

市原都市計画事業 新田・下宿土地地区画整理事業



市原市

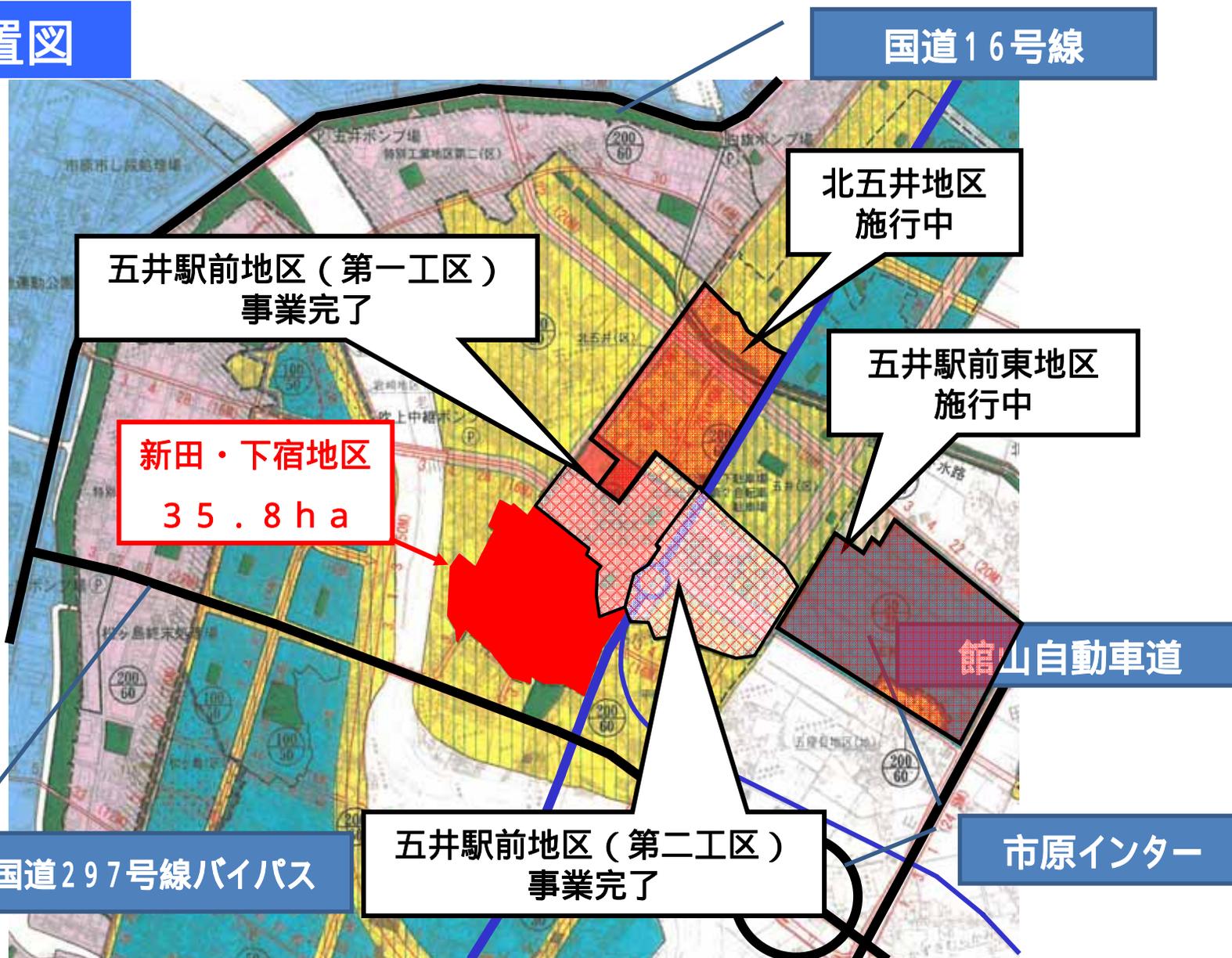
新田・下宿地区の位置及び事業概要

位置・概要図



新田・下宿地区の位置及び事業概要

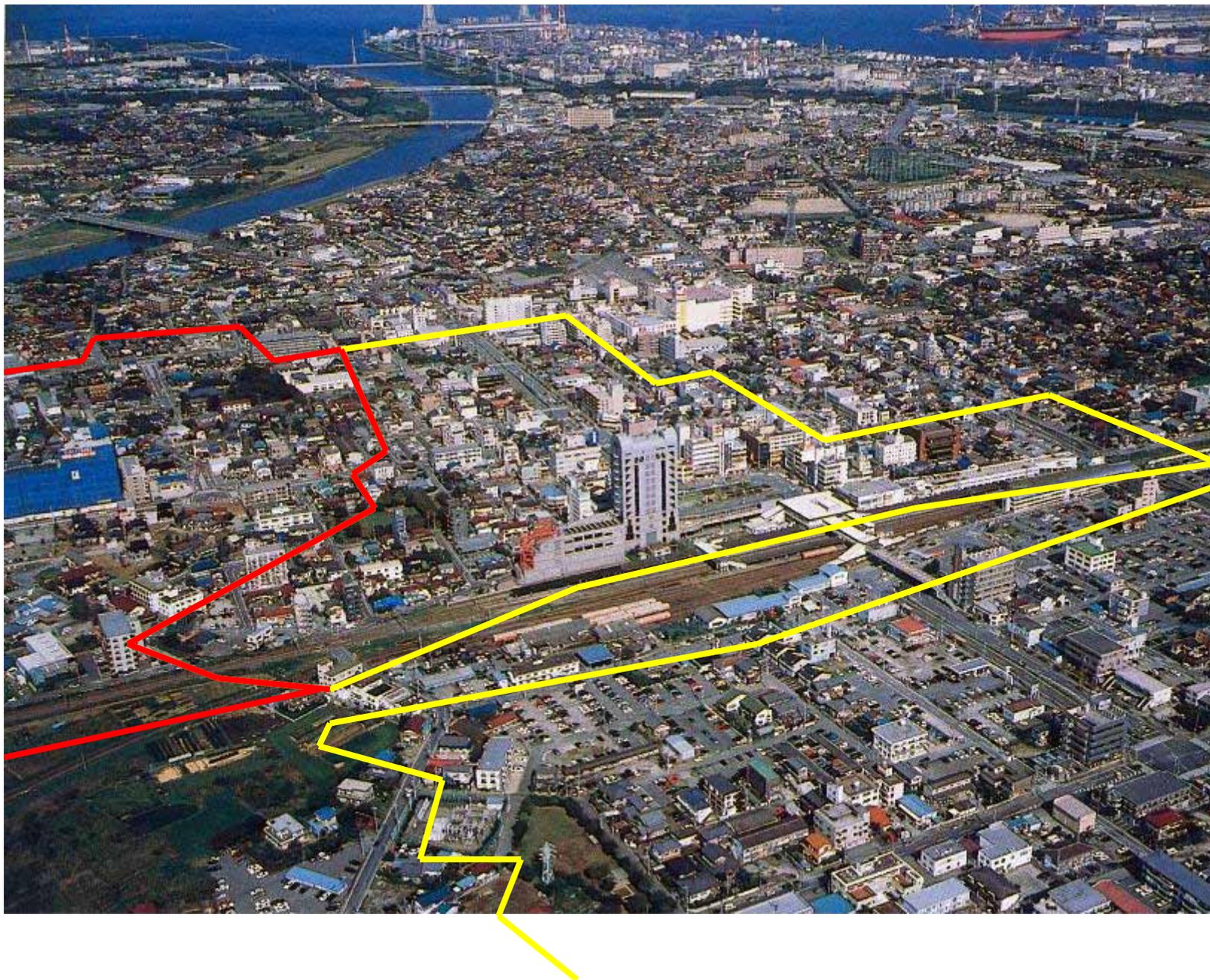
位置図



五井駅周辺



五井駅周辺全景



事業概要（上位計画）

『ともに輝く 元気なふるさと いちはら』

