

【別紙様式3】

再評価実施事業調書

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	事業計画変更に伴う評価
						工事完了年度	R8			
費用便益比 B/C	1.03 (3.00)	総費用	373億円 (82億円)	総便益	383億円 (245億円)	基準年	R3	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。

なお、労務単価等の建設コストが上昇していることや関係地権者との移転補償の協議等に期間を要したことなどにより、資金計画及び事業施行期間などの事業計画の変更手続きを現在進めている。

【事業の進捗状況】(令和3年度末見込み)

	計 画	進 捗	進捗率
総事業費	295.8億円	241.3億円	約82%
建物移転	99戸	97戸	約98%
整備着手	110.8ha	99.7ha	約90%

※整備着手=整備済+整備中

【社会経済情勢等】

- ① 本地区は、東京湾アクアラインの木更津金田インターチェンジ至近という交通利便性を有している。東京湾アクアラインについては、料金引下げや圏央道の延伸により、交通量が増加している。また、平成28年6月に本地区内で、木更津金田バスターミナルが本格供用され、高速バスの路線・運行本数の拡充により、東京都心をはじめ羽田空港などの対岸へのアクセスが大幅に向上している。
- ② こうした中、木更津市では、ここ10年間で約1万人の人口増加となっており、企業進出も進んでいる。
- ③ 事業完了した金田東地区では、商業・業務施設、住宅等の立地が進展し、現在は金田西地区に土地の需要がシフトしてきている状況であり、本地区の保留地に関する問い合わせも増えている。

