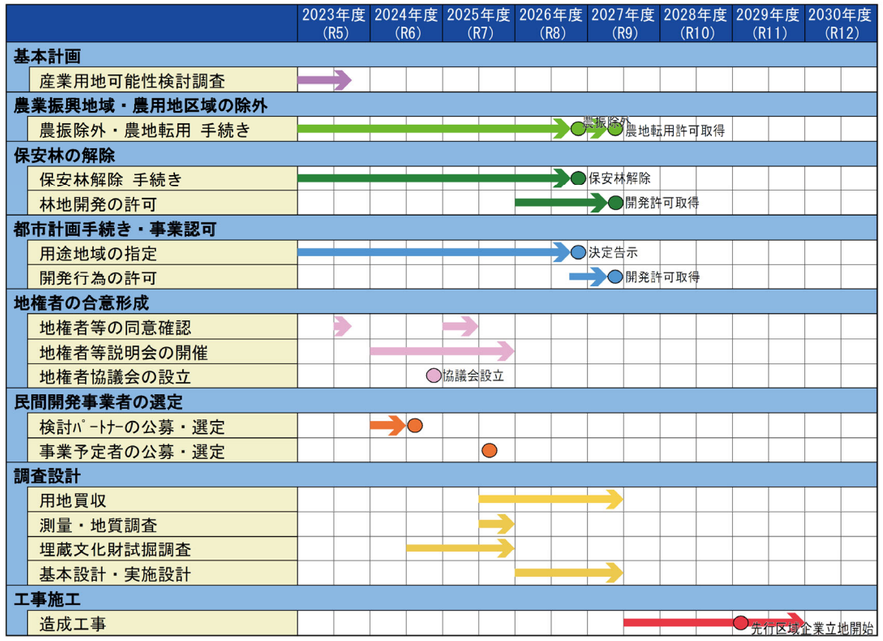
●事業手法の比較

事業手法は土地区画整理事業と開発行為の２つの手法が想定されます。

	土地区画整理事業	開発行為
根拠法	・都市計画法第 12 条（市街地開発事業） ・土地区画整理法	・都市計画法第 29 条（知事許可） ・都市計画法第 33 条（許可基準）
認可権者	・千葉県知事	・千葉県知事
事業者	・土地区画整理組合（地権者で構成） ⇒開発事業者による業務代行方式	・開発事業者（ゼネコン・デベロッパー等）
用地取得	・土地区画整理組合が主体となり、地権者が土地を所有したまま、造成後に進出企業へ貸地又は売却	・事業主体の民間開発事業者が土地をすべて取得し、造成した土地を進出企業に売却

●事業スケジュール

産業用地整備に係る事業スケジュールは以下のように想定されます。



４．課題

当該事業を推進するにあたって以下のような課題があげられます。

(1)法規制等に関する協議 ①農振除外・農地転用の協議　②用途地域の指定 ③森林法への対応　④埋蔵文化財の試掘調査
(2)関係権利者との合意形成
(3)立地企業の確保
(4)民間開発事業予定者の公募・選定
(5)産業用地の整備に向けた各種協議

５．問い合わせ先

〒283-8511　千葉県東金市東岩崎１番地１
東金市　経済環境部　商工観光課　企業誘致推進係
ＴＥＬ：0475-50-1197
ＦＡＸ：0475-50-1293
E-mail：syokan@city.togane.lg.jp

東金市滝沢地区産業用地整備事業基本計画書　概要版

１．概況

●事業の目的

本事業は、東金市第４次総合計画、千葉県総合計画において、「産業用地の整備の推進」がうたわれており、東金市のリーディングプロジェクトとして「首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）」と県道東金源線の結節点周辺での新たな産業拠点の創出を目指すものです。

