

# 建設候補地について

## 論点 4 - 1

建設候補地選定に当たってのプロセスは適切か



### 【プロセス1】 建設候補地の絞り込み (p.2~p.7)

施設の立地に必須の条件でスクリーニングを行い、候補地を絞る

### 【プロセス2】 評価項目の検討 (p.16~17)

プロセス1で絞り込んだ建設候補地について、より詳細で多角的に比較評価を行うための評価項目を検討する

### 【プロセス3】 最有力建設候補地の選定

比較評価を行った結果から総合的に判断し、最適な候補地を選定する

# 【プロセス1】建設候補地の絞り込み

## ○ 基本構想における方向性

- ・市原地区と稲毛地区に分散している施設・設備等は可能な限り集約化
  - ・県民への情報発信や環境を学べる体験の場の充実、市町村等への支援の強化（アクセス性の向上）
- ※基本構想検討会議：「センターの意義や研究成果の積極的な発信等の観点でアクセスの良さが重要」

## ○ 基本構想を踏まえ、集約化を前提として、以下の条件で新センターの候補地を絞り込み

### ① 用地の取得容易性

- ・未利用の県有地のうち売払・活用見込がなく、かつ活用に当たって特段の事情（境界不同意等）がない用地
- ※「千葉県公共施設等総合管理計画」：未利用の県有地等の処分を積極的に推進することにより、財源の確保を図る。

### ② 敷地面積

- ・必要な敷地面積の概算\*により、未利用部が9,000㎡以上であること

### ③ 交通アクセス

- ・県民、市町村がアクセスしやすく、現センターの市原地区および稲毛地区の職員が通勤可能な場所

\*敷地面積の考え方

現センター敷地面積 市原地区 13,295㎡、稲毛地区 6,614㎡

施設面積（主要研究施設の延べ面積合計） 約6,300㎡

想定敷地面積 延べ面積の共有化を図ることで現センターの85%程度を新センターに設定→延べ面積5,400㎡

現センターの最大階数である3階建てとして建築面積は1,800㎡、外周用地（3m）を含め 2,500㎡ (1)

屋外付属施設および将来用用地として、2,000㎡ (2)

駐車場面積 100台×25㎡=2,500㎡ (3)（車路面積を含む）

緑化率 敷地面積の20%（千葉市緑化条例参考）（(1) + (2) + (3)）÷4 = 1,750㎡ (4)

(1) (2) (3) (4) の合計 8,750㎡ ← 必要敷地面積を9,000㎡以上とする。

# 【プロセス1】建設候補地の絞り込み

## ①用地取得容易、②敷地面積

県有地の未利用地のうち、売払見込・活用見込ともになく、処分困難な事情もない用地かつ未利用部の敷地面積が9,000㎡以上であるものを抽出（一覧 1/2）

No	名称	未利用地分 面積 (㎡)	売払見込	活用見込	処分困難な 事情	所在地
1	山林	26,010	なし	なし	なし	館山市竜岡
2	芝山町所在空港代替地	20,642	なし	なし	なし	芝山町岩山
3	ユートピア笠森	150,858	なし	なし	なし	長南町岩撫
4	里山活動普及拠点	91,291	なし	なし	なし	いすみ市新田
5	林業試験場（特用林産研究室）跡地	15,960	なし	なし	なし	一宮町一宮
6	旧育種研究所北側飛地	19,767	なし	なし	なし	長生村水口
7	旧育種研究所手上ほ場	80,492	なし	なし	なし	長生村藪塚
8	成田土木事務所管内普通財産 5	11,140	なし	なし	なし	多古町島
9	君津土木事務所管内普通財産 1	9558	なし	なし	なし	富津市台原
10	銚子連絡道路等の代替地	18,904	なし	なし	なし	芝山町新井田
11	落合川廃川敷地	10,113	なし	なし	なし	いすみ市下布施

