

【別紙様式3】

再評価実施事業調書

番号	5	事業名	社会資本整備総合交付金 (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	市街地整備課		事業主体		千葉県					
事業化年度	H11	用地着手年度	—		工事着手年度	H14	再評価の理由	再々評価		
					工事終了(認可)年度	H34				
費用便益比 B/C	1.83	総費用	1,480 億円	総便益	2,703 億円	基準年	H26	換地処分 年度	H34	

【事業概要】

つくばエクスプレス (TX) 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 (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う事業である。本事業は、「人と環境にやさしいまちづくり」を実現するため、柏の葉キャンパス駅周辺の272.9haで土地区画整理事業を行うものである。

【事業の進捗状況】(平成26年度末見込み)

	計画事業量	事業進捗量	進捗率
総事業費	963.0億円	465.8億円	48.4%
整備面積	272.9ha	103.8ha	38.0%
建物移転	247戸	123戸	49.8%
仮換地指定	151.2ha	85.3ha	56.4%

【社会経済情勢等】

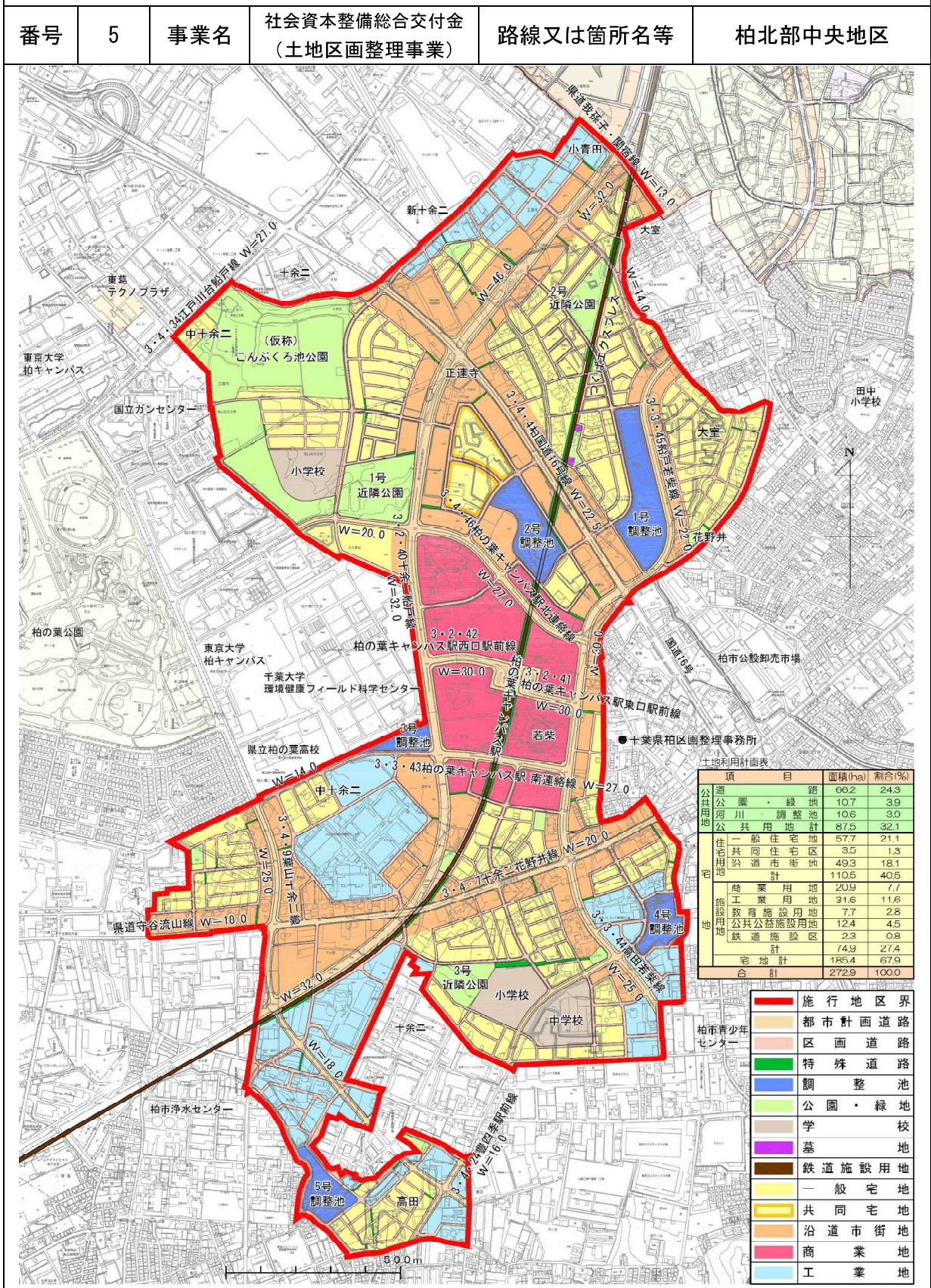
- ・ 柏の葉キャンパス駅は秋葉原から30分の至近距離にあり、1日当たりの平均乗車人員は、H17年度開業時の約3,900人からH26年7月には約14,600人と約3.7倍に伸びている。また、鉄道全線では、H21年度には、鉄道開業時の目標(H22年度)である27万人を突破した。
- ・ 本年7月には、駅前街区において、商業施設、ホテル、賃貸住宅、企業と大学の交流施設が立地する「ゲートスクエア」が開業したところである。
- ・ 駅前周辺の基盤整備及び、地区内外を結ぶ幹線道路の整備が概成し、駅周辺の土地利用が進展しており、地区全体のポテンシャルが高まっている。
- ・ 地区南部では、H24年に開校した小学校に隣接して中学校がH30年春に開校する予定であり、地区内の生活環境が向上している。

