

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	平成15(2003)年度	現計画	前回評価時点	
事業名	のなか まなご 野中・砂子地区 土地区画整理事業 (組合施行)	事業採択年度	平成16(2004)年度	総事業費	64(32)億円	
		着工年度	平成16(2004)年度	内用地補償費	14(7)億円	
		再評価年度	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9 (2027)年度	令和9 (2027)年度		
事業区間	はまいち まなご きたのなか みなみのなか 赤穂市浜市、砂子、北野中、南野中	進捗率 (用補進捗率)	60% ( 91%)	39% ( 91%)		
		残事業費	26億円	49億円		
事業の目的			事業内容 [ ] 前回評価時点			
<p>本地区は、JR播州赤穂駅から北東約1kmに位置しJR坂越駅に近接しており、土地の有効活用による健全な市街地形成を図るため、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。</p> <p>○地域の安全・安心の確保 災害時の防災機能の向上（公園・区画道路等整備） 通学路の安全確保（幹線道路等整備）</p> <p>○幹線道路網の強化による地域交流の活性化 駅へのアクセス向上及び広域交通の円滑化</p>			<p>施行区域面積 45.2ha [45.2ha]</p> <p>【都市計画道路】 1,921m [1,917m] 塩屋野中他2路線</p> <p>【公園】 28,650㎡ [28,650㎡] 野中・砂子公園他5箇所</p> <p>【区画道路】 12,180m [12,261m] ※幅員4～11m</p> <p>【特殊道路】 1,363m [1,381m] ※幅員0.9～4m</p> <p>事業費負担割合（道路事業） 国：1/2、県：1/4、市：1/4</p>			
事業を取り巻く 社会経済情勢 等の変化	<p>地区内に赤穂市が赤穂すこやかセンターを都市再生整備計画事業により整備した。</p> <p>【前回評価時点からの事業計画・総事業費・工期の変更概要】</p> <p>① 令和3年3月31日に都市計画道路塩屋野中線のJR赤穂線との交差方式を、立体交差から平面交差にする都市計画の変更を行った。</p> <p>② 上記にともない道路事業費を約12億円減額する。</p>					
進捗状況	<p>① 全宅地面積のうち97%(29.7ha/30.6ha)の整備が完了</p> <p>② 要移転棟数のうち94%(33棟/35棟)の移転が完了</p> <p>③ 都市計画道路及び区画道路は88%(13.6km/15.5km)の整備が完成</p> <p>※野中浜市線：H30年5月30日に供用開始 ※塩屋野中線認可変更（鉄道交差方式を立体交差から平面交差に変更）：R3年3月31日</p>					
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	【対応方針】 -				
(1)必要性	①都市計画道路や区画道路、公園等を計画的に配置することで、健全な市街地の造成を図り、避難路・避難所等の備わった災害に強いまちづくりを推進する。 ②幹線道路の整備による中心市街地・播州赤穂駅へのアクセス強化と、広域的な道路ネットワークを形成する。また、歩道設置による通学路の安全確保を図る。					
(2)有効性 ・効率性 (執行環境状況)	①費用便益費B/C=1.2（前回評価時点B/C=1.3） 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施行者において各段階で事業計画、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赤穂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H15年3月にされている。					
再評価の結果	継続	左の理由	道路や公園の整備が進み、防災機能の強化等、市と連携して事業効果をさらに高める取り組みもなされ、地区内の宅地開発が活発化する等、段階的に事業効果が発現されている。今後も、幹線道路の整備による中心市街地、播州赤穂駅へのアクセス強化、広域的な道路ネットワークの形成を図る必要があるため、継続して事業を実施する必要がある。			

