

経済性の比較

1. 比較のための前提条件

これまでの現在地と比較検討地の評価結果での上位 3 箇所について、用地取得から施設整備、既存施設解体までにかかる事業費の概算を、下に示す仮定条件において、資料 2-1「経済性の情報整理」をもとに算出し、比較しました。

- ・印西市①、②は、土地造成、インフラ整備（特別高圧電力除く）が終了した後、取得するものとし、これらにかかる費用は 0 円とする。
- ・インフラ整備のうち、特別高圧受電のための電力会社への工事負担金設備の費用については、最寄の鉄塔または変電施設からの距離で算定をする。
- ・温水プールは、現在地および印西市②では既存のものを継続利用、印西市①では新たに整備するものとする。ただし、印西市②については既存の温水プールへの熱供給のための配管設備の整備を行うものとする。
- ・いずれの検討地も地盤状況は類似しており、杭基礎にかかる費用の差はないと考えられ、ここでは算定しない。
- ・印西市①、②については、新しい用地を取得した後、現在地を売却できるが、売却までの間、一時的な費用負担が発生する。
- ・用地費は、千葉ニュータウン UR ビジネス・ロケーションガイドを参考に設定した。
- ・財源や利息については考慮しない。
- ・現在地の面積は 2.5ha、印西市①の面積は 3ha とする。印西市②の面積は、現況のプールを利用するため、その用地を除いた 2.5ha とする。

なお、用地費については、千葉ニュータウン UR ビジネス・ロケーションガイドでは、現在地：9～11 万円/m²、印西市①・②：6～10 万円/m²ですが、現在地は中央値とし、印西市①、②は駅や主要道路からの距離を勘案し、それぞれ以下のように設定しました。

現在地：10 万円/m²

印西市①：6 万円/m²

印西市②：8 万円/m²

ただし、この用地費については、特に今後大きく変動することが考えられます。

2. 比較結果

事業費の概算を以下に示します。

表 概算費用

[単位：百万円]

項目	単価等	検討地			備考
		現在地	印西市①	印西市②	
焼却施設本体	5,000万円/t ^{※1}	12,000			管理棟を含む
リサイクルプラザ施設本体	5,600万円/t ^{※2}	3,920			
既存施設解体	322万円/t ^{※3}	970			不燃・粗大処理施設の分も含む
ライ 整 ン 備 フ	電 気 (受電)	—	—	—	いずれも電力会社の負担金以内に収まる
余熱利用施設（温水プール）		—	2,310	60	
用地取得費		—	1,800	2,000	①6万円/m ² 、3ha ②8万円/m ² 、2.5ha
用地取得費までの合計 (新用地取得後)		16,890	21,000	18,950	
用地売却費		—	-2,500		10万円/m ² 、2.5ha
用地売却費までの合計 (既存施設解体・土地売却後)		16,890	18,500	16,450	
保有財産の価値		2,500	1,800	2,000	
保有財産の価値を考慮した合計		14,390	16,700	14,450	

※1：循環社会推進委員会時のメーカ見積ではt当たり6,000万円であるが、最近の実績価格では4,000万円程度となっているため、両者の平均的な値とした。(平成20年度約3,900万円、平成19年度約4,100万円。都市と廃棄物(2009年7月)による。)

※2：受注実績(1999～2000年度を契約初年度とし、処理能力10～100t/日のもの)の平均値(一部のデータは除く)とした。

※3：都市と廃棄物(2009年7月)による。

現在地では、上記項目の費用として170億円程度かかると考えられます。印西市①、②では、現在地売却までの一時的な用地取得費を入れるとそれぞれ210億円、190億円程度かかると考えられますが、現在地売却後は、その売却費により、ともに用地取得費の補填が可能であると考えられます。また、土地の値段を保有財産の価値として考慮した場合の合計は、現在地、印西市②で150億円程度、印西市①で170億円程度になると考えられます。