等の保全対象が多くある緊急性の高いブロックの対策工を優先して事業をすすめてきたところである。Eブロック下部については対策工により活動の沈静化が図られているが、Eブロックの上部に関しては、工事に起因して周辺の田や井戸水が枯れることを心配している地元住民の同意を得るのに時間を要していたが、昨年度地元の理解を得ることができたため、上部の対策工を進め概成を目指す。Aブロックについても、観測結果より必要な対策工を実施し、概成を目指す。</p> <p>(3)関連事業の整備状況 関連事業は特になし。</p>									
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">評価</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">AA</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">A</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">B</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">C</td> </tr> </table>						評価	AA	A	B
評価	AA	A	B	C						

社会・経済等の情勢及びその状況変化	<p>(1)地元(受益者、市町村等)の意向 これまでの対策工事により、地すべり活動量は減少し、地元関係者から一定の評価を受けている。また、本地すべり頂部域には県道上志佐・今福停車場線、末端部域には二級河川調川川があり、早期の地すべり対策工の概成が望まれる。</p> <p>(2)自然や生活環境保全の観点で特記すべき事項 特になし。</p> <p>(3)事業が地域に及ぼす効果 地すべり地直下の保全対象として県道、二級河川があり、さらに河川の下流には保育園や松浦鉄道、国道などがある。地すべりが発生した場合、直接的な被害はもとより、河川に土砂ダムが形成され、これが決壊・氾濫した場合、下流域に甚大な被害を及ぼすものと想定される。当該事業を推進することで白井岳地区の安心・安全を確保するとともに、安定した社会経済活動に効果を発揮するものと考えられる。</p> <p>(4)事業に関連する評価・指標等</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">前回評価時</td> <td style="text-align: center;">再評価時</td> <td style="text-align: center;">評価</td> <td style="text-align: center;">備考</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">必要性</td> <td style="text-align: center;">受益面積</td> <td style="text-align: center;">224.8ha</td> <td style="text-align: center;">224.8</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">受益戸数</td> <td style="text-align: center;">388</td> <td style="text-align: center;">388</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">重要性</td> <td style="text-align: center;">地元要望の有無</td> <td style="text-align: center;">有</td> <td style="text-align: center;">有</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">緊急性</td> <td style="text-align: center;">緊急度合</td> <td style="text-align: center;">県道、二級河川</td> <td style="text-align: center;">県道、二級河川</td> <td style="text-align: center;">高</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">経済性</td> <td style="text-align: center;">B/C</td> <td style="text-align: center;">5.51</td> <td style="text-align: center;">4.15</td> <td style="text-align: center;">中</td> <td></td> </tr> </table>								前回評価時	再評価時	評価	備考	必要性	受益面積	224.8ha	224.8	○		受益戸数	388	388	○		重要性	地元要望の有無	有	有	○		緊急性	緊急度合	県道、二級河川	県道、二級河川	高		経済性	B/C	5.51	4.15	中	
			前回評価時	再評価時	評価	備考																																			
	必要性	受益面積	224.8ha	224.8	○																																				
		受益戸数	388	388	○																																				
	重要性	地元要望の有無	有	有	○																																				
緊急性	緊急度合	県道、二級河川	県道、二級河川	高																																					
経済性	B/C	5.51	4.15	中																																					
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">評価</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">AA</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">A</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">B</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">C</td> </tr> </table>						評価	AA	A	B	C																															
評価	AA	A	B	C																																					

[土木部としての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

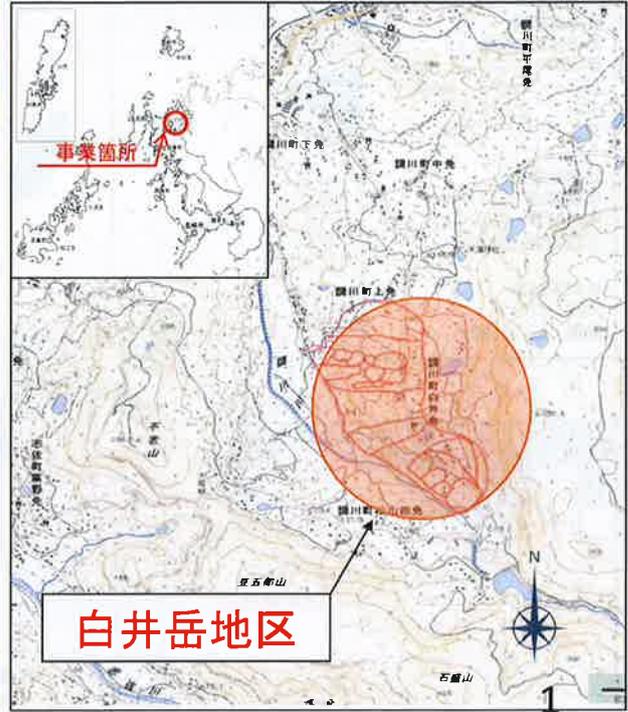
令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

砂防-7 白井岳地区事業間連携砂防事業

事業主体 長崎県

再評価の理由 再評価後変更



1. 審議経過

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			
第1回審議 (H10)	再評価後 10年経過	S57	H20	9.0	4.5	集水井工 3基 集水ボーリング 199本 杭打工 216本
第2回審議 (H15)	再評価後 5年経過	S57	H20	9.0	2.4	集水井工 3基 集水ボーリング 199本 杭打工 216本
第3回審議 (H20)	再評価後 5年経過	S57	H25	11.0	2.16	集水井工 7基 集水ボーリング 113本(L=6,610m) 横ボーリング工 86本(L=4,045m) 杭打工 216本(L=2,993m)
第4回審議 (H25)	再評価後 5年経過	S57	H30	14.0	2.24	集水井工 9基 集水ボーリング 137本(L=7,810m) 横ボーリング工 86本(L=4,045m) 杭打工 176本(L=3,775m) アンカー工 125本(L=3,065m)
第5回審議 (H30)	再評価後 5年経過	S57	R5	14.0	5.33	【前回からの変更内容】 (工期) 地元調整
第6回審議 (R1)	その他	S57	R5	14.0	5.51	【前回からの変更内容】 交付金事業から個別補助事業への移行
第7回審議 (R3今回)	再評価後変更	S57	R10	18.0	4.15	集水井工 9基 集水ボーリング 137本(L=7,810m) 横ボーリング工 86本(L=4,045m) 杭打工 227本(L=4,668m) アンカー工 125本(L=3,065m)

2. 目的・事業概要・これまでの経緯

◆目的

当地区は昭和30年代に地すべり現象が発生し、宅地の変状が発生している。そのため昭和57年度より事業が開始され、抑制工等の対策工を実施し、民生の安定を図ることを目的としている。

◆事業概要

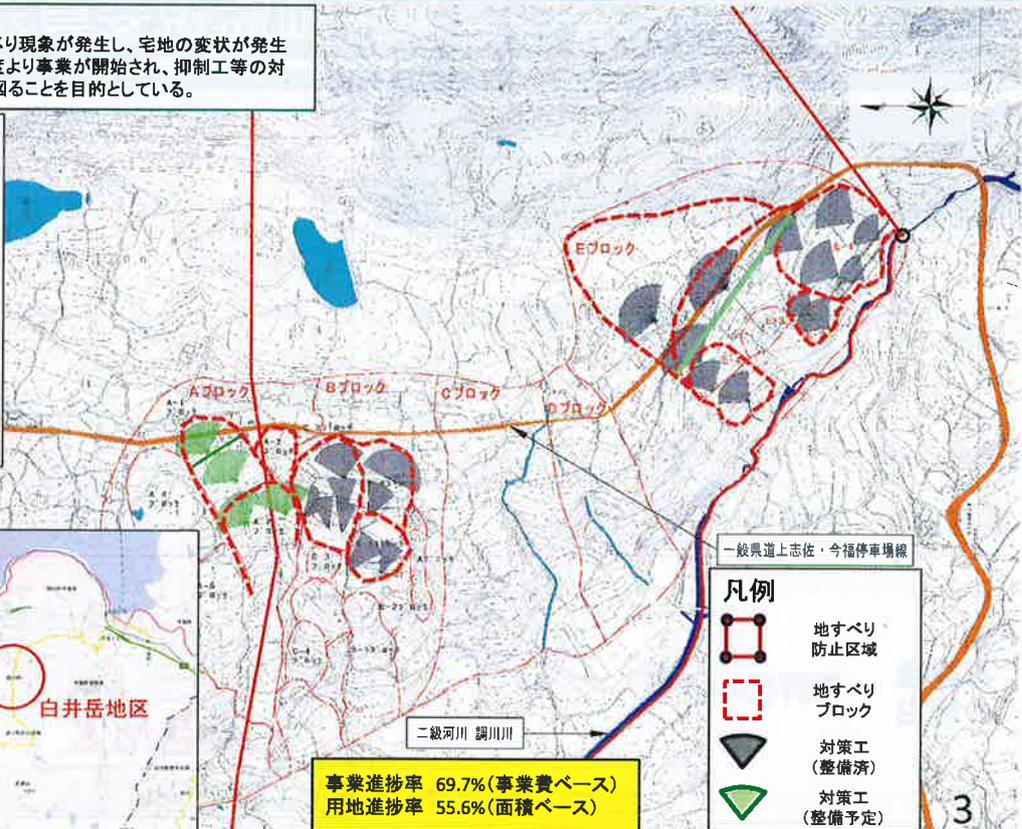
集水井工 9基
集水ボーリング工 137本
横ボーリング工 86本
杭打工 227本
アンカー工 125本

◆事業経過

事業開始 S57～
用地着手 S60～R1
工事着手 S57～

◆保全対象

人家 388戸
県道 L=1,100m



事業進捗率 69.7%(事業費ベース)
用地進捗率 55.6%(面積ベース)

一般県道上志佐・今福停車場線

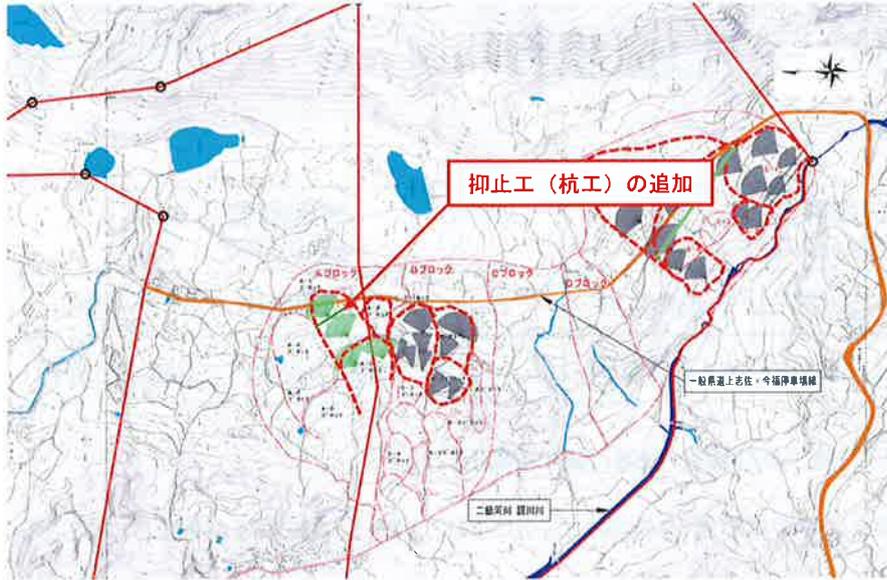
凡例

- 地すべり防止区域 (Red dashed line with black dots)
- 地すべりブロック (Red dashed line)
- 対策工(整備済) (Grey triangle)
- 対策工(整備予定) (Green triangle)

3. 事業の効果・必要性



4. 事業の進捗状況(事業費の見直し)

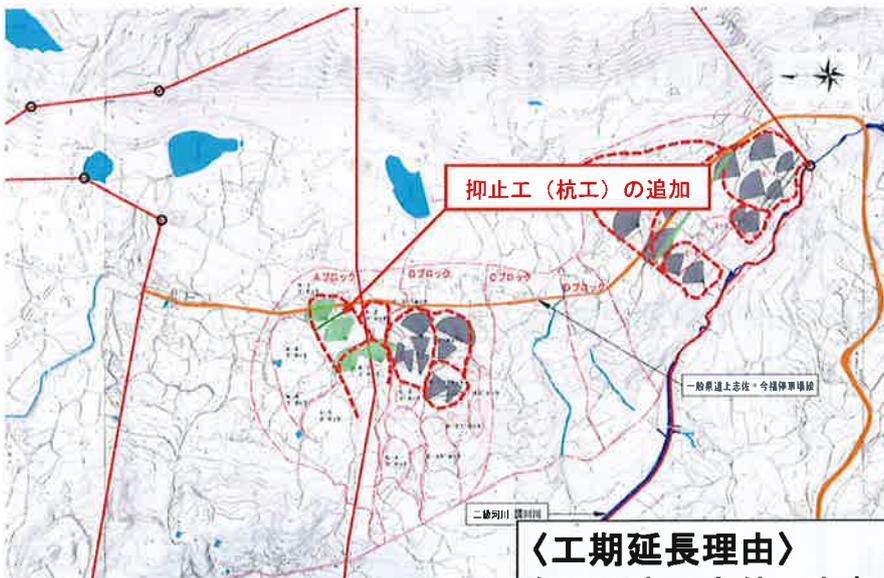


【事業費増】
 14.0億円(前回)
 ⇒18.0億円(今回)

事業費増の内容	増額	主な増額理由
①対策工の見直し	約2.5億円	観測(地下水位、地すべり変状)の結果による、対策工の追加
②その他	約1.5億円	労務費等の上昇による増額
計	約4.0億円	5

4. 事業の進捗状況(事業費の見直し)

【完了工期】 R5(前回) → R10(変更)



〈工期延長理由〉
 観測(地下水位、地すべり変状)の結果による
 対策工の追加

5. 事業の投資効果

【B/C】5.51(前回) → 4.15(現行)

