

再評価実施事業調査書

番号	3	事業名	土地区画整理事業		路線又は箇所名等		運動公園周辺		
事業所管課		都市整備課			事業主体		千葉県		
事業化年度	平成 10 年度	用地着手年度	平成 12 年度	工事着手年度	平成 13 年度	再評価の理由			
				工事終了(認可)年度	平成 22 年度				
費用便益比 B / C	5.44	総費用	209.44 億円	総便益	1140.11(億円)	基準年	平成 19 年	供用開始 年度	平成 22 年

【事業概要】

つくばエクスプレス沿線地域のまちづくりは、平成元年に制定された「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」(略「宅鉄法」)に基づき、鉄道整備と良好な市街地の創出を一体的に行なう事業である。

本地区は、つくばエクスプレス開業により東京都心への利便性が飛躍的に向上した地区であり、流山セントラルパーク駅に隣接して流山総合運動公園及び流山市立生涯学習センターが立地し緑豊かな環境の中にある。

このことから、地区の特性を活かしたリラクゼーションフロント「ゆったりとした、くつろぎある市街地の創出」の実現に向け基盤整備の促進に努めているところである。

地区面積	232.2ha
平均減歩率	40.0%
移転戸数	543 戸
総事業費	742.4 億円
事業期間	H10 年度から H22 年度

【事業の進捗状況】

平成 17 年 8 月の鉄道開業に合わせるため、鉄道施設用地の確保を先行するとともに、駅前広場や駅周辺道路の供用開始等に向けた基盤整備について全力を傾注したところである。鉄道開業後も、引き続き駅周辺街区の整備、主要な都市計画道路等の整備に集中的に取り組んでいるが、特に区画整理での鉄道用地を生み出すという特殊性から、補償交渉等に不足の日数を要したため事業進捗率としては 19.9%となっている。

	計画事業量	事業進捗量	進捗率(平成 18 年度末)
総事業費	742.4 億円	147.4 億円	19.9%
整備面積	232.2 ha	13.8 ha	5.9%
建物移転	543 戸	69 戸	12.7%
仮換地指定率	117.7ha	19.4ha	16.5%

(地区の持つ課題)

本地区は、移転家屋戸数が 543 戸と多いことに加え、起伏が大きく地形が複雑であることや、埋蔵文化財の包蔵地が多いこと等の制約があることから、移転計画及び工事計画との協議・調整に相当の時間を要する地区である。

【社会経済情勢等】

(社会・経済情勢等)

平成 17 年 8 月の鉄道開業を契機に、千葉県内においても柏北部中央地区、流山新市街地地区に大型商業施設が開店するとともに大型マンション等の建設が進行し、それぞれが広域的な集客力を発揮し、地域間競争が激化している状況である。

また、多くの地権者から早期に土地活用が可能になるよう、道路等の都市基盤施設の整備促進が強く求められている状況である。

(現在の取り組み状況)

1. 家屋移転の効率的な執行を目的として民間の持つノウハウを活用することとし、平成 18 年度から移転交渉業務を主とした業務支援委託を導入したところである。昨年度は年度途中からにもかかわらず一定の成果得られたことから、今年度も引き続き業務委託をしたところである。
2. 昨年度来事業費を大幅に増額し、引き続き駅周辺街区やアクセス道路及びその沿道街区を中心に整備を進めるとともに、確実な財源の早期確保を目指し保留地が多く存在する地区の整備を集中的に整備推進に努めている。

(関連事業の整備状況等)

本地区に隣接する新市街地地区と、西平井鱒ヶ崎地区からの連絡道路である中駒木線、新川南流山線が H22～H23 年には、本地区と連絡する予定であり、利便性の向上の観点から地区内の両都市計画道路の早期整備が重要な状況となっている。

