

地権者戸別訪問について

説明会及び「屋代地区まちづくりニュース」第15号において、「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年夏以降になります」とお知らせしましたが

- ↓
- ① 商業ゾーンについては、総合プロデューサー：(株)長工にて戸別訪問中
 - ② 産業ゾーンについては、ビジネスパートナー：大和ハウス工業(株)にて戸別訪問中
 - ③ 住宅ゾーンについては、(株)長工にて、順次、個別訪問（6月頃～）
 - ④ モーダルコネクト拠点等の（仮称）屋代スマートインター関連事業は、千曲市にて対象の地権者に事業説明会を2月15日に開催した。という状況です。

関連事業の進捗状況は？

・（仮称）屋代スマート IC（インターチェンジ）の進捗状況は？
⇒令和5年9月8日に国から新規事業化決定の発表、9月26日に連結許可書伝達式開催
9月27日に地権者説明会（概要説明）を開催しました。

・一重山2号線の進捗状況は？
⇒用地補償の進捗率（面積ベース）は、令和6年1月末時点で約63%です。
用地補償が済んだ場所から、順次、埋蔵文化財の発掘調査を進めます。
埋蔵文化財の発掘調査完了箇所から順次（令和6年度～）、プレロード（軟弱地盤対策の事前盛土）の施行を予定しています。※詳細は道路河川課から順次、お知らせします。

今後も、市の関係部局等と情報共有に努め、ニュース等を通じてお知らせして参りますので、地権者の皆さまのご理解とご協力をお願いいたします。

事務局より

～お願い～

諸般の事情により、農地の売買等の希望がある場合は、事前に地権者会役員にご相談ください。
農地等を耕作する目的で所有権を移転等（売買等）する場合には、農業委員会等の農地法3条許可、が必要となります。許可に際しては、農地の権利取得後原則として3年（3収穫期）は転用することなく農地として良好に利用する必要があり、個別の売買は、開発事業全体に影響します。
※なお、農地法の一部が改正され、農地取得時における「下限面積要件」は令和5年4月1日から廃止されました。

国、長野県、市の関係部局との農振農用地からの除外や、土地利用計画の調整についての協議等の関係で、戸別訪問時期が遅れ、地権者の皆様には、ご心配をおかけしておりますが、（仮称）屋代スマート IC の事業化決定は大きな前進です。今後も、地権者会を中心に地権者が一丸となって、魅力のある「屋代地区まちづくり」を推進しましょう。

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

屋代地区まちづくりニュース

第16号

発行：屋代地区開発事業に係る地権者会

開発事業の経緯について

- ① 令和4年9月に地権者への意向調査やその後の個別意向確認の結果、坪単価や代替地等について個々のご要望は あるものの、事業化の目安としてきた95%を超える地権者から「民間事業者による開発行為」を進めることについて、ご賛同を得ることができたことから、屋代地区土地区画整理組合設立準備会総会において「土地区画整理組合」の設立を目的とした本準備会を解散し、当該開発行為の実現に向け、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た地権者会に移行しました。
- ② 令和4年12月に「産業ゾーンの開発事業者に関する説明会」を対象地権者に開催し、産業ゾーン（スマート IC 予定地から北側）について総合プロデューサーの(株)長工からビジネスパートナーとして雨宮の開発で実績のある大和ハウス工業(株)の参画を発表しました。
- ③ 令和5年7月に開発事業者と千曲市でインフラ整備等の工程について打合せを実施し、市道一重山2号線の完成時期が国の補助金等の関係から、令和8年度末から令和10年度末へ2年延期となり、開発スケジュール等の見直しが必要となりました。
- ④ 令和5年9月に国土交通省から「（仮称）屋代スマート IC」の新規事業化の決定が発表されました。
（本事業は、上信越自動車道に本線直結型スマート IC を新設するものです。）
- ⑤ 令和5年12月に（仮称）屋代スマート IC 整備事業について、千曲市議会で説明。NEXCO 東日本と協定を結ぶ令和5年から令和12年までに市が負担する事業費について債務負担行為の承認を得ました。
（（仮称）屋代スマート IC 整備事業の測量・設計等は、NEXCO 東日本が実施します。）

