

## 再評価実施事業調書

番号	6	事業名	土地区画整理事業		路線又は箇所名等		金田西地区		
事業所管課		都市整備課		事業主体		千葉県			
事業化年度	平成 10 年度	用地着手年度	-	工事着手年度 工事終了(認可)年度	平成 11 年度 平成 22 年度	再評価の理由			
費用便益比 B / C	2.39	総費用	77.54 億円	総便益	185.50 億円	基準年	平成 19 年	供用開始 年度	平成 22 年

## 【事業概要】

千葉県では、当地区を含む東京湾アクアラインの着岸地周辺を対象に、平成 5 年に「東京湾横断道路着岸地周辺地域の都市整備に関する推進方針」を策定し、東京湾アクアライン等の広域幹線道路の整備による波及効果を的確に受け止め、千葉県の新たな玄関口として、快適で豊かな暮らしを実現する都市の形成を推進するため、この方針に基づき土地区画整理事業方式により、都市基盤の整備を行うものである。

地区面積	110.8ha
平均減歩率	35%
移転戸数	151 戸
総事業費	343.9 億円
事業期間	H10 年度から H22 年度

## 【事業の進捗状況】

	計画事業量	事業進捗量	進捗率(平成 18 年度末)
総事業費	343.9 億円	19.29 億円	5.7%
造成面積	110.8ha	36.2ha	32.7%
建物移転	151 戸	0 戸	0.0%
仮換地指定率	81.6ha	0.0ha	0.0%

## 【社会経済情勢等】

- 当地区は、事業着手以降の大幅な地価下落や経済低迷が続くなど厳しい事業環境におかれてきたが、最近の事業を取り巻く環境は、本年 7 月の地価調査価格において、木更津市の住宅地の地価は、平成 3 年以来 16 年ぶりに上昇に転じている。
- すでに整備された東京湾アクアライン、東関東自動車道館山線および、現在施工中の首都圏中央連絡道の整備が一層進むことによって広域交通利便性の極めて高い立地条件、かずさアカデミアパーク事業との相乗効果、成田・羽田の有機的連携に伴う業務系用地の受け皿としての需要などから、都市基盤の整備に大きな期待がかかっており、房総半島の新たな拠点としてのポテンシャルがますます見込まれる。
- アクアラインを利用する高速バスの利用客は年々増加の傾向にあり、現在金田西地区内にある、金田高速バスターミナルの整備に伴い羽田空港と約 30 分、東京・横浜・川崎のターミナル駅と約 60 分以内で結ばれることから、ますます需要が高まっている。

## (現在の取り組み状況)

- 現在、事業進捗率は 5.7%となっており、情勢の変化に対応した事業のスピードアップやコスト縮減などを目標とした、事業計画の見直し作業を地権者の協力を得ながら取り組んでいる。
- コスト縮減の一環から、公共発生土を活用した造成工事を中心に整備を進めており、これまでに造成に必要な搬入土量 130 万 m<sup>3</sup> の約 4 割の土量を搬入済みである。

## (関連事業の整備状況等)

都市計画道路中野畑沢線は、本地区及び隣接する金田東地区と木更津中心市街地を結ぶ重要幹線道路であり、現在、道路事業及び街路事業で整備が進められており、すでに一部供用開始をしている。

## (参考：事業計画見直し案の概要)

- 大型街区の配置による企業誘致の促進
- 風土ある街並み環境を残すことによる移転家屋の削減
- 都市計画道路を含む道路網の見直し
- 平均減歩率 35% から 40% への引上げ
- 事業期間の延伸

## 【対応方針(案)】

## 継続

本事業は、千葉県の 2008 アクションプランに位置づけられる予定の重点事業であり、東京湾アクアラインの着岸地として広域交通利便性を活用した房総地域の新たな拠点としての市街地形成が図れるよう、今年度中の事業計画の見直しに向けて取り組んでいるところである。

