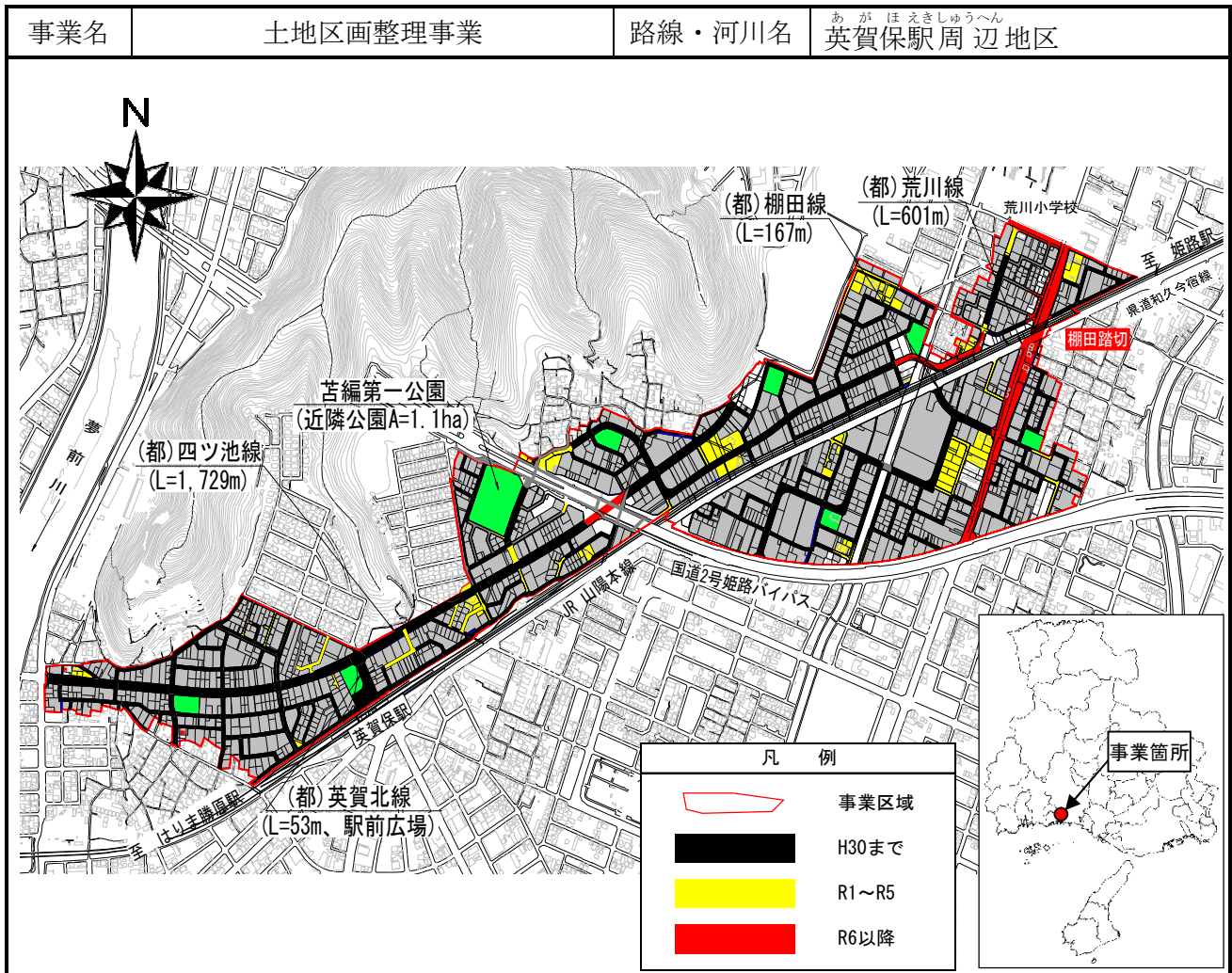


部課室名	まちづくり部 都市計画課	記入責任者職氏名 (担当者氏名)	都市計画課長 波戸岡 誠 (区画整理班長 井奥 克彦)	内線	4652 (4673)
事業種目	土地区画整理事業	新規評価年度	—	現計画	前回評価時点
事業名	あがほえきしゅうへん 英賀保駅周辺地区 土地区画整理事業 (組合施行)	事業採択年度	平成11(1999)年度	総事業費	239(155)億円
		着工年度	平成11(1999)年度	内用地補償費	72(49)億円
		再評価年度	平成20(2008)年度 平成25(2013)年度 平成30(2018)年度	()は内道路事業費	
完成予定年度	令和15 (2033)年度	令和9 (2027)年度			
事業区間	ちょうのつば たまで とまみ しかまくやまさき 姫路市 町坪、玉手、苦編、飾磨区山崎 他	進捗率 (用補進捗率)	72% (92%)	58% (83%)	
		残事業費	68億円	99億円	
事業の目的			事業内容 [] 前回評価時点		
JR山陽本線英賀保駅周辺の本地区において、土地の有効活用による健全かつ良好な市街地を形成するため、土地所有者による組合を設立し、道路等の公共施設を整備する。 ○交通渋滞の緩和・歩行者の安全性の向上 JR山陽本線棚田踏切の立体交差化（アンダーパス） ○安全・安心及び居住環境の向上 安心で良好な宅地供給（区画道路、下水・河川等整備） 駅アクセス向上、憩いの場創出（駅広・公園整備）			施行区域面積 69.5ha [69.5ha] 【都市計画道路】 2,551m [2,551m] 荒川線他3路線 【公園】 24,010㎡ [24,010㎡] 苦編第一公園他7箇所 【区画道路】 16,178m [16,216m] 幅員4～11m 【河川・水路】 7,063m [6,985m] 大井川、水路 事業費負担割合（道路事業） 国：5.5/10、県：2.25/10、市：2.25/10		
事業を取り巻く 社会経済情勢 等の変化	地区内に接続する荒川線（井ノ口工区）の街路整備に県が平成29(2017)年度に着手し、令和6(2024)年度に完了予定である。 【前回評価時点からの事業計画・総事業費・工期の変更概要】 ①過年度の実績、残工事費の精査により、道路事業費を約2億円減額する。 ②学校周辺の工事用車両の集中および通過交通を減らすため、JRアンダー部に接続するアプローチ工事の着手時期を遅らせたこと等から完成予定年度を令和15年度に変更する。				
