

# 継続事業評価調書

## 【土地区画整理事業】

野中・砂子地区

県土整備部

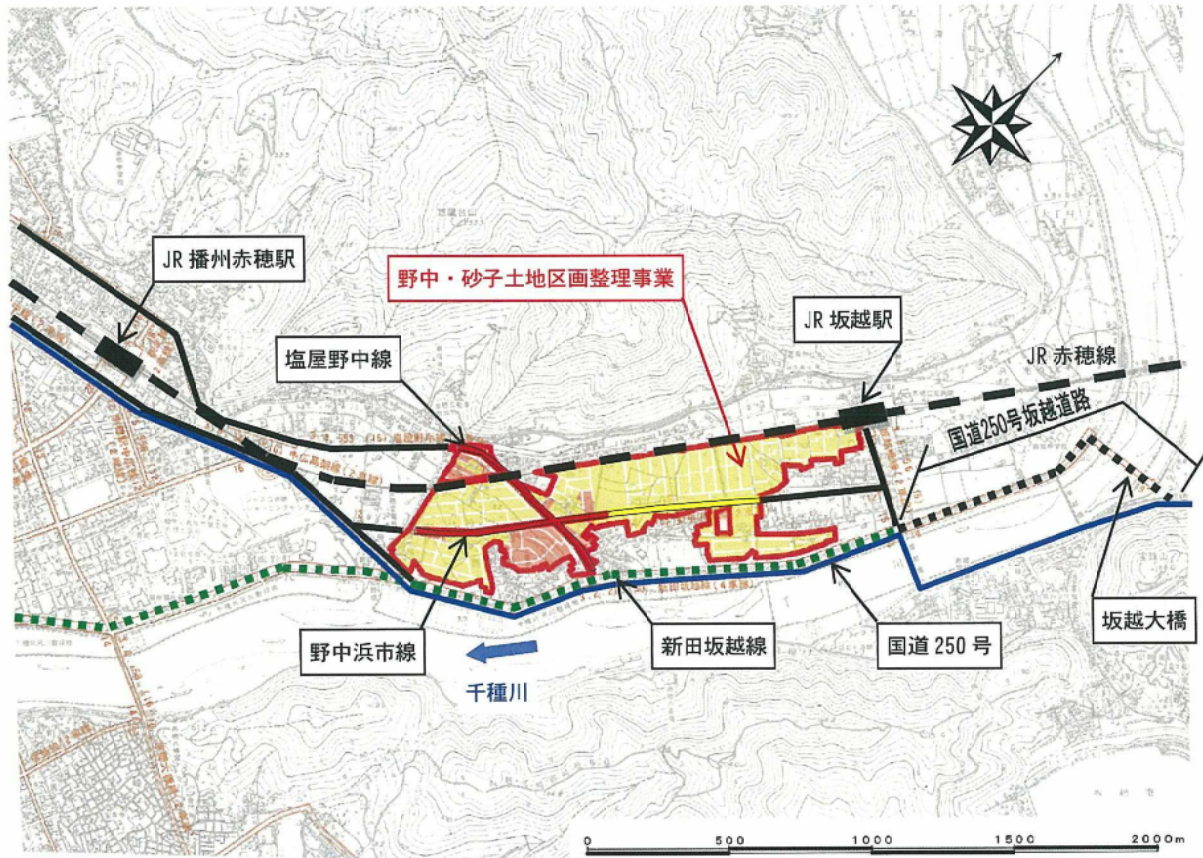
まちづくり局 市街地整備課

投資事業評価調書（継続：再評価）

|   |  |                     |   |             |                |              |
|---|--|---------------------|---|-------------|----------------|--------------|
| 部課室名  | 県土整備部まちづくり局<br>市街地整備課  | 記入責任者職氏名<br>(担当者氏名) | 課長 藪本 和法<br>(副課長兼区画整理係長 中野 光雄)  | 内線          | 4670<br>(4673) |              |
| 事業種目  | 土地区画整理事業   | 新規評価年度              | 平成 15 年度  | 現計画         | 新規評価時点         |              |
| 事業名   | 野中・砂子<br>土地区画整理事業<br>(組合施行)  | 事業採択年度              | 平成 16 年度  | 総事業費(基本事業費) | 88 億円(53 億円)   | 88 億円(48 億円) |
|   |  | 着工年度                | 平成 16 年度  | 内用地補償費      | 14 億円          | 14 億円        |
| 事業区間  | 赤穂市浜市、砂子、北野中、南野中   | 完成予定年度              | 平成 34 年度  | 完成予定年度      | 平成 24 年度       | 平成 24 年度     |
|   |  | 進捗率<br>(内用補進捗率)     | 23%<br>(36%)  | 進捗率         | —              | —            |
|   |  | 残事業費                | 68 億円   | 残事業費        | —              | —            |
| 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。また、総合治水条例に基づく西播磨西部地域総合治水推進計画を踏まえて減災対策に取り組む。</p> <p>○災害時、平時の安全・安心の確保<br/>災害時の防災機能の向上、通学路の安全確保のため(都)野中浜市線、区画道路や防災公園を整備する。</p> <p>○地域交流の活性化<br/>地区から市街地、駅へのアクセス向上により地域交流の活性化や国道 250 号を補完して広域交通の円滑化を図るため、(都)塩屋野中線(JR アダパス)等を整備する。</p> |  |                     | <p>・施行区域面積 A=45.2ha</p> <p>・都市計画道路<br/>塩屋野中線 W=16m L=644m<br/>野中浜市線 W=15m L=1,200m<br/>新田坂越線 W=33m L=73m</p> <p>・区画道路 W=4~11m L=12,261m</p> <p>・特殊道路 W=0.9~4m [1.5~4m] L=1,381m [1,118m]</p> <p>・近隣(防災)公園1箇所、街区公園5箇所A=28,650㎡<br/>(基本事業費負担割合 国 55%、県 22.5%、市 22.5%)</p> <p>・関連事業 国道250号坂越部改築事業(兵庫県)</p> |             |                |              |
| 事業を取り巻く社会経済情勢等の変化   | <p>①赤穂市人口は平成 16 年から 4% 弱減少して約 5 万人、世帯数は 7.5% 増加して約 2 万世帯。当該地区人口は 2.5% 減少して約 3 千人、世帯数は 10% 増加して約 1,200 世帯。</p> <p>②平成 16 年の事業認可時に比べ地価が下落傾向(約 17% 減)。</p> <p>【新規評価時点からの事業計画・工期の変更概要】</p> <p>①基本事業費は、都市計画道路の無電柱化工事の追加により、5 億円が増額となる。</p> <p>②都市計画道路等の支障物件の仮換地計画(移転場所、区画道路の配置)の調整に時間を要したため 5 年延伸し、加えて、塩屋野中線(JR アダパス)支障物件の移転工法協議や工事中の仮踏切による迂回路(借地)設置が必要になったため、施行期間を 5 年延伸し、平成 34 年度完成とする。</p> <p>③近隣公園(野中・砂子公園)を防災公園に位置づけた。</p> |                     |   |             |                |              |
