

## 投資事業評価調書（新規）

部課室名	県土整備部 まちづくり局 市街地整備課	記入責任者職氏名  (担当者氏名)	課長 小林 健二  (課長補佐 二宗誠治)	内線	4 6 7 8
------	---------------------------	-------------------------	-----------------------------	----	---------

事業種目	事業名	事業費	
土地区画整理事業 (国庫補助)	城下山田土地区画整理事業 (中井・段地区)	約20億円 (組合単独費を含めた事業費 約35億円)	
所在地		着工予定年度	完成予定年度
宍粟郡山崎町中井、段		H15	H24
事業目的		事業(計画)内容	
<p>本地区は、山崎町の中心市街地の南側に位置し、近隣には近年、大型商業施設も立地し宅地需要が高まっているが、道路や公園等の公共施設が未整備である。このまま放置すれば無秩序に市街化が進み、将来、住環境や防災上の問題が生じるおそれが高いため土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図り、健全で魅力的な市街地の形成を図ろうとするものである。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区面積 約 22.1ha</li> <li>・都市計画道路                             <ul style="list-style-type: none"> <li>船元加生線 W = 24m L = 500m</li> <li>鹿沢新宮線 W = 18m L = 304m</li> </ul> </li> <li>・区画街路 W = 4 ~ 11m L = 5,085m</li> <li>・街区公園 3箇所 A = 6,650 m<sup>2</sup></li> </ul>	
評価視点	評価結果の説明		
<p>(1)必要性 安全・安心</p> <p>地域の活性化</p> <p>快適性・ゆとり</p> <p>地域ニーズ等</p>	<p>本地区は、町道中井鹿沢線以外には安全に車両が通行できる道路がほとんどなく、このまま放置すればスプロールが進み、防災上も問題のある市街地が形成されるおそれ大きいので、道路、公園等の整備を図り、安全で安心なまちづくりを行う。</p> <p>本事業において、町の中心市街地と本地区とを結ぶ都市計画道路鹿沢新宮線などの都市基盤施設を一体的に整備することにより、都市の骨格形成が促進される。 また既成市街地からの移転、町内外からの世帯分離の受け皿となる宅地が整備され、地域の活性化につながる。</p> <p>街区公園を3箇所整備し、うち1箇所は神社との一体利用を行い、地域の歴史や伝統等との調和を図る。また、地区の中心となる生活道路に歩道を設置し、上下水道を整備するとともに、都市計画道路への植栽や親水性のある水路整備を行うなど、快適な都市空間を創出する。</p> <p>本地区を含む城下山田地区は町の振興計画において、土地区画整理事業により町の将来を担う新市街地を形成する地区と位置づけられている。 また本地区では、土地区画整理組合設立準備会の積極的な活動により、地権者の合意形成も進んでおり、本事業への期待が高まっている。</p>		
<p>(2)有効性・効率性</p>	<p>本事業は都市計画道路をはじめとする都市基盤施設と宅地を一体的・総合的に整備し、良好な市街地を形成するものであり、投資効果は極めて高い。 費用便益比 B / C = 1 . 5 また権利者の同意率も高く、周辺地域住民の理解も得られており、事業の執行環境は整っている。</p>		
<p>(3)環境適合性</p>	<p>町の上位計画である緑の基本計画に沿って公園を整備するほか、(都)船元加生線は緑のネットワーク形成軸として整備する。また、下水道を整備することにより水質浄化を図り、さらに水路を整備して親水空間を創出するなど、環境への配慮を行う。</p>		
<p>(4)優先性</p>	<p>地区周辺に大型商業施設も立地し、宅地需要が高まってきており、スプロール化の進行のおそれがあることから、緊急に土地区画整理事業による整備を進める必要がある。</p>		