進捗状況	①全宅地面積のうち96%(43.6ha/45.7ha)の整備が完了 ②要移転棟数のうち99%(391棟/392棟)の移転が完了 ③都市計画道路及び区画道路は95%(17.9km/18.7km)の整備が完了 ④平成30(2018)年度にJRと基本協定を締結し、令和2(2020)年度から立体交差工事に着手				
評価視点	評価結果の説明				
審査会意見及び対応方針 (H30年度再評価)	【審査会意見】 継続妥当 立体交差部工事について、採用工法の妥当性などを含めた工事内容等を県民が詳しく知る機会を設け、円滑な事業進捗に努められたい。	【対応方針】 英賀保駅周辺まちづくり通信やパス図等を用い、進捗状況を配布やHP等で発信している。			
(1)必要性	①都市計画道路の整備や棚田踏切の立体交差化により渋滞緩和や歩行者の安全確保を図るとともに、広域的な道路ネットワークを形成する。 ②駅前広場や区画道路の整備により駅へのアクセス機能を向上させるとともに、災害時の避難路や避難場所となる公園の整備により快適で災害に強い街づくりを推進する。				
(2)有効性・効率性 (執行環境状況)	①費用便益費B/C=1.1（前回評価時点B/C=1.1） 宅地整備により住宅等の建替・新築が促進されるなど経済波及効果が高い。 ②各段階で事業計画、換地計画等の公告縦覧等手続きが適正に行われている。				
(3)環境適合性	①区画道路、公園を適正に配置することで、通風や採光等の確保された良好な居住環境と優れた街区の環境を形成する。 ②都市計画道路の整備により交通の分散を図ることで、自動車のCO2排出量を削減する。また、歩道には全線透水性舗装を採用することで雨水の地下涵養を促す。				
(4)優先性	①姫路市の都市計画マスタープランに位置付けられており、土地区画整理事業の都市計画決定が平成11(1999)年3月にされている。 ②荒川線は県の踏切すっきり安心プラン(棚田踏切)、新渋滞交差点解消プログラム(棚田交差点)に位置付けられており、踏切事故・渋滞を解消するために早期整備が必要である。				
再評価の結果	継続	左の理由	事業の必要性は、事業採択時と変わっておらず、健全かつ良好な市街地を形成するため、事業を継続する必要がある。		

