

第2章 対象事業の名称、目的及び内容

2-1 対象事業の名称及び種類

名 称：千葉市緑区下大和田町開発計画

種 類：宅地開発事業 ※民間開発行為

2-2 対象事業を実施する区域

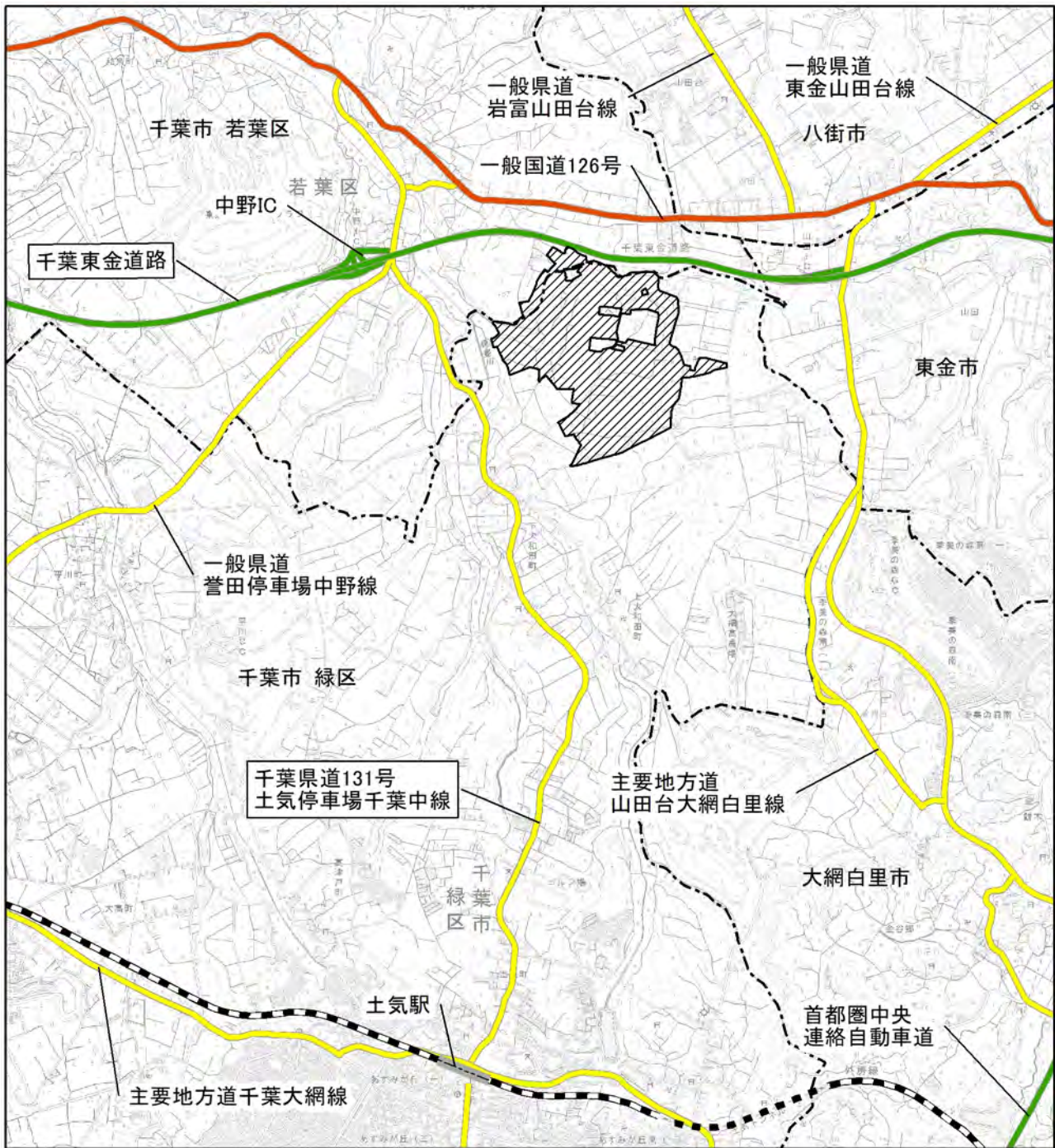
対象事業を実施する区域（以下、「対象事業実施区域」という。）の位置は、図 2-2-1 に示すとおりである。

