

市原都市計画事業 岩崎土地区画整理事業



市原市

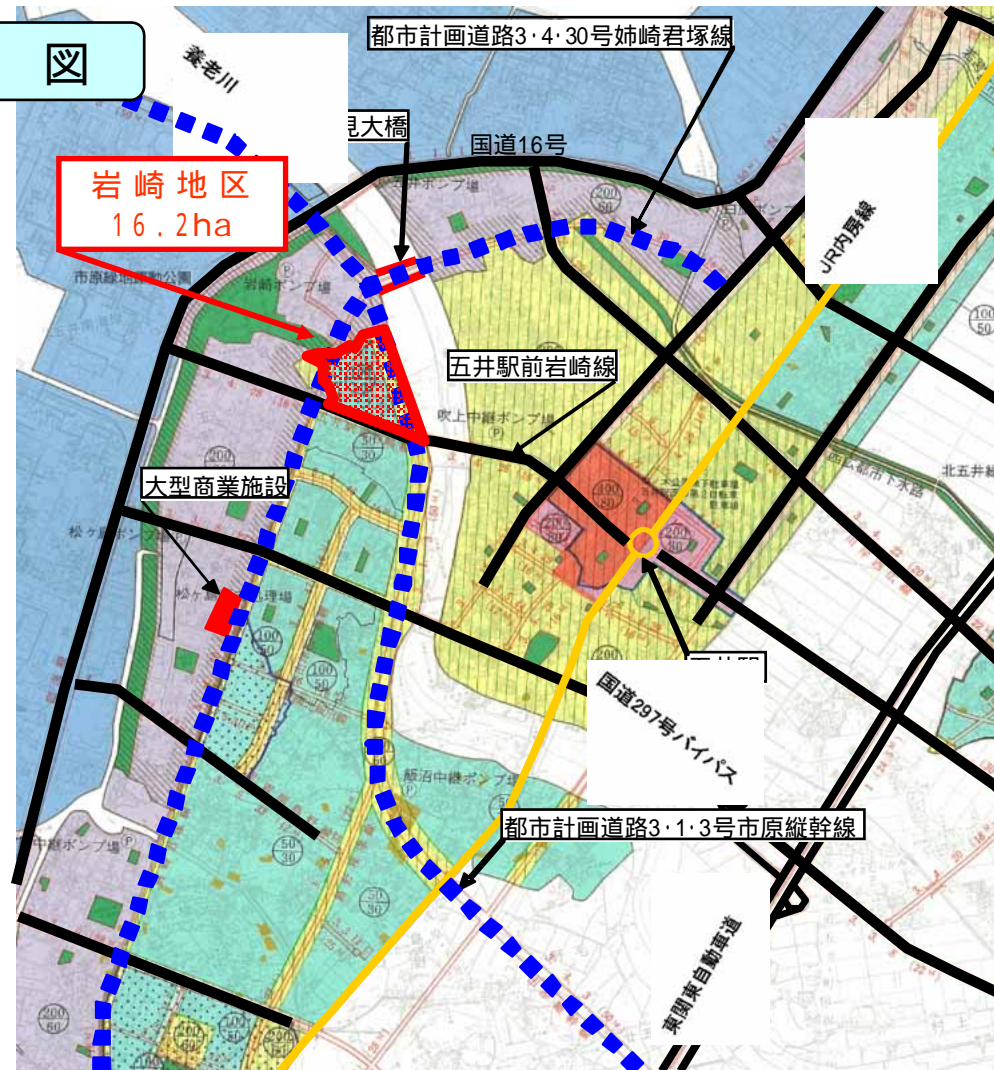
岩崎地区の位置及び事業概要

位置・概要図



岩崎地区の位置及び事業概要

位置図





事業概要（上位計画）

～個性あふれる安全なまちをめざして～

【良好な生活環境の整備】

- ・都市整備を通じて災害に強いまちづくりを目指す
- ・生活を支える交通環境の整備
- ・幹線道路の整備の推進
- ・良好な住環境の形成を図り、事業の早期完了を目指す
- ・併せて公共下水道の整備を推進