◆ 費用対効果(B/C)

項目	前回評価 (令和元年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	35.00=68.60億円/1.96億円	6.50=31.16億円/4.79億円
全事業	5.51=167.07億円/30.34億円	4.15= 116.45億円/28.06億円

〔費用〕

- ・地すべり対策工(抑制工・抑止工)施工及び調査・観測に要する費用

〔便益〕

- ・地すべり対策施設(抑制工・抑止工等の構造物)を整備することにより、人家・公共施設等が保全されることで発現する便益

〔マイナス要因〕

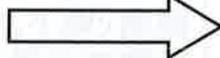
- ・事業費の増(対策工の見直し等)
- ・工期の延長(対策工の見直し等)

7

6. 対応方針(原案)

- ◆ 保全対象の重要性、災害時の地域経済への影響を考慮した上でも事業継続の必要性がある。
- ◆ 事業進捗率は69.7%(12.5億円/18億円)であり、用地進捗率は55.6%となっている。
- ◆ 地元からも早期の地すべり事業概成を望まれている。
- ◆ コスト縮減及び代替案の可能性はない。
- ◆ 事業費の増・工期の延長があるものの費用対効果は十分見込まれる。

対応方針
(原案)



事業継続

8

事業再評価調書

事業名	地すべり対策事業	地区名	谷江地区	所在地	香岐市
評価年度	令和3年度	事業主体	長崎県	担当部課名	土木部砂防課

事業概要	(1)事業目的 当地区は、近年地すべり活動と想定される石積のはらみや、斜面での崩壊等の変状が発生しており、これの対策を実施するため、平成24年度より当事業に着手した。これまでに地すべりの誘因となる地下水位を低下させる抑制工を実施中である。当地区は被害想定区域内に保全対象となる人家や県道、市道、二級河川が存在しており地すべり災害が生じた際には甚大な被害が予想されることから地すべり対策事業を継続し、人命・人家の保護を図るものである。						
	(2)主な事業内容 横ボーリング工 N=243本 杭工 N=132本						
	着工年度	前回再評価年度	計画変更年度	完成予定年度			休止期間
	H24	-	-	着工時 H33	前回再評価時 -	計変時 -	再評価 R8

事業費	全体事業費(千円)				前年度まで	進捗率
	着工時	前回再評価時	計画変更	再評価時	(千円)	(%)
	429,000	-	-	800,000	532,100	66.5

事業の進捗	(1)整備効果の発現状況(供用開始など) G,H,I,Mブロックの抑制工を実施した結果、地下水位の低下がみられ、地すべり活動の低減・小廉化が図られている。現在は地すべり活動を停止させるため、F,L,O,P,Qブロックの抑制工を実施中である。					
	(2)未着工及び工事遅延等の理由及び解決の見通し これまで地すべり発生時に二級河川の河道閉塞等の被害が甚大となるブロックの対策工を優先して事業をすすめてきたところである。各対策ブロック周辺には人家や耕作地があり、工事用道路の設置等の地元調整に不測の日数を要すること等が事業遅延の要因となっている。今後も地元の同意を得ながら事業を進めていきたい。					
	(3)関連事業の整備状況 特になし					

	評価	AA	A	B	C
--	----	----	---	---	---

社会・経済等の情勢及びその状況変化	(1)地元(受益者、市町村等)の意向 地元より早期の事業概成を求められている。					
	(2)自然や生活環境保全の観点で特記すべき事項 特になし					
	(3)事業が地域に及ぼす効果 地すべり地直下の保全対象として人家・県道・市道・二級河川があり、これらを保全する事により地域の経済活動に効果を発揮する。					
	(4)事業に関連する評価・指標等					
	必要性	受益面積	18.63ha	18.63ha	○	備考
	受益戸数	27	34	○		
重要性	地元要望の有無	有	有	○		
緊急性	緊急度合	二級河川、県道、市道	二級河川、県道、市道	高		
経済性	B/C	2.75	6.43	高		

	評価	AA	A	B	C
--	----	----	---	---	---

[土木部としての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

令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

砂防一8 谷江地区地すべり対策事業

事業主体 長崎県

再評価の理由 事業採択後10年経過



1. 審議経過

審議経過	再評価の理由	工期		事業費 (億円)	B/C	備考
		着工	完了			
当初 (H24新規)	-	H24	H33	4.29	2.75	【工事概要】 横ボーリング工 N=163本 杭工 N=132本
第1回審議 (R3)	事業採択後 10年経過	H24	R8	8.00	6.43	【工事概要】 横ボーリング工 N=243本 杭工 N=132本

2. 目的・事業概要・これまでの経緯

◆目的

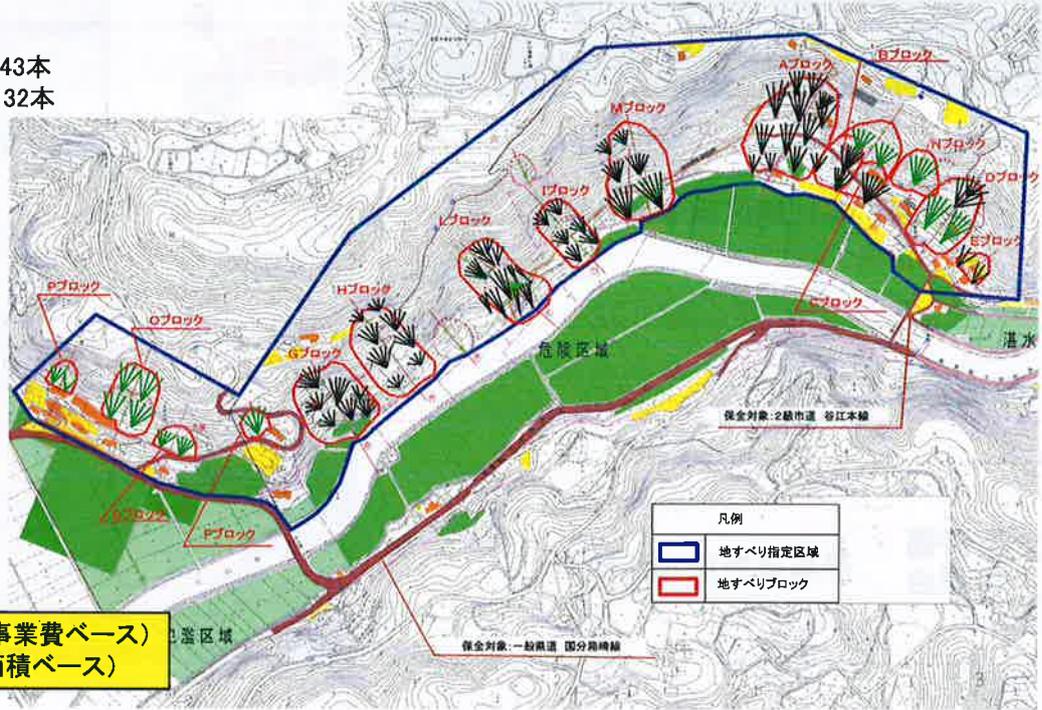
当地区は、沓崎市芦辺町に位置する地すべり防止区域であり、近年地すべり活動と想定される石積のはらみや、斜面での崩壊等の変状が発生しており、被害想定区域内には人家や県道、市道、二級河川が存在しているため、地すべり災害が生じた際には甚大な被害が想定されることから、地すべり対策事業を実施するものである。

◆事業概要

横ボーリング工 N=243本
杭工 N=132本

◆保全対象

家屋 N=34戸
県道 L=2,740m
市道 L=5,870m
橋梁 N=4橋



事業進捗率 66.5%(事業費ベース)
用地進捗率 100%(面積ベース)

3. 事業の効果・必要性

保全対象として住宅、事業所が点在し、県道、市道や二級河川等があり地すべり災害が発生した場合の被害は甚大になるため地すべり対策が必要である。



写真① 地すべりブロック頭部溝落崖



写真② 二級河川谷江川及び県道国分箱崎線



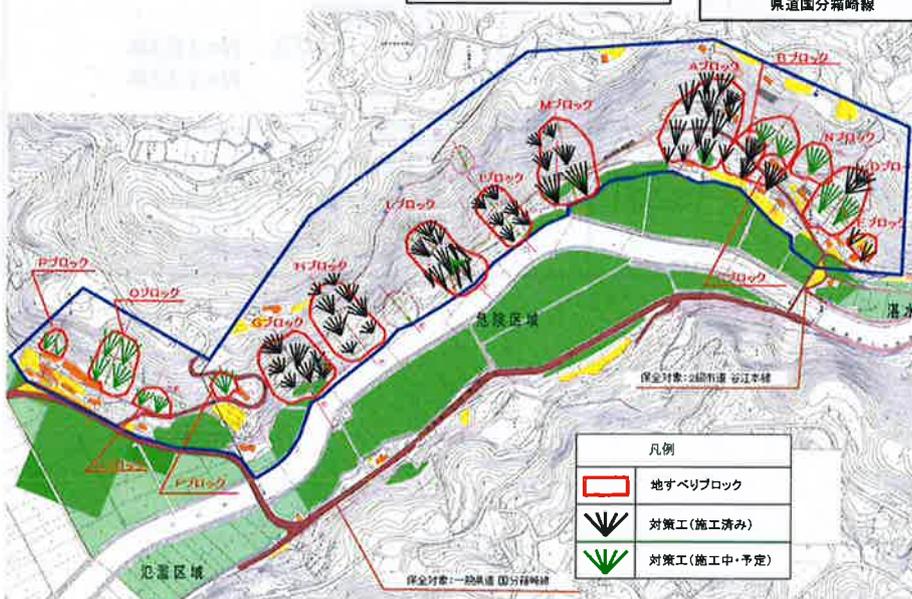
写真③ ブロック積擁壁の亀裂



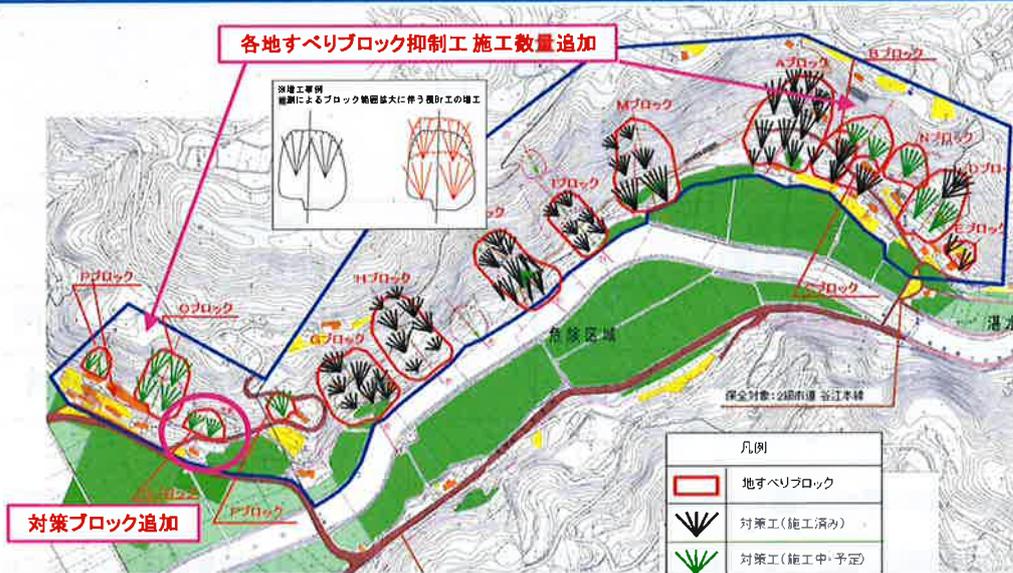
写真④ 道路の亀裂



写真⑤ 水路工の亀裂



4. 事業の進捗状況(事業費の見直し)



【事業費増】
 4. 3億円(前回)
 ⇒8. 0億円(今回)

事業費増の内容	増額	主な増額理由
①対策工の見直し	約2.5億円	観測(地下水位、地すべり変状)の結果による、対策ブロック及び対策工の追加
②その他	約1.2億円	労務費等の上昇による増額
計	約3.7億円	

4. 事業の進捗状況(事業期間の見直し)

【完了工期】 H33(当初) → R8(変更)



〈工期延長理由〉
 ①対策ブロックの追加(Qブロック)
 ②対策数量の変更(抑制工(当初:163本→変更:243本))

5. 事業の投資効果

【B/C】2.77(当初) → 6.43(現行)

◆ 費用対効果(B/C)

項目	当初評価 (平成24年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	—	17.30=45.32億円/2.62億円
全事業	2.75=9.71億円/3.53億円	6.43=56.76億円/8.83億円

〔費用〕

- ・地すべり対策工(抑制工・抑止工)施工及び調査・観測に要する費用

〔便益〕

- ・地すべり対策施設(抑制工・抑止工等の構造物)を整備することにより、人家・公共施設等が保全されることで発現する便益

〔マイナス要因〕

- ・事業費の増(対策工の見直し等)
- ・工期の延長(対策工の見直し等)

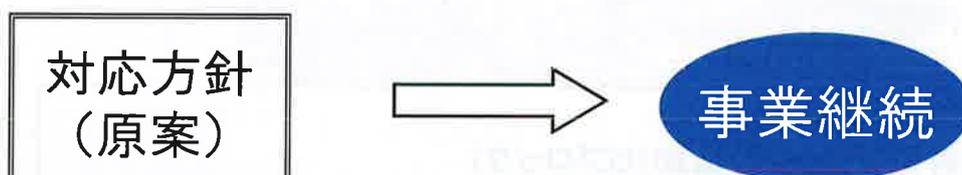
〔その他要因〕

- ・費用便益分析マニュアルの改定(プラス側)
(便益における間接被害額等の追加)

7

6. 対応方針(原案)

