

横芝光 IC 周辺土地利用勉強会だより

令和5年8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

【開催概要】

日時：令和5年8月5日（土）
18:00～19:25

場所：町役場第3会議室

参加者数：19名

【次第】

1. 開会
2. あいさつ
3. 説明
 - (1) アンケート集計結果
 - (2) 課題と対応について
 - (3) 横芝光 IC 周辺まちづくり推進協議会について
 - (4) 事業手法について
4. 意見交換
5. 閉会



(1) アンケート集計結果

複合拠点の開発に対し、横芝光 IC 周辺の土地を所有する皆様にアンケートを実施させていただきました。ご協力ありがとうございました。

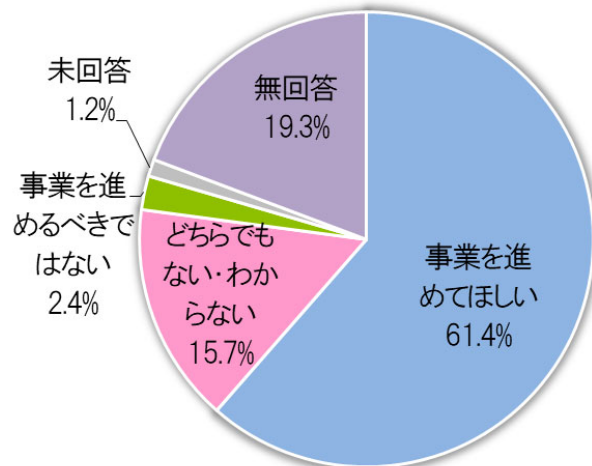
第1期、第2期の関係権利者83名に配布し、回答者は67名、回収率は80.7%でした。

第1期事業区域を先行して事業化することに対する意向（右図）は、「事業を進めてほしい」の回答が61.4%でした。今後返信のなかった方19.3%の意向確認を進めます。

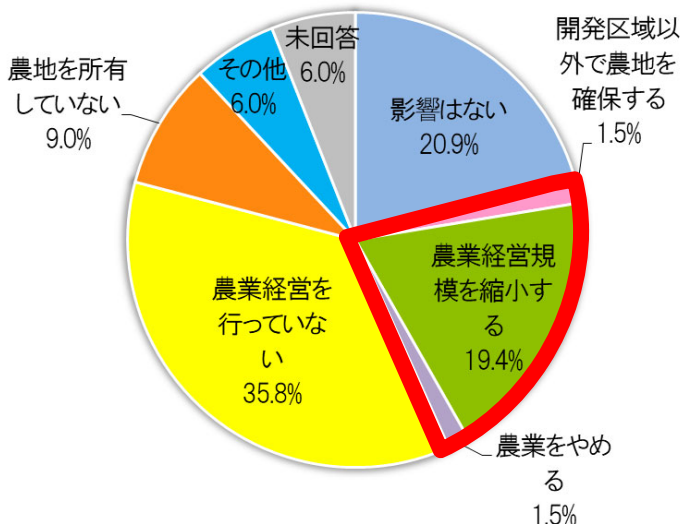
今後の農業経営について（下図）は、22.4%の方は影響がある旨を回答されていました。影響がある旨を回答された方には、今後詳しく聞き取り調査を行いますので、ご協力をお願いします。

