

# 公共事業等新規事業評価調書

部課室名	県土整備部 まちづくり局 市街地整備課 区画整理室	記入責任者職氏名 (担当者氏名)	区画整理室長 齊藤和夫 (区画整理係係長 赤松輝男)	内線	4673
------	------------------------------------	---------------------	-------------------------------	----	------

事業種目	投資事業 (国庫補助)	事業名	事業区間	総事業費	32億円
		土地区画整理事業	明石市西脇地区		
所在地				着工予定年度	完成予定年度
兵庫県明石市大久保町西脇				平成13年度	平成22年度
事業目的			事業内容		
<p>本地区は「明石市第3次長期総合計画」において土地区画整理事業の促進を図り、適正な規模の定住性の高いまちづくりを進める地区として位置づけられているとともに、大都市法の重点供給地域に位置づけられている。</p> <p>よって、本事業により、公共施設の整備改善並びに宅地の利用増進を図り、快適な居住環境を有する良好な市街地の形成を図る。</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区面積 25.6ha</li> <li>・都市計画道路                             <ul style="list-style-type: none"> <li>江井ヶ島松陰新田線 W=27m L=536m</li> <li>山手環状線 W=16m L=410m</li> <li>(仮)西脇線 W=14m L=378m</li> </ul> </li> <li>・街区公園 2箇所 A=0.77ha</li> </ul>		

評価視点	
(1) 必要性 安全・安心	兵庫県南部地震による震災の教訓に基づき、「明石市災害に強いまちづくり計画」を定めており、地区内の都市計画道路を含む幹線道路の整備により防災幹線道路網の形成を図る。
快適・ゆとり	地区内には良好な景観を形成しているため池が残っていることから、「緑と水辺」を活かした閑静でゆとりある住環境を創造する。
地域の活性化	適正な都市基盤が整備され、良好な宅地の供給が行われることにより、人口の増加、土地の有効利用が行われるなど、地域の活性化が図られる。
地域ニーズ	組合設立準備会が結成されるとともに、土地区画整理事業の予定地であることから、ミニ開発などによるスプロール化が防止されている状況にある。しかし、宅地需要は高く、地元からも早期の事業化と行政の支援が求められていることから、明石市においても重要事業に位置づけ、積極的な支援体制を整えている。
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・明石市都市計画マスタープランに位置づけられている。</li> <li>・明石市第3次長期総合計画に位置づけられている。</li> </ul>
(2) 有効性・効率性 有効性	地区内道路は少ないうえに幅員も狭く、土地の大部分は低未利用地であることから、都市基盤整備により円滑で安全な交通の確保と土地の有効高度利用が図られる。費用対効果 B/C = 2.6
効率性	周辺における近年の人口増加や活発な宅地の開発動向、さらに第二神明、国道2号及びJR山陽本線に囲まれた好立地条件により宅地需要は高い。保留地については、周辺における土地売買の実績に基づき、売却可能な保留地単価を設定しており、適正な資金計画である。
(3) 環境適合性	住民の憩いとくつろぎの空間であるため池の一部を街区公園として活用し、一体的利用による良好な環境の保全を図る。
(4) 優先性	大都市法の重点供給地域に指定されており、本事業により公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、快適な居住空間を有する良質な住宅市街地を創出する必要がある。また、山手環状線の未整備区間は、「道路整備プログラム」において都市基盤整備事業と一体的に整備する路線として位置づけられており、山手環状線の全線開通により、JR西明石駅、大久保駅周辺における国道2号の混雑緩和が図られる。

評価の結果		左の理由	
-------	--	------	--