

産業用地整備だより



発行：匝瑳市商工観光課

地権者勉強会「匝瑳 I.C. 周辺の将来を話し合う会（第 2 回）」を開催

令和 6 年 6 月末に第 1 回匝瑳 I.C. 周辺の将来を話し合う会を開催し、産業用地整備推進事業について、参加者と意見交換を行いました。市はその後、未回収アンケートの回収や個別訪問を実施し、地権者の合意形成に向けて準備を進めてきました。

今回開催した第 2 回では、事業への理解をより深めていただくため、事業手法を中心に説明を行い、意見交換を行いました。

今後は、地権者の合意形成に向けた活動を引き続き行いつつ、「(仮称)まちづくり協議会」の設立に向けた準備を進めていきます。



第 2 回話し合う会（1 日目）の様子



第 2 回話し合う会（2 日目）の様子

■第 2 回話し合う会 概要

日時：令和 6 年 9 月 27 日（金）18 時 30 分～19 時 30 分
9 月 29 日（日）14 時 00 分～15 時 10 分

場所：八日市場公民館

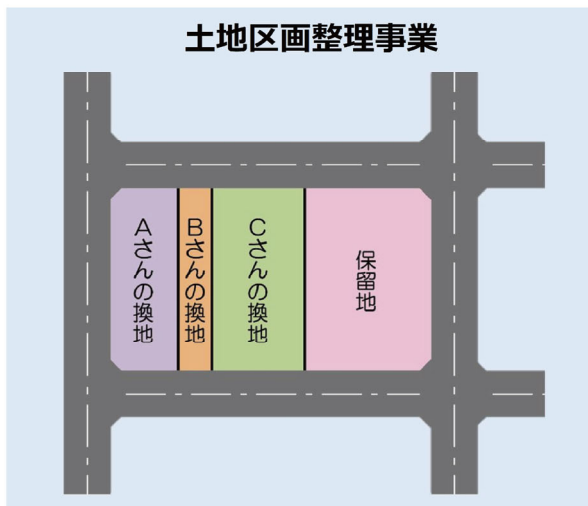
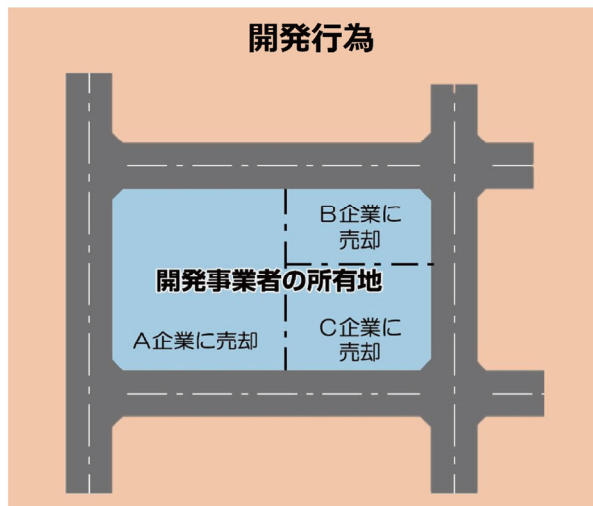
参加人数：27 日：4 名 29 日：3 名

内容：①地権者の役割など（前回の振り返り）
②事業手法について
③まちづくり協議会の設立に向けて
④次回の話し合う会

事業手法について

匝瑳 I.C. 周辺の土地を開発するための事業手法は「開発行為」と「土地区画整理事業」の 2 種類が挙げられます。それぞれに特徴があります（同封資料参照）が、地権者の同意はどちらの事業手法においても必要不可欠です。

開発行為と土地区画整理事業は、事業完了後の土地の利活用（所有権）が異なります。開発行為は、民間開発事業者が地権者から土地を買収した後、進出企業に土地を売却して各進出企業が所有者になります。土地区画整理事業は、民間開発事業者が保留地を売却もしくは定期借地契約、地権者も同様に土地を売却もしくは定期借地契約することができ、また自己利用も可能です。今後も、事業手法について詳しく説明していきます。



(仮称) まちづくり協議会の設立に向けて

(仮称) まちづくり協議会は産業用地整備事業の実現に向けた検討を行う組織であり、設立には地権者の協力が必要不可欠です。地権者は会員となり、今後は協議会と市、民間開発事業者と一緒に活動していきます。

協議会設立に向けて、地権者の意見集約のための個別訪問によるヒアリング調査（聞き取り）を実施します。時期と内容は以下の通りです。

・時期：10月上旬～11月上旬

・内容：事業への賛否、協議会設立への意見、今後の農業経営についてなど

話し合う会での質問や意見(抜粋)



質問①：地権者は事業に前向きか。

回答①：アンケートの回答結果では、約91.8%の方から賛同いただいています。また、これまでにヒアリングさせていただいた方々からも賛同意見や事業への応援をいただいています。

質問②：連絡が取れない地権者がいるか。

回答②：現在地権者5名との連絡が取れていません。耕作者や親族からの連絡も難しい方がいます。ヒアリング調査の際などに情報提供いただけますと幸いです。



質問③：開発行為と土地区画整理事業はどちらの事業手法がよいのか。

回答③：現時点で結論を出すことはできません。地権者、行政、事業化検討パートナーの3者で協議して決定します。

質問④：土地区画整理事業の場合、反対者も組合に入るのか。また、土地が減歩されない地権者もいるのか。

回答④：反対されている方も組合に入ります。また、地権者の土地は基本的に平等に減歩します。



質問⑤：地権者全員が賛同していない中で、(仮称)まちづくり協議会の会長は大変ではないか。

回答⑤：同意の取得は市が行い、会長および他会員にお願いすることはありません。会の運営についても、市が十分バックアップを行います。

意見①：集客力のある施設を立地するための企業誘致を行っていることを地権者以外にも広くPRしてほしい。



問い合わせ

匝瑳市役所 商工観光課企業立地推進室（千葉県匝瑳市八日市場ハ793番地2）

電話 0479-73-0014 E-Mail : s-suishin@city.sosa.lg.jp

本事業に関する市HPこちら→