問2 第1期事業区域を先行して事業化することに対する意向

【関係権利者全体割合】



問3 第1期事業区域を先行して事業化した場合の所有（耕作）している農地と今後の農業経営について

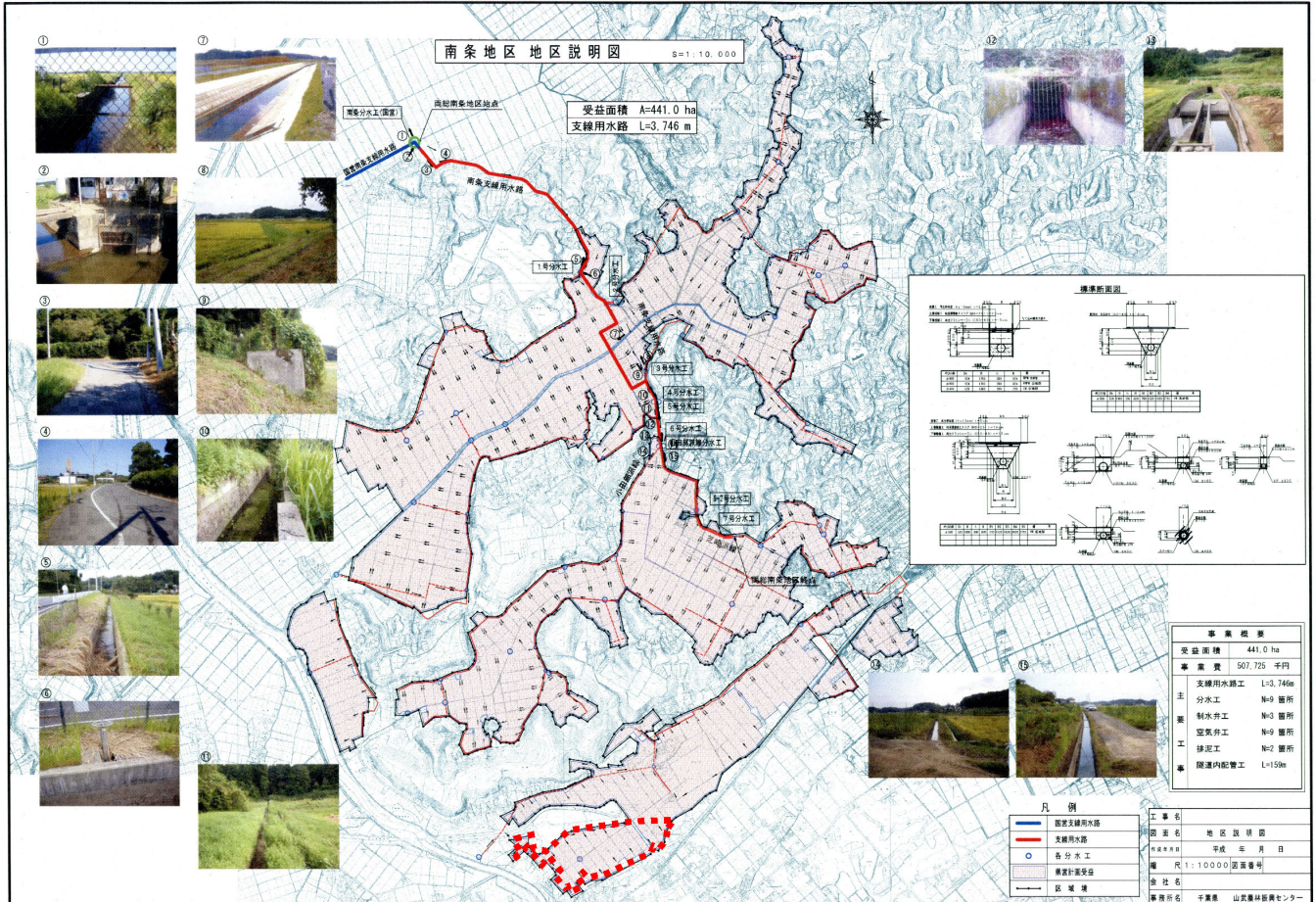


選択肢	回答数	比率
影響はない	14	20.9%
開発区域以外で農地を確保する	1	1.5%
農業経営規模を縮小する	13	19.4%
農業をやめる	1	1.5%
農業経営を行っていない	24	35.8%
農地を所有していない	6	9.0%
その他	4	6.0%
未回答	4	6.0%
総計	67	100.0%

(2) 課題と対応について

① 県営かんがい排水事業（両総南条支線）の受益地からの除外

かんがい排水事業は日吉地区から南条地区へ農業用水を運んでくる土地改良事業で令和6年度末に事業完了予定で進められています。農業振興地域の整備に関する法律の決まりにより事業完了後8年間は農振除外ができなくなります。令和7年度以降も開発を進めるために、かんがい排水事業の実施中に受益地から除外する必要がありますので、ご理解をお願いします。