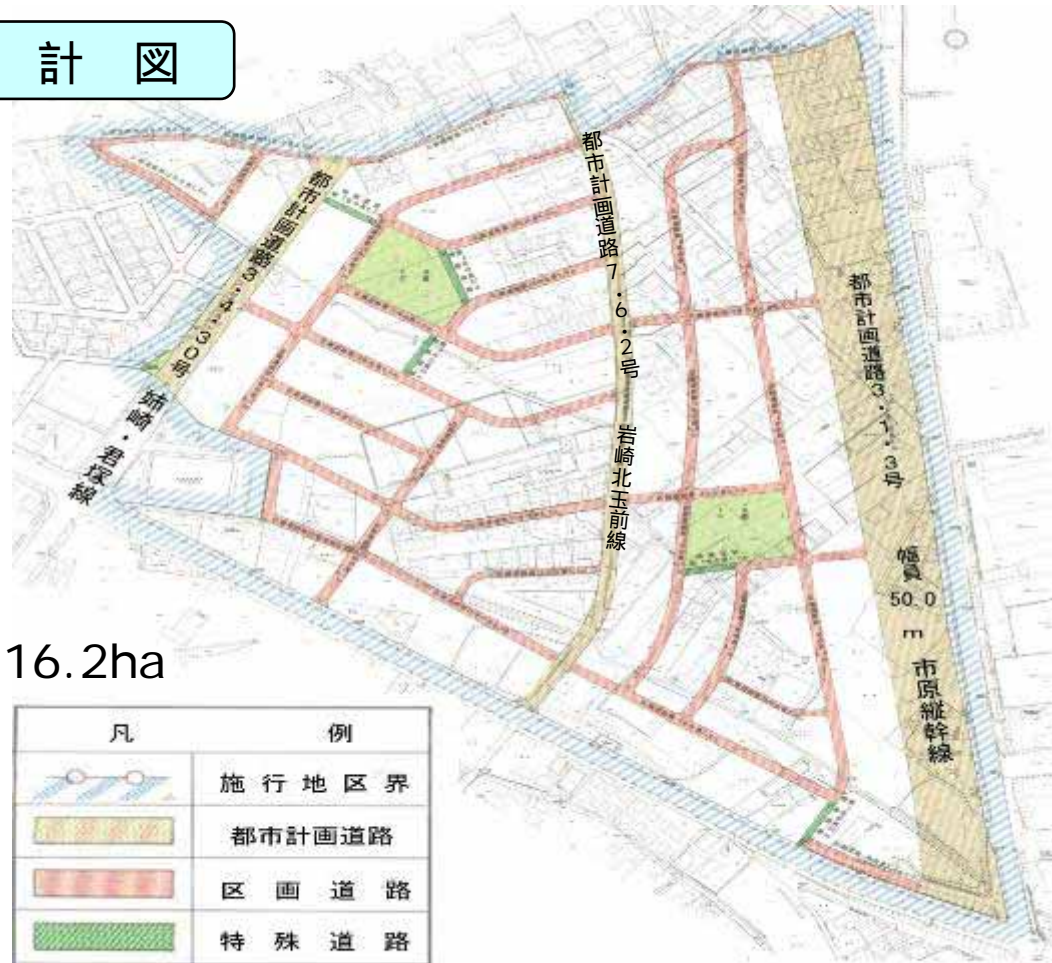


事業概要

地区面積	16.2ha
平均減歩率	23.7%
移転戸数	138戸
総事業費	70.1億円
事業期間	H元年度からH23年度

事業概要【設計図】

設計図

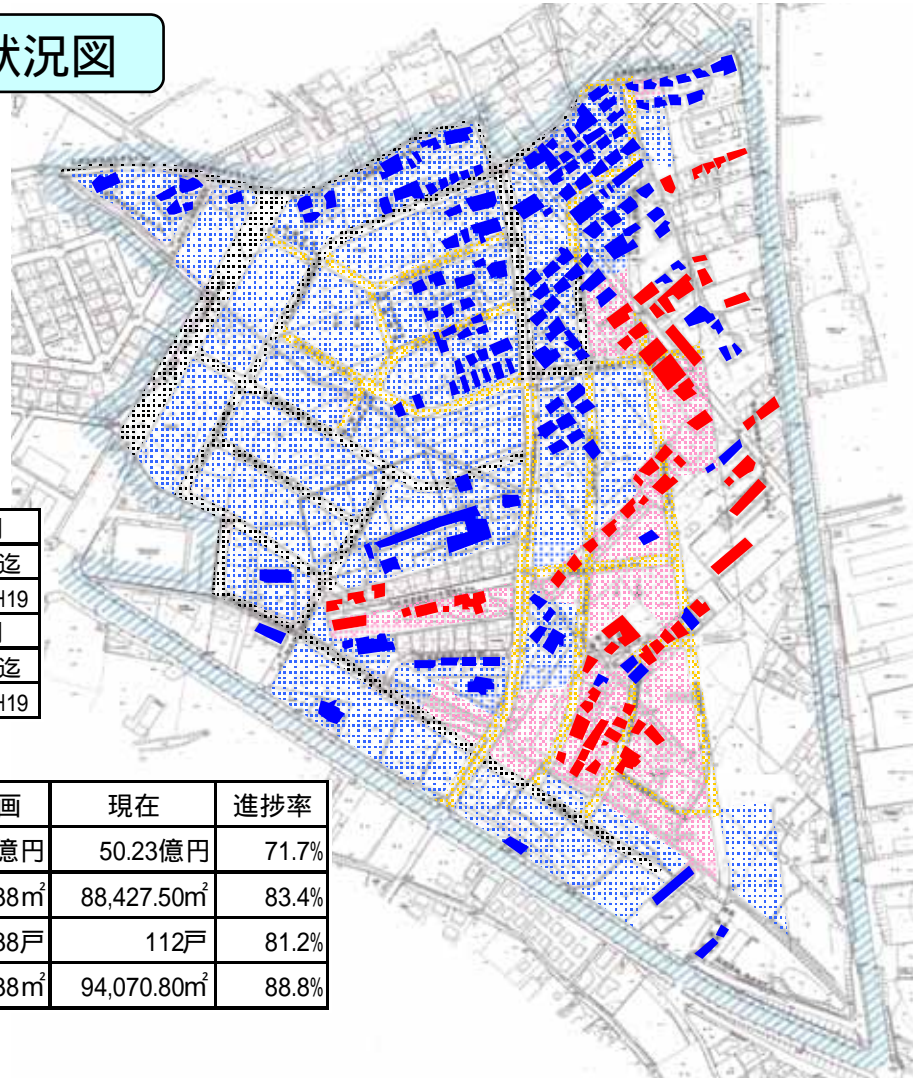


16.2ha

凡	例
	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園
	緑地

事業の進捗状況（平成19年度末現在）

事業進捗状況図



道路	整地	凡例
.....	～ H14迄
.....	H15～ H19
建物移転		凡例
■		～ H14迄
■		H15～ H19

	全体計画	現在	進捗率
事業費	70.10億円	50.23億円	71.7%
宅地整地面積	105,965.38㎡	88,427.50㎡	83.4%
建物移転戸数	138戸	112戸	81.2%
仮換地指定面積	105,965.38㎡	94,070.80㎡	88.8%

事業の進捗状況（航空写真）

航空写真状況図



平成3年度時点

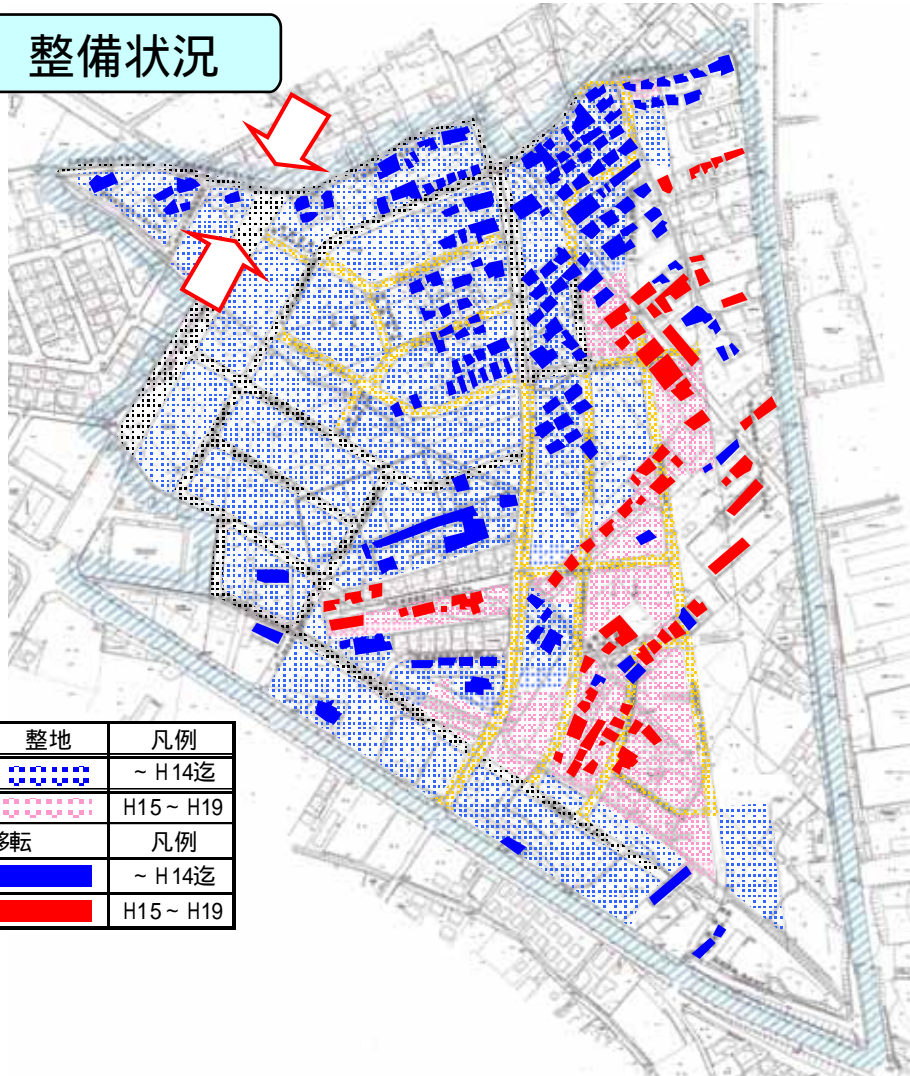


整備済みエリア

平成17年度時点

事業の進捗状況 (地区内の整備状況)