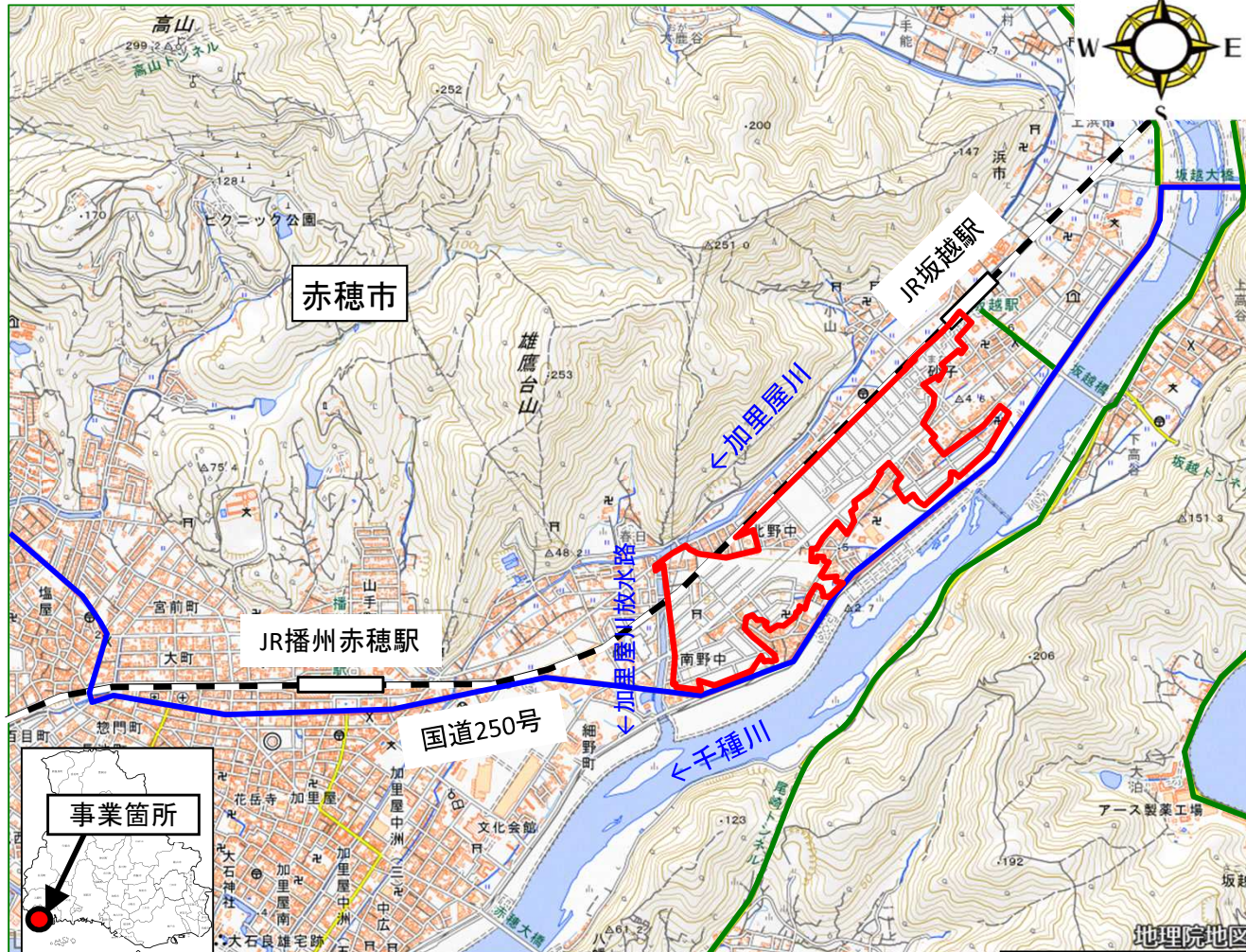
事業進捗状況概要図（継続：再評価〔第3回〕）





# 土地区画整理事業 野中・砂子地区 (継続:再評価〔第3回〕)

## 位置図



出典: 国土地理院

- 凡例
- : 事業区間
  - : 国道
  - : 県道

## 目的

- ①地域の安全・安心の確保  
災害時の防災機能の向上(公園・下水道等整備)  
通学路の安全確保(幹線道路等整備)
- ②幹線道路網の強化による地域交流の活性化  
駅へのアクセス向上及び広域交通の円滑化

## 事業概要

事業区間 : 赤穂市浜市、砂子、北野中、南野中  
 総事業費 : 64億円〔80億円〕  
 内道路事業費 : 32億円〔44億円〕  
 事業期間 : H16(2004)年度～R9(2027)年度  
 進捗率 : 60%〔39%〕  
 事業内容 : 施行区域面積 45.2ha

都市計画道路	1,921m	〔1,917m〕
公園	28,650m <sup>2</sup>	
区画道路	12,180m	〔12,261m〕
特殊道路	1,363m	〔1,381m〕