【対応方針(案)】

継続

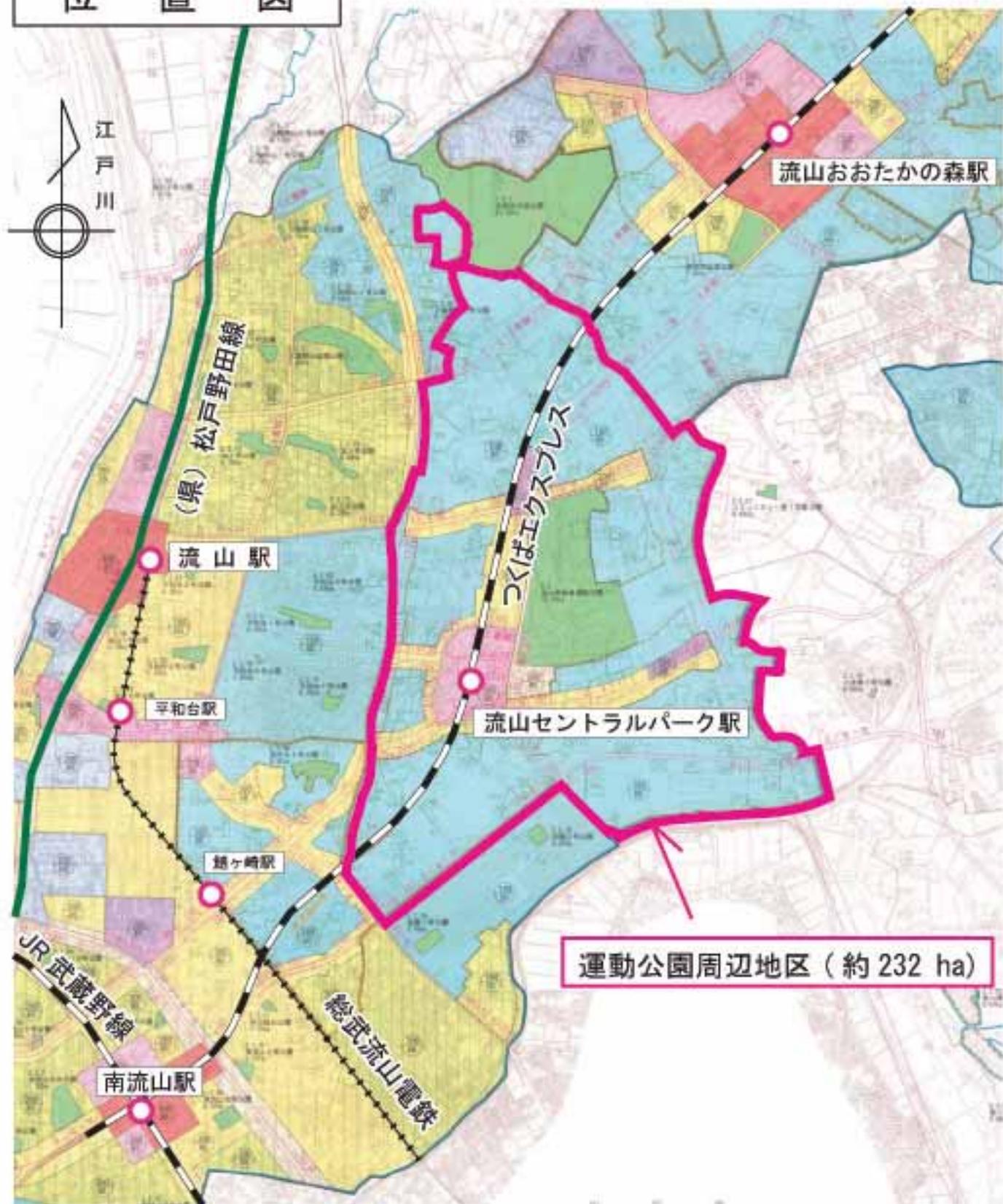
本事業は、千葉県のアクションプランに位置づけられた重点事業であり、つくばエクスプレスの効果を最大限に活用し、地域の特色ある良質な市街地形成に努めるものである。

このようなことから、現在、事業のスピードアップ(10 年後事業の概成)を図るため段階的整備計画の策定、事業期間延伸を含めた事業計画の見直し作業中であり、平成 20 年度内の土地区画整合法上の手続きの完了を目指している。また、本事業の性質上、地元の理解・協力が不可欠であるが、地元流山市をはじめ地権者からは事業の促進・早期完成を強く要望を受けているところであり、本事業の継続は必要である。

事業概要図 (1/3)

番号	3	事業名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	運動公園周辺
----	---	-----	----------	----------	--------