整備状況



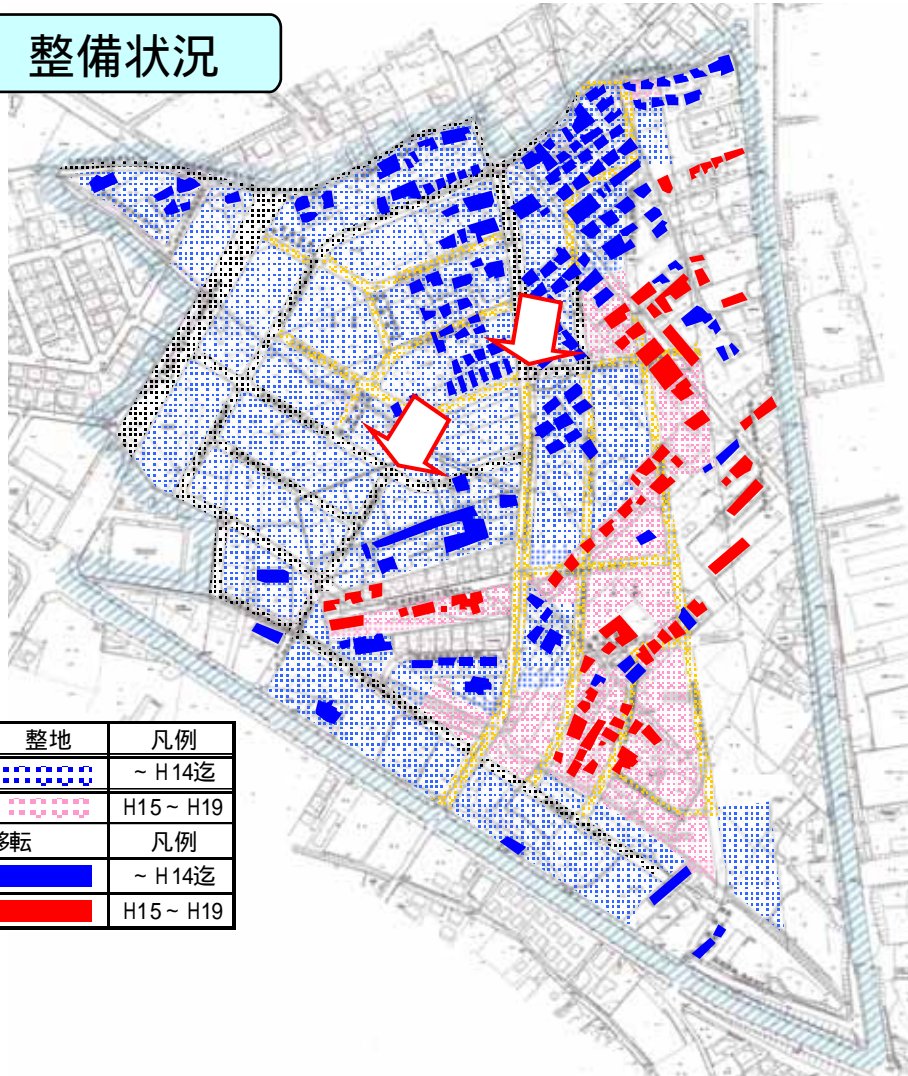
姉崎君塚線 (整備済)



姉崎君塚線 (整備済)

事業の進捗状況 (地区内の整備状況)

整備状況



道路	整地	凡例
		～ H14迄
		H15～ H19
建物移転		凡例
		～ H14迄
		H15～ H19



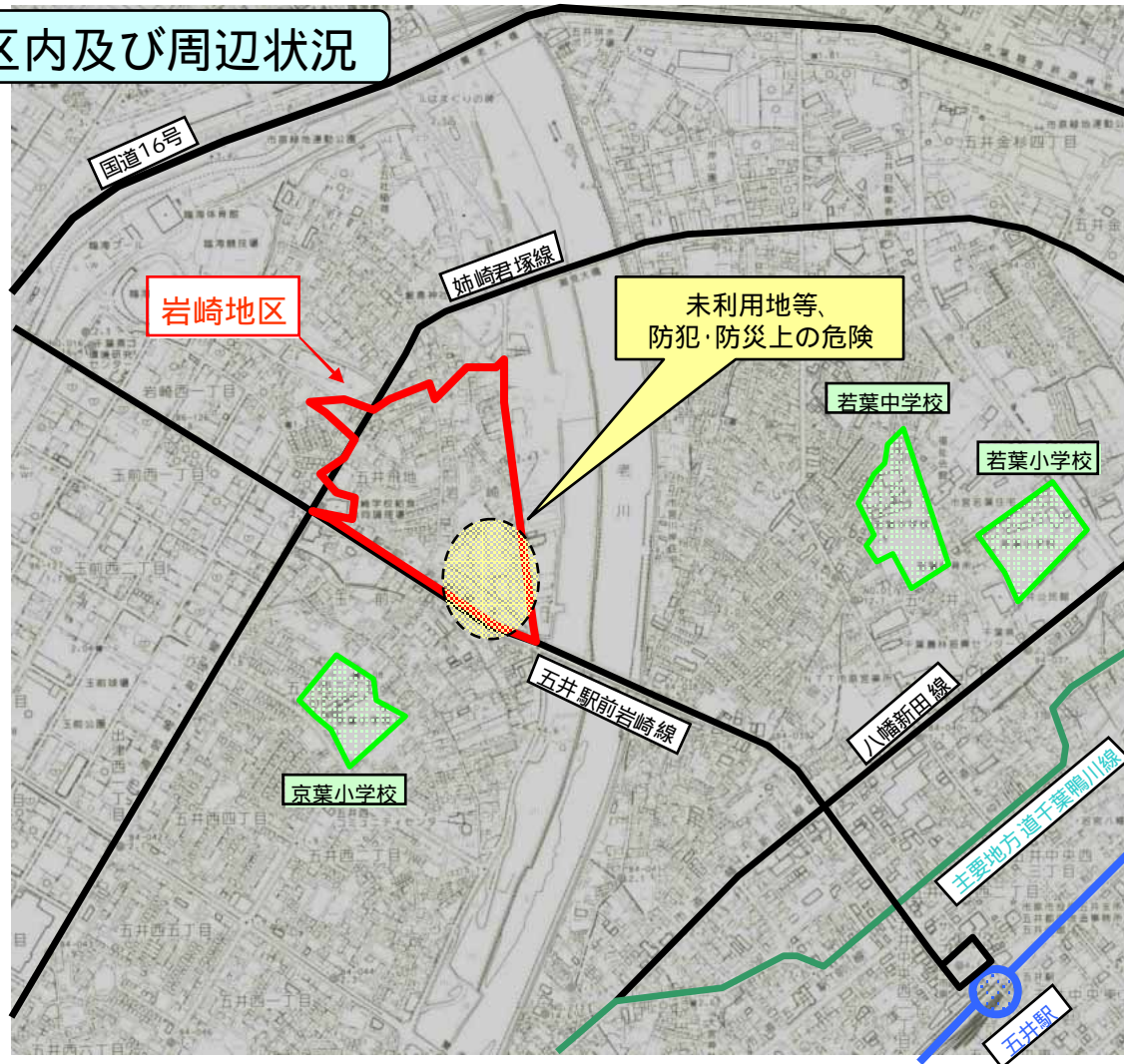
岩崎北玉前線 (整備済)



