

【別紙様式3】

再評価実施事業調書

番号	5	事業名	土地区画整理事業		路線又は箇所名等		金田西地区		
事業所管課		市街地整備課		事業主体			千葉県		
事業化年度	H10	用地着手年度	—		工事着手年度	H11	再評価の理由	再々評価	
					工事終了年度	H31			
費用便益比 B/C	1.30	総費用	204 億円	総便益	266 億円	基準年	H25	換地処分 年度	H31

【事業概要】

東京湾アクアラインの整備効果を活かし、「千葉県の新たな玄関口」として、多様な都市機能の集積、様々なライフスタイルに応じた多機能複合型の都市形成を目的としている。

【事業の進捗状況】（平成24年度末現在）

	計画事業量	事業進捗量	進捗率
総事業費	181.2億円	60.7億円	33.5%
整備面積	110.8ha	5.9ha	5.3%
建物移転	99戸	27戸	27.2%
仮換地指定	56.2ha	11.0ha	19.6%

【社会経済情勢等】

- ① 木更津市が暫定整備した「木更津金田バスターミナル」の年間利用者が、H24年度には56万人を超え、高速バスの利便性が向上している。
（木更津市は、平成27年度中に金田西地区に総合高速バスターミナルを整備する予定）
- ② 木更津市の人口は、年間1,000人程度のペースで増加、平成24年8月には、13万人を超えた。特に高速バス利用による通勤・通学者が増加している。
- ③ H24年4月、金田東地区の街開き（三井アウトレットパーク木更津、ベイシア、カインズ、東京インテリア家具 続々オープン）金田地区のポテンシャルが向上している。
- ④ H25年4月、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の木更津東IC～東金JCT間が開通し、さらに交通利便性が向上している。
- ⑤ 金田地区の地価が上昇、住宅地では県下1位の上昇率。平成25年7月、木更津市に保留地処分価格（26,900円/㎡）を上回る価格（30,000円/㎡）で土地を譲渡した。

【対応方針（案）】

- 地権者との合意が図られ仮換地指定が進んだことから、都市計画道路中野畑沢線の整備や、大型街区の土地造成など、事業進捗が図られている。
- 高速道路ネットワークの充実、隣接地への大型商業施設の立地によるポテンシャルを活用し、当地区への人口や企業誘致など、地域経済の活性化が期待される。
- 地域ポテンシャルの向上や地価上昇等により、事業の採算性の向上が見込める。
- 費用便益比（B/C）は1.3であり、費用対効果が見込める。

