

桑名駅西土地区画整理事業計画の変更 および桑名駅西広場の整備について

1. 現事業概要
2. 進捗状況
3. 事業計画上の課題
4. 事業計画変更の内容
5. 整備スケジュール
6. 駅西広場の整備について
7. 今後のスケジュール

1. 現事業概要

◎事業概要

施行面積：26.6ha

事業期間：平成13年9月10日～令和7年3月31日

減歩率：27.7%（実質減歩率10%）

事業費：約285億円

権利者数：524人（借地権者12人含む）

計画人口：2,892人（現地区内人口1,620人）

建物戸数：494戸（要移転戸数443戸）

事業経緯

都市計画決定【当初】昭和47年 2月29日公告（23.0ha）

【変更1】平成12年 9月 5日公告（26.2ha）

【変更2】平成17年 3月 1日公告（26.6ha）

【変更3】平成21年11月16日公告（26.6ha）

事業計画決定【当初】平成13年 9月10日公告

【変更1】平成18年 9月27日公告

【変更2】平成23年 8月10日公告

【変更3】平成28年 3月17日公告

仮換地指定 【第1回】平成20年 1月15日通知

【第2回】平成20年 8月 1日通知

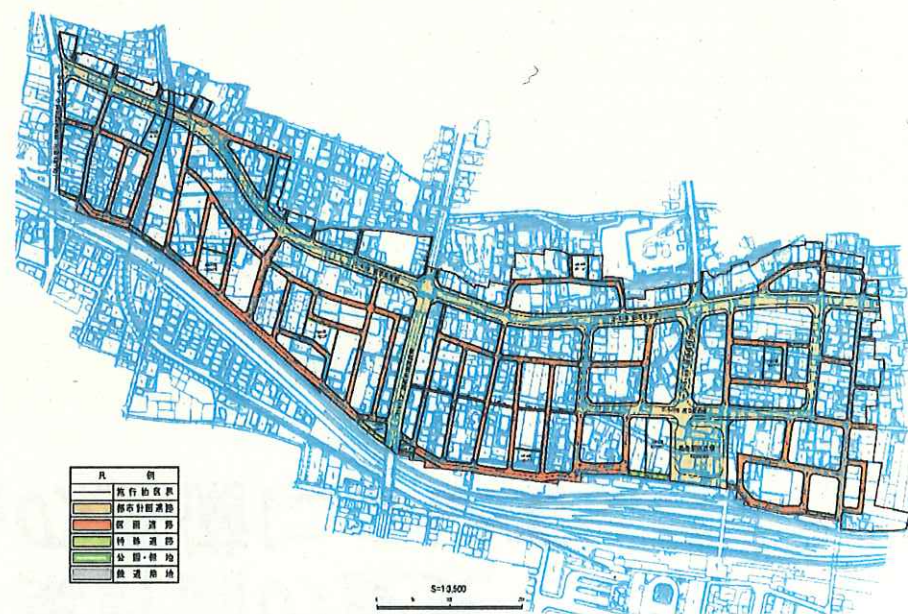
【第3回】平成20年12月15日通知

【第4回】平成21年 5月15日通知

【第5回】平成22年 6月15日通知

【第6回】平成23年 2月 1日通知

【第7回】平成24年 2月1・20日通知



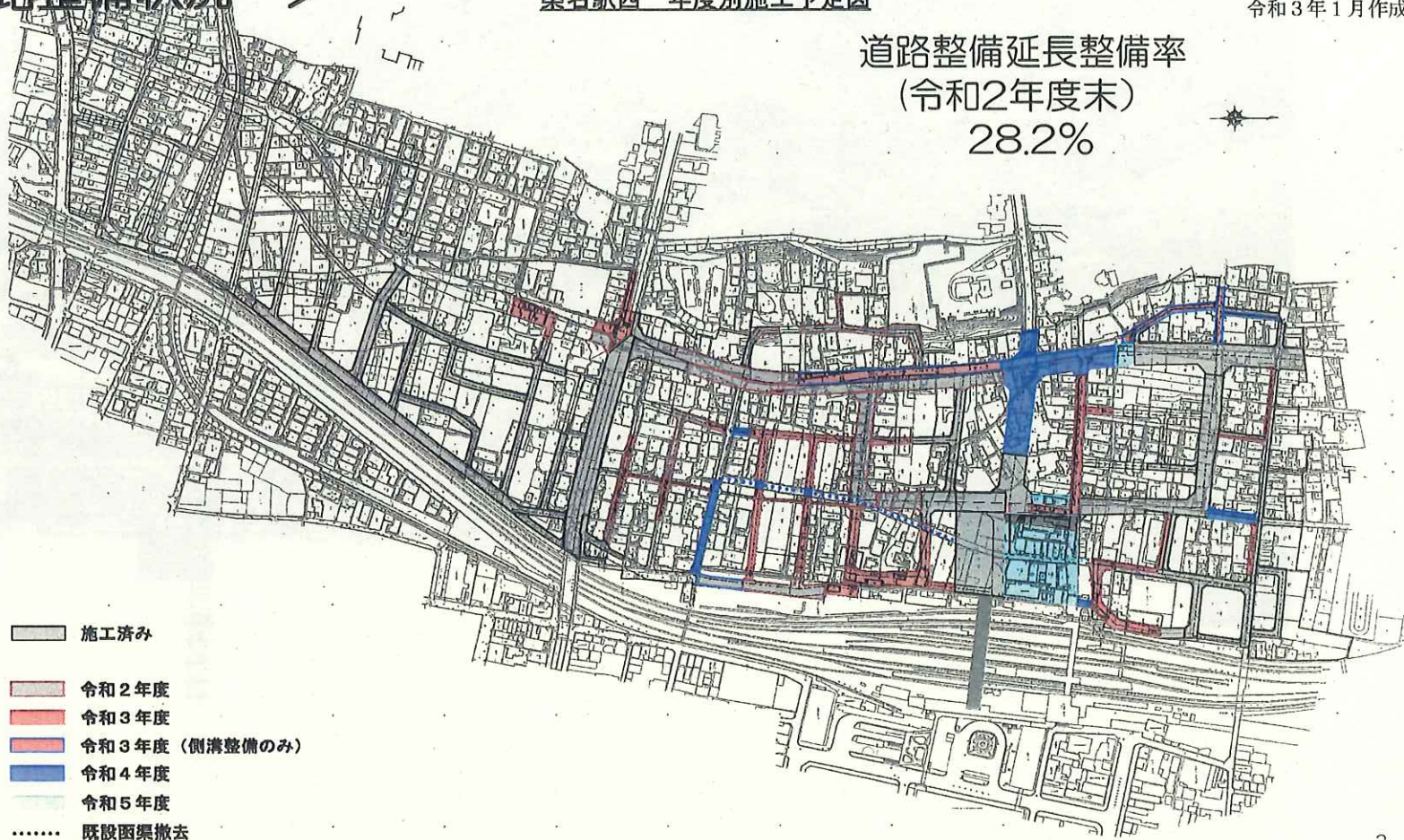
2. 進捗状況

< 道路整備状況 >

桑名駅西 年度別施工予定図

令和3年1月作成

道路整備延長整備率
