



つくばエクスプレス沿線整備と 新川耕地・周辺特別委員会

協議会

平成26年 7月 3日

1. つくばエクスプレス沿線土地区画整理事業の状況について

- ① 新市街地地区
- ② 運動公園周辺地区
- ③ 木地区
- ④ 西平井・鱒ヶ崎地区
- ⑤ 鱒ヶ崎・思井地区

2. 流山おおたかの森駅前市有地活用事業について

3. その他

1-① 新市街地地区（土地利用計画図）

流山都市計画事業 新市街地地区一体型特定土地区画整理事業

市街化予想図

事業計画変更（第4回）



図面凡例

	一般住宅地
	計画建設用地
	共同住宅区
	集合農地地区
	商業地
	沿道市街地
	その他施設用地
	業務等施設用地
	教育施設用地
	鉄道用地
	墓地
	公益施設用地
	公園
	緑地
	広場
	河川・調整池
	道路
	歩行者専用道路
	施行地区区域界

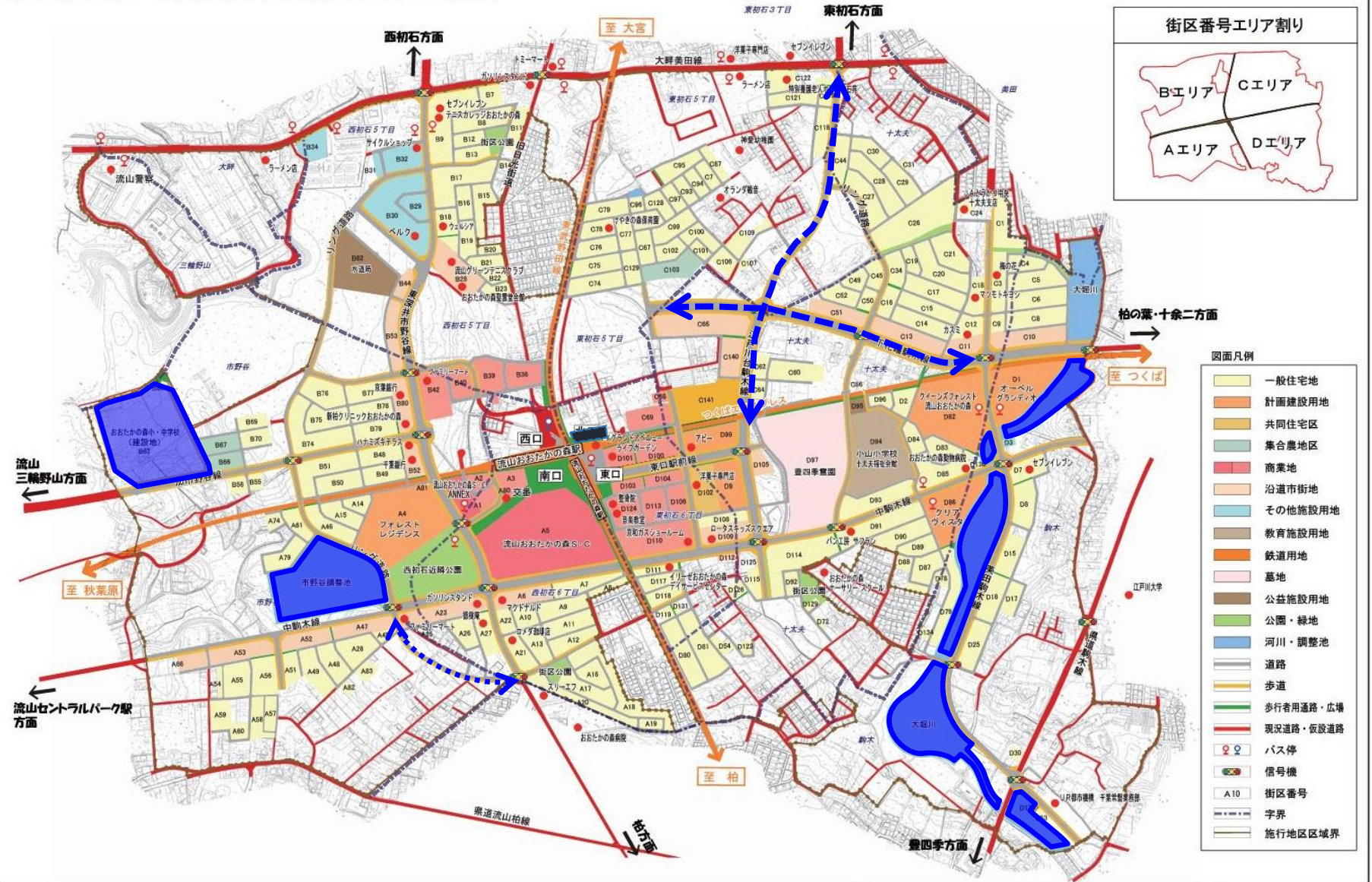
※注記

- ・この市街化予想図は、事業計画変更(第4回)認可時点(平成23年9月29日)のものであります。
- ・この市街化予想図は、宅地の利用を特定しているものではありません。
- ・この市街化予想図についてのお問い合わせは、下記までご連絡下さい。

●問い合わせ先
 独立行政法人都市再生機構
 千葉常盤開発事務所
 TEL 04-7153-8012

1-① 新市街地地区 (25年度整備状況図)

新市街地地区 道路状況図 (平成26年4月15日現在)