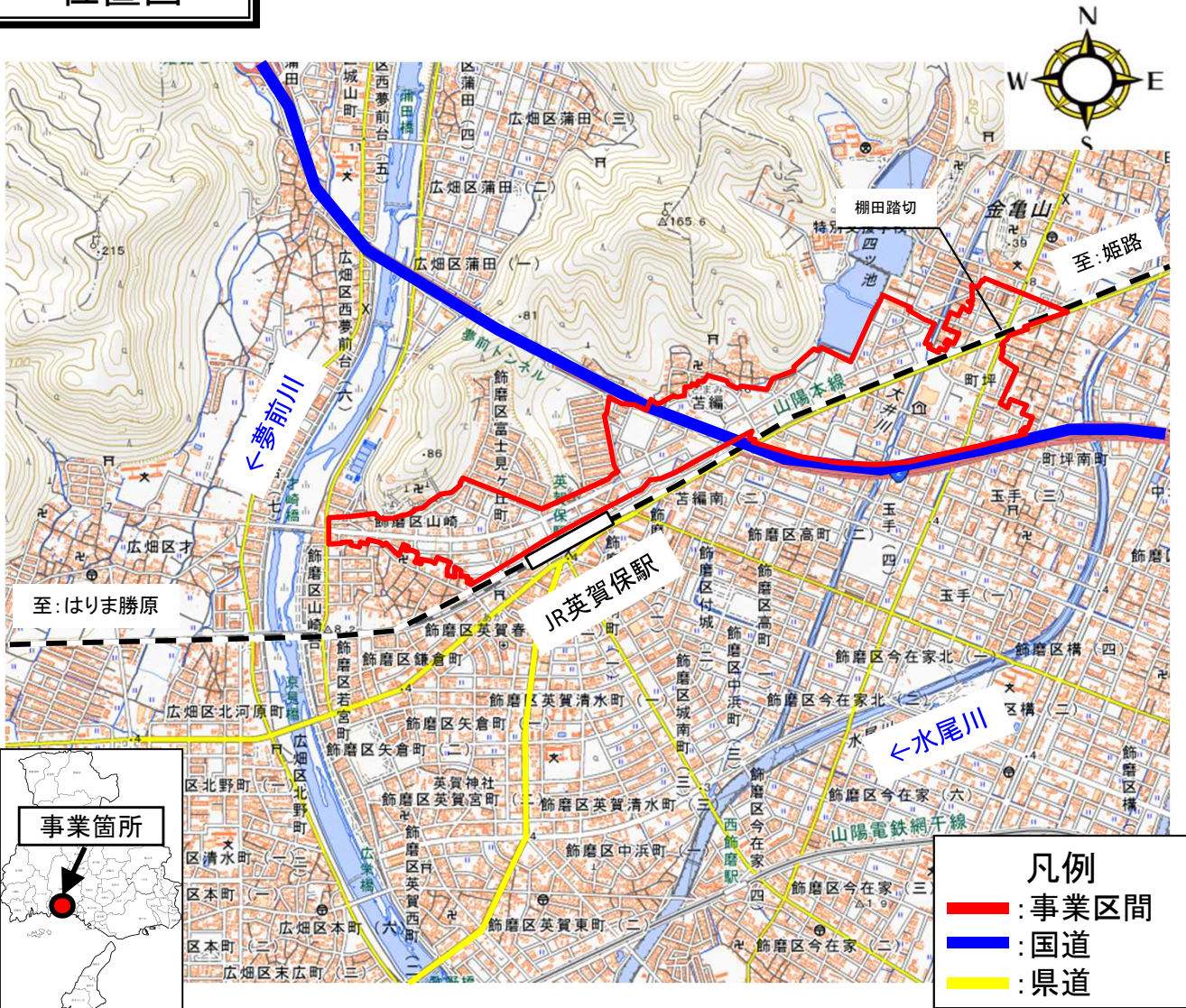
事業進捗状況概要図（継続：再評価〔第4回〕）



	事業進捗状況・予定		整備効果
全体 H11(1999) ~ R15(2033)	【事業費＝239億円】 都市計画道路 2,551 m 区画道路 16,178 m 物件移転 392 棟 宅地面積 45.6 ha 保留地 314 区画		
前回再評価 まで (実績) (H11～H30)	【事業費＝139億円】 都市計画道路 1,803 m 区画道路 15,159 m 物件移転 373 棟 宅地面積 41.2 ha 保留地 194 区画	(進捗率) 約71% 約94% 約95% 約90% 約62%	新築戸数：600戸 地区人口：1383人増 H20 保留地販売開始 H24 福祉、保育施設立地 H30 駅前広場完成
過去 5年間 R1(2019) ~ R5(2023)	【事業費＝32億円】 都市計画道路 0 m 区画道路 918 m 物件移転 18 棟 宅地面積 2.4 ha 保留地 72 区画	(進捗率) 約71% 約99% 約99% 約96% 約85%	新築戸数：194戸 地区人口：757人増 R2.3 苦編第一公園供用開始 R2.8 迂回路供用 R2.9 JR 立体交差工事に着手
今後10年間 (予定) R6(2024) ~ R15(2033)	【事業費＝68億円】 都市計画道路 748 m 区画道路 101 m 物件移転 1 棟 宅地面積 2.0 ha 保留地 48 区画		土地の有効利用を促進 住宅宅地開発等の促進 交通利便性の向上 歩行者等の安全確保

あがほえきしゅうへん
土地区画整理事業 英賀保駅周辺地区 (継続:再評価〔第4回〕)

位置図



凡例

- : 事業区間
- : 国道
- : 県道

出典: 国土地理院

