

横芝光 IC 周辺土地利用勉強会だより

令和4年 12 月号

発行：横芝光町企画空港課

横芝光 IC 周辺の土地利用を検討する勉強会を開催しました

前回（令和4年6月25日開催）の勉強会では、横芝光町を取り巻く環境の変化やアンケート調査結果、今年度の検討内容などについてご説明いたしました。

今回の勉強会では、【次第】のとおり、説明を行い、皆様からご意見をいただきました。

【開催概要】

日時：令和4年11月2日（水）
 ①16:00～17:00
 ②18:30～19:30
 令和4年11月3日（木・祝）
 ③10:00～11:00
 ④14:00～15:00

場所：①、②芝崎公民館
 ③、④町役場第3会議室

参加者数：①14名、②9名
 ③13名、④8名

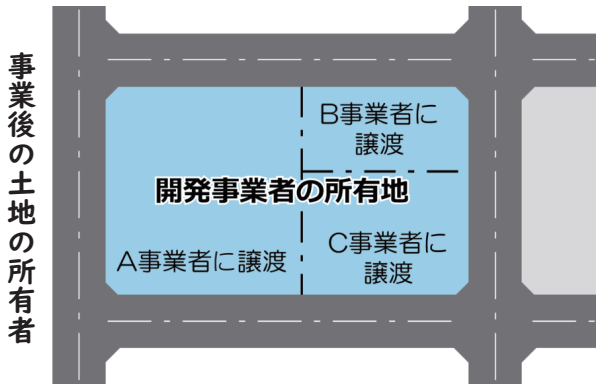
【次第】

1. 開会
2. あいさつ
3. 説明
 - (1) これまでの経緯
 - (2) 開発手法について
 - (3) 地権者の皆様の役割等について
 - (4) 農業振興地域・農用地区域等について
4. 質疑応答
5. 閉会



開発手法について

① 開発行為



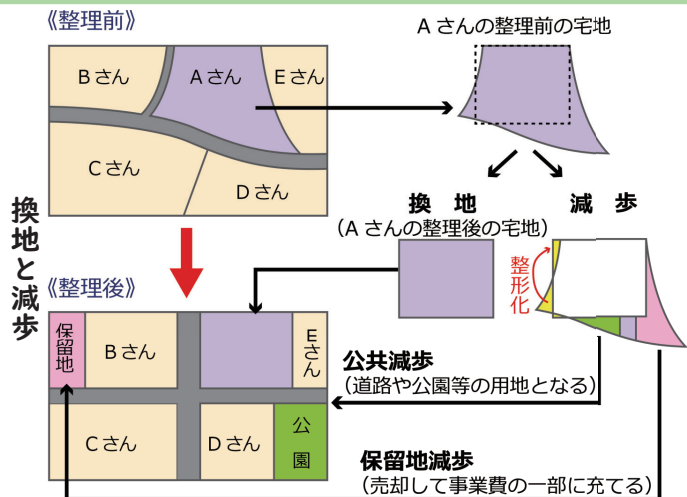
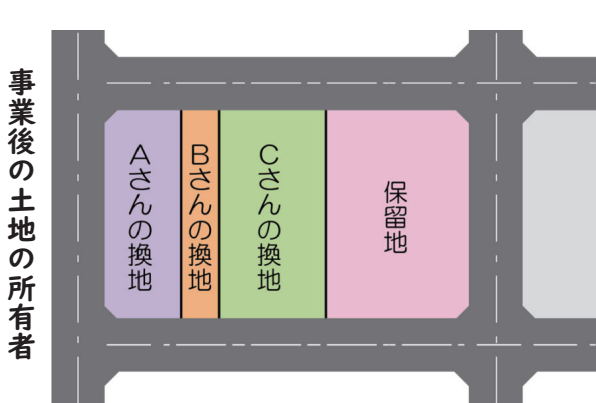
①開発行為、②土地区画整理事業が開発手法として考えられます。主な違いは、**開発行為**は民間開発事業者が皆様の土地を取得し、造成した土地を進出企業に譲渡します。一方、**土地区画整理事業**は皆様が土地を所有したまま、造成後に進出企業へ土地を借地・譲渡します。

土地区画整理事業では造成の際に皆様の土地について、換地と減歩を行います。進出企業が土地を使いやすいように皆様の土地や道路などを整えます。その際に土地の一部を提供していただき、公共用地や保留地（売却して事業費に充当する土地）に充当します。

