

再評価実施事業調査書

番号	2-1	事業名	土地区画整理事業		路線又は箇所名等		柏北部中央地区		
事業所管課		都市整備課		事業主体		千葉県			
事業化年度	平成 11 年度	用地着手年度	平成 13 年度	工事着手年度	平成 14 年度	再評価の理由			
				工事終了(認可)年度	平成 29 年度				
費用便益比 B / C	5.44	総費用	282.10 億円	総便益	1,534.6 億円	基準年	平成 20 年	供用開始 年度	平成 30 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、柏の葉キャンパス駅前においては、大型商業施設が開業するとともに大型マンションが建設されるなど、市街化への速度が増しており、より一層の事業の推進が求められている。

また、本地区においては、県・市・大学・市民等が連携し、「環境・健康・創造・交流の街」をコンセプトとした国際学術研究都市の形成に取り組んでいるところである。なお、現在、段階的整備計画を策定し、10年後の事業概成、15年後の事業完了を目標とした事業計画の見直し中である。

地区面積 272.9ha
平均減歩率 40.0%
移転戸数 246 戸

総事業費 963 億円
事業期間 H12 年度から H34 年度(変更後)

【事業の進捗状況】

平成 17 年 8 月の鉄道開業までは、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全力を傾注してきたところである。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を集中的に取り組んでいるが、本地区は、移転家屋戸数が 246 戸と多いことに加え、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・調整並びに補償交渉に相当の時間を要し、平成 19 年度末の事業進捗率としては、事業費ベースで 22.3%となっている。

	計画事業量	事業進捗量	進捗率(平成 19 年度末)
総事業費	963 億円	215 億円	22.3%
整備面積	272.9 ha	46.0 ha	16.9%
建物移転	246 戸	90 戸	36.6%
仮換地指定率	151.2ha	36.4ha	24.1%

【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推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図るため、民間の持つノウハウを活用することとして、平成 18 年度から主として移転交渉業務を民間委託する業務支援委託を導入しているところであり、一定の成果が得られていることから、今後も引き続き拡充していく予定である。
2. 今年度も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整備するとともに、小学校予定地を中心に平成 24 年度開校に向けた整備を進めている。また、平成 18 年に駅前の大規模な保留地約 3.2ha を処分し、駅前の街並み形成が進みつつある中、確実な財源の早期確保を目的として、保留地が多く存在する地区を集中的に整備するなど投資効果を早期に発現できる地区の整備に努めている。

(関連事業の整備状況等)

本地区と柏北部東地区及び新市街地地区(流山市)を連絡し、国道 16 号と交差する都市計画道路 3・2・40 十倉二船戸線や拡幅整備の要望が強い主要地方道守谷流山線(都市計画道路 3・4・7 十倉二花野井線)の早期整備に取り組んでいる。

【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、鉄道施設用地の確保とともに、駅周辺のスプロール化を防止し、つくばエクスプレスの効果を最大限に活用して、地域の特色ある良質な市街地の形成を図るものである。

また、平成 18 年度から事業費を大幅に増額するとともに、業務支援委託の導入や発注方法の工夫等の方策を実施し、事業のスピードアップに務めている。加えて、本事業の性質上、地元の理解・協力が必要不可欠であるが、地元柏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されているところであり、本事業の継続は必要である。

再評価実施事業調書

番号	2-2	事業名	住宅市街地基盤整備事業		路線又は箇所名等		柏都市計画道路3・2・40十倉二船戸線		
事業所管課		都市整備課		事業主体		千葉県			
事業化年度	平成13年度	用地着手年度	平成13年度	工事着手年度	平成14年度	再評価の理由			
				工事終了(認可)年度	平成29年度				
費用便益比 B/C	2.38	総費用	116.94億円	総便益	278.81億円	基準年	平成20年	供用開始年度	平成30年

【事業概要】

本路線は、埼玉県境から茨城県境までの県内延長約10kmの都市間連絡道路の一部であり、つくばエクスプレス沿線整備地区を結び、柏北部中央地区を南北に縦貫する地区の骨格となる道路である。

本道路整備は、主要地方道守谷流山線(都市計画道路3・4・7十倉二花野井線)を立体交差で横断し、柏の葉キャンパス駅前を経由して国道16号に至る延長約2kmの事業であり、日常生活圏の交通アクセスの確保や沿道サービスを向上し、まちづくりを形成する住宅宅地の供給促進に大きく貢献するものである。

【事業の進捗状況】

本事業は、平成13年から事業に着手しており、平成17年8月に一部供用開始している。
平成19年度までの事業進捗率は、事業費ベースで42.4%、事業量ベースで54.4%である。

	計画事業量	H19までの事業費	H20事業費	残事業費
工事延長(m)	2,180	1,185(54.4%)	150	845
事業費(百万円)	12,350	5,232(42.4%)	479	6,639
うち用地補償費	5,874	1,552	200	4,122
うち工事費	6,476	3,680	279	2,517

道路幅員は32m
L=1,185mは暫定2車線で供用している
H20年度事業量は予定
事業費は用地買収方式で算定

本事業は、土地区画整理事業により事業化しているため、土地区画整理事業の移転計画や工事計画と密接に関係しており、土地区画整理事業との調整を取りながら事業を進めている。

【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、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。
- 地元からは、都市計画道路3・4・9葉山十倉二線～国道16号間の渋滞緩和のため、本道路の早期供用開始が求められている。

(現在の取り組み状況)

- 家屋移転の効率的な執行を図るため、民間の持つノウハウを活用することとして、平成18年度から主として移転交渉業務を民間委託する業務支援委託を導入しているところであり、一定の成果が得られていることから、今後も引き続き拡充していく予定である。
- 本道路の早期供用開始に向け、土地区画整理事業の家屋移転計画や工事計画との調整を行うなど、事業の円滑な推進に取り組んでいる。

(関連事業の整備状況等)

本事業である土地区画整理事業の進捗率は事業費ベースで22.3%(平成19年度末)である。平成18年度から事業費を大幅に増額するとともに、段階的整備計画を策定し、業務支援委託の導入や発注方法の工夫等の方策を実施し、事業のスピードアップに務めているところである。

【対応方針(案)】

継続

本事業は、地区の骨格となる道路として優先的に整備を進めている事業であり、本路線が完成することにより地区南北間のアクセスの向上や、周辺道路の渋滞緩和につながるのと同時に、地元からは事業の促進・早期完成を求められていることなどから、本事業の継続は必要である。