

令和2年2月市議会 環境経済委員会資料

所管事項調査に関する資料

【目次】

【ページ】

- 1 企業立地用地整備事業（田中町）について…………… 1～7

商 工 部

令和2年2月



1 企業立地用地整備事業（田中町）について

(1) 企業立地用地整備事業の経緯

九州新幹線西九州ルートの特トンネル工事に伴う発生土を活用して、田中町（卸団地隣接地）において、企業立地用地の整備を行っている。

平成 29 年 4 月から、独立行政法人 鉄道建設・運輸施設整備支援機構九州新幹線建設局（以下「機構」という。）が発生土の搬入を開始し、当初、発生土の搬入及び造成工事を平成 30 年度中に終了し、その後、市が仕上げ工事を施工して令和 2 年 4 月に企業立地用地の分譲開始を予定していた。

しかしながら、機構が実施している造成工事が人員不足等により工期が延長しており、また、令和元年 9 月に現場よりコンクリート殻等が混在した埋め土が発見され、調査等のために一部の工事を一時中断している。

時 期		内 容
平成 26 年度	2 月	用地取得費予算議案の承認（有効利用面積：約 3.8ha）
平成 27 年度	9 月	・一部の用地取得断念。開発面積及び有効利用面積を変更（開発面積：約 14.3ha、有効利用面積：約 2.6ha） ・家屋移転等補償契約手続き開始
平成 28 年度	12 月	機構と新幹線建設発生土（約 71 万 m ³ ）搬入にかかる協定を締結
平成 29 年度	4 月	新幹線建設発生土の搬入開始
	11 月	環境経済委員会にて現況報告（搬入土量の変更により有効利用面積が約 2.4ha に縮小）
	2 月	仕上げ工事の実施設計に係る予算議案の承認
	3 月	協定変更（搬入量：71 万 m ³ →59 万 m ³ 、搬入期間：概ね H30.9 月末まで→概ね H31.3 月末まで）
平成 30 年度	2 月	環境経済委員会にて工期の延長を報告
令和元年度	5 月	新幹線建設発生土の搬入完了
	9 月	施工業者よりコンクリート殻等が混入した埋め土を発見したについて報告を受ける。
	11 月	環境経済委員会にて埋め土の発見及び土壌調査等の実施について報告