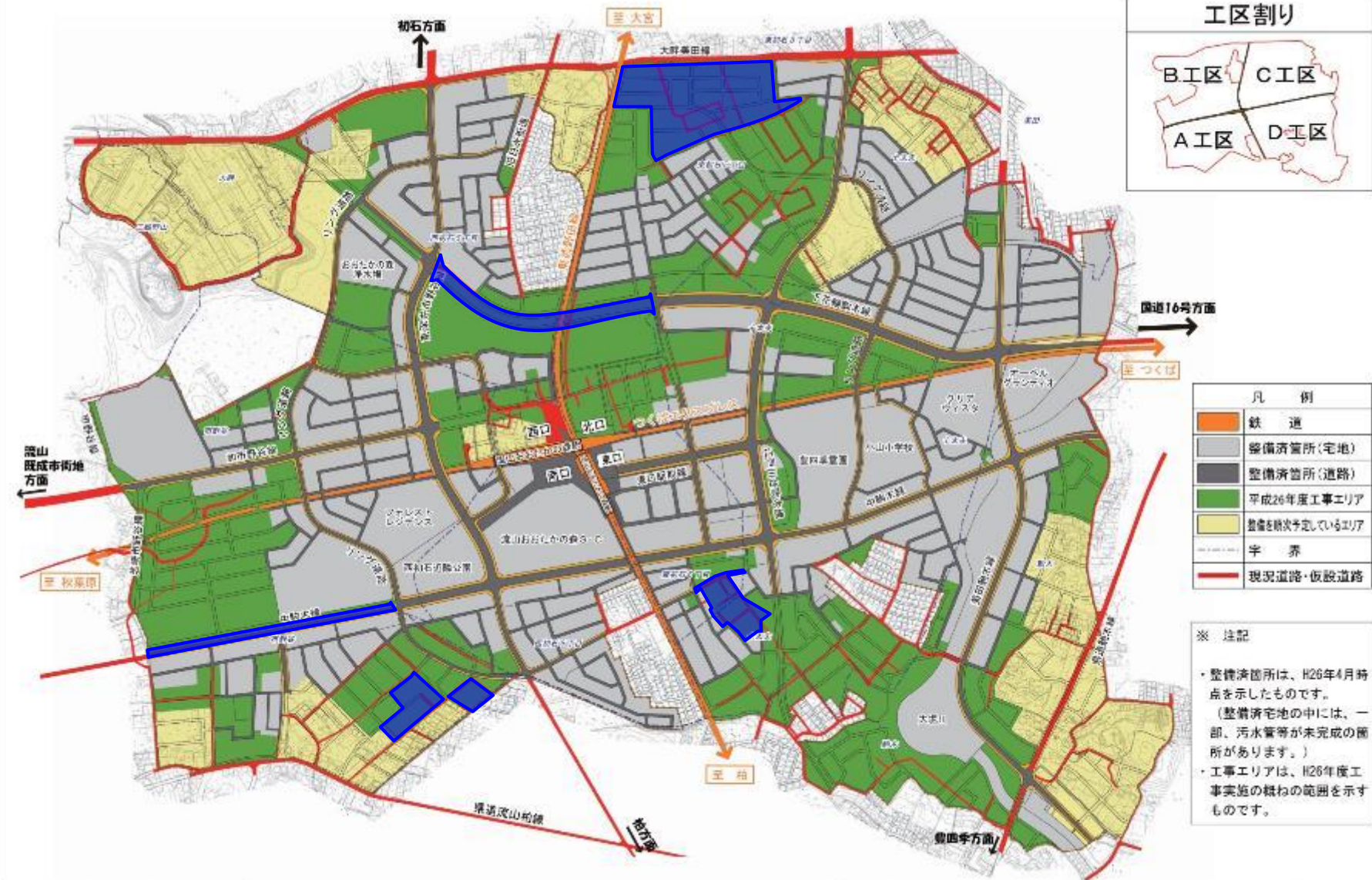


※ この案内図は平成26年4月15日時点で作成したもので、工事の進捗状況によっては変更となる可能性があります。



1-① 新市街地地区（26年度主な工事着手箇所）

新市街地地区 平成26年度工事予定について



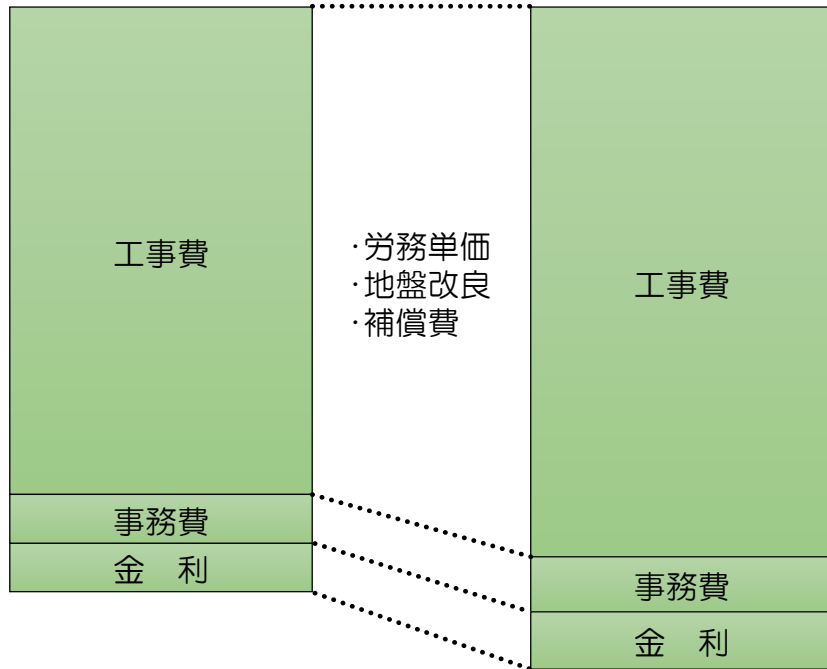
凡 例	
	鉄 道
	整備済箇所(宅地)
	整備済箇所(道路)
	平成26年度工事エリア
	整備を順次予定しているエリア
	半 界
	現況道路・仮設道路

※ 注記

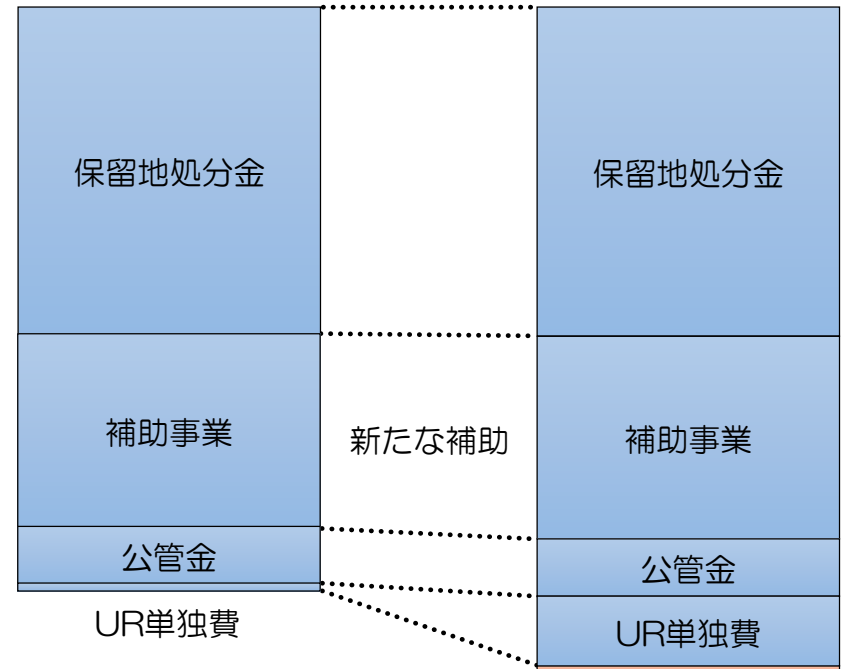
- ・整備済箇所は、H26年4月時点を示したものです。
(整備済宅地の中には、一部、污水管等が未完成の箇所があります。)
- ・工事エリアは、H26年度工事実施の概ねの範囲を示すものです。