(令和2年度末)
28.2%



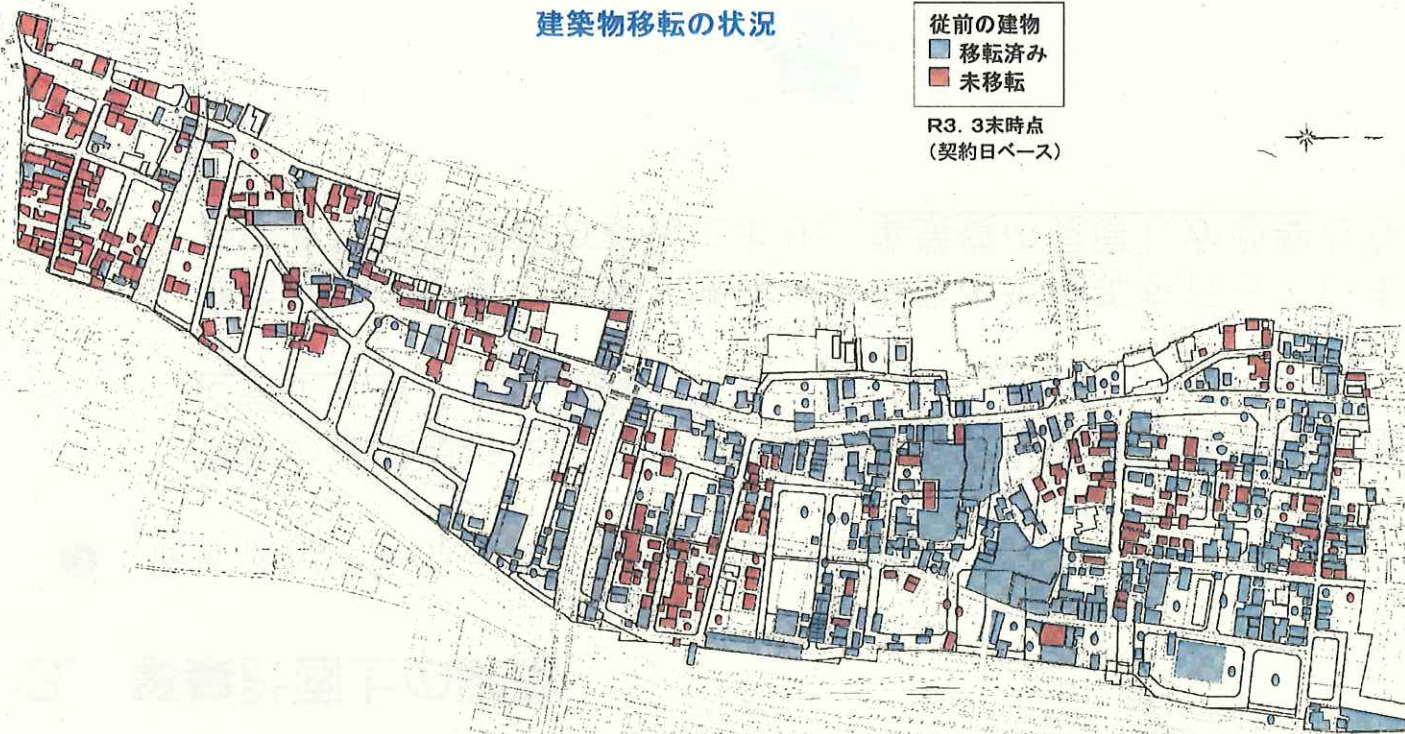


< 移転補償状況 >

建築物移転の状況

従前の建物
■ 移転済み
■ 未移転

R3. 3末時点
(契約日ベース)



移転補償契約戸数
(令和2年度末)
63.0%

使用収益開始面積
(令和2年度末)
10.5%

換地先使用面積
(令和2年度末)
26.8%

3. 事業計画上の課題

- 進捗状況から見てくる計画上の課題

- ・ 現在の事業進捗状況から、残事業を事業計画期限の令和7年3月31日までに完了することは困難です。
- ・ 事業計画の変更を過去3度行って事業の延伸等を行っていますが、事業の進捗及び社会情勢の変化により、事業費の見直しが必要となってきました。



事業計画の変更が必要

4. 事業計画の変更内容(4回目の変更)