すべての市民が心から『住んでよかった』、「住みつづけたい」と感じ、そして「住みたい」と思えるよう、誇りと愛情と笑顔があふれる新しいふるさとの実現を目指します。

『交流と賑わいのあるまちづくりの実現』

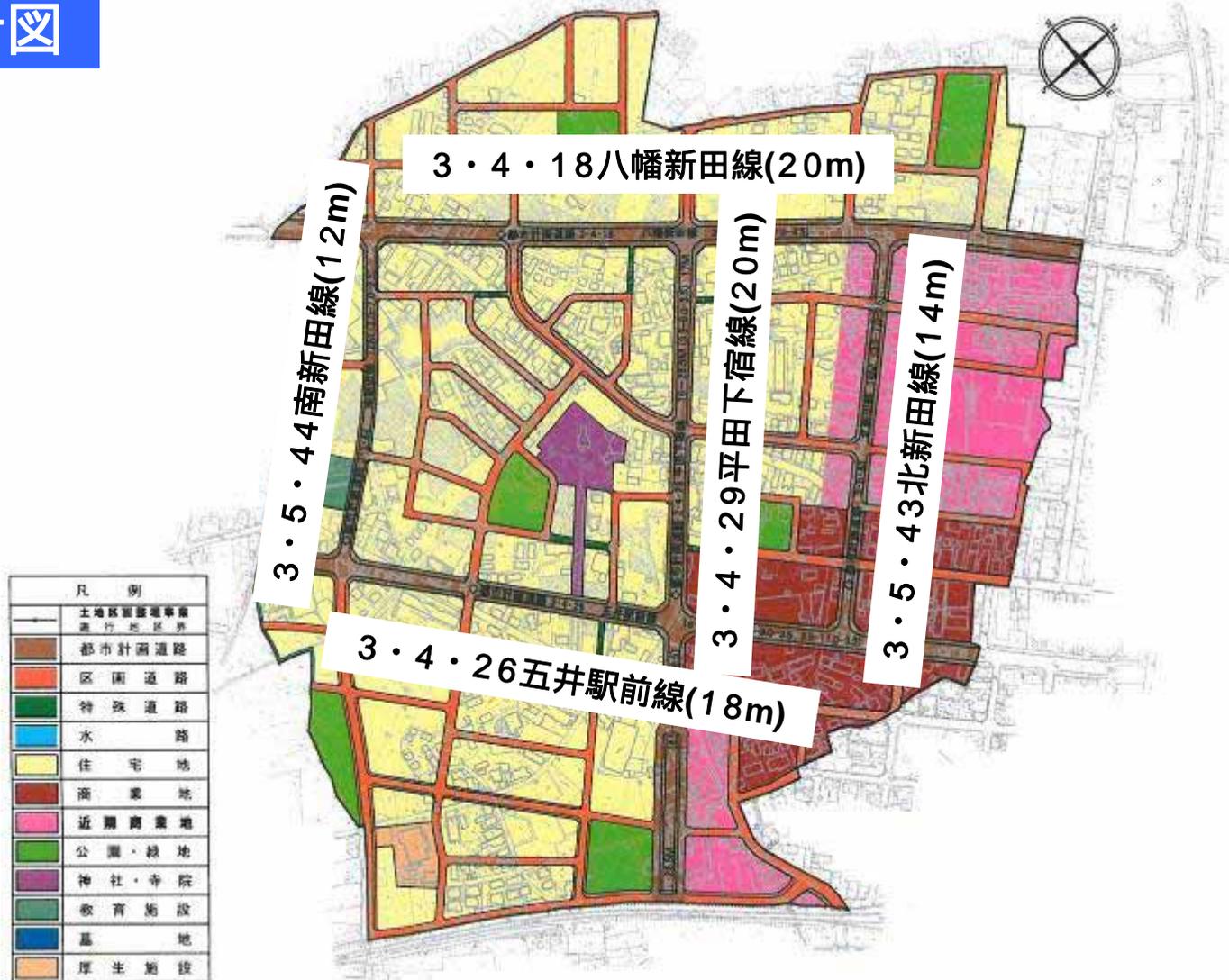
- ・求心力を高める新たな拠点づくり
- ・市全体の活性化への貢献
- ・新たな顔づくり
- ・都市間競争への戦略拠点

