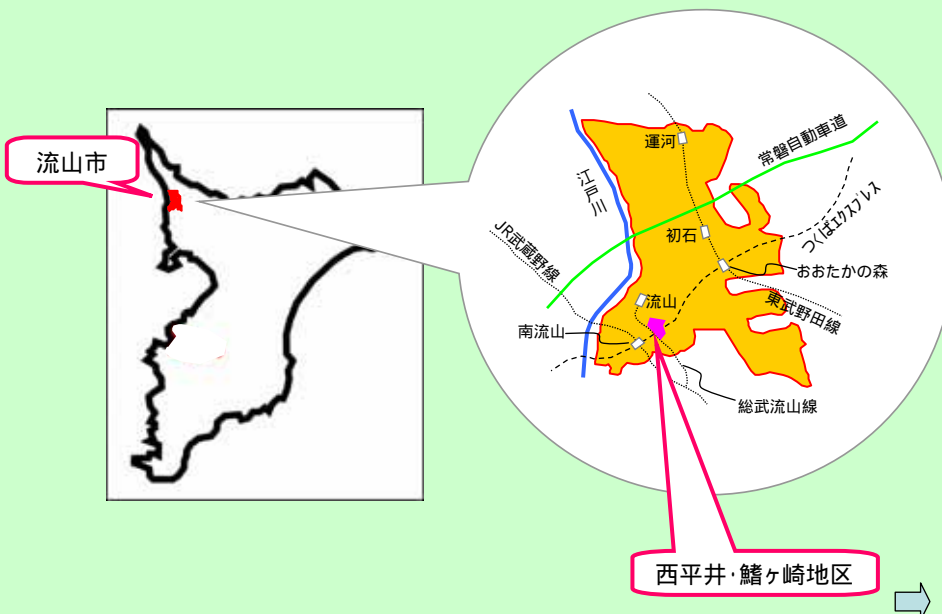


流山都市計画事業  
西平井・鱒ヶ崎地区一体型特定土地区画整理事業

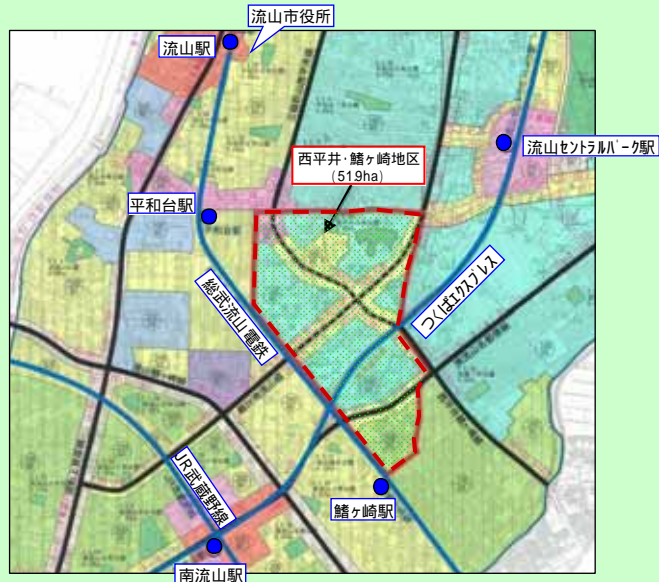


流山市

【西平井・鱒ヶ崎地区の位置】



## 【西平井・鱈ヶ崎地区の位置】



## 【事業概要：事業の位置づけ】

「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」に基づく事業等

一体型特定土地区画整理事業

鉄道整備と良好な市街地の創出を一体的に行う事業

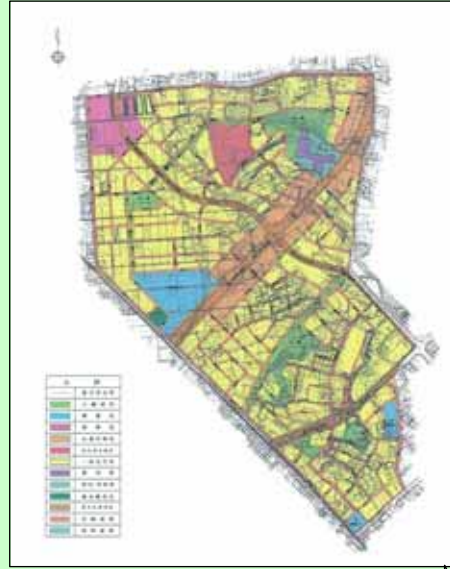


地区の特性を活かした、良好な居住環境を有する  
住宅地として整備し、公共施設の整備改善と共に  
宅地の利用増進に努める



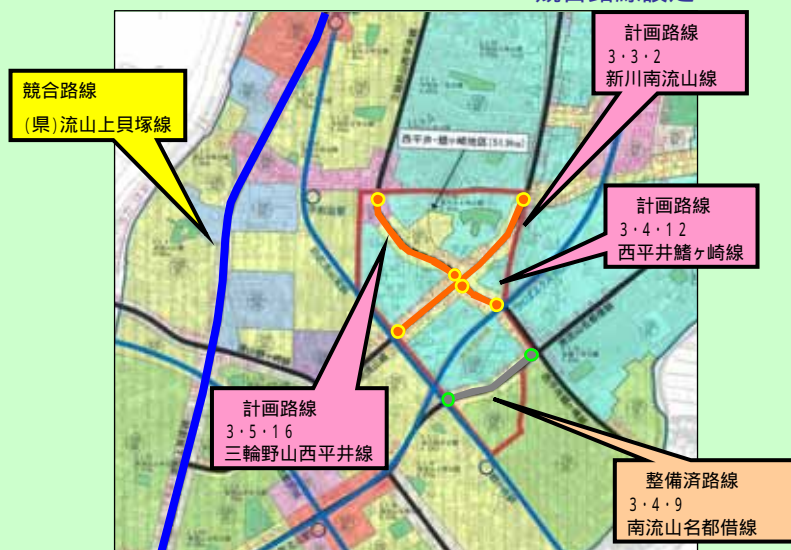
## 【事業概要：整備面積等】

地区面積	約 51.9ha
平均減歩率	約 40 %
移転戸数	約 170戸
総事業費	約 174 億円
施行期間	平成10年度～ 平成20年度



## 【費用便益比】

### 競合路線設定



## 【費用便益分析の結果】

算定根拠：街路事業における費用便益分析マニュアル

### 便 益

	走行時間短縮便益	走行経費減少便益	交通事故減少便益	合 計
基 準 年	平成 19 年度			
共 用 年 次	平成 20 年度			
単年便益(初年便益)	5.84億円	- 0.65億円	- 0.77億円	4.43億円
基準年における 現在価値(B)	118.83億円	- 13.26億円	- 15.58億円	89.99億円

### 費 用

	事業費	維持管理費	合 計
基 準 年	平成 19 年度		
単 純 合 計	35.43億円	1.33億円	36.76億円
基準年における 現在価値(C)	34.41億円	0.66億円	35.06億円

### 評価指標の算定結果

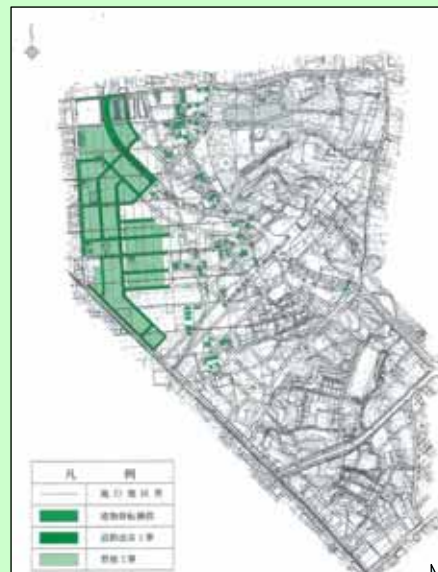
費用便益比(CBR)