- ◆ 保全対象の重要性、災害時の地域経済への影響を考慮した上でも事業継続の必要性がある。
- ◆ 用地進捗率は100%であり、今後早期に整備効果が発現する。
- ◆ 地元からも早期の地すべり事業概成を望まれている。
- ◆ コスト縮減および代替案の可能性はない。
- ◆ 工期の延長はあるものの、費用対効果が十分見込まれる。



8

事業再評価調書

事業名	地すべり対策事業	地区名	東山下地区	所在地	対馬市厳原町		
評価年度	令和3年度	事業主体	長崎県	担当部課名	土木部砂防課		
事業概要	<p>(1)事業目的 当地区は、山中の中腹から裾部にあたり、崩積土や強風化泥岩の分布する泥弱な地質を主体とする。A-1ブロックでは、昭和60年度に「町道(現市道)野良線災害」で道路面を頭部とする地すべりが発生した。また、隣接する崩壊斜面は「日吉地区急傾斜地崩壊危険区域」に指定されている。 当地域内の家屋や市道、下方域の厳原小学校に甚大な被害をもたらす恐れがあることから、平成25年12月に地すべり指定された。事業開始は平成24年度から行われ、調査・観測工を継続しながら対策工(抑制工及び抑止工)を実施されてきた。 対策工事の進捗に伴い地すべり活動量はほとんど無くなってきているが、今後も必要な対策を実施し地すべり対策事業の概成をめざし民生の安定を図るものである。</p> <p>(2)主な事業内容 横ボーリング工 N = 145本 杭工 N = 97本 押え盛土工 V = 1236m³ かご枠工 A = 60m²</p>						
	着工年度	前回再評価年度	計画変更年度	完成予定年度		休止期間	
	H24	-	-	着工時 H29	前回再評価時 -		計変時 -
	事業費	全体事業費(千円)			前年度まで(千円)	進捗率(%)	
着工時 690,000		前回再評価時 -	計画変更 -	再評価時 970,000	627,496	64.7	
事業の進捗	<p>(1)整備効果の発現状況(供用開始など) 当地区はA~C各ブロックの計8ブロックに分かれており、抑制工が施工されたブロックにおいては地下水位の低下がみられ、現在までに概成ブロック及び抑止工竣工ブロックでは地すべり活動は確認されず安定した状態となっている。</p> <p>(2)未着工及び工事遅延等の理由及び解決の見通し 施工箇所には住宅地や小学校が近接しており、工事中進入路の調整等に不測の日数を要すること等が事業遅延の要因となっている。これまで緊急性の高いブロックの対策工を優先して、抑制工を主体とした事業をすすめており、地すべり活動も沈静化傾向にある。今後は、A-3、B-1ブロックにおいて施工、B-2ブロックにおいて計画されている抑止工(杭打工)の抑止効果による完全な地すべり活動の沈静化を目指す。</p> <p>(3)関連事業の整備状況 関連事業は特になし。</p>						
	評価 AA ・ <u>A</u> ・ B ・ C						
社会・経済等の情勢及びその状況変化	<p>(1)地元(受益者、市町村等)の意向 これまでの対策工事により、地すべり変動量は減少し、地元関係者から一定の評価を受けている。本地すべり直下には人家および対馬市立厳原小学校があり、地元住民も早急な地すべりの収束を望んでいる。</p> <p>(2)自然や生活環境保全の観点で特記すべき事項 特になし。</p> <p>(3)事業が地域に及ぼす効果 本地区で地すべりが発生した場合、人家および小学校に甚大な被害を及ぼすも想定される。その為、本事業は当地区の保全及び民生、経済の安定のために効果を発揮するものである。</p>						
	(4)事業に関連する評価・指標等						
			前回評価時	再評価時	評価	備考	
	必要性	受益面積	12.91ha	12.91ha	○		
	受益戸数	97	95	○			
重要性	地元要望の有無	有	有	○			
緊急性	緊急度合			高			
経済性	B/C	6.91	7.88	高			
評価 <u>AA</u> ・ A ・ B ・ C							
[土木部としての総合評価と対応方針]							
総合評価	<u>事業継続</u>	事業見直し継続	休止	中止			
総合評価に係るコメント							

令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

砂防-9 東山下地区地すべり対策事業

事業主体 長崎県

再評価の理由 事業採択後10年経過



1. 審議経過

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 (H24新規)	-	H24	H29	6.90	6.91	【工事概要】 横ポーリング工 N=276本 杭打工 N=241本
第1回審議 (R3)	事業採択後 10年経過	H24	R6	9.70	8.17	【工事概要】 横ポーリング工 N=145本 杭打工 N=97本 押え盛土工 V=1236m3

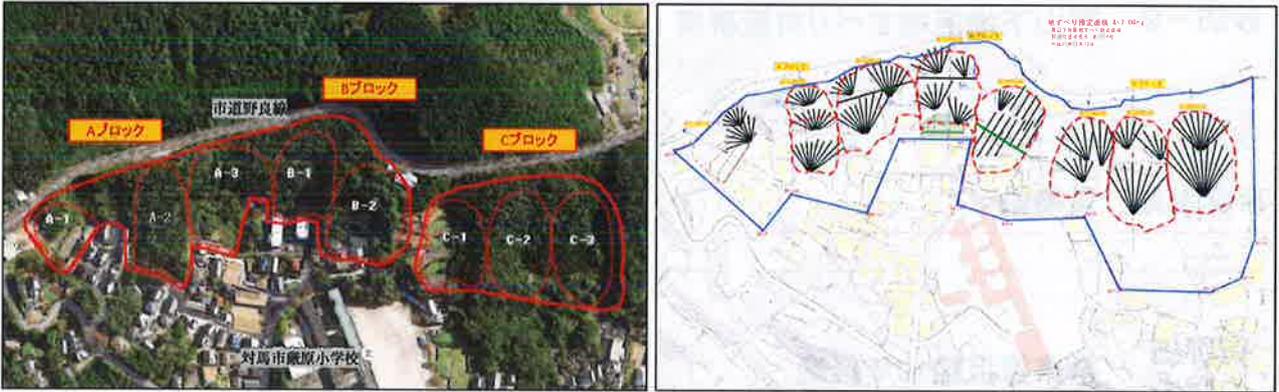
2. 目的・事業概要・これまでの経緯(目的・全体平面図)

〈事業目的〉

当地区は、対馬市厳原町に位置し、崩積土や強風化泥岩の分布する泥弱な地質を主体とする地すべり地帯である。A-1ブロックでは、昭和60年度に「町道(現市道)野良線災害」で道路面を頭部とする地すべりが発生した。また、隣接する崩壊斜面は「日吉地区急傾斜地崩壊危険区域」に指定されている。

当地域内の家屋や市道、下方域の厳原小学校に甚大な被害をもたらす恐れがあることから、平成25年12月に地すべり指定された。事業開始は平成24年度から行われ、調査・観測工を継続しながら対策工(抑制工及び抑止工)を実施されてきた。

対策工事の進捗に伴い地すべり活動量は沈静化してきているが、今後も必要な対策を実施し地すべり対策事業の概成をめざし民生の安定を図るものである。



事業進捗率 64.7%(事業費ベース)
用地進捗率 100%(面積ベース)

3

3. 事業の効果・必要性

【凡例】

- 地すべりブロック
- 対策工(整備済)
- 対策工(整備中・予定)



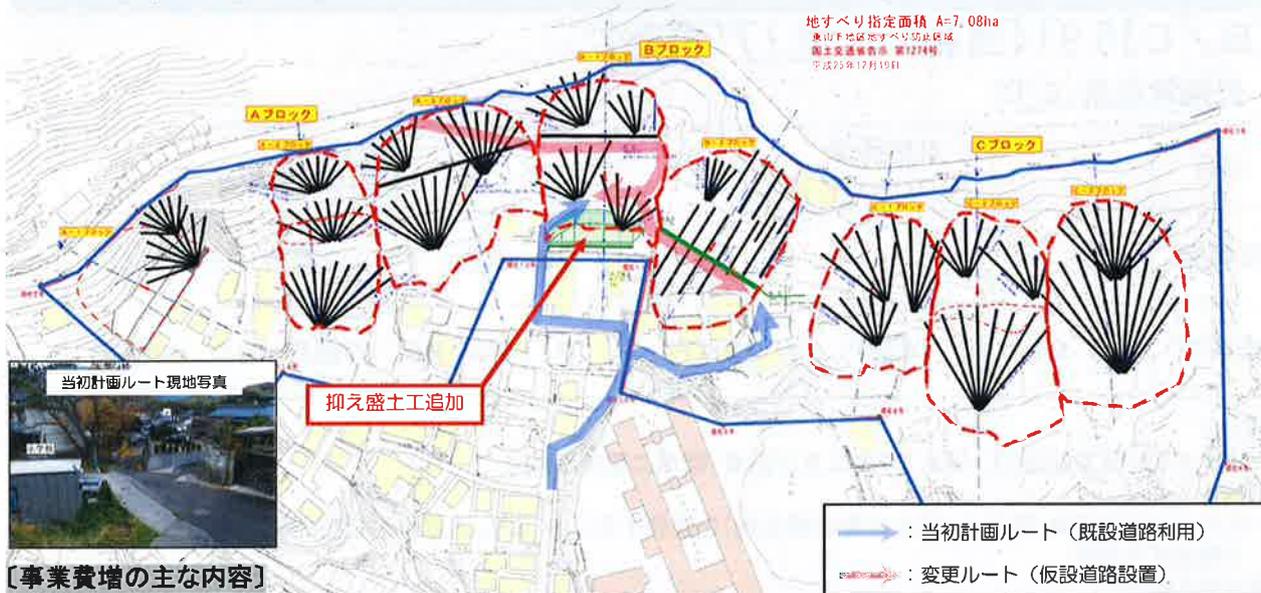
A-2ブロック中腹部
滑落跡(H=1.8m程度)

対馬市立厳原小学校

B-1ブロック末端部
舗装に生じる亀裂

4

4. 事業の進捗状況(事業費の見直し)



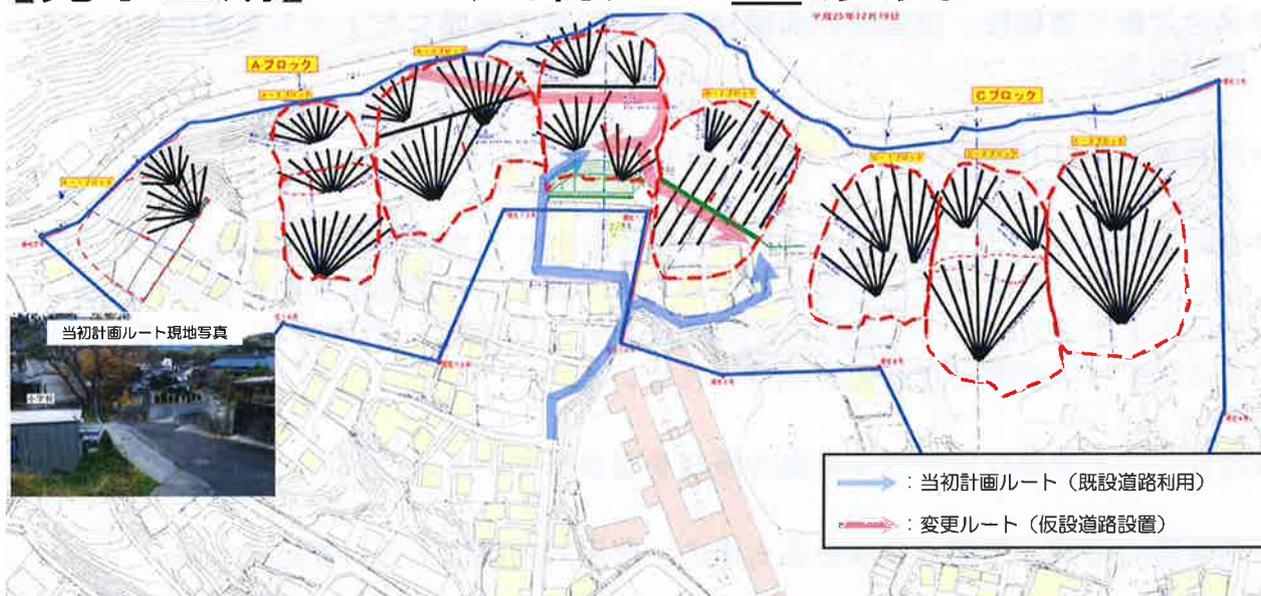
【事業費増の主な内容】

事業費増の内容	増額	主な増額理由
①対策工の見直し	約0.7億円	調査・観測結果に伴い、対策工の見直し(抑え盛土の追加)が発生したことによる増額。
②仮設計画の見直し	約1.0億円	施工箇所周辺の影響に配慮した仮設道路等計画の見直し等による増額。
②その他	約1.1億円	労務・資材単価等の上昇による増額
計	約2.8億円	

【事業費増】
6.90億円(当初)
⇒9.70億円(今回)

4. 事業の進捗状況(事業期間の見直し)

【完了工期】 H29(当初) → R6(変更)



〈工期延長理由〉

- ①施工箇所周辺状況に配慮した仮設道路等見直しによる事業期間の延長。
- ②基地の移転補償に関する所有者との調整による事業期間の延長。

6. 事業の投資効果

【B/C】6.91(当初)→ 8.17(現行)

◆ 費用対効果(B/C)

項目	当初評価 (平成24年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	—	22.80 = 74.09億円 / 3.25億円
全事業	6.91 = 40.76億円 / 5.90億円	8.17 = 88.15億円 / 10.79億円

〔費用〕

- ・地すべり対策工(抑制工・抑止工)施工及び調査・観測に要する費用

〔便益〕

- ・地すべり対策施設(抑制工・抑止工等の構造物)を整備することにより、人家・公共施設等が保全されることで発現する便益

〔マイナス要因〕

- ・保全対象人家の減少(97戸→95戸)
- ・事業費の増(仮設計画の見直し等)
- ・工期の延長(仮設計画の見直し等)