1-① 新市街地地区（資金計画の変更）

支出



収入



市負担金(第119条の2)

～土地区画整理法第119条の2～

機構等は、...利益を受ける地方公共団体に対し、
...土地区画整理事業に要する費用の一部を負担
...を求めることができる。

2 ...費用の額及び負担の方法は、
機構等と地方団体とが協議して定める。

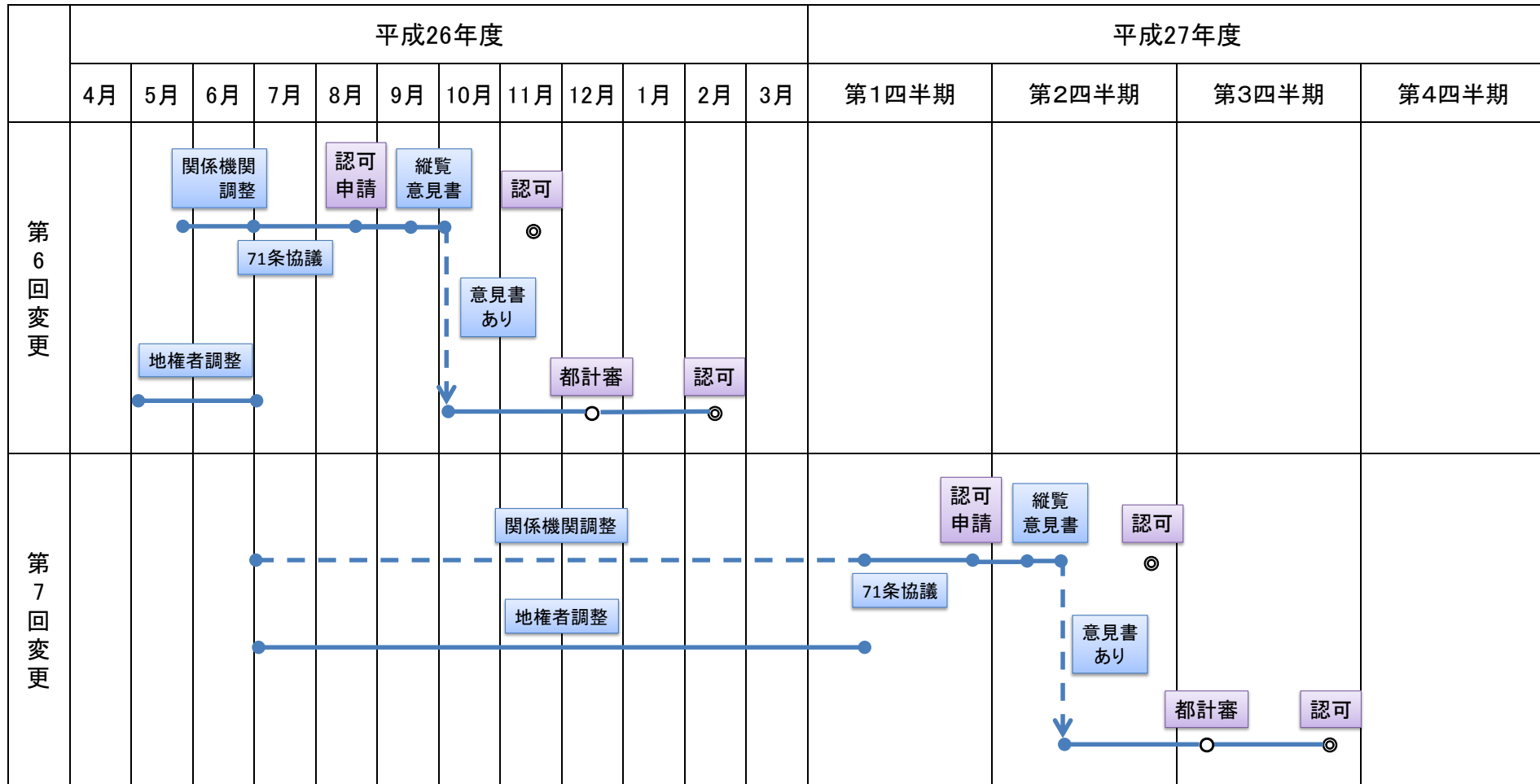
3 ...