(2) 埋め土に係る土壌調査及びボーリング調査の結果等について

ア 調査結果

(ア) 土壌調査

環境基準を超過する特定有害物質は検出されなかった。

(イ) ボーリング調査

埋め土が最深部で約 24mにまで達しており、総土量は約 75,000 m³と推定される。

イ 今後の対応

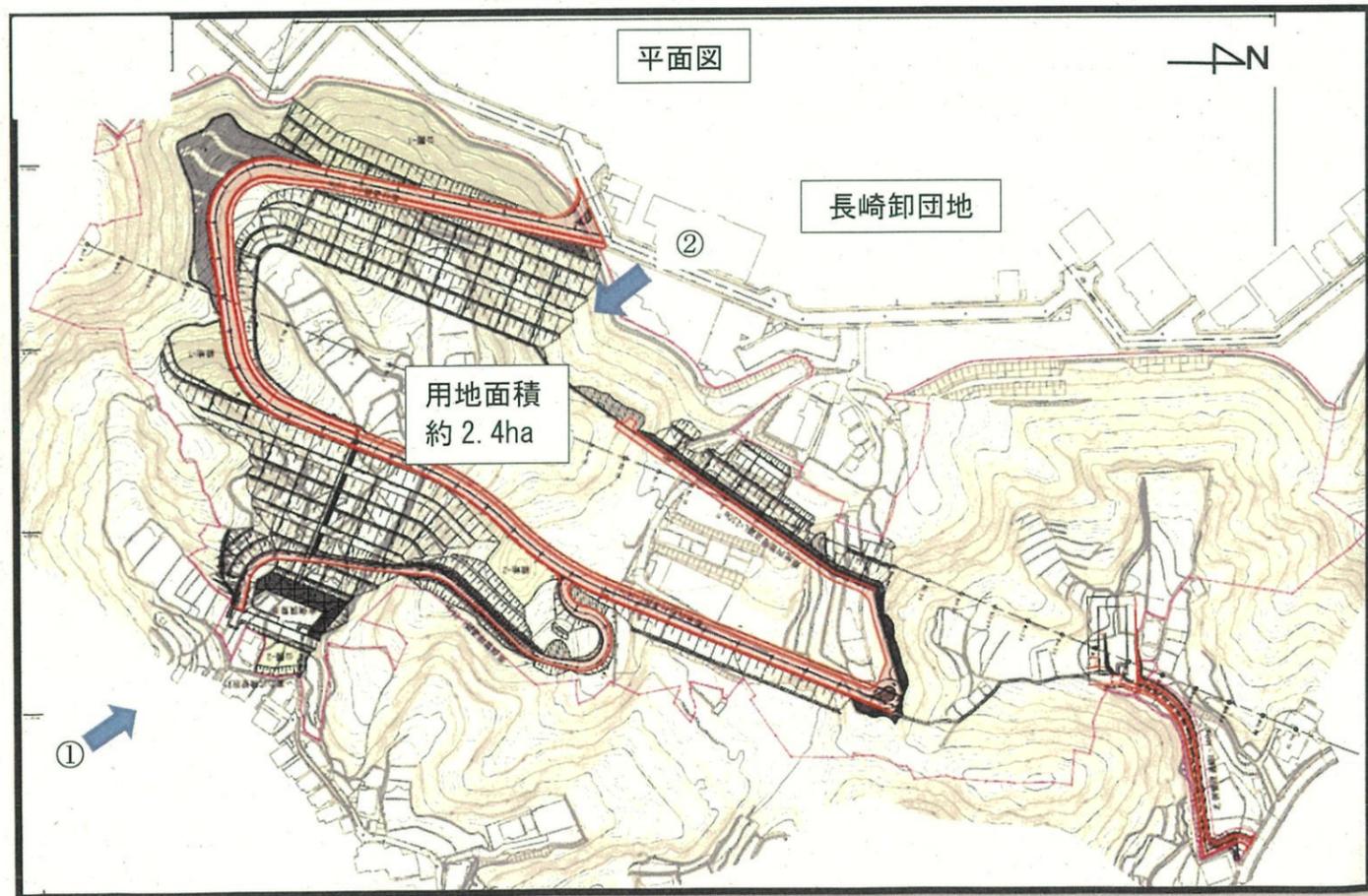