このことから、雇用の創出や東金市の発展につながる多様な産業の受け皿づくりに向けて、産業用地の整備を進めていきます。

●東金市の広域的位置

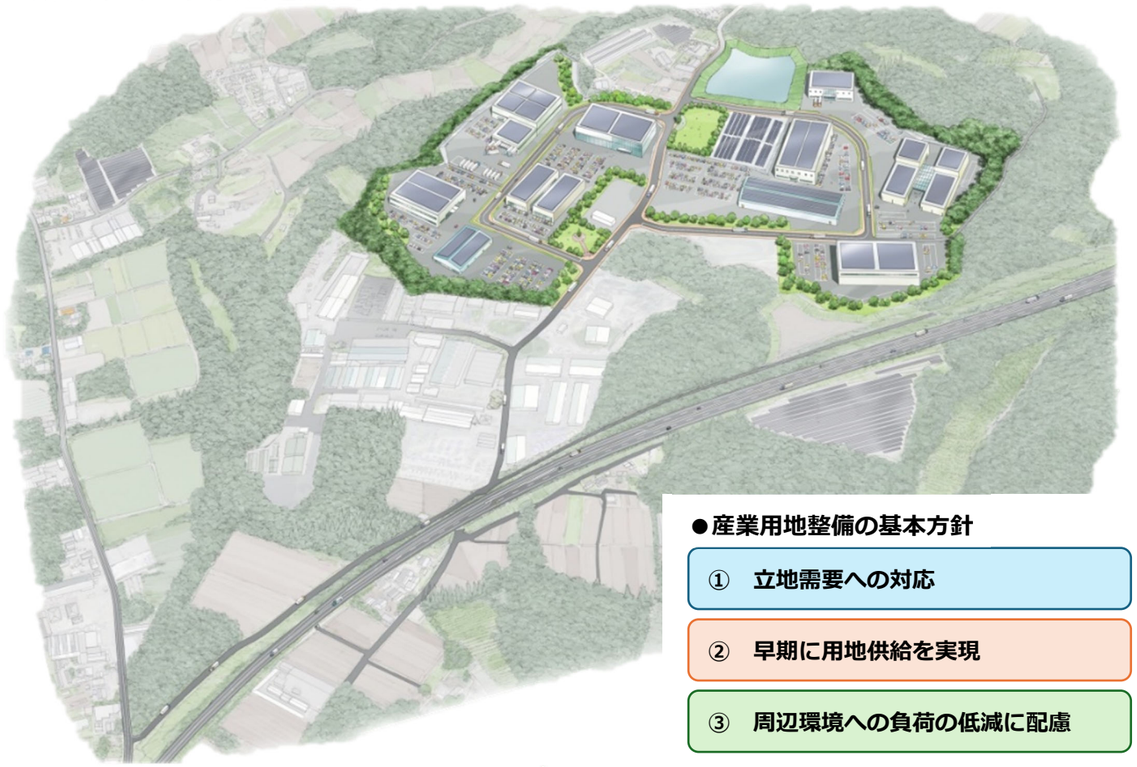
東金市は、東京都心から 50～60 ㎞圏内にあり、国道 126 号と千葉東金道路、圏央道と連絡しています。圏央道の大栄 IC～松尾横芝 IC 間は 2026（令和８）年度開通予定となっています。

また、近接する成田国際空港は、2028（令和 10）年度に第３滑走路の供用開始が予定されており、旅客数や貨物取扱量、空港内従業員等の増大が見込まれるなど、経済的波及効果が期待されます。