目的

- ①交通渋滞の緩和・歩行者の安全性の向上
 JR山陽本線棚田踏切の立体交差化(アンダーパス)
 通学路等への歩道設置(幹線道路整備)
- ②安全・安心及び居住環境の向上
 安心で良質な宅地供給(区画道路、下水・水路等整備)
 駅アクセス向上、憩いの場創出(駅前広場・公園整備)

事業概要

事業区間 : 姫路市町坪、玉手、苦編、飾磨区山崎
 総事業費 : 239億円 [236億円]
 内道路事業費 : 155億円 [157億円]
 事業期間 : H11(1999)年度～R15(2033)年度
 [H11(1999)年度～R9(2027)年度]
 進捗率 : 72% [58%]
 事業内容 : 施行区域面積 69.5ha

都市計画道路	2,551m
公園	24,010m ²
区画道路	16,178m [16,216m]
河川・水路	7,063m [6,985m]

事業費負担割合 : 国5.5/10、県2.25/10、市2.25/10
 事業主体 : 姫路市英賀保駅周辺土地区画整理組合
 費用便益比B/C : 1.1[1.1])

[前回(H30)評価時]

事業の必要性・優先性

- ①都市計画道路の整備や棚田踏切の立体交差化により渋滞緩和や歩行者の安全確保を図るとともに、広域的な道路ネットワークを形成する。
- ②駅前広場や区画道路の整備により駅へのアクセス機能を向上させるとともに、災害時の避難路や避難場所となる公園の整備により快適で災害に強い街づくりを推進する。
- ③姫路市の都市計画マスタープランに位置付けられており、土地区画整理事業の都市計画決定が平成11(1999)年3月にされている。
- ④荒川線は県の踏切すっきり安心プラン(棚田踏切)、新渋滞交差点解消プログラム(棚田交差点)に位置付けられており、踏切事故・渋滞を解消するために早期整備が必要である。