事業概要

地区面積	35.8ha
平均減歩率	22.6%
移転戸数	419戸
総事業費	172.45億円
事業期間	S58年度～H21年度 (変更予定)

事業概要（設計図）

設計図



事業の進捗状況（平成19年度末現在）

事業進捗状況図

	全体計画	現在	進捗率
事業費	172.45億円	147.62億円	85.6%
宅地整地面積	249,696.54㎡	214,365.45㎡	85.8%
建物移転戸数	419戸	365戸	87.1%
仮換地指定面積	249,696.54㎡	238,555.82㎡	95.5%

事業の進捗状況（航空写真）

航空写真状況図



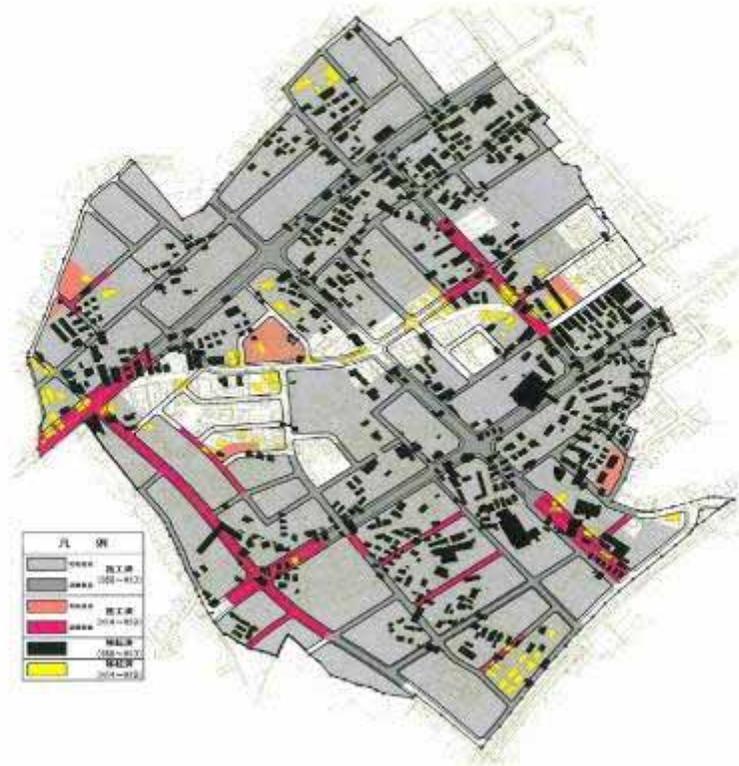
昭和58年度時点



平成18年度時点

事業の進捗状況（地区内の整備状況）

整備状況



都市計画道路

(施行前)

