

企業庁千葉ニュータウン事業について

平成 21 年 11 月 19 日
企 業 庁

1 事業の概要

千葉ニュータウン事業は、昭和 44 年度に新住宅市街地開発法の適用を受けて、船橋都市計画事業及び印西都市計画事業の新住宅市街地開発事業として、首都圏における宅地需要を計画的に受入れるとともに、長期的な宅地需要の安定に資するため、居住環境の良好な住宅用地及び業務用地等を計画的に供給し、北総地域の中核的な拠点都市をつくろうとするものであり、昭和 53 年度から独立行政法人都市再生機構の参画を得て共同事業で実施している。

〔全体計画〕

- (ア) 事業区域 船橋市、印西市、白井市、印旛村及び本埜村の各一部
- (イ) 事業期間 新住宅市街地開発事業認可期間
 〔 印西都市計画事業新住宅市街地開発事業：昭和 44 年度～平成 25 年度
 船橋都市計画事業新住宅市街地開発事業(小室地区)
 : 昭和 44 年度～平成 17 年度
- (ウ) 総事業費 約 1 兆 2,049 億円
- (エ) 計画面積 約 1,933 ヘクタール
- (オ) 土地利用計画 宅 地 約 1,230 ヘクタール (63.6%)
 公共用地 約 703 ヘクタール (36.4%)
 計 約 1,933 ヘクタール

〔進捗状況〕

平成 21 年 9 月末現在

区 分	計 画	21 年 9 月末実績	進捗率 (%)
用地買収	1,783 ha	1,779 ha	99.7
宅地処分	1,230 ha	831 ha	67.6
入居戸数	45,600 戸	32,044 戸	70.3
入居人口	143,300 人	88,540 人	61.8

〔企業庁と都市再生機構との分担〕

- 県（企業庁）
- ・ 都市計画及び事業計画に関すること
 - ・ 用地取得及び地元対策に関すること
- 都市再生機構
- ・ 宅地の造成及び公共公益施設の整備に関すること
 - ・ 宅地及び造成施設の処分にに関すること

2 現状と課題

(1) 収支状況(企業庁分)

〔H20 決算及び事業報告書〕	H20 支出累計	6,320 億円
	H20 収入累計	5,052 億円
	収支差	1,268 億円

(収支差 1,268 億円については、土地造成整備事業会計の全体で措置済み。)

(2) 都市計画及び事業計画の変更

平成 24 年度までには最終の都市計画及び事業計画の変更を行う必要があり、

- ・ 買収困難地の区域除外を考慮した事業区域の変更
- ・ 宅地販売戦略等を考慮した土地利用計画の変更
- ・ 道路・公園等の都市施設の変更

等について関係機関との協議・調整を進めている。

(3) 宅地の処分促進

千葉ニュータウンにおける宅地の処分については、世界的金融危機を背景とした景気の急激な悪化を受け、極めて厳しい状況となっている。今後も都市再生機構との連携のもと、来年度の成田新高速鉄道の開業を契機とした PR に取り組むなど住宅用地及び施設用地の処分促進に努める。

(4) 事業清算

平成 25 年度の事業完了に伴う都市再生機構との円滑な清算に向け、平成 19 年度から「千葉ニュータウン事業清算会議」を設置し、基本的事業清算方針を策定し、個別検討事項についても協議・検討を開始した。

(参考) 今後の事業完了に向けたスケジュール(案)

