

## 再 評 価 書

事業名	津駅前北部土地区画整理事業		事業区分	土地区画整理	室名	津駅前北部 土地区画整理事務所
事業概要	工期	平成 7 年度～平成 22 年度	全体事業費	15,576 百万円(負担率:国 25%:市 75%)		
	(下段:当初)	平成 7 年度～平成 18 年度	(下段:当初)	10,840 百万円(負担率:国 20%:市 80%)		
事業目的及び内容						
<p>本地区は、上位計画において、津駅前北部地区第一種市街地再開発事業を中心とした駅前整備と密接な関連を持った地区で、多様な商業・業務機能を有する地区として位置づけられております。しかし、地区の現状としては、幅員 4m 未満の道路が多く、老朽した建物が密集している地域であり、安全・防災面で問題があります。また、供給処理施設が未整備であり、浸水被害も見られます。そこで本事業により、周辺の土地利用と整合を図りつつ、都市機能の整備、居住環境の向上を図るものであります。</p> <p>施行期間：平成 7 年度～平成 22 年度 全体事業費：15,576 百万円で計画しています。</p> <p>事業概要 面積約 11.6ha、都市計画道路 4 路線 961m、区画道路 2,139m、特殊道路 195m、排水路 32m、公園 2 箇所 3,500m<sup>2</sup></p>						
事業主体の再評価結果						
<p>1 再評価を行った理由</p> <p>平成 8 年度の事業採択後、10 年が経過し、なお継続中ですので三重県公共事業再評価実施要綱第 2 条に基づき再評価を行いました。</p>						
<p>2 事業の進捗状況と今後の見込み</p> <p>平成 7 年度の事業計画認可後、減価補償による先行買収を進めました。</p> <p>平成 13 年度に仮換地指定が地区全体で完了しました。</p> <p>仮換地指定後すぐに建物移転を行い、公共施設整備の準備を進めています。</p> <p>建物移転は平成 21 年度、事業全体は平成 22 年度に完了予定です。</p>						
<p>3 事業を巡る社会経済状況等の変化</p> <p>1)全体計画の変更</p> <p>当初は、津駅西地区との一体性を高めるための、JR 軌道を横断する跨線道路橋計画と整合を図るような道路計画を行っておりましたが、平成 7 年度の事業計画認可後、地元住民から安全上、跨線道路橋ではなく既存踏切の拡幅による平面交差にしてほしいとの強い要望があり、鉄道管理者との再三の協議の結果、跨線道路橋計画が見直され、それに伴い本地区の道路計画も変更し、平成 11 年度に事業計画変更（第 1 回）を行いました。その後、換地設計に係る地元住民との協議に時間を要したため、仮換地指定が当初予定より 3 年遅れてしまいました。そこで平成 16 年度に事業計画変更（第 2 回）を行い、施行期間を 4 ヶ年延伸しました。</p> <p>2)関連事業の整備状況</p> <p>本地区には、平成 9 年 3 月 28 日に変更決定された津駅前北部地区第一種市街地再開発事業があります。そのうち、地区外の A-1 街区には平成 13 年度にアスト津が完成しました。本地区内の B、C 街区は、本事業完了の平成 22 年度に合わせて準備が進められております。計画としては、平成 19、20 年度に造成を行い、それと並行に再開発組合の設立をし、実施設計後建設工事に進む予定となっております。</p> <p>また、本地区の周辺では、昭和 43 年度に橋北土地区画整理事業、昭和 48 年度に津駅西土地区画整理事業、昭和 55 年度に津駅前土地区画整理事業、平成 5 年度に津駅前第二土地区画整理事業が完了しております。</p>						

#### 4 事業採択時の費用対効果分析の要因の変化、地元意向の変化等

##### 4 - 1 費用対効果分析

平成 8 年度の事業採択時には、費用対効果分析を行っていないことから、今回が最初の費用対効果分析となっております。

##### 【土地区画整理事業における費用便益分析】

便益が 約 16,147 百万円

費用が 約 15,641 百万円

費用対効果分析の結果、1.03 となりました。

##### 【街路事業における費用便益分析】

走行時間短縮便益が 約 13,543 百万円

走行経費減少便益が 約 330 百万円

交通事故減少便益が 約 - 169 百万円

総投資額が 約 6,920 百万円

費用対効果分析の結果、1.98 となりました。

##### 4 - 2 地元意向

- ・ 地元アンケートによると、生活道路、下水道、公園の整備状況を不満に思われている方が多く、また、地域の課題として、土地区画整理が必要、中心商業業務を高めるといった意見を挙げている方が多いです。
- ・ 地元住民の多くが事業の早期完了を熱望しており事業に協力的であり、市としても早期の事業完了を目指しています。
- ・ 「津駅前北部地区まちづくり連絡協議会」を開催して、市の方針・事業の経過を説明する機会を設けております。また、協議会委員で3部会制（公園部会、道路部会、環境部会）を設置し、住民が主体となって、よりよいまちづくりの検討を行っております。

#### 5 コスト縮減の可能性や代替案立案の可能性

##### 5 - 1 コスト縮減

- ・ 平成 15 年度より、移転対象者には仮設住宅への入居を提案しており、多数の入居希望を頂いております。これにより、平成 15 年度から平成 21 年度の移転対象者に支払うアパート等の仮住居費を縮減することが可能となっております。
- ・ 路盤工に再生資源として再生クラッシャーランを使用し、約 700 万円のコスト縮減となりました。

##### 5 - 2 代替案

本地区は、土地区画整理事業が最適であり、事業手法、規模見直し等を図る代替案はありません。

#### 再 評 価 の 経 緯

今回が最初の再評価になります。

#### 事 業 主 体 の 対 応 方 針

三重県公共事業再評価実施要綱 3 条の視点を踏まえて再評価を行った結果、同要綱第 5 条第 1 項に該当すると判断されるため当事業を継続したいと考えている。