対象事業実施区域は、千葉市の東側に位置しており、緑区下大和田町及び若葉区の一部である。



所 在 地：千葉市緑区下大和田町 1139 番他

対象事業実施区域周辺の代表的な交通インフラとして、北側には千葉東金道路が位置しており、千葉東金道路「中野 IC」が最寄りの IC として利便性の高い場所に位置している。

また、南側には約 4 km の位置に JR 外房線「土気駅」もあり、交通インフラが整った場所に位置している。



凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 市界
-  : 区界
-  : 高速道路
-  : 国道
-  : 県道・主要地方道



1:35,000

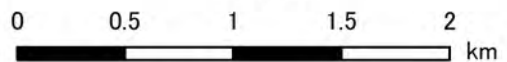
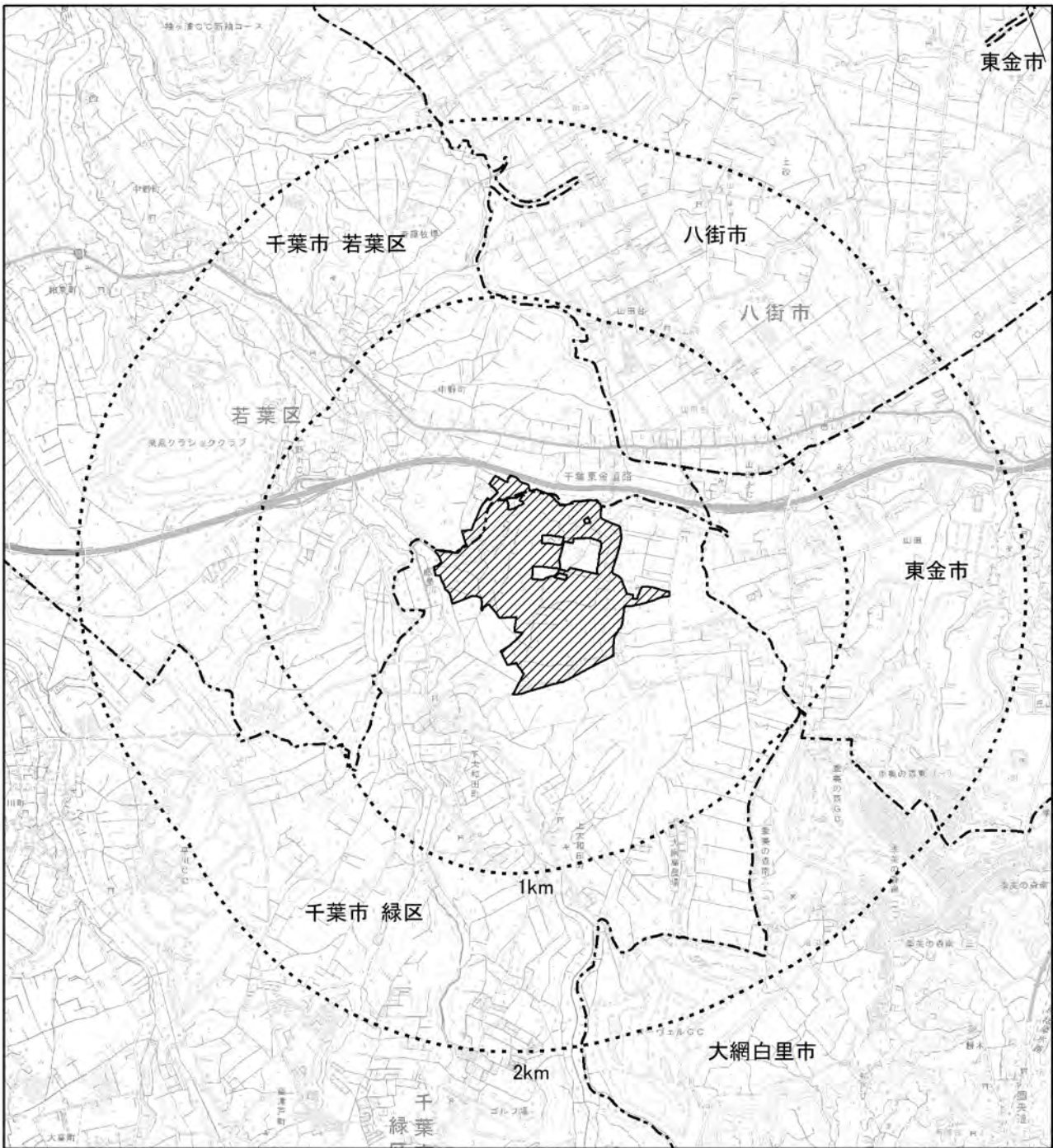