B/C = 2.57



## 【事業の進捗状況：事業実績】

	計画 事業量	事業 進捗量	進捗率
総事業費	174.4億円	62.9億円	36.0%
宅地整地	51.9ha	7.3ha	14.1%
建物移転	170戸	65戸	38.2%
仮換地 指定率	28.4ha	16.1ha	56.6%



## 【事業の進捗状況：地区内の整備状況】



## 【地区の持つ課題】

### 課題

- ・交渉に時間を要する家屋移転が多い
- ・まだ手がけていない低地部の地盤改良工事が必要
- ・低地部から台地部にかけて起伏が大きい地形



移転交渉を始め造成工事等に時間を要する

## 【社会・経済情勢等】



### 社会・経済情勢等

- ・平成17年8月 つくばエクスプレスの鉄道開業
- ・本地区北側沿いにTX駅間を結ぶバスルート増設
- ・グリーンチェーン戦略の導入  
(「緑豊かな流山」の付加価値戦略)



- ・地区の利便性が向上
- ・「緑豊かな流山」の付加価値の向上



## 【社会・経済情勢等】



### 現在の取り組み状況と対応

#### (保留地処分)

- ・当地区内に5.1haの保留地を予定
- ・これまでの処分実績は0.3ha
- ・グリーンチェーン戦略を導入したモデル地区の設定



今後、完成宅地整備にあわせ、順次処分を進め、円滑な事業推進のための財源確保を目指す



## 【社会・経済情勢等】

### 現在の取り組み状況と対応

- ・今までは、地区北側を主体的に整備してきた
  - 計画に沿って使用収益を図る
- ・地区南側について、早期に工事着手できるように準備している
  - できるだけ早期に着手し、完成に向けて努力
- ・権利者の多くが事業の早期完了を望む
  - 民間業務支援を導入し、組織体制を強化し事業をより積極的に推進



## 【関連事業の整備状況】

新川南流山線の早期供用



隣接する運動公園周辺地区  
などとの連携



整備の促進と付加価値の  
向上



## 【今後の対応方針案】

- 権利者の合意に努める
- 事業の早期完成に努める
- コスト縮減に努め、効果的な事業運営を図る



継

続

