

## 新開土地区画整理事業の再評価調書

施行地区名	新開	都市名	竹原市
施行者	竹原市	施行面積	30.3 ha
再評価の実施理由	①当事業は再評価の対象事業である。 ②平成15年度再評価を行ったが、その後5年が経過したので、平成20年度において再評価をする必要があるため。		
未着工あるいは事業が長期化している理由	当事業は、効率的な土地利用を図るため、推進体制を強化しながら鋭意事業を推進してまいりましたが、国庫補助金や公共施設管理者負担金等について、十分な財源確保ができなかったこと、及び一部地権者の合意形成に不測の時間を要した。		
事業内容	事業目的	本地区は、市の中心市街地に隣接し、将来市街化の進展が予想されるので、無秩序な市街化の防止と有効的土地利用を図るため、都市基盤整備を行い健全な市街地を形成することを目的とする。	
	整備される主な公共施設(再評価対象施設)	都市計画道路6路線 街区公園4箇所 (都市計画道路・下新開新浜線、楠通成井線の2路線、街区公園対象外)	
事業の進捗状況	事業採択年度	平成元年度	都市計画決定 昭和47年2月23日(当初) 平成元年2月23日(第1回変更) 平成7年12月18日(第2回変更)
	事業計画	施行期間	総事業費 (道路築造費、移転移設費、整地費等) 補助事業費 (都市計画道路5路線・用地買収方式事業費)
		当初	H元年度～H7年度
	最新	H元年度～H24年度	4,073百万円 1,634百万円
事業進捗	既投資事業費	総事業費ベース 進捗率 47%	補助事業費ベース 進捗率 65%
	減価買収率 - %	仮換地指定率 26.5ha/27.1ha≒98% (H15.6末現在)	使用収益開始率 8.6ha/21.2ha≒40% (H20.3末現在) 建物移転率 61棟/133棟≒46% (H20.3末現在)
現在の施行事業内容等	都市計画道路・下新開新浜線を中心に約0.8haの整地工事を実施している。また、平成20年度においては9棟の建物移転を予定している。		
事業に対する地元の理解協力の状況	一部には反対意見もあるが、多くの関係権利者から協力を得て事業は進んでいる。		
社会経済情勢等の変化	当該事業の上位計画	上位計画として、竹原市総合計画及び竹原都市計画マスタープランがあるが、変更はない。	
	関連プロジェクトの状況	関連事業として、国道432号道路改良工事、公共下水道事業、上水道事業、町づくり交付金事業(計画策定中)があり当事業と整合を図りながら進めている。	
	関連事業の整備状況	同上	
	社会経済情勢の変化	大型商業施設の進出により、小売業等が活発化し周辺には商業集積が進んでいる。	
	自然環境条件の変化	自然環境の変化は認められない。	
	その他	核となる大型商業施設の誘致を行い進出したことにより、周辺部についても土地利用が活発化した。	
費用便益分析	費用便益分析を行う理由	①当事業は便益効果を生む事業であり、これを期待し事業申請している。 ②平成15年度に再評価を行ったが、その後5年経過しているため。	
	街路整備効果	B/C= 2.47	
	土地区画整理事業効果		
コスト削減等検討	コスト削減方策	再生材(アスファルト舗装等)の活用及び既成コンクリート製品の使用によりコスト削減に努めている。	
	代替案の検討	検討はしたが、原案にまさる代替案はない。	
	その他検討事項	今後も工事を進めていく中で、コスト削減を検討していきたい。	
今後の見通し	都市計画道路・下新開新浜線及び楠通成井線の築造と並行し、区画道路、公園等の公共施設の整備を中心に、宅地整地及び家屋移転を行い事業の進捗を図る等、面的な整備を展開し事業全体を積極的に推進することにより平成24年度の完成を目指す。		