| 進捗状況  | <p>①要移転棟数 39 棟内のうち 18 棟(46%)の移転が完了。</p> <p>②都市計画道路及び区画道路築造を行い、全区間 15km のうち約 10.5km(70%)が概成。</p> <p>③全宅地面積(30.6ha)のうち約 26ha(85%)が整備完了。</p>  |                     |   |             |                |              |
| 評価視点  | 評価結果の説明  |                     |   |             |                |              |
| 審査会意見及び対応方針<br>(H15 新規評価)   | 【審査会意見】新規着手妥当<br>河川沿いの市街地の拡大にもつながらることから総合的な調整を図り、良好な都市環境の創造に努めること。   |                     | 【対応方針】<br>①雨水対策：道路歩道は全線透水性舗装とし、別途市下水道整備事業により雨水対策は 27 年度完了予定。<br>②総合治水条例を踏まえて、防災公園に雨水貯留施設の設置や地区の「ハートマップ」作成など減災に取り組む。   |             |                |              |
| (1) 必要性   | <p>①(都)野中浜市線、区画道路等を整備することで防災機能の向上、通学路の安全確保が図れる。また、防災公園の整備により、災害時の避難路として災害に強いまちづくりを行う。</p> <p>②(都)塩屋野中線(JR アダパス)、野中浜市線の整備により、市街地、駅へのアクセス向上により地域交流の活性化や国道 250 号を補完して広域交通の円滑化を図る。</p>   |                     |   |             |                |              |
| (2) 有効性<br>・効率性<br>(事業執行環境)   | <p>①費用便益比：B/C=1.3(新規評価 B/C=1.4)<br/>都市計画道路、公園等の公共施設整備により、交通至便な市街地を形成。投資効果は高い。</p> <p>②仮換地指定は概ね完了しているなど、地元の執行環境は整っている。</p>  |                     |   |             |                |              |
| (3) 環境<br>適合性   | <p>①都市計画道路及び緑道に植栽を行い公園との緑のネットワークを形成するとともに、電線類の地中化、歩道の全線透水性舗装とし、都市環境への影響に配慮する。</p>  |                     |   |             |                |              |
| (4) 優先性   | <p>①(都)野中浜市線、区画道路の整備が平成 28 年度に完了することから、地域の防災機能や市街地、駅へのアクセス機能の向上など段階的に事業効果の発現が図れる。</p> <p>②防災公園の整備工事が平成 26 年度の完了により、災害に強いまちづくりを行う。</p>  |                     |   |             |                |              |
| 再評価の結果  | 継続   | 理由                  | 既に住宅が一部建設される中、野中浜市線や区画道路が平成 28 年度に完了し、段階的に事業効果の発現が図れるとともに、地元からも早期完成を望む声が強いため、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）

|            |          |            |              |
|------------|----------|------------|--------------|
| <b>事業名</b> | 土地区画整理事業 | <b>地区名</b> | 野中・砂子地区（赤穂市） |
|------------|----------|------------|--------------|

