

# 建設事業再評価について（意見具申）

平成 2 1 年 2 月

門真市建設事業再評価委員会

平成21年2月18日

門真市長 園部 一成 様

門真市建設事業再評価委員会  
委員長 植村 興

## 1 はじめに

門真市建設事業再評価委員会（以下、本委員会）の審議については、市当局から事業の内容及びその効果についての説明をもとに、各委員の専門的見地から審議し、委員会の意見を総合的見地から取りまとめを行った。

市当局においては、本委員会の意見を踏まえ、今後の事業実施にあたり対応されたく望むものである。

## 2 審議の対象とした事業と評価基準

今回の審議対象事業は、国庫補助を受ける建設事業で、平成15年度に再評価を実施した後、5年を経過した時点で継続中の「住宅市街地総合整備事業」である。

再々評価にあたっては、次の視点から事業継続の必要性等を検証した。

- (1) 密集市街地形成の過程
- (2) 都市防災上の課題
- (3) 事業の進捗状況と今後の進め方
- (4) 社会経済情勢の変化
- (5) 事業効果の定量的（対費用効果）分析

### 3 審議結果

本委員会で再々評価として審議をした結果、以下の理由により「事業継続」が妥当であるとの結論に至った。

門真市では昭和30～40年代の高度経済成長期にあつて、従前から地域に存在した水路や田畑などが10年にも満たない非常に短期間に、無秩序な開発により木造の文化住宅・長屋住宅などへと変貌し、不燃領域率や消防活動困難区域の分布が示すごとく、都市防災上脆弱である密集住宅と狭隘道路による市街地が形成された。

このように都市防災上の大きな課題を抱えた住環境の改善に向け、昭和59年から地区面積461haのうち、住宅市街地総合整備事業により4地区3.29haが完了し、また5地区4.43haが現在整備中であり、更に4地区23.78haが新たに計画に加えられたことを確認した。

事業の推進にあたっては地権者との合意形成を最優先とし、基本的には全地権者合意のもと事業を進めていることを確認した。

事業区域全体の進捗については、行政職員と地権者とが協力をし、地域の課題解決に向けた取り組みを進めた結果として、地域の防災性を向上させ、また、まち全体へも金銭的な価値では計ることが出来ない大きな効果を与えたものと評価したが、なおも予断を許さない不燃領域率等の値を真摯に受け止め、今後の事業推進に当たるよう望むものである。

また、完成した個々の地区では、まちづくりや都市景観等に関する表彰を得ているものの、地区全体として見た場合、まちづくりのコンセプトに一体感を感じることが出来ないため、門真市の全体像を見据えた「門真らしさ」について研究を深め、一体感を持ったまちづくりのコンセプトを示されたい。

なお、老朽住宅の除却の際に発生する木材等の建設廃材について、各法令に基づき適切に処分されていることを確認したが、更に行政として先導的に廃材等、資源の有効活用を推進する施策を研究されたい。

社会経済情勢の変化にあつては、事業継続に影響するようなものは見られな  
いとはいえ、本市の危機的な財政状況を鑑み、今後とも事業継続にあつては  
コスト縮減に鋭意努めること。

事業効果の定量的分析については、便益と費用の比率が1.5を示し、事業  
効果があることを確認した。

最後に今後の事業の継続にあつては、膨大な費用を投資していることを強  
く認識し、事業区域全体のまちづくりのコンセプトに「門真らしさ」を反映さ  
せるなど、門真の独自性を意識できるようなまちづくりの施策を、門真から発  
信するよう求めるものである。

#### 門真市建設事業再評価委員会

委員長	植村 興
副委員長	安田 孝
委員	岩田 三千子
委員	西村 一郎