

(再評価)

様式1 客観的評価指標による事業採択の前提条件、事業の効果や必要性の確認の状況

事業名	一般国道45号 天間林道路
事業主体	東北地方整備局

●事業採択の前提条件を確認するための指標

		指標	指標チェックの根拠
前提条件	事業の効率性	■ 便益が費用を上回っている	【全体】費用便益比(B/C) = 2.0 (経済的純現在価値(B-C) = 348億円、経済的内部収益率(EIRR) = 8.4%) 【残事業】費用便益比(B/C) = 4.5 (経済的純現在価値(B-C) = 544億円、経済的内部収益率(EIRR) = 22.5%)

●事業の効果や必要性を評価するための指標

政策目標	指標 (対象となる指標のみ記載。効果が確認されるものは口を■に変更)	指標チェックの根拠	
1. 活力 円滑なモビリティの確保	● 現道等の年間渋滞損失時間(人・時間)及び削減率	(当該区間/並行区間)について：一般国道45号 天間林道路 並行区間等(当該区間)の渋滞損失時間：14.9万人・時間/年(国道4号等現道区間) 並行区間等(当該区間)の渋滞損失削減率：約4割削減(国道4号等現道区間)	
	<input type="checkbox"/> 現道等における混雑時旅行速度が20km/h未満である区間の旅行速度の改善が期待される		
	<input type="checkbox"/> 現道又は並行区間等における踏切交通遮断量が10,000台時/日以上踏切道の除却もしくは交通改善が期待される		
	■ 現道等に、当該路線の整備により利便性の向上が期待できるバス路線が存在する	十和田観光電鉄株式会社 十和田市～八戸市間：14往復(平日6往復) 十和田市～青森市間：3往復(平日2往復) 十和田市～野辺地町間：7.5往復(平日5往復)	
	<input type="checkbox"/> 新幹線駅もしくは特急停車駅へのアクセス向上が見込まれる		
	■ 第一種空港、第二種空港、第三種空港もしくは共用飛行場へのアクセス向上が見込まれる	野辺地町～三沢空港 70分～44分(26分短縮)	
	物流効率化の支援	■ 重要港湾もしくは特定重要港湾へのアクセス向上が見込まれる	野辺地町～八戸港 82分～54分(28分短縮)
		■ 農林水産業を主体とする地域において農林水産品の流通の利便性向上が見込まれる	野辺地町の特産品：ほたて
		<input type="checkbox"/> 現道等における、総重量25tの車両もしくはISO規格背高海上コンテナ輸送車が通行できない区間を解消する	
	都市の再生	<input type="checkbox"/> 都市再生プロジェクトを支援する事業である	
<input type="checkbox"/> 広域道路整備基本計画に位置づけのある環状道路を形成する			
<input type="checkbox"/> 市街地再開発、区画整理等の沿道まちづくりとの連携あり			
<input type="checkbox"/> 中心市街地内で行う事業である			