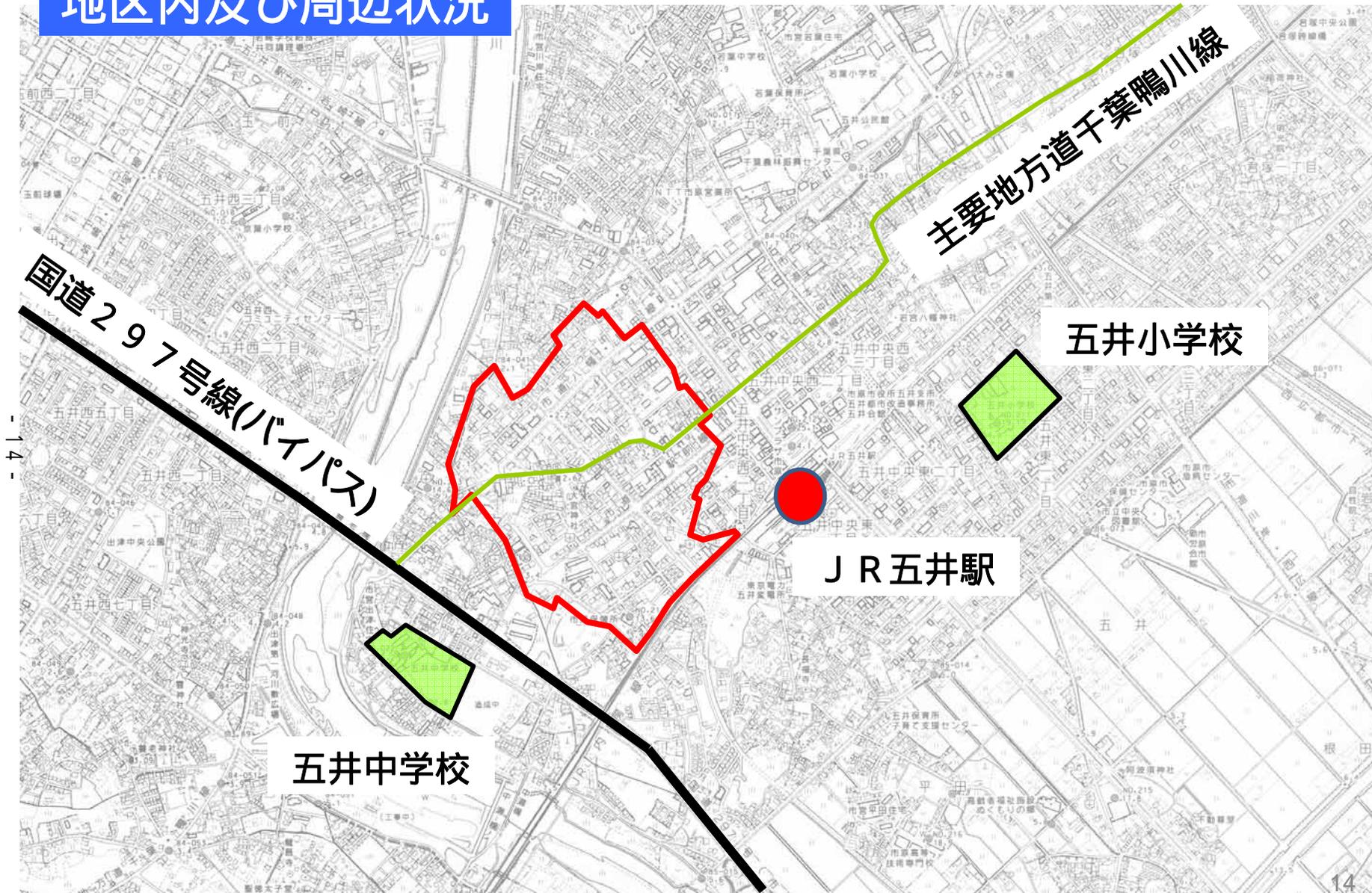


(施行後)