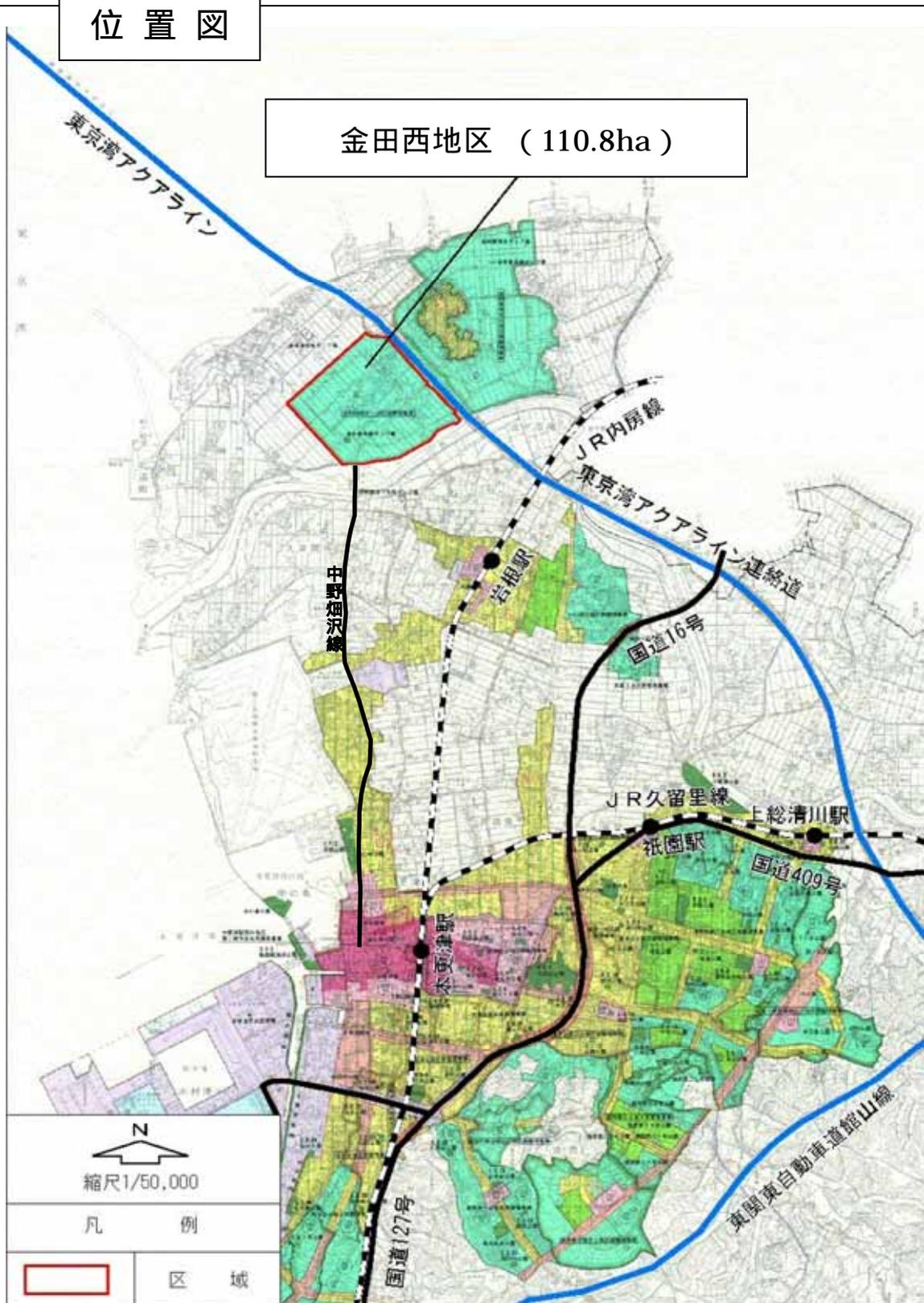
さらに、県、市連携による金田高速バスターミナルの拡充、大型街区の配置による企業誘致の促進、都市再生機構施行の金田東地区と一体的にまちづくりを進めることによるにぎわいの創出などを図ることとしている。

また、地元木更津市及び地権者からは事業の早期完成を強く要望を受けているところであり、本事業の継続は必要である。

事業概要図 ( 1 / 3 )

番号	6	事業名	土地区画整理事業	路線又は 箇所名等	金田西地区
----	---	-----	----------	--------------	-------

位置図



事業概要図 ( 2 / 3 )

番号	6	事業名	土地区画整理事業	路線又は 箇所名等	金田西地区
----	---	-----	----------	--------------	-------



事業概要図 ( 3 / 3 )

番号	6	事業名	土地区画整理事業	路線又は 箇所名等	金田西地区
----	---	-----	----------	--------------	-------