① 事業期間の延伸

現計画：平成13年9月10日から令和7年3月31日まで

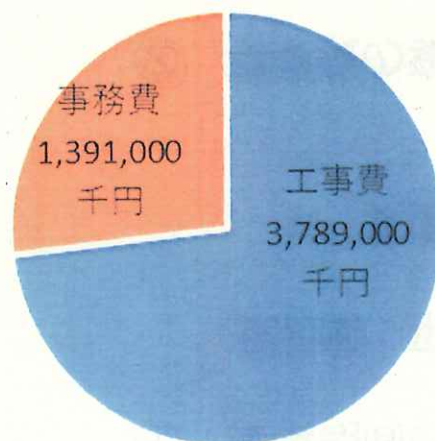
⇒ 変更：平成13年9月10日から令和17年3月31日まで<10年延伸>

② 事業費の変更

現計画：284.5億円 ⇒ 変更：336.3億円 <51.8億円増>

【 事業費増の内訳と要因 】

増額内訳



- 物価変動による工事費の見直し

当初計画時（2000年：平成12年）からほとんど工事費の見直しをしていないため、物価変動による見直し。

2000年→2019年（令和元年） 約23%上昇⇒約38億円増

変更前残事業費：約120億円⇒約28億円増（約23%上昇分）

執行済事業費：約98億円⇒約10億円増（約10%増）

（※ 国交省公表の建設デフレーション（公共工事）より算出。過年度執行分は、執行額を各年度毎に物価上昇率で割戻して算出）

- 事務費の見直し

当初の金額から見直しを行っていないことと今後10年延伸分の事務費（人件費）の増。（当初の事業期間から平成23年に10年延伸し、今回さらに10年延伸。計20年延伸分）