〔その他要因〕

- ・費用便益分析マニュアルの改定(プラス側)
(間接被害額の中で精神的被害に関する項目の追加【精神的被害額:2.26億円/人】)

7

7. 対応方針(原案)

- ◆ 保全対象の重要性、災害時の地域経済への影響を考慮した上でも事業継続の必要性がある。
- ◆ 用地進捗率は100%であり、今後早期に整備効果が発現する。
- ◆ 当地区はA～C各ブロックの計8ブロックに分かれており、抑制工が施工されたブロックにおいては地下水位の低下がみられ、地すべり活動は沈静化傾向にある。A-3,B-1,B-2ブロックにおいても抑止工(杭打工)が施工・計画され、抑止効果による地すべり活動の沈静化が期待されている。
- ◆ 地元からも早急な地すべり事業の概成を望まれている。
- ◆ 事業費の増額、工期延長はあるものの、費用対効果は十分に見込まれる。

対応方針
(原案)



事業継続

8

事業再評価調書

事業名	急傾斜地崩壊対策事業	地区名	有福(3)地区	所在地	佐世保市有福町
評価年度	令和3年度	事業主体	長崎県	担当部課名	土木部砂防課

事業概要

(1) 事業目的
 有福(3)地区急傾斜地崩壊対策事業は、佐世保市有福町に位置する斜面傾斜角度30度以上、がけ高約40mの急傾斜地であり、一連の斜面下には人家14戸が存在している。今後の豪雨等により土砂災害が発生した場合、被害は甚大なものと予想されることから、対策工事を実施することで被害を未然に防止するものである。

(2) 主な事業内容
 法面工 (当初)
 現場吹付法砕工 A= 5,000 m² (2,500m²)
 待受擁壁工 L= 20 m

着工年度	前回再評価年度	計画変更年度	完成予定年度				休止期間
			着工時	前回再評価時	計変時	再評価	
H24	-	-	H28	-	-	R8	-

事業費	全体事業費(千円)				前年度まで(千円)	進捗率(%)
	着工時	前回再評価時	計画変更	再評価時		
	150,000	-	-	450,000	23,630	5.3

事業の進捗

(1) 整備効果の発現状況(供用開始など)
 平成24年度から測量・調査・設計が済み、用地測量、用地取得を行っている状況にある。

(2) 未着工及び工事遅延等の理由及び解決の見通し
 主に県外地権者、相続者との交渉に日数を要しているおり、他に旧海軍省地や複数地に設定された地役権の解除、金融機関外抵当の解除、複数機関からの差し押さえ地等、1つの土地の入手に権利の部分の解除が付随する箇所が多数ある地区でもあるが、全ての土地について交渉が済み、見通しが立った状態である。しかしながら、今後の工事工程を見据え、令和8年度まで延長するものである。

(3) 関連事業の整備状況
 関連事業は特になし。

評価	AA	A	B	C
----	----	---	---	---

社会・経済等の情勢及びその状況変化

(1) 地元(受益者、市町村等)の意向
 ・地元より早期の事業概成を求められている。

(2) 自然や生活環境保全の観点で特記すべき事項
 特になし。

(3) 事業が地域に及ぼす効果
 ・保全対象として14戸の人家が密集しており、これを保全することにより、県民の生命を保護するものである。

(4) 事業に関連する評価・指標等

		当初	再評価時	評価	備考
必要性	受益面積				
	受益戸数	15	14	○	
重要性	地元要望の有無	有	有	○	
緊急性	緊急度合			中	
経済性	B/C	2.33	2.46	中	

評価	AA	A	B	C
----	----	---	---	---

[土木部としての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

令和3年度 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

砂防-10 有福(3)地区急傾斜地崩壊対策事業

事業主体 長崎県

再評価の理由 事業採択後10年経過



1

1. 審議経過

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 (H24年度)	—	H24	H28	1.5	2.33	【工事概要】 工事長 L = 120m 現場打法枠工 A = 2,500m ²
第1回審議 (R3年度)	事業採択後 10年経過	H24	R8	4.5	2.46	【工事概要 (変更後)】 工事長 L = 178m 現場吹付法枠工 A = 5,000m ² (アンカー工併用) 待受擁壁工 L = 20m 【当初評価からの変更概要】 ・測量結果による対策範囲の増 ・地質調査の結果による対策工の追加(アンカー工)事業費増 ・用地取得に伴う事業期間の延長

2

2. 目的・事業概要・これまでの経緯

◆目的

当地区は斜面直下に保全対象となる人家14戸、最大がけ高約40mの急傾斜地であり、自然災害から人命を保護するため、急傾斜地崩壊対策工事を実施し、民生の安定を図ることを目的としている。

◆事業概要

現場吹付法砕工 5,000m²
 (アンカー工併用)
 待受擁壁工 20m

(凡例)

- 残事業区間
- 被害想定区域
- 保全人家

事業進捗率 4%(事業費ベース)
 用地進捗率 30%(面積ベース)

事業経過

平成24年度	事業化
平成25年度	用地着手
令和3年度	工事着手



3

3. 事業の効果・必要性

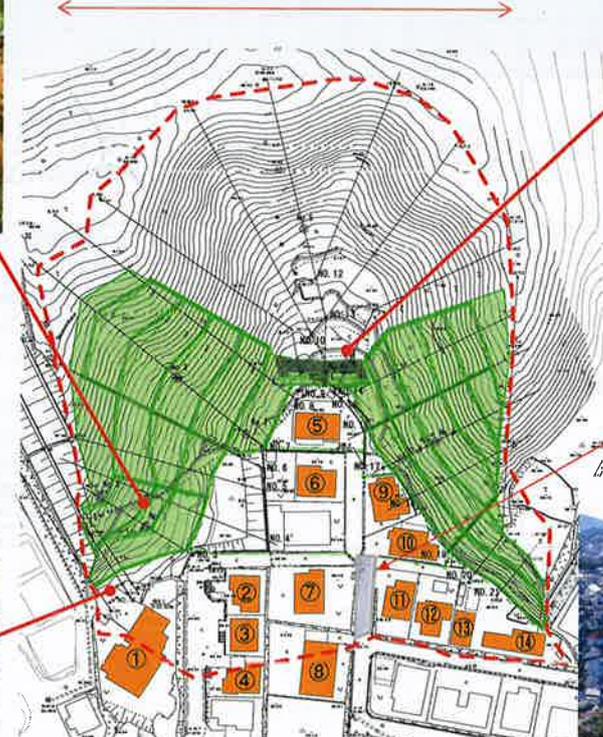


頭部滑落崖に露出する泥質砂岩崩壊により基岩が露出する

全体計画延長L-178m



斜面末端部 既設空石積の崩壊跡



保全対象
 人家(14戸)

三方を斜面に囲まれた地域



斜面崩壊により設置された仮設防護柵



4

4. 事業の進捗状況(事業費の見直し)

【事業費増】 1.5億円 (当初) →4.5億円 (変更)

事業費増減の内容	増減額	主な増減理由
対策範囲の変更	+ 1.5 億円	測量結果による対策範囲の増
工法の変更	+ 1.0 億円	地質調査の結果により ・アンカー工追加 ・法枠の規格変更 300*300→500*500
その他	+ 0.5 億円	労務費、歩掛改定 税率等の増加
合計	+ 3.0 億円	

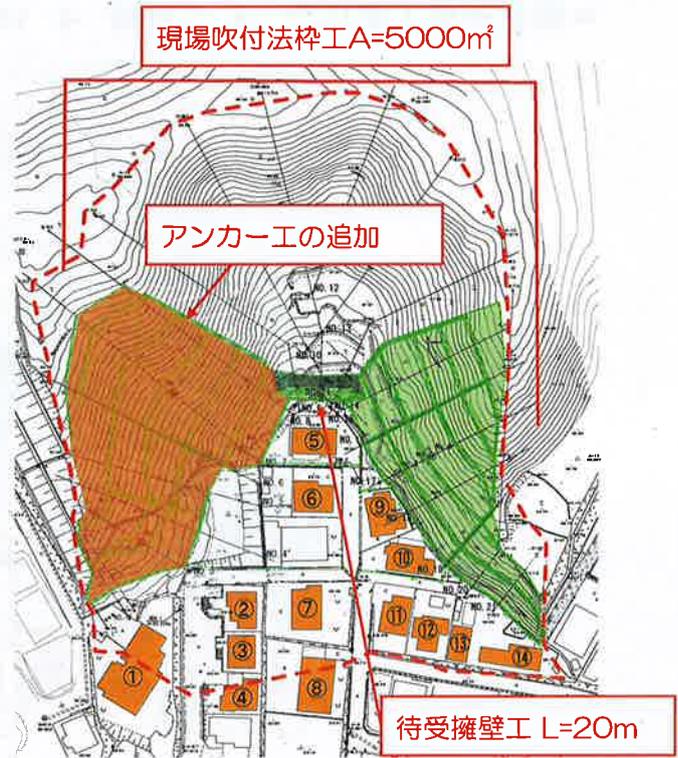
【当初】

・現場打法枠工 A=2,500m²



【変更】

・現場吹付法枠工 A=5,000m²
(アンカー併用)
・待受擁壁工 L=20m



5

4. 事業の進捗状況(事業期間の見直し)

【完了工期】H27(当初)→R8(変更)

・用地取得に伴う県外地権者との交渉、相続、権利外し等に不測の年数を要したため、R8まで延長

用地の問題

- ①県外地権者、相続者との用地交渉
- ②差し押さえに伴う関係機関調整
- ③地役権設定に関する関係機関調整
- ④海軍省地に関する関係機関調整 等



R3年度内解決見込み



R3工事着手予定



6

5. 社会経済情勢等の変化

- 保全対象人家の減少(1戸)

⇒保全対象人家15戸 → 1戸減 → 14戸の人家



7

5. 事業の投資効果

【B/C】2.33(前回) → 2.46(現行)

◆ 費用対効果(B/C)

	前回評価 (平成24年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	—	2.92 = 11.33億円 / 3.89億円
全事業	2.33 = 3.50億円 / 1.50億円	2.46 = 10.91億円 / 4.43億円

【費用】

- 急傾斜地対策工施工及び測量設計調査に要する費用

【便益】

- 急傾斜地崩壊対策施設(法面工等の構造物)を整備することにより、人家・公共施設等が保全されることで発現する便益

【マイナス要因】

- 保全対象人家の減少(15戸→14戸)
- 事業費の増(対策範囲の変更、工法の変更)
- 工期の延長(用地交渉)

【その他要因】

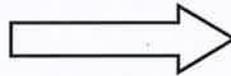
- 費用便益分析マニュアルの改定(R3年1月)(プラス側要因)
(間接被害額の中で精神的被害等に関する項目の追加【精神的被害額:2.26億円/人】)

8

7. 対応方針(原案)

- 保全対象(人家14戸)の重要性、災害時の地域経済への影響を考慮した上でも事業継続の必要性がある。
- 用地進捗率は30%であるが、交渉に時間を要した土地についても解決見込みであるため、今後、早期に整備効果発現の見込みがある。
- 地元からの要望により開始した事業であり、地元としても早期完成を望んでいる。
- 事業費の増額及び工期の延長はあるものの、費用対効果が十分見込まれる。

対応方針
(原案)



事業継続

土地区画整理事業の再評価項目調書

施行地区名	時津中央第2	都市名	時津町		
施行者	時津町	施行面積	20.3ha		
再評価の実施理由	再評価後変更				
未着工或いは事業が長期化している理由	特になし				
事業内容	事業目的	<p>本地区は、時津町の「まちの核」の一端を担う地区として、都市機能の強化が求められているが、道路等の公共施設の整備が無秩序な市街化の進展に追い付かず、加えて、近接する国道の混雑を避けた通過交通が狭隘な生活道路に入り込むことで、住環境の悪化が問題となっている。</p> <p>そのため本事業により都市基盤や市街地環境を改善することで、住環境の悪化を防止し、公共の福祉の増進に寄与することを目的としている。</p>			
	整備される主な公共施設	<p>施行面積：20.3ha 建物移転：315戸</p> <p>宅地造成：13.9ha 公園：0.6ha</p> <p>道路：6,860m 平均減歩率：24.23%</p>			
事業の進捗状況	事業採択年度	平成13年度	都市計画決定年度	平成12年度	
	事業計画	施行期間	総事業費		補助事業費（基本事業費）
		当初	H13年度～H27年度	12,621百万円	4,738百万円
	最新	H13年度～R11年度	15,504百万円	8,000百万円	
	事業進捗	既投資事業費	総事業費ベース 11,982百万円		補助事業費ベース 6,418百万円
		減価買収率 -%	仮換地指定率 73%	使用収益開始率 34%	建物移転率 79%
	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築造			
事業に対する地元理解・協力の状況	平成22年の着工以降、これまで事業が順調に進展してきている一方で、地権者の高齢化が進んでいることから、一刻も早い事業完了を望む声が強くなっている。				
社会情勢などの変	当該事業の上位計画	<ul style="list-style-type: none"> ・第6次時津町総合計画 ・時津町都市計画マスタープラン ・時津町立地適正化計画 			
	関連プロジェクトの状況	特になし			
	関連事業の整備状況	特になし			
	社会経済情勢の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・土地需要の増加 ・地権者の高齢化 			

化	自然環境条件の変化		特になし	
	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	
	区画整理B/C	B/C=1.04 (令和2年度) B/C=1.01 (現行)		
	現在の総便益	173.1億円	現在の総費用	171.7億円
	地区内便益	55.0億円	事業費	154.6億円
	周辺含む便益	173.1億円	維持管理費	0.2億円
			用地費	16.9億円
コスト 縮 減 等 検 討	コスト縮減方策	町有地を活用し、移転補償費の削減を図る。		
	代替案の検討	代替え案の可能性はない。		
	その他検討事項	特になし		
資金 計 画	保留地処分の見通し	保留地なし		

