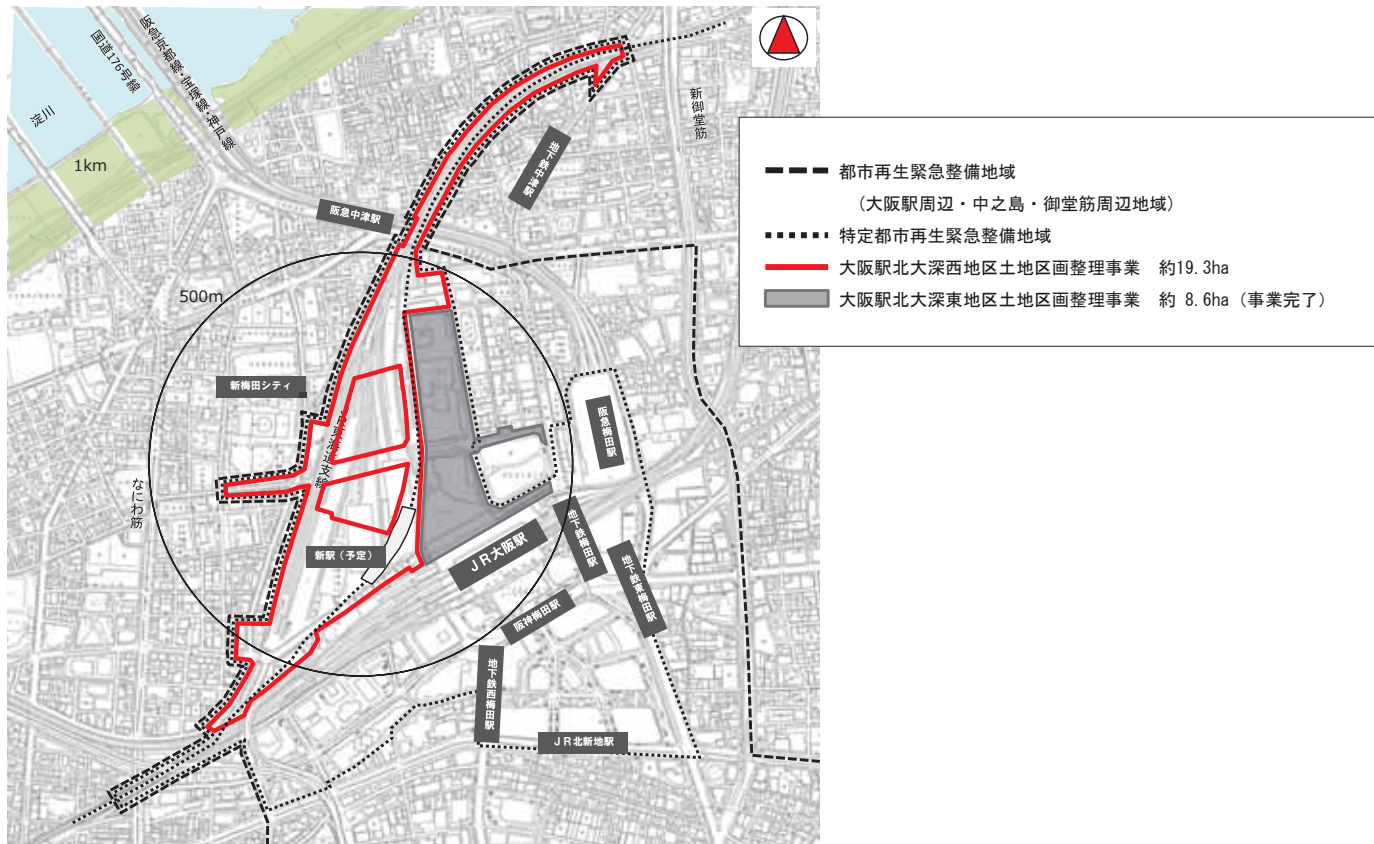


大阪駅北大深西地区土地区画整理事業 調書付属資料

都市整備局
平成28年11月

北 区 大深町、豊崎七丁目、中津一丁目、中津二丁目、中津三丁目、中津五丁目、大淀中一丁目、大淀南一丁目、梅田三丁目
 福島区 福島六丁目の各一部



◆費用便益分析結果大阪駅北大深西地区土地区画整理事業(約19.3ha)

i) 土地区画整理事業における便益

事業実施の有無による総地価の差額を便益とする

費用便益比 $B/C = 2.26$

【便益内訳(百万円)】

事業地区内の便益	95,381
周辺地区の便益	172,617
便益合計	267,998

【総便益算定(百万円)】

便益合計	267,998
	↓×割引率
総便益	87,826

【総費用算定(百万円)】

項目	事業費	維持管理費	用地費(機会費用差分)	総費用
費用	25,669	816	0	26,485
	↓×割引率			
総費用	21,279	243	17,253	38,776

費用便益比(B/C) = 総便益/総費用 = 87,826/38,776 = 2.26

ii) 街路事業における便益

街路整備効果を便益とする

費用便益比 $B/C = 1.45$

【便益内訳(百万円)】

走行時間短縮便益	185,231
走行経費減少便益	9,508
交通事故減少便益	2,464
便益合計	197,203

【総便益算定(百万円)】

便益合計	197,203
	↓×割引率
総便益	62,372

【総費用算定(百万円)】

項目	事業費	維持管理費	用地残存価値控除	総費用
費用	54,555	479	▲48,600	6,434
	↓×割引率			
総費用	47,392	143	▲4,622	42,913

