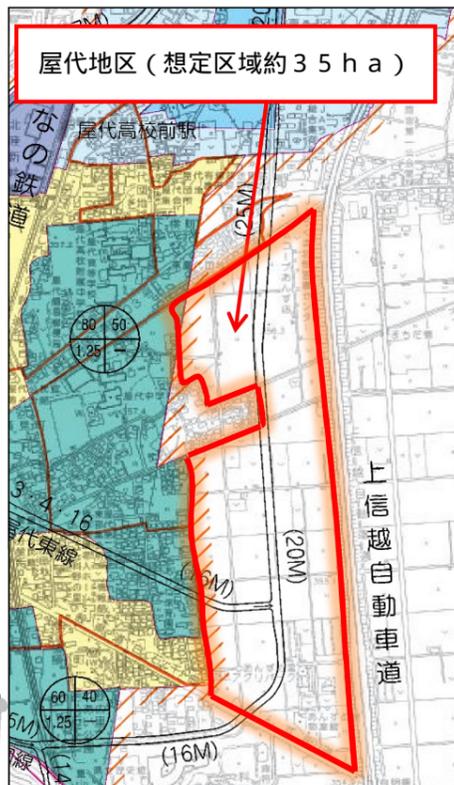


地区別説明会を開催します！(1/28,29)

屋代地区のまちづくりに関し、より多くの方々のご参加により理解を深めていただき、また、ご不安な点、疑問点等について意見交換を行うため、4地区に区分し、以下の日時・場所で地区別説明会を開催いたします。既に往復はがきによりご案内しておりますが、お近くの会場へご参加ください。

各会場とも同じ内容の説明会となりますので、各地区外のお住まいの方、当日欠席される方はご都合の良い会場へお越しください。

また、このまちづくりニュースとあわせて同封しております『意向調査票』及び『仮同意書』の記入方法などについてもご説明いたします。



開催日時・場所

日 時	会 場	対象地区
平成 29 年 1 月 28 日 (土) 午前 10 時 ~	あんずの里観光会館 2 F	森
平成 29 年 1 月 28 日 (土) 午後 2 時 ~	雨宮研修センター 第 1 会議室	雨宮
平成 29 年 1 月 29 日 (日) 午前 10 時 ~	屋代公民館 2 F	屋代
平成 29 年 1 月 29 日 (日) 午後 2 時 ~	倉科コミュニティセンター 2 F	倉科

多くの権利者のご参加をお待ちしております。

まちづくりニュースに同封しております『意向調査票』は、土地地区画整理事業の計画策定に向けて大変重要な調査です。皆様のご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

『まちづくりニュース』の内容やご意見・ご要望などございましたら下記までお尋ねください。

事務局連絡先：千曲市役所 経済部 企業立地推進課 企業立地推進係
Tel: 026-273-1111 Fax: 026-275-5156



屋代地区まちづくりニュース

創刊号

発行：屋代地区まちづくり協議会



新年のご挨拶

新年明けましておめでとうございます。

皆様には、つつがなく新たな年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

また、昨年中は「屋代地区まちづくり協議会」の設立とその活動にご理解とご協力を賜りましたことに心より感謝申し上げます。

さて、本年はいよいよ土地地区画整理事業組合の設立準備に向けて大きく動き出すこととなります。

既に名前の挙がっている大型商業施設の他にも多くの企業から進出の意向が伝えられていますが、まずは、地権者である我々自身がこの事業をしっかりと理解して取り組んでいかなければならないと思います。

そのために、多くの皆様に参加してご質問いただけるよう地区ごとに説明会を開催するとともに、遠方に所在する皆さんにも情報が届くよう今回から「屋代地区まちづくりニュース」を発行することといたしました。

今年が酉年。大きく羽ばたく年となることを祈念して年頭の挨拶といたします。

平成 29 年 1 月

屋代地区まちづくり協議会
会長 林 愛一郎



まちづくりに関する説明会を開催しました！

平成28年12月11日に屋代公民館にて、屋代地区のまちづくりに関する説明会を開催いたしました。

説明会では、屋代地区のまちづくりの実現に向けた取組み内容のほか、今後の進め方等について、市発注業務を受託したコンサルタント会社（昭和株式会社）より説明があり、質疑応答の中でも活発な意見交換がなされました。

今後も説明会などを通じ、まちづくりの検討内容について報告し、地域協働によるまちづくりを推進して参ります。



開催概要

開催日時：平成 28 年 12 月 11 日 (日) 午後 2 時 ~

開催場所：屋代公民館

出席者数：71名 (全体 (242名) の約 29%)

主な説明内容

- ・まちづくりの取組み検討状況
- ・まちづくり手法 (土地地区画整理事業)
- ・平成 28 年度のスケジュール (案)

