

継続事業評価調書
【土地区画整理事業】

まちづくり局 市街地整備課

投資事業評価調書（継続：再評価）

部課室名	市街地整備課	記入責任者職氏名 (担当者氏名)	課長 志方 敬育 (副課長兼区画整理係長 西込 昭宏)	内線	4670 (4673)
事業種目	土地区画整理事業	事業名	事業主体	総事業費 (基本事業費)	219億円 (108億円)
		英賀保駅周辺 土地区画整理事業	姫路市英賀保駅周辺 土地区画整理組合	内補償費	72億円
所在地		事業採択 年度	着工年度	完成予定 年度	進捗率 (内補償進捗率)
姫路市町坪、玉手、苫編、飾磨区山崎他		H11	H13	H29	24% (41%)
事業の目的			事業内容		
<ul style="list-style-type: none"> 本地区はJR山陽本線英賀保駅に近接する位置にありながら、道路等の公共施設が未整備であるため、土地の有効的な利活用が行われていない。また既存の(都)荒川線は幅員が狭いにも関わらず、交通量が多いため、慢性的に渋滞が発生している。 本事業により(都)荒川線とJR山陽本線との立体交差化により渋滞を緩和するとともに、歩行者の安全を確保する。英賀保駅北側の交通広場及び(都)四ツ池線の築造により駅へのアクセスの向上を行なう。 近隣公園・街区公園の整備による快適な住環境の創出及び河川・水路の整備による地区内の排水機能の向上を図り、人にやさしく災害に強い街づくりを行なう。 			<ul style="list-style-type: none"> 施行区域面積 A=69.5ha 都市計画道路 荒川線 W=20~35.7m L=601m 四ツ池線 W=16m L=1,729m 棚田線 W=14m L=167m 英賀北線(交通広場合)W=19m L=52m 公園(近隣公園1箇所、街区公園7箇所) A=24,000㎡ 区画道路 W=4~12m L=16,017m 河川、水路(四ツ池川他2河川及び水路) L=26,690m (関連事業) 国道2号バイパス苫編跨線橋整備事業(国交省) 負担割合(基本事業費) 通常費(4億円) 国:5/10、県:2.5/10、市:2.5/10 交付金(104億円) 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		<p>平成11年の事業認可時に比べ地価が下落傾向にあるため(地区平均約15%)、保留地処分金の減収を見込み、資金計画を見直した。(239億円→219億円)</p> <p>埋蔵文化財の試掘調査の結果、調査範囲が広がったことにより、事業期間を5年間延伸し、平成29年度完成としている。</p>			
進捗状況		<p>平成19年度までに発掘面積の約70%の調査が完了しており、調査済箇所から、道路、宅地の整備を進めている。</p> <p>平成19年度末現在で、整備面積23.2ha(33%)、移転補償65件(35%)が完了している。</p>			
評価視点		評価結果の説明			
(1)必要性		<p>当地区内にある(都)荒川線は幅員が充分でないうえに、交通量が多く、また棚田踏切により、慢性的に渋滞が発生している。そのため、本事業により、歩行者の安全確保や、早期の渋滞緩和を図ることができる。</p> <p>都市計画道路及び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、災害時における避難路や、避難場所となる公園も整備されることから快適で災害に強い街づくりができる。</p>			
(2)有効性・効率性		<p>都市計画道路、公園の整備等により、快適な市街地が形成されるとともに、道路の渋滞緩和により走行時間の減少、有害物質の排出抑制等の効果が期待できる。</p> <p>線路で分断された地区の利便性を向上させる苫編跨線橋整備事業の用地を確保する。</p> <p>費用便益比 B/C=1.43</p>			
(3)環境適合性		<p>都市計画道路に、植樹帯を設けて植栽を行い、環境への影響に配慮している。</p> <p>渋滞緩和による走行速度の向上により、CO₂排出量を削減でき、地域の環境改善に寄与できる。</p>			
(4)優先性		<p>(都)荒川線の慢性的な渋滞の原因となっている棚田踏切の改良を早期に行なう必要がある。</p> <p>(都)荒川線(県道田寺今在家線)の事業地区より南側の区間((都)町ノ坪線)は、整備済みとなっている。事業地区の北側は本事業完了後、県が事業を行なう予定であり、当該地区の早期の完成が必要となる。</p> <p>地区内の既存の道路は幅員が狭く、幹線道路への接続も悪いため、地区の幹線となる(都)四ツ池線の整備においても、優先性は高い。</p>			
再評価の結果	継続	上記理由により、継続が妥当である。			

