

## 事業必要性②:安全・安心及び居住環境の向上

### A.安全・安心の向上 (浸水対策)

JR山陽本線に寸断され、排水機能が脆弱で度々浸水被害に遭っていた当地区では、区画整理事業に合わせた排水路整備を行い、安全・安心なまちづくりを進めている。

排水路整備状況



### B.安全・安心の向上(通学路、避難路対策)

狭隘な道路が通学路に指定されており、区画整理事業により道路整備を行い、安全・安心のまちづくりを進めている。

狭隘な地区内道路



新たに整備された地区内区画道路



### C.居住環境の向上(駅へのアクセス、公園の設置)

- 歩道を備えた幹線道路や駅前広場整備によりスムーズな駅へのアクセスを確保し、市中心部への移動の円滑化を図る。
- 住民の憩いの場として、新たに近隣公園をはじめ、街区公園を計8箇所設置し、人にやさしいまちづくりを進める。

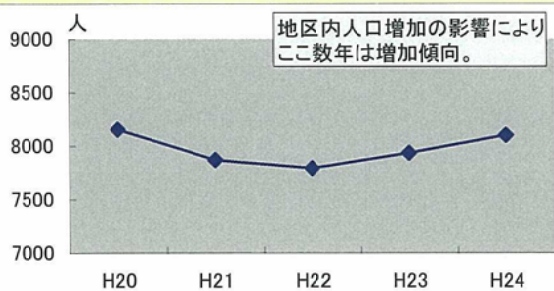
アクセス道路整備状況



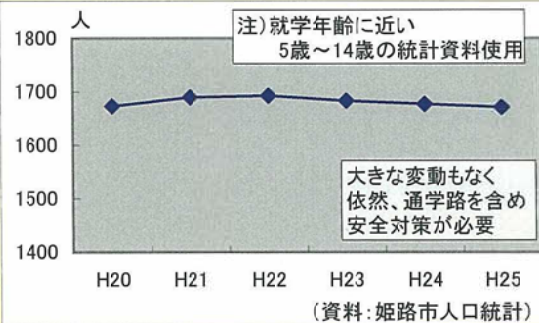
近隣公園整備イメージ



### JR英賀保駅乗降者人数の推移



### 荒川小学校校区内児童の推移(注)



## 1. 前回評価時点 (H20) 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	H30	H31	H32	H33	H34
(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																								

前回評価時点 (H20) ————  
実施工程 ————

## 2. 事業効果について

### (1) 費用対効果

#### 便益 (B) の項目

事業	(B) 便益	算出方法
土地 区 画 整 理	①地区内便益	総便益：宅地整備の便益 ([換地処分まで] + [換地処分後] × 50年) × 割引係数 宅地整備の便益：{(事業有りの総地代) - (事業無しの総地代)} / 1年間 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：最寄り駅までの所要時間、都心までの所要時間 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
	②地区外便益	総便益：宅地整備の便益 ([換地処分まで] + [換地処分後] × 50年) × 割引係数 宅地整備の便益：{(事業有りの総地代) - (事業無しの総地代)} / 1年間

#### 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	22,154	32,057	23,790	166	8,100	1.3
		地区外便益	18,279					
		計	40,433					

※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。

※費用便益費算定：土地区画整理事業における費用便益分析マニュアル (平成21年7月)  
国土交通省都市・地域整備局

### (2) 費用対効果に含まれない効果

- ①平面交差から立体交差化への改良による緊急車両 (消防、救急) の円滑な通行の確保
- ②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の確保
- ③幅員4m以上の道路に接した新たな優良宅地の確保

## 土地区画整理事業の効果

中播都市計画事業

対象事業：英賀保駅周辺土地区画整理事業

### (1) 費用対効果

効果項目 (費用対効果の便益内容)
事業地区及びその周辺地区の地価の向上

### (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	
①安全・安心の確保	災害時	緊急医療・緊急物資の円滑な輸送の確保 (緊急輸送路の整備、防災拠点・災害拠点病院へのアクセス通路の整備)	○ 姫路循環器病センター(災害拠点病院)へのアクセスの向上
		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化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 ・避難場所として活用できる面積を有する公園の確保
	平時	緊急医療体制の支援	○ 姫路循環器病センター(第3次救急医療機関)へのアクセス向上
		交通安全対策 (通学路等の整備)	○ ・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の確保 ・道路網の再編により交差点での隅切りの設置による視距の確保、危険な交差点の除去
		雨水排水対策	○ 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
②地域の活性化	地域交流の活性化	○ 市北部より臨海部へ至る広域的な道路交通の円滑化	
	地域経済の活性化	○ 店舗や福祉施設等の新規建設用地の供給	
	住環境の向上	○ 新たな住宅や店舗建築など、民間建築工事誘発効果	
	土地の有効利用	○ 区画道路等公共空間の増加により、通風・採光等の確保	
	良好な宅地の供給	○ 矩形の宅地など区画の整形化による土地利用の向上	
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	○ 駅前広場整備や駅アクセス道路の整備による公共交通機関の利便性確保	
④地域の環境改善	沿道環境の改善 景観形成	○ 幹線道路の植樹帯の整備により、沿道環境が改善	

○ 印は当該事業効果の主な項目

### (3) 地域からの要望状況等

要望状況等	<p>①本事業の主体は、地元住民で構成する区画整理組合であり、地元の意志によって施行しているが、事業推進にあたっては、十分に議論を行ったうえで、計画を決定している。</p> <p>②また、広域的な道路交通の円滑化については、区域外の周辺自治会への説明会等において、早期に整備効果が発現できるよう事業を推進して欲しいなど、周辺からも要望や意見が出ている。</p>
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------