 除外予定区域

県営かんがい排水事業受益地除外に向けたスケジュール

年度	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
かん排事業期間											
農振除外不可			土地改良事業完了後8年間は転用できない								
受益除外の手続き		タイムリミット									
①影響調査											
②変更計画書作成											
③審査会（県）											
④法手続き											
⑤同意取得											

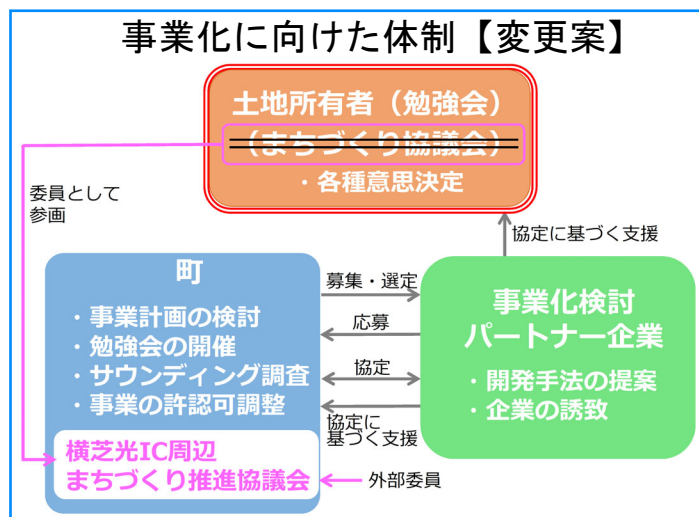
事業化検討パートナーの選定が行われている状態

(3) 横芝光 IC 周辺まちづくり推進協議会について

これまでは地権者の皆様でまちづくり協議会を設立していただくことを検討していましたが、勉強会やアンケート結果等を踏まえて、町が「横芝光 IC 周辺まちづくり推進協議会」を設立し、地元地権者代表として協議会に参画していただく体制に変更いたします。皆様の負担を減らしつつ、町が積極的に関与していく体制となり、農業者や土地改良施設への対応、商工会や観光事業者の意見を反映する等、より多角的な視点から事業を検討できると考えています。

まちづくり推進協議会は今年9月に設立を予定しており、事業化検討パートナーの活用や募集方法について検討します。

まちづくり推進協議会の活動予定と委員構成は下の表のとおりです。



横芝光IC周辺まちづくり推進協議会の役割

以下の内容について協議します。

- 事業化検討パートナーに関すること
- 開発に係る事業手法に関すること
- その他開発に必要と認める事項



月	活動内容（予定）
9月	協議会の設立 事業化検討パートナーの活用について
10月	事業化検討パートナーの募集について
	⇕ 事業化検討パートナーの募集期間
1月	事業化検討パートナーの選考について
2月	事業化検討パートナーの選定・協定について
来年度以降	- 事業手法の検討 - 事業計画案の検討 - 先進地の見学

委員構成（案）
学識経験者（議会議員、農業委員）
地元地権者（営農者、営農者以外、水利施設管理者、有識者）
関係団体（商工会、観光まちづくり協会、両総土地改良区）
行政機関（副町長、企画空港課長、都市建設課長、産業課長）
町長が必要と認めた者

※委員は15人以内とします

事業化検討パートナーとは？

◆事業化検討パートナー

- ・ **経験豊富な人材**や**民間開発のノウハウ**を活かし、本地区に適した土地利用計画や事業手法の検討など、**事業化を検討するためのパートナー企業**となる。