# 【プロセス1】建設候補地の絞り込み

## ①用地取得容易、②敷地面積

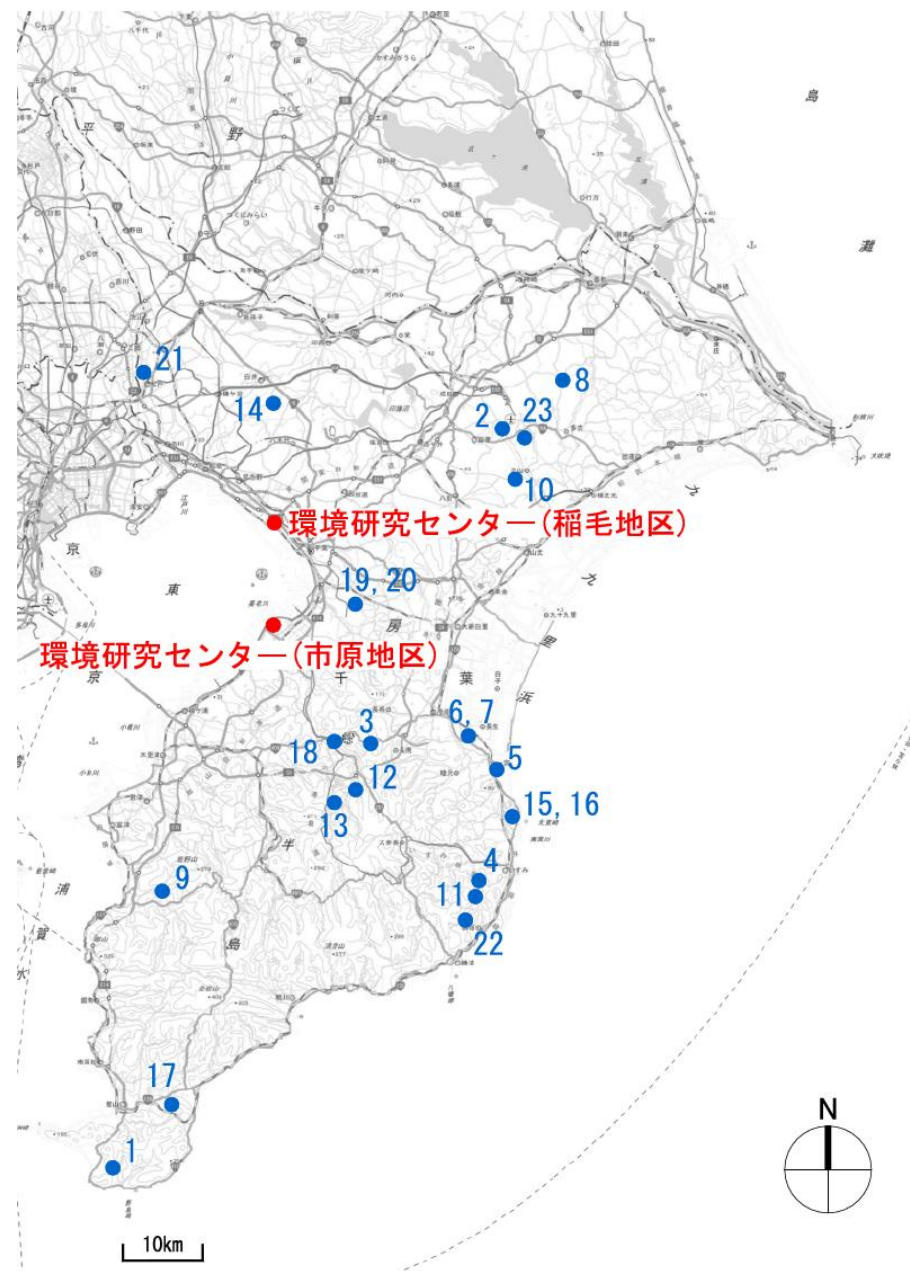
県有地の未利用地のうち、売払見込・活用見込ともになく、処分困難な事情もない用地かつ未利用部の敷地面積が9,000㎡以上であるものを抽出（一覧 2/2）

No	名称	未利用地分 面積 (㎡)	売払見込	活用見込	処分困難な 事情	所在地
12	高滝ダム建設に伴う事業用代替地普通財産	20,889	なし	なし	なし	市原市新井
13	高滝ダム建設に伴う事業用代替地普通財産	51,863	なし	なし	なし	市原市小谷田
14	豊富農場	14,694	なし	なし	なし	船橋市豊富町
15	岬高等学校	24,620	なし	なし	なし	いすみ市岬町
16	岬高等学校 演習林	14,876	なし	なし	なし	いすみ市岬町
17	安房拓心高等学校 山林	31,120	なし	なし	なし	南房総市加茂
18	鶴舞桜が丘高等学校	34,868	なし	なし	なし	市原市鶴舞
19	農林総合研究センター（旧別館・空地）	18,000	なし	なし	なし	千葉市緑区大金沢町
20	農林総合研究センター（旧本館）	21,000	なし	なし	なし	千葉市緑区大膳野町
21	旧古ヶ崎浄水場用地	22,753	なし	なし	なし	松戸市古ヶ崎
22	夷隅レク用地	10,381	なし	なし	なし	御宿町須賀、浜
23	空港南部用地	12,493	なし	なし	なし	芝山町岩山