事業費負担割合 : 国1/2、県1/4、市1/4  
 事業主体 : 赤穂市野中・砂子土地区画整理組合  
 費用便益比B/C : 1.2〔1.3〕

〔前回(H30)評価時〕



# 事業の必要性・優先性

- ①都市計画道路や区画道路、公園等を計画的に配置することで、健全な市街地の造成を図り、避難路・避難所等の備わった災害に強いまちづくりを推進する。
- ②幹線道路の整備による中心市街地・播州赤穂駅へのアクセス強化と、広域的な道路ネットワークを形成する。また、歩道設置による通学路の安全確保を図る。
- ③赤穂市の都市計画マスタープランに位置づけられており、土地区画整理事業の都市計画決定がH15年3月にされている。

## 平面図



出典：国土地理院

### ①災害に強いまちづくり

緊急車両の通行確保(整備後)



### ②道路ネットワークの形成



### ③通学路の安全確保

幅員狭小道路の通学状況

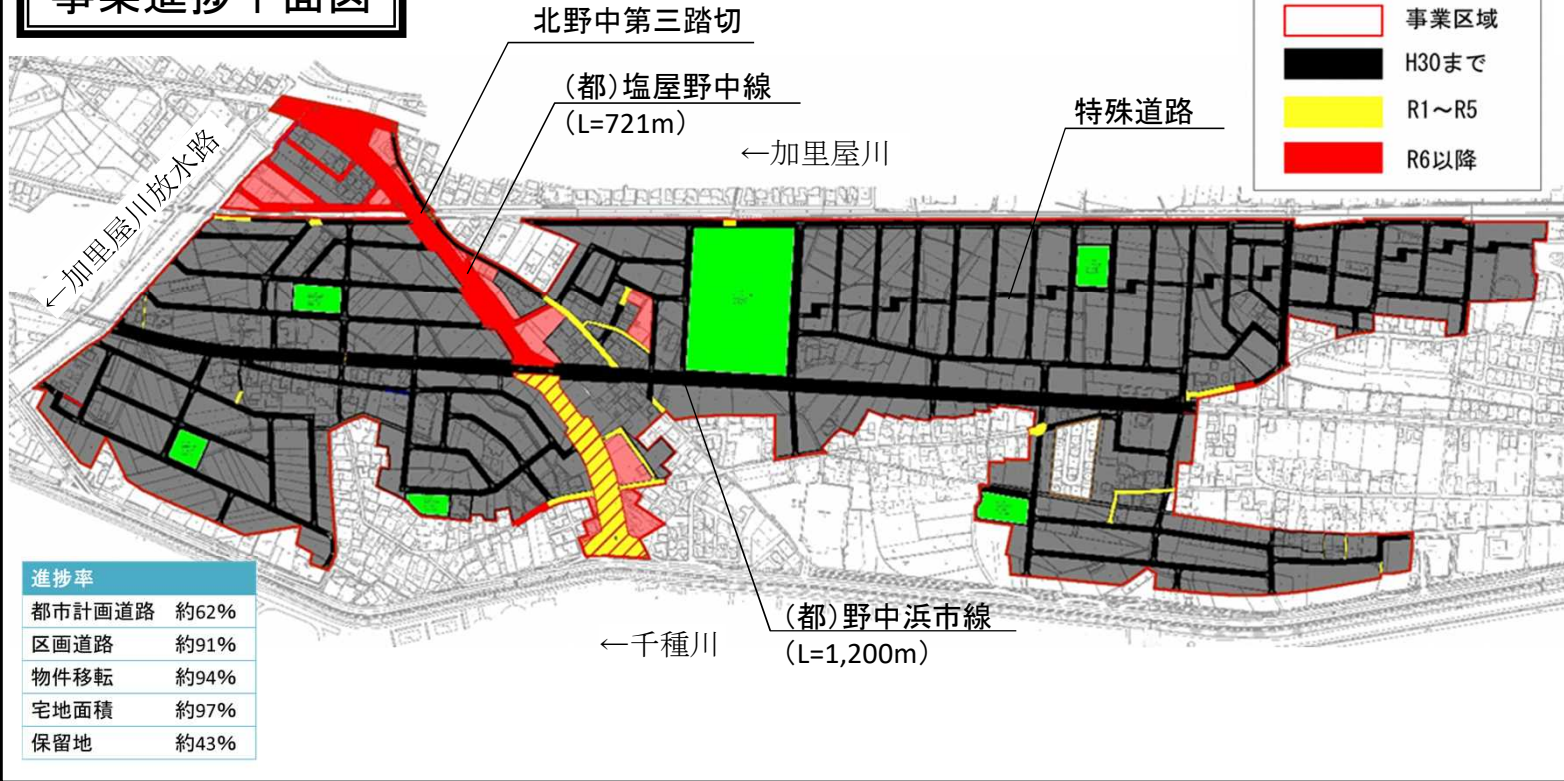


自転車歩行者道の新設



# 進捗状況

## 事業進捗平面図

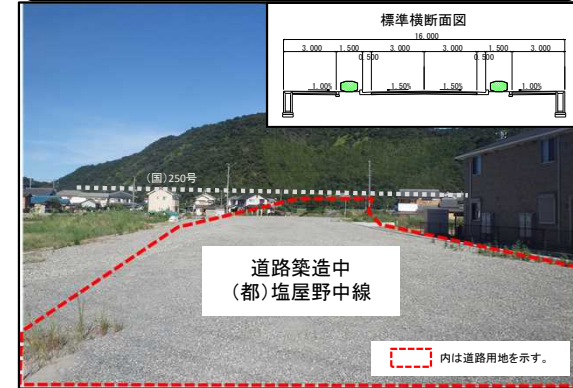


