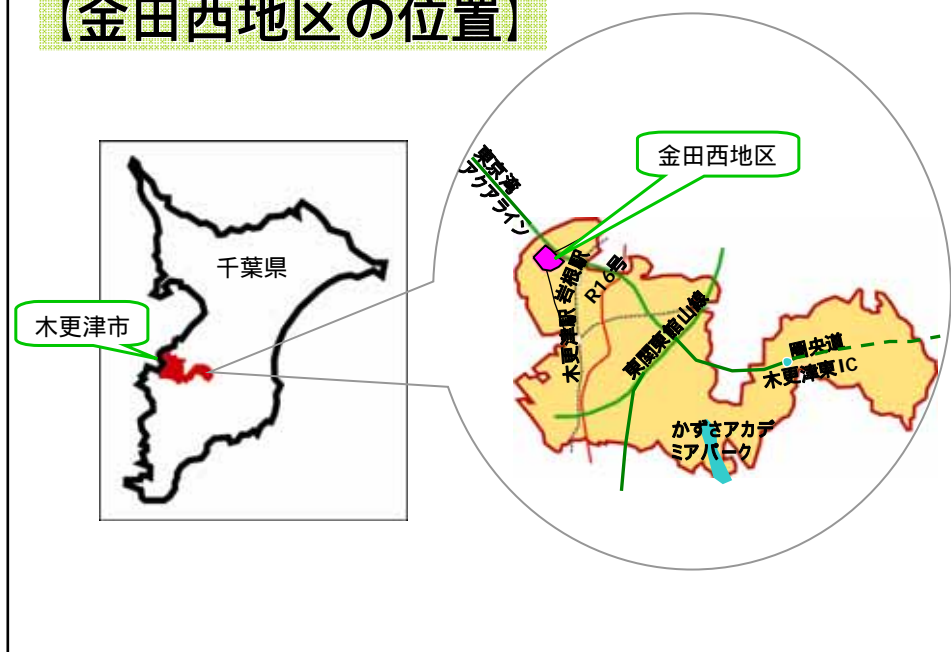


# 木更津都市計画事業 金田西特定土地区画整理事業



千葉県

## 【金田西地区の位置】



【事業概要】

「東京湾横断道路着岸地周辺地域の都市整備に関する推進方針」  
平成5年千葉県策定

【東京湾横断道路着岸地周辺地域都市整備概要図】

千葉県の新たな玄関口の創造  
かずさアクアシティ



## 【事業概要：事業計画内容】

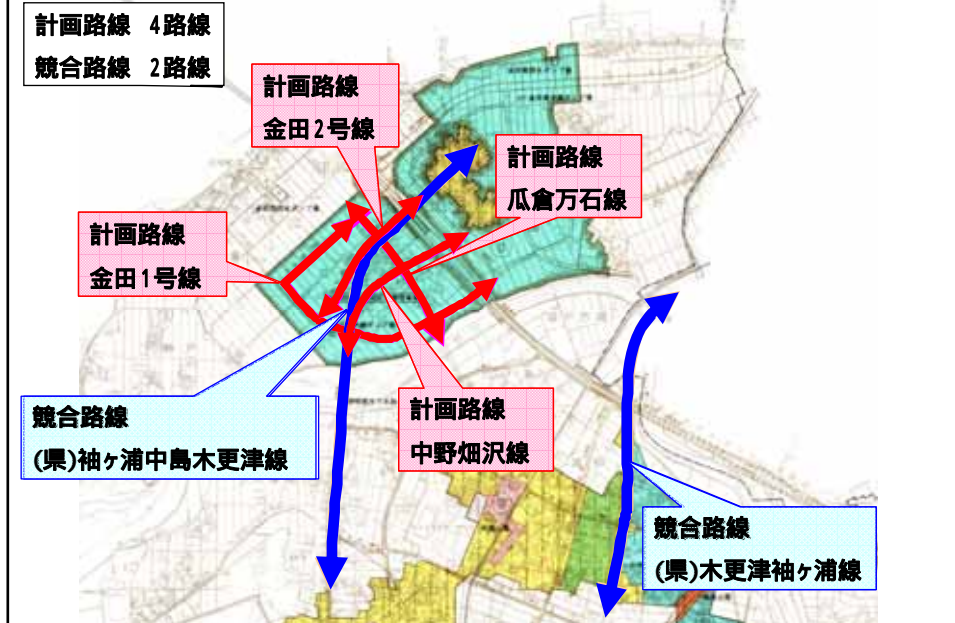
地区面積	110.8ha
平均減歩率	35.0%
移転戸数	151戸
総事業費	343.9億円
事業期間	H10年度からH22年度