図 2-2-1(1) 対象事業実施区域の位置図



凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 市界
-  : 区界



1:35,000

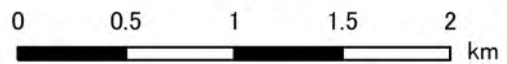
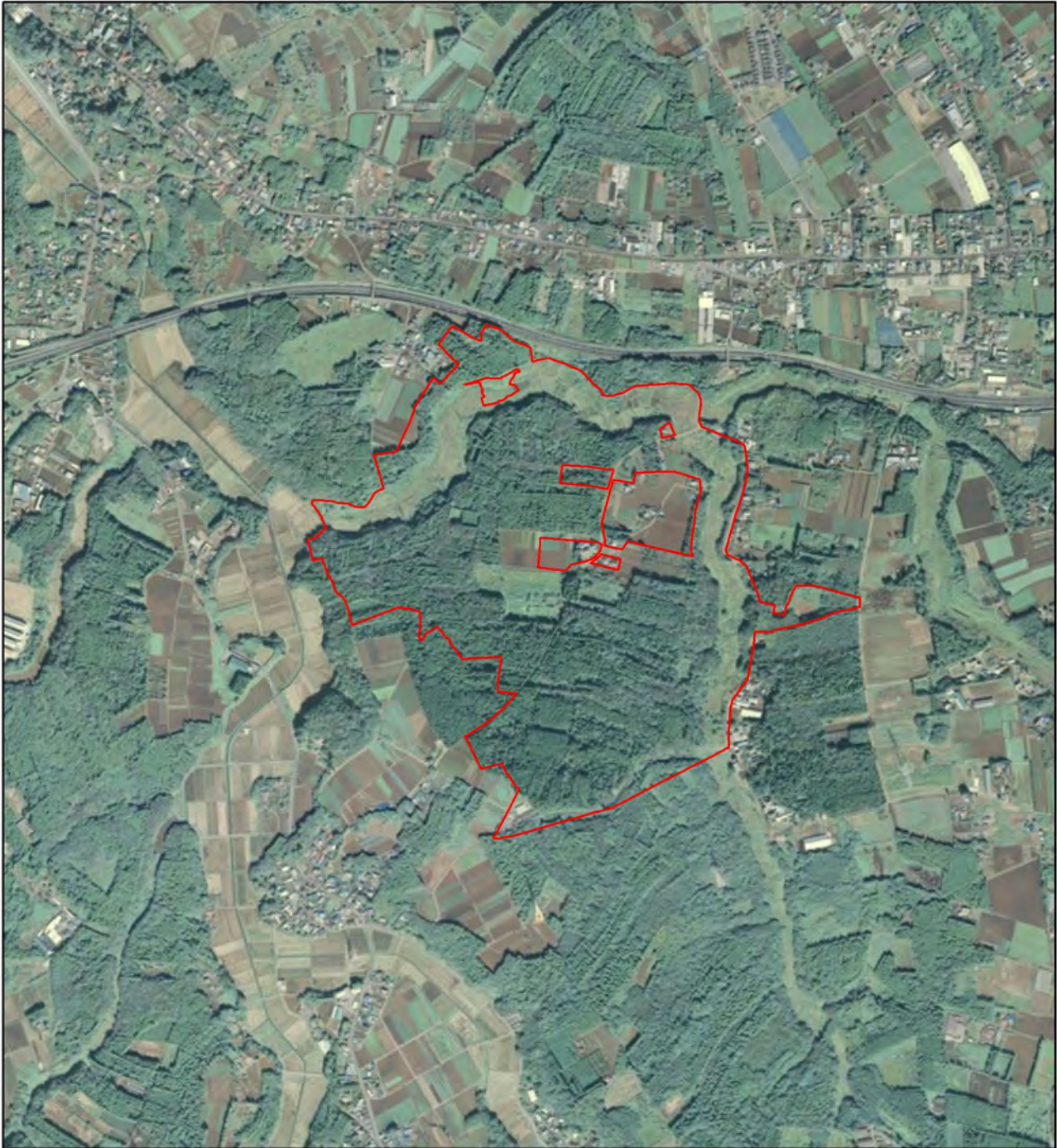