社会資本整備総合交付金(H27～H28) 都市再生土地区画整理事業



※任意の開発者協力金

1-① 新市街地地区（事業計画変更スケジュール予定）

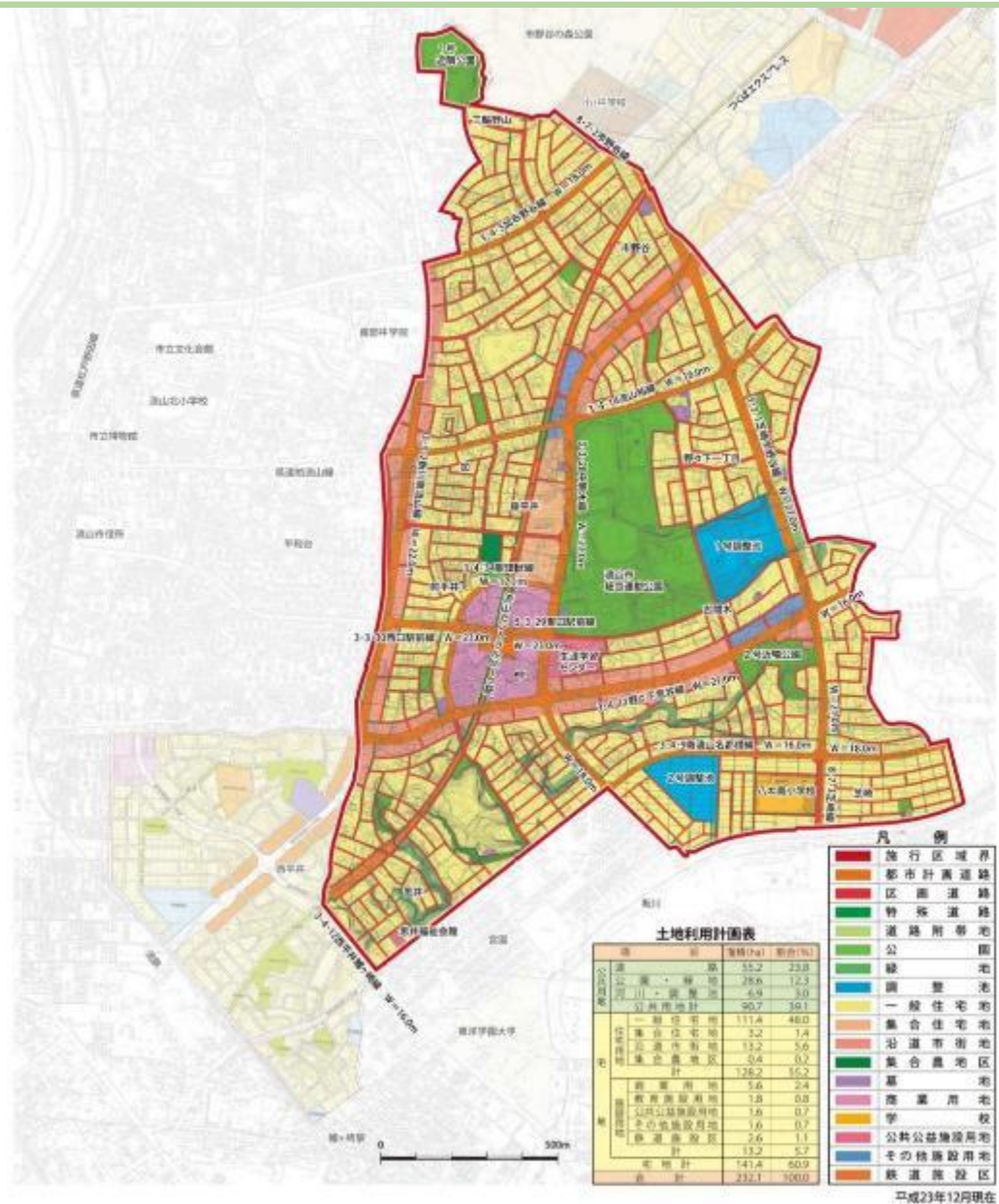


1-① 新市街地地区（保留地・換地の販売実績及び平成26年度販売予定）



凡 例	
表示	区 分
	H25販売済 約26ha 約48%
	H26販売予定 約 4ha 約56%

1-② 運動公園周辺地区（土地利用計画図）



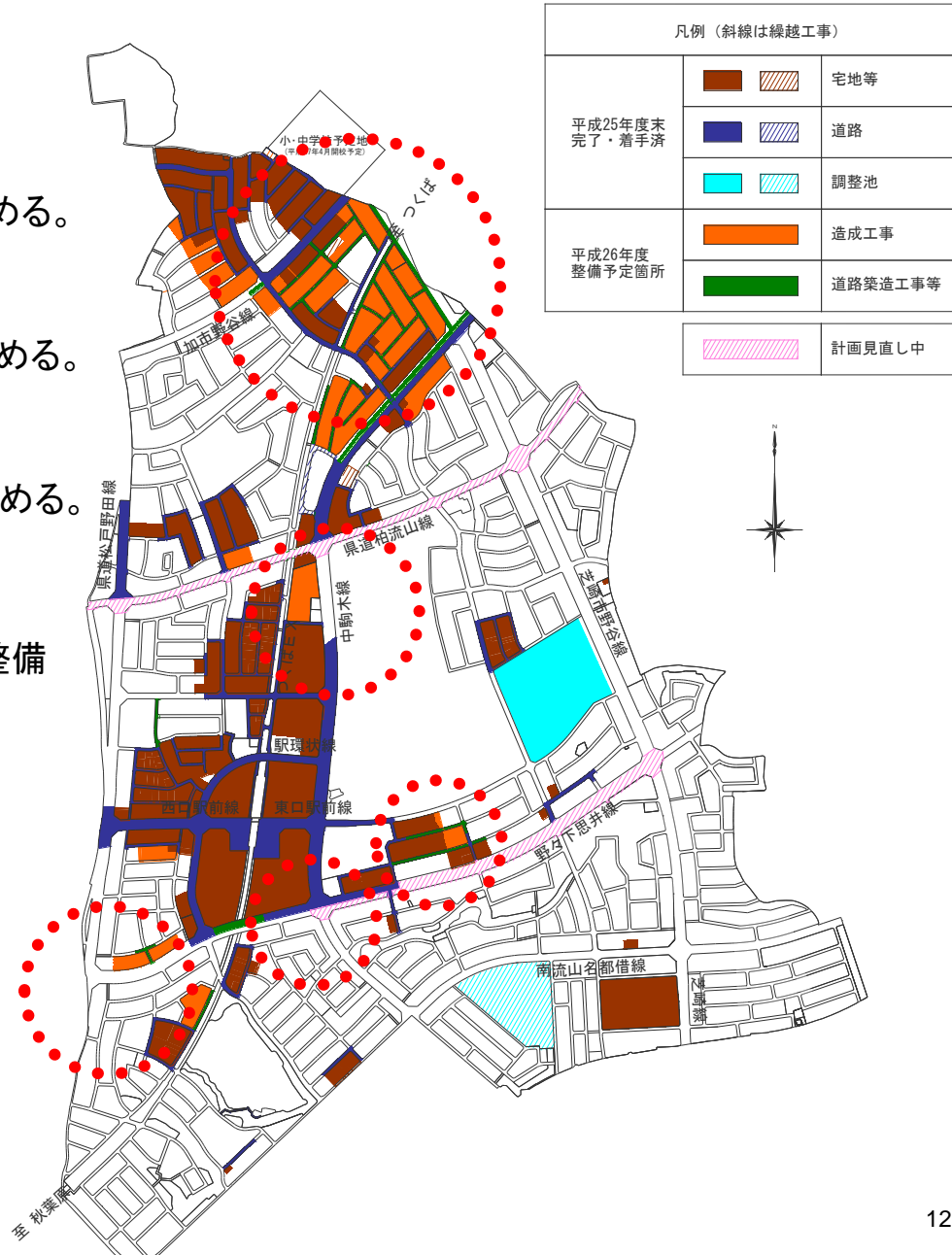
1-② 運動公園周辺地区（26年度主な工事箇所）

○今後の事業方針

- ・駅前商業街区へのアクセス向上を図るため、
幹線道路の整備を進める。
- ・市野谷地区・小中学校併設校の開校に向けた
通学路等の整備並びに販売可能な保留地整備を進める。
- ・中駒木線の南進及び周辺宅地の造成に備え
2号調整池関連工事を進める。



