

地権者報告会（10月27日）での質疑応答

Q 都市計画道路の変更案が通る区域外の民家への対応はどうなっているのか？

A 現時点の素案を隣接3区の区長様方と対象の3軒の方に「検討案の一つ」として説明をさせていただきました。

Q 都市計画道路の変更に伴い、住宅移転が生じることで、減歩が多くなるのでは？

A 対象の住宅は区画整理の区域外であり行政で対応することになりますので、事業への直接的な影響はありません。

Q 都市計画道路の整備により、本地区との間に住宅が取り残されるが大丈夫か？

A 都市計画道路の変更は協議開始以前の複数ある案の一つに過ぎず、今後行われる調査の中で最適な変更案を検討してまいります。周辺の皆様には調査概要が固まった時点で、説明させていただきます。

Q バスターミナルに建物を建てる予定か？ その場合の費用は誰が負担するのか？

A バスターミナルは既存の高速バス停の移設先として検討しています。公共施設の位置づけとなりますので、費用負担は行政となります。

Q 都市計画道路の変更案の作成に至る経緯を教えてください。

A スマートICの設置検討にあたりネクスコ東日本、公安委員会との協議の過程で道路規格や料金所の設置、交差点への接続方法の考え方を基に、検討してきたものです。

Q 商業街区のみを先行して区画整理を実施することは可能か？

A 区画整理の実施とあわせて用途地域を指定する必要がありますが、図面にある商業街区のみの指定は難しいと思われます。そのため、早期に実施するための手法として、農村産業法を活用した一体的な区画整理を検討しております。

Q 第一種農地となる箇所を除いて区画整理を実施することは可能か？

A 農村産業法の活用ができれば、第一種農地の問題（農地転用の課題）が解決可能です。したがって農村産業法による一体的な区画整理の実施を検討しております。

Q 農村産業法を活用しなくても、8年経過後には地区全体を開発できるのか？

A 農用地区域の除外に係る五つの要件等を全て満たすことができれば開発は可能です。

Q 「大規模商業施設」として立地を予定する企業との調整状況を教えてください。

A 本地区に立地を希望する企業は複数あり、現在これらの企業様と適宜情報交換を行っております。

Q 農村産業法を活用した場合、立地できないのはどの業種か？

A 立地可能な業種は県が作成する「農村地域への産業の導入に関する基本計画」に定められた業種に限られます。大規模商業施設の立地が可能となるよう、引き続き、県と協議を進めてまいります。

Q 来年は耕作することは可能か？

A 来年の水稻等の作付けは可能です。再来年は検討状況によって変動するため、改めてお知らせします。

Q 今回の報告会で挙げた質問はニュース等で周知してもらいたい。

A 今回の報告会で頂いたご意見等を含め、今後も検討経過を、まちづくりニュース等でお知らせしてまいります。また、本事業計画に関するご意見やご質問を随時受け付けておりますので、お気軽に事務局までお問い合わせください。



屋代地区まちづくりニュース 第3号

発行：屋代地区土地区画整理組合設立準備会

地権者報告会を開催しました！

本準備会は、平成29年5月21日に屋代地区土地区画整理組合設立準備会を発足して以降、千曲市の技術支援を受け、土地区画整理事業の実施に向けた検討を進めております。

今年3月にも報告会を実施し、検討状況について説明させていただきましたが、現時点の進捗に係る地権者報告会を10月27日（土）に千曲市役所更埴庁舎講堂にて実施しました。

《開催概要》

- 開催日時：平成30年10月27日（土）
午前10時～、午後2時～の計2回
- 開催場所：千曲市役所 更埴庁舎 講堂
- 出席者数：44名（全体（242名）の約18%）
※午前・午後の合計
- 内 容：まちづくり計画案の検討状況 他



写真：報告会の様子（午前）



写真：報告会の様子（午後）

ニュース裏面に説明概要を掲載しているほか、報告会で挙げられた質問・回答は4ページをご覧ください。

準備会発足以降の活動経過

昨年5月の屋代地区組合設立準備会発足以降の活動経過は下記のとおりです。

時 期	内 容
平成29年	5月 屋代地区土地区画整理組合設立準備会 発足
	8月 佐久市樋橋土地区画整理事業準備組合視察
	9月 土地区画整理事業調査・スマートIC詳細検討調査の発注（千曲市）
	10月 地権者説明会（出席57名）
	11月 先進地視察（前橋・高崎）
平成30年	3月 地権者報告会（出席51名）
	10月 地権者報告会（出席44名）

※準備会役員会は、平成29年5、9、10、11、12、2、3月、平成30年2、3、5、7、9、10月に実施

準備会役員会で検討した内容については、今後も定期的に地権者に報告し、重要事項については『総会』を開催し、内容の審議を行います。

『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 建設部 地域開発推進室 開発推進係

Tel:026-273-1111 Fax:026-273-1921



地権者報告会（10月27日）でご提示した資料の概要

地権者報告会では、屋代地区の開発に影響のある「農地法」の問題とその対応策についてご説明したほか、農村産業法に基づく整備計画について、計画条件や土地利用計画のイメージについてご説明しました。

1. 屋代地区の開発に係る『農地法』の問題

①: 8年未経過の問題

県営かんがい排水事業（1期）の終了（H29年度）以降の**8年間（～H36年度）は開発が規制**されています。

②: 更なる規制延伸の可能性

県営かんがい排水事業（2期※事業名未定）がH32年度頃に予定されており、これが実施された場合、**H37年度以降も更に8年間、開発が規制**される可能性があります。