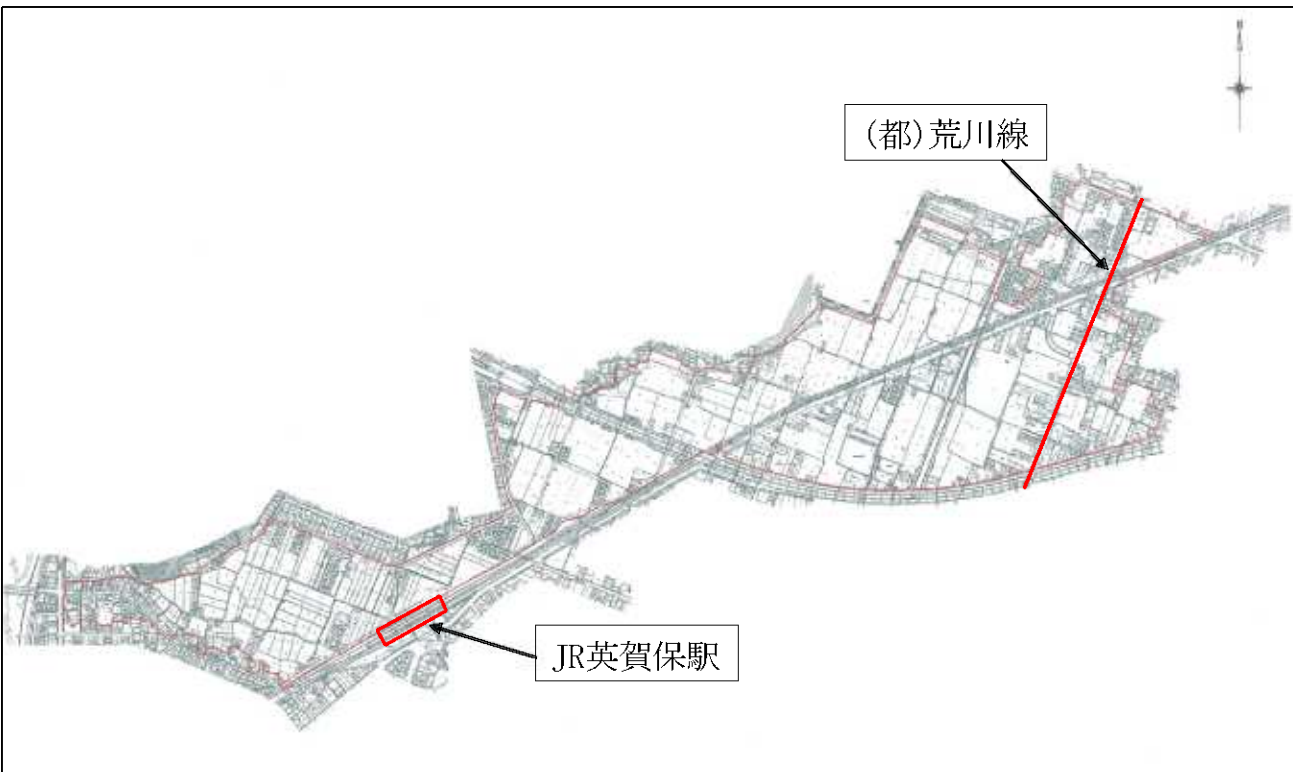
事業進捗状況概要図（継続：再評価）



位置図



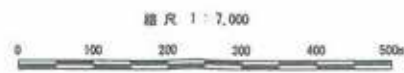
現況図



設計図



市街地一4

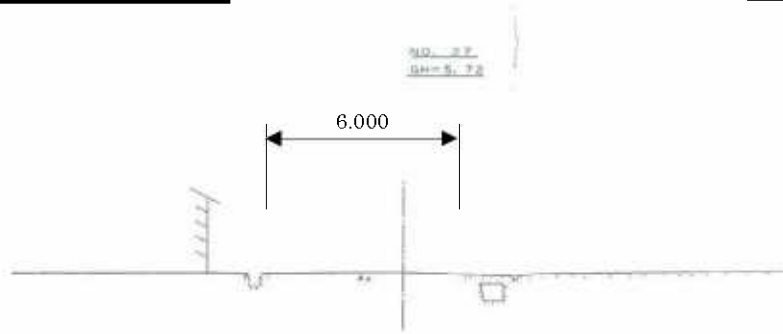


凡	例
	施行地区区域界
	都市計画道路
	国道2号(国道バイパス)
	区画道路
	特殊道路
	河川・水路
	公園
	鉄道
	住宅地
	学校
	厚生施設

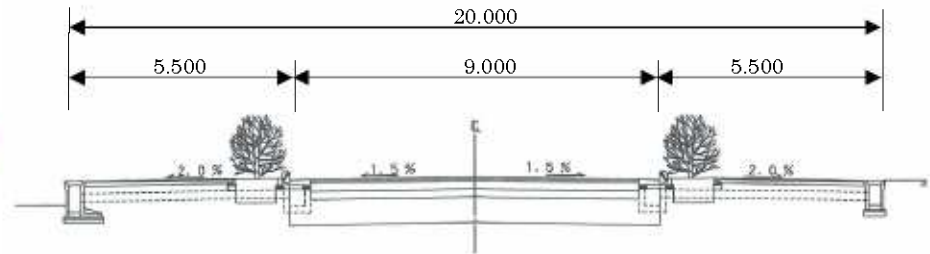
