2026 4 №009

このチラシは、産業用地整備推進事業に関する情報をお知らせするものです。

産業用地整備だより

発行：匝瑳市商工観光課

産業用地整備事業に係る地権者説明会（第1回）を開催

匝瑳I.C.周辺の地権者を対象に、今後の事業スケジュール等を説明するための地権者説明会を初開催しました。

これは、令和7年12月に覚書を締結した「ジオプランナーズ株式会社（事業化検討パートナー）」から地権者の皆様へ、直接、事業に関して説明する場として開催したものです。

ジオプランナーズ株式会社から、事業スケジュールや用地交渉等に関する説明があった後、参加者からは“用地の買取り価格”や“交渉の時期”等について質問がありました。

なお、説明会での質問や意見については裏面に記載しています。

■地権者説明会（第1回）　概要

日　時：令和8年3月29日（日）14時～15時20分
場　所：市民ふれあいセンター2階
参加者：14名
内　容：①開発コンセプト及び土地利用計画案
　　②事業スケジュールと役割分担について
　　③測量及び用地交渉に関する事前説明

地権者説明会の様子

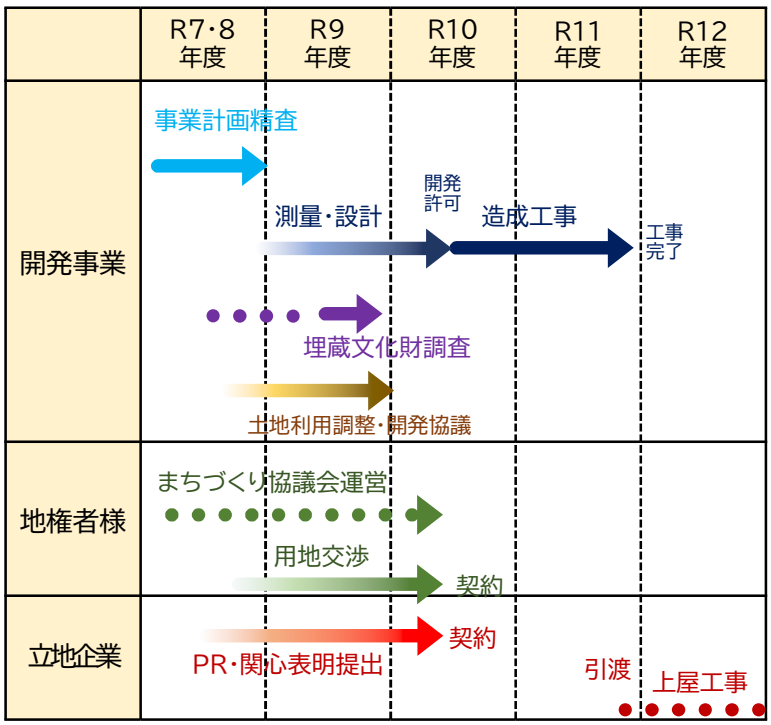
事業スケジュール

今後の事業スケジュールは、右記のとおりです。

用地価格については、今年度6月頃を目処に基準単価を地権者の皆様にお示しする予定です。

また6月～12月頃にかけて、事業化検討パートナーと匝瑳市で、地権者の皆様のご自宅をご訪問し、事業に関してのご説明をさせていただきます。

この他、匝瑳I.C.周辺の事業予定地において、現地測量及び埋蔵文化財の試掘調査を予定しています。詳細は、実施前にご連絡させていただきます。



※この事業スケジュールは事業者公募時の提案内容で、今後の市場調査、事業計画の精査の結果により変更になることがあります。

地権者説明会での質問や意見（抜粋）

質問①：土地の買取り価格はどのくらいか。
回答①：近隣で買収した公共事業（銚子連絡道路、消防署）の土地単価よりは低くなる想定でいます。今回は、事業の実現性という観点に重きを置き、官民連携事業での基準単価を６月頃を目処にお示ししたいと考えています。

質問②：地権者の取りまとめはどのように実施するのか。
また、開発手法の想定は。
回答②：開発手法は、通常の民間開発で実施する想定です。地権者の皆様へは、戸別に訪問して意見等を伺います。なお耕作者様へは、基本的に地権者の皆様を通じてご意見を頂戴する予定ですが、必要に応じてご説明に伺います。

質問③：事業賛同を得られない地権者へはどう対応するのか。
回答③：理由を聞き取り、解決策を模索します。どうしても賛同を得られない場合は、開発エリアから除外し、土地利用計画を見直します。

質問④：大利根土地改良区へ支払う除外決済金の取扱いはどうなるのか。
回答④：土地改良区へ支払う決済金は、開発事業者で負担する想定です。どのように負担するかは、協議させていただきます。

質問⑤：道路沿いや水路沿い等、土地の所在地ごとに買収単価は異なるのか。
回答⑤：農地の路線単価は、大きな価格差はないと認識しています。始めは、地権者の皆様の間に不公平が無いよう均一単価でお示ししたいと考えています。

質問⑥：開発区域のインフラ設備は誰が整備するのか。
回答⑥：開発事業者で整備し、その後道路等の公共インフラ設備は市へ帰属します。

質問⑦：埋蔵文化財が発掘された場合、事業はどうなるのか。
回答⑦：埋蔵文化財が発掘された場合は、事業中止となる可能性が高いです。しかし、今までの経過や協議では発掘される可能性は低いと認識しています。

質問⑧：企業からの汚水はどのように排出されるのか。
回答⑧：企業ごとに個別処理され、調整池に排水されます。環境面には、立地企業へ配慮を求めていきたいと考えています。

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）
☎0479-73-0014　Mail:s-suishin@city.sosa.lg.jp