

個別公共事業評価調書 (事後評価)

担当部課名 都市整備部市街地整備課

事業名	浜松市西美蘭西土地区画整理事業							
地区名	西美蘭西地区	市町村名	浜松市					
事業概要	【事業目的及び主な事業内容】 (1) 事業目的 本地区は、浜北区のほぼ中央に位置し、周辺には遠州鉄道小林駅、地区公園 (美蘭中央公園)、小学校等があり、地理的には恵まれた地区であるが、道路等の都市基盤が未整備なため、市街化が遅れている。このため、土地利用の促進と公共施設整備を行い、生活環境の向上と市街化の促進を図るため土地区画整理事業を実施する。 (2) 主な事業内容 ・ 施行面積 : 9.0ha ・ 平均減歩率 : 40.35% ・ 公共施設整備 (主な都市施設) 区画道路 : 幅員 18m (85m)、幅員 12m (454m)、幅員 6m (2,239m) 公園 : 街区公園 (0.2ha)、河川 : 小松川 (455m)、水路 (144m)、調整池 1 箇所 ・ 移転家屋 : 68 戸							
	事業実施期間	H13 年度～ R4 年度	事業(補助)採択	H14 年度	工事着手	H13 年度	事業完了 R4 年度	
	事業費	当初総事業費			2,500 (百万円)	投資実績		2,369 (百万円)
		うち、国庫等 支出金・各種 負担金(歳入)	交付金等の名称		金額(百万円)			
都市再生区画整理事業			488.8	国費	県費	市費	751.2	
A	① 量的効果 (費用便益分析等)	(1) ヘドニック方式の要因変化 $B/C=1.14$ (再評価時) $\rightarrow B/C=1.58$ 地価 : 地価調査 (浜北-1) 再評価時 $65.8 \text{ 千円}/\text{m}^2 \rightarrow 70.1 \text{ 千円}/\text{m}^2$ (1.1 倍上昇) 費用 : 2,500 百万円 \rightarrow 2,369 百万円 (131 百万円の節減) ※コスト削減、地価上昇により便益が上昇						
事業効果等の発現状況	② 定性的効果	(1) 公共施設の整備改善効果 すべての道路を幅員 6m 以上に整備し、道路の整備密度が 5.1% \rightarrow 22.7% に向上し交通の安全を確保。市道浜北西美蘭 34 号線に歩道を設置し、歩行者の安全を確保。 (2) 交通ネットワークの円滑効果 地区内の道路を整備することにより、交通の円滑化が図られた。また、通学路の歩道整備により、歩行者の安全性が確保された。 (3) 宅地利用の促進 都市機能及び居住環境整備により、施工前と比較して住宅戸数が 2.8 倍に伸び、建設が可能な宅地のうち約 94% の土地利用の促進が図られている。 (4) 産業連関による経済波及効果 投資実績の 1.49 倍の経済波及効果 (35.2 億円) が見込まれる。 (5) 良好な宅地供給による居住促進効果 土地区画整理事業の概成と時期を同じくして人口の増加傾向が見られ、居住の促進効果が見られる。(西美蘭地区 : 5,272 人 (H17) \rightarrow 6,954 人 (R4))						

	③その他特記事項	なし
B 改善措置等の検討	①今後の事後評価の必要性	今後の事後評価の必要性（有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無） []
	②改善措置の必要性	改善措置の必要性（有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無） []
C フ同種事業のバック	①同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性	なし
懸案事項	なし	
対応方針（案）	<p style="text-align: right;">部審査会判定日：令和5年2月20日</p> <p>【理由等記述欄】</p> <p>本事業は適正に執行されたと認められる。</p>	