宅地の整備状況

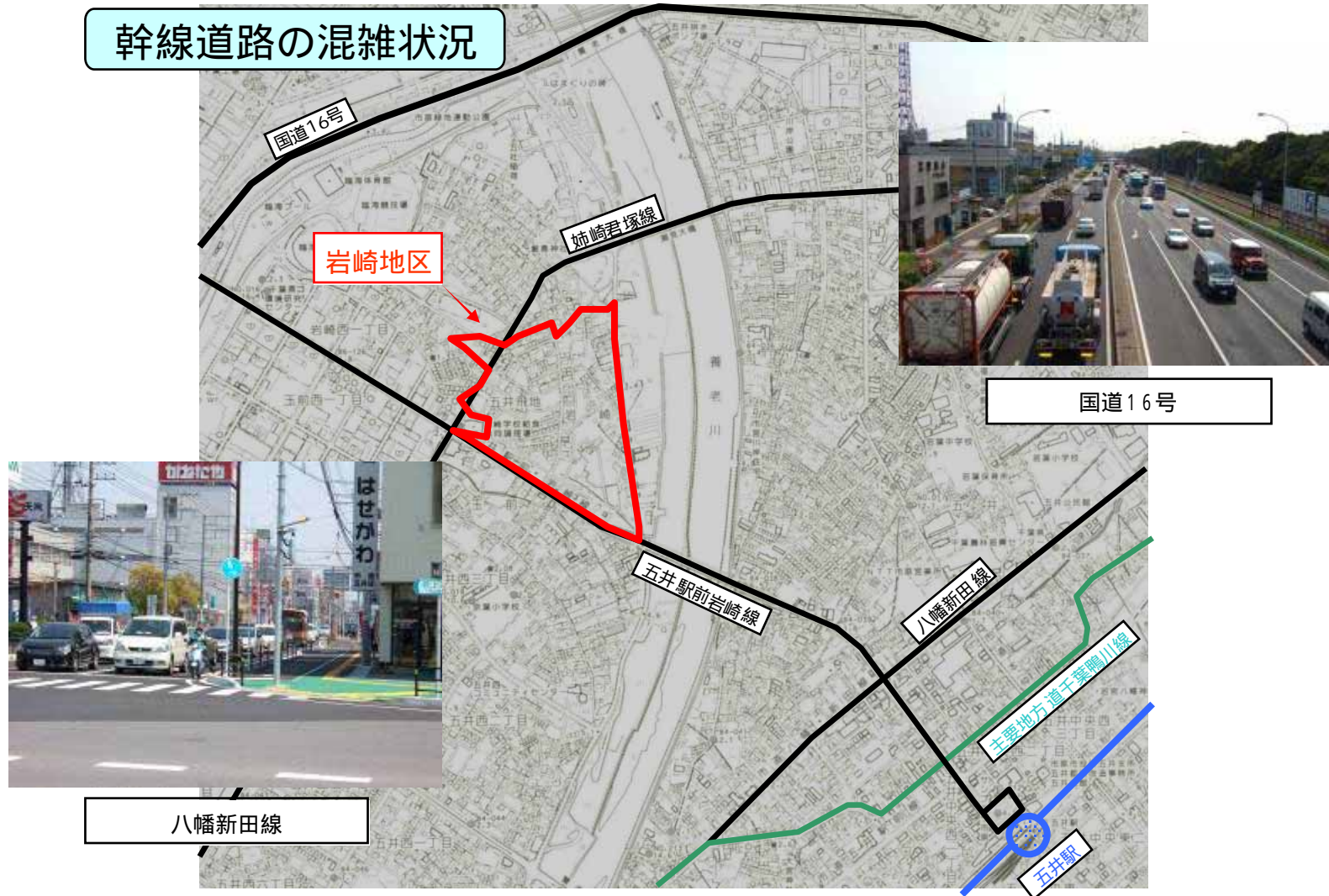
社会経済情勢等 (社会経済情勢等)