## 街路事業費用便益分析

### 1. 分析方法

本調査での費用便益は、「街路事業における費用便益分析マニュアル（案）」（平成12年6月）に従い行うものとする。

### 2. 前提条件

#### ① 計画道路（国土交通省所管公共事業）の概要

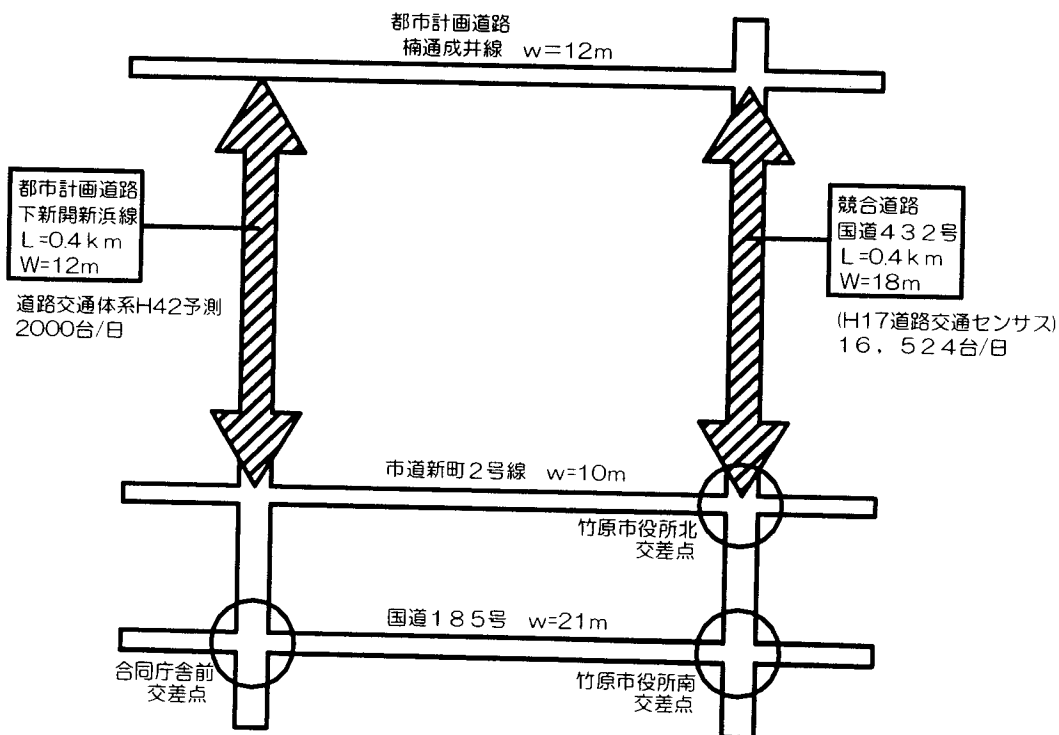
本事業における国土交通省公共事業の都市計画道路としては、下新開新浜線（ $W=12m$ 、4種3級）、楠通成井線（ $W=12m$ 、4種3級）が計画されている。

#### ② 競合道路について

下新開新浜線に対して、直接影響を与える他路線の競合道路については、国道432号が認められる。楠通成井線については、競合道路は認められない。

### 3. 分析

楠通成井線を経由しての道路ネットワーク上で分析する。



(1) 便益

区 分	走行時間 短縮便益	走行経費 減少便益	交通事故 減少便益	合 計
基 準 年	平成20年度			
供 用 年	平成24年度			
初年便益	1.99	0.05	0.00	2.04
基準年における 現在価値	41.07	1.06	0.00	(B) 42.13

(2) 総投資額（費用）

(単位：億円)

区 分	事業費	維持管理費	合 計
基 準 年	平成20年度		
単純合計	13.63	1.31	14.94
基準年における 現在価値	16.51	0.58	(C) 17.09

(3) 算定結果

費用便益比 (B/C)	$B/C = 2.47$ (42.13/17.09=2.47)
-------------	------------------------------------

※投資効果確認指標（国土交通省） $B/C \geq 1.5$

## 客観的評価指標（道路特会による土地区画整理事業）（案）

## 〈事業採択の前提条件を確認するための指標〉

① 投資効果の有無	B/C $\geq$ 1.5
② 調査の完了	都市計画決定されており、街路整備プログラムに位置付けられている。
③ 円滑な事業執行の環境が整っている。	整っている。
④ 事業の性格	国の直轄事業に関連する事業