## 【事業概要：土地利用計画図】



## 【費用便益比】

競合路線の設定



## 【費用便益分析の結果】

算定根拠: 街路事業における費用便益分析マニュアル  
便益

	走行時間短縮便益	走行経費減少便益	交通事故減少便益	合計
基準年	平成19年度			
供用年次	平成22年度			
単年便益 (初年便益)	11.01億円	-0.38億円	-0.27億円	10.36億円
基準年における現在価値 (B)	197.04億円	-6.74億円	-4.79億円	185.50億円

### 費用

	事業費	維持管理費	合計
基準年	平成19年度		
単純合計	91.70億円	1.73億円	93.43億円
基準年における現在価値 (C)	76.75億円	0.79億円	77.54億円

### 評価指標の算定結果

費用便益比 (CBR)	B / C = 2.39
-------------	--------------

## 【事業の進捗状況】

平成18年度末現在

	全体計画	現 在	進捗率
総事業費	343.9億円	19.29億円	5.7%
造成面積	110.8ha	36.2ha	32.7%
建物移転	151戸	0戸	0.0%
仮換地指定率	81.6ha	0.0ha	0.0%

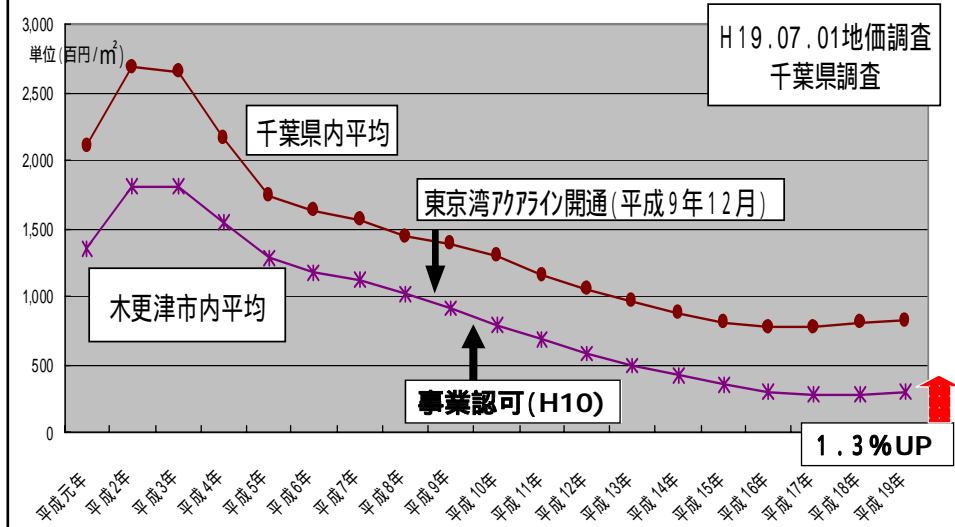
## 【事業の進捗状況図】



## 【社会経済情勢等】

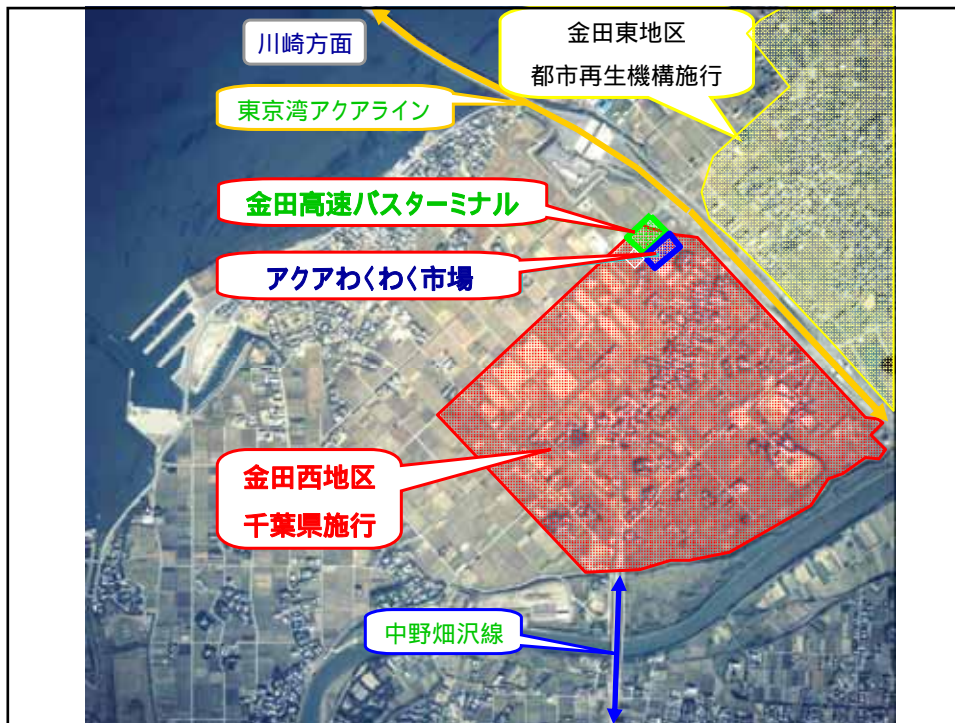
