

【別紙様式3】

再評価実施事業調書

番号	5	事業名	豊四季台地区 住宅市街地総合整備事業		路線又は箇所名等	豊四季台地区				
計画主体	柏市		事業主体			都市再生機構				
事業化年度	平成17年度	用地着手年度	-		工事着手年度	平成17年度～ 平成24年度	再評価の理由 ②			
費用便益比 B/C	1.03	総費用	1134.4億円	総便益	1173.0億円	基準年	平成27年度	供用開始年度	平成20年度	

【事業概要】

事業目的：住宅市街地総合整備事業制度要綱に基づき、都市再生機構豊四季台団地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的にを行い、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

事業概要

地区面積：約66.5ha

拠点的開発区域面積：約32.6ha

建設戸数：約4,600戸

事業期間：平成17年度から

事業計画：住宅22.9ha、施設系複合2.3ha、商業・業務1.6ha、公益1.5ha、道路3.8ha、公園・緑地等1.5haなどの整備を行う。

事業費：計画全体事業費 1335億円

支出済総事業費 378億円

【事業の進捗状況】

項目	計画		実績		達成率	
	戸数	百万円	戸数	百万円	戸数	百万円
賃貸住宅	2,050戸	49,945百万	1,212戸	31,426百万	59.12%	62.92%
分譲住宅	2,550戸	72,498百万	212戸	4,649百万	8.31%	6.41%
商業・業務等	1.77ha	4,519百万				
公益施設	0.78ha	4,232百万	0.30ha	1,702百万	38.46%	40.22%
道路	3.80ha	2,329百万				
公園・緑地	1.53ha					
上・下水道						
計		133,523百万		37,777百万		28.29%
					実績ベース	金額ベース

(※) 公園・緑地整備費及び上・下水道整備費は、賃貸住宅・分譲住宅整備費に含む。

【社会経済情勢等】

社会の高齢化の進展、豊四季台団地建物の老朽化の進行等により、バリアフリーな居住環境の整備や、市場ニーズにマッチした住宅の規模や間取りの改善等の必要性が高まっている。

【対応方針(案)】

建替住宅の供給や整備敷地を活用した民間住宅の供給など、引き続き建替事業を推進する。