

【別紙様式3】

再評価実施事業調査

番号	10	事業名	土地区画整理事業		路線又は箇所名等		木地区		
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	H11	再評価の理由	再々評価		
				工事終了(認可)年度	H33				
費用便益比 B/C	1.33 (2.34)	総費用	423億円 (91億円)	総便益	560億円 (213億円)	基準年	H29	換地処分 年度	H33

※上段：全体事業費 下段（ ）：残事業

【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、小中学校が近いことや、高低差の少ない地形を活かして、「子供とお年寄りが安心して暮らせるまちづくり」を実現するため、南流山駅に近接する68.3ha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29年度末見込み）

	計画事業量	事業進捗量	進捗率
総事業費	332.1億円	299.9億円	90.3%
建物移転	178戸	174戸	97.8%
仮換地指定	36.5ha	36.3ha	99.4%

【社会経済情勢等】

- ・TX沿線地域は都心から至近距離にあり、TXの1日当り乗車人員は県内5駅合計で、平成17年度開業時の約35,000人から平成30年1月には約98,200人と約2.8倍に伸びている。
- ・平成26年度、70街区に商業施設が立地するとともに、都市計画道路流山上貝塚線沿いに沿道施設が立地し、地区中心部の賑わいが創出された。
- ・また、都市計画道路が概ね完成・供用開始され、都市計画道路流山上貝塚線や木南流山線沿道に大型マンションが立地するとともに、戸建住宅の立地等が進展し、さらに保育施設が充実したことにより良好な居住環境が形成されつつある。
- ・都市計画道路木流山線の一部や地区の縁辺部を除いて、概ね整備が完了した。