## 〈事業の効果や必要性を評価するための指標〉

I 経 済 構 造 改 革 の 支 援	(1) 地域の競争条件確保のための幹線道路網の構築	<input type="checkbox"/> 地域高規格道路の位置づけ有り
	(2) 物流の効率化の支援	<input type="checkbox"/> 最寄りの空港又は港湾から高規格、地域高規格又はこれらに接続する自専道の I.C. までのアクセス改善される。 <input type="checkbox"/> 広域物流拠点から高規格・地域高規格又はこれらに接続する自専道 I.C. までのアクセス改善される。
	(3) 中心市街地の活性化	<input checked="" type="checkbox"/> 中心市街地へ至る現道の混雑度が 1.0 以上 <input type="checkbox"/> 中心市街地（商業系用途）で行う事業である。 <input type="checkbox"/> 街区の再編、低未利用地の入れ替え・集約を行う。 <input type="checkbox"/> 商業振興施策、公益施設整備と密接な連携を図る事業である。
II 活 力 あ る 地 域 づ く り 都 市 づ く り の 支 援	(1) 都市圏の交通円滑化の推進	<input type="checkbox"/> 対象区間が第3次渋滞対策プログラムに位置づけ有り。 <input type="checkbox"/> 対象区間が広域道路整備基本計画に位置づけの有る環状道路 <input type="checkbox"/> 現道の混雑度が 2.0 以上 <input checked="" type="checkbox"/> 現道に混雑時旅行速度が 20km/h 未満である箇所がある。 <input type="checkbox"/> 現道の踏切道において、交通量 $\geq$ 12,000 台/日または踏切遮断時間 $\geq$ 2hr <input type="checkbox"/> 公共交通機関の利用の促進に資する。
	(2) 地域・都市の基盤の形成	<input type="checkbox"/> 市街地の幹線都市計画道路網密度が 1.5km/k $\text{m}^2$ 以下 <input type="checkbox"/> 対象区間が電線類地中化5ヶ年計画に位置づけ有り。 <input checked="" type="checkbox"/> 道路整備と一体となった住宅宅地供給(300 戸以上又は 16ha 以上、大都市においては 100 戸以上又は 5ha 以上)を実施する。 <input type="checkbox"/> 大都市法に基づく重点供給地域内の事業である。 <input type="checkbox"/> 鉄道新線や新駅整備と一体となった事業である。
	(3) 地域づくりの支援	<input type="checkbox"/> 拠点開発プロジェクト、地域連携プロジェクト、大規模イベントを支援する。 <input type="checkbox"/> 特別立法に基づく事業である。

Ⅲ より よい 生活 環境 の 確保	(1) 安全な生活環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>■住居系・商業系地区内の 2 車線以上の道路で歩道等を車椅子が通行できない、もしくは、自動車交通量が 500 台/日以上又は自動車交通量が 1,000 台/12h 以上で自転車と自動車混在している、もしくは、通学路で現況歩道幅員<math>\leq 1.0\text{m}</math></li> </ul>
	(2) 良好な環境の保全・形成	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>騒音レベルが夜間要請限度を超過している箇所を含む。</li> <li><input type="checkbox"/>地区計画等による宅地側の良好な環境の形成</li> </ul>
Ⅳ 安心 して 住め る 国土 の実 現	(1) 道路の防災対策・危機管理の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>都道府県地域防災計画又は緊急輸送道路ネットワーク計画に位置づけ有り</li> <li><input type="checkbox"/>1 kmで避難路へ到達できない地区が存在する。</li> <li>■幅員 6m 以上の道路がないため消火活動できない地区が存在する。</li> <li><input type="checkbox"/>公園や公共・公益施設の集中立地した防災安全街区等の避難拠点が整備される。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>車線数<math>\geq 4</math></li> <li><input type="checkbox"/>土地区画整理事業効果<math>B/C &gt; 1.0</math></li> <li><input type="checkbox"/>鉄道や河川等により一体的発展が阻害されている地区を解消</li> <li><input type="checkbox"/>関連する大規模道路事業と一体的に整備する必要あり</li> </ul>
財政力・技術力の低い市町村の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>財政力指数<math>\leq 0.3</math></li> <li><input type="checkbox"/>起債比率<math>\geq 15\%</math></li> <li>■年間事業費<math>\geq 1/4 \times</math>道路橋梁費総額</li> </ul>	
他のプロジェクトとの関連	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>他機関との連携プログラムに位置づけられている。</li> </ul>	

## 新開土地区画整理事業の再評価に係る対応方針（案）

事業主体	竹原市	
国の所管	国土交通省 都市・地域整備局	
事業名	土地区画整理事業	
名称	新開土地区画整理事業	
再評価理由	平成15年度再評価後，5年経過した時点で継続中の事業	
一定期間が経過した理由	<p>当事業は，効率的な土地利用を図るため，推進体制を強化しながら鋭意事業を推進してまいりましたが，国庫補助金や公共施設管理者負担金等について，十分な財源確保ができなかったこと，及び一部地権者の合意形成に不測の時間を要した。</p>	
対応方針 (案)	継続	継続
	休止・中止	
対応方針(案)の理由	<p>この事業は，竹原市の中心市街地に隣接する新開地区において，健全な市街地を形成する重要な事業である。</p> <p>当事業の進捗率は，平成15年度末の約19%から平成19年度末の約52%と大きく進展している。</p> <p>その結果，大型商業施設をはじめ，一般住宅，アパート等が建設され，良好な市街地を形成しつつある。</p> <p>このため，今後も引き続き，国庫補助金や公共施設管理者負担金等の財源確保，及び地元地権者との合意形成に努め，早期完成を目指す。</p>	