

説明会での質疑応答

Q：「産業ゾーン」には大きな建物が建つと思われるが市道一重山2号線より西に残された住宅の一面からは環境面での苦情は出ないか？

(株)長工 田中会長

A：企業の立地に際し緑地の確保は法律で厳しく定められています。構想案ではなるべく住宅の周りを緑で囲む配置で計画しています。この部分も大和ハウスさんに承継していただきますのでご安心ください。

Q：大和ハウスさんに移ったことにより「産業ゾーン」だけどんどん進んでいってしまうのではないかと？

(株)長工 田中会長

A：農産法でこの開発を進めていく場合、あるエリアだけ先行してやっていくことは不可能ですので、エリア全体で必ず足並みを揃えて進めていきます。

Q：スマートIC、市道一重山2号線と今回の開発では土地単価の価格差が出るのではないかと？

(千曲市 地域開発推進室 青木開発推進担当部長)

A：市道一重山2号線については該当する地権者に単価説明会を行っており、税控除を加味しても双方遜色ない単価が提示されています。また、スマートICはこれから具体的な価格について算定していくこととなりますが、当然周辺の開発単価は買取事例として参考にすると考えられます。結果的に道路もスマートICも開発も概ね同じような価格になると考えております。

事務局からのお知らせ

屋代地区開発の総合プロデューサーである(株)長工様に当面のニュース等の郵送代をご負担いただくことになりました。

また、本件に伴い新たな役職として「会計」を設け、岡田 康 委員（JANAの千曲地区担当理事）が就任いたしました。今後は地権者会の口座を開設し、収支の適正管理に努めてまいりますので地権者の皆さまのご理解とご協力をお願いいたします。

事務局

お問い合わせは

〒387-0005
長野県千曲市大字森2536番地8(会長 林 宅)
電話：026-272-0809
携帯：090-2335-3538

〈事務局のつばやき〉

事務局機能が地権者会に移行してから最初のニュースとなります。この開発計画が千曲市を更に発展させる原動力となるよう進めてまいりますので皆さまのご協力をお願いいたします。

屋代地区まちづくりニュース 第14号

発行：屋代地区開発事業に係る地権者会

はじめに

令和4年9月2日に開催した「総会」で「屋代地区土地区画整理組合設立準備会」は「屋代地区開発事業に係る地権者会」に移行しました。この地権者会は「(株)長工から提案があった「千曲市屋代地区 土地利用計画」の実現に向け、地権者相互の情報共有と合意の形成を図ることを目的としています。屋代地区開発の実現に向け、開発者・行政・関係機関等の情報を随時ご提供してまいりますので、お問い合わせ等がありましたら末尾の事務局までご連絡いただけますようお願いいたします。

「産業ゾーン」の開発事業者に関する説明会を開催しました

産業ゾーンの地権者を対象に「産業ゾーンの開発事業者に関する説明会」を下記日程で開催し、20名が出席しました。説明会では①ゾーン区分けの変更、②「産業ゾーン」を担当するビジネスパートナーについて、③地権者戸別訪問の時期についての3点について総合プロデューサーの(株)長工さんとビジネスパートナーとして「産業ゾーン」を担当する大和ハウスさんから説明がありました。

と き：令和4年12月18日（日） 14時から

ところ：屋代公民館 2F 講堂

【屋代地区開発事業に係る地権者会】

- ・対象地権者：110名（「産業ゾーン（スマートIC予定地から北側）」の地権者）
- ・出席者：20名（うち役員7名）

【開発関係者】

- ・(株)長工：2名
- ・大和ハウス工業(株) 長野支店 長野建築営業所：3名

【オブザーバー】

- ・千曲市役所 地域開発推進室：3名



ごあいさつ

林会長あいさつ



林会長

屋代地区開発事業に係る地権者会 会長 林 愛一郎

「屋代地区開発事業に係る地権者会」に移行してから初めての説明会になります。これまで(株)長工さんに作っていただいた「まちづくり構想案」は諸条件を含め地権者の約95%の賛同を得て進めてまいりました。今回、条件は変わらないが「産業ゾーン」について大和ハウスさんがお手伝いに入るといってお話をいただき、対象となる地権者さんの疑問を払拭させるために説明会を設けさせていただきました。本日は詳細なお話しを伺おうと思います。

(株)長工あいさつ

(株)長工 代表取締役会長 田中 康雄 様

今回、雨宮の開発で実績があり、最も信頼できる大和ハウスさんに「産業ゾーン」のビジネスパートナーとしてご依頼させていただきました。「産業ゾーン」は行政にもご協力をお願いして進めていますが、構想にある優良先端企業の誘致やコンセプト・諸条件について承継することをご理解いただいた大和ハウスさんはパートナーとして「最適である」と判断いたしました。

今後も総合プロデュースは引き続き(株)長工が行いますが、他のゾーンについてもビジネスパートナーの参画を考えています。



田中会長

大和ハウス工業(株)あいさつ

大和ハウス工業(株) 長野支店 長野建築営業所 所長 森山 俊樹 様

千曲市には更埴JCTがあり「長野県を縦横無尽に動ける分岐点」として重視・着目しており、小川市長からも雨宮産業団地の実績を踏まえて「是非に」とのお話がありました。ビジネスパートナーとして地権者さんのご理解を得ながら全体のプロデュースは(株)長工さん、「産業ゾーン」における実際の土地の購入や企業誘致は大和ハウスで行います。構想案に沿った素晴らしいまちづくりの一役を担えればと思っています。



森山所長



熱心に説明を聞きます！



わからないことは質問します！

説明事項

①ゾーン区分けの変更

令和4年2月18付で屋代地区土地区画整理組合設立準備会から送付した「まちづくり構想案(土地利用計画)」のゾーン区分けの変更

- ・文化ゾーンは物産館の隣接地へ移動します。
- ・スマートIC予定地より北側の11.8haは全部産業ゾーンになります。

②「産業ゾーン」を担当するビジネスパートナーについて

- ・「産業ゾーン」は「大和ハウス工業(株)」が(株)長工のビジネスパートナーとして担当します。

※総合プロデュースは(株)長工が引き続き行います

- ・これまで提示してきた諸条件等(構想案のコンセプト、企業誘致方針や土地の坪単価、賃貸単価など)については「大和ハウス工業(株)」が承継します。

※大和ハウス工業(株)と地権者会で承継内容に関する基本協定書を取り交わします。

③地権者戸別訪問の時期について

- ・地権者宅への戸別訪問時期は住宅ゾーンも含め、農産法の税務手続きや須坂の開発スケジュール等の関係で令和5年春頃になります。

※大和ハウス工業(株)は(株)長工と同時期に足並みを揃えて地権者を戸別訪問します。

以上について、会場の地権者の皆さまからご理解をいただきました。

※説明会では、ゾーン分けのイメージ図をスクリーン表示のみとしました。最終決定事項でないため、イメージ図の配布・ニュースでの掲載はできませんのでご理解をお願いいたします。