		<input type="checkbox"/> 幹線都市計画道路網密度が1.5km/km2以下である市街地内での事業である	
		<input type="checkbox"/> DID区域内の都市計画道路整備であり、市街地の都市計画道路網密度が向上する	
		<input type="checkbox"/> 対象区間が現在連絡道路がない住宅地開発(300戸以上又は16ha以上、大都市においては100戸以上又は5ha以上)への連絡道路となる	
国土・地域ネットワークの構築		<input checked="" type="checkbox"/> 高速自動車国道と並行する自専道(A'路線)としての位置づけあり	東北縦貫自動車道八戸線
		<input type="checkbox"/> 地域高規格道路の位置づけあり	
		<input checked="" type="checkbox"/> 当該路線が新たに拠点都市間を高規格幹線道路で連絡するルートを構成する(A'路線としての位置づけがある場合)	青森市～八戸市 123分→92分(31分短縮)
		<input checked="" type="checkbox"/> 当該路線が隣接した日常活動圏中心都市間を最短時間で連絡する路線を構成する	青森市～八戸市 123分→92分(31分短縮)
		<input type="checkbox"/> 現道等における交通不能区間を解消する	
		<input type="checkbox"/> 現道等における大型車のすれ違い困難区間を解消する	
		<input type="checkbox"/> 日常活動圏中心都市へのアクセス向上が見込まれる	
	個性ある地域の形成		<input type="checkbox"/> 鉄道や河川等により一体的発展が阻害されている地区を解消する
		<input checked="" type="checkbox"/> 拠点開発プロジェクト、地域連携プロジェクト、大規模イベントを支援する	むつ小川原開発
		<input type="checkbox"/> 主要な観光地へのアクセス向上が期待される	
		<input type="checkbox"/> 新規整備の公共公益施設へ直結する道路である	
2.暮らし	歩行者・自転車のための生活空間の形成	<input type="checkbox"/> 自転車交通量が500台/日以上、自動車交通量が1,000台/12h以上、歩行者交通量が500人/日以上全ての全てに該当する区間において、自転車利用空間を整備することにより、当該区間の歩行者・自転車の通行の快適・安全性の向上が期待できる	
		<input type="checkbox"/> バリアフリー新法に基づく特定道路が新たにバリアフリー化される	
	無電柱化による美しい町並みの形成	<input type="checkbox"/> 対象区間が電線類地中化5ヶ年計画に位置づけ有り	
		<input type="checkbox"/> 市街地又は歴史景観地区(歴史的風土特別保存区域及び重要伝統的建造物保存地区)等の幹線道路において新たに無電柱化を達成する	
	安全で安心できる暮らしの確保	<input checked="" type="checkbox"/> 三次医療施設へのアクセス向上が見込まれる	野辺地町～八戸市立市民病院 98分→68分(30分短縮)
3.安全	安全な生活環境の確保	<input type="checkbox"/> 現道等に死傷事故率が500件/億キロ以上である区間が存在する場合において、交通量の減少、歩道の設置又は線形不良区間の解消等により、当該区間の安全性の向上が期待できる	
		<input type="checkbox"/> 当該区間の自動車交通量が1,000台/12h以上(当該区間が通学路である場合は500台/12h以上)かつ歩行者交通量100人/日以上(当該区間が通学路である場合は学童、園児が40人/日以上)の場合、又は歩行者交通量500人/日以上の場合において、歩道が無い又は狭小な区間に歩道が設置される	
	災害への備え	<input type="checkbox"/> 近隣市へのルートが1つしかなく、災害による1～2箇所の道路寸断で孤立化する集落を解消する	
		<input checked="" type="checkbox"/> 対象区間が、都道府県地域防災計画、緊急輸送道路ネットワーク計画又は地震対策緊急整備事業計画に位置づけがある、又は地震防災緊急事業五ヶ年計画に位置づけのある路線(以下「緊急輸送道路」という)として位置づけあり	青森県緊急輸送道路ネットワーク計画にて第一次緊急輸送道路に指定
		<input checked="" type="checkbox"/> 緊急輸送道路が通行止になった場合に大幅な迂回を強いられる区間の代替路線を形成する	代替する緊急輸送道路：一般国道4号(十和田市大字三本木～上北郡七戸町字後平) ：一般国道45号(上北郡おいらせ町高田～国道4号十和田市大字三本木)
		<input checked="" type="checkbox"/> 並行する高速ネットワークの代替路線として機能する(A'路線としての位置づけがある場合)	東北縦貫自動車道弘前線
		<input checked="" type="checkbox"/> 現道等の防災点検又は震災点検要対策箇所もしくは架替の必要のある老朽橋梁における通行規制等が解消される	直轄国道区間(一般国道4号)の防災点検要対策箇所：4箇所(地吹雪：3、雪崩：1)
<input type="checkbox"/> 現道等の事前通行規制区間、特殊通行規制区間又は冬期交通障害区間を解消する			

4. 環境	地球環境の保全	● 対象道路の整備により削減される自動車からのCO2排出量	CO2排出削減量 : 4,922 t-CO2/年
	生活環境の改善・保全	<input type="radio"/> 現道等における自動車からのNO2排出削減率	
		<input type="radio"/> 現道等における自動車からのSPM排出削減率	
		<input type="checkbox"/> 現道等で騒音レベルが夜間要請限度を超過している区間について、新たに要請限度を下回ることが期待される区間がある	
		<input type="checkbox"/> その他、環境や景観上の効果が期待される	
5. その他	他のプロジェクトとの関係	<input type="checkbox"/> 関連する大規模道路事業と一体的に整備する必要あり	
		<input type="checkbox"/> 他機関との連携プログラムに位置づけられている	
	その他	<input type="checkbox"/> その他、対象地域や事業に固有の事情等、以上の項目に属さない効果が期待される	