○主な事業内容

- ・芝崎市野谷線（中駒木線より北）、野々下思井線の整備
- ・保留地販売を見据えた街区整備
- ・上記等の整備にかかる支障物件の調査、補償

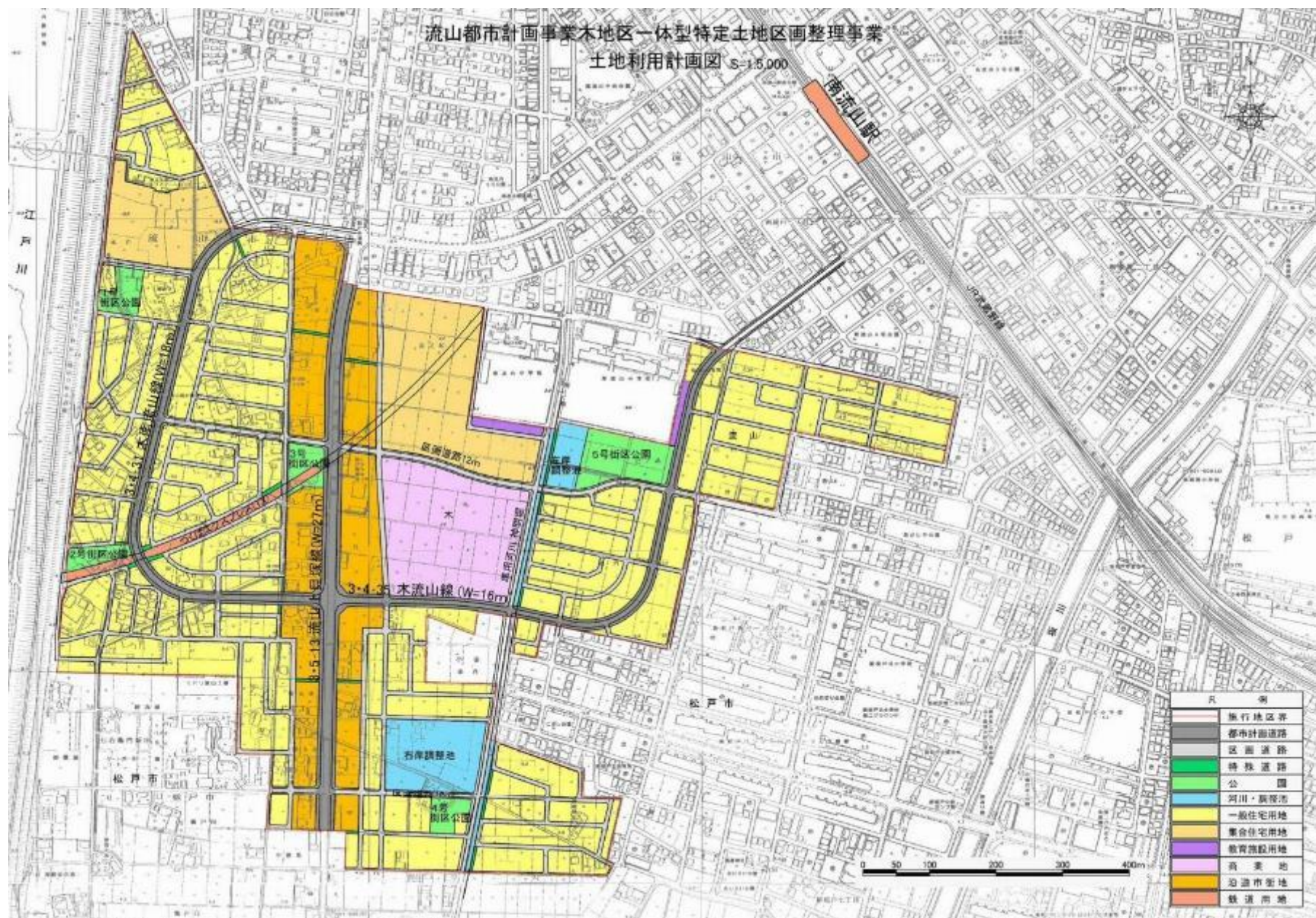


1-② 運動公園周辺地区（宅地販売計画）

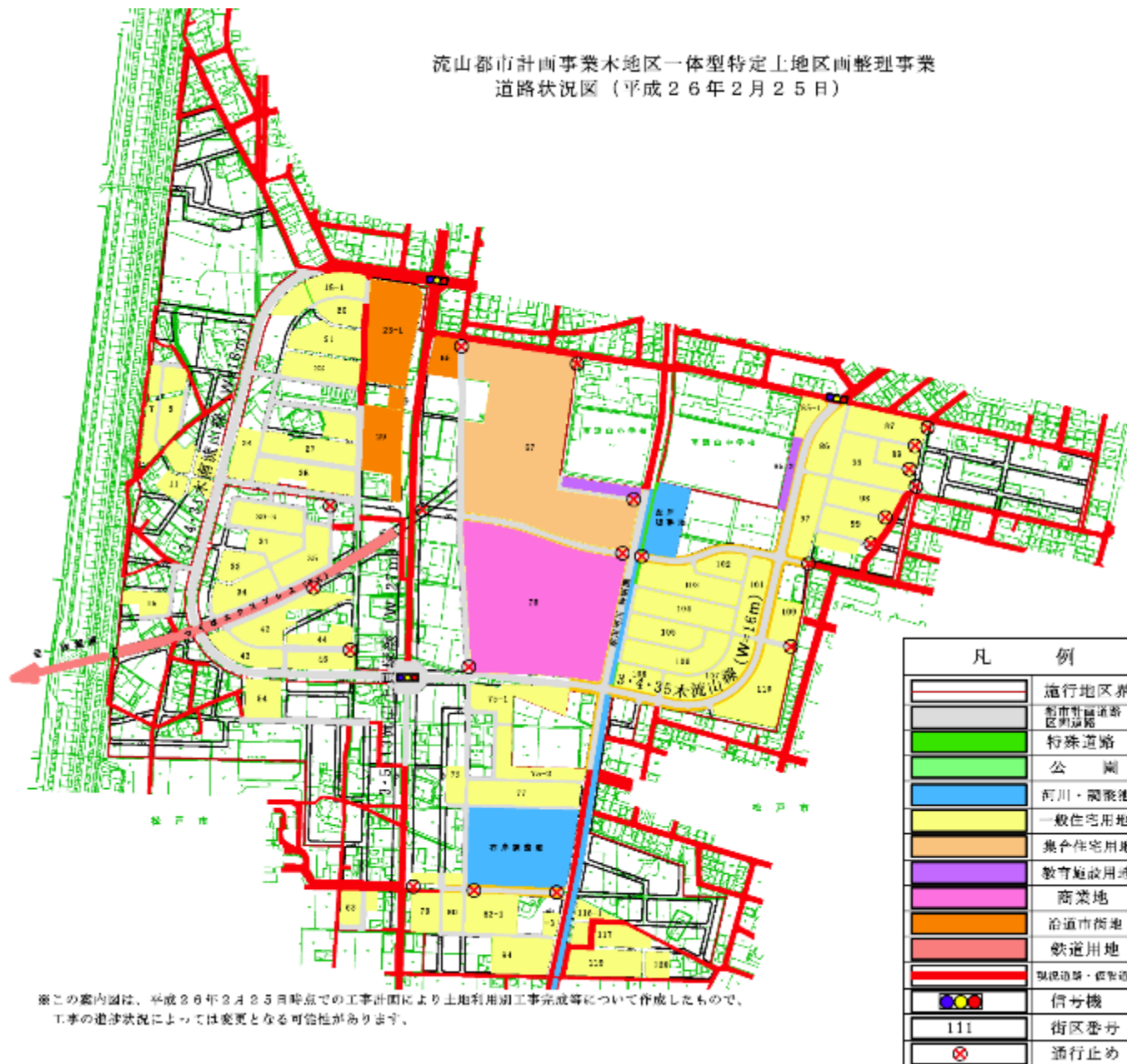


凡 例			
表示	区 分		
	H25まで販売済	23区画	6,157㎡