# 【プロセス1】建設候補地の絞り込み

## ①用地取得容易、②敷地面積

①用地の取得容易、②敷地面積、により抽出された施設位置は右図による。

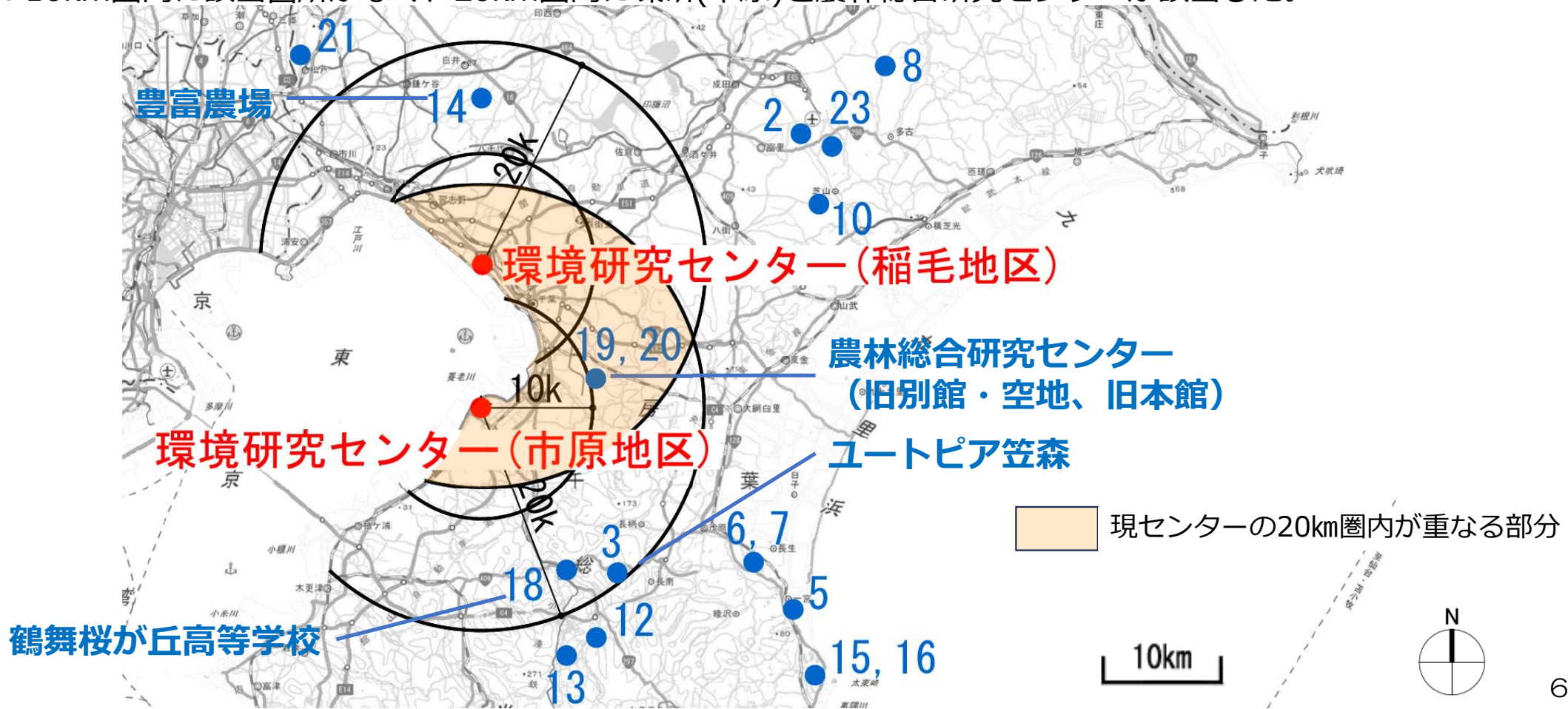




# 【プロセス1】建設候補地の絞り込み

## ③交通アクセス

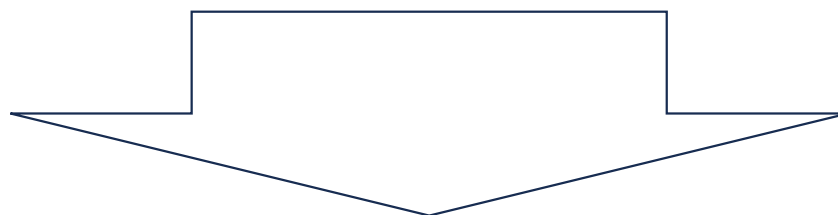
- 全県から県民、市町村がアクセスしやすく、現センターの職員が通勤可能な場所として、現センターの市原地区及び稲毛地区双方から車で概ね1時間程度である20km圏、30分程度である10km圏を設定する。
- 10km圏内に該当箇所がなく、20km圏内に環研(市原)と農林総合研究センターが該当した。



# 【プロセス1】建設候補地の絞り込み

## ①用地の取得容易、②敷地面積、③交通アクセス

- ①用地取得容易、②敷地面積に、③交通アクセスとして、現センターの市原地区、稲毛地区両方で20km圏内（車で1時間程度）に含まれる施設を建設候補地として絞り込む。
- 敷地面積が9,000㎡以上である**現センターの市原地区**(13,295㎡)も現地建替えとして建設候補地に加える。  
(稲毛地区敷地面積は6,614㎡であるため、条件非該当)