## 費用便益分析の結果

路線名	事業名	延長	事業種別	現拡・BP・その他の別
一般国道45号	天間林道路	L=8.3km	二次改築	BP

計画交通量 (台/日)	車線数	事業主体
12,500	2	東北地方整備局

## ① 費用

	事業費	維持管理費	合計
基準年	令和元年度		
単純合計	316億円	89億円	404億円
うち残事業分	131億円	89億円	219億円
基準年における 現在価値 (C)	317億円	34億円	350億円
うち残事業分	121億円	34億円	155億円

## ② 便益

	走行時間 短縮便益	走行経費 減少便益	交通事故 減少便益	合計
基準年	令和元年度			
供用年	令和5年度			
単年便益 (初年便益)	34億円	5.4億円	1.7億円	41億円
基準年における 現在価値 (B)	578億円	93億円	28億円	699億円
うち残事業分	578億円	93億円	28億円	699億円

③ 結 果

費用便益比（事業全体）	2.0
経済的純現在価値（事業全体）	348億円
経済的内部収益率（事業全体）	8.4%
費用便益比（残事業）	4.5
経済的純現在価値（残事業）	544億円
経済的内部収益率（残事業）	22.5%

注）費用及び便益の合計は、表示桁数の関係で計算値と一致しないことがある。

④ 感 度 分 析 （全体事業を対象）

変動要因	基準値	変動ケース	費用便益比（B/C）
交通量	12,500台/日	±10%	1.8~2.3
事業費	316億円	±10%	1.9~2.1
事業期間	11年	±1年	1.9~2.1

④ 感 度 分 析 （残事業を対象）

変動要因	基準値	変動ケース	費用便益比（B/C）
交通量	12,500台/日	±10%	4.0~5.1
事業費	131億円	±10%	4.2~4.9
事業期間	3年	±1年	4.3~4.7

# 交通状況の変化

様式－3①

事業名：一般国道45号 天間林道路（全体・残事業）

（推計時点 R12年）

			整備なし(A)	整備あり(B)	
①新設・改築道路 天間林道路 延長：8.30km	交通量	[台/日]	0	12,500	
	走行時間	[分]	0	7	
	走行時間費用	[億円/年]	0.00	17.48	
②主な周 辺道路※4	現道 ：13.69km	交通量	[台/日]	7,600	6,600
		走行時間	[分]	19	19
		走行時間費用	[億円/年]	27.73	22.92
	広域農道 ：8.22km	交通量	[台/日]	8,400	800
		走行時間	[分]	15	11
		走行時間費用	[億円/年]	27.56	1.74
	一般国道4号 ：10.85km	交通量	[台/日]	10,800	10,000
		走行時間	[分]	16	16
		走行時間費用	[億円/年]	33.59	30.00
	八戸野辺地線 ：16.76km	交通量	[台/日]	3,100	2,300
		走行時間	[分]	30	30
		走行時間費用	[億円/年]	16.83	12.23
		交通量	[台/日]	0	0
		走行時間	[分]	0	0
		走行時間費用	[億円/年]	0.00	0.00
③その他道路合計 ：3,312.09km		走行時間費用	[億円/年]	3,980.39	3,969.39

			走行時間費用 整備なし(A)	走行時間費用 整備あり(B)	走行時間短縮便益 (A - B)	
合計	：3,369.91km	走行時間短縮便益	[億円/年]	4,086.10	4,053.76	32.34

※ 四捨五入の関係で合計値が合わない場合がある。

事業名：一般国道45号 天間林道路（全体・残事業）

【 図面（①、②に該当する道路）】



# 費用便益分析の条件

事業名:一般国道45号 天間林道路

(2)

