

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	浜松都市計画事業 中瀬南部土地区画整理事業							
地区名	中瀬南部地区	市町村名	浜松市					
事業概要	<p>【事業目的及び主な事業内容】</p> <p>(1) 事業目的 本地区は、新東名高速道路及び浜北ICの建設に伴い、そこで展開される産業・経済の活性化に寄与する新しい土地利用の実現と既存住宅地の環境整備を行うことが必要な地区である。 このため、都市計画道路をはじめ、区画道路網、水路、公園等の公共施設の整備改善を面的に行い、宅地の利用の増進を図ることを目的とする。</p> <p>(2) 主な事業内容 ・ 施行面積：約45.3ha ・ 合算減歩率：30.74% (公共減歩率19.79%, 保留地減歩率10.95%) ・ 公共施設整備 (主な都市施設) 都市計画道路中瀬西部線：幅員18m (336.2m) 区画道路：幅員4~12m (9,906.6m) 特殊道路：4~6m (133.8m) 河川：八幡川 (159.94㎡) 雨水調整池：7箇所 (14,235.88㎡) 公園・緑地：5箇所 (13,759.06㎡)</p>							
	事業実施期間	H15年度～ R6年度	事業(補助)採択	H15年度	工事着手	H15年度	事業完了	R6年度
事業費	当初総事業費		7,670 (百万円)	投資実績		7,292 (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)				
				国費	県費	市費		
		基本事業費(通常費)		111	3	109		
		基本事業費(交付金)		1,132	32	912		
		都市再生整備計画事業		24	0	35		
	効果促進事業		179	0	146			
	公共管理者負担金			0	1,155			
A 事業効果等の発現状況	<p>①量的効果(費用便益分析等)</p> <p>(1) 道路整備効果 B/C=2.34 走行時間短縮便益28.15億円 走行経費減少便益-1.39億円 交通事故減少便益-0.26億円 【便益合計】 26.50億円</p> <p>(2) ヘドニック方式便益分析結果 B/C=1.18 地価：地価公示(浜松浜名5-1)再評価時 80.9千円/㎡→84.0千円/㎡(1.04倍上昇) 費用：7,670百万円 → 7,292百万円 (378百万円の節減)</p> <p>(3) 産業連関分析による経済波及効果 直接効果：23,292百万円、一次効果：5,467百万円、二次効果：6,959百万円 経済波及効果：35,718百万円、雇用誘発人数：2,553人、浜松市の税収効果：888百万円</p> <p>(4) その他の定量的効果</p> <p>①良好な宅地供給による居住促進効(果区域内人口770人→1,837人) 居住環境向上により、事業区域内の人口は2.4倍へ大幅に増加。人口密度が立地適正化計画の目標値に近づいた。(施行後:40.6人/ha 目標値:61.5人/ha)</p> <p>②宅地造成による土地利用促進効果(建物戸数244戸→514戸) 良好な宅地供給により住宅等が建設され、土地利用が促進された。</p> <p>③道路幅員の改善効果(道路幅員5.5m→13.1m) 道路整備により道路幅員が6m以上となり、緊急車両のアクセスが確保された。</p> <p>④歩道整備による歩行者空間の改善効果(歩道整備率0%→38.6%) 歩道の設置率が大幅に改善されたことで歩行者の安全性が確保された。</p> <p>⑤建築物の耐震性向上(新基準113戸→484戸(94%)) 施行前に比べ旧耐震基準の建築物が減り、施行後は新耐震基準の建築物94%となり、地域全体の防災性が向上した。</p> <p>⑥良好な道路環境の形成(道路整備率12.5%→23.6%) 区域内のすべての車道が幅員6m以上に整備され、通風・採光が確保。歩道の設置率改善により、歩行者の安全な通行と地域全体の回遊性の向上が実現。</p> <p>⑦公園整備による良好な都市環境の形成(0㎡→13,757.90㎡) 誘致距離に応じた公園5箇所が整備され、良好な都市環境が形成された。 震災等における身近な避難空間の確保が図られ、災害時の安全性向上に貢献。</p>							

A 事業効果等の発現状況	②定性的効果	<p>1. 浜松市北部の玄関口としての魅力向上によるにぎわい増加</p> <p>①土地利用の誘導による大型店舗等の立地 本事業区域は、住居系や商業系の用途地域に指定され、秩序のあるまちづくりが誘導された。国道152号沿道の近隣商業地域では、高速道路ICに隣接していることから自動車ディーラー等が多数出店。複合スーパーマーケットや、飲食・物販店等も次々と出店した。これら店舗等の出店により、広域交流やにぎわいの増加が図られている。</p> <p>2. 歩いて暮らせるコンパクトなまちになり、生活利便性が向上</p> <p>②歩行者ネットワークの形成 道路・区画道路（9m以上）に歩道が整備され、安全な歩行者ネットワークが形成された。</p> <p>③生活利便施設等の立地 土地利用の誘導により飲食・物販店、医療施設、信用金庫が多数立地。スーパーマーケット等、生活利便施設への行き来が容易であり、歩いて暮らせる居住地となっている。 小学校に近接しているうえ、事業の中で特別支援学校が誘致され、新たに5ヶ所の公園が整備されたことで、子育て世代にとっても安心・安全な生活環境が整った。</p> <p>3. 安心で安全なまちづくりの実現</p> <p>①交通ネットワークの円滑化・交通安全 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。道路幅員が拡幅され緊急車両が通行可能になった。歩道が整備され通学路の安全が確保された。</p> <p>②浸水防止効果 調整池を整備し治水対策を講じたことで、地区周辺で浸水被害が生じた際にも地区内は被害が見られなかった。</p> <p>③公園整備による地域コミュニティの活性化 公園愛護会が設立や、自治会を法人化し公園を使った行事等を検討中であり、公園整備が地域住民の交流を促進し、地域コミュニティの活性化に寄与している。西中瀬中央公園は地域外からの利用者も多く、地域のにぎわい創出・交流人口の増加に貢献。</p>
	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・ 無 ）
	②改善措置の必要性	改善措置の必要性（有・ 無 ）
C フィードバックへの同種事業	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7年2月26日</p> <p>【理由等記述欄】 事業効果、今後の方針等を確認し審査を行った結果、本事業は適正に執行されたと認める。</p> <p>【 】：部審査会は、必要に応じて、浜松市公共事業評価委員会設置要綱に基づく公共事業評価委員会の開催を求めることができる。（要綱第5条の2）。</p>	