

○ 関 東 地 方 整 備 局 告 示 第 百 八 十 九 号

土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号。以下「法」という。）第二十条の規定に基づき事業の認定をしたので、法第二十六条第一項の規定に基づき次のとおり告示する。

令和六年六月十七日

関 東 地 方 整 備 局 長 藤 卷 浩 之

第 1 起 業 者 の 名 称 京 成 電 鉄 株 式 会 社

第 2 事 業 の 種 類 宗 吾 車 両 基 地 主 工 場 建 替 工 事 （ 千 葉 県 印
旛 郡 酒 々 井 町 上 岩 橋 字 宝 亀 地 内 から 同 町 上 岩 橋 字 宇 坪 地
内 まで ） 及 び こ れ に 伴 う 町 道 付 替 工 事

第 3 起 業 地

1 収 用 の 部 分 千 葉 県 印 旛 郡 酒 々 井 町 上 岩 橋 字 宝 亀 、 字
広 田 及 び 字 宇 坪 地 内

2 使 用 の 部 分 な し

第 4 事 業 の 認 定 を し た 理 由

申請に係る事業は、以下のとおり、法第20条各号の要件を全て充足すると判断されるため、事業の認定をしたものである。

1 法 第 20 条 第 1 号 の 要 件 へ の 適 合 性

申請に係る事業は、千葉県印旛郡酒々井町下岩橋字仲田地内から同町上岩橋字宇坪地内までの延長1,170mの区間（以下「本件区間」という。）を全体計画区間とする「宗吾車両基地主工場建替工事及びこれに伴う町道付替工事」（以下「本件事業」という。）のうち、上記の起業地に係る部分である。

本件事業のうち、「宗吾車両基地主工場建替工事」（以下「本体事業」という。）は、鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1号に定める鉄道施設に該当し、起業者である京成電鉄株式会社は同法第3条の規定による第一種及び第二種鉄道事業の許可を受けた鉄道事業者

であることなどから、法第3条第7号に掲げる鉄道事業法による鉄道事業者がその鉄道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設に関する事業に該当する。

また、本体事業の施行により遮断される町道の従前の機能を維持するための付替工事（以下「関連事業」という。）は、道路法（昭和27年法律第180号）第3条第4号に掲げる市町村道に関する事業であり、法第3条第1号に掲げる道路法による道路に関する事業に該当する。

したがって、本件事業は、法第20条第1号の要件を充足すると判断される。

2 法第20条第2号の要件への適合性

起業者は、鉄道事業法第3条の規定による許可を受けた鉄道事業者であり、本件事業については、同法第12条に定める鉄道施設の変更に該当するが、起業者は同法第14条第1項の規定による「一般認定」を受けた鉄道事業者であることから、工事の施行に際し、鉄道事業法の規定による認可及び届出を必要とせず、既に本件事業を開始していることなどから、本件事業を遂行する十分な意思と能力を有すると認められる。

したがって、本件事業は、法第20条第2号の要件を充足すると判断される。

3 法第20条第3号の要件への適合性

(1) 得られる公共の利益

現在の宗吾車両基地主工場（以下「現主工場」という。）が設置された昭和57年は、6両編成の鉄道車両の運行が主流であったことから、現主工場は、6両編成の鉄道車両を整備するよう設計されているが、8両編成が主流となった現在においては、必要な面積が確保されていない。

また、今後の成田国際空港の機能強化に向けた輸送力向上等のため、鉄道車両の長編成化などに対応する必要がある。

しかしながら、現主工場は検査修繕前に短い編成に分割する作業や、一部の検査を同じ敷地内の別施設で行うなど、非効率な状況にある。

本件事業の完成により、長編成車両の整備が効率化されることや成田国際空港アクセス車両9両化の施策を実現するための検査修繕体制が構築されることなどから、鉄道車両の長編成化に対応し、輸送力向上に寄与することが認められる。

したがって、本件事業の施行により得られる公共の利益は、相当程度存すると認められる。

(2) 失われる利益

本件事業が生活環境に与える影響については、本件事業は環境影響評価法（平成9年法律第81号）等に基づく環境影響評価の実施対象外の事業であるが、起業者が令和4年5月に任意で環境影響調査を実施したところ、騒音及び振動については、環境基準等を満足するとされており、電波障害については、遮蔽障害の範囲内に住宅は存在せず、テレビ画質に影響を及ぼすほどの反射障害も生じないと予測されている。

また、本件区間内及びその周辺の土地に生息・生育する動植物については、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律（平成4年法律第75号）等に定める重要な種（以下「重要な種」という。）は存在しないことを確認している。

加えて、起業者は、今後の工事による改変箇所及びその周辺の土地でこれら重要な種が確認された場合は、必要に応じて専門家の指導助言を受け、必要な保全措置を講ずることとしている。

また、本件区間内の土地には、文化財保護法（昭和25年法律第214号）による周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しないが、今後、工事施工中に遺跡等が発見された場合は、起業者が千葉県教育委員会との協議により

適切な措置を講ずることとしている。

したがって、本件事業の施行により失われる利益は軽微であると認められる。

(3) 事業計画の合理性

本件事業は、鉄道事業法第14条第2項の規定により、工事の施行に際し、鉄道事業法の規定による認可及び届出を要せず、鉄道に関する技術上の基準を定める省令（平成13年国土交通省令第151号）等に基づき設計され、起業者にとって必要不可欠なものであると認められることから、その事業計画は妥当であると認められる。

また、本件事業の起業地の位置については、広域における建設予定地の選定の後、申請案を含む3案による検討が行われている。

申請案と他の2案を比較すると、申請案は、鉄道事業の運行に支障を来さないこと、既存の側線等に隣接した場所に立地することで経済性及び施工性の面で合理性が認められること及び周辺部はほとんどが農地であることから、社会的、技術的及び経済的な面を総合的に勘案すると、申請案が最も合理的であると認められる。

さらに、関連事業の事業計画についても、施設の位置、構造形式等を総合的に勘案すると適切なものと認められる。

したがって、本件事業の事業計画については、合理的であると認められる。

以上のことから、本件事業の事業計画に基づき施行することにより得られる公共の利益と失われる利益とを比較衡量すると、得られる公共の利益は失われる利益に優越すると認められる。

したがって、本件事業の事業計画は、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものと認められるため、法第20条第3号の要件を充足すると判断される。

4 法第20条第4号の要件への適合性

(1) 事業を早期に施行する必要性

3 (1) で述べたように、現主工場が非効率な状況であること及び今後の成田国際空港の機能強化に向けた輸送力向上などに対応する必要があることから、本件事業を早期に施行する必要があると認められる。

また、成田空港鉄道アクセス改善に向けた有識者検討会において、成田空港鉄道アクセスの輸送能力向上に係る提言がなされている。

したがって、本件事業を早期に施行する公益上の必要性は高いものと認められる。

(2) 起業地の範囲及び収用又は使用の別の合理性

本件事業に係る起業地の範囲は、本件事業の事業計画に必要な範囲であると認められる。

また、収用の範囲は、全て本件事業の用に恒久的に供される範囲にとどめられていることから、収用又は使用の範囲の別についても合理的であると認められる。

したがって、本件事業は、土地を収用し、又は使用する公益上の必要があると認められるため、法第20条第4号の要件を充足すると判断される。

5 結論

以上のとおり、本件事業は、法第20条各号の要件を全て充足すると判断される。

第5 法第26条の2第2項の規定による図面の縦覧場所 千葉県印旛郡酒々井町役場