現況写真

①JR棚田踏切(交差点)渋滞状況



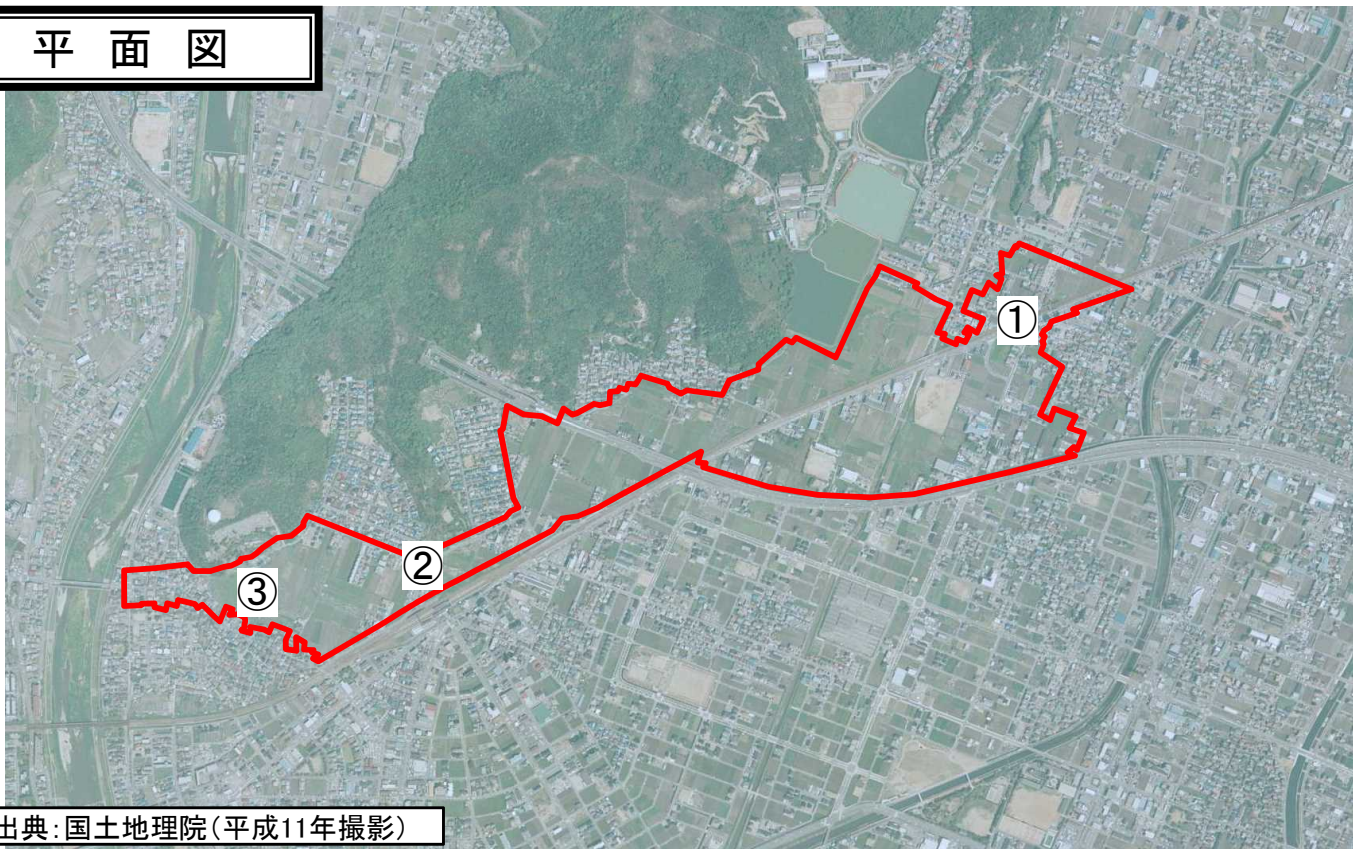
②英賀保駅北の道路の狭小状況



③区内道路の狭小状況



平面図



出典：国土地理院(平成11年撮影)

進捗状況

事業進捗平面図



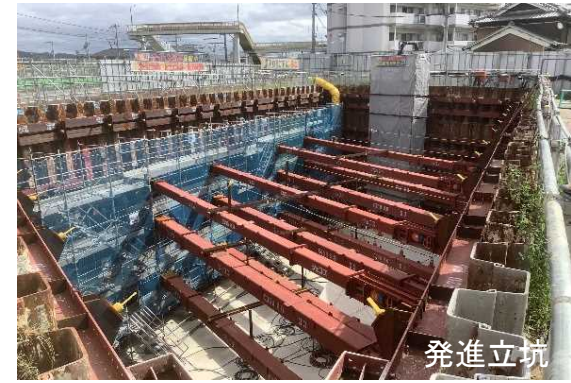
工程表

	H25まで	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	
(都) 荒川線 築造工事																						
(都) 四ツ池線、英賀北線 棚田線 築造工事																						
区画道路築造工事																						
水路築造工事																						
整地工事																						
建築物等移転補償																						
公園整備工事																						
保留地処分・換地処分																						

R11(都)荒川線供用開始予定

現況写真

①JR棚田踏切(アンダーパス)進捗状況



②英賀保駅前広場(H30年完成)