### 1. 木更津市住宅地の地価上昇へ

千葉県内、木更津市内住宅地の平均地価推移



2. 広域交通利便性の高い立地条件  
 かずさアカデミアパークとの相乗効果  
 成田・羽田の業務系用地の受け皿  
 房総半島の新たな拠点としてのポテンシャルの向上





## 【アクアわくわく市場】

金田高速バスターミナル  
に隣接する金田西地区のP  
Rに寄与



## 【現在の取り組み状況】

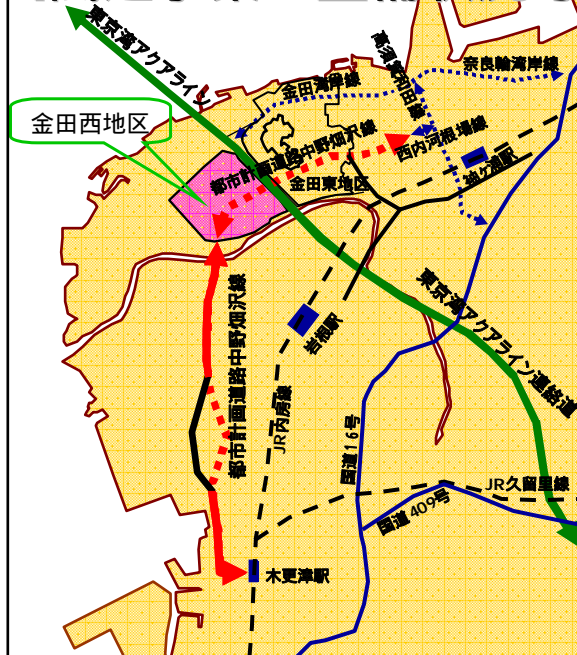
1. 情勢の変化に対応したスピードアップやコスト縮減などを目標とした、事業計画の見直し
2. コスト縮減の一環から、公共発生土の活用による造成工事



**さらなるコスト縮減の推進**



## 【関連事業の整備状況等】



都市計画道路中野畑沢線は、本地区及び隣接する金田東地区と木更津中心市街地を結ぶ重要幹線道路  
道路事業及び街路事業により一部供用開始

## 【対応方針案】

- ◎ 本事業は県のアクションプランに位置づけられる予定の重点事業であり、**東京湾アクアラインの着岸地**として広域交通利便性を活用した房総地域の新たな拠点としての市街地形成が図れるよう、今年度中の事業計画の見直しに向けて取り組んでいる。
- 県、市連携による金田高速バスターミナルの拡充、大型街区の配置による企業誘致の促進、金田東地区との一体的整備によるにぎわいの創出などを図る。
- 地元木更津市・地権者からは早期完成を強く要望