図 2-2-1(2) 対象事業実施区域の位置図



凡例

 : 対象事業実施区域



1:15,000


0 200 400 600 800
 m

図 2-2-1 (3) 対象事業実施区域の位置図

2-4-3 土地利用計画

現時点での対象事業実施区域の土地利用計画は、表 2-4-2 及び図 2-4-1 に示すとおりである。

表 2-4-2 土地利用計画

名称	面積 (m ²)	割合 (%)
道路、水路	99,567	13.4
鉄塔敷	6,000	0.8
配水場	14,600	2.0
調整池	32,200	4.3
公園	22,353	3.0
森林	120,480	16.2
産業用地	449,900	60.4
合計	745,100	100.0

2-4-4 進出予定企業の業種

現時点で想定している企業の業種は、「製造業」、「流通業」を想定している。

2-4-5 道路計画

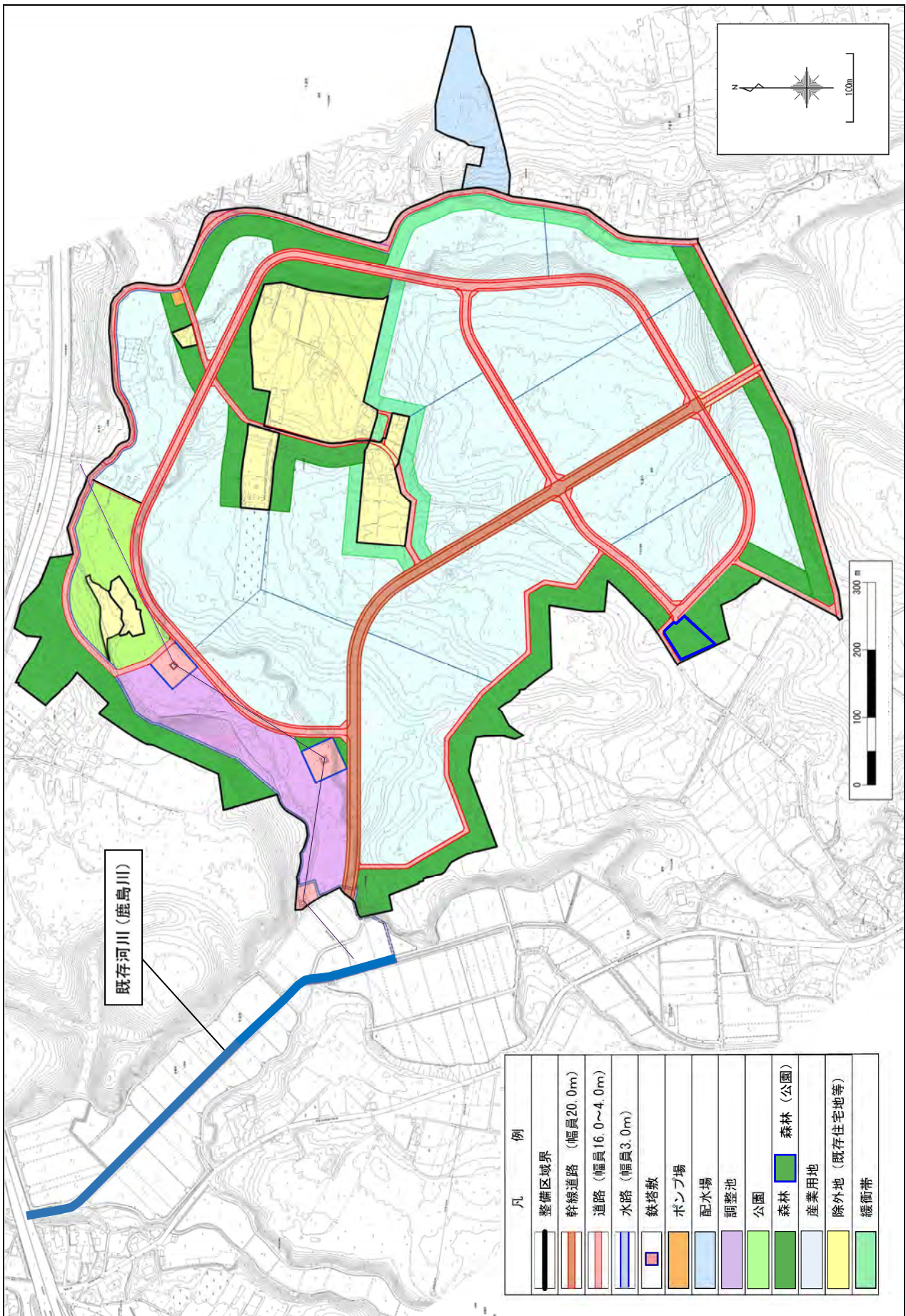
対象事業実施区域内に、幅員 20m の幹線道路や、4.0m～16.0m の区画道路等を配置する計画である。