地区内及び周辺状況



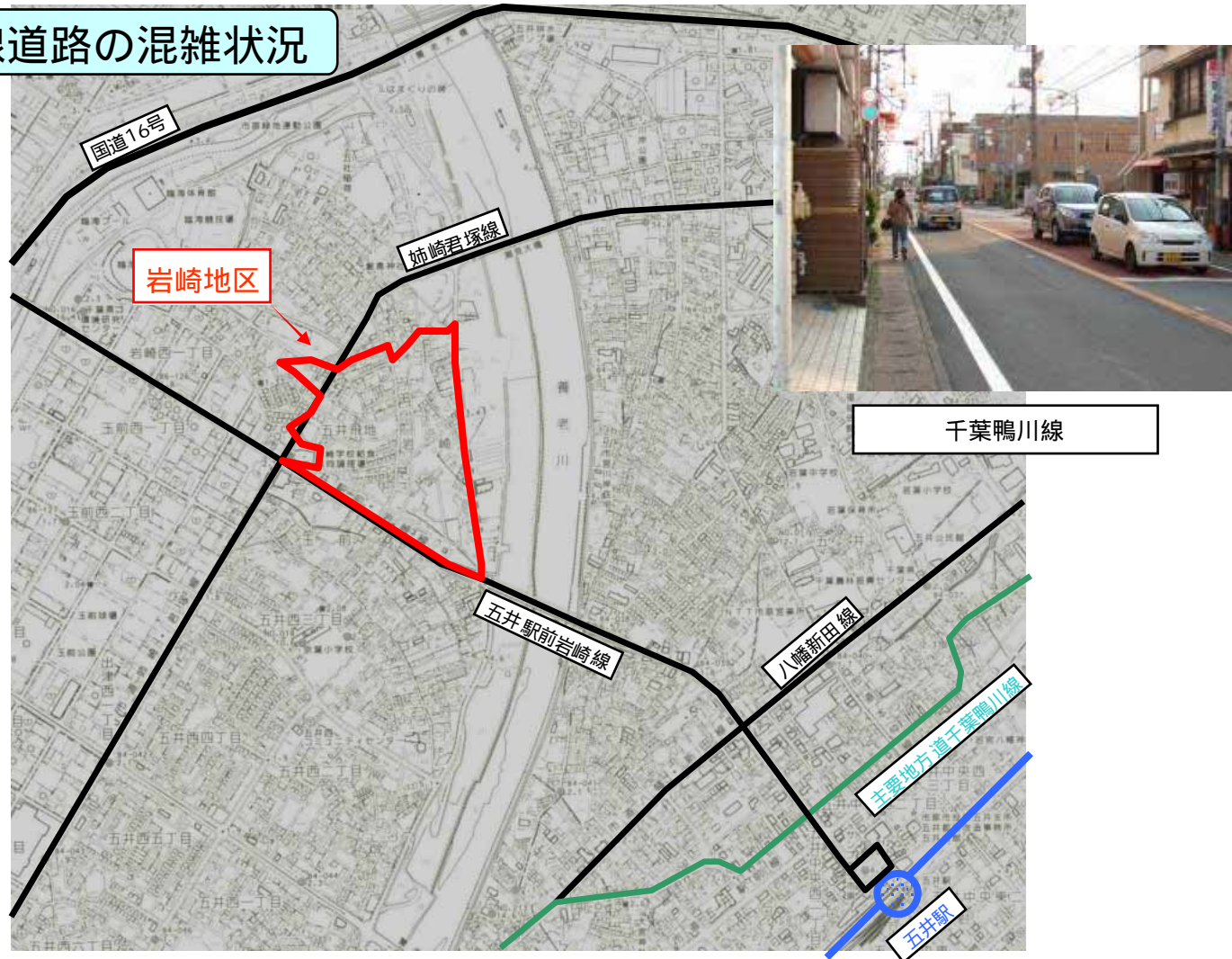
社会経済情勢等 (社会経済情勢等)

幹線道路の混雑状況



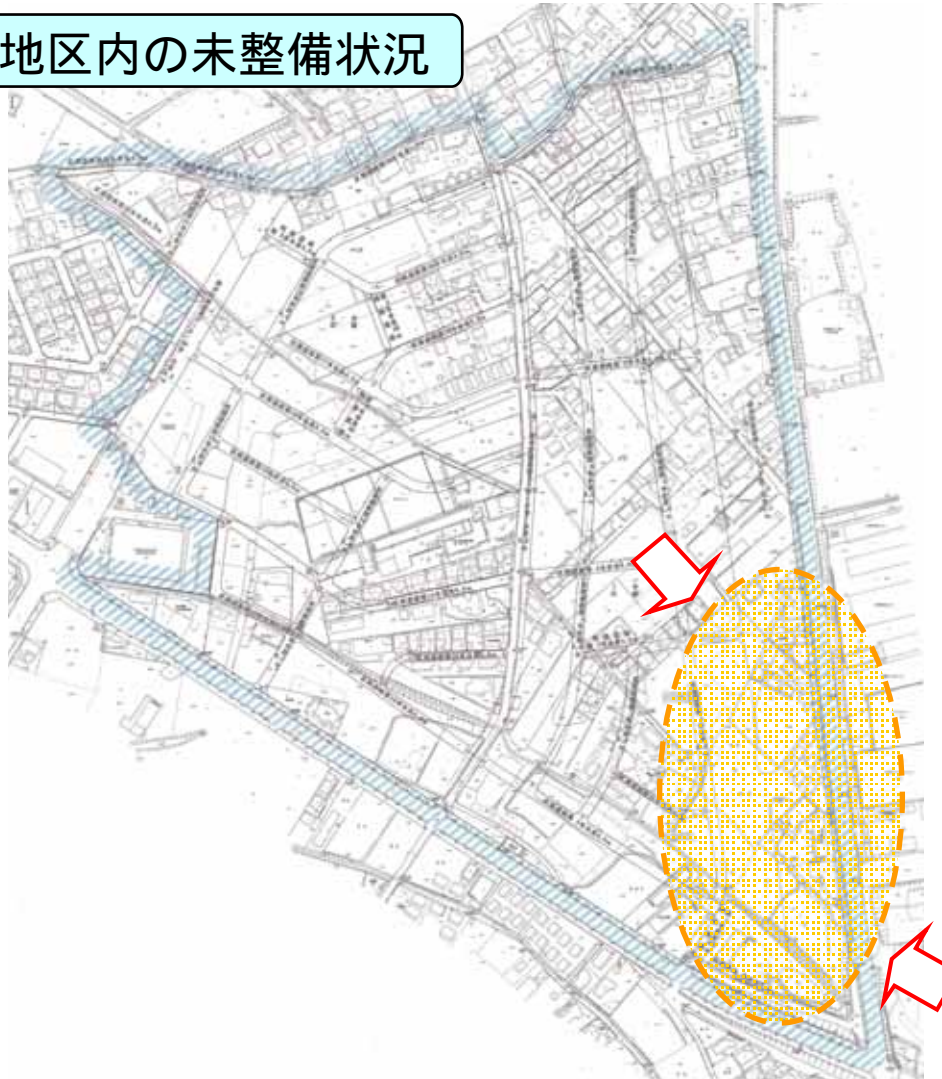
社会経済情勢等 (社会経済情勢等)

幹線道路の混雑状況



社会経済情勢等 (社会経済情勢等)

