

## 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	4678
------	-----------------------	---------------------	------------------------	-----	------

事業種目	事業名	事業費																				
田園居住区整備事業 (国庫補助)	田園土地区画整理事業(土師地区)	約5億円 (組合単独費を含めた事業費 約10億円)																				
所在地		着工予定年度																				
兵庫県神崎郡香寺町土師		平成15年度																				
		完成予定年度																				
		平成20年度																				
事業目的		事業内容																				
<p>本地区を含む香寺地域は農業基盤施設、生活基盤施設とともに整備が遅れ、また地区の南西を流れる恒屋川の増水による被害も多く、営農環境及び生活環境の改善が望まれていた。このため、集落地域整備法の適用を受け、地域内では既に圃場整備事業や河川改修事業などが施行され、最終事業である本事業により、公共施設の整備改善及び宅地利用の増進を図るとともに、集落地区計画により田園居住区にふさわしい良好で快適な住宅地を創出する。</p>		<p>○地区面積 6.5ha(東地区 3.6ha、西地区 2.9ha)</p> <p>○整備される公共施設</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">道 路</td> <td style="width: 10%;">W = 7 m</td> <td style="width: 10%;">L = 4 8 2 m</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>W = 6 m</td> <td>L = 1 2 4 4 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>W = 5 ~ 2 m</td> <td>L = 6 8 4 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>水 路</td> <td></td> <td>L = 8 0 9 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園(街区公園)</td> <td>2ヶ所</td> <td>A = 0 . 2 ha</td> <td></td> </tr> </table>	道 路	W = 7 m	L = 4 8 2 m			W = 6 m	L = 1 2 4 4 m			W = 5 ~ 2 m	L = 6 8 4 m		水 路		L = 8 0 9 m		公園(街区公園)	2ヶ所	A = 0 . 2 ha	
道 路	W = 7 m	L = 4 8 2 m																				
	W = 6 m	L = 1 2 4 4 m																				
	W = 5 ~ 2 m	L = 6 8 4 m																				
水 路		L = 8 0 9 m																				
公園(街区公園)	2ヶ所	A = 0 . 2 ha																				
評価視点	評価結果の説明																					
(1)必要性	<p>安全・安心</p> <p>本事業により、区画道路及び公園等を整備し、また消火栓を適宜設置して、安全・安心な居住区の形成を図る。</p>																					
地域の活性化	<p>本事業により整備される住宅地と既存集落が一体となった新たな地域コミュニティが形成されることにより、地域の活性化が期待できる。</p>																					
快適性・ゆとり	<p>本地区を、低層専用住宅地区として位置づけ、道路・公園・上下水道等の整備を行うとともに、集落地区計画により建築誘導を図り、周辺の風景との調和のとれた良好で快適な居住環境の創出を図る。</p>																					
地域ニーズ等	<p>本地区は、集落地域整備法の適用を受け、集落地域整備基本方針及び土地利用計画に位置づけられた田園土地区画整理事業施行地区である。現在、田園土地区画整理事業実施に向け発起人会を設立し、積極的に活動しており、合意形成も進んで事業に対する期待が高まってきている。</p>																					
(2)有効性・効率性	<p>本事業は区画道路などの都市施設と宅地を一体的に整備し、良好な住環境を創出するものであり、投資効果は極めて高い。</p> <p>費用便益比 B / C = 1 . 6</p> <p>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>																					
(3)環境適合性	<p>集落地域整備方針及び土地利用計画に基づいて、新規宅地として集約換地された本地区において道路、公園、下水道を整備するとともに、集落地区計画により建築物の高さ、用途、色合い等の誘導を行って、隣接する既存集落との調和を図り、良好な田園居住環境を保全・創出する。</p>																					
(4)優先性	<p>集落地域整備法の適用を受けた香寺地域は、土地改良事業による換地手法により各種の事業用地を創設してきた。既に、圃場整備、農村公園や二級河川(恒屋川)の改修整備、道路整備(一部事業中)等が進み、最終事業である田園土地区画整理事業〔土師地区〕を残すのみとなっており、早急に事業を進める必要がある。</p>																					