【対応方針(案)】

- ・ TXの乗車人員が増加している中、公・民・学連携による環境・健康・新産業などに対応した新しいまちづくりを目指して、駅前街区を中心に高層住宅、大型商業施設、ホテル、東大フューチャーセンター等の立地が図られ、国際学術都市づくりの賑わいが見られる。  
また、保留地も順調に処分され、柏市全体の人口増加にも大きく寄与している。
- ・ 基盤整備が行われ、安全安心で快適な生活空間の形成が図られている。
- ・ 本事業は地権者から早期完成の要望も強く、県としても「新輝け!ちば元気プラン」の重点的な施策・取組に位置付けられている。
- ・ 費用便益比(B/C)は1.83であり、費用対効果が見込める。  
以上より、本事業を継続し、道路などのインフラ、保留地の整備を重点的に行い、効率的、機能的な事業展開に努め、事業を推進していく。

【別紙様式4】

事業概要図



【別紙様式5】

再々評価事業に関する調書

番号	5	事業名	社会資本整備総合交付金 (土地区画整理事業)	路線又は箇所名等	柏北部中央地区
事業化年度	H11年度	用地着手年度	—	工事着手年度	H14年度
【再評価の概要】					
再評価実施年度 (基準年)	H20年度	供用開始 年度	H30年度	対応方針	継続
B/C (街路)	5.44	総費用 (街路)	282.1億円	総便益 (街路)	1,534.6億円
再評価時の委員会の意見 及び当時の状況 【委員会の意見】 継続 【当時の状況】 効率的な事業展開のため、整備展開方針図に基づき事業計画の見直しを行っていた。					
再評価時の進捗状況及び再評価時想定 of 7年後の進捗状況					
	計 画	進捗状況	7年後の想定進捗状況		
全体事業費	963.0億円	215.0億円(22.3%)	382.2億円(39.7%)		
移転戸数	246戸	52戸(21.1%)	92戸(37.4%)		
仮換地指定面積	151.2ha	36.4ha(24.1%)	64.7ha(42.8%)		
【再々評価の概要】					
再評価実施年度 (基準年)	H26年度	換地処分 年度	H34年度	対応方針	継続
B/C (ヘドニック)	1.83	総費用 (ヘドニック)	1,480億円	総便益 (ヘドニック)	2,703億円
現在の進捗状況 (平成26年度末見込み)					
	計 画	進捗状況			
全体事業費	963.0億円	465.8億円(48.4%)			
移転戸数	247戸	123戸(49.8%)			
仮換地指定面積	151.2ha	85.3ha(56.4%)			
再評価後の 経過 及び 処理状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H20年度：事業期間をH34年度まで延伸した。</li> <li>・H21年度：より効果的な事業展開のため、H18年度に導入した業務支援委託について成果主義を導入した。</li> <li>・H23年度：柏の葉キャンパスを中心に、内閣府より「総合特区」及び「環境未来都市」の対象地域として指定された。</li> <li>・H24年度：地区南部において、「柏の葉小学校」が開校した。</li> <li>・H25年度：公園や区画道路の変更等を目的とした事業計画変更を行った。</li> <li>・H26年度：都市計画道路十余二船戸線（都市軸道路）の橋梁部の供用を開始した。駅前街区において、商業施設、ホテル、賃貸住宅等が立地する「ゲートスクエア」が開業した。</li> <li>・現在：国道16号交差点以北の都市軸道路等の幹線道路の整備を進め、併せて、調整池等の排水施設の整備の目途がたった地区南部の十余二地区において整備を進めている。</li> </ul>				