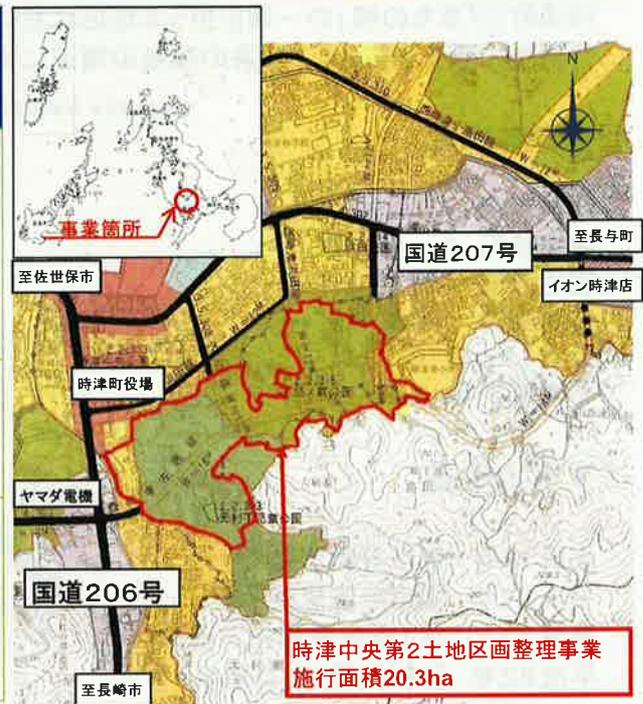
令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

住宅-1 長崎都市計画事業
時津中央第2土地区画整理事業

事業主体 時津町

再評価
の理由 再評価後変更



1. 審議経過

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			施行面積	
当初 (H13新規)		H13	H25	126.2	4.55 ※街路B/C	施行面積	18.9ha
第2回審議 (H22)	事業採択後 10年経過	H13	H27	126.2	3.37 ※街路B/C	施行面積 宅地造成 道路築造 公園3箇所 建物移転	20.3ha A=13.9ha L=6,860m A=0.6ha N=301戸
第3回審議 (H27)	再評価後 5年経過	H13	H41	126.2	1.05 ※区画整理B/C	施行面積 宅地造成 道路築造 公園3箇所 建物移転	20.3ha A=13.9ha L=6,860m A=0.6ha N=306戸
第4回審議 (R2)	再評価後 5年経過	H13	R11	138.4	1.04 ※区画整理B/C	施行面積 宅地造成 道路築造 公園3箇所 建物移転	20.3ha A=13.9ha L=6,860m A=0.6ha N=315戸
第5回審議 (R3)	再評価後変更	H13	R11	155.0	1.01 ※区画整理B/C	施行面積 宅地造成 道路築造 公園3箇所 建物移転	20.3ha A=13.9ha L=6,860m A=0.6ha N=315戸

2. 目的・事業概要・これまでの経緯

◆目的

時津町の「まちの核」の一端を担う本地区において、都市基盤や市街地環境を改善することで、住環境の悪化を防止し、公共の福祉の増進に寄与することを目的としている。

◆事業概要

施行面積 A=20.3ha
建物移転 N=315戸
宅地造成 A=13.9ha
道路築造 L=6,860m
公園 A=0.6ha
平均減歩率 24.23%

▼事業経過

平成12年 都市計画決定
平成17年 都市計画決定
平成22年 第1回仮換地指定通知
平成22年 移転補償・工事着手

長崎都市計画事業 時津中央第2土地区画整理事業 設計図



3

3. 事業の効果・必要性

◆歩行者の安全確保

国道206号及び国道207号からの通過交通が地区内の生活道路に流入し、歩行者の安全が確保されていないため、歩車分離等の対策を図る必要がある。

至国道207号

時津町役場

元村地区

ピーク時約800台/時

至国道206号



◆緊急車両の通行

地区内には緊急車両の通行できない狭隘な道路が点在しており、迅速な救急防災活動が実施できないため、救急防災活動の妨げとなる道路の解消を図る必要がある。



4

4. 事業の進捗状況(直近の供用開始予定)

◆令和3年度に(都)冬切線と(都)西時津左底線の接続を行う。

至国道207号

(都)冬切線 片側1車線 幅員12m
 車道 7m 歩道 5m
 国道207号と接続

(都)冬切線(区画整理地区内)

時津町役場

(都)西時津左底線 片側1車線 幅員18m
 車道 10m 歩道 8m
 国道206号と接続

(都)西時津左底線(区画整理地区内)

元村地区

上記2路線の接続により、元村地区の生活道路に流入していた通過交通を都市計画道路へ誘導し、住環境の改善と歩車分離、児童生徒の通学環境向上を図る。

供用開始後イメージ



至国道206号

5

5. コスト縮減・代替案立案の可能性

◆町有地等の活用

造成済みの町仮換地と、これから移転する地権者の仮換地を交換し、移転方法を直接移転とすることで、仮住居費用等の移転補償費の削減を図っている。



6. 事業の投資効果

◆ 費用対効果(B/C)※区画整理B/Cによる

項目	前回評価 (令和2年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	1.19=42.7億円/35.9億円	1.03=37.6億円/36.5億円
全事業	1.04=157.9億円/152.1億円	1.01=173.1億円/171.7億円

〔費用※全事業〕

・事業費154.6億円 維持管理費0.2億円 用地費16.9億円

〔便益※全事業〕

・173.1億円(周辺含む) ※地区内便益55.0億円

〔プラス要因〕

・地価の上昇

〔マイナス要因〕

・労務費や資機材等の価格上昇による事業費の増

◆ B/Cでは計測できない効果

・人口の流入

7

7. 対応方針(原案)

◆時津町の「まちの核」の一端を担う地区の、都市基盤や市街地環境を改善することで、住環境の悪化を防止し、公共の福祉の増進に寄与することを目的とした事業である。

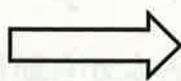
◆令和2年度末の事業進捗率は77.3%、仮換地指定率は73.5%である。

◆地元地権者からは事業の早期完了を強く望まれている。

◆事業効率化に大きく寄与する新たなコスト縮減は見込めず、また一部の道路、仮換地は使用収益を開始しており、代替案の可能性はない。

▼事業費が増加しているものの、人口の流入があり、投資効率性が認められる。

対応方針
(原案)



継続

土地区画整理事業の再評価項目調書

施行地区名	西ノ原	都市名	波佐見町			
施行者	波佐見町	施行面積	16.6ha			
再評価の実施理由	再評価後変更					
未着工或いは事業が長期化している理由	事業着手時において、地元関係者の合意形成に時間を要したことや、近年の社会情勢の変化により町の財政が悪化し、資金不足が常態化していることが主な要因である。					
事業内容	事業目的	<p>本地区は町の中心部に位置しており、町の発展の一翼を担うセラミックゾーンの一部にあるが、公共用地の不足や地形的な閉塞性から雑然とした印象を与える町並みとなっている。さらに、都市計画道路 波佐見中央線（主要地方道佐世保嬉野線）は、車道・歩道共に幅員が狭く、見通しが悪いカーブ区間が存在するため交通事故が多発している。</p> <p>本事業は、危険道路の解消をはじめ、市街地の再生及び産業基盤の確立を図るために、各種公共施設の整備、商業施設を中心に据えた既存工業施設・住居との調和のとれた一体的な整備拡充を目指し、公共福祉の増進に寄与することを目的としている。</p>				
	整備される主な公共施設	<p>都市計画道路 延長L=1,389.2m 幅員W=16m~20m</p> <p>区画道路 延長L=2,428.0m 幅員W=6m~10m</p> <p>特殊道路 延長L=170.5m 幅員W=4m（階段路を含む）</p> <p>都市下水路 延長L=749.5m 幅員W=3m</p> <p>公園・緑地 面積A=7,447.9㎡（街区公園2箇所、緑地2箇所）</p>				
事業の進捗状況	事業採択年度	平成8年度	都市計画決定年度	平成7年度		
	事業計画	施行期間	総事業費		補助事業費（基本事業費）	
		当初	H9年度～H17年度	6,982百万円		3,700百万円
		最新	H9年度～R3年度	6,489百万円		5,394百万円
	事業進捗	既投資事業費	総事業費ベース 2,039百万円		補助事業費ベース 1,892百万円	
減価買収率 -%		仮換地指定率 37.1%	使用収益開始率 15.9%	建物移転率 25.0%		
現在の施行事業内容等	近年、波佐見中央線及び西ノ原環状線沿いの街区において、道路整備にかかる建物移転補償を行っており、供用開始に向けた宅地造成と道路築造工事が進行中である。					
事業に対する地元の理解・協力の状況	地元は、事業着手当時から現在においても見通しの悪いカーブがある波佐見中央線と西ノ原環状線の早期完成を強く望んでいる。事業の長期化により、地元地権者の理解や協力は若干低下している状況。					

社会情勢などの変化	当該事業の上位計画	<ul style="list-style-type: none"> ・波佐見都市計画区域マスタープラン（H27.12改訂） ・第5次波佐見町総合計画（H25年策定） ・第10次波佐見町基本計画（H30年策定） 	
	関連プロジェクトの状況	波佐見町公共下水道事業	
	関連事業の整備状況	<p>関連事業として同時に整備進行した、主要地方道佐世保嬉野線のバイパスである波佐見縦貫線及びびやきもの公園が完成した。現在は、公共下水道が当事業の進捗に沿って実施されている。</p>	
	社会経済情勢の変化	<p>当地区にある歴史的建造物や旧製陶所をリノベーションしたカフェ等が注目されており、県内外からの観光客が増加している。</p>	
	自然環境条件の変化	特になし	
	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	
	土地区画整理事業整備効果(B/C)	B/C=1.02（全事業） B/C=1.02（残事業）	
	<p>(1) 事業全体</p> <p>総便益 7,700 百万円</p> <p>総費用 7,516 百万円</p>	<p>(2) 残事業</p> <p>総便益 4,086 百万円</p> <p>総費用 4,071 百万円</p>	<p>基準年</p> <p>令和2年度</p>
コスト縮減等検討	コスト縮減方策	区域内の発生土を区域内の造成に流用しコスト縮減を図る。	
	代替案の検討	<p>公共施設と宅地を面的に整備する事業手法であり、安全・安心・快適な環境を創出すること、地場産業である陶磁器産業の振興や定住人口と交流人口の拡大を図る点では、波及効果が見込まれるため代替案の検討は行っていない。</p>	
	その他検討事項	特になし	
資金計画	保留地処分の見通し	<p>保留地は、約11,360㎡、処分単価41,000円/㎡を予定している。</p> <p>街区内の宅地造成や周辺道路の整備が完成次第、随時処分を実施する予定である。今後も整備が終了した箇所から処分を実施する予定である。</p>	

令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

住宅-2 土地区画整理事業
西ノ原土地区画整理事業

事業主体 波佐見町

再評価の理由 再評価後変更



1

1. 審議経過

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 (H8新規)	—	H8	H17	69.8	1.64	区域面積 A=16.6ha 建物移転 N=125戸 宅地造成 A=11.6ha 道路築造L=3,890.8m 公園・緑地 A=0.6ha
第1回審議 (H17)	事業採択後 10年経過	H8	H27	69.8	1.64	区域面積 A=16.6ha 建物移転 N=129戸 宅地造成 A=11.4ha 道路築造L=3,971.8m 公園・緑地 A=0.7ha
第2回審議 (H22)	再評価後 5年経過	H8	H27	67.7	1.64	区域面積 A=16.6ha 建物移転 N=133戸 宅地造成 A=11.4ha 道路築造L=3,971.8m 公園・緑地 A=0.7ha
第3回審議 (H27)	再評価後 5年経過	H8	R3	64.2	1.02	区域面積 A=16.6ha 建物移転 N=133戸 宅地造成 A=11.6ha 道路築造L=3,980.1m 公園・緑地 A=0.7ha
第4回審議 (R2前回)	再評価後 5年経過	H8	R3	64.9	1.02	区域面積 A=16.6ha 建物移転 N=132戸 宅地造成 A=11.6ha 道路築造 L=3,987.7m 公園・緑地 A=0.7ha
第5回審議 (R3今回)	再評価後 変更	H8	R13	64.9	1.02	区域面積 A=16.6ha 建物移転 N=132戸 宅地造成 A=11.6ha 道路築造 L=3,987.7m 公園・緑地 A=0.7ha

2

2. 目的・事業概要・これまでの経緯

◆ 目的

西ノ原地区は町の中心部に位置し、今後の町の発展の一翼を担うセラミックゾーンの一部にあるが、狭隘な道路に住宅が張り付いており地形的な閉塞性から雑然とした町並みとなっている。そのため土地区画整理事業により良好な住宅地を整備するとともに、計画区域内にある商店街や町の基幹産業である窯業関連施設の調和がとれた一体的なまちづくりの推進を図ることを目的としている。

◆ 事業概要

区域面積	A=16.6ha
建物移転	N=132戸
宅地造成	A=11.6ha
道路築造	L=3,987.7m
公園・緑地	A=0.7ha



◆ 事業経過

平成 7年12月12日	都市計画決定
平成 9年 9月 5日	事業計画決定
平成11年 8月	本工事着工

3

3. 事業の効果・必要性

〈道路の安全確保〉

波佐見中央線の見通しが悪いS字カーブで、過去に数件死亡事故が発生しており、大型車両の離合が困難な状況である。

また、カフェ等が並ぶ「西ノ原工房」への町外来訪者の増加に伴い、交通事故が多発していることから、危険道路の解消及び周辺道路の早期整備により道路交通の安全を確保する必要がある。

〈浸水被害の軽減〉

従前より地形的に雨水が集まりやすい地区であり、近年多発する豪雨により既存の側溝では排水が間に合わず、ここ数年道路冠水が発生しているため、浸水被害の軽減を図るために雨水対策を講じる必要がある。