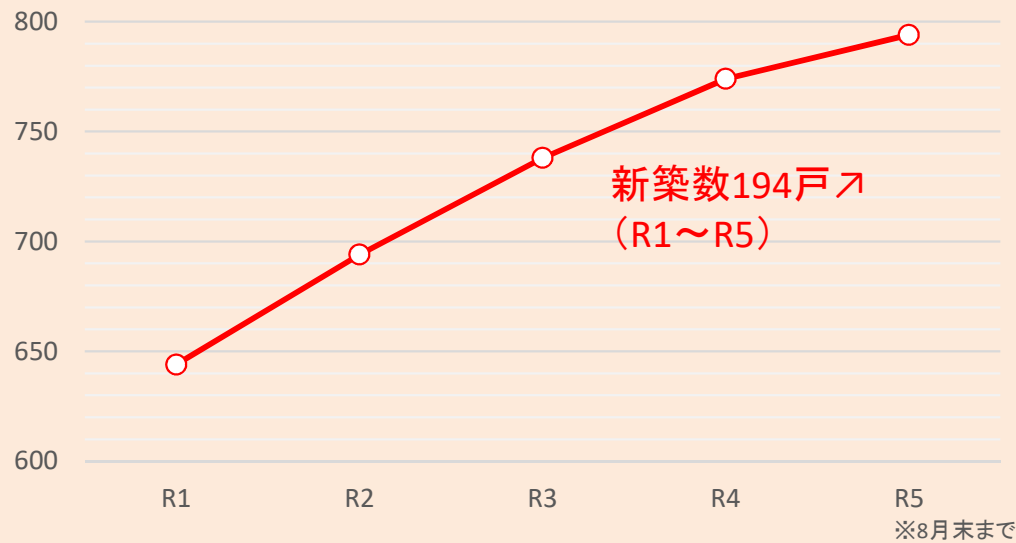


③苦編第一公園(R元年完成)

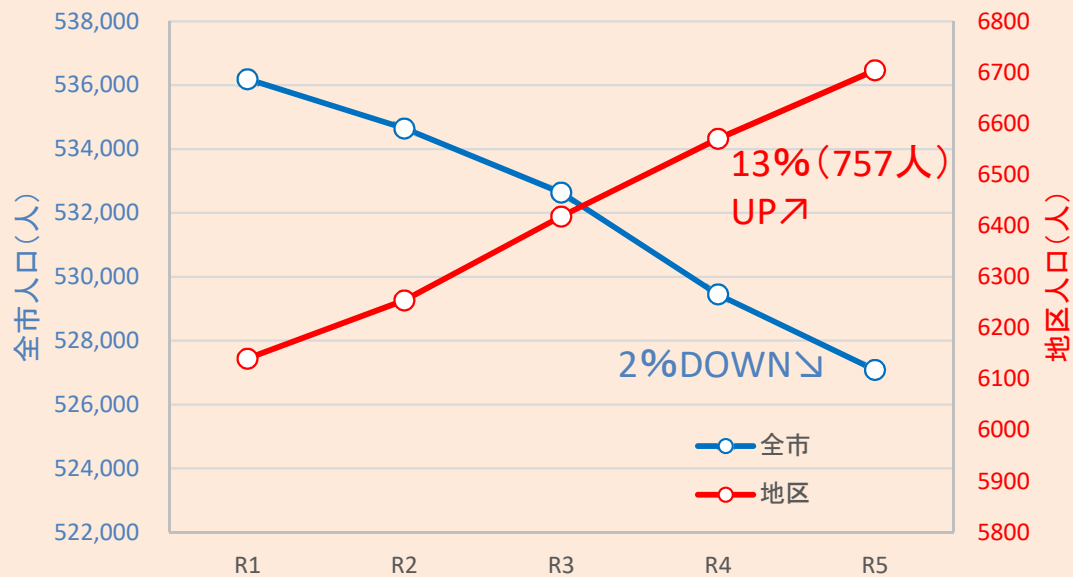


整備効果

地区の新築戸数(累積)



地区人口の推移



新築住宅立地状況



アクセス道路整備状況



審査会意見及び対応方針

審査会意見(H30年度再評価)

対応方針

立体交差部工事について、採用工法の妥当性などを含めた工事内容等を県民が詳しく知る機会を設け、円滑な事業進捗に努められたい。

英賀保駅周辺まちづくり通信やパース図等を用い、進捗状況を配布やHP等で発信している。

組合HPでの事業概要の発信

事業の概要

コンセプト

無秩序な市街化の防止と、進みつつある市街化の拡大に対処するため、幹線及び補助幹線道路をはじめとする公共施設の整備改善を行い宅地の利用増進と快適な住環境の創造を目指す。併せて近隣公園等を計画し、災害時の避難場所としての機能をもたせ地域住民の公共の福祉の増進に寄与することを目的としています。