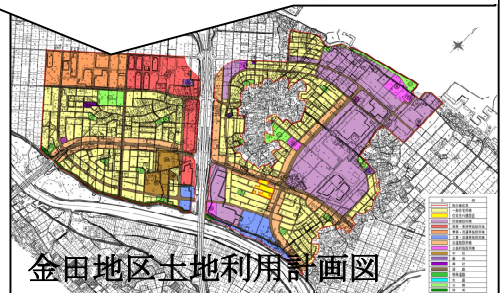
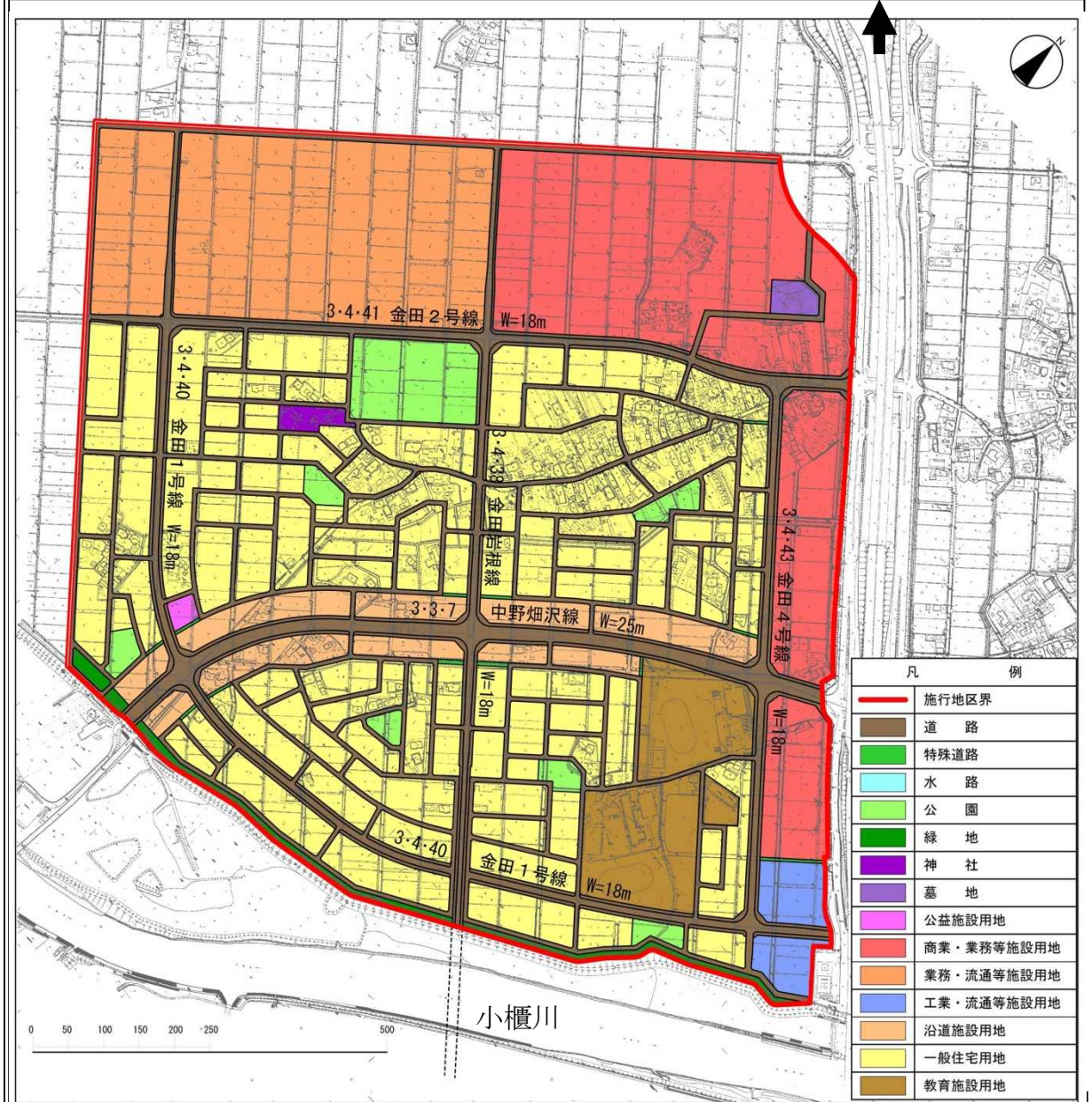
以上より、本事業を継続し、本県の新たな玄関口となる「まちづくりを推進」する。

【別紙様式 4】

事業概要図

番号	5	事業名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	金田西地区
----	---	-----	----------	----------	-------

アクアライン方面



【別紙様式5】

再々評価事業に関する調書

番号	5	事業名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	金田西地区
事業化年度	H10年度	用地着手年度	—	工事着手年度	H11年度
【再評価の概要】					
再評価実施年度 (基準年)	H19年度	供用開始 年度	H22年度	対応方針	継続
B/C (街路)	3.74	総費用 (街路)	24.0億円	総便益 (街路)	89.6億円
再評価時の委員会の意見 及び当時の状況 【委員会の意見】継続 【当時の状況】事業着手以降の大幅な地価下落や経済低迷など厳しい事業環境の中、効果的な事業展開を図るため、当初計画の見直しを実施中。					
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					
	当初計画 (H10)	変更計画 (H20)	進捗状況 (H18末)	6年後の想定 進捗状況 (H24末)	
全体事業費	343.9億円	181.2億円	19.3億円 (5.7%)	62.7億円	
移転戸数	151戸	99戸	0戸(0.0%)	34戸	
仮換地指定面積	81.6ha	56.2ha	0ha(0.0%)	19.5ha	
【再々評価の概要】					
再評価実施年度 (基準年)	H25年度	換地処分 年度	H31年度	対応方針	継続
B/C (ヘッドニック)	1.30	総費用	204億円	総便益	266億円
現在の進捗状況					
	計 画	進捗状況			
全体事業費	181.2億円	60.7億円(33.5%)			
移転戸数	99戸	27戸(27.2%)			
仮換地指定面積	56.2ha	11.0ha(19.6%)			
再評価後の 経過 及び 処理状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ H20年度：大幅な事業計画変更を実施。 (既存集落存置による建物移転戸数の削減、大型街区の設置、工期延伸 H22年度→H31年度、全体事業費圧縮 343.9億円→181.2億円) ・ H22年度：事業のスピードアップを図るため、移転補償等の一部業務を民間事業者へ委託 ・ H23年度：都市計画道路中野畑沢線（暫定2車線）供用開始。（H25年度末に4車線化） ・ H25年度：大型街区の整備に着手。 ：木更津市が総合高速バスターミナルの整備に着手（平成27年度中に供用予定） 				