### 建設候補地

案1	環境研究センター（市原地区）	※現地建替え
案2	農林総合研究センター（旧別館・空地）	
案3	農林総合研究センター（旧本館）	



# 建設候補地の概況

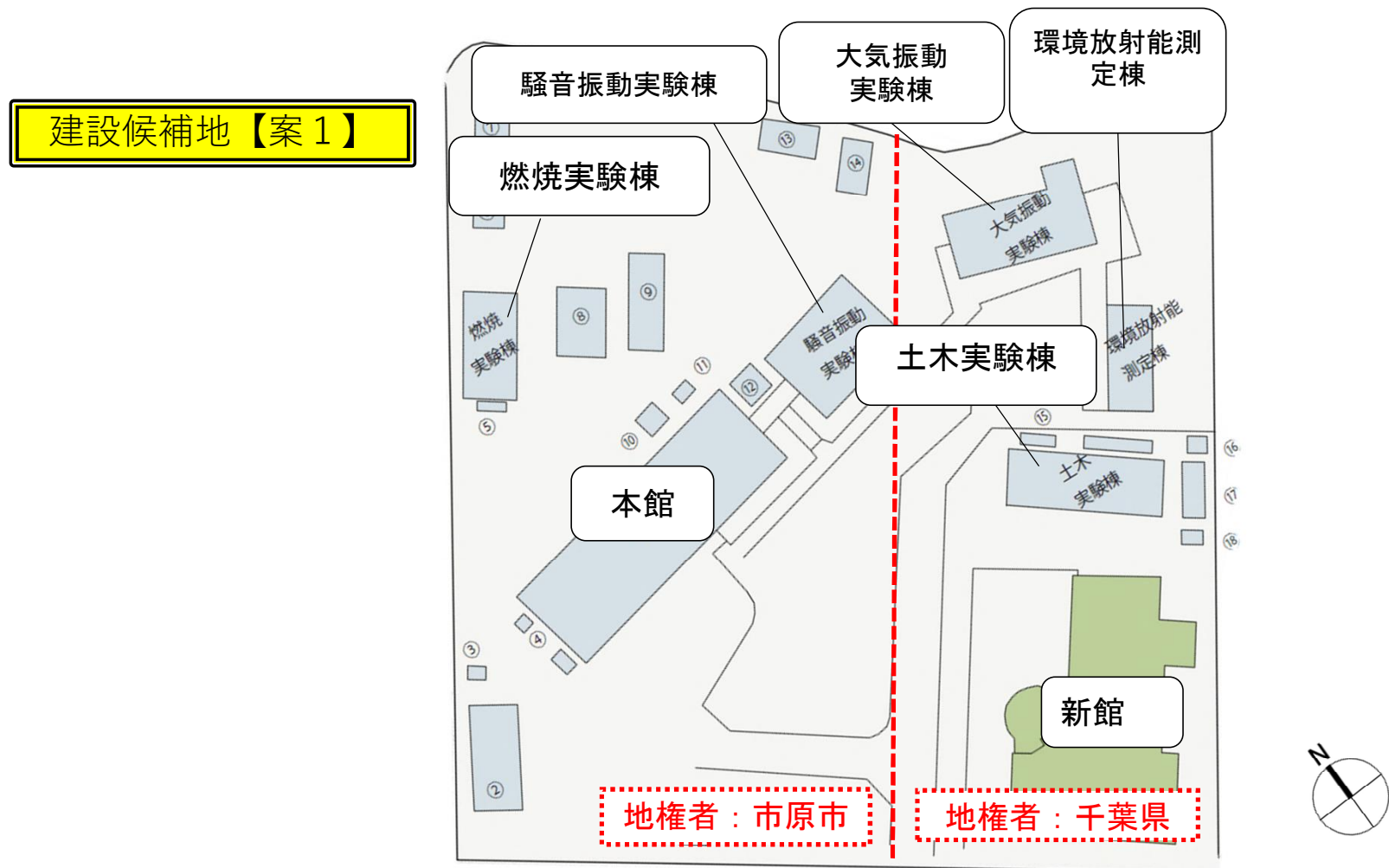
## 【案1】環境研究センター（市原地区）（位置図）

最寄り駅  
内房線五井駅  
最寄りバス停  
吹上通り角  
／小湊鐵道バス



