

【別紙様式3】

再評価実施事業調査

番号	3	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 工事完了年度	H11 R8	再評価の理由	事業計画変更に伴う評価
費用便益比 B/C	1.43 (4.25)	総費用	408億円 (45億円)	総便益	581億円 (190億円)	基準年	R6	換地 処分 年度	R8

※上段：全体事業 下段（ ）：残事業

【事業概要】

東京湾アクアラインの着岸地である金田西地区において、「千葉県の新たな玄関口」として、商業・業務、居住等の多様な都市機能が集積した都市づくりを目指して、千葉県施行により、土地区画整理事業を進めている。

【事業の進捗状況】(令和5年度末)

	計 画	進 捗	進捗率
総事業費	311.1億円	270.9億円	約87%
建物移転	99戸	99戸	100%
整備着手	110.8ha	105.0ha	約95%

※整備着手＝整備済＋整備中

【社会経済情勢等】

- ① アクアラインの料金引き下げにより交通量が大幅に増加し、また圏央道の大栄JCTから松尾横芝間の開通見込みや館山道の4車線化の延伸（都市計画決定）など、高速道路ネットワークのさらなる充実が見込まれている。
- ② 平成21年にアクアラインの通行料金が引き下げとなって以降、人口増加の伸びが大きく、15年間で約1万人増加している。
- ③ 金田西及び金田東地区では、大型の商業施設や業務施設、物流施設等が立地し、企業立地の需要が非常に高くなっている。

【対応方針（案）】

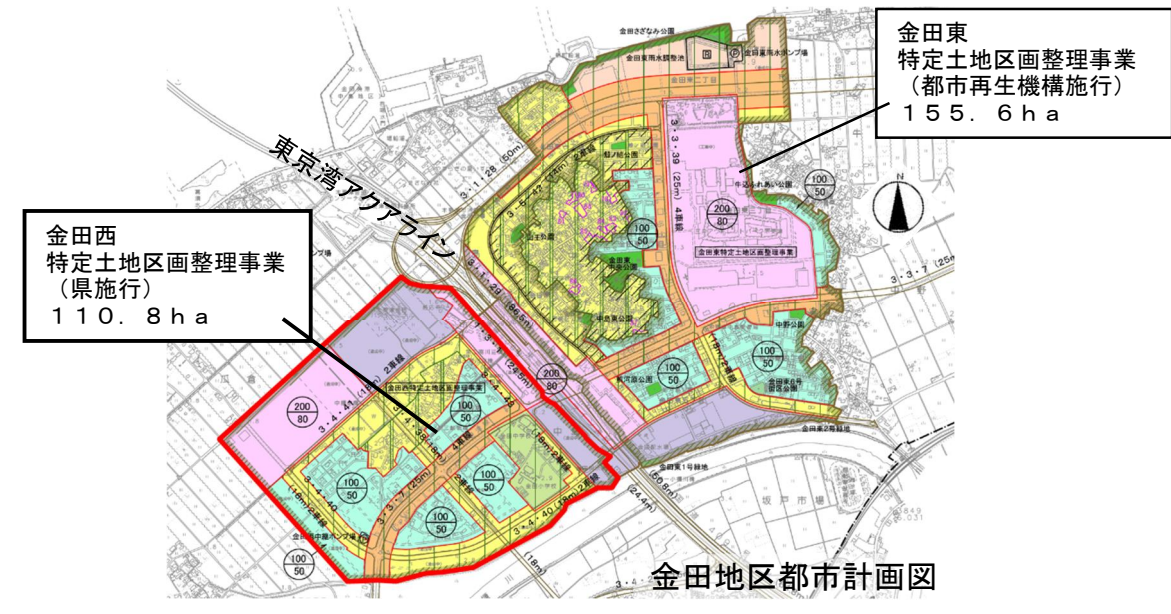
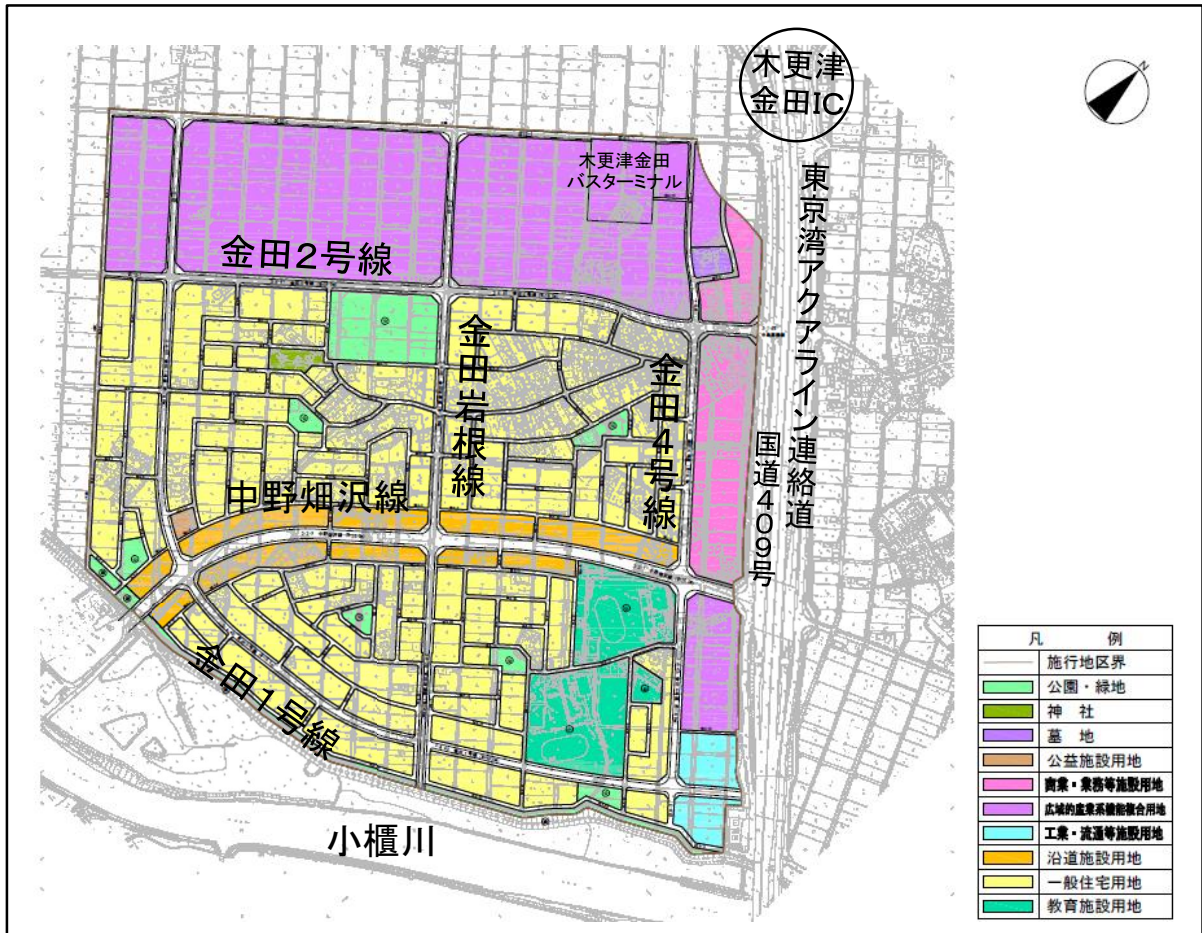
- 費用便益比（B/C）は事業全体として、1.43、残事業としては、4.25であり、費用対効果が見込めること。
- 高速道路網・高速バス網の充実や金田東及び当該地区での商業施設・住宅等の立地の進展等により、利便性の高い市街地が形成され地域経済の活性化が見込まれること。
- 建物移転が完了し、中野畑沢線などの幹線道路や区画道路及び宅地の整備が進み、地区全体の約9割以上が整備済みであるなど事業の進捗が図られていること。