項目		チェック欄		
算出マニュアル	費用便益分析マニュアル (平成30年2月 国土交通省 道路局 都市局)	<input checked="" type="checkbox"/>		
	その他	<input type="checkbox"/>		
分析の基本的事項	分析対象期間	50年		
	社会的割引率	4%		
	基準年次	令和元年度		
交通流推計	交通流の推計時点	1時点のみ推計	<input checked="" type="checkbox"/> (令和12年度)	
		複数時点での推計	<input type="checkbox"/>	
	推計の状況	整備の有無それぞれで交通流を推計	<input checked="" type="checkbox"/>	
		整備の有無のいずれかのみ推計	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		いずれかのみ の推計の場合	いずれかのみ推計とした理由を記載	
	推計に用いたOD表	道路交通センサスをベースとした自動車OD表 (三段階推定法)	<input checked="" type="checkbox"/> ( H22センサス )	
		パーソントリップ調査をベースとした自動車OD表 (四段階推定法)	<input type="checkbox"/>	
		その他( )	<input type="checkbox"/>	
	開発交通量の考慮	無	<input checked="" type="checkbox"/>	
		有	<input type="checkbox"/>	
		有の場合のみ	考慮した開発交通量(トリップ数) 考慮した理由を記載 ( )台トリップ/日	
	配分交通量の推計手法	Q-V式を用いた配分	<input type="checkbox"/>	
		転換率式を用いた配分	<input type="checkbox"/>	
		Q-V式と転換率式の併用による配分	<input checked="" type="checkbox"/>	
		均衡配分(リンクパフォーマンス関数を用いた配分)	<input type="checkbox"/>	
		簡易手法	<input type="checkbox"/>	
		簡易手法の採択理由	小規模事業である	<input type="checkbox"/>
			山間部海岸部で併行道路が少ない	<input type="checkbox"/>
	その他( )			
	簡易手法の考え方(将来交通量の設定方法等)			
速度設定の考え方	各回の配分終了時の速度を交通量でウェイト付けして設定	<input checked="" type="checkbox"/>		
	採用理由を記載 交通量推計結果について、交通容量(Qmax)以上の路線、交通容量(Qmin~Qmax)内の路線等が混在した配分結果となっているため、費用便益算出においては、速度差の生ずる「加重平均速度」を用いた。			
	最終配分の速度	<input type="checkbox"/>		
	採用理由を記載			
	その他( )	<input type="checkbox"/>		



(3)

項目		チェック欄		
便益の算定	休日交通の影響	考慮しない	<input checked="" type="checkbox"/>	
		考慮する	<input type="checkbox"/>	
		考慮する場合のみ	面的に考慮	<input type="checkbox"/>
			対象路線のみ考慮	<input type="checkbox"/>
	採用した休日係数		( ) %	
	災害等による通行止めの影響	考慮しない	<input checked="" type="checkbox"/>	
		考慮する	<input type="checkbox"/>	
		考慮する場合のみ	採用した通行止め日数	( ) 日
			とり止め交通を考慮する	<input type="checkbox"/>
	冬期交通の影響	考慮しない	<input type="checkbox"/>	
考慮する		<input checked="" type="checkbox"/>		
考慮する場合のみ		採用した冬期日数 当該区間を管轄する十和田国道維持出張所の過去3年間平均の年平均除雪車稼働日数 (H28~H30年度)	( 85 ) 日	
		冬期の走行速度と交通容量の関係 走行旅行速度調査より、道路種別に応じて冬期旅行速度低下率を算出し、配分速度を補正		
交通流推計の時点以外の便益の算定	ブロック別・車種別走行台キロの伸び率による設定	<input checked="" type="checkbox"/>		
	その他 ( )	<input type="checkbox"/>		
車種別時間価値原単位	費用便益分析マニュアルの値を使用	<input checked="" type="checkbox"/>		
	独自に設定した値を使用	<input type="checkbox"/>		
車種別走行経費原単位	費用便益分析マニュアルの値を使用	<input checked="" type="checkbox"/>		
	独自に設定した値を使用	<input type="checkbox"/>		
交通事故減少便益算定	中央分離帯の有無を考慮	<input checked="" type="checkbox"/>		
	中央分離帯の有無を考慮しない	<input type="checkbox"/>		
走行時間短縮・走行経費減少・交通事故減少以外の便益	考慮しない	<input checked="" type="checkbox"/>		
	考慮する	<input type="checkbox"/>		
その他				



## 費用の現在価値算定表

維持管理費の単純単価の算出(消費税相当額含む)

箇所名:一般国道45号 天間林道路(全体)