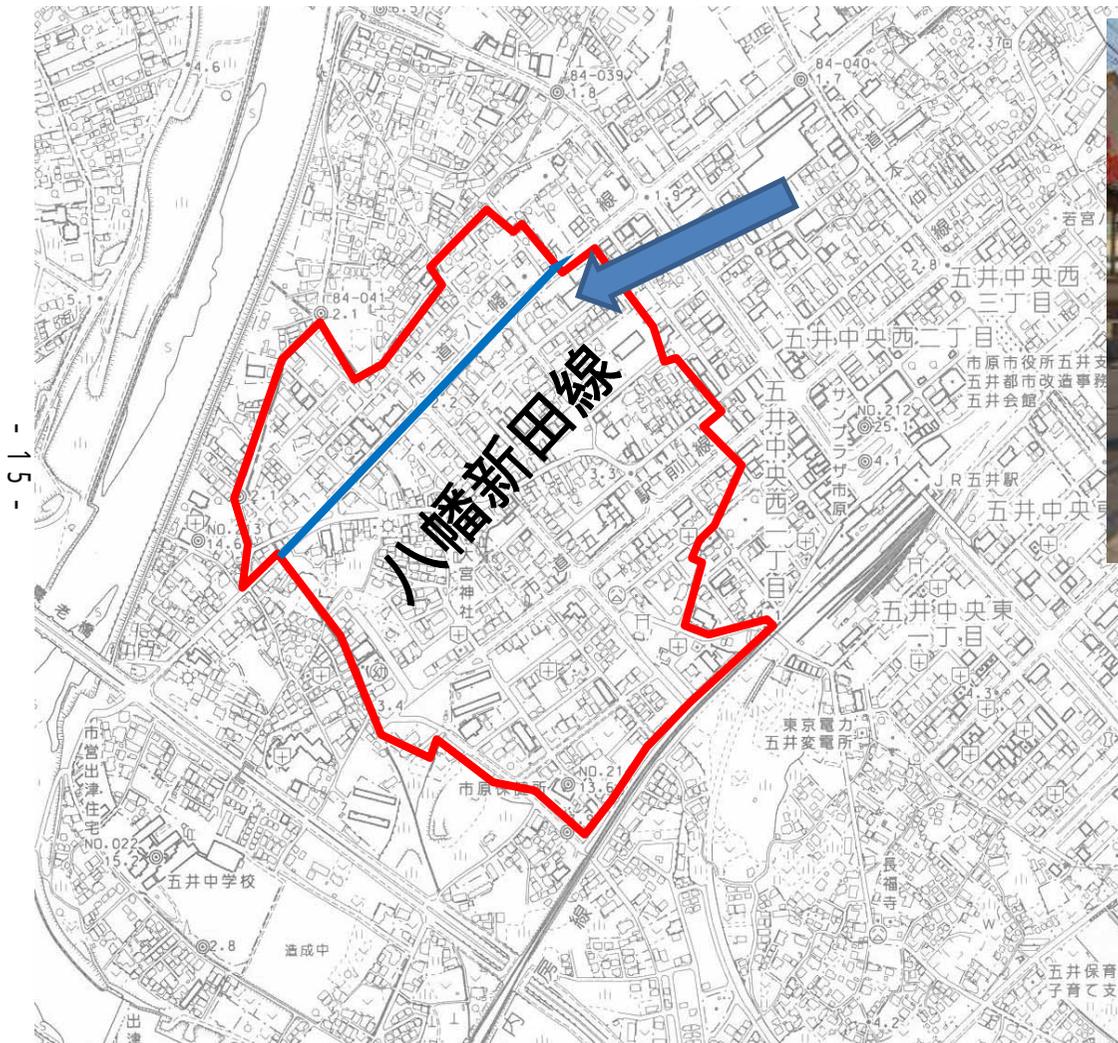
社会経済情勢等

地区内及び周辺状況



社会経済情勢等

地区内の商業施設状況

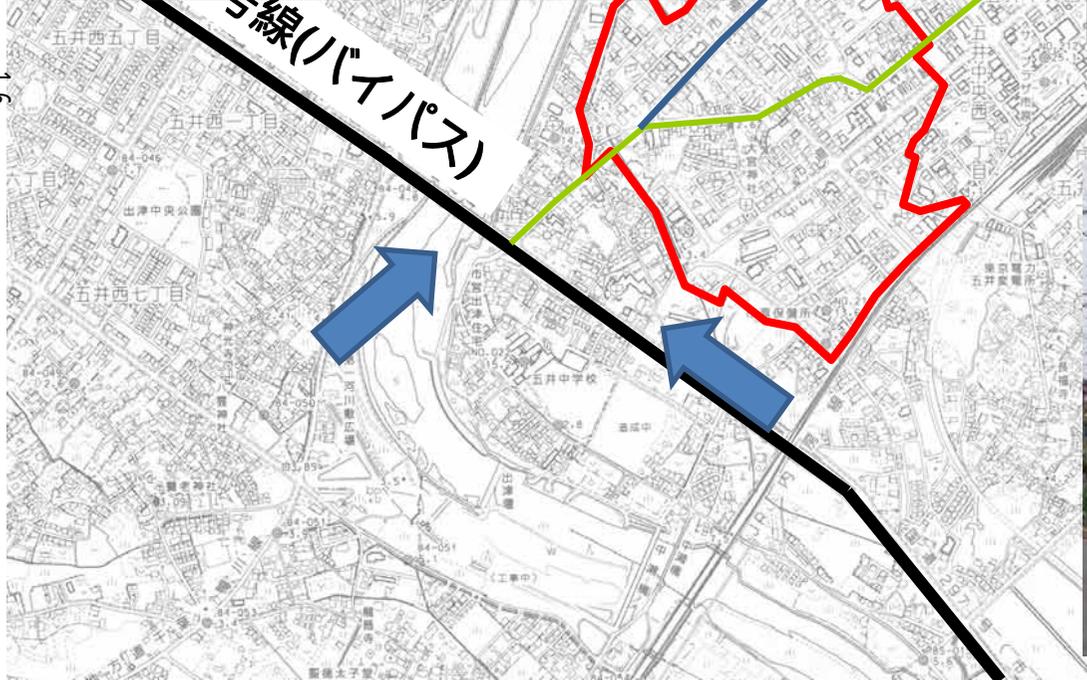


社会経済情勢等

幹線道路の混雑状況



幹線(バイパス)