平均約7,000万円/年×20年延伸 ⇒ 約14億円

（現在：正規職員11名、再任用職員1名、会計年度職員2名）

5. 整備スケジュール

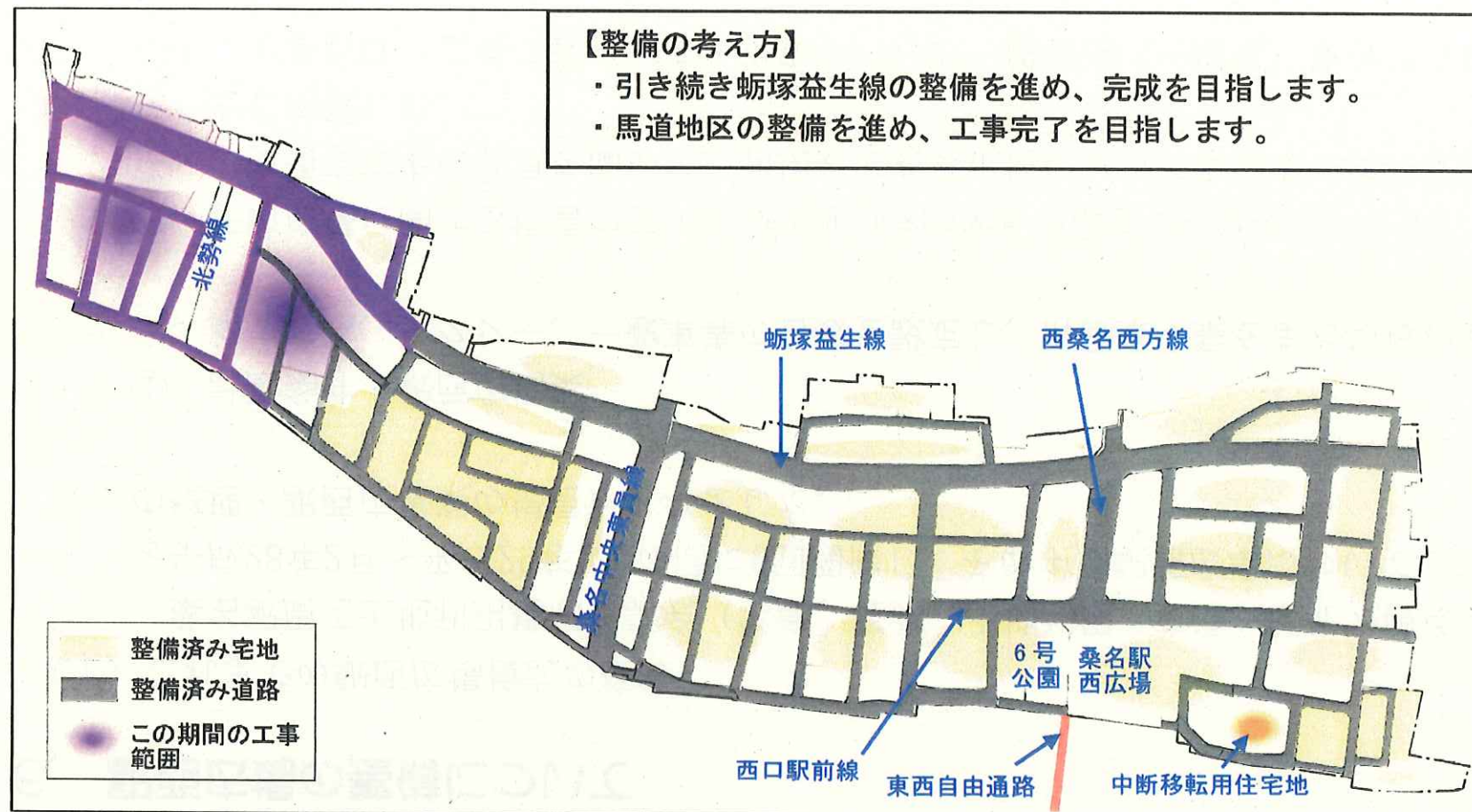
令和3年度～令和5年度の施工予定



令和6年度～令和7年度の施工予定



令和8年度～令和16年度の施工予定



6. 駅西広場の整備について

(1) これまでの駅西広場検討の経緯

- 桑名駅周辺土地利用構想懇話会（学識、経済、土地利用、交通、観光の観点で構成）を平成28年2月～平成29年3月の間に6回開催し、その中で駅西広場についても計画条件の整理・駅西広場案の提言がされました。

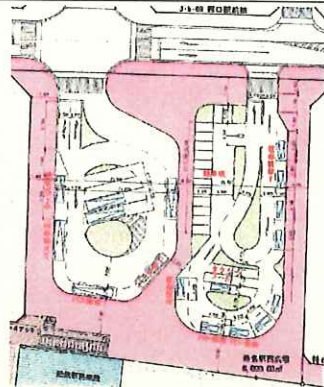
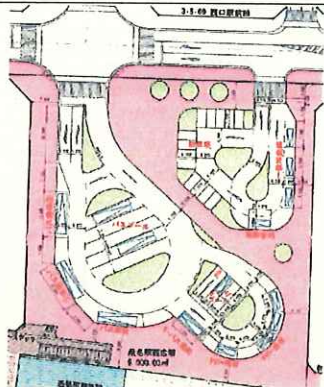
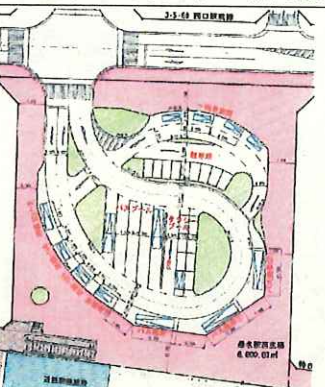
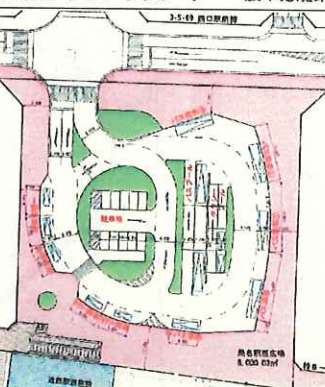
① 計画条件・駅西広場案

