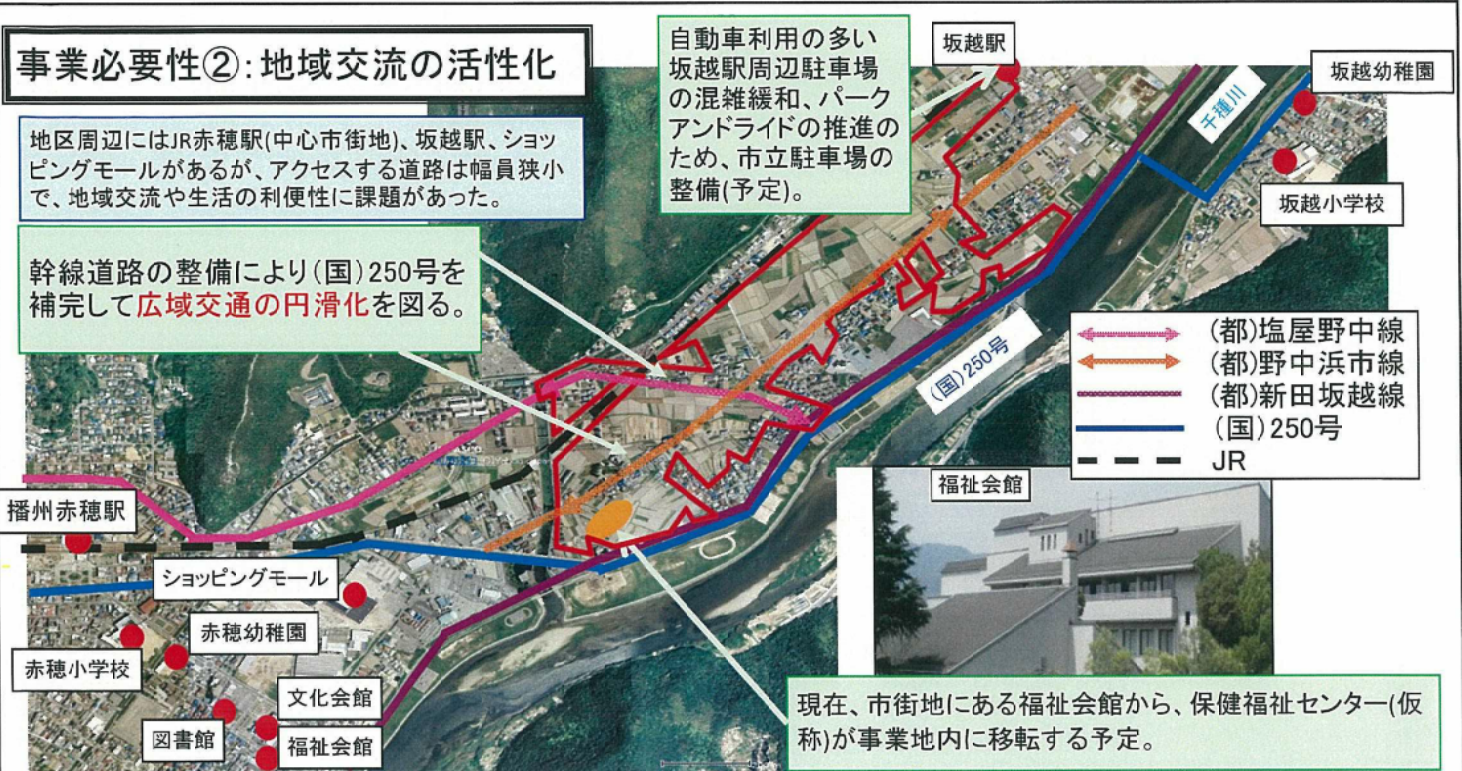


事業必要性②: 地域交流の活性化

地区周辺にはJR赤穂駅(中心市街地)、坂越駅、ショッピングモールがあるが、アクセスする道路は幅員狭小で、地域交流や生活の利便性に課題があった。

幹線道路の整備により(国)250号を補完して**広域交通の円滑化**を図る。

自動車利用の多い坂越駅周辺駐車場の混雑緩和、パークアンドライドの推進のため、市立駐車場の整備(予定)。



現在、市街地にある福祉会館から、保健福祉センター(仮称)が事業地内に移転する予定。

播州赤穂駅 (市街地)



幹線道路の整備により、赤穂駅周辺市街地と坂越駅への交通利便性の向上。

坂越駅



ショッピングモール



幹線道路の整備により、ショッピングモール、文化施設へのアクセス向上による良好な住環境の整備。

赤穂市立図書館

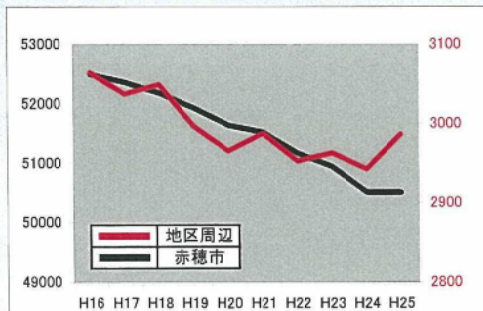


赤穂市立文化会館

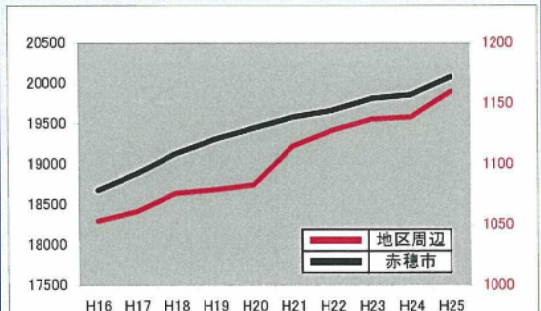


赤穂市の人口は減少しているが、周辺地区はH24から増加した。世帯数は核家族化が進み市内全域で増加傾向で地区周辺においても同様であり、世帯数の増加により、宅地の需要が増している。