単価(億円)	延長(km)	単純単価(億円)
0.23	8.3	1.91

年次	年度	割引率	GDP デフレータ	事業費(億円)		維持管理費(億円)	
				単純単価	現在価値	単純単価	現在価値
-11年目	H 24	1.3159	99.0	0.95	1.30		
-10年目	H 25	1.2653	99.0	6.08	8.00		
-9年目	H 26	1.2167	101.5	11.03	13.62		
-8年目	H 27	1.1699	103.0	11.37	13.30		
-7年目	H 28	1.1249	102.8	27.07	30.51		
-6年目	H 29	1.0816	103.0	45.30	49.00		
-5年目	H 30	1.0400	103.0	40.07	41.67		
-4年目	R 1	1.0000	103.0	43.24	43.24		
-3年目	R 2	0.9615	103.0	52.24	50.23		
-2年目	R 3	0.9246	103.0	51.82	47.91		
-1年目	R 4	0.8890	103.0	26.52	23.57		
供用開始年次	R 5	0.8548	103.0			1.77	1.51
1年目	R 6	0.8219	103.0			1.77	1.45
2年目	R 7	0.7903	103.0			1.77	1.40
3年目	R 8	0.7599	103.0			1.77	1.35
4年目	R 9	0.7307	103.0			1.77	1.29
5年目	R 10	0.7026	103.0			1.77	1.24
6年目	R 11	0.6756	103.0			1.77	1.20
7年目	R 12	0.6496	103.0			1.77	1.15
8年目	R 13	0.6246	103.0			1.77	1.11
9年目	R 14	0.6006	103.0			1.77	1.06
10年目	R 15	0.5775	103.0			1.77	1.02
11年目	R 16	0.5553	103.0			1.77	0.98
12年目	R 17	0.5339	103.0			1.77	0.95
13年目	R 18	0.5134	103.0			1.77	0.91
14年目	R 19	0.4936	103.0			1.77	0.87
15年目	R 20	0.4746	103.0			1.77	0.84
16年目	R 21	0.4564	103.0			1.77	0.81
17年目	R 22	0.4388	103.0			1.77	0.78
18年目	R 23	0.4220	103.0			1.77	0.75
19年目	R 24	0.4057	103.0			1.77	0.72
20年目	R 25	0.3901	103.0			1.77	0.69
21年目	R 26	0.3751	103.0			1.77	0.66
22年目	R 27	0.3607	103.0			1.77	0.64
23年目	R 28	0.3468	103.0			1.77	0.61
24年目	R 29	0.3335	103.0			1.77	0.59
25年目	R 30	0.3207	103.0			1.77	0.57
26年目	R 31	0.3083	103.0			1.77	0.55
27年目	R 32	0.2965	103.0			1.77	0.52
28年目	R 33	0.2851	103.0			1.77	0.50
29年目	R 34	0.2741	103.0			1.77	0.49
30年目	R 35	0.2636	103.0			1.77	0.47
31年目	R 36	0.2534	103.0			1.77	0.45
32年目	R 37	0.2437	103.0			1.77	0.43
33年目	R 38	0.2343	103.0			1.77	0.41
34年目	R 39	0.2253	103.0			1.77	0.40
35年目	R 40	0.2166	103.0			1.77	0.38
36年目	R 41	0.2083	103.0			1.77	0.37
37年目	R 42	0.2003	103.0			1.77	0.35
38年目	R 43	0.1926	103.0			1.77	0.34
39年目	R 44	0.1852	103.0			1.77	0.33
40年目	R 45	0.1780	103.0			1.77	0.32
41年目	R 46	0.1712	103.0			1.77	0.30
42年目	R 47	0.1646	103.0			1.77	0.29
43年目	R 48	0.1583	103.0			1.77	0.28
44年目	R 49	0.1522	103.0			1.77	0.27
45年目	R 50	0.1463	103.0			1.77	0.26
46年目	R 51	0.1407	103.0			1.77	0.25
47年目	R 52	0.1353	103.0			1.77	0.24
48年目	R 53	0.1301	103.0			1.77	0.23
49年目	R 54	0.1251	103.0	-46.00	-5.75	1.77	0.22
合計				269.69	316.60	88.50	33.80
単純事業費計				315.69		88.50	

注1)事業費の投資パターンは、概算事業計画による値を採用したものであり、必ずしも全体の予算制約等を踏まえたものではない。

このため、毎年度の予算の状況や、用地・工事の進捗により、実際の事業展開とは異なることがある。

注2)評価対象期間最終年において、用地残存価値(割引後の用地費)を控除している。

## 費用の現在価値算定表

維持管理費の単純単価の算出(消費税相当額含む)

