

屋代地区まちづくりニュース

第11号

発行：屋代地区土地区画整理組合設立準備会

第7回地権者報告会を開催しました

新型コロナまん延防止等重点措置の期間延長により遅れていました「第7回地権者報告会」を、令和4年3月10日（木）両宮会館にて開催しました。まちづくり構想案の策定にご尽力いただいた㈱長工の田中会長にもご出席いただき、人数制限を設けた上で14名（役員含む）の地権者が出席しました。

冒頭、林会長から今回の開催に至るまでの経過説明の後、「まちづくり構想案（屋代地区土地利用計画）」を基に開発事業の概要説明と活発な意見交換が行われ、今後、千曲市や千曲市議会にも同様の説明を行い、4月に全地権者を対象とした「意向調査」を行うことが報告されました。



前回からの経過報告



令和4年1月27日（木）、準備会役員会が開催され、㈱長工の田中会長から「まちづくり構想案（屋代地区土地利用計画）」におけるテーマ・コンセプト・視点・各ゾーン的具体案・開発手法（民間事業者による開発行為）・買収単価等の説明を受け、この内容を役員に諮り、「全会一致」で承認されました。

（※詳細については、2/18送付済みの資料をご覧ください。）

令和4年2月15日（火）、林会長は小川市長・千曲市議会正副議長・建設経済常任委員会正副委員長をそれぞれ訪問し、屋代地区開発事業の早期実現に向けた支援と協力を依頼しました。

林会長は「少子高齢化や地域経済の縮小は市財政にも影響を与え、市民サービスの維持にも影響を与える。この事業が若年層の移住や税収確保、地域活力創造の一助となるとの思いで進めてきた。引き続き支援をお願いしたい。」と述べました。



小川市長（左）と林会長



（左から）荻原副委員長・金井委員長・林会長
和田議長・柳澤副議長

重要なポイント

※詳細については、2/18送付済みの資料をご覧ください。

★開発手法は区画整理ではなく「民間事業者による開発行為」で進めます。

★開発行為は「地権者の100%同意が前提」であるため、地権者の皆様の総意が事業を進める上で大変重要となります。

★今後、地権者の皆様の意向を確認し、準備会総会で同意が得られれば、準備会組織は地権者を取りまとめ、開発行為を進めるための組織に移行します。

質疑応答など

Q：この周辺は南北で標高の差があり、上信越自動車道の東側は冠水しやすい。盛土 1m とあるが市道一重山 2 号線や開発エリアの高さはどのように考えているのか？また、埋蔵文化財・防災の観点は？

A：一重山 2 号線のレベル（高さ）は現状道路と同じ高さを考えていますが、造成地は道路よりも高くなり、その法面に植樹してグリーンベルトにしたいと考えています。また、盛土することで埋蔵文化財を保護しながら商業ゾーンを中心に防災拠点を形成し、スマート IC を通じて物資を運べるよう考えています。

Q：パークゾーンの既存施設（アグリパーク・あんずの里物産館）について。スマート IC から来るお客さんは大型駐車場や商業ゾーンに留まってしまうのでは？あんずの里物産館の今後の方向性は決まっているのか？

A：商業ゾーンの物産館は魚介類を、あんずの里物産館は地元農産物を中心にお互いを連動できるようにしていきたい。アグリパークには立派な果物があるのでレストランとのコラボも考えられます。

Q：市道一重山 2 号線の進捗状況は？

A：市道一重山 2 号線は屋代開発とは別に千曲市が進めています。3 月末に道路地権者を対象に詳細設計・用地測量に関する説明会を行う予定です。

Q：住宅地は 2 期工事となっているが買収単価は変わらないのか、道路に面した土地も同様か？

A：幹線道路やスマート IC 等の公共事業を除く民間開発ゾーンは同一単価の方がご理解いただけると考えています。

Q：契約の流れについて。

A：基本的に、最初に同意を頂いて「予約契約」をします。実際にお金をお支払いするのは、地権者の 100% 同意に基づく「地区計画」が決定し、開発の許認可がおりることが条件になり、ここで決裁となります。また、賃貸の場合、最終的には進出企業と地権者との契約になりますが、一旦我々（開発者）と契約することになります。最近では長期間を希望する企業もあります。

（ご意見・ご要望）

- ・市が潤うには企業誘致、雇用促進が大事。
- ・道路（一重山 2 号線）は開発地の真ん中を通すべき。
- ・一重山 2 号線の先線（一重山側）の早期開通は必須。
- ・市民や地権者が「良かった」と思えるようにしてほしい。
- ・上信越自動車道とグリーンベルトで分断すれば開発地は狭く感じる。
- ・お客が来ないとどうにもならないので客の導線をよく考えてほしい。



地権者の意向調査を行います

時期：令和 4 年 4 月実施予定（アンケート返信方式）

内容：「まちづくり構想案」や開発手法、売買単価についてご賛同いただけるかなど、皆様のご意向をお伺いします。

その他：結果は「まちづくりニュース」にて報告します。

事務局より

今回のニュースでは「意向調査の結果」を掲載する予定です。屋代開発の今後について非常に大事な調査になりますので必ずご回答いただきますようお願いいたします。

お問い合わせは

〒387-8511
長野県千曲市杭瀬下二丁目 1 番地
千曲市役所 建設部 地域開発推進室
電話：026-273-1111（内線 3243・3244）
メール：kaisui@city.chikuma.nagano.jp
担当：青木猛治・篠原哲哉・伊藤孝雄

二次元コード読み取り



詳しくは地域開発推進室のホームページをご覧ください