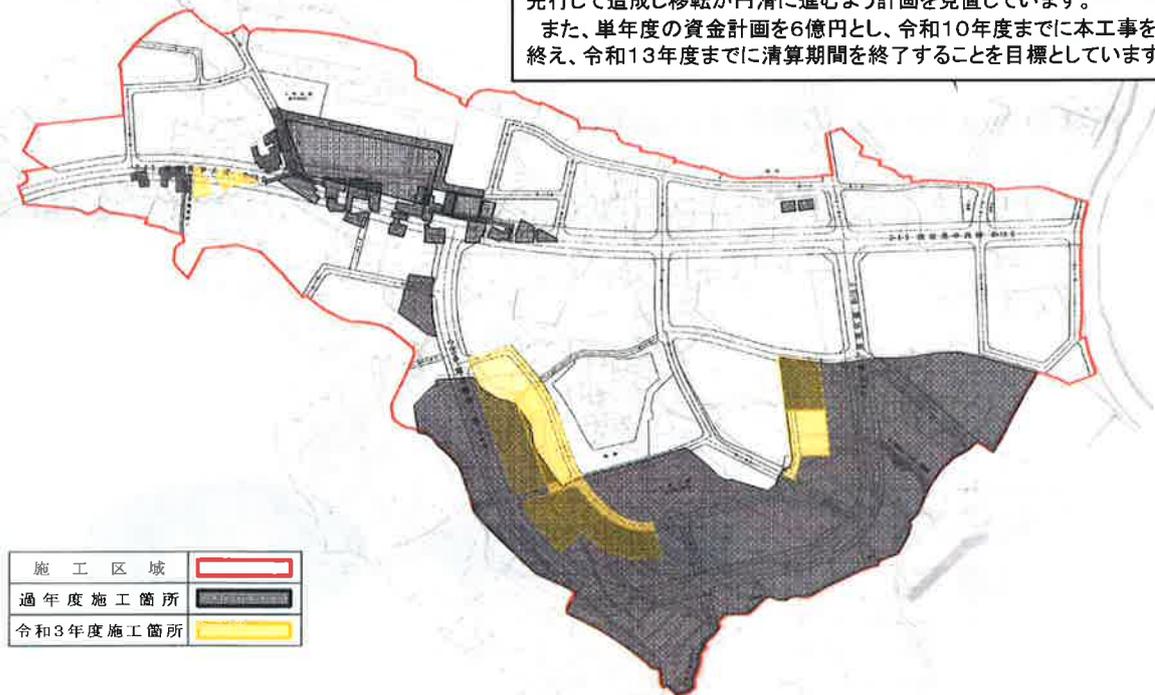


4

4. 事業の進捗状況(事業期間の見直し)

【完了工期】R3(現在)→R13(予定)

町有地と個人の換地を入れ替えるよう換地計画を修正し、移転先を先行して造成し移転が円滑に進むよう計画を見直しています。
また、単年度の資金計画を6億円とし、令和10年度までに本工事を終え、令和13年度までに清算期間を終了することを目標としています。



5

5. 事業の投資効果

◆ 費用対効果(B/C)

項目	前回評価 (令和2年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	1.00 = 40.76億円 / 40.61億円	1.00 = 40.86億円 / 40.71億円
全事業	1.02 = 73.88億円 / 72.75億円	1.02 = 77.00億円 / 75.16億円

〔費用〕

- ・道路整備に要する事業費(工事費、補償費等)、道路維持管理に要する費用

〔便益〕

- ・土地区画整理事業が行われた場合と行われなかった場合の地価の差

〔プラス要因〕

- ・地価下落率の鈍化

〔マイナス要因〕

- ・事業費の増(工事費及び補償費の増)

〔その他の要因〕

- ・費用便益分析マニュアルの改定(マイナス側要因)
(道路事業での費用対効果 B/C=1.62)

◆ B/Cでは計測できない効果

- ・土地区画整理事業による新しい街並みを検討する地元地権者による協議会の設立(街づくりに対する地元の熱意)
- ・宅地の分譲による定住人口の増加や交通事故の減少による事業効果が見込まれる。

6

6. 対応方針(原案)

- ◆ 事業進捗率は事業費ベースで約31.4%[20.4億円/64.9億円](令和2年度末)であり、仮換地指定率は約37.1%となっている。
- ◆ 地元の地権者からは早期完成が望まれている。
- ◆ 区域内の発生土を区域内の造成に流用しコスト縮減を図る。代替案の可能性はない。



住宅市街地総合整備事業（旧密集住宅市街地整備促進事業）の再評価リスト

事業名	住宅市街地総合整備事業（稲佐・朝日地区）		所在地	長崎市曙町地内他	
施工者	長崎市	採択年度	平成10年度	完成予定年度	令和8年度
全体事業費（うち国費）	4,581百万円 (2,168百万円)	投資済み事業費（内国費）	1,657百万円（進捗率36%） (816百万円)		
事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> 老朽住宅の密集、公共施設の不足などにより、居住環境の整備及び良質な住宅の供給が必要と認められる斜面市街地（稲佐・朝日地区）において、住宅事情の改善、居住環境の整備、老朽住宅の建替促進、公共施設（生活道路、公園等）の整備を行うことにより、住環境を向上させることを目的とする。 				
事業を巡る社会経済情勢等の変化	事業に対する地元の理解・協力の状況	<ul style="list-style-type: none"> 事業開始に先立って、平成6年に地元連合自治会、商店連合会の役員と地区整備に関する協議、現地調査を実施した。 平成8年には稲佐・朝日地区まちづくり協議会が発足し、地元住民の直接的な意見の交換が行われ、平成10年度の密集住宅市街地整備促進事業大臣承認後も、協議会を中心とした協議、勉強会、先進地への視察等の活動を継続的にしている。 このように、事業開始前より、まちづくりや本事業目的の認識も高く、また住民主体のまちづくりに積極的に取り組んでおり、事業推進のための理解・協力は十分なものである。 			
	当該事業の上位計画	<ul style="list-style-type: none"> 長崎市住環境整備方針（平成2年度、第2次方針—平成13年度）で斜面市街地重点整備地区に位置付けられている。 防災再開発促進地区（平成13年度）に指定されている。 長崎市都市再開発方針（平成11年度）で再整備促進地区に位置付けられている。 			
	関連プロジェクトの状況	・特になし			
	関連事業の整備状況	・特になし			
	社会経済状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年から令和2年の5年間で、人口は10%減、世帯数は7%減、高齢化率は3%増している。 本市中心市街地の傾向と同じく、土地価格の減少が続いている。 			
	自然環境条件の変化	<ul style="list-style-type: none"> 本事業地区及び周辺地域では、土地利用の大きな変化や、大規模な造成等はなく、自然環境条件の変化はほとんど見られない。 本地区は、稲佐近隣公園、稲佐公園、稲佐国際墓地等も含まれており、良好な自然環境の保全に努めている。 			
事業の投資効果	費用対効果	$B/C=1.10$ $B/C'=1.36$			
事業の進捗状況	事業の進捗状況	<p>平成6年度：住環境整備誘導計画策定調査 平成9年度：稲佐・朝日地区整備計画・事業計画策定調査 平成11年度以降：稲佐・朝日地区建替促進事業計画作成 平成13年度：市道曙町稲佐町4号線実施設計、曙町中道地区共同建替え計画策定調査 平成14年度以降：市道曙町稲佐町4号線整備工事 平成16年度：市道曙町17号線実施設計 平成17年度：朝日地区生活道路予備設計 平成23年度：曙町中道地区共同建替え工事（11戸）</p>			
事業の進捗の見込み	事業の進捗の見込み	<ul style="list-style-type: none"> 生活道路（市道曙町稲佐町4号線、市道曙町17号線）については、令和2年度までに約510m供用開始している。残りの未整備区間については、用地交渉等を進めており、早期完成に努めたい。 曙町中道地区の共同建替事業については平成23年度に完成している。 朝日地区の生活道路は、早期着手に向けて地元関係者と協議を進めている。 			
コスト縮減や代替案立案等	コスト縮減方策	<ul style="list-style-type: none"> 事業推進の効率化等による事業期間の短縮を図る。 生活道路等公共施設の路線設計、施工計画において、建設コストの縮減に努める。 			
	代替案の検討	・現段階で、代替案はない。			

令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

住宅-3 住宅市街地総合整備事業
(稲佐・朝日地区)

事業主体
長崎市

再評価の理由
再評価後10年経過



1. 審議経過

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			
第1回審議 (H19年度)	事業採択後 10年経過	H10	H23	47.0	1.41	【当初評価からの変更概要】 用地取得手続き難航による工期延長
第2回審議 (H24年度)	再評価後5年 経過	H10	H28	46.5	1.10	【当初評価からの変更概要】 用地取得手続き難航による工期延長
H28年度：整備計画、事業計画の提出による事業期間の延長（R3まで）						
第3回審議 (R3年度：今 回)	再評価後10 年経過	H10	R8	46.5	1.11	【前回評価からの変更概要】 用地取得手続き難航による工期延長

2. 目的・事業概要・これまでの経緯

◆目的

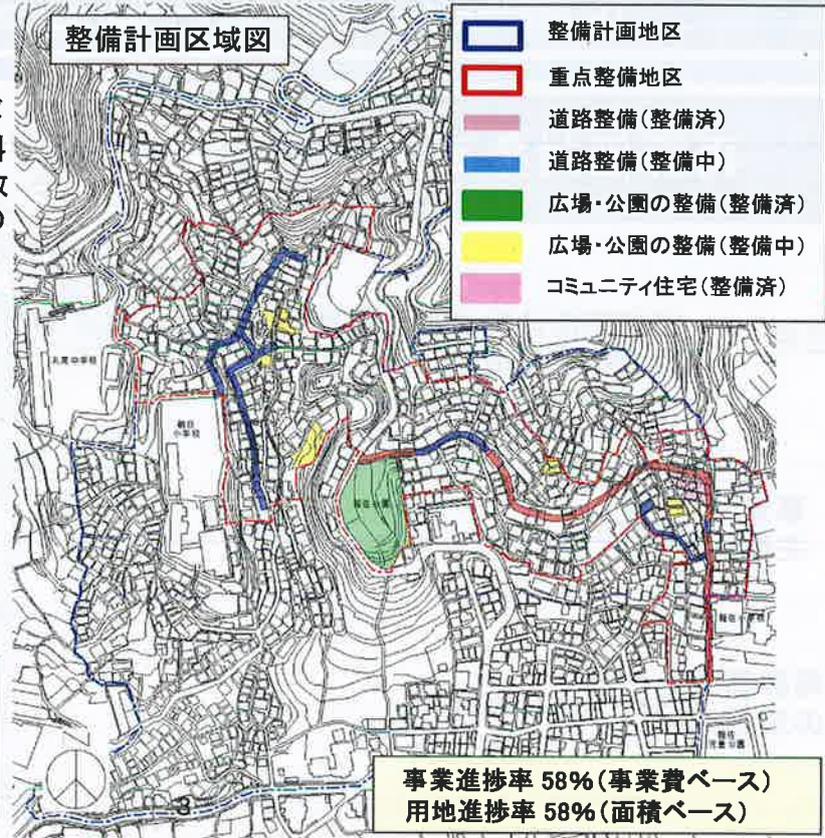
老朽住宅の密集、公共施設の不足等により、居住環境の整備及び良質な住宅の必要と認められる斜面市街地において、住宅事情の改善、居住環境の整備、老朽住宅の建て替えの促進等、公共施設の整備を行い住みよいまちにしていく。

◆事業概要

道路延長	L=1,110m
小公園(2箇所)	A=7,100㎡
老朽建築物等の除却	124棟
建替促進	188戸

▼事業経過

平成10年度	整備計画大臣承認
平成12年度	事業計画大臣同意
平成13年度	道路用地買収開始
平成14年度	生活道路整備工事着手



3. 事業の効果・必要性



当地区は、浦上川を挟んで長崎駅と対面する位置にあり、東西にわたる高低差が100mもある斜面に老朽住宅が密集し、火災等災害時に延焼の危険性が高い状況にある。したがって、本事業により生活道路の整備や住宅の建替え促進が求められる。



3. 事業の効果・必要性



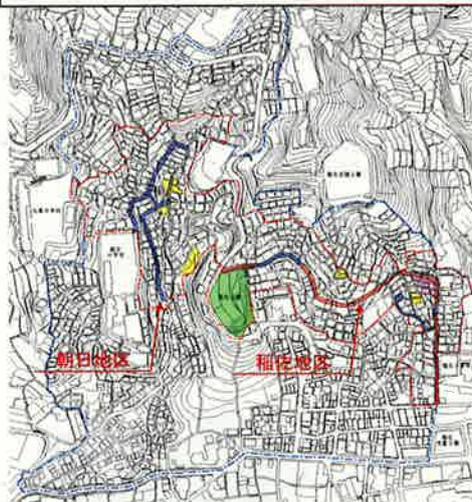
朝日地区は、高低差がある谷部に老朽住宅が密集し、火災等災害時に延焼の危険性が高い状況にあり、生活道路の整備や住宅の建替え促進が求められるが、用地交渉の難航により、道路線形の見直しや事業の在り方について検討を行い防災性の向上を図る。



5

4. 事業の進捗状況(事業期間の見直し)

【完了工期】R3(現在)→R8(変更)



【稲佐地区】

- ・用地未買収地において、補償の不満等の解決に時間を要している。
- ・今後は、地権者への交渉を引き続き行い、道路線形の一部見直しの検討を行い事業の進捗を図る。

【朝日地区】

- ・道路線形の見直しや事業の在り方について検討を行い事業の進捗を図る。

6

5. 事業の投資効果

◆ 費用対効果(B/C)

項目	前回評価 (平成24年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	1.36 = 79.8億円 / 48.0億円	1.30 = 79.0億円 / 60.6億円
全事業	1.10 = 79.8億円 / 59.0億円	1.11 = 79.0億円 / 71.1億円