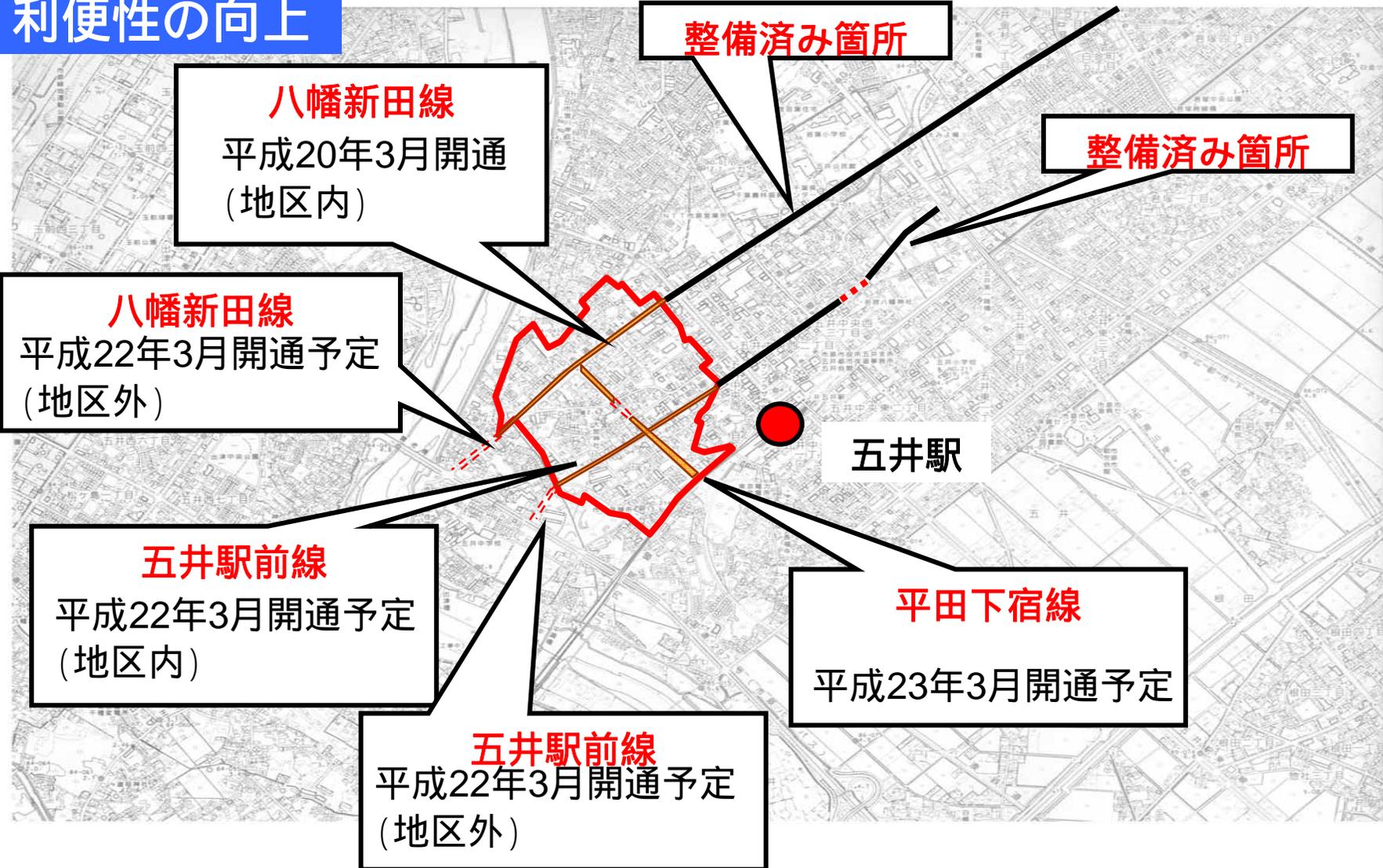
社会経済情勢等

木造密集住宅及び狭小道路状況



社会経済情勢等（事業進捗と資金計画の見直し）

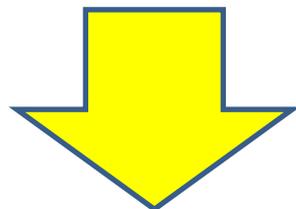
利便性の向上



社会経済情勢等（事業進捗と資金計画の見直し）

【コスト縮減方法】

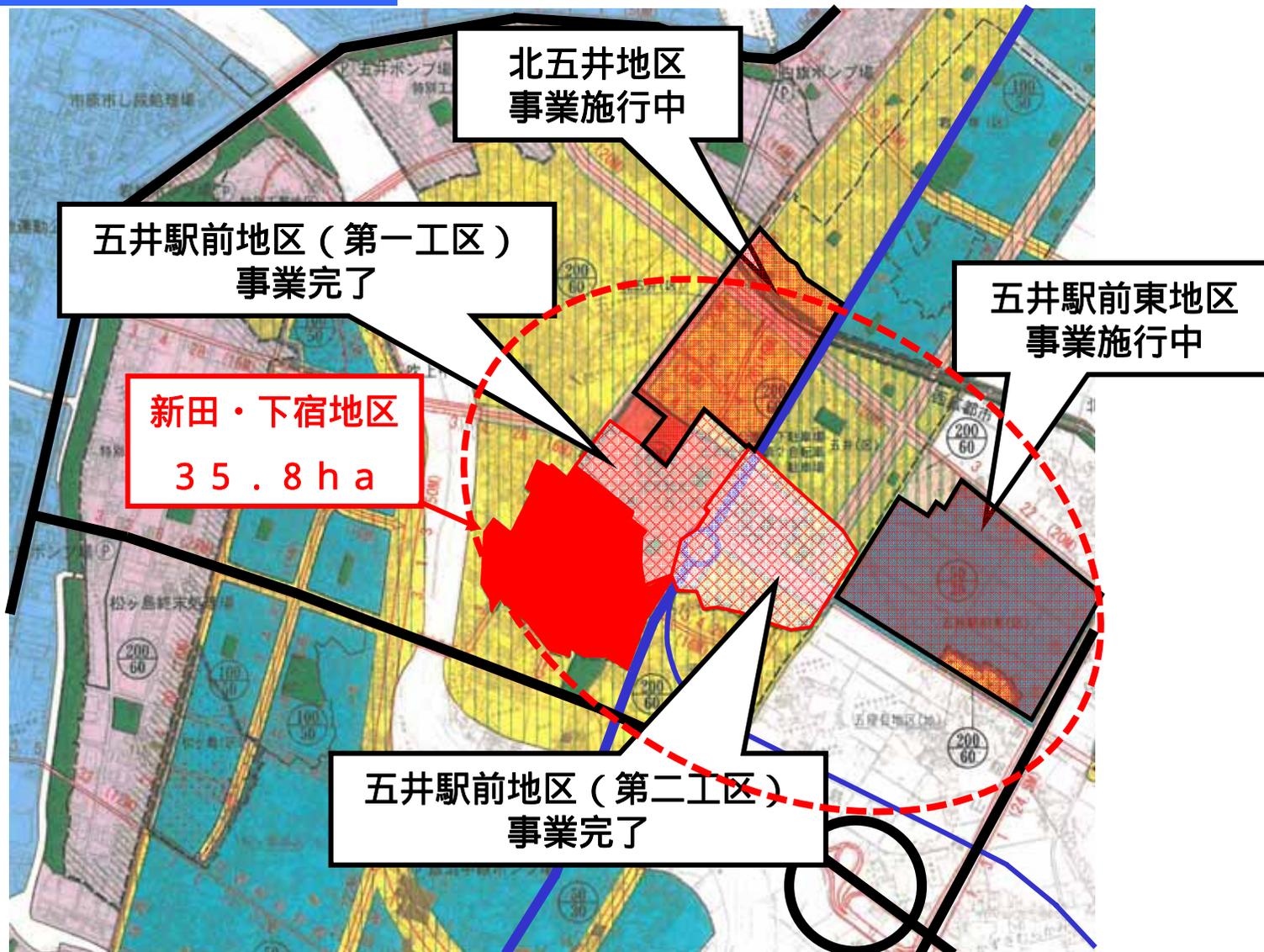
- ・早期の事業完了による事務的経費の削減
- ・道路施設の再生材の使用推進



経済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）

近隣の整備地区



市原都市計画事業 新田・下宿土地区画整理事業



市原市

【別紙様式5】

再々々評価事業に関する調書