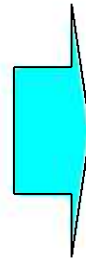
都市計画道路横断面図

改良路線

(都)荒川線



現況



改良後

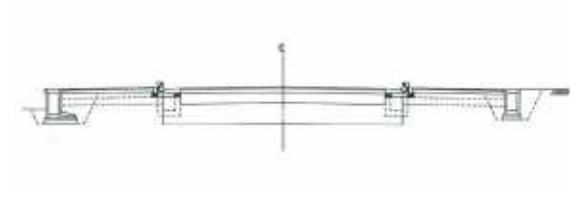
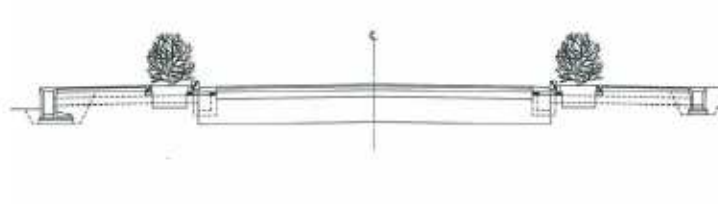
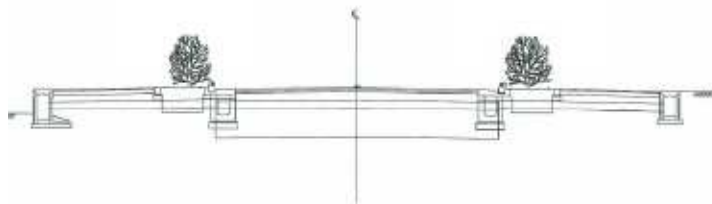
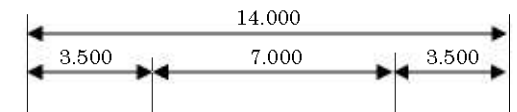
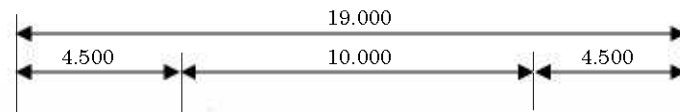
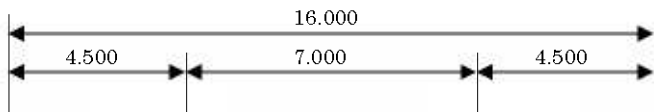
市街地-5