※換地（かんち）とは、区画整理前の土地の代わりに交付される宅地のこと。

※減歩（げんぷ）とは、地権者から少しずつ土地を提供いただくこと。

② 土地区画整理事業



主な質疑応答

(1) 整備内容やスケジュール

質問①: 事業着手時期はどう考えているか。また、優先するエリアはあるか。

回答①: 成田空港の機能強化が予定されている2028年頃までには、事業を開始したいと考えています。なお、エリア全体を同時期に整備することは難しく、どのエリアを優先すべきかなどは現在検討中です。

(2) 開発に伴う農業振興地域の扱い

質問②: 今回の開発で農振除外できるのか。

回答②: 見直しは随時行っていますが、今回のようなまとまった区域の農振除外は、実現できる事業計画がなければ難しいと考えています。

(3) 事業に関すること

質問③: まちづくり協議会とは、どのような協議会ですか。

回答③: 事業計画を話し合う組織です。開発区域の地権者の方々に組織され、将来は権利者組合になります。

質問④: まちづくり協議会はいつ設立するのか。

回答④: 開発について前向きな意見が多かったことから、来年度（令和5年度）には設立できると考えています。

質問⑤: 開発の方法は「開発行為」と「土地区画整理事業」があるが、どのように決めるのか。

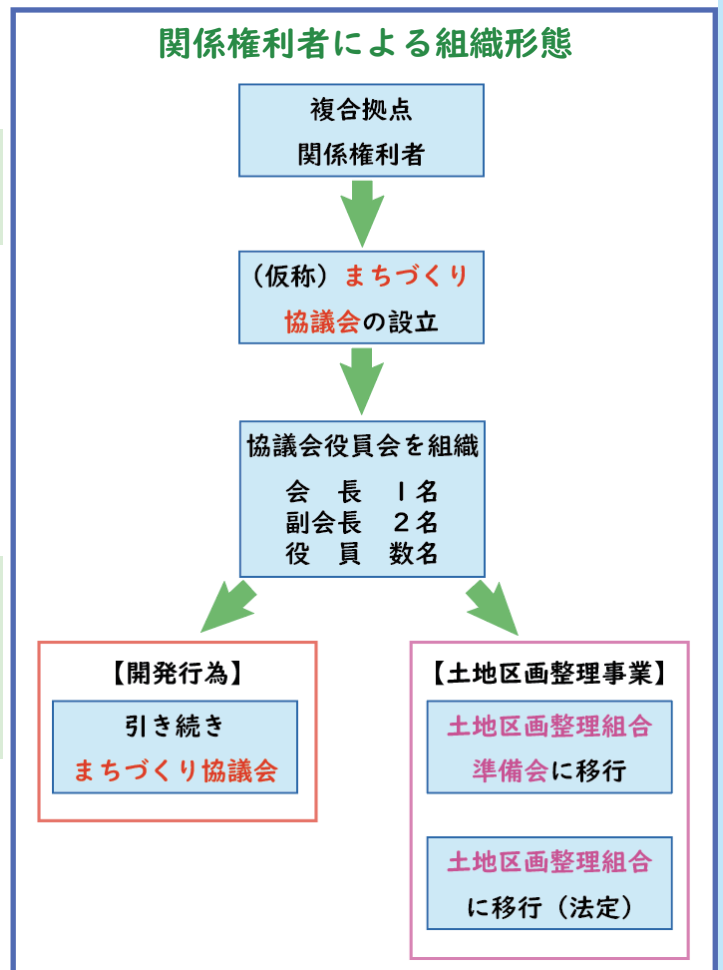
回答⑤: 地権者とパートナー企業、町などが相互に協力し、本地区に合った開発手法を決定します。なお、「開発行為」は、事業認可前には100%の地権者の同意が必要になります。

(4) 次回勉強会

質問⑥: 土地区画整理事業や換地についての説明であったが、その大変さや協議会役員の役割など、皆理解できないと思われる。もっと説明したほうが良い。

回答⑥: 今回の説明会だけで全てを理解するのは難しいと考えており、今後繰り返し説明を行う予定です。次回は2～3月に開催する予定です。

関係権利者による組織形態



お問い合わせ先

横芝光町 企画空港課 企業誘致班

〒289-1793 千葉県山武郡横芝光町宮川11902

電話 0479-84-1279 FAX 0479-84-2713