費用便益比(B/C) = 総便益/総費用 = 62,372/42,913 = 1.45

【地区内】従前土地所有状況図



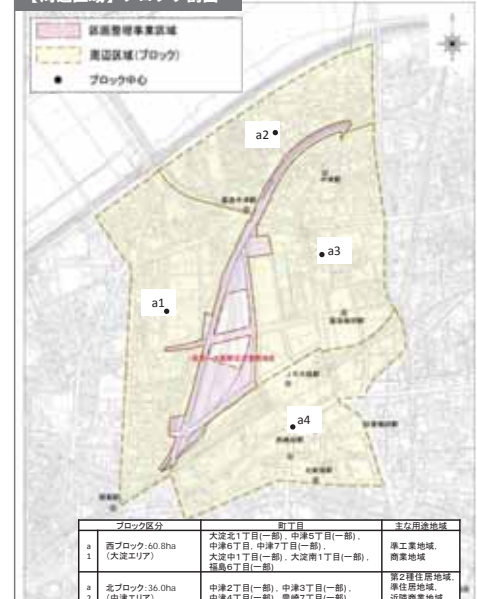
種別	事業無 without	事業有 with
宅地面積(m ²)	166,341	91,849
公共用地面積(m ²)	26,759	101,251
合計(m ²)	193,100	193,100
平均地価(円/m ²)	338,000	813,000

【地区内】土地利用計画図



都市計画道路名	延長(m)	幅員(m)
海老江梅田線	490	25~35
大阪駅北1号線	200	40
大阪駅北2号線	640	15~25
大阪駅北3号線	1,670	25~48
中津南北線	15	17

【周辺区域】ブロック割図



ブロック区分	町丁目	主な用途地域	
a1	大深北1丁目(一部)、中津5丁目(一部)、中津6丁目、中津7丁目(一部)、大深中1丁目(一部)、大深南1丁目(一部)、福崎5丁目(一部)	準工業地域、商業地域	
	a2	中津2丁目(一部)、中津3丁目(一部)、中津4丁目(一部)、聖崎7丁目(一部)	第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域
		聖崎3丁目、聖崎5丁目、中津11丁目(一部)、芝田1丁目、芝田2丁目、茶屋町、大深町(一部)	商業地域
a3	南ブロック:50.4ha(梅田エリア)	商業地域	

【事業規模】

- 施行面積 約19.3ha
- 街路築造 3,605m
- 建物移転 6戸

【事業費等】

- 総事業費 262億円
(うち既投資額 5.5億円:調査設計費等)

- 進捗率 2.10%

※土地区画整理事業の全区域を対象とした業務が含まれているため箇所明示はしていない

位置図

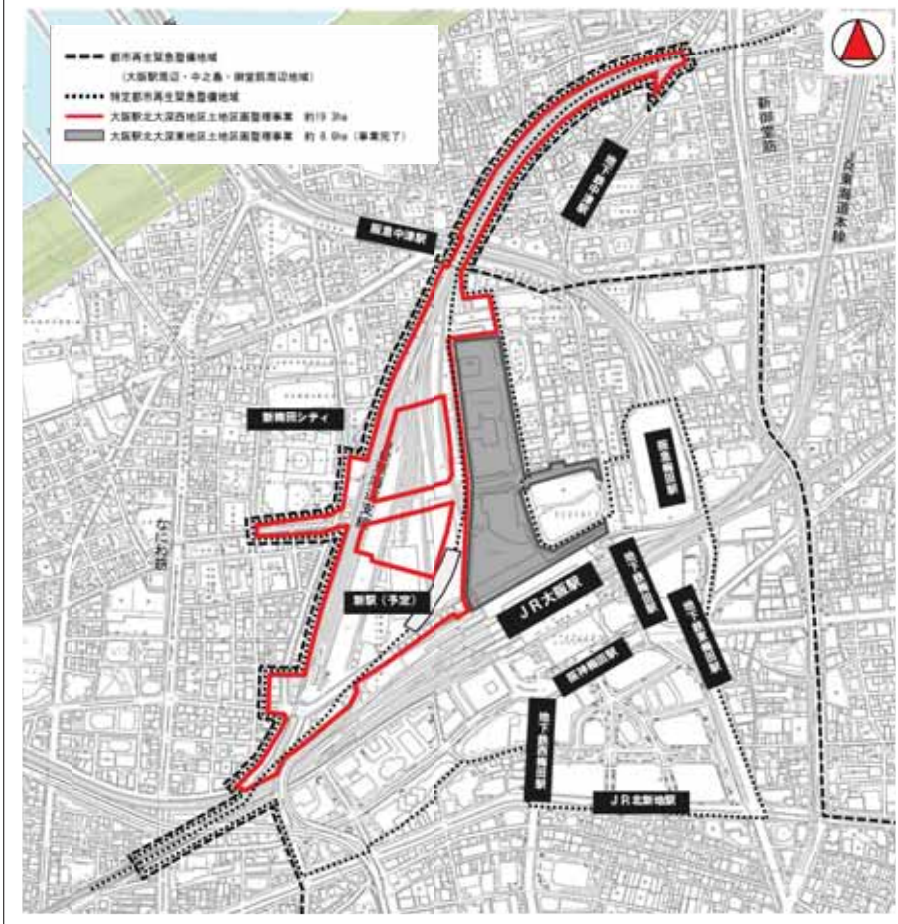


図4 進捗率の推移

(4事業の実現見通しの視点 ③総事業費)