路線バス、タクシー、一般車等の台数を設定し、計画案4案をまとめられました。

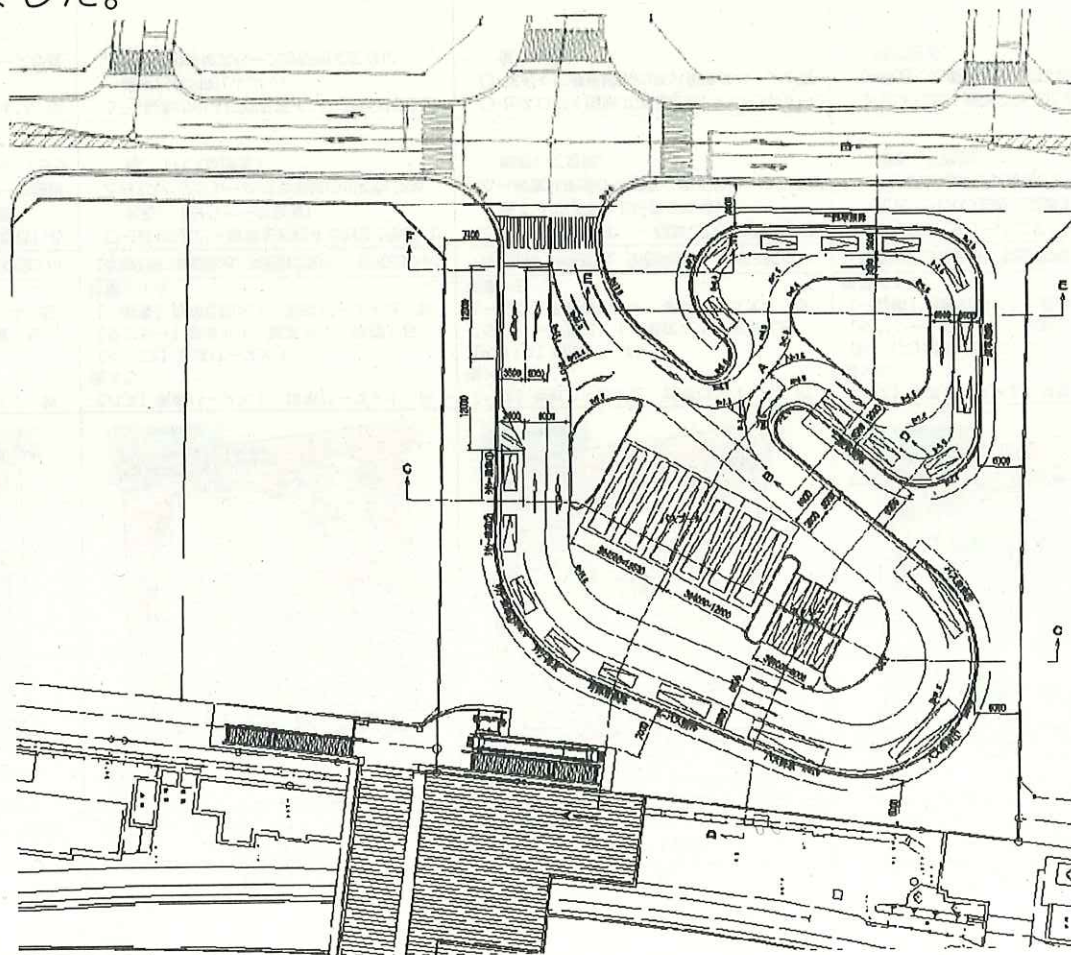
② 駅前広場に関する提言内容（桑名駅周辺土地利用構想への提言＜平成29年5月＞より）

- ・ 交通事業者の意見を聞いて、利用者である市民にとって安全かつ便利な交通広場として欲しい。
- ・ できれば、公共交通（バス・タクシー）と一般交通（一般車）を分ける事が望ましい。