## 工程表

		H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	
都市計画道路 築造工事	野中浜市線	[Red]																
	塩屋野中線										[Red]							
区画道路築造工事		[Red]																
整地工事		[Red]																
建物移転補償		[Red]																
公園整備工事	近隣公園	[Red]																
	街区公園	[Red]																
保留地処分		[Red]																

# 現況写真

## ①(都)塩屋野中線整備状況



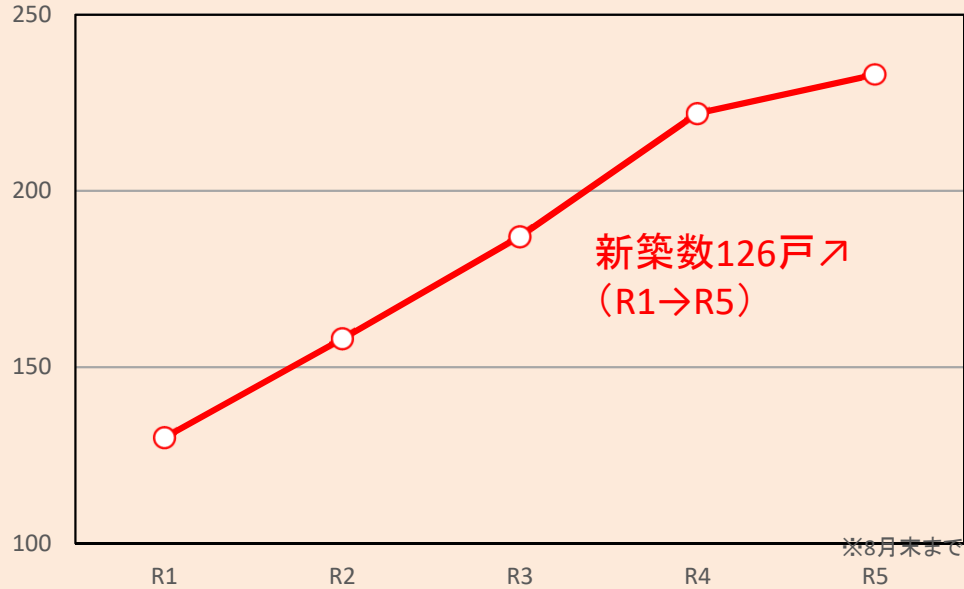
## ②土地区画整理地内宅地化状況



■ : 前回計画  
■ : 実施・計画

# 整備効果

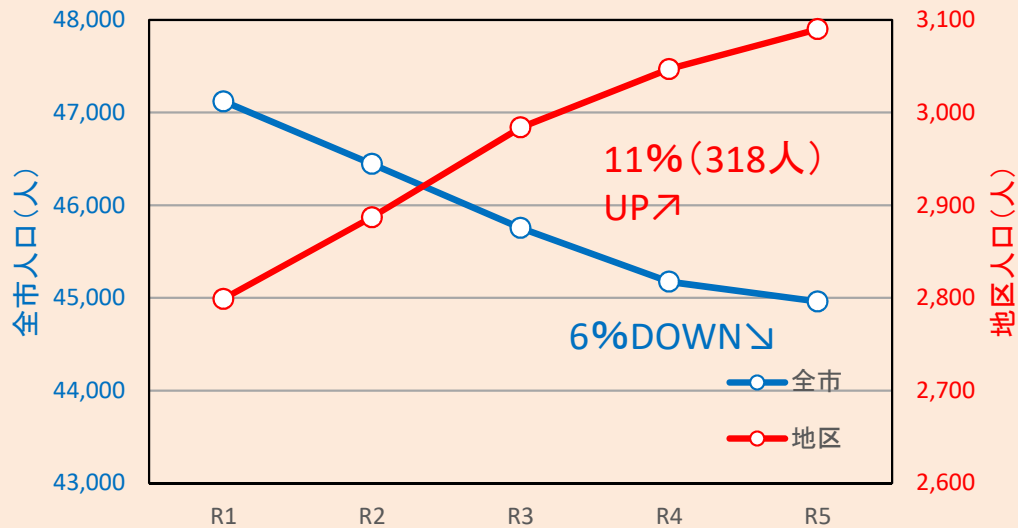
## 地区の新築戸数(累計)