箇所名:一般国道45号 天間林道路(残事業)

年次	年度	割引率	GDP デフレーター	事業費(億円)		維持管理費(億円)	
				単純価値	現在価値	単純価値	現在価値
				単価(億円)	延長(km)	単純価値(億円)	
				0.23	8.3	1.91	
-3年目	R 2	0.9615	103.0	52.24	50.23		
-2年目	R 3	0.9246	103.0	51.82	47.91		
-1年目	R 4	0.8890	103.0	26.52	23.57		
供用開始年次	R 5	0.8548	103.0			1.77	1.51
1年目	R 6	0.8219	103.0			1.77	1.45
2年目	R 7	0.7903	103.0			1.77	1.40
3年目	R 8	0.7599	103.0			1.77	1.35
4年目	R 9	0.7307	103.0			1.77	1.29
5年目	R 10	0.7026	103.0			1.77	1.24
6年目	R 11	0.6756	103.0			1.77	1.20
7年目	R 12	0.6496	103.0			1.77	1.15
8年目	R 13	0.6246	103.0			1.77	1.11
9年目	R 14	0.6006	103.0			1.77	1.06
10年目	R 15	0.5775	103.0			1.77	1.02
11年目	R 16	0.5553	103.0			1.77	0.98
12年目	R 17	0.5339	103.0			1.77	0.95
13年目	R 18	0.5134	103.0			1.77	0.91
14年目	R 19	0.4936	103.0			1.77	0.87
15年目	R 20	0.4746	103.0			1.77	0.84
16年目	R 21	0.4564	103.0			1.77	0.81
17年目	R 22	0.4388	103.0			1.77	0.78
18年目	R 23	0.4220	103.0			1.77	0.75
19年目	R 24	0.4057	103.0			1.77	0.72
20年目	R 25	0.3901	103.0			1.77	0.69
21年目	R 26	0.3751	103.0			1.77	0.66
22年目	R 27	0.3607	103.0			1.77	0.64
23年目	R 28	0.3468	103.0			1.77	0.61
24年目	R 29	0.3335	103.0			1.77	0.59
25年目	R 30	0.3207	103.0			1.77	0.57
26年目	R 31	0.3083	103.0			1.77	0.55
27年目	R 32	0.2965	103.0			1.77	0.52
28年目	R 33	0.2851	103.0			1.77	0.50
29年目	R 34	0.2741	103.0			1.77	0.49
30年目	R 35	0.2636	103.0			1.77	0.47
31年目	R 36	0.2534	103.0			1.77	0.45
32年目	R 37	0.2437	103.0			1.77	0.43
33年目	R 38	0.2343	103.0			1.77	0.41
34年目	R 39	0.2253	103.0			1.77	0.40
35年目	R 40	0.2166	103.0			1.77	0.38
36年目	R 41	0.2083	103.0			1.77	0.37
37年目	R 42	0.2003	103.0			1.77	0.35
38年目	R 43	0.1926	103.0			1.77	0.34
39年目	R 44	0.1852	103.0			1.77	0.33
40年目	R 45	0.1780	103.0			1.77	0.32
41年目	R 46	0.1712	103.0			1.77	0.30
42年目	R 47	0.1646	103.0			1.77	0.29
43年目	R 48	0.1583	103.0			1.77	0.28
44年目	R 49	0.1522	103.0			1.77	0.27
45年目	R 50	0.1463	103.0			1.77	0.26
46年目	R 51	0.1407	103.0			1.77	0.25
47年目	R 52	0.1353	103.0			1.77	0.24
48年目	R 53	0.1301	103.0			1.77	0.23
49年目	R 54	0.1251	103.0	-4.66	-0.58	1.77	0.22
合計				125.92	121.13	88.50	33.80
単純事業費計				130.58		88.50	

注1)事業費の投資パターンは、概算事業計画による値を採用したものであり、必ずしも全体の予算制約等を踏まえたものではない。

このため、毎年度の予算の状況や、用地・工事の進捗により、実際の事業展開とは異なることがある。

注2)評価対象期間最終年において、用地残存価値(割引後の用地費)を控除している。