■桑名駅西口広場 比較検討

名 称			A 案	B 案	C 案	D 案
条件設定			出入口 2箇所 バス・小型自動車（タクシー・一般車）分離案	出入口 2箇所 公共交通（バス・タクシー）－（一般車）分離案	出入口 1箇所 公共交通（バス・タクシー）――一般車分離案	出入口 1箇所 公共交通（バス・タクシー）――一般車分離案
計画平面図						
計画諸元			【バス】乗車バス×2 降車バス×1 待機×5 【K-バス】乗降バス×1 【タクシー】乗車×1 降車×1 待機×8 【一般車】身障者用×1 乗降バス×4 駐車場×14 〔有効面積（車道部分、交通島含む）〕 約3350㎡	【バス】乗車バス×2 降車バス×1 待機×5 【K-バス】乗降バス×1 【タクシー】乗車×1 降車×1 待機×8 【一般車】身障者用×1 乗降バス×3 駐車場×13 〔有効面積（車道部分、交通島含む）〕 約3280㎡	【バス】乗車バス×2 降車バス×1 待機×6 【K-バス】乗降バス×1 【タクシー】乗車×1 降車×1 待機×8 【一般車】身障者用×1 乗降バス×4 駐車場×9 〔有効面積（車道部分、交通島含む）〕 約3300㎡	【バス】乗車バス×3 降車バス×1 待機×6 【K-バス】乗降バス×1 【タクシー】乗車×1 降車×1 待機×8 【一般車】身障者用×1 乗降バス×2 駐車場×10 〔有効面積（車道部分、交通島含む）〕 約3390㎡
評価	交通広場機能	安全性	○バスロータリーが、他の車両と分離される点は、安全性が高い。（バス事業者） △一般車（身障者用含む）とタクシーの動線が交差するため安全上好ましくない。（タクシー事業者）	○公共交通と一般車を分離する方法が安全である。（タクシー事業者） △バスとタクシーの接触事故の可能性がある。（バス事業者）	△ロータリー内で、一般車とバスの動線が混在するのは安全上好ましくない。 △一般車駐車場が交通島にあるため、歩行者が横断して危険。	△バスロータリー内にタクシープールがあるため、バスの動線と交錯する。 △一般車駐車場が交通島にあるため、歩行者が横断して危険。
		利便性	△タクシーと一般車の出入口が左折イン、左折アウトに限定され利用しにくい。 ○駅近くに優先順位の高い乗降スペースが確保できる。	△一般車の出入口が左折イン、左折アウトに限定され利用しにくい。 △身障者用駐車スペースが駅近くにない。	○出入口が1箇所であるため、わかりやすい。 ○駅近くに優先順位の高い乗降スペースが確保できる。	○出入口が1箇所であるため、わかりやすい。 ○駅近くに優先順位の高い乗降スペースが確保できる。
	出入口に関する公安の見解		△周辺道路は交差点が多く、また各交差点の距離が近いことから、利用者の利便性及び円滑な交通流が確保できない可能性がある。	△周辺道路は交差点が多く、また各交差点の距離が近いことから、利用者の利便性及び円滑な交通流が確保できない可能性がある。	○周辺道路は交差点が多く、また各交差点の距離が近いことから、利用者の利便性及び円滑な交通流を確保するためには出入口1箇所が望ましい。	
評価			・桑名警察署と事前協議では、出入口は1箇所が望ましいとされているが、交通広場内の形状については、まだ未協議である。今後の設計段階において詳細を検討するものとし、本懇話会では、市民としての利便性、交通事業者からの意向も反映した案となるように、4案併記としてまとめる。			