地区内の未整備状況



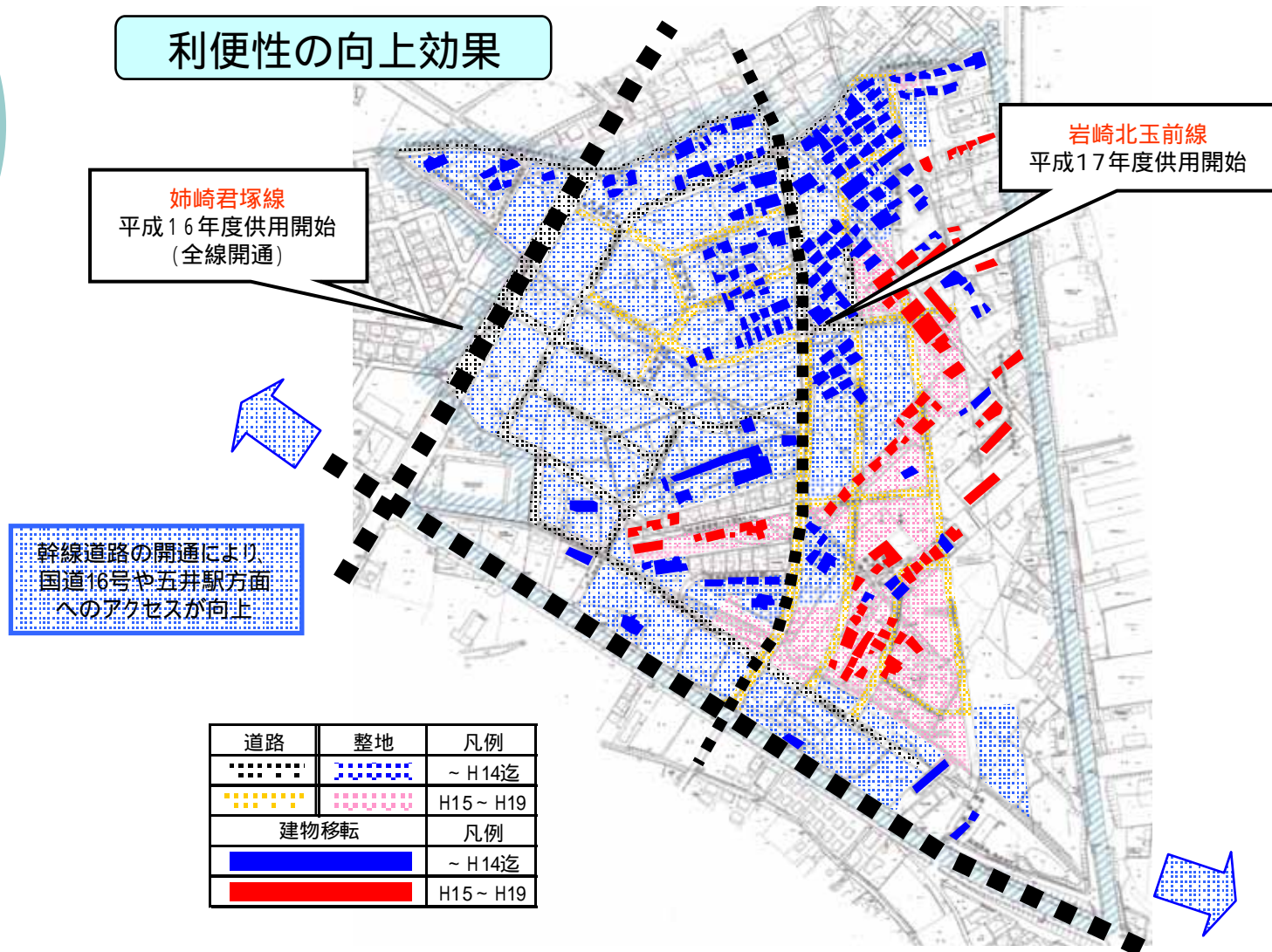
未整備な地区内の状況



未整備な地区内の状況

社会経済情勢等 (事業進捗と資金計画の見直し)

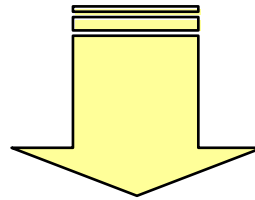
利便性の向上効果



社会経済情勢等（事業進捗と資金計画の見直し）

【コスト縮減方策】

- ・道路施設の再生材の使用推進
- ・早期の事業完了による事務的経費の節減



結果的に市費等の軽減に寄与

社会経済情勢等（関連事業の整備状況等）

近隣の事業完了地区等



再々々評価に関する調書

再々評価から再々々評価までの経緯

【再々評価の概要】

再評価実施年度 (基準年)	平成15年度	供用開始年度	平成19年度	対応方針	継続
B / C	1.81	総費用	45.92億円	総便益	83.00億円

再々評価時の進捗状況及び再々評価想定5年後の進捗状況

	計画	進捗状況 (H14年度末)	5年後の想定進捗状況 (H19年度末)
全体事業費	6,750百万円	3,423百万円 (50.7%)	6,750百万円 (100%)
移転戸数	130戸	73戸 (56.2%)	130戸 (100%)
仮換地指定面積	105,965㎡	72,257㎡ (68.2%)	105,965㎡ (100%)

【再々々評価の概要】

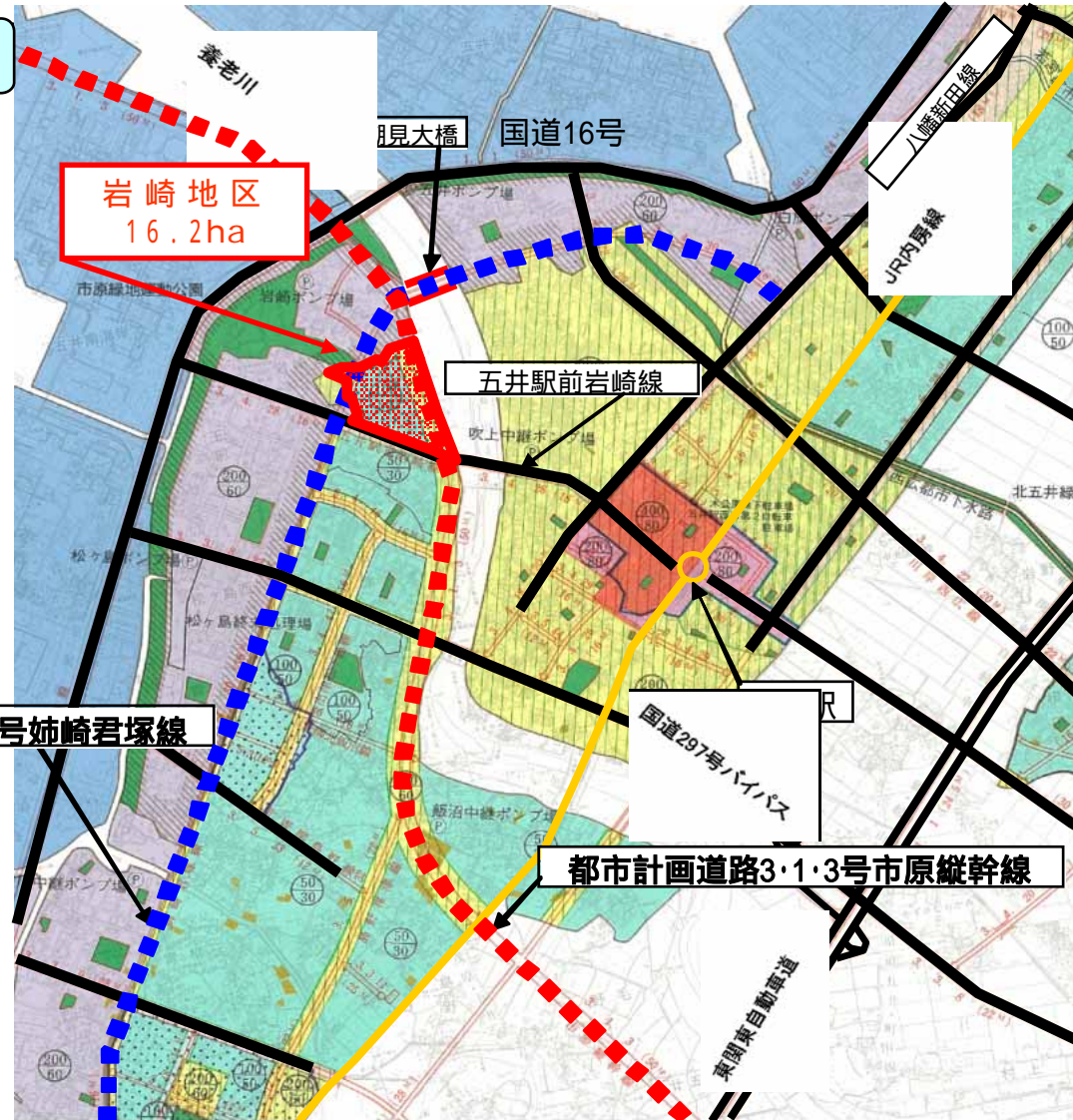
再評価実施年度 (基準年)	平成20年度	供用開始年度	平成23年度	対応方針	継続
B / C	1.75	総費用	55.87億円	総便益	97.68億円