## 方針案 継続

### 【参考】事業計画見直し案の概要

#### (事業計画見直し案との比較)

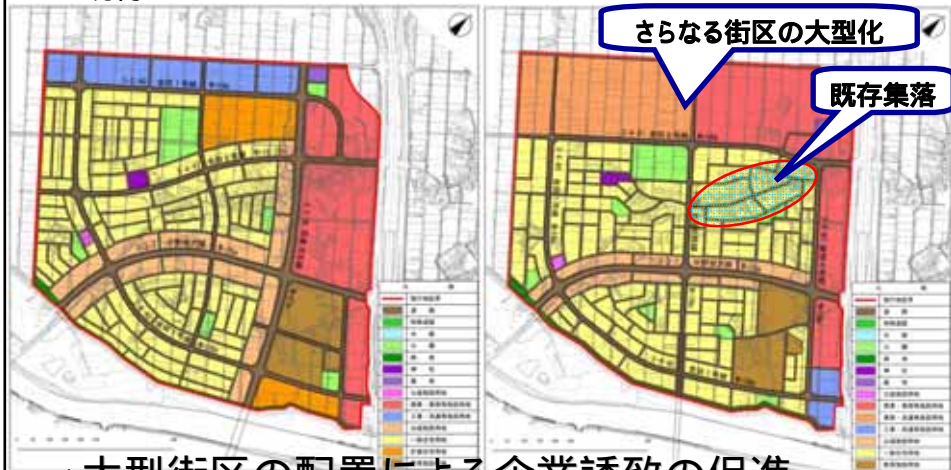
	現行認可	見直し案
平均減歩率	35.0%	40.0%
移転戸数	151戸	99戸
総事業費	343.9億円	181.2億円
事業期間	H10～H22	H10～H31

### 【参考】事業計画見直し案の概要

(土地利用図の比較)

現行

見直し案



- ・大型街区の配置による企業誘致の促進
- ・既存集落存置による移転家屋の大幅な削減

### 【参考】都市計画道路の見直し概要

- ・事業計画の変更に先立ち都市計画道路の変更手続き済み。



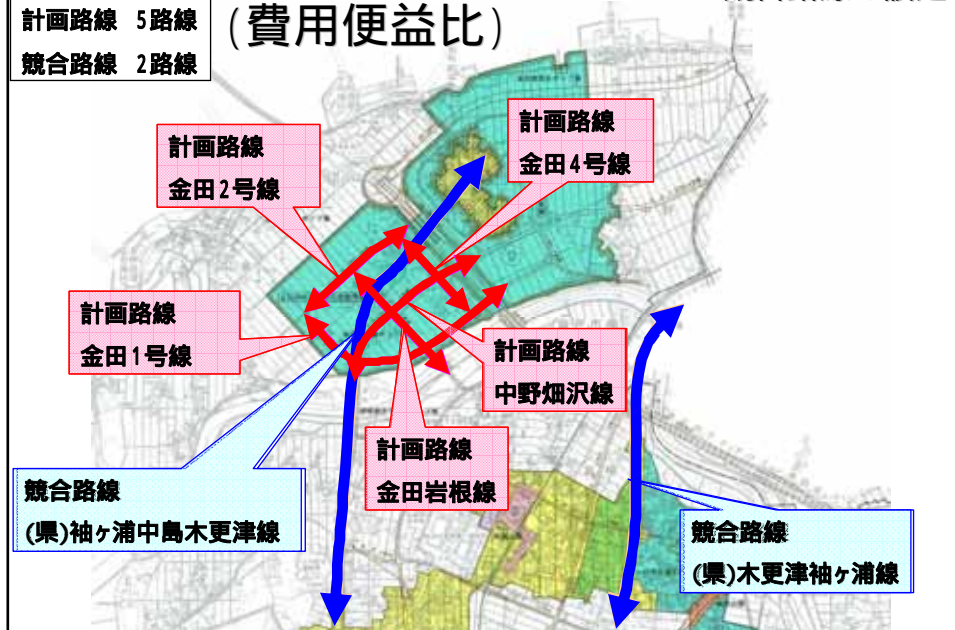
平成18年3月10日  
都市計画道路変更告示

【参考】事業計画見直し案の概要

競合路線の設定

計画路線 5路線  
競合路線 2路線

(費用便益比)



【参考】費用便益分析の結果

算定根拠: 街路事業における費用便益分析マニュアル  
便益

	走行時間 短縮便益	走行経費 減少便益	交通事故 減少便益	合計
基準年	平成19年度			
供用年次	平成31年度			
単年便益 (初年便益)	8.20億円	-0.64億円	-0.40億円	7.15億円
基準年における 現在価値(B)	102.70億円	-8.07億円	-5.05億円	89.58億円

費用

	事業費	維持管理費	合計
基準年	平成19年度		
単純合計	29.09億円	1.69億円	30.78億円
基準年における 現在価値(C)	23.43億円	0.54億円	23.98億円

評価指標の算定結果

費用便益比(CBR)	$B/C = 3.74$
------------	--------------