

【別紙様式3】

再評価実施事業調査書

番号	6	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	H10		用地着手年度	H12	工事着手年度	H13	再評価の理由	再々評価		
					工事完了認可年度	R11				
費用便益比 B/C	1.2 (1.8)	総費用	1,271億円 (527億円)	総便益	1,533億円 (941億円)	基準年	R1	換地処分 年度	R11	

※上段：全体事業 下段（ ）：残事業

【事業概要】

本事業は、平成元年に制定された「大都市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、つくばエクスプレスの流山セントラルパーク駅を中心とした運動公園周辺地区において、鉄道と一体となった利便性の高い市街地の形成を目指し、千葉県が施行主体となって進めているものである。

なお、労務単価等の建設コストが上昇していることや関係地権者との移転補償の協議等に期間を要したことなどにより、資金計画及び事業施行期間などの事業計画の変更手続きを現在進めている。

【事業の進捗状況】（令和元年度末見込み）

	計画事業量	事業進捗量	進捗率
総事業費	887.8億円	528.5億円	約60%
建物移転	414戸	257戸	約62%
整備着手率	232.2ha	162.3ha	約70%

※整備着手＝整備済＋整備中

【社会経済情勢等】

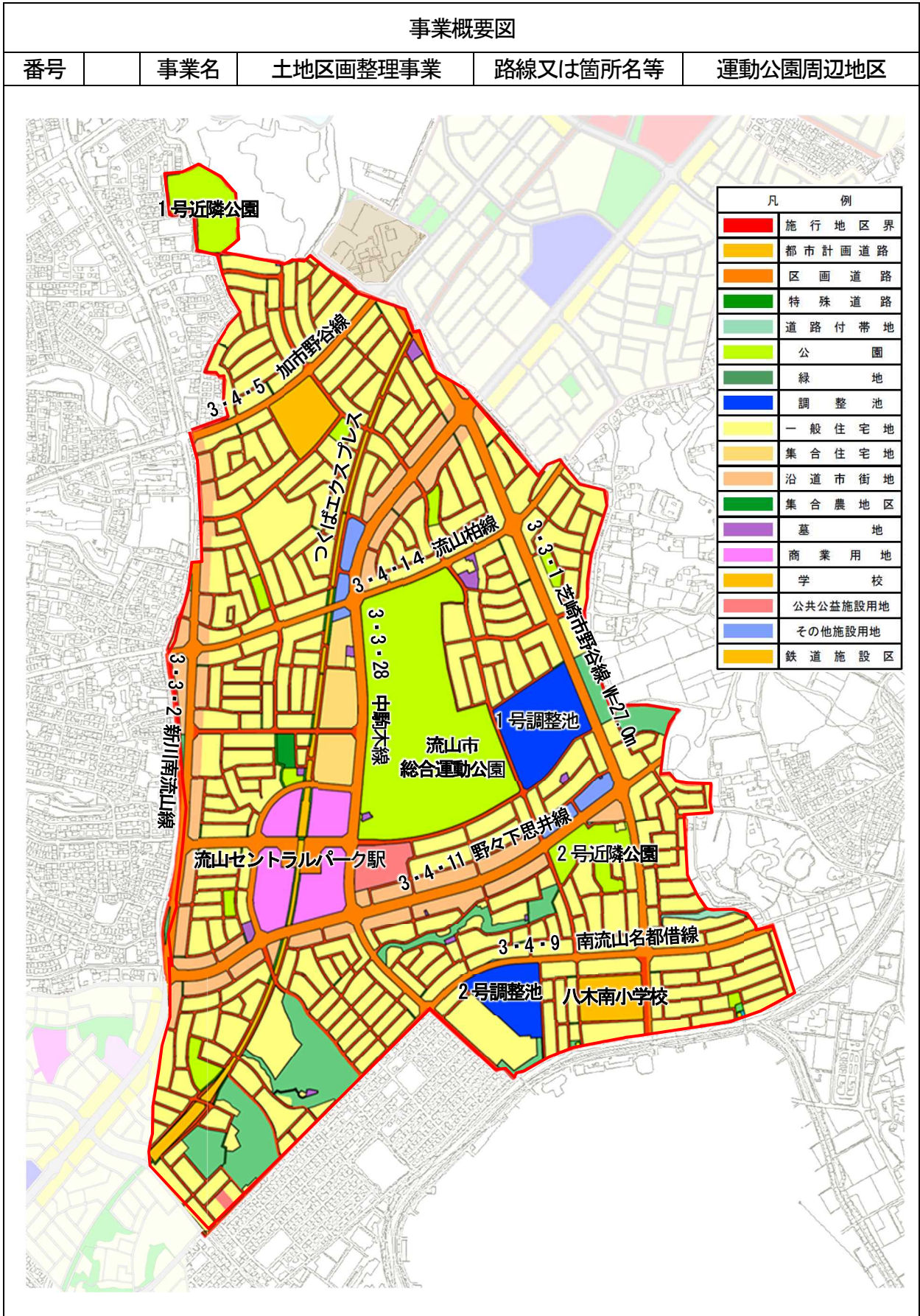
- ① 流山セントラルパーク駅はつくばエクスプレスで秋葉原駅と最速22分で結ばれており、1日当たりの平均乗車人員は、H17年開業時の約1,700人からH31年度には約5,500人と約3.2倍に伸びている。
- ② こうした中、つくばエクスプレスの開業以降、流山市の人口はここ10年で約31,000人増加し、本地区内の人口も約7,000人増加している。
- ③ 整備が完了した駅周辺や幹線道路の沿道等において、商業施設、医療・福祉施設、教育施設及び住宅等の立地が進んでいる。

