

1. 平成3年度以降に認可された区画整理事業一覧

地区名	中尾・伊豆島	請西第三	請西千束台	畑沢南	烏田	金田西	金田東
通称名	ほたる野	請西南	千束台	うららヶ丘	羽鳥野		
事業認可	平成04/01/28	平成04/01/28	平成04/01/24	平成05/05/28	平成07/06/27	平成10/10/06	平成12/01/27
換地処分 [A]	平成18/09/15	平成19/03/02	平成31/03/22	平成09/03/07	平成17/07/01	今後実施	平成26/11/14
組合解散 [B]	平成19/02/16	平成19/11/13	令和01/10/29	平成09/11/06	平成17/11/15	※1	
AからBまでの日数	154	256	221	244	137		
施工面積 [ha]	98.0	90.4	23.4	4.5	92.1	110.8	155.6
事業費 [千円]	27,154,000	22,550,000	11,794,958	2,520,000	19,815,000	31,300,000	24,818,368
単価 [万円/ha]	27,708	24,945	50,406	56,000	21,515	28,249	15,950
保留地収入 [千円]	18,797,260	18,692,631	3,022,070	2,159,900	19,061,856	※2	13,532,716
補助金収入 [千円]	2,013,750	1,883,500	2,898,111	-	-		2,430,350
補助金の比率	7.42%	8.35%	24.57%	0.00%	0.00%		9.79%
減歩率	56.10%	53.80%	75.60%	62.90%	59.70%	約40% (※3)	40.00%
施行者	組合	組合	組合	組合	組合	千葉県	都市再生機構
業務代行者	フジタ	※4	※5	新日本製鐵	新日本製鐵	※6	
工事施工者				五洋建設	大成建設		

※1 組合施行でないため「組合の解散」は生じない

※2 事業中のため金額は確定していない

※3 確定測量が終わり換地処分がされるまで正確な減歩率は出ないが40%になる見込みである

※4 単独企業ではなく「フジタ・熊谷組・三井不動産・東洋建設・東亜建設」と業務代行契約を締結している

※5 解散時の業務代行者は新昭和であるが当初は森本組であった

※6 組合施行でないため業務代行者はおらず工事施工者はその都度入札で決まる

※7 令和07/11/21に認可された笹子土地区画整理事業は完成することなく解散したので本表には含めない

2. 金田西の事業費の予測(予算審査での答弁)

項目	金額	単位	備考
総事業費 [A]	313.2	億円	最新の事業計画の額
保留地売却代 [B]	126.8	億円	令和7年度までの累計
国庫補助金 [C]	30.9	億円	
千葉県負担金 [D]	68.7	億円	
木更津市負担金 [E]	68.7	億円	
収入計 [F=B+C+D+E]	295.1	億円	
現在の不足額 [G=A-F]	18.1	億円	

※本年3月12日の予算審査の答弁を整理した表である

項目	金額	単位	備考
未売却保留地面積 [H]	58,500	m ²	令和7年度末現在
最新売却単価 [J]	80,000	円/m ²	概算額
売却額 [K=H×J/10 ⁸]	46.80	億円	期待値
余剰金 [L=K-G]	28.70	億円	
負担金還付 [M=L/2]	14.35	億円	県と市で余剰金を折半
最終負担額 [N=E-M]	54.35	億円	

3. 金田西の適正減歩率の試算

項目	金額	単位	備考
県市の負担額 [P=2×N]	108.70	億円	
追加保留地面積 [Q=P/J×10 ⁸]	135,875	m ²	計算値
従前民有地面積 [R]	928,881	m ²	県の購入した土地も含む
追加減歩率 [S=Q/R×100]	14.63	%	計算値
適正な減歩率 {T=S+40}	54.63	%	

※近年の売却単価を元に県や市の負担金が無くても成立する減歩率を近藤が試算した

AQUA
CITY

かずさアクアシティ

金田西地区

充実した都市機能の中で、
潮風を感じながら暮らす。



3/23
月より

12区画

例外

① 建築条件なし ② 仲介手数料なし

一般競争入札販売申込受付開始!

