

# 社会資本総合整備計画 事前評価シート

弘前駅前北地区における土地の有効活用の促進と安全性の向上

(第Ⅱ期計画)

平成27年3月

青森県弘前市

# 社会資本総合整備計画（弘前市・事前評価）

計画の名称	1 弘前駅前北地区における土地の有効利用の促進と安全性の向上																										
計画の期間	平成27年～平成28年（2年間）	交付対象	青森県弘前市																								
計画の目標	弘前駅前北地区内の道路は、非常に幅員が狭いうえ、行き止まり箇所が多数あるなど、連絡性の乏しい状況である。事業の進捗に伴い、公共施設の整備も進捗してきたが、依然として冬期間の除排雪管理の出来ない道路に面する宅地割合が高い状況である。このことから、安全安心のまちなみ形成とまちなか居住に向け、公共施設の整備と雪対策の整備を行い宅地の利用増進を図る。																										
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域内において恒常的な除排雪管理が出来ない道路に面する宅地割合を15% (H27) から0% (H28) に減少。</li> <li>区域内における宅地率を52% (H27) から100% (H28) に増加。</li> </ul>																										
定量的指標の定義及び算定式	<p>幅員が狭く、冬期間十分な除排雪管理が出来ない道路に面する宅地割合を算出。                  除排雪管理が出来ない道路に面する宅地割合＝除排雪管理が出来ない道路に面する宅地面積÷区域面積×100                  区画整理事業による区域内の宅地整備面積の割合を算出                  宅地率＝宅地整備面積÷全体宅地面積</p>																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値</th> <th>中間目標値</th> <th colspan="2">最終目標値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H27</td> <td></td> <td colspan="2">H28末</td> <td></td> </tr> <tr> <td>15%</td> <td></td> <td colspan="2">0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>52%</td> <td></td> <td colspan="2">100%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			定量的指標の現況値及び目標値				備考	当初現況値	中間目標値	最終目標値		H27		H28末			15%		0%			52%		100%		
定量的指標の現況値及び目標値				備考																							
当初現況値	中間目標値	最終目標値																									
H27		H28末																									
15%		0%																									
52%		100%																									
全体事業費	合計 (A+B+C)	百万円 1,392.0	A	百万円 431.0	B	百万円 695.0	C	百万円 266.0	効果促進事業費の割合 C/(A+B+C)	19.1%																	
交付対象事業																											
A 基幹事業																											
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）			備考															
1-A-1	都再区画	一般	弘前市	直接	弘前市	弘前駅前北地区土地区画整理事業	都市再生区画整理 A=11.2ha	弘前市	H27	H28																	
B 関連社会資本整備事業																											
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	省略工種	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）			備考															
1-B-1	街路	一般	弘前市	直接	改築	弘前駅前北地区（3.3.6号駅前町取上線外）	区画整理 A=11.2ha	弘前市	H27	H28																	
1-B-2	下水道	一般	弘前市	直接	新設	弘前駅前北地区下水道整備事業	下水道整備 L=1,006m	弘前市	H27	H28																	
番号	一体的に実施することにより期待される効果																										
1-B-1	幹線道路の整備により中心市街地へのアクセス向上が図れ、緊急車両の移動時間短縮等に寄与する。																										
1-B-2	施行区域の道路計画及び換地に伴い、下水道施設を整備することにより、まちなか居住に向け宅地の利用増進を図る。																										
C 効果促進事業																											
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	省略工種	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）			備考															
1-C-1	公園	一般	弘前市	直接	新設	弘前駅前北地区スマートパーク整備事業	公園整備 A=0.3ha	弘前市	H27	H28																	
1-C-2	道路	一般	弘前市	直接	新設	弘前駅前北地区道路融雪整備事業	道路融雪 L=2,000m 歩道融雪 L=1,000m	弘前市	H27	H28																	
番号	一体的に実施することにより期待される効果																										
1-C-1	区画整理事業での公園整備に再生可能エネルギー等を活用した雪対策をすることにより、安全安心のまちづくりを形成する。																										
1-C-2	区画整理事業での道路整備に再生可能エネルギー等を活用した雪対策をすることにより、安全安心のまちづくりを形成する。																										

事前評価

○事前評価の実施体制、実施時期

事前評価の実施体制

- ・実施主体：都市環境部区画整理課
- ・評価に係る審議：都市環境部審査会にて審査を行う

事前評価の実施時期

平成27年3月25日

評価の方法

弘前市ホームページにて公表

1 目標の妥当性

①上位計画との整合性

■：上位計画の目的と整合している。  
 上位計画名称と整合の概要：都市計画マスタープランでは、「まちなかにふさわしい多様な住宅の供給・誘導」地区として位置づけされている。また、弘前市経営計画においては、都市環境分野の戦略として「良好な市街地の形成」地区に位置づけられている。

②地域の課題への対応  
 (地域の課題と整備計画の目標の整合性)

本地区は中心市街地でありながら、公共施設が未整備で行き止まり箇所が多数あるなど他地区との連絡性が乏しい状況にある。このため土地区画整理事業による公共施設の整備改善により、宅地の利用増進と安全性の向上を図ることとした。

2 計画の効果・効率性

①整備計画の目標と定量的指標の整合性

宅地の利用増進に係る指標として、宅地整備の割合である”宅地率”と安全性の向上に係る指標として、除雪管理ができない道路に面する”宅地割合”を設定した。

②定量的指標の明瞭性

整備完了時に区域内の道路整備箇所及び宅地整地面積を把握することにより、土地の有効利用と安全性の向上が確認できる。

③目標と事業内容の整合性

土地区画整理事業における宅地整地や道路整備などにより土地の有効利用の促進と安全性の向上が図られることから、目標と事業内容は整合している。

④事業の効果(要素事業の相乗効果等)の見込みの妥当性

指標①：除雪管理ができない道路に面する宅地の割合については、事業完了時には0%になり、安全確保が見込まれる。  
 指標②：宅地率(宅地整備面積÷全体宅地面積)については、事業完了時には100%になり、土地の有効利用が見込まれる。

3 計画の実現可能性

①円滑な事業執行環境(事業熟度、住民等の合意形成等を踏まえた事業実施の確実性)

土地区画整理事業の資金計画や事業期間を含む事業計画の見直しを行っており、本計画期間の完了を予定している。また、仮換地指定率は100%となっており、地権者等の概ねの合意も得ている。

②地元の機運(住民、民間等の活動・関連事業との連携等による事業効果発現の確実性)

本整備期間内の事業完了を予定しており、地権者等も早期の事業完了を望んでいる。また、公園整備に関しては地元住民で組織する「まちづくり協議会」の意見を取り入れていることから、整備後の維持管理についても協力が見込まれる。

部審議会 対応方針

部審議会審議日 平成27年3月25日

本計画は妥当であると認められるため、整備計画を国に提出し、事業を進めるものとする。