現在の進捗状況

	計画	進捗状況 (H19年度末)	5年間の事業進捗量 (H15～H19年度末)
全体事業費	7,010百万円	5,023百万円 (71.7%)	1,600百万円
移転戸数	138戸	112戸 (81.2%)	39戸
仮換地指定面積	105,965.38㎡	94,070.80㎡ (88.8%)	21,813.8㎡

市原都市計画事業 岩崎土地区画整理事業

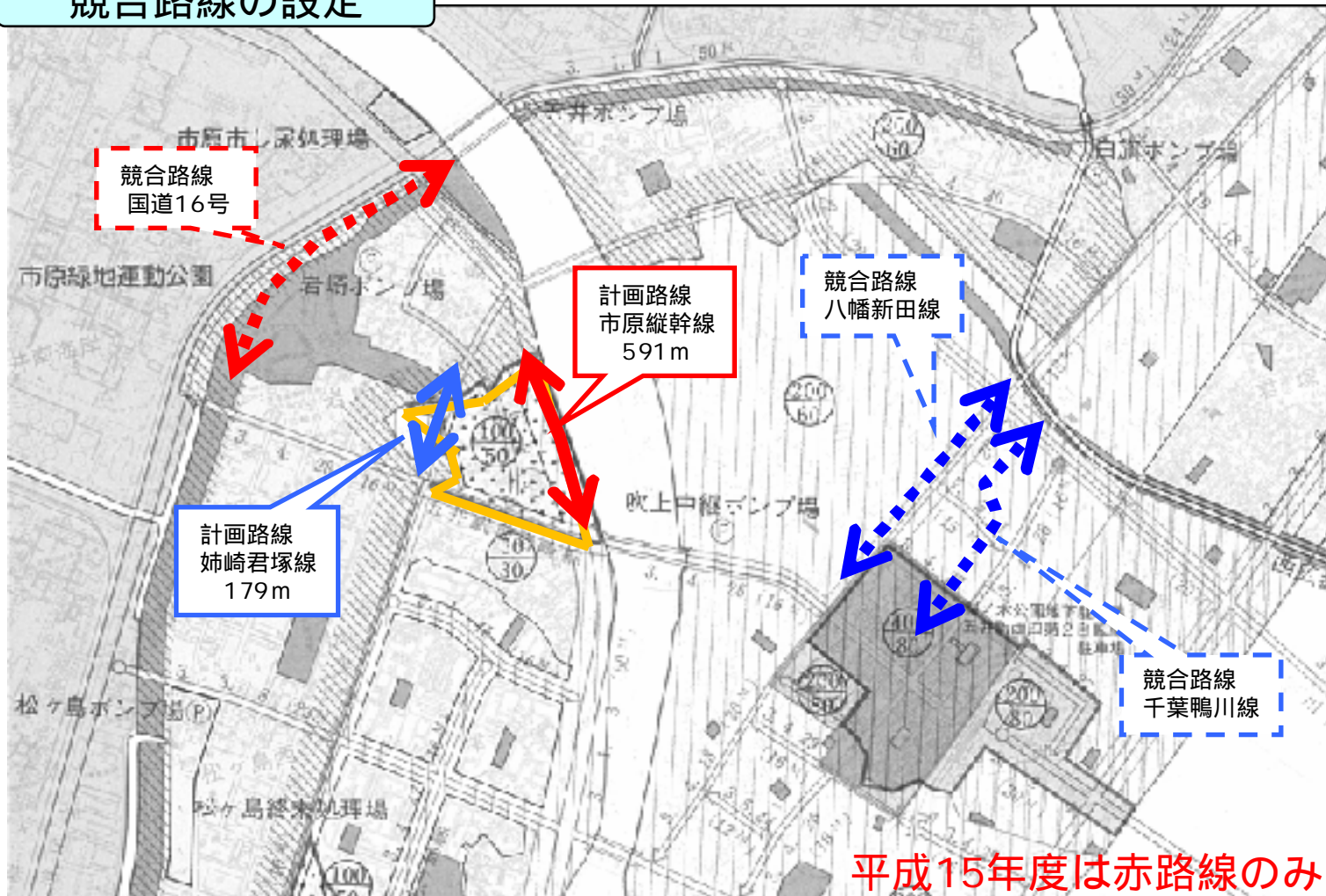
位置図



番 号	1	事 業 名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	岩崎地区
事業化年度	平成元年度	用地着手年度	平成4年度	工事着手年度	平成4年度
【再々評価の概要】 ※ () は計画路線を2路線とした場合					
再々評価実施年度 (基準年)	平成15年度	供用開始年度	平成19年度	対応方針	継続
B/C	1.81 (3.21)	総費用	45.92億円 (49.89億円)	総便益	83.00億円 (160.20億円)
再々評価時の委員会の意見 及び当時の状況 (委員会の意見) ・特になし (当時の状況) ・地権者との仮換地に対する調整及び家屋の移転交渉が難航した。 ・税収の大幅な減収により、十分な予算確保が出来なかった。					
再々評価時の進捗状況及び再評価時想定5年後の進捗状況					
	計 画	進捗状況(H14年度末)	5年後の想定進捗状況(H19年度末)		
全体事業費	67.50億円	34.23億円(50.7%)	67.50億円(100%)		
移転戸数	130戸	73戸(56.2%)	130戸(100%)		
仮換地指定面積	105,965㎡	72,257㎡(68.2%)	105,965㎡(100%)		
【再々々評価の概要】					
再々々評価実施年度 (基準年)	平成20年度	供用開始年度	平成23年度	対応方針	継続
B/C	1.75	総費用	55.87億円	総便益	97.68億円
現在の進捗状況					
	計 画	進捗状況(H19年度末)			
全体事業費	70.10億円	50.23億円(71.7%)			
移転戸数	138戸	112戸(81.2%)			
仮換地指定面積	105,965.38㎡	94,070.80㎡(88.8%)			
再々評価後の経過及び処理状況	・平成16年12月に都市計画道路3・4・30号姉崎・君塚線の開通に伴い、今後は都市計画道路3・1・3号市原縦幹線沿いの建物移転及び宅地道成工事を行い、早期完成を目指す。				

