

## 法目上長殿地区における土地活用に関するマーケットサウンディングに関する対話結果の公表について

令和4年6月22日  
白井市市民環境経済部  
産業振興課

### 1. サウンディング実施の経緯

法目上長殿地区では、都市マスタープランでIC周辺検討地区（緑住）に位置付けられたことから、白井市の自主条例である「白井市まちづくり条例」の規程に基づき「法目上長殿地区まちづくり協議会」を立ち上げ、地区の将来像の検討とこれを具体化した土地利用計画の策定を目指して活動している。

そこで、地権者の意識醸成や土地活用に関する不安の払しょく等を目的に、当該地区の土地の市場性の有無や民間移行などを把握しながら、当該地区の土地活用に関する情報を収集するためマーケットサウンディングを行った。

### 2. サウンディングの対象地

千葉県白井市復 1383 番地 外 200 筆

### 3. サウンディングの実施スケジュール

令和4年1月18日（火）	サウンディング実施要領の公表
令和4年5月10日（火）～13日（金）	サウンディング（対話）の実施
令和4年6月22日（水）	サウンディング結果概要の公表

### 4. サウンディングの参加者及び結果概要

別紙のとおり

### 5. サウンディング結果を踏まえた今後の予定

いただいた提案内容を受け、「法目上長殿地区まちづくり協議会」と協議を行い、今後の方向性について検討します。

## サウンディングの参加者及び結果概要

	A社	B社	C社	D社	E社	F社	G社
業種	建設コンサルタント	不動産業	都市計画総合コンサルタント	不動産業	建設業	総合建設業	不動産業
提案事業	エントランスゾーン、教育・環境ゾーン、 営農ゾーン、産業振興ゾーンの組み合わせ	地域交流ゾーン、データセンター整備ゾーン、 営農ゾーンの組み合わせ	産業施設ゾーン、観光施設ゾーン、 観光農園ゾーン、公園ゾーンの組み合わせ	物流ゾーン、畑ゾーン、カルチャーゾーン の組み合わせ	産業系ゾーン、営農ゾーンなどの組み合わせ	産業系ゾーン、住宅ゾーン、農業ゾーンの組み合 わせ	中心都市拠点として市民に愛される場の創出（憩 いの場、コミュニティの場、賑わいの場、地域 活性化の場等）
スキーム	市街化区域編入又は市街化調整区域の地区計画 による土地区画整理事業	-	・市街化調整区域の地区計画による 開発行為又は土地区画整理事業 ・市街化区域編入による 開発行為又は土地区画整理事業	市街化調整区域の地区計画の運用基準	・市街化区域編入による土地区画整理事業 ・市街化調整区域の地区計画による 開発行為事業又は土地区画整理事業	市街化区域編入による土地区画整理事業	-
社会貢献	・農業や自然をテーマにした地域貢献施設の設 置 ・周辺道路へのアクセス道路の整備	・周辺道路へのアクセス道路の整備 ・地域交流施設、スポーツ施設等の設置 ・地域貢献事業の実施	・周辺道路へのアクセス道路の整備 及び既存道路の幅員拡幅検討	・地域貢献施設の設置 ・既存道路の拡幅や地区内周回道路の整備	・再生可能エネルギーの積極的推進 ・グリーンインフラ整備による地域の価値向上 ・持続可能な地域づくりに貢献する事業活動の サポート	・周辺道路へのアクセス道路や地区内周回道路 の整備 ・農業ゾーンは、農に関連した地域にぎわいの 場としての活用の検討 ・産業ゾーンは、物流施設、データセンター、 商業施設による雇用創出と地域貢献を検討 ・土地区画整理事業終了後も、まち育てを継続 して支援	・広域防災の拠点等の創出 ・地域貢献施設の設置 ・地域貢献事業の実施 ・雇用の創出 ・税収の増加 ・道路、電気、通信等のインフラの整備
その他	・営農希望者に対する換地手法を活用した 農地の再配置	・開発にあたり、地元企業と連携可能 ・農業の高次化 ・市へ期待する支援 ①電力誘致の後押し	・営農希望者に対する換地手法を活用した 農地の再配置 ・個別農地について、表土の入れ替え等 ・市へ期待する支援 ①農政・都市計画協議 ②事業化検討段階における費用的な支援 ③国・県との道路協議 ④埋蔵文化財の手続きに関する技術的支援 ⑤雨水貯留施設、下水道、公園等の開発調整	・農業の高次化 ・市へ期待する支援 ①行政手続きの迅速化 ②技術的・費用的な支援 ③データセンター誘致の場合、電力確保 ④住民等のまちづくり活動支援全般	・検討の初期段階からの総合的な支援が可能 ・市へ期待する支援 ①初期段階における地権者の合意形成 ②行政手続き・協議等	・検討の初期段階から総合的な支援が可能 ・区域全体に配慮し、意向を汲んだゾーニング を検討し、産業・農業だけでなく住宅を配置 ・地権者の土地活用を積極的に支援	・先進的な産業ゾーンと次世代型農業ゾーンの融 合により、地域力の向上と市民力の活用による 持続可能な拠点を形成する