２．産業用地整備計画

●土地利用イメージ

土地利用のイメージは次のとおりです。



●産業用地整備の基本方針

① 立地需要への対応

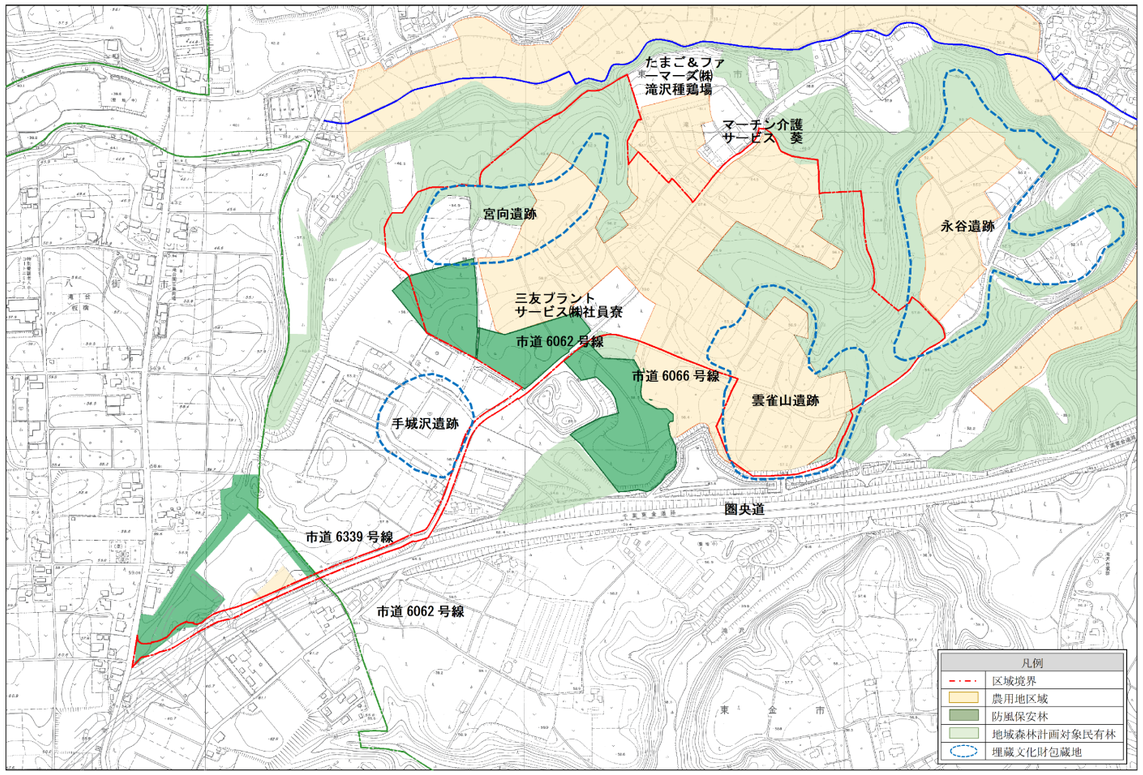
② 早期に用地供給を実現

③ 周辺環境への負荷の低減に配慮

2．産業用地整備計画

●法規制の状況

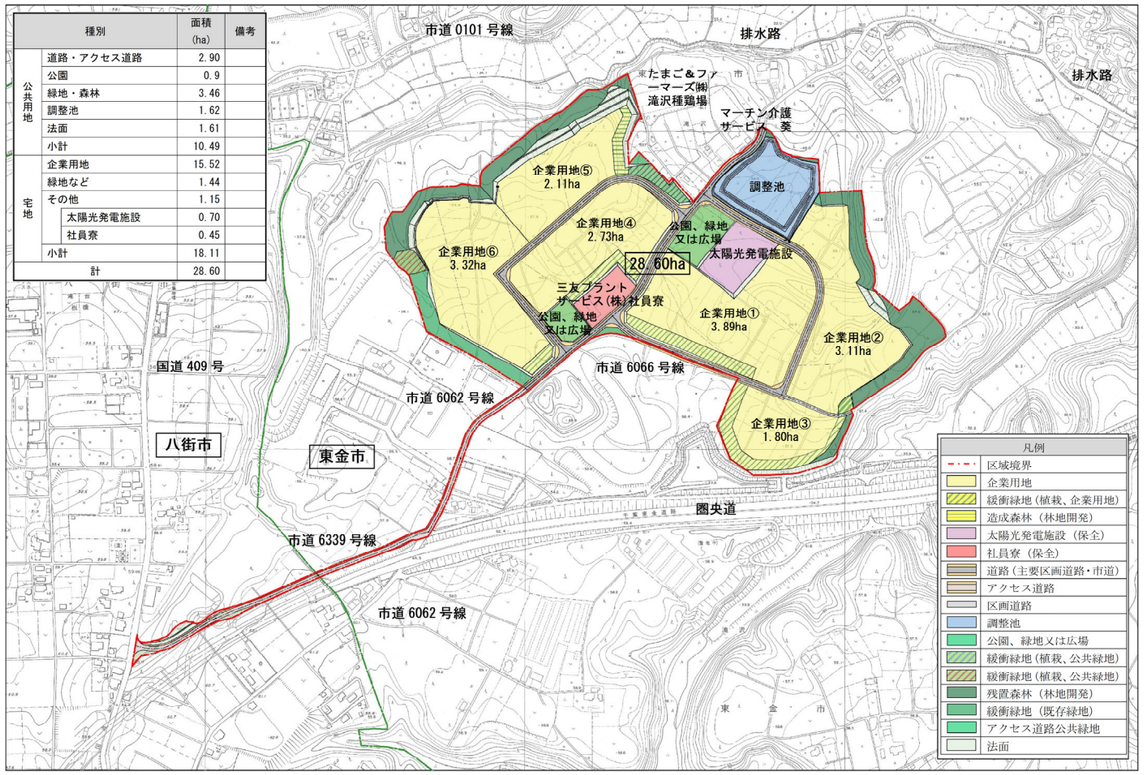
区域周辺の農用地区域、防風保安林、埋蔵文化財包蔵地の状況は次のとおりです。



●土地利用計画

土地利用の方針に基づいた土地利用計画は次のとおりです。

種別		面積 (ha)	備考
公共用地	道路・アクセス道路	2.90	
	公園	0.9	
	緑地・森林	3.46	
	調整池	1.62	
	法面	1.61	
	小計	10.49	
宅地	企業用地	15.52	
	緑地など	1.44	
	その他	1.15	
	太陽光発電施設	0.70	
	社員寮	0.45	
	小計	18.11	
計		28.60	



●土地利用の方針

効率的な企業用地の確保　　アクセス道路の配置　　調整池の配置　　公園・緩衝緑地の配置　　既存施設の存置

●施設計画

①　道路計画