2-4-6 公園・緑地計画

公園・緑地の規模については、「都市計画法施行規則」に基づき、その合計面積が地区面積の 3%以上を確保する。

森林（残置森林）の規模については、「千葉県林地開発許可申請審査基準」に基づき、現状の森林面積の 25%を超える面積を確保する。

なお、緑地（残置森林を含む）における緑化の計画については、千葉県自然環境保全条例第 26 条に基づき、千葉県との協議を踏まえて決定する。



注1) 土地利用計画は、現在の予定であり、変更する可能性がある。

注2) 周辺道路との接続については、現在検討中である。

図 2-4-1 土地利用計画図

2-4-7 汚水排水、雨水排水及び調整池計画

1. 汚水排水

汚水排水については公共下水道放流とする。処理方式（集合処理、個別処理等）については現在検討中である。

2. 雨水排水

対象事業実施区域内に降った雨水は側溝及び集水桝から、道路側溝などの場内排水施設を経由し、道路集水桝に集水されて、最短距離で調整池へ導くものとする。

その後、鹿島川へ放流する。

3. 調整池計画

流量増対策として、地区内に調整池を設置し、雨水流出量の調整を行う。

2-4-8 供給処理施設計画

1. 給水

給水計画については、業種に見合った水量を確保するとともに、周辺地域に影響を及ぼさない設定を行う。

2. ガス供給

ガス供給会社となる大多喜ガスと協議し、対象事業実施区域に都市ガスの供給を受けることになっている。

3. 電力供給

電力小売会社となる東京電力と協議し、対象事業実施区域に電力の供給を受けることになっている。

なお、事業実施時や運用時の施設計画検討に当たっては、外壁における断熱・遮熱性能の向上、再生可能エネルギーの導入、LED照明器具等の省エネルギー機器や高効率機器の積極的な採用等を検討し、消費する資源やエネルギー量の抑制に努めるよう、進出企業と協議する。