～地権者会の活動（令和6年1月30日）～
千曲商工会議所が事務局となり、千曲市も支援する形で、地元区、地元関係団体で組織する民間主体の整備促進期成同盟会として、都市計画道路一重山線（打沢屋代間）の早期整備について、長野県に要請活動を行いました。（場所：長野県庁）

※林会長（一番左）

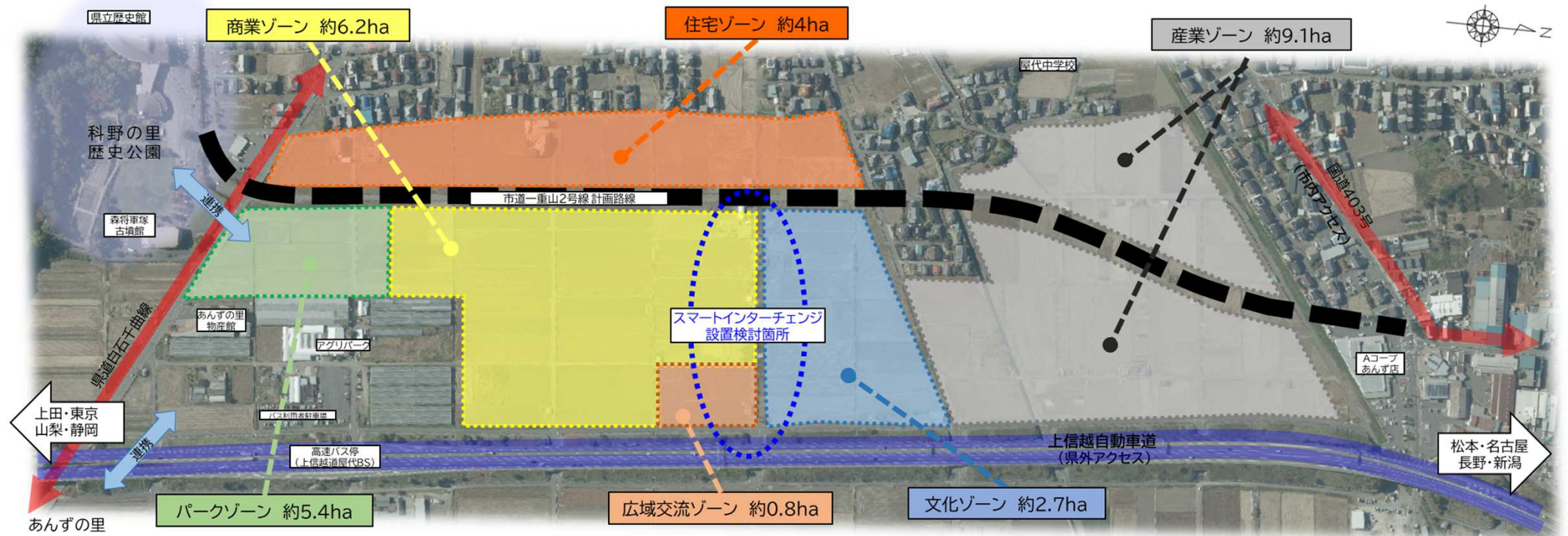


3.『21世紀 魁(さきがけ)の街』屋代地区まちづくり構想案(土地利用計画図)について

※本土地利用計画案は屋代地区土地区画整理設立準備会提案書を基に、一部抜粋・編集し作成したものです。

※本図は構想案であり各ゾーンの大きさ・内容など決定したものではありません。

【当初(案)】



【事業主体:千曲市】

流用土ストックヤード (一時仮置き場)について(概要)

- ・スマートIC整備には既存本線に新たなランプを新設することから、そのための大量の盛土材が必要となる。
- ・現在、国では千曲川緊急治水対策プロジェクトの円滑な進捗に向け、河道掘削土の受け入れ先を千曲市を含めた流域市町村に要請している。
- ・今後、流用土・市内公共残土受け入れに向け、地区内にて測量・設計を実施し、必要土量・置き場場所を決定する。

【変更(案)】

【事業主体:屋代地区開発事業に係る地権者会】
【開発事業者(総合プロデューサー):株長工】

【事業主体:千曲市】

モーダルコネクト拠点 (高速バス停) 約0.8ha

【事業主体:屋代地区開発事業に係る地権者会】
【開発事業者(ビジネスパートナー):大和ハウス工業(株)】