③: 8年未経過の規制解除後でも一部、開発規制の可能性

8年未経過の規制解除後でも地区の3割で農地転用が原則不可となる「第1種農地」が残存するため、**全域での開発が困難**となる可能性があります。

2. 問題解決に向けた手法

農村産業法を活用した土地区画整理事業

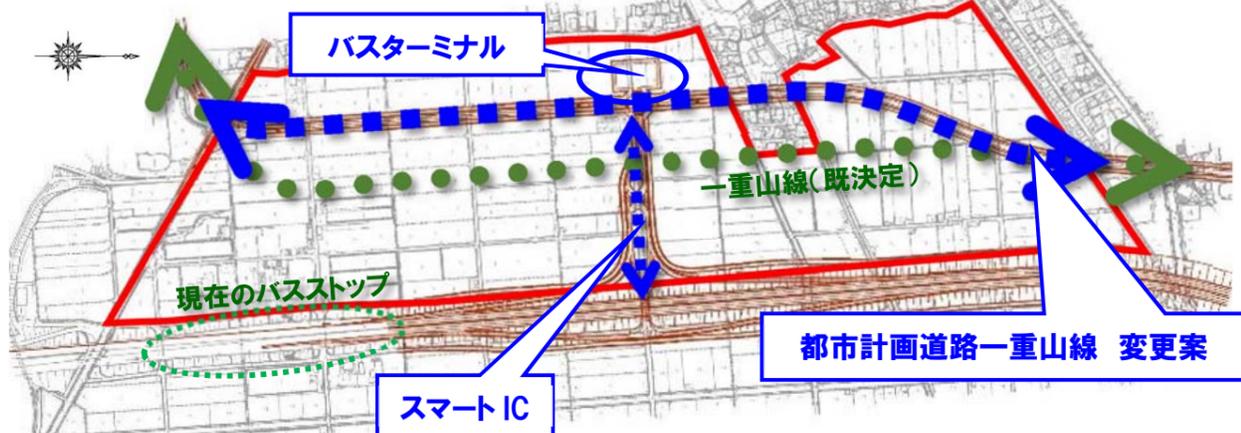
農村産業法の適用により、農用地区域の除外特例を受けることで、**8年経過を待たずに早期の事業着手を検討**します。

3. 農村産業法を活用した整備計画（素案）

(1) 計画条件-1 公共施設配置

道路等の公共施設の検討にあたっては、下記、主要都市施設の計画を条件に検討します。

※素案であり 確定図ではありません



(2) 計画条件-2 将来土地利用

農村産業法は、**農村地域への産業の導入により、農家世帯を中心に、就業できる環境を整えることを目的**としており、立地可能な施設に一定の制限があります。

整備計画の検討にあたっては、「**大規模商業施設用地(県と調整中)**」と「**工業施設用地**」を中心とした土地利用計画を検討します。

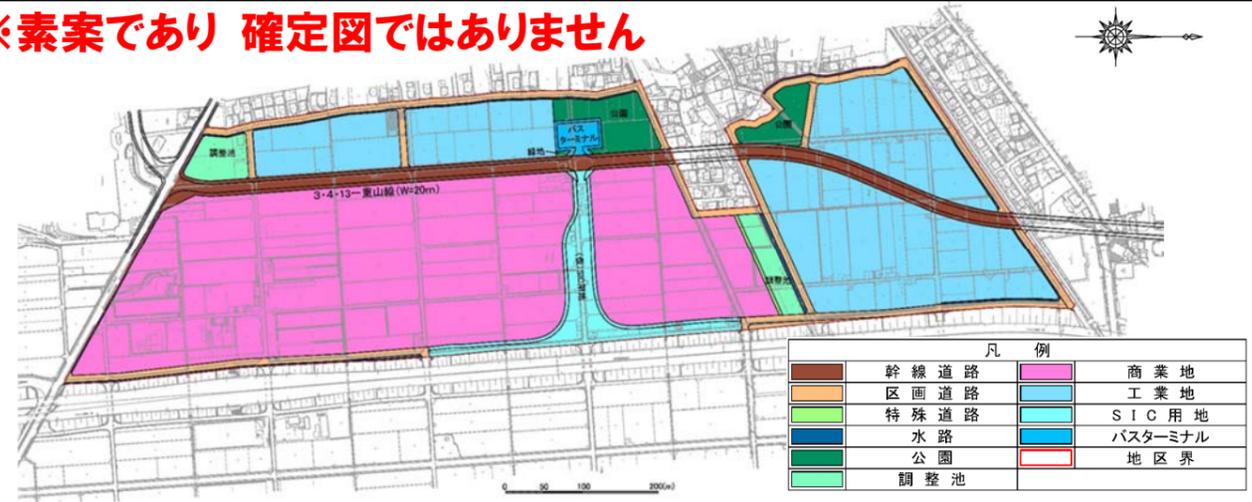


農村産業法では、開発可能となる業種は「県の基本計画」で位置づける必要があります。先ごろ、県の基本計画の素案がホームページで公開され、意見募集が行われ、それによると、素案に一部のサービス業（小売り、飲食店等）が盛り込まれる見込みであり、千曲市で来年以降に変更を予定する「長野県千曲地区産業の導入に関する実施計画書」の検討の中で導入業種に係る県との調整を引き続き行う考えです。

(3) 土地利用計画（素案）

左図の公共施設配置や将来土地利用の条件を反映した土地利用計画（素案）は下図のとおりです。農家世帯の就業環境の創出のための施設立地に土地利用が限定されることから、現時点では、大規模商業施設と工業系土地利用の街区を想定しています。

※素案であり 確定図ではありません



現在、土地利用計画(素案)に基づく概略の資金計画や平均減歩率等について検討しているところです。準備会役員会で検討の上、地権者の皆様にご報告することを予定しております。