

【別紙様式3】

番号	11	事業名	住宅市街地総合整備事業		路線又は箇所名等	猫実五丁目東地区				
事業所管課		住宅課		事業主体		浦安市				
事業化年度	昭和58年度	用地着手年度	昭和58年度	工事着手年度	昭和58年度	工事終了(認可)年度	平成20年度	再評価の理由		
費用便益比 B/C	1.25	総費用	21.59億円	総便益	26.95億円	基準年	平成20年度	供用開始年度		

再評価実施事業調書

<p>【事業概要】 事業目的：住宅市街地総合整備事業制度要綱（旧密集住宅市街地整備促進事業制度要綱）に基づき、老朽住宅の密集、公共施設の著しい不足等により、住環境の整備及び良質な住宅の供給が必要と認められる住宅市街地において、住宅事情の改善、居住環境の整備、老朽住宅の建替えの促進等を実施して防災性の向上及び公共の福祉に寄与することを目的とする。</p> <p>事業内容 地区面積：1.98ha 住宅戸数：139戸（着手時）、完了後約132戸 事業期間：昭和58年から平成20年度まで（平成22年度まで延長予定） 事業計画：コミュニティ住宅用地取得807㎡、コミュニティ住宅建設10戸、老朽住宅買収除却67戸 道路用地取得2,611㎡、道路用地整備5,440㎡、下水道整備541m、公園用地取得840㎡、公園用地整備840㎡、緑地用地取得・整備67㎡などの整備を行なう。</p> <p>事業費：計画全体事業費15.92億円 支出済総事業費12.59億円</p>																																																																								
<p>【事業の進捗状況】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="2">計画</th> <th colspan="2">実績</th> <th colspan="2">達成率</th> </tr> <tr> <th>戸数</th> <th>百万円</th> <th>戸数</th> <th>百万円</th> <th>%</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>コミュニティ住宅</td> <td>10</td> <td>232</td> <td>10</td> <td>232</td> <td>100.00%</td> <td>100.00%</td> </tr> <tr> <td>老朽住宅</td> <td>67</td> <td>169</td> <td>63</td> <td>143</td> <td>94.03%</td> <td>84.62%</td> </tr> <tr> <td>用地取得</td> <td>4,325</td> <td>1,051</td> <td>3,343</td> <td>807</td> <td>77.23%</td> <td>76.78%</td> </tr> <tr> <td>用地整備（道路、公園等）</td> <td>6,347</td> <td>48</td> <td>5,160</td> <td>7</td> <td>81.30%</td> <td>14.58%</td> </tr> <tr> <td>下水道整備</td> <td>541</td> <td>92</td> <td>471</td> <td>70</td> <td>87.06%</td> <td>76.09%</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td>1,592</td> <td></td> <td>1,259</td> <td>87.92%</td> <td>79.08%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>実績ベース</td> <td>金額ベース</td> </tr> </tbody> </table>											項目	計画		実績		達成率		戸数	百万円	戸数	百万円	%	%	コミュニティ住宅	10	232	10	232	100.00%	100.00%	老朽住宅	67	169	63	143	94.03%	84.62%	用地取得	4,325	1,051	3,343	807	77.23%	76.78%	用地整備（道路、公園等）	6,347	48	5,160	7	81.30%	14.58%	下水道整備	541	92	471	70	87.06%	76.09%	計		1,592		1,259	87.92%	79.08%						実績ベース	金額ベース
項目	計画		実績		達成率																																																																			
	戸数	百万円	戸数	百万円	%	%																																																																		
コミュニティ住宅	10	232	10	232	100.00%	100.00%																																																																		
老朽住宅	67	169	63	143	94.03%	84.62%																																																																		
用地取得	4,325	1,051	3,343	807	77.23%	76.78%																																																																		
用地整備（道路、公園等）	6,347	48	5,160	7	81.30%	14.58%																																																																		
下水道整備	541	92	471	70	87.06%	76.09%																																																																		
計		1,592		1,259	87.92%	79.08%																																																																		
					実績ベース	金額ベース																																																																		
<p>【社会経済情勢等】 バブル経済崩壊等による土地価格の急激な変動などが事業の長期化の要因となっている。</p>																																																																								
<p>【対応方針（案）】 地区中央部の公園道路用地の取得に係る用地交渉の難航の為、コンサル等に外部委託して、事業の進捗を図る。</p>																																																																								

事業地区区域図

番号	11	事業名	住宅市街地総合整備事業	地区名	猫実五丁目東地区
----	----	-----	-------------	-----	----------

事業地区当初現況図

浦安市猫実五丁目東地区
事業地区区域図



凡 例	
- - -	施行区域
- - -	" (地区外)
	老朽住宅
	非老朽住宅
	非老朽住宅(耐火建築物)
	子供の遊び場

事業計画概要図

番号	11	事業名	住宅市街地総合整備事業	地区名	猫実五丁目東地区
----	----	-----	-------------	-----	----------

千葉県 浦安市
猫実五丁目東地区
密集住宅市街地整備促進事業

進捗状況図



- | | |
|-------|----------|
| 除却済家屋 | コミュニティ住宅 |
| 存置家屋 | 公園、緑地 |
| 道路 | 未整備道路 |
| 未整備公園 | |

基本構想図

番号	11	事業名	密集住宅市街地整備促進事業	地区名	猫実五丁目東地区
----	----	-----	---------------	-----	----------

事業地区基本構想図

浦安市猫実五丁目東地区
基本構想図



- コミュニティ住宅
- 子供の遊び場、緑地
- 住宅用地

【別紙様式 5】

再々評価事業に関する調書

番 号	11	事 業 名	住宅市街地総合整備事業	路線又は箇所名等	猫実五丁目東地区
事業化年度	昭和 58 年度	用地着手年度	昭和 58 年度	工事着手年度	昭和 58 年度

【再評価の概要】

再評価実施年度 (基準年)	平成 15 年度	供用開始年度		対応方針	事業継続
B / C	1.08	総費用	15.92 億円	総便益	17.19 億円

再評価時の委員会の意見 及び当時の状況
委員会としての意見は特になし。

再評価時の進捗状況及び再評価時想定の 5 年後の進捗状況

	計 画	進捗状況	5 年後の想定進捗状況
全体事業費	15.92 億円	12.39 億円(77%)	15.92 億円
用地取得面積	4,325 m ²	3,340 m ² (77%)	4,325 m ²
供用面積(延長)	6,347 m ²	5,160 m ² (81%)	6,347 m ²

【再々評価の概要】

再評価実施年度 (基準年)	平成 20 年度	供用開始年度		対応方針	事業継続
B / C	1.25	総費用	21.59 億円	総便益	26.95 億円

現在の進捗状況

	計 画	進捗状況
全体事業費	15.92 億円	12.59 億円(79%)
用地取得面積	4,325 m ²	3,343 m ² (77%)
供用面積(延長)	6,347m	5,160 m ² (81%)

再評価後の
経過
及び
処理状況

16年3月 事業期間を15年度から18年度まで延伸した。
19年3月 事業期間を18年度から20年度まで延伸した。

- ・老朽住宅の買収除却 8戸
- ・用地取得 3m²(地権者1名)