番 号	1	事 業 名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	新田・下宿地区
事業化年度	昭和58年度	用地着手年度	昭和61年度	工事着手年度	平成元年度

【再々評価の概要】

()は計画路線を5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20年度	対応方針	継 続
B/C	1.95 (1.63)	総費用	46.03 億円 (81.28)億円	総便益	89.79 億円 (132.29)億円

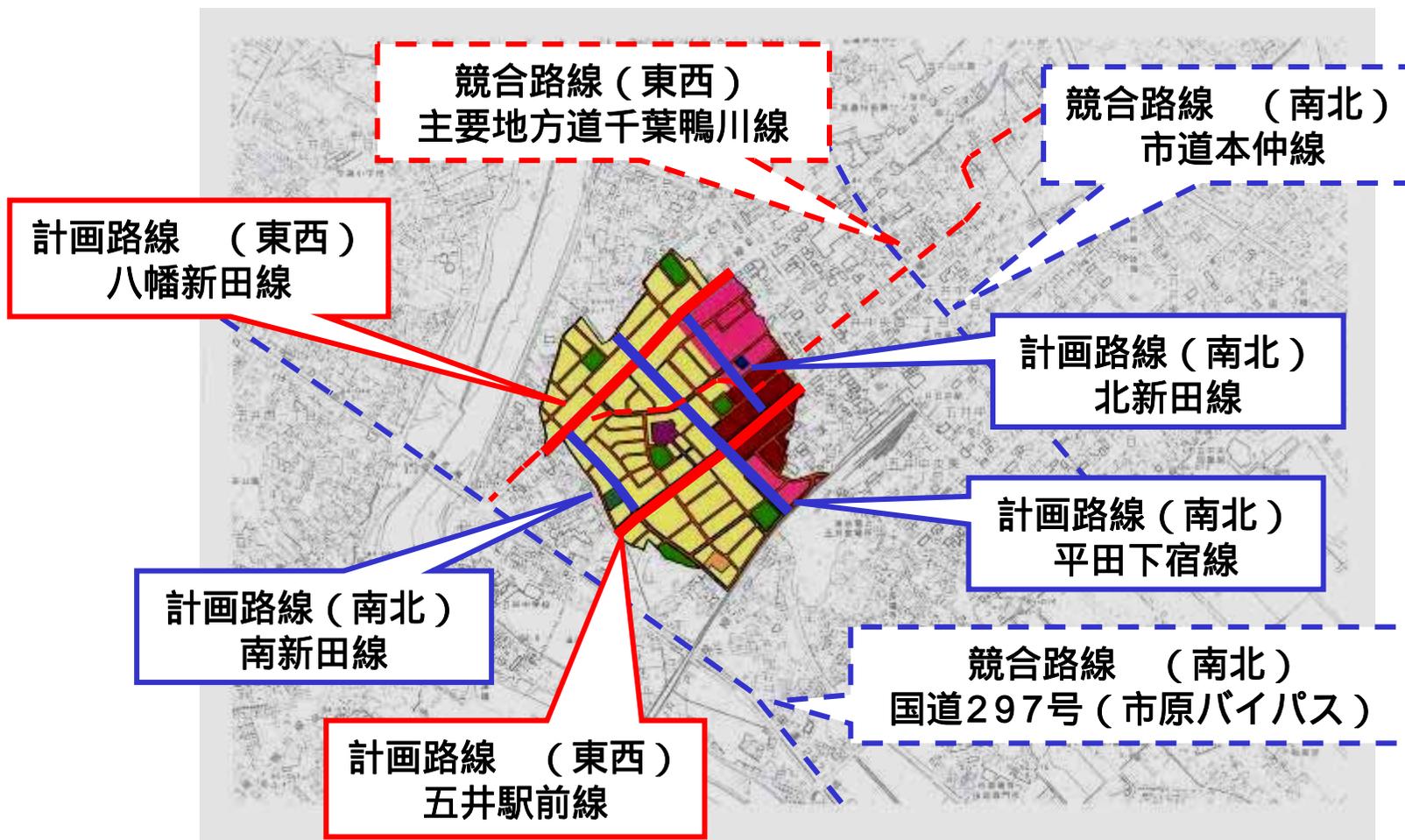


【再々々評価の概要】

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	2.94	総費用	99.64 億円	総便益	293.02 億円

