

【別紙様式3】

再評価実施事業調書

番号	5	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 工事終了認可年度	H13 R14	再評価の理由		再々評価
費用便益比 B/C	1.5 (2.3)	総費用	1,762億円 (593億円)	総便益	2,706億円 (1,349億円)	基準年	R7	換地処分 年度	R14

※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、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土砂災害特別警戒区域の解消等に期間を要することなどにより、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6年度末）

	計画事業量	事業進捗量	進捗率
総事業費	1022億円	708億円	約69%
建物移転	438戸	341戸	約78%
整備着手率	232ha	163ha	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28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R6年度には約5,900人と約3.5倍に伸びている。
- ② 本事業開始した平成10年以降、流山市の人口は約66,000人増加し、本地区内の人口も約7,100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「1.5」、残事業としては「2.3」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。
- 駅周辺等において、商業、医療・福祉、住宅等の土地利用が進み、利便性の高い市街地の形成及び若い世代の人口増加が進展しつつあり、地域経済の活性化も見込まれること。
- 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8割程度が完了するなど、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。

【別紙様式4】

事業概要図				
番号	5	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

凡 例	
	土地区画整理事業施行区域
	都市計画道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	河川・調整池
	公園・緑地
	鉄道施設区
	学 校
	墓 地
	集合農地区
	集合住宅地
	沿道市街地
	公共公益用地
	その他施設用地

## 【別紙様式5】

## 再々評価事業に関する調書

番号	5	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	-	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）	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)	1,271 億円 (527 億円)	総便益 (ヘドニック)	1,533 億円 (941 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の5年後の進捗状況					
	計画 (R1)	進捗状況 (R1末)	5年後の想定進捗状況 (R6末)		
全体事業費	888 億円	529 億円（約 60%）	722 億円（81%）		
移転戸数	414 戸	257 戸（約 62%）	357 戸（86%）		

## 【再々評価の概要】

再評価実施年度（基準年）	R7 年度	換地処分年度	R14 年度	対応方針	継続
B／C (ヘドニック)	1.5 (2.3)	総費用 (ヘドニック)	1,762 億円 (593 億円)	総便益 (ヘドニック)	2,706 億円 (1,349 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（R6末見込み）			
全体事業費	1022 億円	708 億円（約 69%）			
移転戸数	438 戸	341 戸（約 78%）			

再評価後の経過 及び 処理状況	○令和元年度・第5回事業計画変更手続
	○令和5年度・都市計画道路「加市野谷線」及び「中駒木線」の全線供用
	○令和7年度・第6回事業計画変更手続
	・都市計画道路「新川南流山線」の全線供用