土地(保留地)
販売価格

1,600万円台より (1区画)

土地面積

235.73m²より (1区画)

3/7
土曜日

宅地相談会開催!

会場 物件番号⑧75街区1画地上

日時 3月7日(土) 午前10時～午後4時



●ご案内をご希望される方は、
事前にご連絡ください。
●お車でお越しの際は、マップ
コードをカーナビに入力して
ください。

MAPCODE 49 606 541*46

※雨天決行、荒天中止

お問い合わせ ☎ 0120-030-031

宅地相談会専用窓口(受託会社:(株)URリンクージ)
平日及び相談会開催日 開設

- 分譲案内書配布期間/令和8年2月20日(金)～3月25日(水) ※土・日・祝日除く ※千葉県の宅地分譲からダウンロード可能
- 入札参加申込書受付期間/令和8年3月23日(月)～3月25日(水) 於:千葉県木更津区画整理事務所
- 入札書受付期間/令和8年5月18日(月)・19日(火) 於:千葉県木更津区画整理事務所
- 開札日/令和8年5月20日(水)・5月21日(木) 於:千葉県木更津区画整理事務所

お問い合わせ

★ 千葉県 木更津区画整理事務所 換地課

〒292-0834 千葉県木更津市潮見7-3-9

☎ 0438-37-6614

午前9時～午後5時 ※土・日 祝日除く

千葉県の宅地分譲

🔍 検索

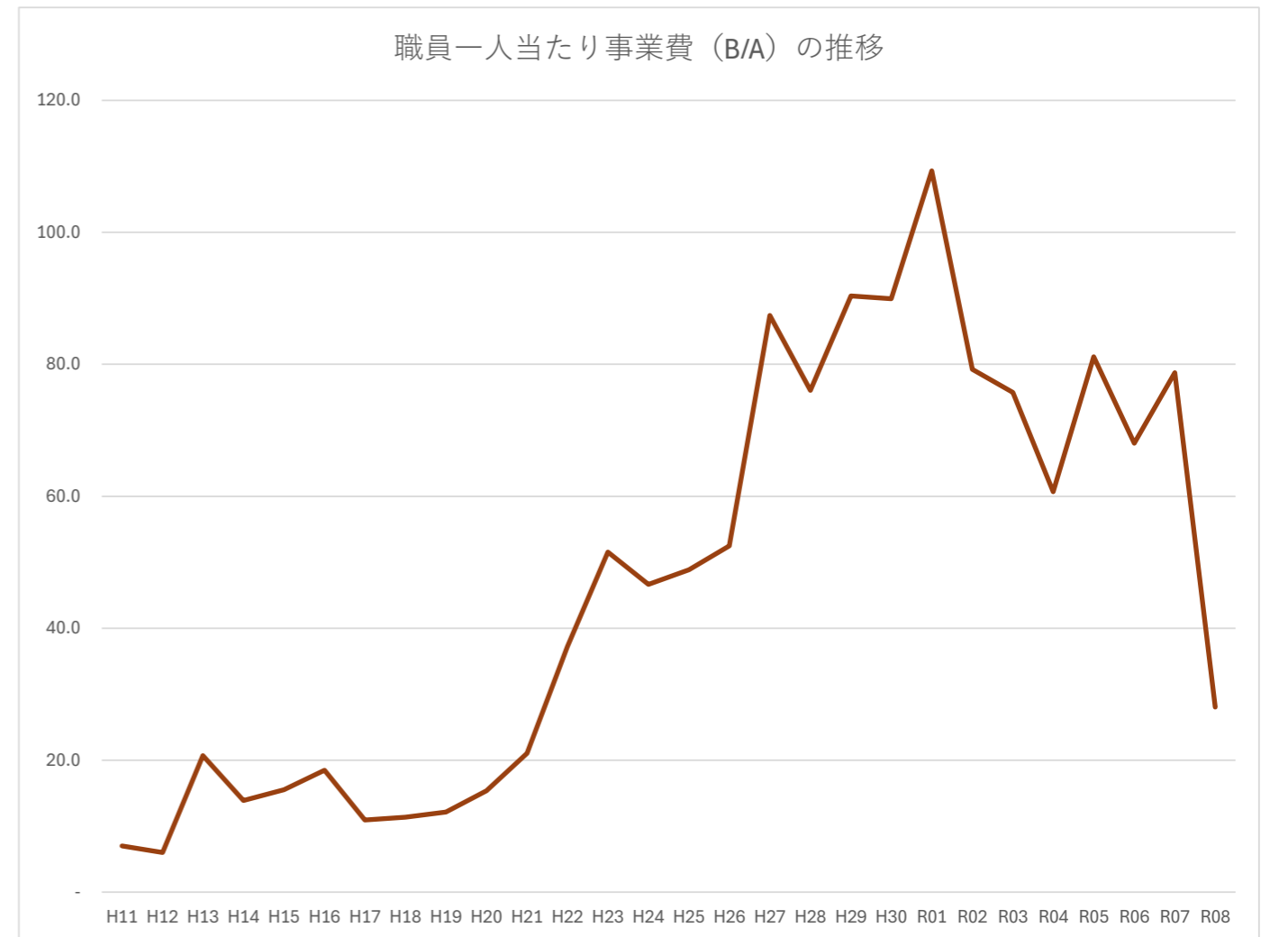
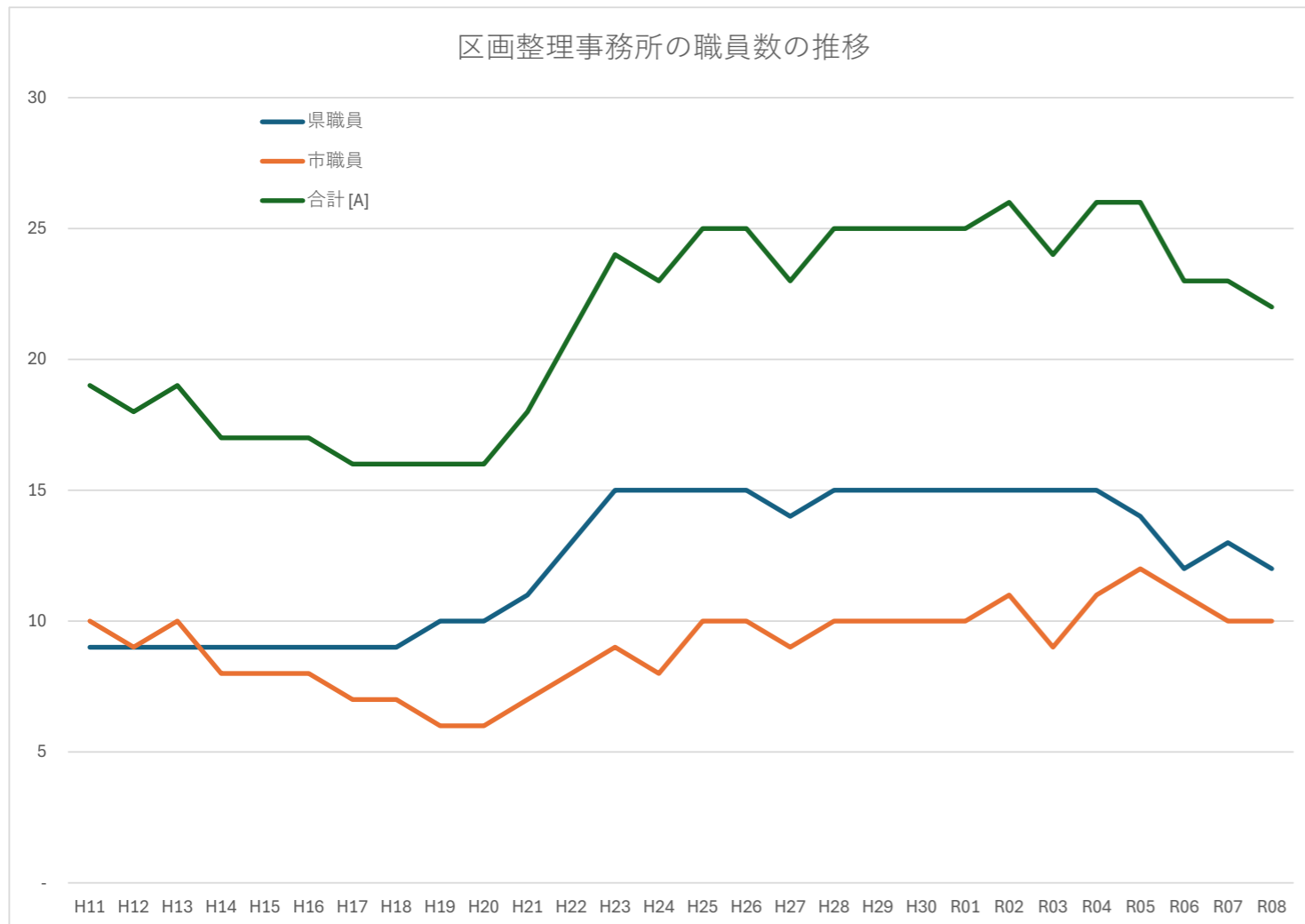