〔費用〕

・道路改良費(工事費、用地費)、道路維持管理に要する費用

〔便益〕

・公共施設整備による住環境の向上、コミュニティ住宅・建替促進を実施する敷地内における便益、建築物の防災性の向上による便益

〔プラス要因〕

・路線価の上昇による公共施設整備による住環境向上効果の向上

〔マイナス要因〕

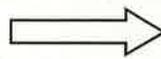
・事業期間の長期化による維持管理費の増加

7

6. 対応方針(原案)

- ◆ 斜面市街地の道路が整備されることにより、防災環境の改善及び利便性の向上が図られる。
- ◆ 事業進捗率は令和2年度末で約58%(事業費ベース)で、用地進捗率は約58%となっている。
- ◆ 平成8年度にまちづくり協議会が発足し、活動を継続的に行われており、まちづくりや事業目的の認識も高く、事業促進のための理解・協力は十分である。
- ◆ 令和2年度までに生活道路のうち1路線は計画延長の約91%が整備され、残りの未整備区間については、地権者への交渉を引き続き行うとともに、道路線形の一部見直しも検討し、事業の進捗を図る。
- ◆ 生活道路のうち1路線は約91%が完了しており、現段階での代替案の可能性はない。もう1路線について代替案を検討中である。

対応方針
(原案)



継続

8

住宅市街地総合整備事業（旧密集住宅市街地整備促進事業）の再評価リスト

事業名	住宅市街地総合整備事業（江平地区）		所在地	長崎市江平1丁目他	
施工者	長崎市		採択年度	平成9年度	完成予定年度 令和8年度
全体事業費（うち国費）	6,260百万円 (3,115百万円)	投資済み事業費（内国費）	4,160百万円（進捗率 66.5%） (1,910百万円)		
事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> 老朽住宅の密集、公共施設の不足などにより、居住環境の整備及び良質な住宅の供給が必要と認められる斜面市街地（江平地区）において、住宅事情の改善、居住環境の整備、老朽住宅の建替促進、公共施設（生活道路、公園等）の整備を行うことにより、住環境を向上させることを目的とする。 				
事業を巡る社会経済情勢等の変化	事業に対する地元理解・協力の状況	<ul style="list-style-type: none"> 事業開始に先立って、平成4年から自治会を中心に地元でまちづくりに関する懇談会、勉強会が開催され、「住み続けられるまちづくり」への積極的な取り組みが始まった。 平成9年2月には江平地区まちづくり協議会が発足し、地元住民の直接的な意見の交換が行われ、平成9年の江平地区密集住宅市街地整備促進事業大臣承認後も、協議会を中心とした協議、勉強会、先進地視察、まちづくりニュースの発行等の活動を継続的に行っている。 このように、事業開始前より、まちづくりや本事業目的の認識も高く、また住民主体のまちづくりに積極的に取り組んでおり、事業推進のための理解・協力は十分なものである。 			
	当該事業の上位計画	<ul style="list-style-type: none"> 長崎市住環境整備方針（平成2年度、第2次方針—平成13年度）で斜面市街地重点整備地区に位置付けられている。 防災再開発促進地区（平成13年度）に指定されている。 長崎市都市再開発方針（平成11年度）で再整備促進地区に位置付けられている。 			
	関連プロジェクトの状況	<ul style="list-style-type: none"> 地区幹線道路であり、長崎市中心部の混雑解消対策の重要な幹線道路として市道江平浜平線の整備を実施している。 			
	関連事業の整備状況	<ul style="list-style-type: none"> 市道江平浜平線整備事業（W=10m、L=2,260m） 			
	社会経済状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年から令和2年の5年間で人口は10%減、世帯は7%減である。一方、令和2年の高齢化率は6増している。 本市中心市街地の傾向と同じく、土地価格の減少が続いている。 			
	自然環境条件の変化	<ul style="list-style-type: none"> 地区中央部の斜面緑地において、県により急傾斜地崩壊危険箇所の防災工事が実施され、斜面緑地の保全活用が図られている。 河川については、上流部で蜚の生息も見られ、幹線道路の整備と合わせて、防災性の向上と良好な環境の保全に努めている。 			
事業の投資効果	費用対効果	B/C=1.00			
事業の進捗状況	事業の進捗状況	<p>平成5年度：西浦上地区住環境整備誘導計画策定調査 平成8年度：江平地区整備計画・事業計画作成調査 平成10～13年度：江平地区建替促進事業計画作成 平成11年度：生活道路（江平11号線）実施設計 平成12年度：コミュニティ住宅実施設計 平成13年度：建設工事 平成14年度：コミュニティ住宅完成（10戸） 平成15年度：江平公園（A=0.14ha）、江平12号線（W=4m、L=80m）完成 平成17年度：江平11号線建設工事（W=5m、L=250m）着手 江平浜平線を関連公共施設整備に追加 平成20年度：江平11号線（L=250m）・江平浜平線（L=160m）の一部供用開始 平成27年度：江平11号線完成</p>			
事業の進捗の見込み	事業の進捗の見込み	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティ住宅、江平公園、江平12号線は、完成供用済。 江平11号線は、概ね用地取得、整備が進んでおり、未整備区間約100mについても鋭意交渉中であり早期完成に努めている。 江平浜平線は、江平側の一部供用開始により地区の利便性向上に大きく寄与している。未整備区間においても用地協力に向け粘り強く交渉を進めている また、終点浜平側より用地取得、道路改良工事を進めており、山切り区間については概ね整備が進んでいる。 			
コスト縮減や代替案立案等	コスト縮減方策 代替案の検討	<ul style="list-style-type: none"> 事業推進の効率化等による事業期間の短縮を図る。 生活道路等公共施設の路線設計、施工計画において、建設コストの縮減に努める。 現段階で、代替案はない。 			

令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

住宅-4 住宅市街地総合整備事業
(江平地区)

事業主体
長崎市

再評価の理由
再評価後10年経過



1. 審議経過

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			
第1回審議 (H18年度)	事業採択後 10年経過	H9	H23	55.6	1.47	【当初評価からの変更概要】 ・用地取得手続き難航による工期延長
第2回審議 (H23年度)	再評価後5年 経過	H9	H28	55.6	1.06	【当初評価からの変更概要】 ・用地取得手続き難航による工期延長
H28年度：整備計画、事業計画の提出による事業期間の延長（R3まで）						
第3回審議 (R3年度：今 回)	再評価後10 年経過	H9	R8	62.6	1.00	【前回評価からの変更概要】 ・用地取得手続き難航による工期延長 ・労務費や資機材等の価格上昇による 事業費増

2. 目的・事業概要・これまでの経緯

◆目的

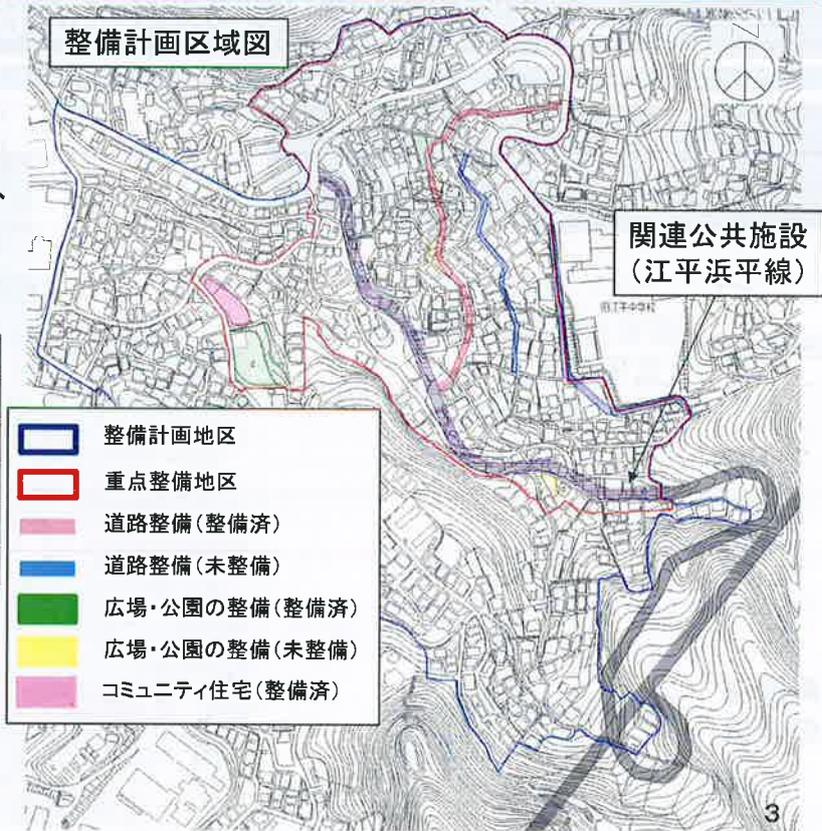
老朽住宅の密集、公共施設の不足等により、居住環境の整備及び良質な住宅の必要と認められる斜面市街地において、住宅事情の改善、居住環境の整備、老朽住宅の建て替えの促進等、公共施設の整備を行い住みよいまちにしていく。

◆事業概要

	計画	整備済
道路延長	L=857m	387m
小公園(5箇所)	A=2,700㎡	150㎡
老朽建築物等の除却	29棟	22棟
建替促進	21戸	10戸
関連公共施設	L=2,226m	840m

▼事業経過

平成9年度	整備計画大臣承認
平成10年度	事業計画大臣同意
平成13年度	道路用地買収開始
平成15年度	生活道路整備工事着手



3. 目的・事業概要・これまでの経緯

目的

市街地整備の一環として取り組んでいる「江平地区まちづくり」の骨格を成し、江平地区の生活道路・防災道路として整備するとともに、市内の慢性的な交通混雑の解消を図ることを目的とする。

事業概要

- ・計画延長: 2,260m
- ・計画交通量: 2,410台
- ・幅員: 9.5~9.75m
- ・総事業費: 42.0億円



これまでの経緯

- 平成11年度: 事業採択
- 平成18年度: 再評価委員会
- 平成23年度: 再評価委員会

3. 事業の効果・必要性



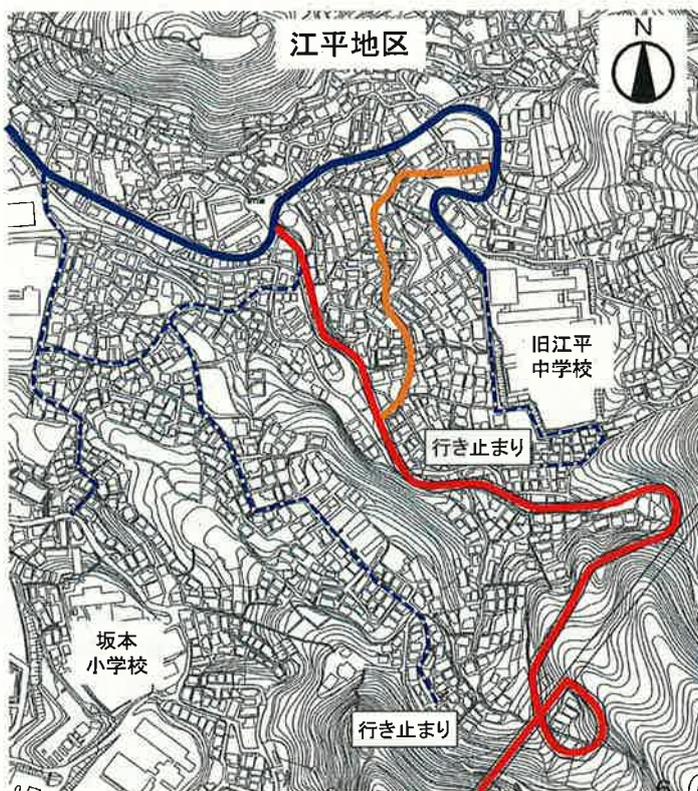
当地区は、平和公園や長崎大学医学部の周辺に位置し、高低差が80mもある斜面に老朽住宅が密集し、火災等災害時に延焼の危険性が高い状況にある。したがって、本事業により生活道路の整備や住宅の建替え促進が求められる。



■ 整備計画地区
■ 重点整備地区

5

4. 事業の効果・必要性①

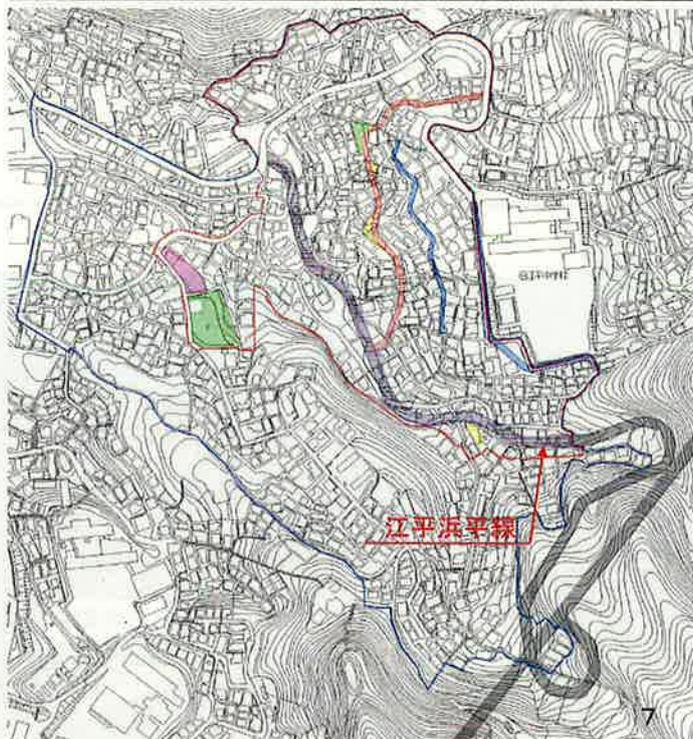


地区内の道路は、旧江平中学校に至る幅員約8mのバス道路(青実線)以外は、対面交通が不可、もしくは対面交通しにくい幅員の狭い車道(青破線)が4本あるのみでその内2本は行き止まりである。また、地区外と行き来ができる道路は1本しかなく、災害等でその道路が塞がれた場合地区外に出ることは不可能となり、非常に危険であるため、道路ネットワークの形成は必要不可欠である。