【対応方針（案）】

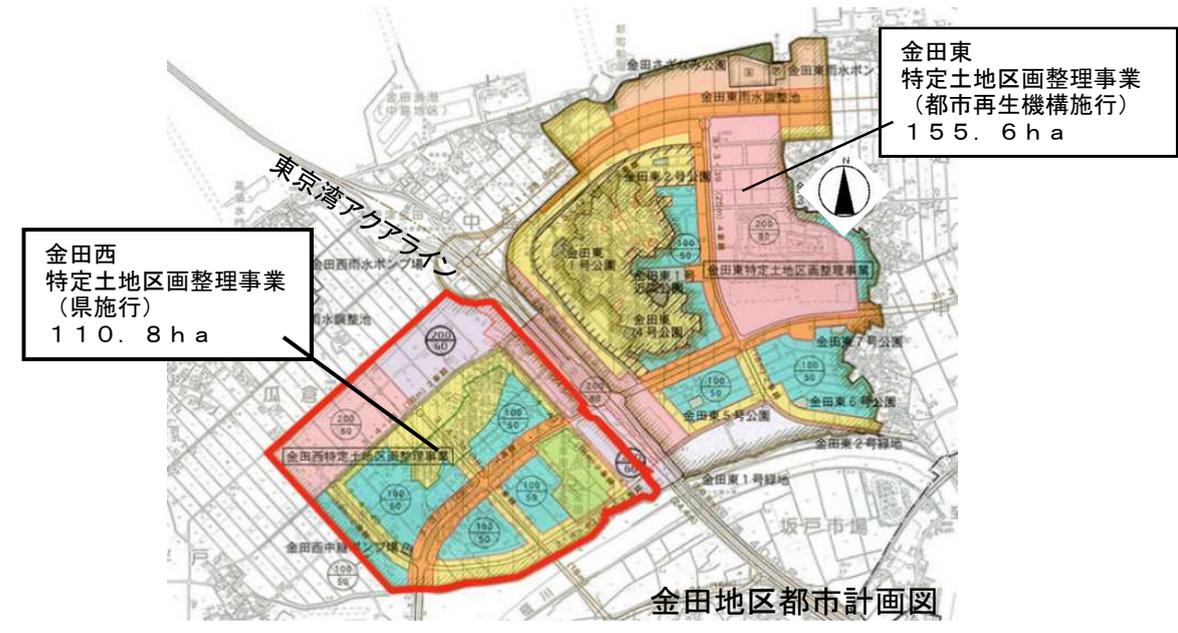
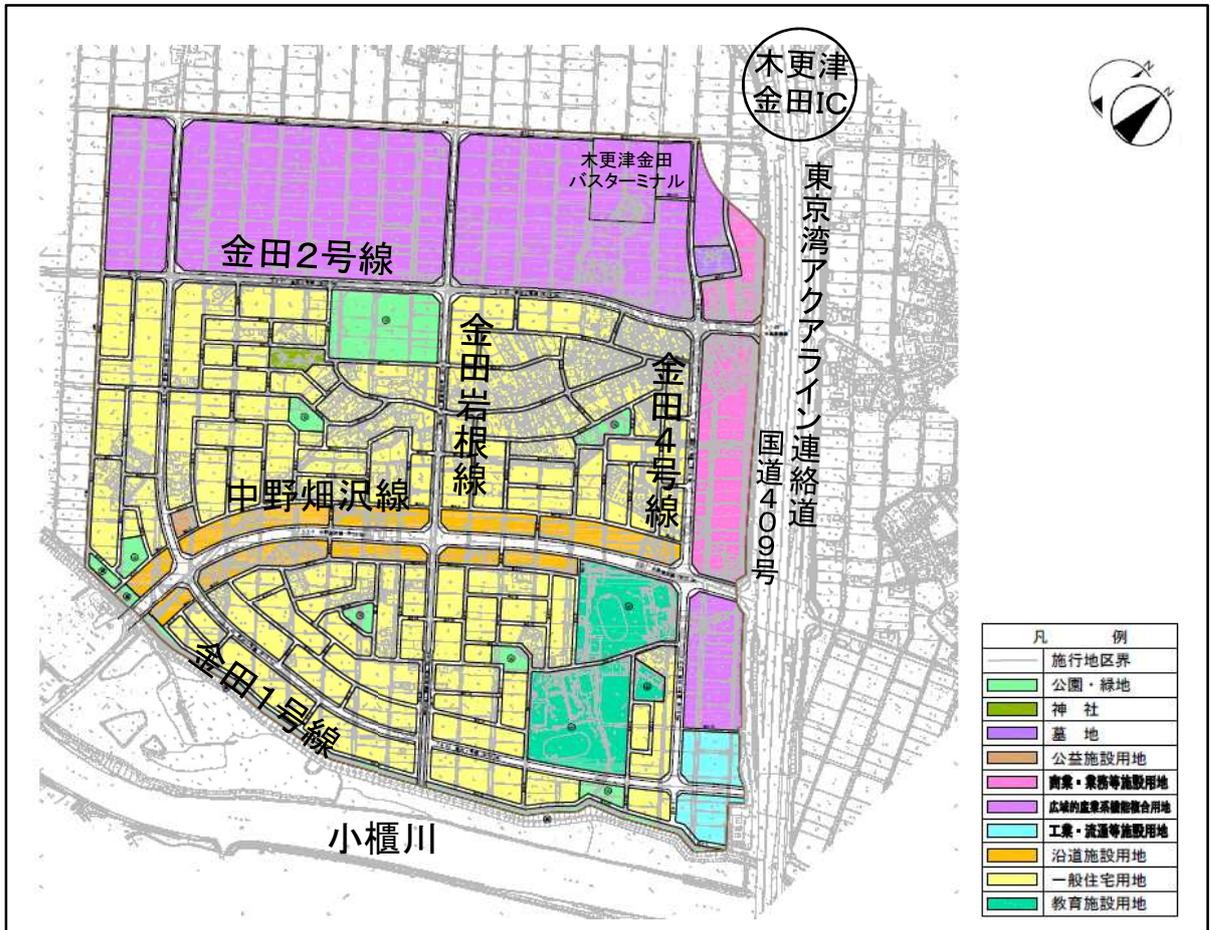
- 費用便益比 (B/C) は事業全体として、1.03、残事業としては、3.00であり、費用対効果が見込めること。
- 高速道路網や高速バス網の充実、隣接する金田東地区での商業施設・住宅等の立地の進展等により、企業立地や居住の受け皿としての土地利用の需要が高まっており、本事業により、利便性の高い市街地形成及び地域経済の活性化が見込まれること。
- 中野畑沢線や金田1号線等の都市計画道路及びその周辺宅地の整備が地区全体の約9割まで進み、また、建物移転も全体の約9割が完了するなど、事業の進捗が図られていること。

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
----	---	-----	----------	----------	-------



【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	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)	H30年度	換地処分 年度	H35年度	対応方針	継続
B/C (ヘドニック)	1.1 (2.5)	総費用 (ヘドニック)	301億円 (114億円)	総便益 (ヘドニック)	335億円 (281億円)
※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 継続が妥当 委員会からの意見は特になし					
再評価時の進捗状況及び再評価時想定5年後の進捗状況					
	計 画 (H30)	進捗状況 (H30末)	5年後の想定進捗状況 (H35末)		
全体事業費	250.9億円	178.6億円(71.2%)	250.9億円(100%)		
移転戸数	99戸	77戸(77.8%)	99戸(100%)		
【再々評価の概要】					
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 (ヘドニック)	1.03 (3.00)	総費用 (ヘドニック)	373億円 (82億円)	総便益 (ヘドニック)	383億円 (245億円)
※上段：全体事業 下段（ ）：残事業 現在の進捗状況					
	計 画	進捗状況 (R3年度末見込み)			
全体事業費	295.8億円	241.3億円(約82%)			
移転戸数	99戸	97戸(約98%)			
再評価後の経過及び処理状況	・平成30年度：都市計画道路金田4号線（中野畑沢線以南）が供用開始 ：第3回事業計画の変更 ・令和元年度：金田1号線が全線供用開始 ・令和2年度：金田4号線が一部供用開始 ：大型保留地6-1街区（約2.0ha）、県有地2街区（約5.2ha）を売却				