	H26販売予定	10区画	約9,314㎡

1-③ 木地区（土地利用計画図）

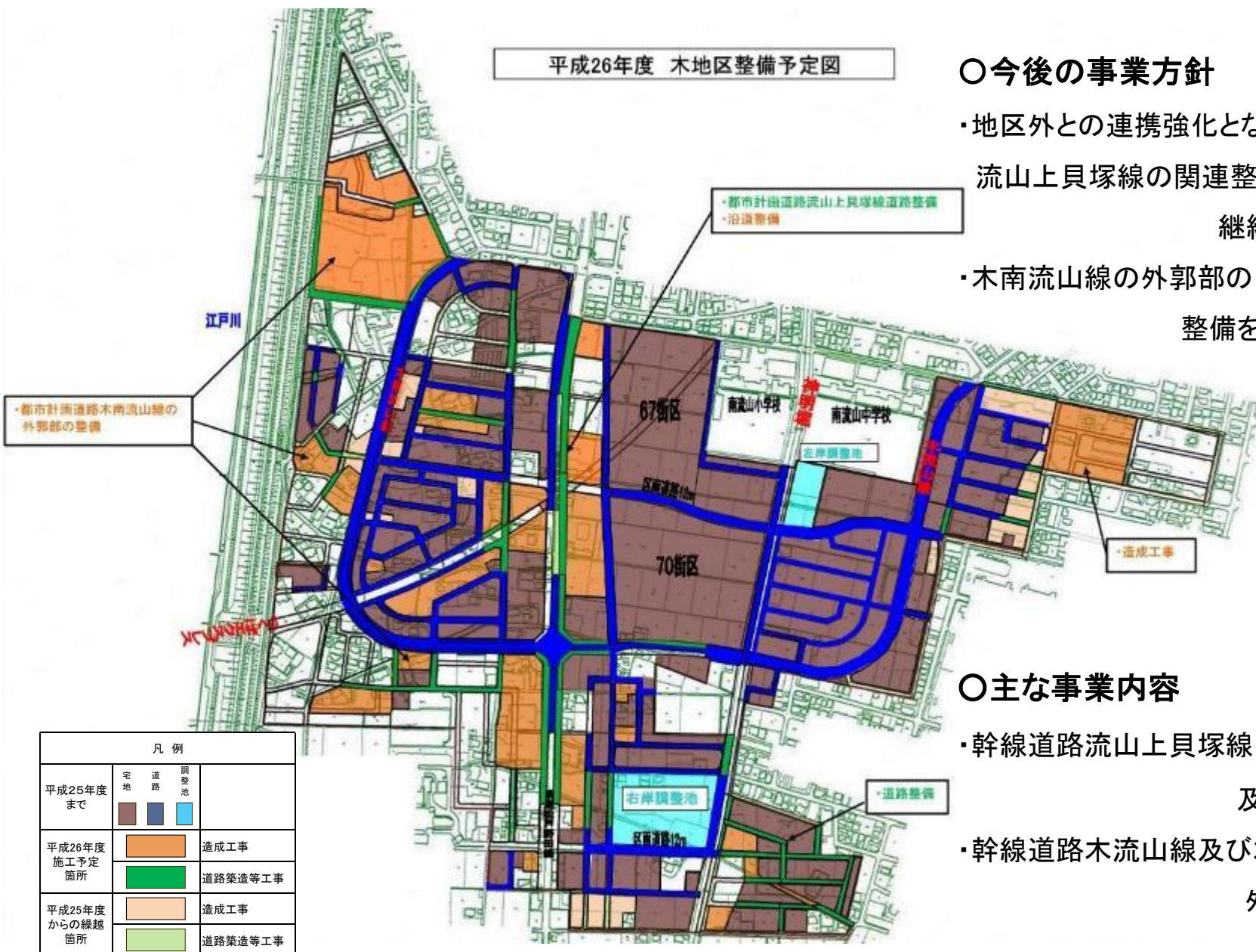


1-③ 木地区（25年度整備状況図）



1-③ 木地区（26年度主な工事箇所）

平成26年度 木地区整備予定図



凡例			
平成25年度 まで	宅地	道路	調整池
平成26年度 施工予定 箇所	造成工事	道路築造等工事	
平成25年度 からの繰越 箇所	造成工事	道路築造等工事	