◆事業協力者

- ・ 事業化検討パートナーが土地所有者と十分な議論を重ね、事業計画を立案できた場合は、**事業協力者**となり**覚書を締結**する。

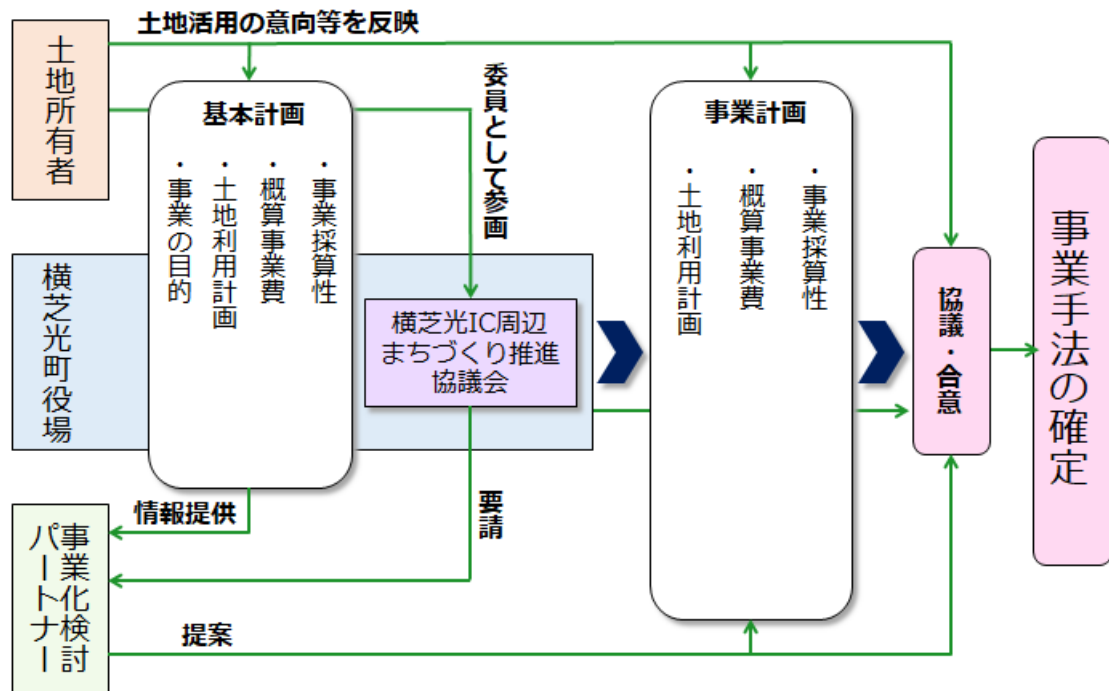
◆業務代行者

- ・ 組合施行の区画整理事業の場合は、事業協力者から**業務代行者**となり業務代行者が**費用を立替負担**できる。**土地の先買いも可能**となる。

(4) 事業手法について

事業手法の種類には「開発行為」と「土地区画整理事業」が考えられ、それぞれ特色がありますが、地権者の皆様が事業費を負担することはありません。今後は、事業手法決定のプロセスのとおり検討を行います。

事業手法決定のプロセス



主な質疑応答

(1) 関係権利者の事業への理解、まちづくり推進協議会への参画について

質問①: 83名の関係権利者に対して、19名しか勉強会に参加していない状況で、事業の理解や合意を得ることができるのか。

回答①: これまで勉強会を5回開催してまいりましたが、一度も参加されていない方については、今後個別に連絡を取らせていただき、事業説明や、開発に関するご意見等をお伺いします。

質問②: まちづくり推進協議会で決定された内容に、地権者の意向が反映されないと困る。委員以外には誰が説明するのか。

回答②: 協議会で決まった内容は、勉強会で皆さんに周知していきます。その際は、委員の方にもご協力をお願いします。土地区画整理事業または開発行為のどちらの場合でも、権利者全員の同意がないと事業を進められないと考えています。

(2) 事業の先進事例について

質問③: 関係権利者も近隣の開発事例や先進的な事例を勉強する機会があると良い。

回答③: 近隣ではお隣の匝瑳市や東金市などでも土地区画整理事業を行っています。事業手法を検討する中で、先進事例の紹介や視察等を行ってまいります。

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