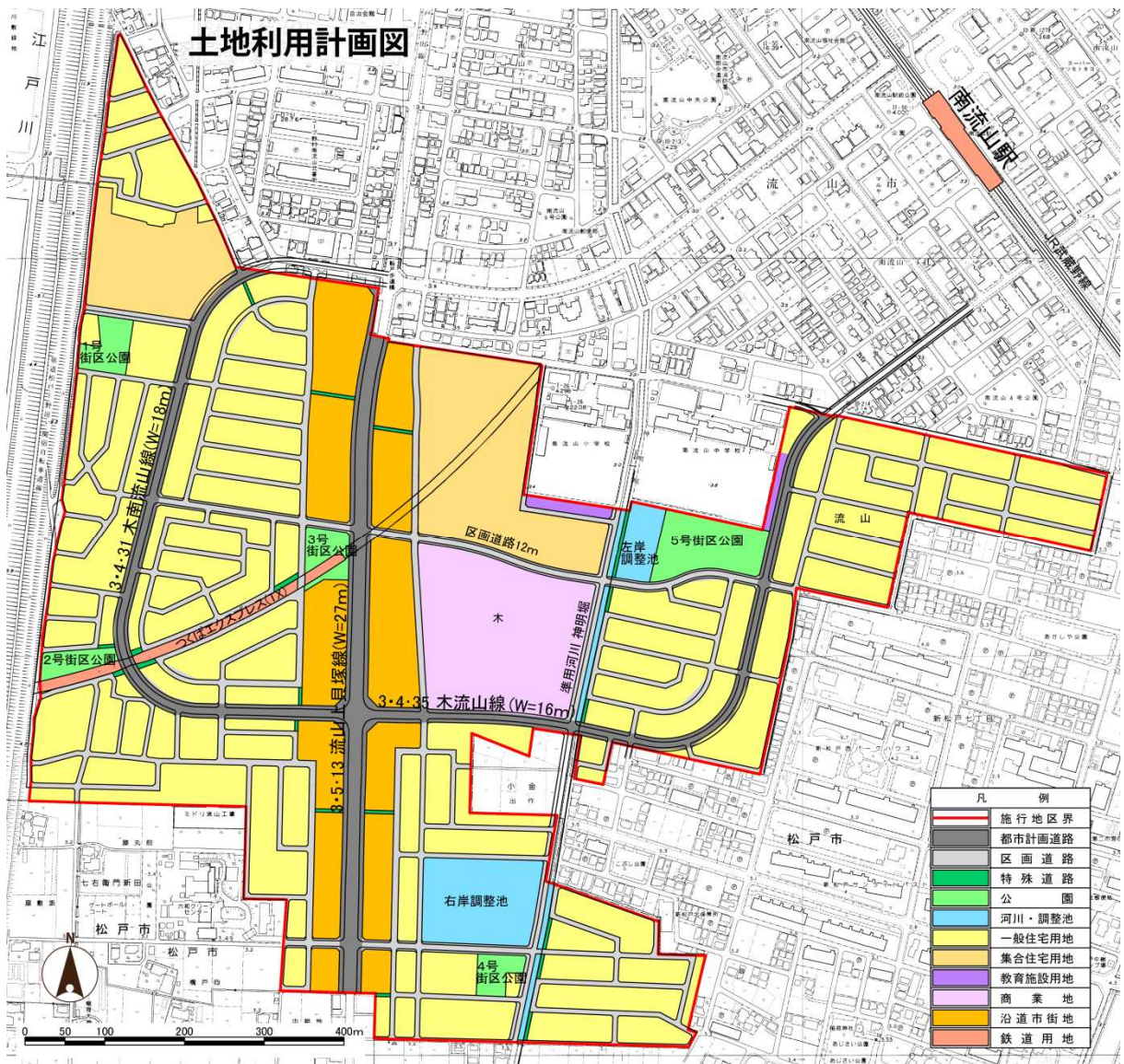
【対応方針（案）】

- ・大型商業施設等の利便施設の開業や大型マンションや保育施設が立地し、まちづくりのテーマである「子供とお年寄りが安心して暮らせるまちづくり」が進んでいる。
  - ・保留地販売も好調であり、流山市全体の人口増加に大きく寄与しているとともに、災害に強い安全・安心で快適な生活空間が形成されている。
  - ・本事業は、千葉県総合計画『次世代の飛躍 輝け！ちば元気プラン』の重点的な施策に位置付けられている。
  - ・費用便益比(B/C)は、1.33であり、費用対効果が見込める。
- 以上より、残る工区の完了に向けて、本事業を継続する。

【別紙様式 4】

事業概要図

番号	10	事業名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	木地区
----	----	-----	----------	----------	-----



【別紙様式 5】

再々評価事業に関する調書

番号	10	事業名	土地区画整理事業	路線又は箇所名等	木地区	
事業化年度	H10 年度	用地着手年度	H12 年度	工事着手年度	H11 年度	
【再評価の概要】						
再評価実施年度（基準年）	H24 年度	換地処分年度	H30 年度	対応方針	継続	
B/C	1.52	総費用	383 億円	総便益	582 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】効果的な事業展開のため、整備展開方針図の策定と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 5 年後の進捗状況						
	計 画	進捗状況	5 年後の想定進捗状況			
全体事業費	298.1 億円	189.7 億円 (63.6%)	296.9 億円 (99.6%)			
移転戸数	174 戸	116 戸 (66.7%)	174 戸 (100.0%)			
仮換地指定面積	36.5ha	5.0ha (13.7%)	36.5ha (100.0%)			
【再々評価の概要】						
再評価実施年度（基準年）	H29 年度	換地処分年度	H33 年度	対応方針	継続	
B/C	1.33	総費用	423 億円	総便益	560 億円	
現在の進捗状況（平成 29 年度末見込み）						
	計 画	進捗状況				
全体事業費	332.1 億円	299.9 億円 (90.3%)				
移転戸数	178 戸	174 戸 (97.8%)				
仮換地指定面積	36.5ha	36.3ha (99.4%)				
再評価後の経過 及び 処理状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H24 年 7 月：T×の乗車人員約 79,000 人。H17 年開業時の約 2.3 倍</li> <li>・H24 年 12 月：都市計画道路流山上貝塚線沿道に大型マンション竣工</li> <li>・H25 年 2 月：第 1 回事業計画変更</li> <li>・H26 年 2 月：都市計画道路木南流山線供用開始</li> <li>・H26 年 12 月：70 街区に商業施設開業</li> <li>・H27 年 2 月：都市計画道路流山上貝塚線暫定供用開始</li> <li>・H27 年 8 月：都市計画道路流山上貝塚線沿道に大型マンション竣工</li> <li>・H29 年 1 月：第 2 回事業計画変更</li> <li>・H29 年 3 月：都市計画道路木南流山線沿道に大型マンション竣工</li> <li>・H29 年 4 月：ぐりーんバス（南流山・木ルート）運行開始</li> </ul>					