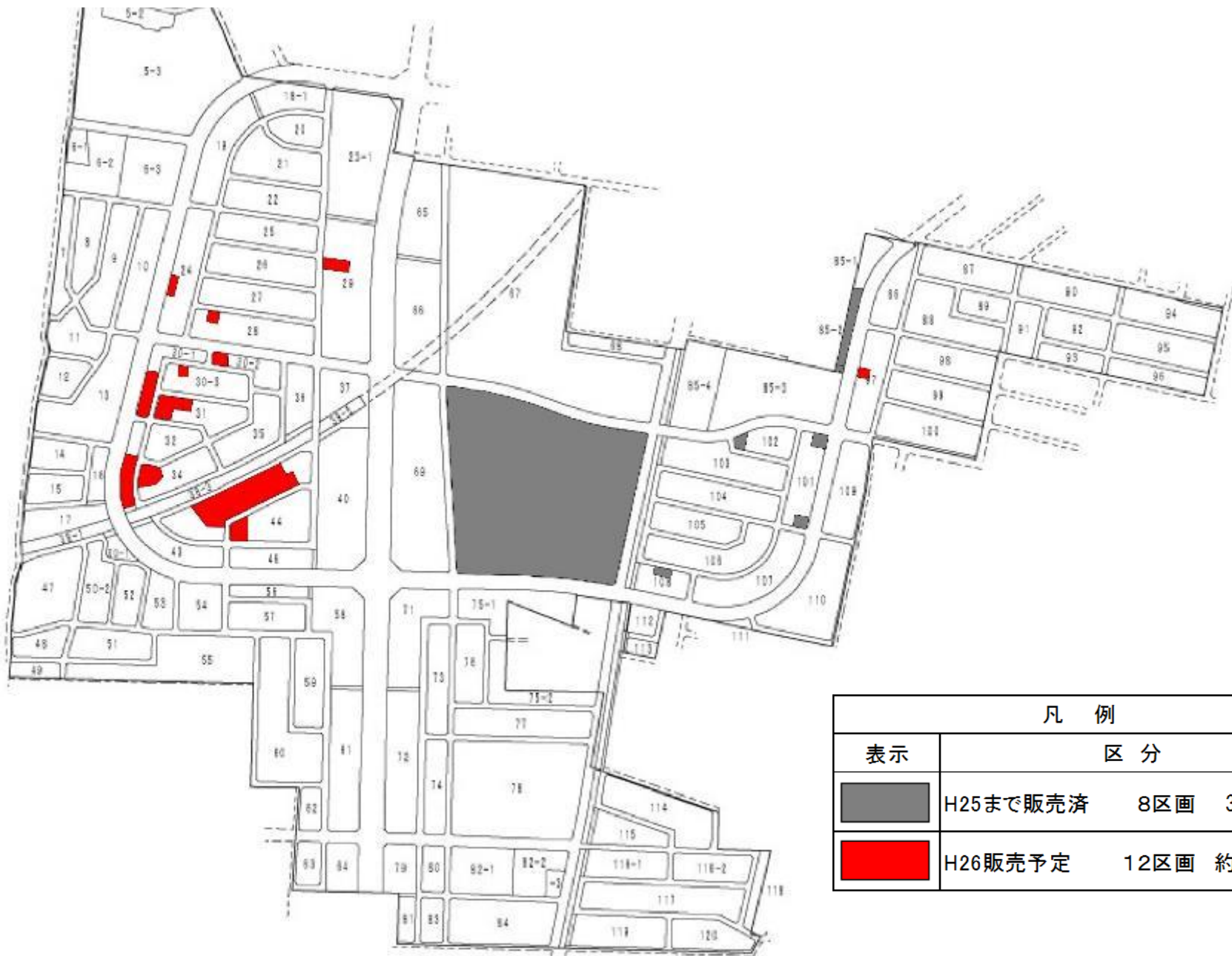
○今後の事業方針

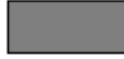

- ・地区外との連携強化となる
流山上貝塚線の関連整備を
継続して行う。
- ・木南流山線の外郭部の
整備を推進する。

○主な事業内容

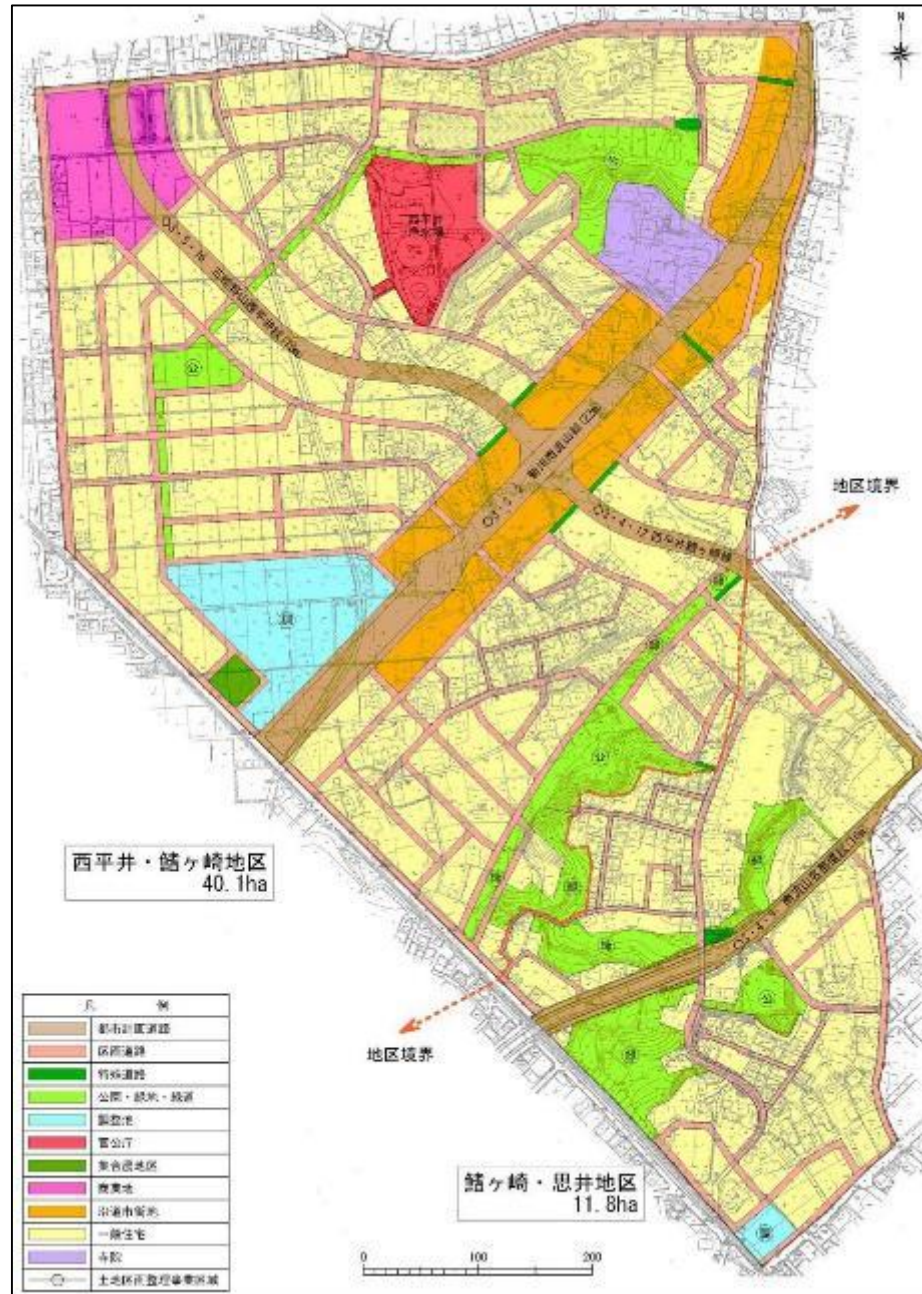
- ・幹線道路流山上貝塚線
及び沿道整備
- ・幹線道路木流山線及び木南流山線の
外郭部の整備

1-③ 木地区（宅地販売計画）



凡 例			
表示	区 分		
	H25まで販売済	8区画	39,507㎡
	H26販売予定	12区画	約7,216㎡

1-④,⑤ 西平井・鱈ヶ崎地区 鱈ヶ崎・思井地区 (土地利用計画図)



1-④,⑤ 西平井・鱈ヶ崎地区 鱈ヶ崎・思井地区 (航空写真)