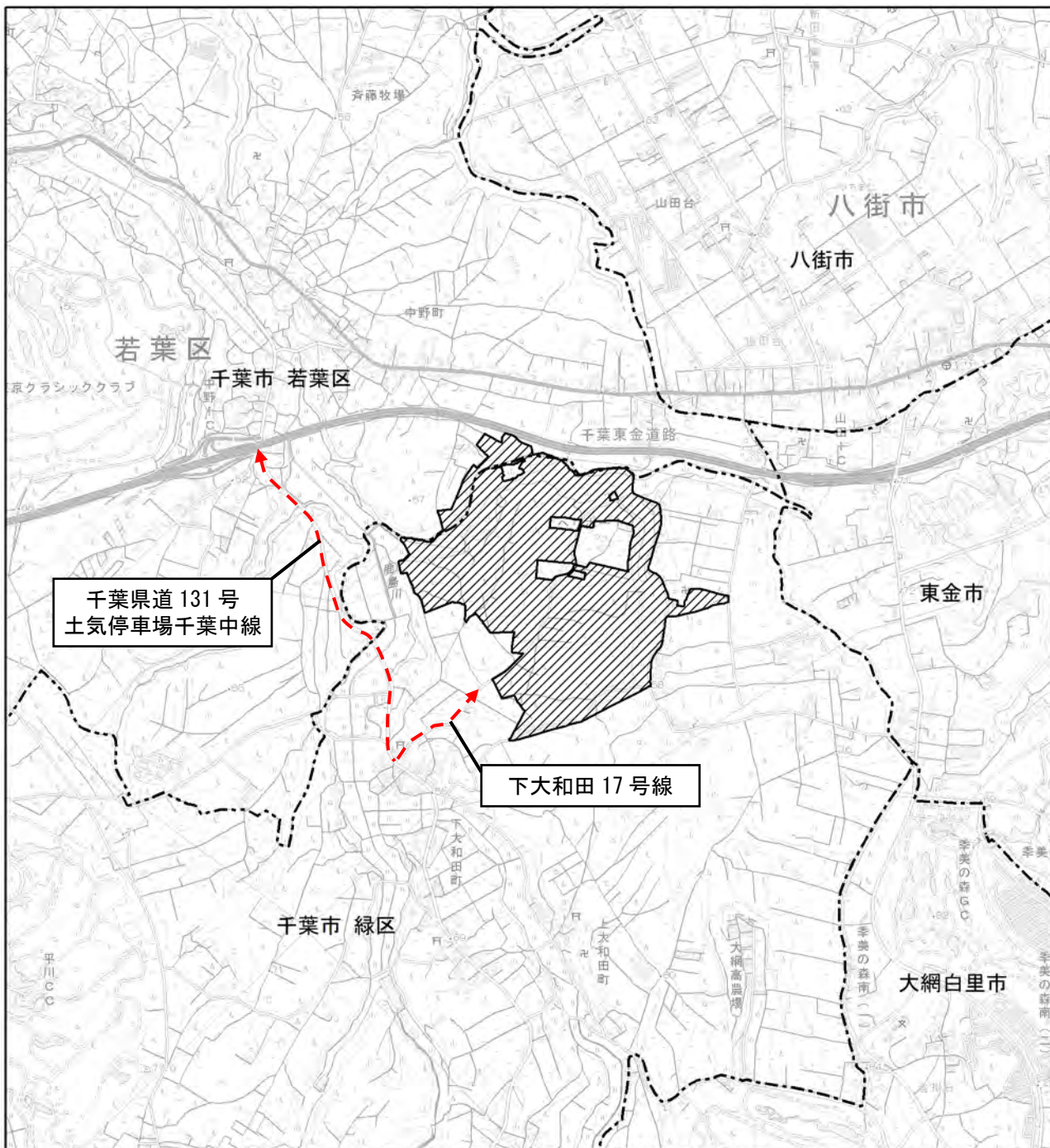
2-4-9 廃棄物処理計画

供用時の廃棄物処理は、進出企業ごとに個別に適切な処理を行う計画である。





2-4-10 交通計画

供用時の関連車両の主な走行経路は、図 2-4-2 に示すとおりである。

供用時の関連車両の主な走行経路は、現時点での想定として千葉県道 131 号（土気停車場千葉中線）及び下大和田 17 号線を計画している。



凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 市界
-  : 区界
-  : 主な走行経路



1:25,000



図 2-4-2 関連車両の主な走行経路

2-5 工事計画

2-5-1 工事工程

概略の工事工程は、表 2-5-1 に示すとおりである。

本事業に係る工事は、令和 7 年度から令和 10 年度の約 4 年間で予定している。

進出企業の建設工事は令和 9 年度から予定している。

表 2-5-1 工事工程

工事工程	年度			
	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度
準備工事	■■■■■▶			
調整池工事	■■■■■▶	■■■■■▶		
造成工事	■■■■■▶	■■■■■▶		
道路工事	■■■■■▶	■■■■■▶		
公園・その他工事	■■■■■▶	■■■■■▶		
進出企業の建設工事			■■■■■▶	■■■■■▶

注：工事工程は、現在の予定であり、変更する可能性がある。

2-5-2 造成計画

対象事業実施区域の現況は、水田が主体の平坦な地形にあることから、宅地の計画高の設定にあたっては、既存道路の現況高を基本としつつ、今後の企業誘致を円滑に促進するため、可能な限り大規模かつ平坦となるよう計画する。

また、分譲地の計画高は、調整池部の切土造成を除き、対象事業実施区域内の排水処理及び降雨による災害防止等の観点から、現況地盤高又は浸水深より高くした盛土の造成計画とする。