アンダーパス北側からのイメージ



アンダーパス南側からのイメージ

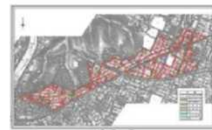


1. 事業の名称
中播都市計画事業
英賀保駅周辺都市計画事業
2. 施行者の名称
姫路市英賀保駅周辺土地区画整理組合
3. 施行地区の面積
6.9. 5ha
4. 事業施工期間
自：平成11年11月 2日
至：令和10年 3月31日
5. 減歩率
公共減歩率 23.47%
保留地減歩率 8.36%
合計減歩率 31.83%
6. 組合の組織
役員 33人(理事30人 監事3人)
総代 56人
7. 土地利用計画

種 目	施行前	施行後
	地積(m ²)	地積(m ²)
公共用地	98,983.56	238,818.35
宅 地	595,743.78	406,117.74
保 留 地		49,791.25
総 計	694,727.34	694,727.34

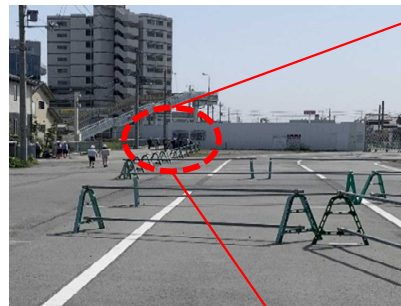
8. 総事業費
23,900,000千円
※令和3年11月 第7回事業計画変更時

区画整理事業とは 組合区画整理とは



設計図(pdf)

イメージパース現地図示状況



令和4年5月18日発行

No. 32

英賀保駅周辺まちづくり通信

編集発行／姫路市英賀保駅周辺土地区画整理組合
 理事長／八木 俊光 筆頭副理事長／森 啓
 組合職員／古澤 Tn 221-2559
 市担当課／都市局市街地整備部区画整理課 Tn 221-2568
 組合HP／<http://agahoeki.jibasan.jp/top>

組合のHPに掲載

「英賀保駅 組合」で検索

1. はじめに

立夏の候、組合員の皆様におかれましては、益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

昨年11月に第7回目となります事業計画変更がありました。

保留地の新規分譲案内と共にお知らせいたします。

2. 令和2年度収支決算について

令和3年8月18日開催の第53回総代会において、令和2年度収支決算が承認されました。

収入の部		支出の部	
交付金	414,650,000円	工事費	400,242,128円
埋蔵文化財助成金	6,400,000円	原材料費	5,258,308円
保留地処分金	182,807,237円	工事負担金	23,566,600円
雑収入	524,012円	委託料	25,363,186円
その他事業	7,184,952円	補償費	74,088,763円
合計	611,566,201円	事務費	6,650,517円
		その他	7,184,952円
		合計	542,354,454円

JR西日本に委託して施工しております、山陽本線姫路・英賀保間欄田踏切除却立体交差事業を、継続して実施しております。今年度は推進工事のための立坑が完成する予定です。

工事風景



3. 第7回事業計画変更について

第7回目となります事業計画変更ですが、大きな変更点は資金計画と設計図の変更になります。

① 資金計画の変更

総事業費 236億円 → 239億円（3億円増額）

新しく都市再生区画整理助成金8億400万円、都市計画道路助成金2億円を導入し、埋蔵文化財発掘調査の進捗に合わせ、埋蔵文化財助成金6000万円の増額となりました。

また、荒川線の移設費を見直した結果、国・県・市からの補助金が1億6500万円、残っている保留地の処分価格を再評価したことにより、5億9400万円、その他収入の見直しで500万円の減額となりました。

② 補助期間 令和8年度まで → 令和9年度まで

③ 設計図の変更

町坪地区の区画道路の一部廃止、苦蘆地区の水路再整備等

※ 詳しくはホームページをご覧ください。

4. 保留地の新規分譲開始について

令和3年2月より新規分譲を開始しました保留地につきましては、大変好評をいただき、多くの区画を販売することができました。

今年度分の新規分譲を開始いたしますので、お知らせいたします。

今回も、1ヶ月間の組合員優先期間を設けたいと思います。

保留地分譲開始：令和4年6月1日～

組合員優先期間：令和4年6月1日～令和4年6月30日まで

※ 詳しくは裏面をご覧ください。

5. 令和4年度の工事予定箇所について

令和4年3月16日開催の第54回総代会において、令和4年度収支予算が承認されました。

収入総額・支出総額 9億円

町坪地区におきましては、令和4年度も引き続き、荒川線のアンダー工事が事業のメインで、立坑工事を進めていきます。
 また、荒川小学校南側のA区1号線・四ツ池東側のA区43号線において、物件の移転を実施し、道路の築造・舗装工事を実施する予定です。