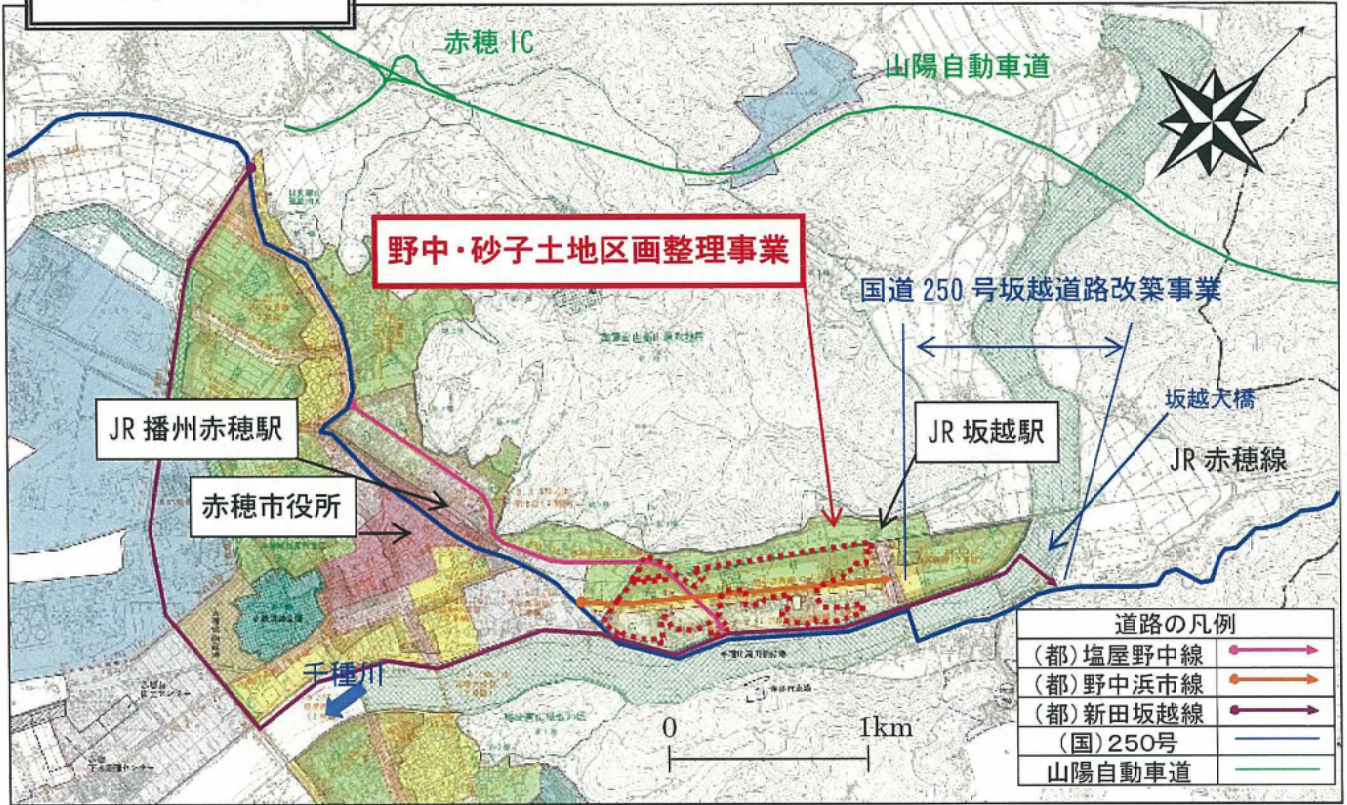


| 都市計画道路 |       |
|--------|-------|
| 未整備    | ..... |
| 整備中    | ..... |
| 整備済    | ———   |

| 凡 例 |          |
|-----|----------|
| ■   | H25 まで概成 |
| ■   | H26 以降   |

|                             | 事業進捗状況・予定   | 整備効果等  |
|-----------------------------|---|--|
| 全体                          | <b>H16～34年度【事業費＝88億円】</b><br>・都市計画道路 3路線、区画道路及び整地工事 1式  |  |
| 過去<br>10年間<br>(H16～<br>H25) | <b>H16～25年度【事業費＝20億円】</b><br>・都市計画道路3路線 L=1,917mの内 469m工事概成(24.5%)<br>・区画道路 L=13,642mの内 10,020m工事概成(73%)<br>・補償物件 移転物件数39棟の内18棟完了(46%)<br>・防災公園 整備工事の進捗 (91%)<br>・宅地面積 30.6haの内25.9ha施工完了(85%)<br>・保留地販売(44区画) 4区画売却済(9%) | 平成25年度末で宅地面積の約85%の整備が完了<br>H24年度から保留地販売を開始、新築戸数17戸 |
| 今後<br>9年間<br>(H26～<br>H34)  | <b>H26～34年度【事業費＝68億円】</b><br>・都市計画道路 3路線の完了<br>・区画道路及び整地工事の完了<br>・防災公園整備工事の完了<br>・保留地販売 (174区画) を促進   | 良好な市街地形成を図り、土地の有効利用を進め、住宅地 178 区画を提供               |

### 事業位置図



### 事業設計図