費用対効果分析（競合路線の設定）

競合路線の設定



平成15年度は赤路線のみ

再々々評価に関する調書

再々評価から再々々評価までの経緯

計画路線を2路線とした場合

【平成15年度】

1 便 益				
基 準 年	平成15年度			
供 用 年	平成19年度			
	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
初 年 便 益	762,748千円	15,661千円	-2,121千円	776,288千円
基準年における現在価値	15,716,489千円	334,203千円	-29,705千円	16,020,988千円
2 費 用				
	事 業 費	維持管理費	合 計	
単 純 合 計	4,660,000千円	386千円	4,660,386千円	
基準年における現在価値	4,981,794千円	7,250千円	4,989,044千円	
3 評価指数の算定結果	費用便益比(CBR)	B / C	=	3.21

【平成20年度】

1 便 益				
基 準 年	平成20年度			
供 用 年	平成23年度			
	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
初 年 便 益	494,637千円	13,521千円	4,505千円	512,663千円
基準年における現在価値	9,383,107千円	256,853千円	128,170千円	9,768,130千円
2 費 用				
	事 業 費	維持管理費	合 計	
単 純 合 計	4,704,000千円	370千円	4,704,370千円	
基準年における現在価値	5,580,350千円	7,062千円	5,587,411千円	
3 評価指数の算定結果	費用便益比(CBR)	B / C	=	1.75

再々々評価に関する調書

再々評価から再々々評価までの経緯

計画路線を2路線とした場合

【平成15年度】

1 便 益				
基 準 年	平成15年度			
供 用 年	平成19年度			
	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
初 年 便 益	762,748千円	15,661千円	-2,121千円	776,288千円
基準年における現在価値	15,716,489千円	334,203千円	-29,705千円	16,020,988千円
2 費 用				
	事 業 費	維持管理費	合 計	
単 純 合 計	4,660,000千円	386千円	4,660,386千円	
基準年における現在価値	4,981,794千円	7,250千円	4,989,044千円	
3 評価指数の算定結果				
費用便益比 (CBR)	B / C	=	3.21	

【平成20年度】

1 便 益				
基 準 年	平成20年度			
供 用 年	平成23年度			
	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
初 年 便 益	494,637千円	13,521千円	4,505千円	512,663千円
基準年における現在価値	9,383,107千円	256,853千円	128,170千円	9,768,130千円
2 費 用				
	事 業 費	維持管理費	合 計	
単 純 合 計	4,704,000千円	370千円	4,704,370千円	
基準年における現在価値	5,580,350千円	7,062千円	5,587,411千円	
3 評価指数の算定結果				
費用便益比 (CBR)	B / C	=	1.75	

計画道路・競合路線交通量の推移

競合路線 国道16号

計画道路がない場合		
国道16号	平成15年	平成20年
交通量	56,049	46,202
混雑度	1.24	1.22
旅行速度	31.6	25.8

計画道路がある場合		
国道16号	平成15年	平成20年
交通量	42,949	40,079
混雑度	0.95	1.06
旅行速度	45.3	34.8

計画路線 市原縦幹線

計画道路がある場合		
市原縦幹線	平成15年	平成20年
交通量	13,100	6,124
混雑度	1.09	0.51
旅行速度	40.9	48.1

計画路線 姉崎君塚線

計画道路がある場合		
姉崎君塚線	平成15年	平成20年
交通量	8,414	12,499
混雑度	0.84	1.25
旅行速度	39.0	22.6

計画道路がない場合		
八幡新田線	平成15年	平成20年
交通量	24,407	13,940
混雑度	1.50	1.16
旅行速度	6.0	25.8

計画道路がある場合		
八幡新田線	平成15年	平成20年
交通量	18,097	7,184
混雑度	1.50	0.60
旅行速度	6.0	35.0

競合路線 八幡新田線

計画道路がある場合		
千葉鴨川線	平成15年	平成20年
交通量	6,036	6,108
混雑度	0.60	0.61
旅行速度	35.0	35.0

計画道路がない場合		
千葉鴨川線	平成15年	平成20年
交通量	8,141	11,851
混雑度	0.81	1.19
旅行速度	33.9	24.5

競合路線 主要地方道千葉鴨川線

JR五井駅

凡例	
	現況道路(今回)
	現況道路(前回)
	信号(今回)
	信号(前回)
	事業区域

再々々評価に関する調書

再々評価から再々々評価までの路線毎の推移

計画路線を2路線とした場合

【平成15年度】

1 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
市原縦幹線 初年便益	494,772千円	5,880千円	-6,581千円	494,071千円
姉崎君塚線 初年便益	267,976千円	9,781千円	4,459千円	282,216千円
初 年 便 益 合 計	762,748千円	15,661千円	-2,122千円	776,288千円
基準年における現在価値	15,716,489千円	334,203千円	-29,705千円	16,020,988千円
2 費 用				
	事 業 費	維持管理費	合 計	
市原縦幹線 費用	4,371,000千円	296千円	4,371,296千円	
姉崎君塚線 費用	289,000千円	90千円	289,090千円	
単 純 合 計	4,660,000千円	386千円	4,660,386千円	
基準年における現在価値	4,981,794千円	7,250千円	4,989,044千円	
3 評価指数の算定結果				
費用便益比(CBR)	B / C	=	3.21	

【平成20年度】

1 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
市原縦幹線 初年便益	469,175千円	12,775千円	-1,370千円	480,581千円
姉崎君塚線 初年便益	25,462千円	745千円	5,875千円	32,082千円
初 年 便 益 合 計	494,637千円	13,521千円	4,505千円	512,663千円
基準年における現在価値	9,383,107千円	256,853千円	128,170千円	9,768,130千円
2 費 用				
	事 業 費	維持管理費	合 計	
市原縦幹線 費用	4,446,577千円	284千円	4,446,861千円	
姉崎君塚線 費用	257,423千円	86千円	257,509千円	
単 純 合 計	4,704,000千円	370千円	4,704,370千円	
基準年における現在価値	5,580,350千円	7,062千円	5,587,411千円	
3 評価指数の算定結果				
費用便益比(CBR)	B / C	=	1.75	

今後の対応方針

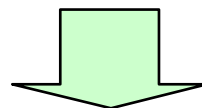
地区の整備状況



地区の整備後のイメージ



平成23年度工事概成



方針案 継続