説明会での主な意見・質問と回答は、裏面の 2 ページをご覧ください。

まちづくりに関する説明会における主な意見・質問

? 先に土地区画整理事業を進めてしまうと、進出する企業が希望する敷地が確保できないのではないかと？

A 事業の認可後に道路工事をしてから企業を誘致しては、ご指摘のような問題が生じますので、認可前に進出を希望する企業との調整を進めてまいります。

? 屋代地区だけでなく、周辺道路の整備を含めた周り全体のまちづくりを、市が主体となって進めることが必要ではないかと？

A 市としても、屋代地区周辺の整備を考えており、屋代地区の土地区画整理事業だけ先行して進めていくという考えではありません。

? 屋代地区は、工業系・流通系のまちづくりだと思っていた。大規模商業施設の場合、既存商店街に影響を与え、将来の過疎化につながってしまうのではないかと？

A 工業系については、更埴IC周辺や雨宮地区を考えており、屋代地区では、市街化を図る地域として位置づけております。既存商店街については、相乗効果による活性化が図れるよう、今後、協議が必要です。

? 土地区画整理事業実施後に企業が撤退というリスクもある。それを考えては何もできないが、この事業にかかるコストや市が受けるメリット等を数値化したものはあるかと？

A 概算ですが、数十億の経済効果があります。すぐに撤退されないような企業誘致を図っていきたくて考えており、そのためにも、まちの付加価値を高める取組が必要です。

? 周辺道路ができない中、屋代地区を開発するのはどうかと思う。地区に集まってくる車はどこに出ればいいのか？松代方面の長野電鉄バスの通行でさえも苦労している。

A スマートICの整備や土地区画整理事業をうまく連携させた一体的な道路整備を進めていきたくて考えております。

? 同意対象者に借地権者は含まれるのか？

A 含まれます。認可の際、法律上でも土地所有者、借地権者それぞれ2 / 3以上の同意が必要となります。

? 実際、企業よりどれくらいのお金（賃料等）がもらえるのか？本同意前に分かるのか？金額がわからないのに同意できない。

A 認可前にご提示できる情報はお示ししますが、認可をご判断頂く際、認可前に進出企業とどこまで条件面での折り合いをつけるかにつきましては、皆さんからのご意見をもとに、準備会で検討し、進めていきたくて考えております。

? 屋代地区は、全域が埋蔵文化財包蔵地に指定されている。その調査費用はいくらくらいかかるのか？我々にそのまま減歩負担となるのか？

A まずは、土地利用計画案のたたきを作成した上で、今後、必要な事業費を試算し、市からの補助を含めた収支計画を検討する予定です。その中で、埋蔵文化財調査の費用取り扱いについても調整を図り、皆様にご提示します。

屋代地区のこれまでの経緯と平成28年度の検討内容

屋代地区では、平成27年9月に発足した有志の会の発足以降、土地区画整理事業の事業化に向け、役員会や地権者説明会等を行っております。

これまでの経緯

平成27年	9月上～中旬	開発コンサルが千曲商工会議所関係議員団に大型商業施設関連開発について計画概要を説明。 「屋代地区開発を促進する有志の会」を組織 地権者10名(各地区から2～3名)
	9月29日	屋代地区開発を促進する有志の会 第1回目の会合 地権者への意向調査(アンケート)の実施についての協議と代表者を決定
	10月1日	代表者が市長に面会 有志の会で地権者への意向確認などを進めることを決定。
	10月19日	地権者の意向調査の発送
平成28年	11月27日	有志の会のメンバーが集まり、調査結果を確認 [調査結果]地権者242人中、195人が回答。賛成187人、反対8人。
	1月17日	「屋代地区開発を促進する有志の会」主催による地権者説明会
	2月27日	地権者総会(区画整理組合の設立準備会発足について協議予定)
	5月22日	地権者説明会 土地区画整理事業、今後の進め方について
	8月21日	第1回屋代地区まちづくり協議会 規約承認、新役員承認ほか 会長・林愛一郎
	11月8日	屋代地区まちづくり協議会役員会
	11月25日	屋代地区まちづくり協議会役員会視察(イオンモール甲府昭和)
	11月30日	屋代地区まちづくり協議会役員会
	12月11日	屋代地区まちづくり協議会 全地権者説明会

平成28年度千曲市による検討業務

屋代地区は、上信越自動車道と既成市街地に囲まれた用途白地地域であり、現在、**計画的な土地利用の誘導・広域交通の拠点整備による『新たな拠点整備』**を実現するために検討・調査を行っております。

取組み：新たな拠点整備に向けた検討
大規模商業施設をはじめ、地域の核となる施設誘致や住宅需要に対応した都市機能の集積による複合的なまちづくり(=新たな拠点整備)を検討

取組み：スマートICの設置に向けた検討
上信越自動車道におけるスマートインターチェンジの設置や高速バスの利用増進に向けた広域交通網の整備を検討

まちづくり協議会役員のご紹介

屋代地区まちづくり協議会は、以下の19名で組織しております。

会長	林 愛一郎(森)	理事	山本 啓一(屋代)
副会長	小林 かよ子(屋代)	理事	渡邊 弘史(屋代)
副会長	北村 純一(土口)	理事	小宮山 功(倉科)
副会長	高木 俊雄(倉科)	理事	宮崎 忠雄(倉科)
会計	小林 隆春(桑原)	理事	西村 忠弘(生萱)
監事	竹内 史郎(雨宮)	理事	久保 勝(森)
監事	荒井 貞人(倉科)	理事	原山 高行(森)
理事	小川 澄雄(屋代)	理事	南澤 正一(森)
理事	春日 昭子(屋代)	理事	岡田 康(JAながの)
理事	宮下 平司(屋代)		