# 建設候補地の概況

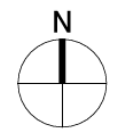
## 【案1】環境研究センター（市原地区）（敷地全体概図）



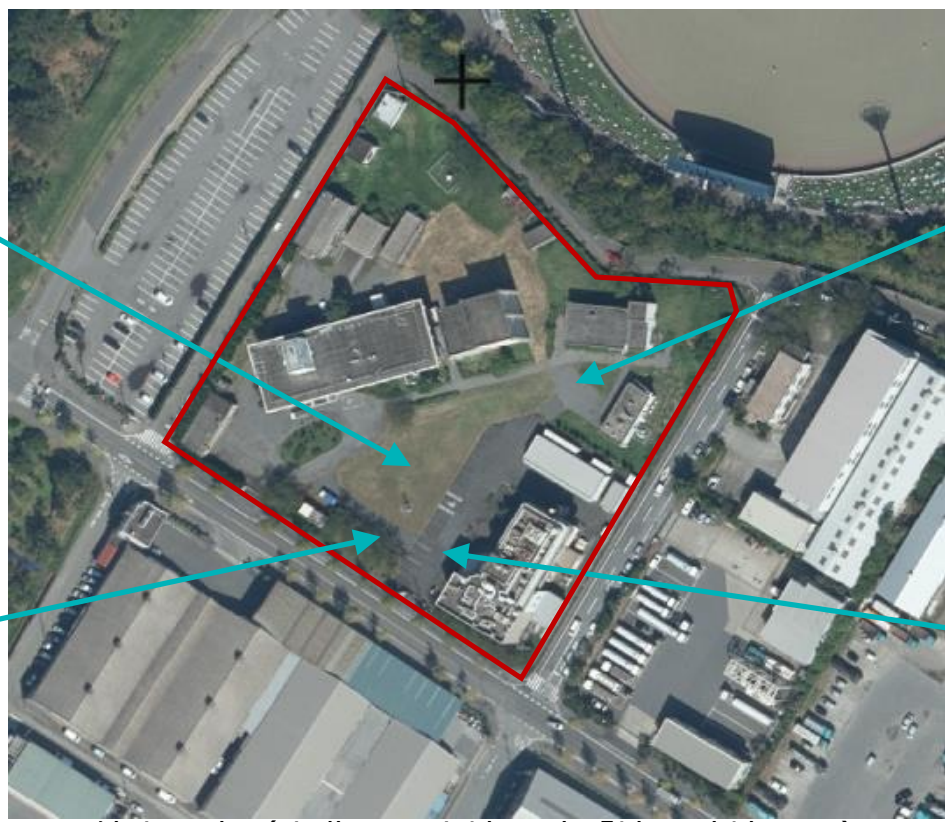


# 建設候補地の概況

## 【案1】環境研究センター（市原地区）現況写真



本館前空地



航空写真（出典：国土地理院「地理院地図」）



空地奥



新館前空地



新館前駐車場