## 新築住宅地状況



## 地区人口の推移



## 都市計画道路整備状況(野中浜市線)



## 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(播州赤穂駅又は坂越駅)までの所要時間、都心(播州赤穂駅周辺)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	野中・砂子地区	地区内便益	14,062	13,520	9,345	137	4,038	1.2
		周辺地区便益	2,129					
		計	16,191					

## (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	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)	○ 防災機能を備えた公園を整備することで避難所を確保
		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 ○ 道路交差点への隅切りの設置による視距の確保
②地域の活性化	地域交流の活性化	○ 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	
	地域経済の活性化	○ 幹線道路整備による広域的な道路交通の円滑化	
	住環境の向上	○ 店舗や福祉施設等の新規建設用地の供給	
	土地の有効活用	○ 新たな住宅や店舗建築など、民間建築工事誘発効果	
	良好な宅地の供給	○ 区画道路等公共空間の増加により、通風・採光等の確保	
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	○ 矩形の宅地など区画の整形化による土地利用の向上	
④地域の環境改善	沿道環境の改善 景観形成	○ 幅員4m以上の道路に接した新たな優良宅地を確保 ○ 駅への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	

## (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。
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## 事業費の見直し

○事業費変更の要因(44億円⇒32億円)

	主な増額理由	変更額
①	都市計画道路塩屋野中線のJR立体交差を平面交差に変更(事業費の減)	約 12億円 減

北野中第三踏切(現況)



Googleマップより

# 平面交差に変更した理由

○洪水時の冠水への不安

冠水被害(イメージ)



神戸新聞社HPより



兵庫県CGハザードマップより

当該地区は河川に囲まれた場所であり、**河川のはん濫による浸水が想定されている**  
⇒大雨による冠水により避難路として利用ができなくなるなど、**防災上の不安**から地域住民が平面交差化を要望



○JR赤穂線の運行状況の変化

2021年秋ダイヤ見直しについて

JR西日本の近畿エリアにおいて、列車ダイヤの見直しを実施します。この度、その詳細がまとまりましたのでお知らせいたします。

⑤赤穂線

概ね10時～14時台において、相生から播州赤穂間の一部列車の運転を取り止めます。

相生駅時刻表

播州赤穂駅時刻表

○赤穂線 播州赤穂方面

平日				土休日			
10	播州赤穂	播州赤穂	播州赤穂	10	播州赤穂	播州赤穂	播州赤穂
	0	29	57		0	29	57
11	播州赤穂	播州赤穂		11	播州赤穂	播州赤穂	
	26	55			26	55	
12	播州赤穂	播州赤穂		12	播州赤穂	播州赤穂	
	25	55			25	55	
13	播州赤穂	播州赤穂		13	播州赤穂	播州赤穂	
	25	55			25	55	
14	播州赤穂	播州赤穂		14	播州赤穂	播州赤穂	
	24	54			24	54	

○赤穂線 相生・姫路方面

平日			土休日		
11	姫路	姫路	11	姫路	姫路
	9	38		9	38
12	姫路	姫路	12	姫路	姫路
	9	37		9	37
13	姫路	姫路	13	姫路	姫路
	9	37		9	37
14	姫路	姫路	14	姫路	姫路
	7	37		7	37
15	姫路	姫路	15	姫路	姫路
	7	36		7	36

…運転を取り止める列車 黒…普通 青…新快速

令和3年秋のダイヤ改正により10時～14時台の運行本数が減便  
⇒平面交差化についてJR西日本との協議が整ったため、令和3年3月に都市計画変更(立体交差⇒平面交差)を行った