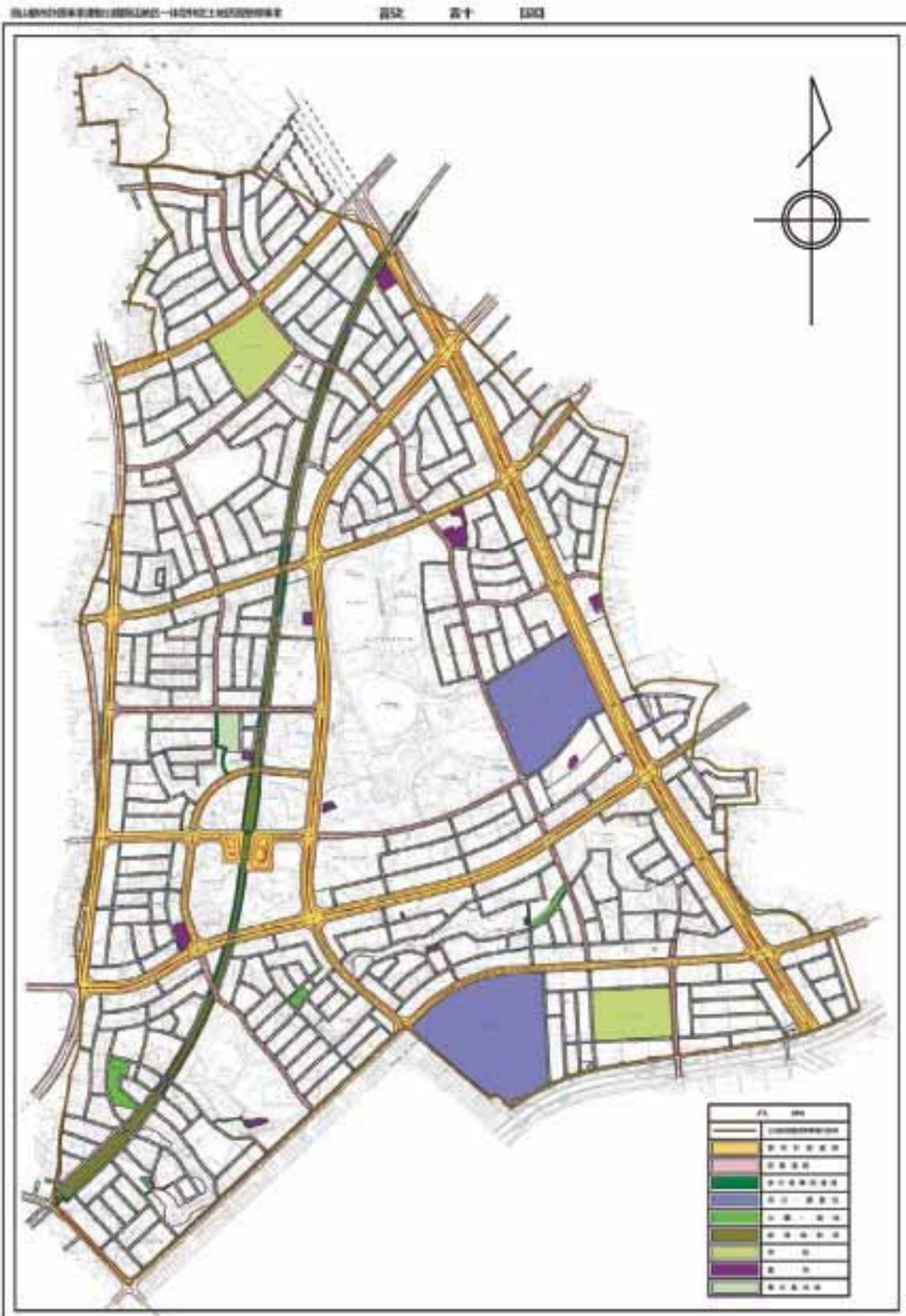
位置図



事業概要図 (2/3)

番号	3	事業名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	運動公園周辺
----	---	-----	----------	----------	--------

設計図



事業概要図 (3/3)

番号	3	事業名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	運動公園周辺
----	---	-----	----------	----------	--------

進捗状況図