【対応方針（案）】

- 費用便益比（B/C）は、事業全体として「1.2」、残事業としては「1.8」であり、いずれも「1.0」を超えていることから、事業の投資効果が見込めること。
- 駅周辺等で商業、医療・福祉、住宅等の土地利用が進んでおり、利便性の高い市街地の形成及び地域経済の活性化が見込まれること。
- 地区全体の約7割の区域で整備に着手しており、また、建物移転も全体の6割以上が完了するなど、事業進捗が図られていること。

以上より、本事業を「継続」し、鉄道と一体となった利便性の高いまちづくりを推進する。

事業概要図



【別紙様式5】

再々評価事業に関する調書

番号	事業名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	運動公園周辺地区	
事業化年度	H10 年度	用地着手年度	H12	工事着手年度	H13 年度
【再評価の概要】					
再評価実施年度（基準年）	H29 年度	換地処分年度	R4 年度	対応方針	継続
B/C （ヘドニック）	1.3 (1.6)	総費用 （ヘドニック）	973 億円 (562 億円)	総便益 （ヘドニック）	1,262 億円 (907 億円)
※上段：全体事業 下段（ ）：残事業 再評価時の委員会の意見及び当時の状況 継続が妥当 委員会からの意見は特になし					
再評価時の進捗状況及び再評価時想定 of 5 年後の進捗状況					
	計 画 (H29)	進捗状況 (H29 末)	5 年後の想定進捗状況 (H34 末)		
全体事業費	745.3 億円	440.1 億円 (59.1%)	745.3 億円 (100.0%)		
移転戸数	359 戸	222 戸 (61.8%)	359 戸 (100.0%)		
【再々評価の概要】					
再評価実施年度（基準年）	R1 年度	換地処分年度	R11 年度	対応方針	継続
B/C （ヘドニック）	1.2 (1.8)	総費用 （ヘドニック）	1,533 億円 (527 億円)	総便益 （ヘドニック）	1,271 億円 (941 億円)
※上段：全体事業 下段（ ）：残事業 現在の進捗状況					
	計 画	進捗状況（令和元年度末見込み）			
全体事業費	887.8 億円	528.5 億円（約 60%）			
移転戸数	414 戸	257 戸（約 62%）			
再評価後の経過及び処理状況	○平成 30 年度 ・都市計画道路「中駒木線」の残区間（野々下思井線 以南）の工事着手 ・2 号調整池の工事着手 ○令和元年度 ・第 5 回事業計画変更手続き ・都市計画道路「加市野谷線」及び「中駒木線」の全線供用（3 月末予定）				