国道 409 号から事業計画区域へのアクセス道路（幅員 9m）、区域内の主要区画道路（幅員 12m）、主要区画道路から市道 6066 号線を結ぶ区画道路（幅員 5m）を整備します。

②　調整池計画

現地盤から堀込む掘り込み式で必要容量 46,000 ㎥の調整池とし、市道 6062 号線東側の区域北部に配置します。

③　公園・緑地計画

区域内に区域面積（28.60ha）の 3%以上の面積の公園、緑地又は広場を市道 6062 号線の東西に 1 か所ずつ配置します。また、区域境界沿いに緩衝緑地を配置します。

④　造成計画

区域内において造成土量がバランスするよう造成高を設定し、算定される造成土量は、盛土量約 255 千㎥、切土量約 249 千㎥、搬入土量約 7,600 ㎥となります。

3．事業化計画

●概算事業費

本事業の概算事業費を算出した結果、総額は約 5,450 百万円（2024.2 時点）となります。

種 別			金額（百万円）	備 考
直接工事費	工事費	各種工事費	約 1,935	道路、造成、調整池等
		諸経費	約 967	
		小計	約 2,902	
	移転補償費		約 58	
	その他補償費		約 1,295	調査設計費、諸経費等
	計		約 4,255	
消費税			約 425	上記の 10%
用地取得費			約 770	
総事業費			約 5,450	