

事業計画の概要

【事業計画の内容】

- ・事業の名称 流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業
- ・事業主体 千葉県
- ・施行面積 約232ha
- ・計画人口 約21,400人
- ・事業計画決定告示年月日 平成11年3月12日
- ・事業計画の変更告示
(第一回変更) 平成13年 3月30日
(第二回変更) 平成14年 4月12日
(第三回変更) 平成21年 3月31日
(第四回変更) 平成23年12月16日
(第五回変更) 令和 2年 3月13日
- ・事業施行期間 平成11年 3月12日～令和12年 3月31日

[土地の現況]

本地区は、大半が農地や山林で占められ、中央部には流山市総合運動公園(17.9ha)があり、当地区の大きな特徴となっている。土地利用状況は大別すると公共用地 15.5%、農地 38.4%宅地 10.0%、山林原野等 15.9%、その他 20.2%となっている。地区内には、約1,800人が居住しており、その密度は7.8人/haとなっている。

[設計の概要]

1) 事業の目的

本事業は無秩序な市街化を防止するとともに、既成市街地と連携し、つくばエクスプレス沿線及び流山セントラルパーク駅と一体となった良好な環境を持つ市街地を創出するため、土地区画整理事業による基盤整備を行い、都市計画道路等の公共施設整備と総合的な市街地環境の整備を図り、公共福祉の増進に寄与することを目的とする。

2) 土地利用計画

地区中央に位置する流山市総合運動公園に配慮し、流山セントラルパーク駅周辺には商業機能を配置するとともに、低層住宅を主体とした計画とし、快適な生活環境づくりを行うものとする。

3) 公共施設計画

1. 道路

幹線道路として、都市計画道路中駒木線外7路線を配置し、補助幹線としては、流山運動公園駅東口駅前線外2路線を配置する。これら道路を骨格として、区画道路と歩行者専用道路を配置する。また、「緑と水辺のネットワーク」の機能を担う特殊道路を2路線配置する。

2. 公園・緑地

既に設置されている流山市総合運動公園の外、近隣公園2箇所、街区公園8箇所を適宜配置する。また、緑地は環境に配慮し、現況の斜面樹林地を極力保全する計画とする。

3. 排水施設

雨水排水 雨水管渠等にて集水し、調整池で流量調整後、流域の和田堀都市下水路及び坂川に放流する。

汚水排水 流山市の公共下水道計画に整合させ、流末は既設の江戸川左岸流域下水道流山第2幹線及び市野谷幹線に放流する。

4) 整理施行前後の地積

種目	施行前		施行後		備考
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	
公共用地	36.1	15.5	91.6	39.5	道路、公園
宅地	183.7	79.2	117.6	50.7	鉄道施設区約2.6ha
保留地			22.9	9.8	
測量増減	12.3	5.3			
合計	232.1	100.0	232.1	100.0	

5) 減歩率

公共減歩率:28.33% 公共保留地合算減歩率:40.00%

6) 保留地の予定価格及び地積

整理後1㎡当りの予定価格:166,000円/㎡

保留地の予定地積 :228,879㎡

7) 鉄道施設区

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第12条に規定する鉄道施設区約2.6haを計画する。

8) 集合農地区

集合農地区の面積は約3,700㎡で、地区面積の約0.16%となる。

[資金計画]

・収入額88,778百万円 (単位:百万円)

・支出額88,778百万円 (単位:百万円)

事項	事業費	備考
国庫補助金・県費・市負担金	41,888	
保留地処分金	37,993	
県・市単独費・その他	8,897	
計	88,778	

事項	事業費	備考
公共施設整備費	築造費	15,884
	移転費	20,763
上水道等法第2条第2項事業費	10,388	
整地費	19,011	
調査費・事務費・その他	22,732	
計	88,788	

[問い合わせ先]

千葉県流山区画整理事務所

住所 千葉県流山市南流山1-13 電話 04-7150-4504 Fax 04-7150-4506