5. 金田西区画整理事務所の人員及び事業費の推移

年度	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01	R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	計	
人員	県職員	9	9	9	9	9	9	9	10	10	11	13	15	15	15	15	14	15	15	15	15	15	15	15	14	12	13	12	346	
	市職員	10	9	10	8	8	8	7	7	6	6	7	8	9	8	10	10	9	10	10	10	10	11	9	11	12	11	10	10	254
	合計 [A]	19	18	19	17	17	17	16	16	16	16	18	21	24	23	25	25	23	25	25	25	25	26	24	26	26	23	23	22	600
事業費	工事費	127	101	385	228	252	299	156	162	173	221	351	757	1,204	1,024	1,166	1,250	1,942	1,822	2,178	2,156	2,649	1,991	1,744	1,506	2,049	1,503	1,769	561	29,726
	補償費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1	0.3	1	11	19	24	28	42	50	55	56	57	59	55	44	34	21	3	559
	その他	6	7	8	8	12	15	19	20	21	25	28	24	32	38	36	38	40	37	31	37	28	12	15	17	17	28	21	53	673
	合計 [B]	133	108	393	236	264	314	175	182	194	246	379	781	1,237	1,073	1,221	1,312	2,010	1,901	2,259	2,248	2,733	2,060	1,818	1,578	2,110	1,565	1,811	617	30,958
B/A	7.0	6.0	20.7	13.9	15.5	18.5	10.9	11.4	12.1	15.4	21.1	37.2	51.5	46.7	48.8	52.5	87.4	76.0	90.4	89.9	109.3	79.2	75.8	60.7	81.2	68.0	78.7	28.0	51.6	

※1 人員は各年の4月1日現在の値を職員録から拾い出しており、事務所に席のあるものである

※2 事業費の単位は百万円であり、契約ベースでの集計である



6. 自治会の実施する公共事業の事例(その1)

自治会(万石区)により竹林が伐採された堤防天端



自治会(万石区)で独自に水門設置を検討している管渠



6. 自治会の実施する公共事業の事例(その2)

自治会(江川区)が市の資材支給で設置した安全柵



自治会(江川区)が設置した単管パイプを使用した安全柵