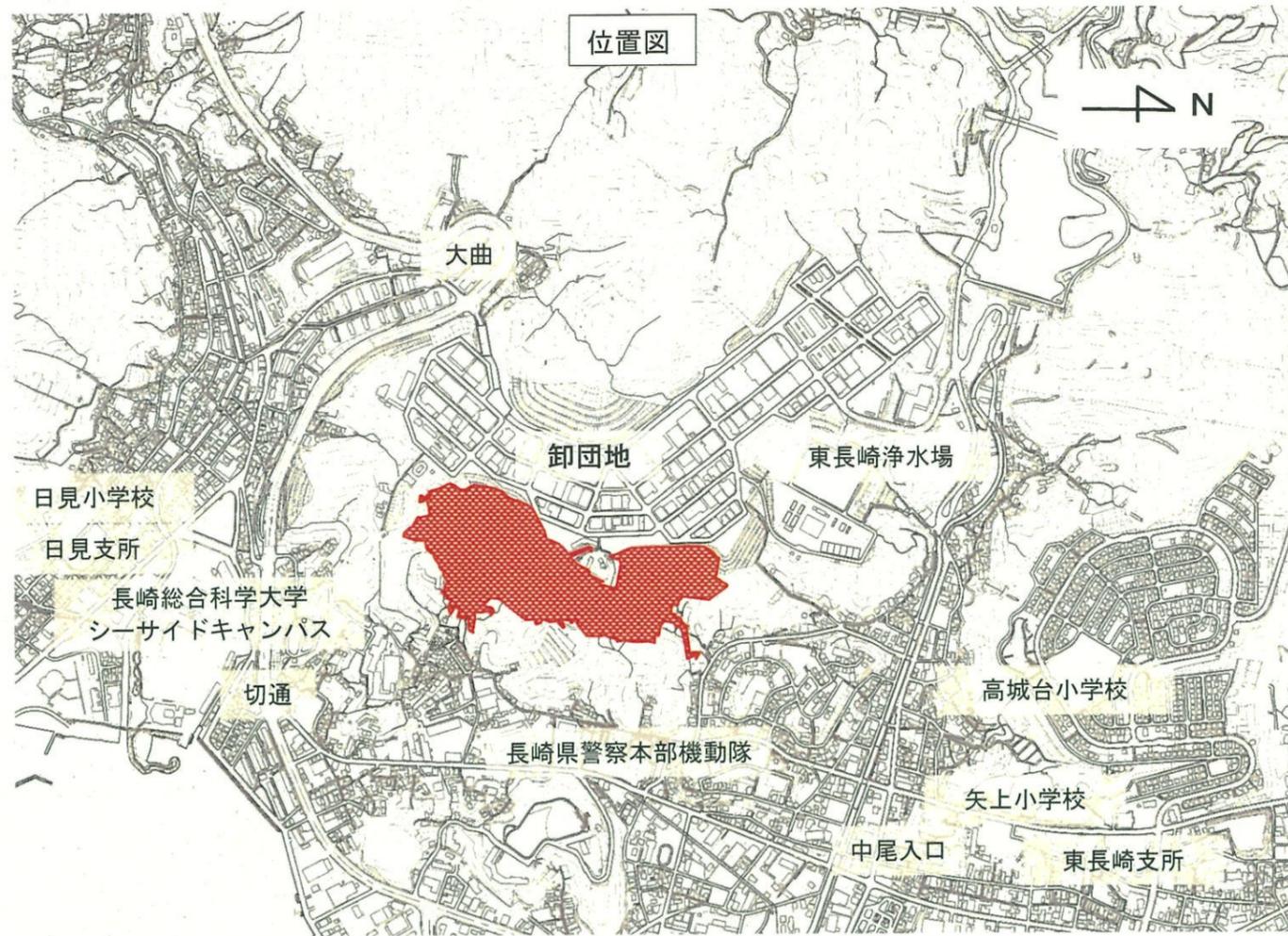
コンクリート殻等が混入した大量の埋め土が確認された土地をそのまま売却することは、売主として瑕疵担保責任を問われる恐れがあり、現状では企業立地用地としては不適合と判断される。また、埋め土を撤去し、新たな土を埋め戻す造成工事を行う場合、10億円以上の費用を要し、事業収支が大幅な赤字となり、採算性が全く見込めなくなる。