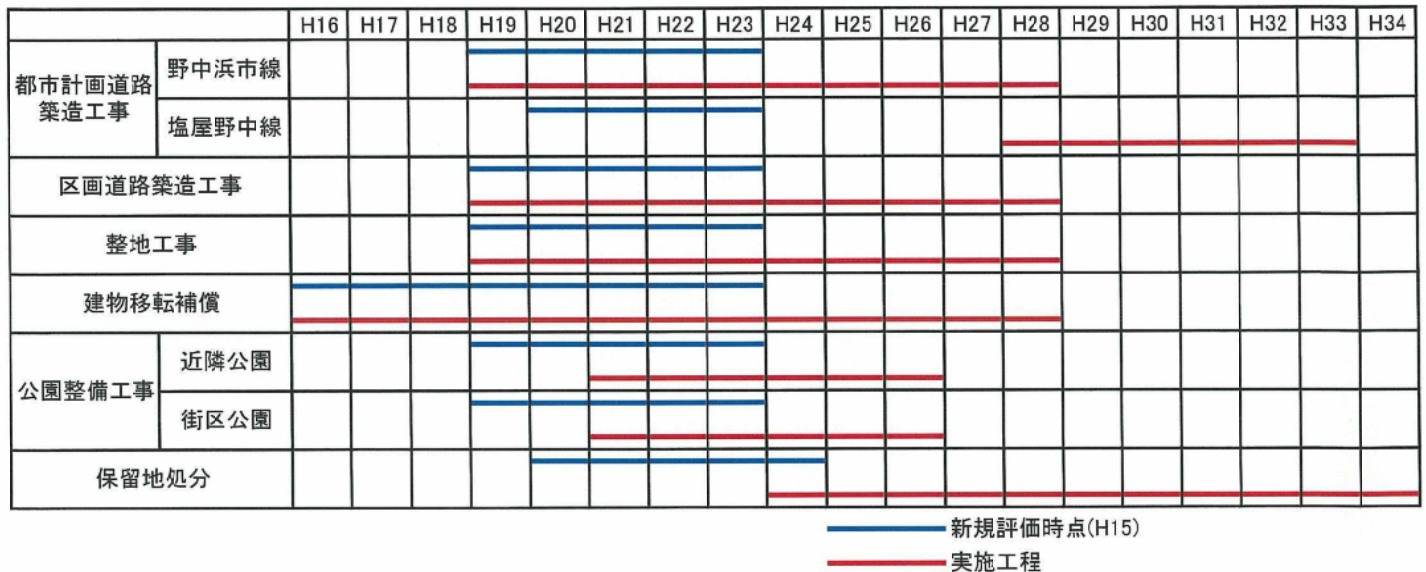
地区人口の推移



地区内世帯数の推移



1. 新規評価時点 (H15) 計画及び実施工程



2. 事業評価について

(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	野中・ 砂子土 地区画 整理事 業	地区内便益	14,460	12,079	8,597	94	3,388	1.3
		地区外便益	823					
		計	15,283					

※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防災拠点となる防災公園への避難路の整備により、円滑な緊急輸送の確保
- 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

西播都市計画事業
対象事業：野中・砂子土地区画整理事業

(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

○印は当該事業効果の主な項目

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)
		○ 救助・救援活動の支援 (災害時の通行不能の解決)
		○ 減災対策への取り組み (避難路・避難場所など避難施設、延焼防止機能の確保)
	平時	○ 緊急医療体制の支援
		○ 交通安全対策 (通学路等の整備)
		○ 雨水排水対策
②地域の活性化	○ 地域交流の活性化	
	○ 地域経済の活性化	
	○ 住環境の向上	
	○ 土地の有効利用	
	○ 良好な宅地の供給	
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	
④地域の環境改善	○ 沿道環境の改善 景観形成	
		○ 防災拠点となる防災公園への避難路の整備による円滑な緊急輸送の確保
		○ 幅員狭小道路の解消による緊急車両(消防・救急)の円滑な通行の確保
		○ 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 ・避難場所としての防災公園の確保
		○ 赤穂中央病院(第2次救急医療機関)へのアクセス向上
		○ 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
		○ 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
		○ 市街地、駅へのアクセス向上や国道250号を補完して、広域的な道路交通の円滑化
		○ 店舗や福祉施設等の新規建設用地の供給
		○ 新たな住宅や店舗など、民間建築工事誘発効果
		○ 区画道路等公共空間の増加により、通風・採光等の確保
		○ 矩形の宅地など区画の整形化による土地利用の向上
		○ 幅員4m以上の道路に接した新たな優良宅地を確保
		○ 駅アクセス道路の整備により、公共交通機関の利便性確保
		○ 幹線道路の無電柱化、植樹帯、緑道等の整備により、沿道環境が改善

(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、地元からも早期完成を望む声強いことについては、区域外の周辺自治会(まちづくり促進協議会等)への説明会等において、整備効果を早期に発現できるよう早期に工事を行ってほしいなど、周辺からも要望や意見が出ている。</p>
-------	--