

土地区画整理事業の事業効果について

平成29年2月作成



1. 明石市西脇土地区画整理事業

事業の目的

当該地区は、道路をはじめとする都市基盤施設が十分に整備されておらず、都市環境の形成が成されないままに市街化が進行しつつあり、放置すれば都市環境の悪化が避けられないため、本事業により道路等の公共施設整備を推進し、快適で安全な居住環境を創出することを目的とする。

事業概要

事業名称	東播都市計画事業西脇土地区画整理事業
施行者	明石市西脇土地区画整理組合
面積	25.6ha
減歩率	31.42%
施行期間	平成13年度～平成28年度
総事業費	3,823 百万円
計画人口	1,900人(75人/ha)

位置図・航空写真



写真-1 航空写真(H16・工事着手前)

2. 事業効果の検証

検証項目① 区画整理事業 B/C

→ 計画 1.58 実績 1.88

「土地区画整理事業における費用便益分析マニュアル(案)」(国土交通省)を用いて、当該事業におけるB/Cを計画値及び実績値の比較による検証を行った結果、計画B/C 1.58であるのに対し、実績B/C 1.88となり、計画及び実績ともに1.0を上回る結果となった。

項目	計画B/C	実績B/C
現在価値基準年	H22	H26
換地処分年	H25	H26
事業費	4,040百万円	3,822百万円
便益(B)	13,183百万円	14,998百万円
費用(C)	8,324百万円	7,994百万円
費用便益(B/C)	1.58	1.88
主な評価指標	都心・最寄駅までの所要時間、公園までの距離、前面道路幅員、公共用地率、下水道整備状況	

検証項目② 人口増加

→ 推計338人の市外転入

地区内人口は、子育て世代である30代及び10代未満の年齢層を中心に約1,100人の人口増加が確認できた。また、換地処分時点において定住人口の30.9%が市外からの転入となっていることから、平成28年10月時点では338人程度が市外転入による人口増加と推察される。

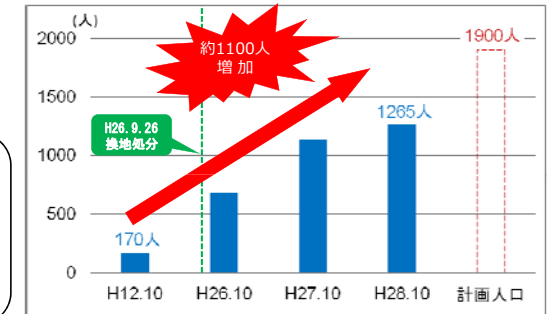


図-1 地区内人口の推移

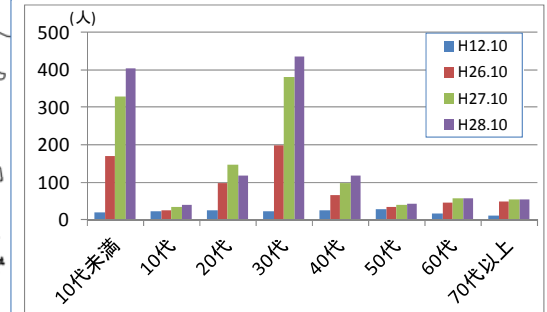


図-2 年代別人口

検証項目③ 経済波及効果

→ 投資額比約8倍の波及効果

住宅建築に土地区画整理事業自体を加えた生産誘発額の合計は、実質事業費の約8倍となっており、公共事業の平均生産誘発率が約2倍であることに比べ、土地区画整理事業の経済波及効果は大きいと言える。

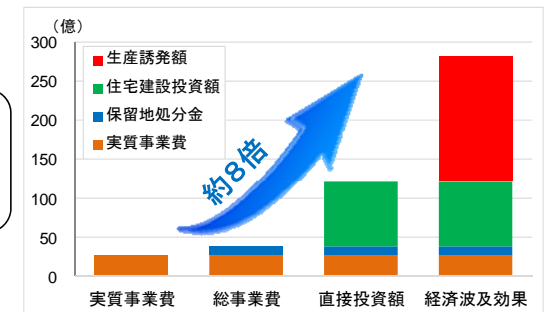


図-3 経済波及効果