- 懇話会での提言を反映し、交通事業者及び公安委員会から意見聴取を行い、予備設計を行いました。

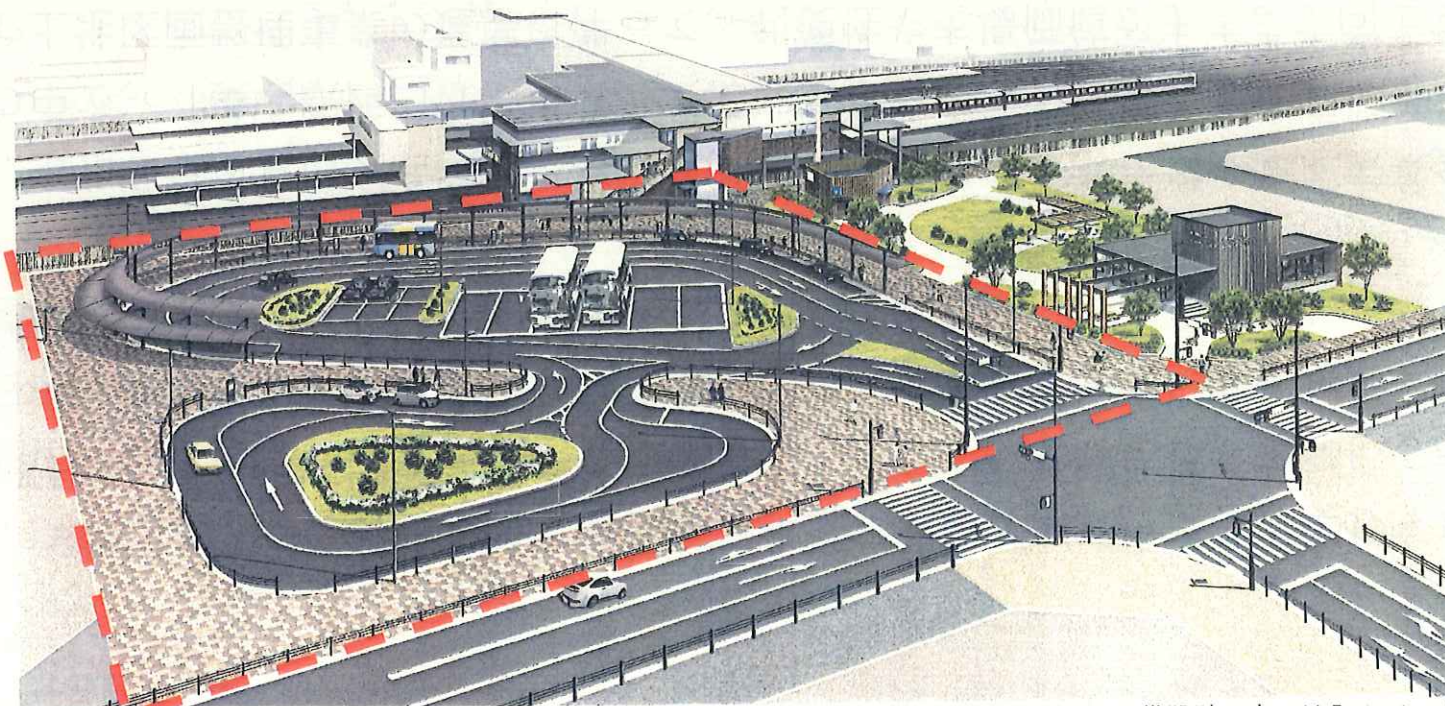


- 令和元年 7 月に桑名駅周辺複合施設等整備事業プロポーザル募集の中で、駅西側についても民間事業の資本力、企画力、ノウハウを最大限に活用し、市場性を反映した市民満足度の高い施設整備を目的として募集いたしましたが、土地区画整理事業中でもあり、提案には至りませんでした。
- 令和 2 年 3 月の桑名駅周辺複合施設等整備事業プロポーザル選定委員会の講評の中で、「桑名駅西口は、事業提案には至らなかったものの東西自由通路の開通や土地区画整理事業の進展に伴って、利便性や市場価値がますます向上するものと考えている。そのため、駅西口の整備についてもしっかりと進めてもらいたい。」との要望を頂いています。

(2) 今後の方針

- 西側についての提案がなかったことから、駅西広場については、提案募集前に整理した予備設計案を基本に市施工で早期整備に向けて進めていきたいと考えています。

駅西広場（予備設計：基本案）



※ 基本案であり、修正等が生じることがあります。広場南に隣接する公園部分はイメージ図であり、予備設計の中には入っていません。

7. 今後のスケジュール

		R3年度			R4年度			R5年度		
		上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬
事業計画の変更	事業変更計画の作成（国・県協議）	●								
	法手続（事業計画の変更（国））		●							
	土地区画整理審議会（報告）		●							
	地元説明			●						
駅前広場	桑名駅自由通路整備事業（解体工事）	→								
	設計・積算		→							
	発注手続き					●				
	工事期間						→			