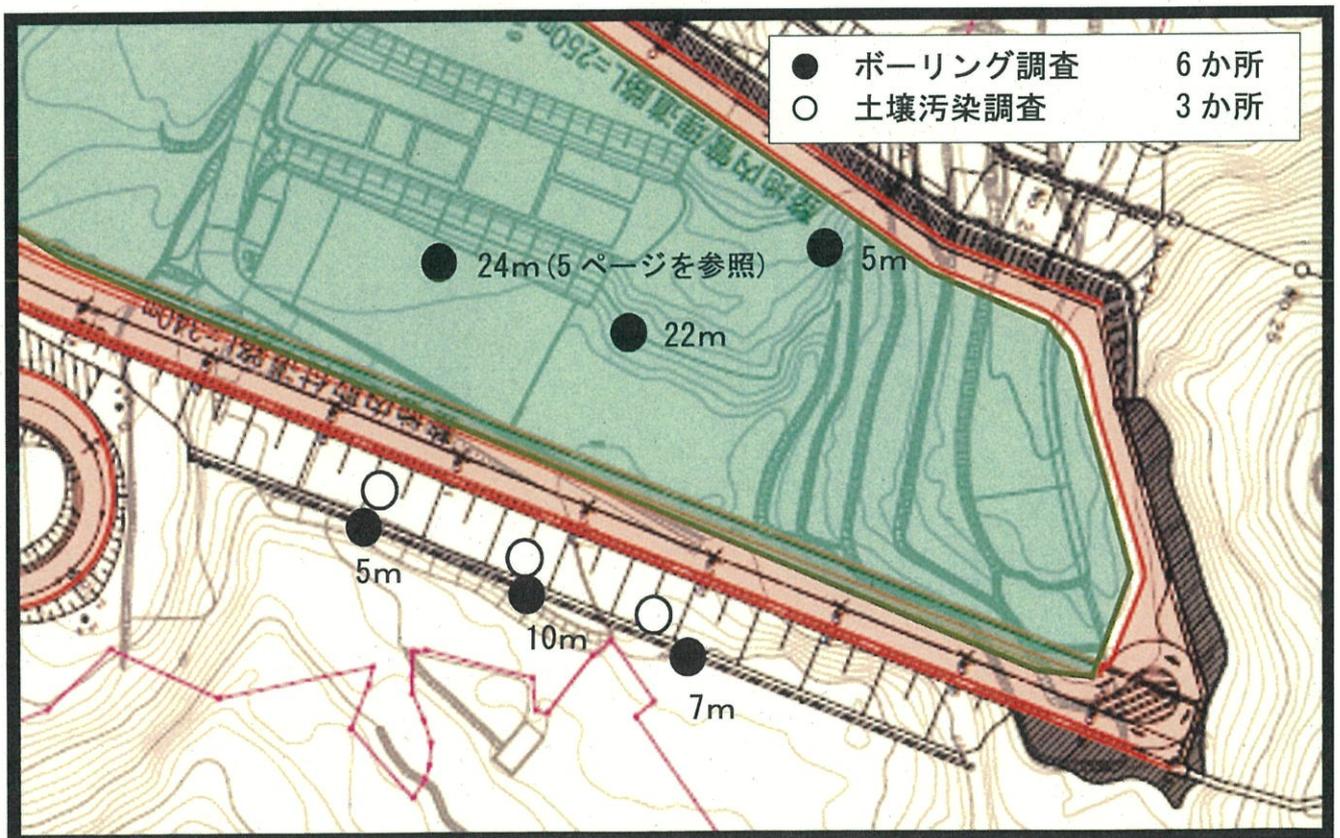
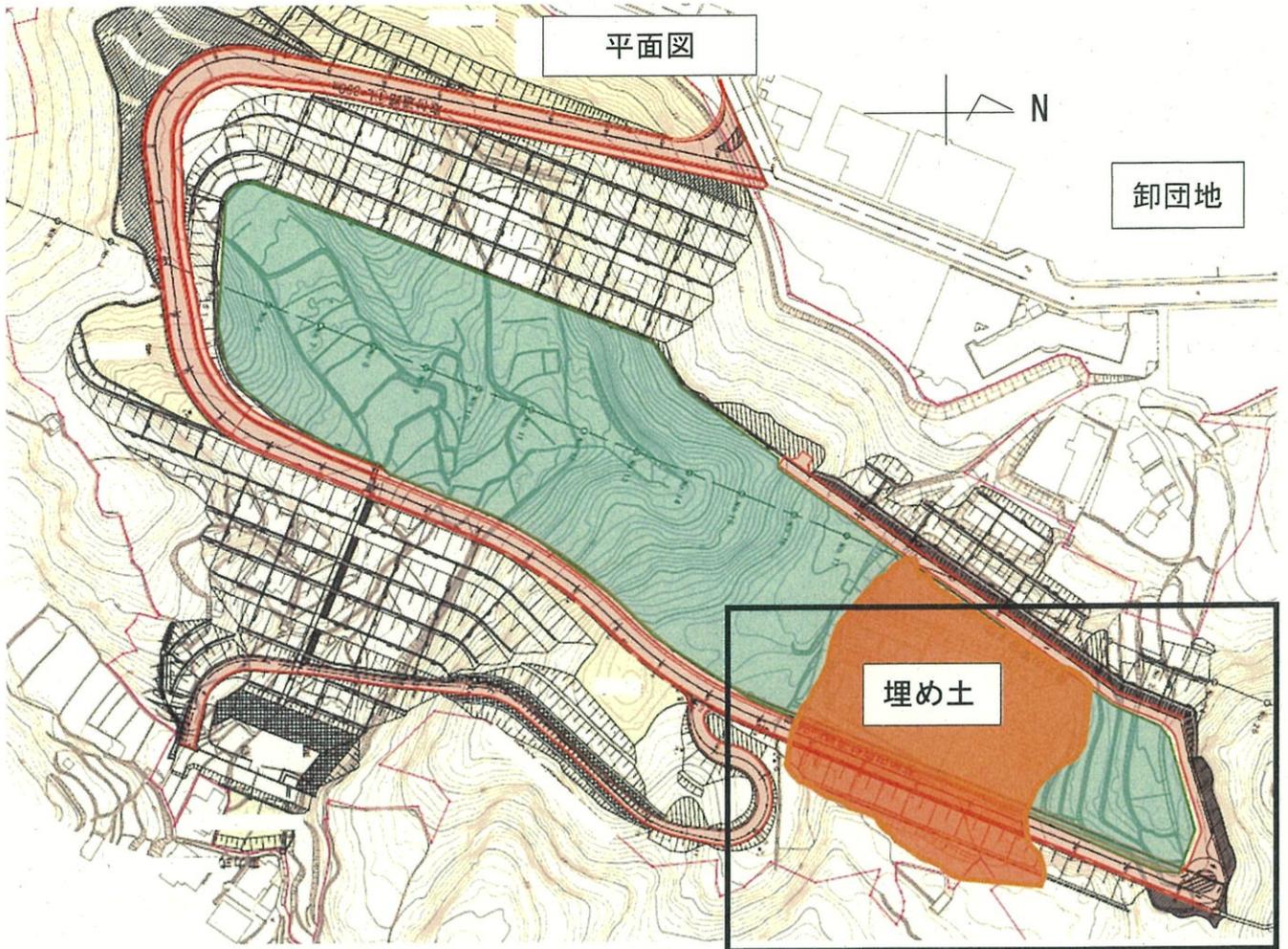
当該切土予定部分は現状のままとし、企業立地用地としての売却対象から除外し、緑地等として活用を検討する。