また、当該道路は補助幹線道路であり、市内中心部の渋滞緩和に寄与するものである。

4. 事業の進捗状況(事業期間・内容の見直し)

【完了工期】R3(現在)→R8(変更)



・用地買収に不測の日数を要していることから事業期間を延長する。

・着手している生活道路については完了していることから、未着手箇所については地元と協議した結果、取りやめることとしている。

・江平浜平線については、道路線形や縦断勾配の一部見直しにより事業費の縮減を図った。

・事業進捗率 66.5%

5. 事業の進捗状況(事業内容の見直し)



5. 事業の投資効果

◆ 費用対効果(B/C)【江平浜平線】

項目	前回評価 (平成24年度)	今回評価 (令和3年度)
残事業	3.23 = 54.3億円 / 16.8億円	4.91 = 51.1億円 / 10.4億円
全事業	1.59 = 54.3億円 / 34.1億円	1.00 = 51.1億円 / 51.0億円

〔費用〕

・道路改良費(工事費、用地費)、道路維持管理に要する費用

〔便益〕

・走行時間短縮便益、走行経費減少便益、交通事故減少便益〔便益〕

〔マイナス要因〕

・事業期間の長期化による維持管理費の増加、及び工事費の増加(労務費や資材単価の上昇)

〔プラス要因〕

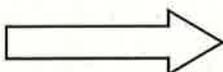
・なし

9

6. 対応方針(原案)

- ◆ 費用便益は、全事業においては1.00、残事業では4.91となる。
- ◆ 江平地区においては、地区内に至る道路が市道平和町江平線しかなく、その道路が途絶すると地区外への避難や救急救命活動が出来なくなるといった深刻な機能不全を引き起こす恐れがあるため、江平地区と浜平側をつなぐ江平浜平線の整備は必要不可欠である。
- ◆ 生活道路、公園等については、令和2年度までに着手しているものは整備が完了しており、未着手のものは用地交渉が難航し、事業が長期化することから取りやめる。なお、代替案として、ささえあいマップの作成、車みち整備事業や老朽危険空家除却事業等、ソフト・ハード両面から別途事業により住環境改善を図ることとする。
- ◆ 市道江平浜平線については、労務費や資材単価の上昇により工事費が増となるものの、未整備区間の道路線形や縦断勾配の見直しにより、工事費の縮減を図っており見直し継続する。

対応方針
(原案)



見直し継続

市街地再開発事業等の再評価

評価主体名 長 崎 県
 評価時期 令和3年7月27日

地区名	新大工町地区	国庫補助採択年度	平成 26 年度
事業概要	事業目的：都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るもの。 事業種別：市街地再開発事業 施 行 者：新大工町地区市街地再開発組合 地区面積：0.72ha 事業期間：平成 29 年度～令和 4 年度 主な整備内容： [用途：商業施設、業務施設、住宅、駐車場]		

I. 事業の必要性等

1. 事業を巡る社会経済情勢の変化	<p>○事業の変更、休止又は中止につながるような変化の有無</p> <p>a. 有 () ※</p> <p>b. <input checked="" type="radio"/> 無</p> <p>※ a. の括弧内には、以下の選択肢から選んで記入すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 社会経済情勢の変化 周辺の人口、商業、経済等の動向等 2) 地区の状況の変化 土地の利用状況（防災街区整備事業にあっては、特定防災機能の状況）、計画されている公共施設整備の緊急性等 3) 上位計画の変更 市町村の総合計画（都市計画マスタープラン、防災街区整備計画にあっては地域防災計画等）、都市再開発方針（防災街区整備事業にあっては、防災街区整備方針）等の変更 4) 関連する他事業の進捗
2. 事業の投資効果	<p>① B / C = (当初) 1.58 (変更) 1.52</p> <p>② 施設規模、内容、費用の大幅な変更</p> <p>a. <input checked="" type="radio"/> 有</p> <p>[年間維持監理費が上昇したため、便益が減となった。 (便益＝総収入－総支出〔維持管理費〕) 従前資産評価額の確定に伴い、用地費及び建物買収費が増となった]</p> <p>b. 無</p> <p>③ その他費用対効果分析に影響を与える要因の変化</p> <p>a. <input checked="" type="radio"/> 有</p> <p>[平成 30 年度に費用便益分析マニュアルが改訂され、便益が増加した。]</p> <p>b. 無</p>

3. 事業の進捗状況

①過去 10 年間の市街地再開発事業等の事業費及び国庫補助金の推移等
 ・過去 10 年間の事業費及び国庫補助金の推移 (単位：百万円)

年 度	H26	H27	H28	H29	H30
事業費	47	329	52	478	1,497
うち国庫補助金	2	95	0	92	334
年 度	R1	R2	R	R	R
事業費	2,449	3,068			
うち国庫補助金	596	803			

・これまでの進捗率：45.5% (7,920/17,400)

②都市計画決定等の時期

- ・都市計画決定 : 平成 27 年 7 月 (変更 H28. 9)
- ・事業計画決定 : 平成 30 年 1 月 (変更 H30. 12、R3. 3)
- ・権利変換計画決定 : 平成 31 年 3 月 (変更 R1. 12、R2. 9)
- ・建築工事着工 : 令和 元年 9 月
- ・建築工事完了 : 令和 2 年 11 月 (南街区)
- ・公共施設整備完了 : 令和 年 月

II. 事業の進捗の見込み

今後の進捗の見通し

①今後の事業スケジュール

- ・都市計画決定 : 令和 年 月
- ・事業計画決定 : 令和 年 月
- ・権利変換計画決定 : 令和 年 月
- ・建築工事着工 : 令和 年 月
- ・建築工事完了 : 令和 4 年 10 月 (北街区)
- ・公共施設整備完了 : 令和 年 月

②事業の実施のめど、進捗の見通し

- a. これまで計画通り進捗してきた
 - a1. 今後も計画通り進捗する予定
 - a2. 今後の進捗のめどがたたない

[原因]

b. 計画より遅れている

b1. 改善案により遅れを取り戻す予定

改善案

[地下掘削の際の水平切梁を、一部アースアンカー工法に変更。
 場外ヤードにおいて、梁筋、柱筋の先組み。]

b2. 進捗のめどがたたない

[原因]

<参考：当該事業と一体的に施行する事業がある場合その進捗状況>

(一体的に施行する事業名：新大工歩道橋整備事業)

a. 計画通り進捗している

b. 計画より遅れている

[原因]

III. コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点に関する検討

1. コスト縮減方策の検討、実施状況	コスト縮減方策の検討、実施状況 [可能な限りコスト縮減を図る。]
2. 事業目的を達成しうる代替案の検討	a. 現行案によることが有効 b. 代替案によることが有効 b1. 他事業、他手法の導入による代替案 [内容] b2. 計画の変更による代替案 [内容]

IV. 資金計画

1. 保留床の処分見込み	a. 計画通り処分できる b. 計画通り処分できない b1. 改善案により処分できる予定 [改善案] b2. 改善案でも処分のめどがたたない [原因]
2. 資金調達の見込み	a. これまで計画通り調達できた a1. 今後も計画通り調達できる予定 a2. 今後の調達のめどがたたない [原因] b. 計画通り調達できない b1. 改善案により調達できる予定 [改善案] b2. 調達のめどがたたない [原因]

※ 市街地再開発事業等とは、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業（都市・地域整備局所管）及び地区再開発事業とする。

※ 暮らし・にぎわい再生事業も同様

令和3年度 第1回 長崎県公共事業評価監視委員会

再評価対象事業

住宅-5 市街地再開発事業
新大工町地区

事業
主体 長崎市

再評価
の理由 再評価後の変更



1

1. 審議経過

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 (H26新規)		H27	H30	115.1	1.66	施行地区の規模 約0.72ha 延べ床面積 約44,500㎡ 店舗 約11,000㎡ 集合住宅 約23,000㎡ (150戸) 駐車場 341台 (北街区77台,南街区264台)
第1回審議 (H29再評価)	社会経済情勢等 の変化	H29	H33	162.8	1.58	施行地区の規模 約0.72ha 延べ床面積 約46,100㎡ 店舗 約7,200㎡ 集合住宅 約23,000㎡ (230戸) 業務施設 約2,000㎡ 駐車場 315台 (北街区103台,南街区212台)
第2回審議 (R3今回)	再評価後 の変更	H29	R4	174.0	1.52	施行地区の規模 約0.72ha 延べ床面積 約47,500㎡ 店舗 約7,500㎡ 集合住宅 約25,900㎡ (240戸) 業務施設 約2,300㎡ 駐車場 339台 (北街区108台,南街区231台)

2

2. 目的・事業概要

◆目的

低層で木造の密集市街地等を改善していくとともに細分化された土地を共同化することにより、土地の高度利用を図り、さらに必要な公共施設(道路、広場等)をあわせて整備を行い、安全で快適な都市環境を創出するもの。

◆事業概要

《北街区》

構造 : 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数 : 地下1階 地上26階
建築面積 : 3,129.69㎡
延床面積 : 36,281.23㎡
用途 : 共同住宅、店舗、駐車場

《南街区》

構造 : 鉄骨造
階数 : 地上11階
建築面積 : 1,113.49㎡
延床面積 : 11,222.88㎡
用途 : 業務、駐車場

3

3. 経緯

平成26年 1月	再開発準備組合設立
平成27年 7月	都市計画決定(第一種市街地再開発事業、高度利用地区)
平成28年 9月	都市計画決定・変更(第一種市街地再開発事業、高度利用地区、地区計画)
平成30年 1月	組合設立認可公告〔長崎県〕
平成30年 2月	組合設立
令和元年 5月～	解体工事着工(北街区、南街区)
令和元年 8月	起工式
令和元年 9月～	新築工事着工(南街区)
令和 2年 4月～	新築工事着工(北街区)
令和 2年11月	新築工事竣工(南街区)
令和 2年12月	南街区開業
令和 4年10月	新築工事竣工(北街区)【予定】
令和 4年11月	北街区開業【予定】
令和 5年 3月	再開発組合解散【予定】

4

4. 事業の必要性・効果

◆事業の必要性

新大工町地区は、本市の中心市街地の商業集積地であるが、近年は施設の老朽化や大型郊外店の進出に伴い、かつての賑わいを失っている。

当事業は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、地区の利便性の向上と中心市街地全体の賑わい再生を図るためには必要不可欠。

中心市街地に不足する業務施設床を創設することにより雇用の場の創出、建て替え促進により防災性の向上及び中心市街地の活性化に寄与する。



5. 事業の進捗状況

◆工期の延長（前回）H29～H33⇒（今回）H29～R4

事業計画の作成（建物内の配置や規模等）に不測の期間を要し、平成29年度の組合設立認可申請が遅れた。

上記に伴い同年度に行う予定だった実施設計業務も遅れ、事業全体のスケジュールも1年間延長された。

◆事業費の増額（前回）162.8億円⇒（今回）174.0億円

従前資産評価額が確定し、用地費及び建物買収費が増額となった。

工事の規模等が変更になったことにより、実施設計業務での工事費積算の結果、建築工事費が増額となった。

6. 上位計画への位置付け・関連事業の状況

◆上位計画

- ・長崎市第4次総合計画
- ・長崎市都市計画マスタープラン
- ・長崎市中心市街地活性化基本計画(第2期)

◆関連事業の状況

新大工歩道橋整備事業

- ・R2年度 地質調査、測量及び詳細設計業務委託
- ・R3～R4年度 歩道橋設置工事



7

7. 地元等の意向

◆市街地再開発事業により交流人口及び定住人口の拡大を図り、地域活力の維持向上と賑わいの創出、まちなか居住や回遊性の向上に寄与するものとして、期待が寄せられている。

◆古くから親しまれた「市場」は閉場されたが、施行者は新たな商業施設に「市場」を配置することを検討しており、地元からも期待の声が聞かれる。

イメージパース



南街区完成



8

8. 事業の投資効果

◆費用対効果(B/C)

項目	前回評価 (平成29年度)	今回評価 (令和3年度)
全事業	1.58=266.4億円/168.3億円	1.52=252.9億円/166.0億円

〔費用(C)〕事業に要する用地費及び建物買収費、施設整備費、解体撤去費など

〔便益(B)〕事業の実施によりもたらされる収益性、利便性、快適性の向上など、社会全体にとっての利益(賃貸事業の収益向上、地価変化)

【プラス要因】

- ・事業進捗の結果、施設整備費等が減となった。

【マイナス要因】

- ・年間維持管理費が上昇したため、便益が減となった。(便益=総収入-総支出〔維持管理費〕)
- ・従前資産評価額の確定に伴い、用地費及び建物買収費が増となった。

【その他要因】

- ・平成30年度に費用便益分析マニュアルが改訂され、便益が増加した。

9

9. 対応方針(原案)

◆当事業は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、地区の利便性の向上と中心市街地全体の賑わい再生を図るためには、必要不可欠な事業である。

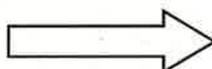
◆事業進捗率は、事業費ベースで約46%(令和2年度末現在)であり、今年度末には約93%が見込まれる。

◆地元からも、再開発事業の早期完成が望まれている。

◆事業効率化に大きく寄与する新たなコスト縮減は見込めず、また、建築物2棟の内1棟は完成し、残る1棟も来年度完成予定のため、代替案の可能性はない。

◆期間の延長、事業費の増額はあるものの、費用対効果が十分に見込まれる。

対応方針
(原案)



継続