新築路線

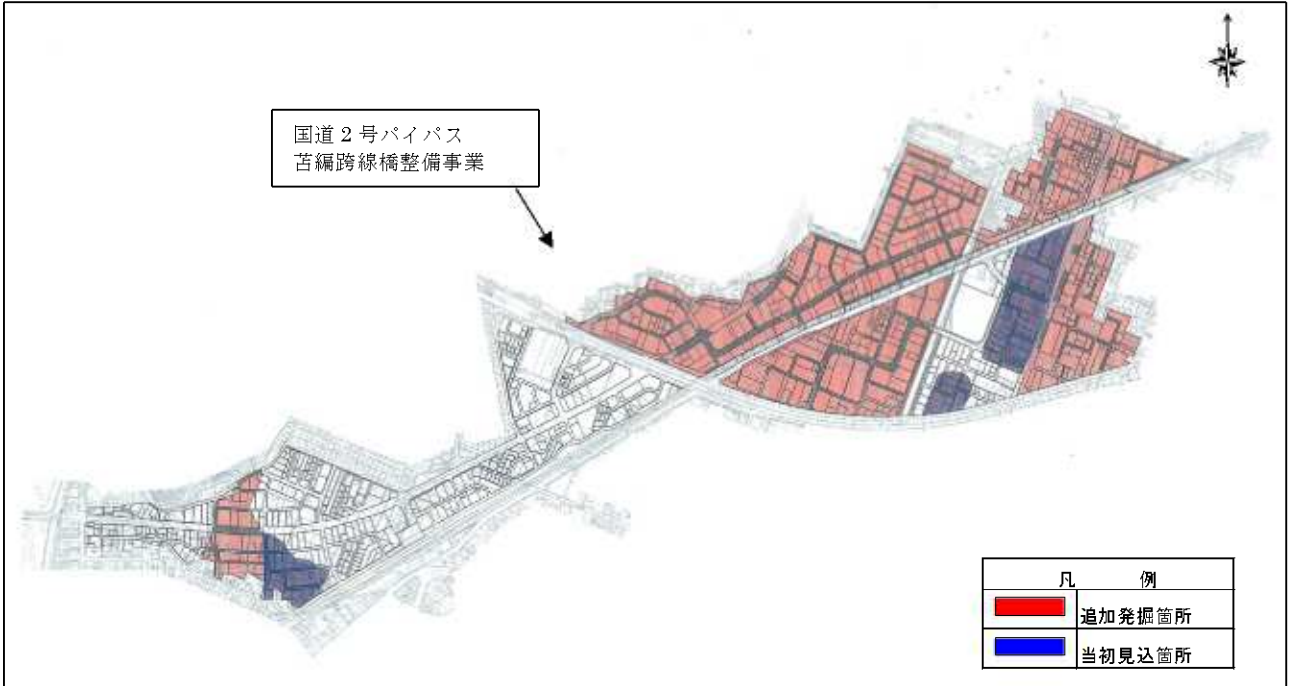
(都)四ツ池線

(都)英賀北線

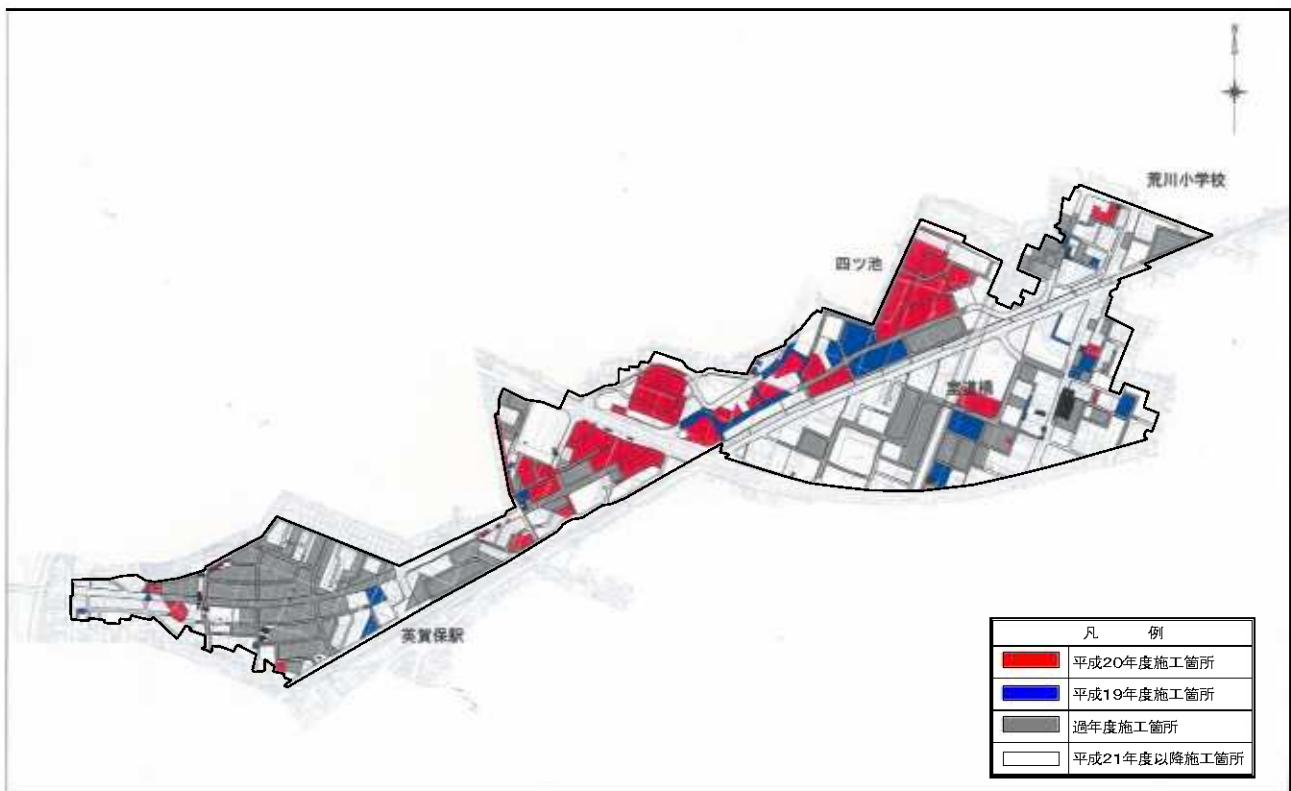
(都)棚田線



埋蔵文化調査範囲



事業進捗状況図



①



②



③



④



都市計画道路整備状況

⑤



区画道路整備状況

⑥



区画道路及び宅地整備状況

当初計画及び実施工程

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
都市計画道路 築造工事			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
区画道路及び 水路等築造工事			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
整地工事			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
建築物等移転補償			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
公園整備工事									■	■	■	■	■	■				■	■
舗装工事												■	■	■	■	■	■	■	■
保留地処分											■	■	■	■	■	■	■	■	■
埋蔵文化財調査		■	■																

当初計画 実施工程

費用便益比（B/C）説明資料

便益（B）の項目

事業	(B) 便益	算出方法
土地 区 画 整 理	地区内便益	総便益：（1年間の便益）×40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%）
	地区外便益	総便益：（1年間の便益）×40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）

費用便益比算出根拠（B/C）

事業	事業名	B（便益）		C（費用）				B / C
		便益額 （百万円）		総費用 （百万 円）	事業費 （百万 円）	維持管理 費 （百万円）	用地費 （百万 円）	
土地 区 画 整 理	英賀保 駅周辺 土地 区 画 整 理 事 業	地区内便益	30,107	32,113	21,436	158	10,519	1.43
		地区外便益	15,716					
		計	45,823					

※Cの事業費は、工事費、補償費の他事業計画に含まれない下水道整備を含む。