2-5-3 土工計画

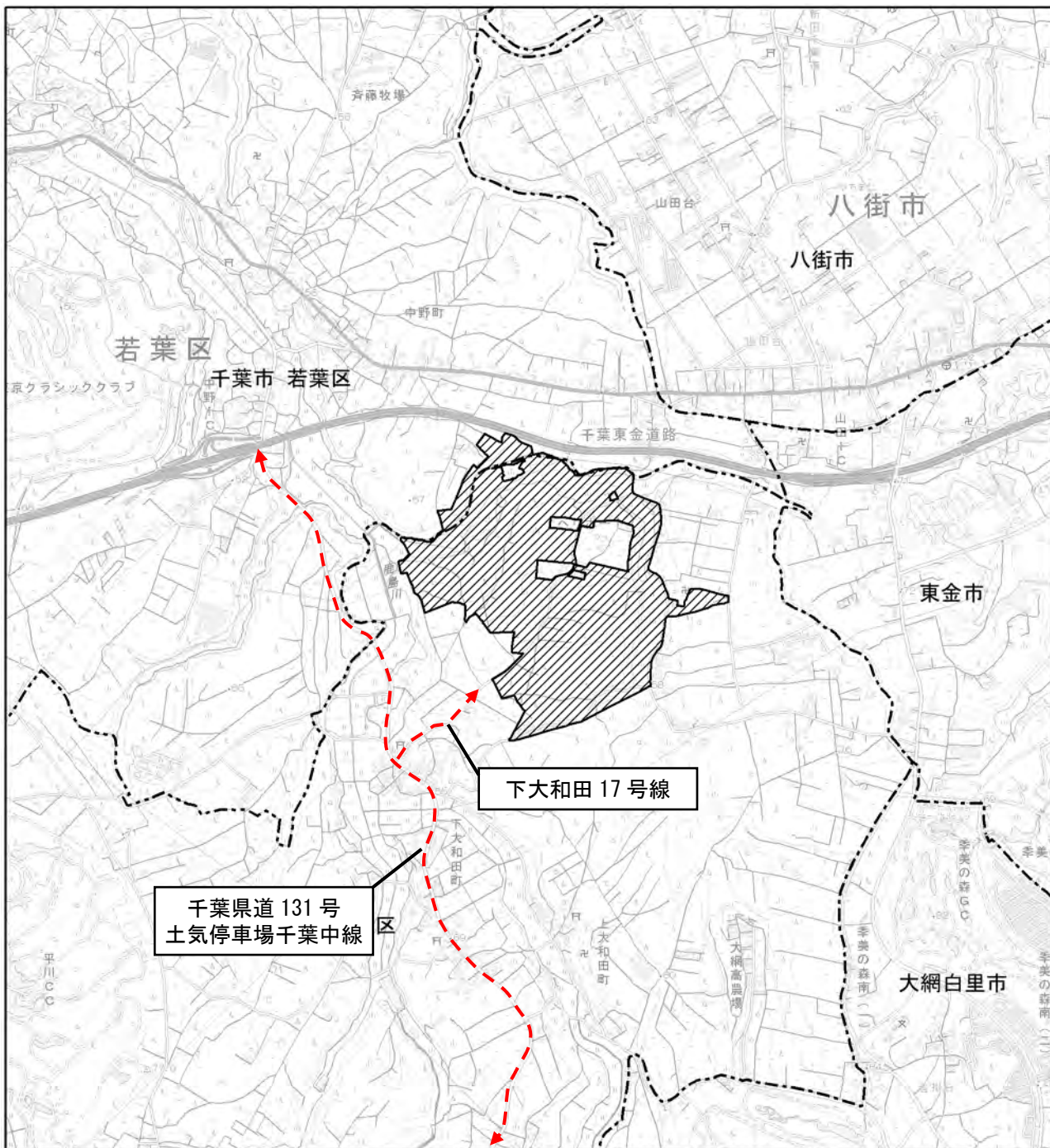
造成盛土を極力発生させない計画とし、詳細な測量・地質調査を踏まえ、それに基づいた詳細設計を行う。

なお、造成における盛土材においては、対象事業実施区域内における発生土を用いて整地を行うこととする。





2-5-4 工所用車両の走行経路

工所用車両の主要な走行経路は、図 2-5-1 に示すとおりである。

工所用車両の主要な走行経路は、現時点での想定として千葉県道 131 号(土気停車場千葉中線)及び下大和田 17 号線を計画している。



凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 市界
-  : 区界
-  : 主な走行経路



1:25,000



図 2-5-1 工事用車両の主な走行経路