また、県の市町営工業団地整備支援事業補助金は、企業立地用地の補助要件を 2ha 以上としており、今回の埋め土が確認された場所を除外すると約 1.7ha となる。このため、当初予定していた公園予定地（約 0.4ha）及び 3 号緑地（約 0.1ha）を企業立地用地に編入することで、2.0ha 以上の企業立地用地とすることとし、補助要件を満たすことを検討する。

ウ 今後のスケジュール

時 期	内 容
～令和 3 年 3 月	造成工事
令和 3 年 4 月～令和 4 年 3 月	仕上げ工事
令和 4 年 4 月～	分譲開始





ボーリング柱状図

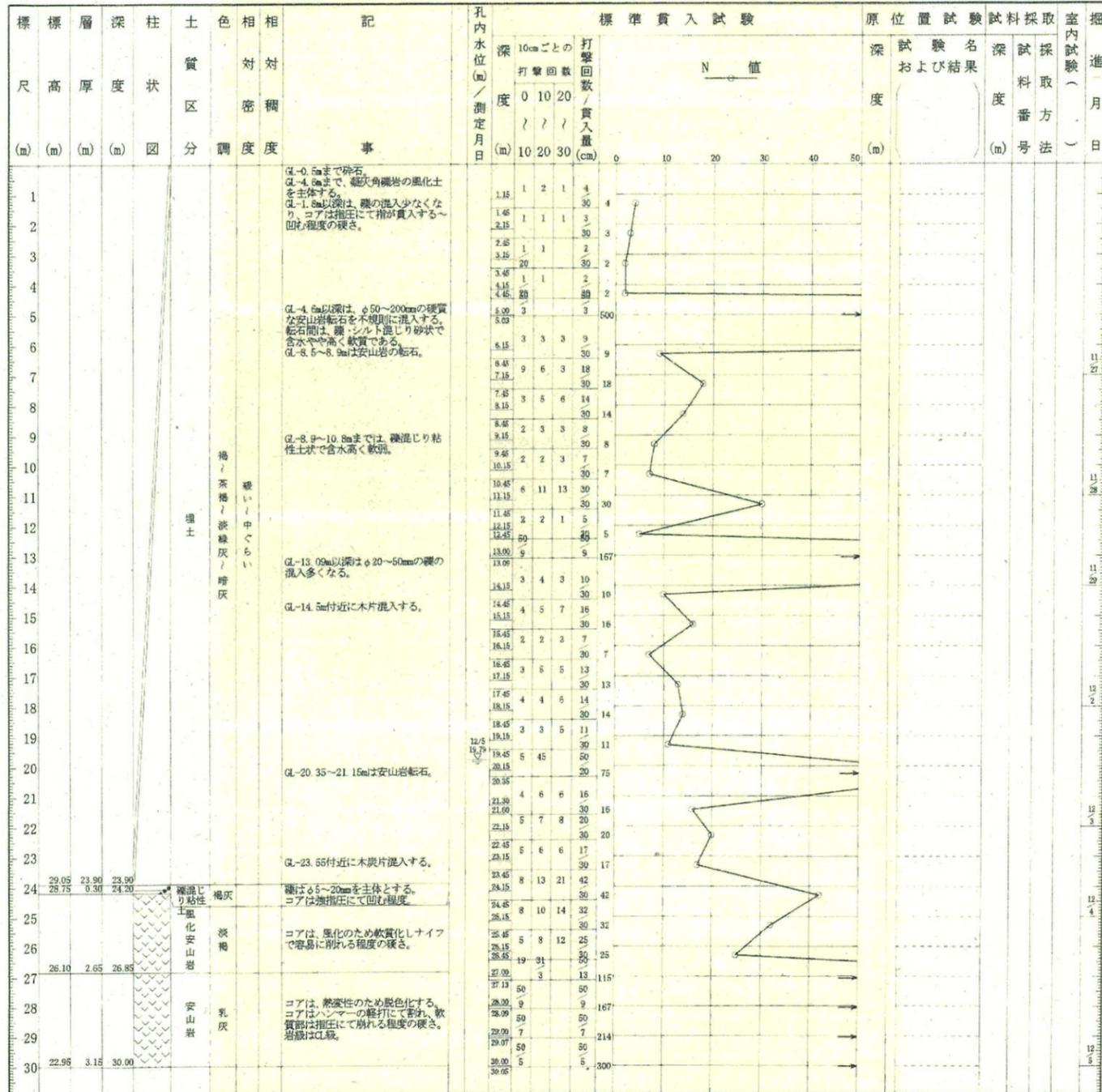
調査名 九州新幹線(西九州)、経ヶ岳トンネル外発生土受入地造成他

ボーリングNo

事業・工事名 調査ボーリング

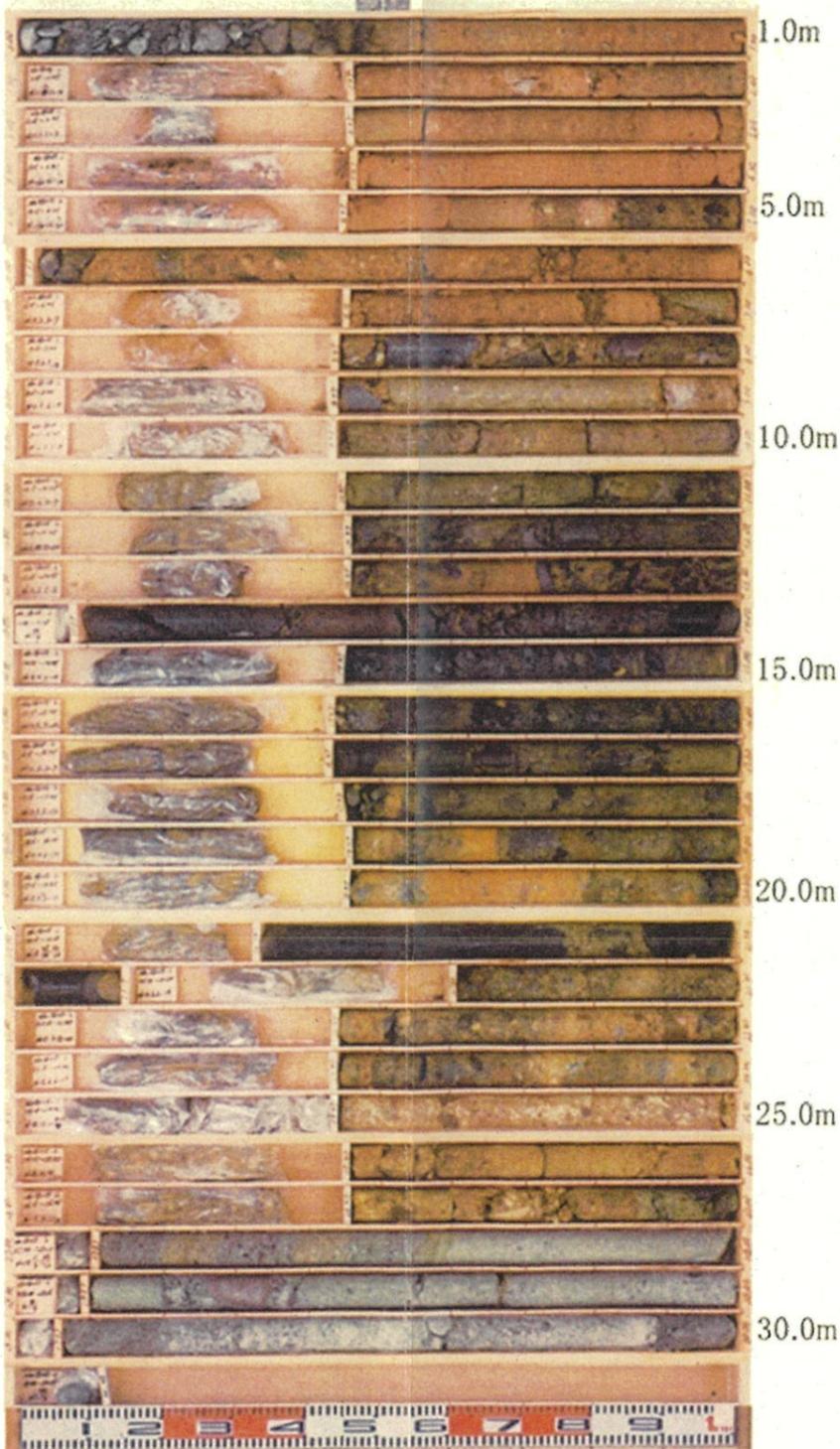
シートNo

ボーリング名	No.18+15-2	調査位置	長崎県 長崎市 田中町 地内	北緯
発注機関	九州新幹線建設局			
調査業者名	株式会社 上滝 電話(095-821-7194)	主任技師	須藤 貴光	現場代理人
孔口標高	52.95m	角	180° 上 90° 下	方
総掘進長	30.00m	度	270° 西 180° 南	向
地盤勾配	鉛直 90°	使用機種	試験機 東邦D0-C型 エンジン NFAD-8	ハンマー落下用具 半自動落下装置 ポンプ マルナカCT35



調査ボーリング コア No.18+15-2 L=30.00m

件名	九州新幹線(西九州)、経ヶ岳トンネル外発生土受入地造成他		
孔番	No.18+15-2	深度	0.00 m ~ 30.00 m
社名	株式会社 上滝		



企業立地用地整備事業(田中町)事業費の推移と試算

			ケースA	ケースB	ケースC
	H27年2月 当初予算時	H30年2月 当初予算時	埋め土を 搬出処理	現状で切土 部分除外	全体で 2haを確保
有効利用面積	3.8ha	2.4ha	2.4ha	1.7ha	2.0ha

【単位:千円】

支出	事務費	43,000	43,000	43,000	43,000	43,000
	基本設計	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	用地購入費	620,000	525,146	525,146	525,146	525,146
	家屋等補償費	130,000	106,382	106,382	106,382	106,382
	仕上げ工事	350,000	350,000	300,000	300,000	300,000
	追加工事費			1,200,000		
	合計	1,153,000	1,034,528	2,184,528	984,528	984,528
収入	発生土処分費	375,000	310,000	280,000	280,000	280,000
	県補助金	177,500	144,000	144,000		138,000
	用地売却額	380,000	288,000	288,000	204,000	276,000
	合計	932,500	742,000	712,000	484,000	694,000
市負担額		220,500	292,528	1,472,528	500,528	290,528