以上より、本事業を「継続」し、本県の新たな玄関口にふさわしいまちづくりを推進する。

【別紙様式 4】

事業概要図

番号	3	事業名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	金田西地区
----	---	-----	----------	----------	-------



金田地区都市計画図

【別紙様式5】

再々評価事業に関する調書

番号	3	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)	R3年度	換地処分 年度	R8年度	対応方針	継続
B/C	1.03 (3.00)	総費用	373億円 (82億円)	総便益	383億円 (245億円)
※上段：全体事業 下段（ ）：残事業 再評価時の委員会の意見及び当時の状況 継続することが妥当である。					
再評価時の進捗状況及び再評価時想定 of 5年後の進捗状況					
	計 画 (R3)	進捗状況 (R3末)	5年後の想定進捗状況 (R8末)		
全体事業費	295.8億円	241.3億円(約82%)	295.8億円(100%)		
移転戸数	99戸	97戸(約98%)	99戸(100%)		
【再々評価の概要】					
再評価実施年度 (基準年)	R6年度	換地処分 年度	R8年度	対応方針	継続
B/C	1.43 (4.25)	総費用	408億円 (45億円)	総便益	581億円 (190億円)
※上段：全体事業 下段（ ）：残事業 現在の進捗状況					
	計 画	進捗状況 (R5年度末)			
全体事業費	311.1億円	270.9億円(約87%)			
移転戸数	99戸	99戸(100%)			
再評価後の経過及び処理状況	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度：事業計画第4回変更 ：保留地約1.8haを売却 ・令和4年度：保留地約1.6haを売却 ・令和5年度：建物移転全戸完了 ：保留地約0.8haを売却 				