1-④,⑤ 西平井・鱒ヶ崎地区 鱒ヶ崎・思井地区

西平井・鱒ヶ崎地区

[H25年度 事業実績]

- ・ 区画道路築造工事 →約1070m
- ・ 盛土造成工事 →約2.7ha
- ・ 家屋移転 →6軒

[H26年度 事業予定]

- ・ 都市計画道路築造工事 →約440m
- ・ 区画道路築造工事 →約650m
- ・ 盛土造成工事 →約1.3ha
- ・ 家屋移転 →5軒予定

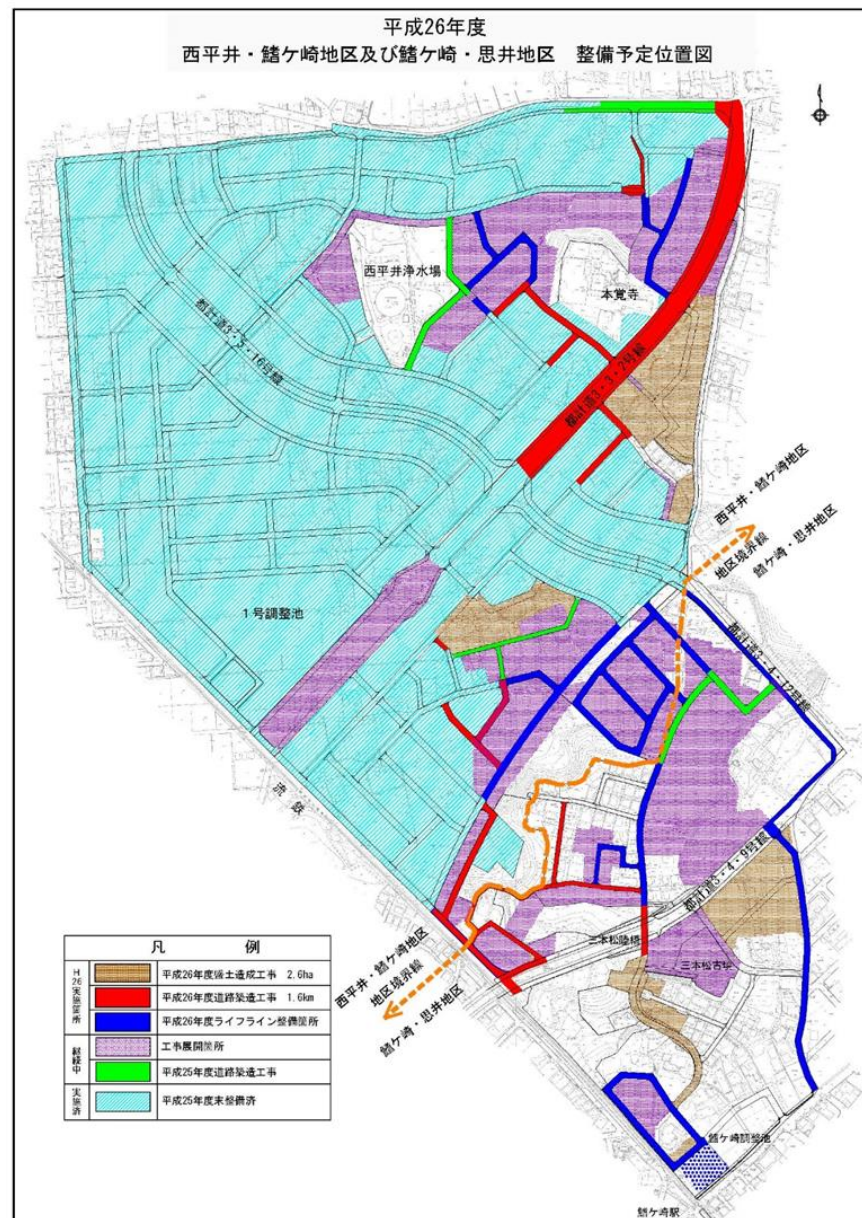
鱒ヶ崎・思井地区

[H25年度 事業実績]

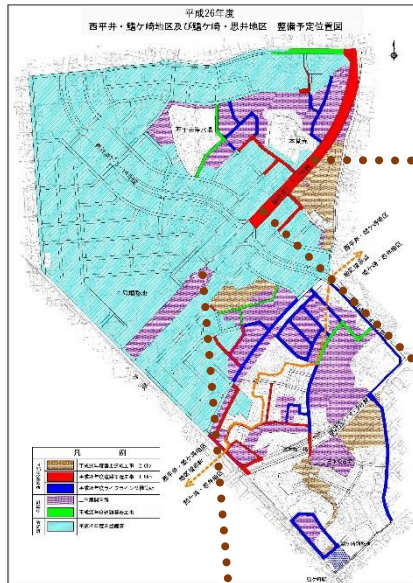
- ・ 区画道路築造工事 →約190m (工事中)
- ・ 盛土造成工事 →約2.8ha (工事中)
- ・ 家屋移転→14軒

[H26年度 事業予定]

- ・ 鱒ヶ崎調整池工事 容量=4750m³
- ・ 区画道路築造工事 →約490m
- ・ 盛土造成工事 →約1.7ha
- ・ 家屋移転 →4軒予定



1-④,⑤ 西平井・鱈ヶ崎地区 鱈ヶ崎・思井地区



3・3・2号線整備状況

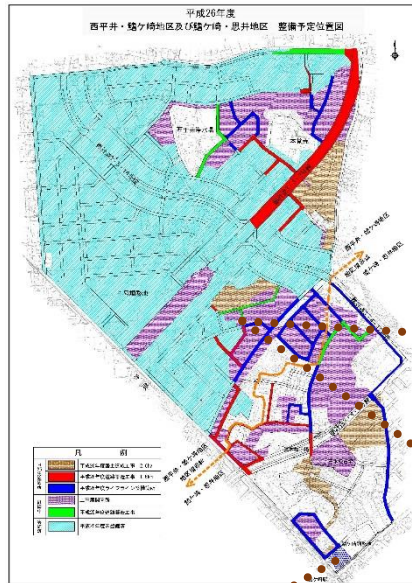


3・3・2号線整備状況



3・3・2号線整備状況

1-④,⑤ 西平井・鱒ヶ崎地区 鱒ヶ崎・思井地区



存置整備状況(施工中)



鱒ヶ崎調整池整備状況



存置整備状況(施工後)

1-④,⑤ 西平井・鱈ヶ崎地区 鱈ヶ崎・思井地区

平成25年度販売済保留地

- ・33画地(8,370m²)

平成26年度販売予定保留地

- ・継続11画地(1,860m²)
- ・新規36画地(5,890m²)



西平井・鱈ヶ崎地区 保留地販売計画

H26.6.24

