

社会資本総合整備計画 中間・事後評価

平成27年8月

【担当及び関係課】都市整備局都市機能調整部広島駅周辺地区整備担当、道路交通局道路部道路課

計画の名称	二葉の里地区のにぎわいの創出
計画の期間	平成22年度～平成25年度（4年間）
計画の目標	

二葉の里地区に所在する低・未利用な国有地とJR西日本所有地等を対象に、土地区画整理事業による都市基盤整備を進め、新たな都市機能の集積を図るとともに、土地区画整理事業と一体となった電線類の地中化等を行うことにより、本市の陸の玄関にふさわしい魅力ある都市空間の形成を図る。

<p>計画の成果目標（定量的指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・二葉の里地区の民間開発計画において、広島駅新幹線口周辺地区地区計画で設定した見直し容積率を達成することを目標とする。 ・土地区画整理事業により、低・未利用な国有地及びJR用地等の利用を促進することを目標とする。 ・二葉の里地区における電線類の地中化を進めることを目標とする。
--

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値			備考
	当初現況値	中間目標値	最終目標値	
	(H22当初)	(H24末)	(H25末)	
二葉の里地区において開発を行う事業者が市へ提出する企画提案書により、見直し容積率の達成状況を調査する。（開発容積率/見直し容積率×100）	0%	0%	100%	（現行⇒見直し） A地区：400%⇒500% B・C地区：200%⇒300%
土地区画整理事業施行前の総宅地面積及び仮換地指定済みの宅地面積をもとに仮換地率を算出する。（仮換地指定済みの宅地面積/保留地を除く土地区画整理事業施行後の宅地面積×100）	0%	100%	100%	施行前の総宅地面積 A=12.4ha
二葉の里地区における電線類地中化の計画延長及び整備済延長をもとに電線類地中化率を算出する。（二葉の里地区における電線類地中化済延長/電線類地中化の計画延長×100）	0%	86%	100%	電線類地中化の計画延長 L=約2.175km

評価事項

1. 要素事業の進捗状況

事業費	H22	287 百万円	<p>【1-A-1 二葉の里土地区画整理事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H26.3に換地処分公告がなされ、当初計画通りに土地区画整理事業による基盤整備は完了した。 <p>【1-B-1 二葉の里地区（区画整理）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1-A-1二葉の里土地区画整理事業に併せ、当初計画通りに都市計画道路常盤橋若草線の整備が完了した。 <p>【1-B-2 市道東5区常盤橋若草線外1路線（二葉通り・二葉の里工区）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初計画通り、二葉通り及び二葉の里工区の電線類地中化の整備は完了した。
	H23	1,226 百万円	
	H24	800 百万円	
	H25	26 百万円	
	合計	2,339 百万円	

2. 事業効果の発現状況、目標値の実現状況

要素事業の効果の発現状況	<p>【1-A-1 二葉の里土地区画整理事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の施行により、二葉の里地区の低・未利用地とJR西日本所有地等について都市基盤整備を行うと共に、地区内における区画道路、公園、緑地、電線類地中化などの整備を行った。 <p>【1-B-1 二葉の里地区（区画整理）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記1事業に併せ、土地区画整理事業区域内における都市計画道路常盤橋若草線についての公共施設（道路、電線類地中化など）整備を行った。 <p>【1-B-2 市道東5区常盤橋若草線外1路線（二葉通り・二葉の里工区）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記2事業に併せて、土地区画整理区域外における電線類地中化の整備等を計画通り行った。 		
目標値の実現状況	指標： 開発容積率/見直し容積率×100	最終目標値（H25末）	<p>達成状況：目標未達成</p> <p>要因： 最終目標設定時点において、一部国有地の売却が未了であったこと、また民間等へ売却されたものの、昨今の建設資材費や労務費高騰の影響により、民間等開発事業者による開発計画の設計に時間を要している。</p>
		100%	
	最終実績値（H25末）	36%	
	指標： 仮換地指定済みの宅地面積/保留地を除く土地区画整理事業施行後の宅地面積×100	最終目標値（H25末）	<p>達成状況：目標達成</p>
		100%	
	最終実績値（H25末）	100%	
指標： 二葉の里地区における電線類地中化済延長/電線類地中化の計画延長×100	最終目標値（H25末）	<p>達成状況：目標達成（H27.3時点）</p>	
	100%		
最終実績値（H25末）	100%		
要素事業に併せて実施した他事業の効果の発現状況、及び本計画以外に設定した目標値の実現状況			

3. 今後の方針

大規模な低・未利用地のあった二葉の里地区において、土地区画整理事業や電線類の地中化などを行うことにより、新たな都市機能の集積を図るための都市基盤を整備することができた。引き続き、本市の陸の玄関にふさわしい魅力ある都市空間の形成を図るため、見直し容積率の達成に向けて、民間等開発事業者からの企画提案書の受付を行うこととする。

4. その他特記事項

--