費用対効果分析（計画路線と競合路線の設定）

各路線の設定図



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5路線とした場合

【平成15年度】

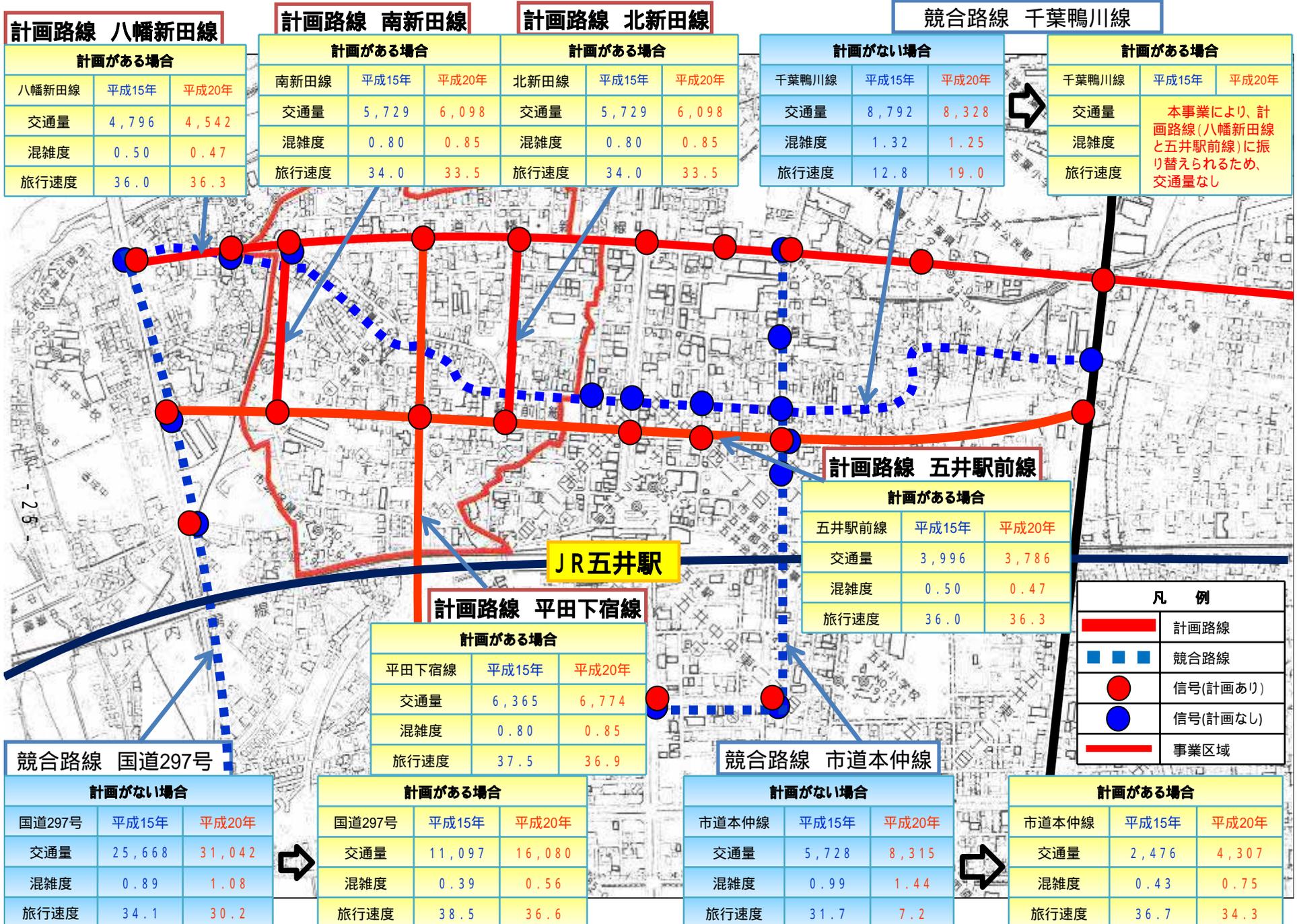
1 便 益				
基 準 年	平成15年度			
供 用 年	平成20年度			
	走行時間短縮便益	走行経費減少便益	交通事故減少便益	合 計
初 年 便 益	624,682千円	37,608千円	-11,456千円	650,834千円
基準年における現在価値	12,698,318千円	764,493千円	-232,872千円	13,229,939千円
2 費 用				
	事 業 費	維持管理費	合 計	
単 純 合 計	6,211,951千円	46,200千円	6,258,151千円	
基準年における現在価値	8,110,144千円	18,791千円	8,128,935千円	
3 評価指数の算定結果	費用便益比 (CBR)	B/C	=	1.63



【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	1,176,227千円	46,318千円	-9,189千円	1,213,356千円
基準年における現在価値	28,405,444千円	1,118,567千円	-221,900千円	29,302,111千円
2 費 用				
	事 業 費	維持管理費	合 計	
単 純 合 計	6,215,000千円	44,360千円	6,259,360千円	
基準年における現在価値	9,945,434千円	19,515千円	9,964,949千円	
3 評価指数の算定結果	費用便益比 (CBR)	B/C	=	2.94

計画路線・競合路線交通量の推移(便益の増加理由)



今後の対応方針

整理前



整理後



平成23年度工事概成

方針案 継続