玉手地区におきましては、荒川線・A区17号線・18号線・21号線について、物件の移転を実施し、道路の築造・舗装工事を実施する予定です。また、A区28号線と自歩道1号線について、ライフライン整備後に舗装工事をを行います。

苦蘆地区におきましては、現在、国土交通省が、姫路バイパス苦蘆地区北側側道橋の工事を進めており、令和5年の春頃の開通を目指しています。また、四ツ池線終点部において、電柱移設や埋蔵文化財発掘調査を実施し、側溝工事や整地工事を実施する予定です。A区5号線についても、引き続き工事を進めていく予定です。

山崎地区におきましては、姫路市への道路の全面引き継ぎを目指し、舗装工事や補修工事を実施する予定です。

一部路線については、令和4年春から夏にかけて、姫路市へ引継ぎ、一般供用を開始する予定です。

苦蘆地区北側側道橋工事風景



事業の有効性・効率性

(1) 費用対効果

① 便益(B)の項目

評価の視点	効果項目(費用対効果の便益内容)
地区内便益	総 便 益 : (1年間の便益) × 50年 × 割引係数 1年間の便益 : (事業有りの総地代) - (事業無しの総地代) 地 代 : その土地を利用して将来的に発生する収入の見込額 (地価 × 4%) 便益計測内容 : 最寄り駅(英賀保駅)までの所要時間、都心(姫路駅周辺)までの 所要時間、公園までの距離、前面道路幅員、公共用地率、下水道整備、容積率
周辺区域便益	総 便 益 : (1年間の便益) × 50年 × 割引係数 1年間の便益 : (事業有りの総地代) - (事業無しの総地代)

② 費用便益費(B/C)算出根拠

事業	事業名	B(便益)		C(費用)				B/C
		便益額 (百万円)		総費用	事業費	維持管理費	用地費	
				(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	
土地区画 整理	英賀保駅周辺 地区	地区内便益	27,233	46,701	34,832	139	11,730	1.1
		周辺地区便益	22,853					
		計	50,086					

(2)費用対効果に含まれない効果

評価の視点		効果項目	該当する事業内容等
①安全・安心の確保	災害時	救助・救援活動の支援 (災害時の通行不能の解決)	○ 平面交差から立体交差への改良による緊急車両(消防・救急)の円滑な通行の確保
		減災対策への取り組み (避難路・避難場所などの避難施設、延焼防止機能の確保)	○ 避難路、延焼防止帯として機能する十分な幅員のある幹線道路、区画道路の確保
	平時	交通安全対策 (通学路等の整備)	○ 避難場所として活用できる面積を有する公園の確保
		雨水排水対策	○ 区画道路及び歩道設置による通学路整備に伴う地域の交通安全確保
②地域の活性化		地域交流の活性化	○ 道路交差点への隅切りの設置による視距の確保
		地域経済の活性化	○ 排水路及び下水道整備による排水機能強化に伴う浸水対策
		住環境の向上	○ 幹線道路整備による広域的な道路交通の円滑化
		土地の有効活用	○ 店舗や福祉施設等の新規建設用地の供給
		良好な宅地の供給	○ 新たな住宅や店舗建築など、民間建築工事誘発効果
③円滑な交通体系の確保		公共交通機関利用の促進 交通結節機能の向上	○ 区画道路等公共空間の増加により、通風・採光等の確保
④地域の環境改善		沿道環境の改善 景観形成	○ 矩形の宅地など区画の整形化による土地利用の向上
⑤道路ストック効果		他事業との連携による広域交通網の確立	○ 幅員4m以上の道路に接した新たな優良宅地を確保
			○ 駅前広場及び駅アクセス道路整備による公共交通機関の利便性確保
			○ 道路植栽による沿道の良好な環境、景観の形成
			○ 荒川線井ノ口工区等の一体整備による広域的な交通網を確立

(3)地域からの要望状況等

要望状況等	土地区画整理組合が施行する事業であり、事業実施に係わる重要な内容については、組合員からなる総会の議決を経て定められている。また、事業施行の各段階で事業計画や換地計画等について、公告縦覧が行われるなど、民主的な手続きが制度に組み込まれている。
-------	--