

令和5年2月17日

事業検討パートナー募集に関する質問への回答

件名：法目上長殿地区における土地活用に向けた事業検討パートナー募集

件名に関する質問がありましたので、下記のとおり回答します。

No	質問	回答
1	法目上長殿地区まちづくり協議会の役員構成、役員数をご教示ください。また、どのような方が役員になられたかご教示ください。	本エリア内の地権者数は37名、協議会の役員は会長1名、副会長1名の計2名です。なお、役員は、法目地区から1名（副会長）、上長殿地区から1名（会長）で構成されています。
2	協議会の設立に賛成しなかった地権者はいますでしょうか。いましたらその割合（人数、面積）、理由等をご教示ください。	協議会へご賛同いただけなかった地権者については、2名おり、面積は計約1.5haです。理由は個々人の意向のため差し控えます。
3	事業推進上大きな課題のある地権者の有無についてご教示ください。	現状、大きな課題は把握していません。今後、事業検討パートナー（以下「パートナー」）業務を行う中で、課題が生じる可能性はありえます。
4	営農されている地権者の割合（人数、面積）、そのうち営農の継続を希望されている方の割合（人数、面積）をご教示ください。	現在営農されている世帯は33世帯で、面積は約22.2haです。なお、営農希望者の割合は把握していません。
5	地権者のうち地区内に居住されている方の割合（人数、面積）をご教示ください。	地区内に居住されている方は3世帯で、面積は約0.1haです。
6	建物移転が想定される地権者の意向を把握されていればご教示ください。	意向は把握していません。パートナー業務にて把握されるものと考えています。
7	昨年5月のサウンディング実施以降、地権者意向調査を行われましたでしょうか。行われていましたら調査結果をご教示ください。	大きな方向性として、まちづくりを推進することについて意向調査を行っています。結果として、賛成者が30名、反対者が

		2名、どちらでもないが1名、未回答が4名となっています。
8	地権者意向調査行われている場合、反対者はいましたでしょうか。いましたら反対理由についてご教示ください。	No7のとおりです。なお反対理由は営農の継続が主な理由だと認識しています。
9	昨年5月のサウンディング実施以降、地権者説明会および意見交換会を行われましたでしょうか。行われていましたら主な意見についてご教示下さい。	計3回行っています。その内1回目がサウンディングの結果報告と意向調査の実施について、2回目が意向調査の非賛同者及び希望地権者に個別意見交換をすることについて、3回目が事業検討パートナーを募集することの是非と選定方法についてです。 主な意見としては、本件に係る市の立ち位置や農地として残す場合の対応（農地エリアを設けること）、中心都市拠点との整合性（建てられる建物に制限があるか）等がありました。
10	昨年5月のサウンディング実施以降、土地活用意向調査を実施されていますでしょうか。実施されていたらその以降（自己利用、売却、従前地での売却、賃貸）をご教示ください。	土地活用に関する意向調査は行っていません（パートナー業務の1つとして考えています）。
11	埋蔵文化財の試掘調査、本調査の費用負担についてお考えをご教示ください。	事業者負担を想定しています。
12	地区内の地中埋設物、土壌汚染等（近隣含め）の有無、有の場合エリア、内容、量等の情報が有ればご教示下さい。	市では調査等を行っていないことから詳細は把握していません。
13	所有権移転仮登記および納税猶予の設定がされている筆がある場合、それぞれ、その筆数、合計地積をご教示ください。	本内容については、パートナー業務にて調査されるものと考えています。
14	当地区は汚水処理施設整備計画（アクションプラン）区域外とのことですが、公共下水道への取り込みはいつ位を予定されていますでしょうか	現時点では整備予定はありません。なお、本区域において土地区画整理事業が構想化された場合など、整備の必要性が生じた際に検討されるものと思わ

	か。予定されていないとすると土地 区画整理事業以外の整備手法をお 考えでしょうか。	れます。
15	雨水流末確保について、放流先まで 区域外整備を行うことが必要との ことですが、整備費について、現在 の白井市様のお考えについてご教 示ください。	公共下水道事業計画区域外となり事業 者負担を想定しています。なお、流末確 保については接続（放流）先まで区域外 整備を行い、接続先に応じて県、市等と 協議が必要になります。
16	雨水流末整備について、周辺地域の 雨水も含めて整備を行うことが必 要とのことですが、整備費につい て、現在の白井市様のお考えにつ いてご教示ください。	公共下水道事業計画区域外となり事業 者負担を想定しています。なお、流末確 保については接続（放流）先まで区域外 整備を行い、接続先に応じて県、市等と 協議が必要になります。
17	雨水放流先の概ねの位置をご教示 ください。	協議地南側の一部は上下水道課との協 議となります。その他は二重川もしく は法目川への放流を想定しています。 なお、接続箇所等の詳細は河川管理者 の千葉県（葛南土木事務所）（印旛土木 事務所）へお問い合わせください。
18	地区内の法定外公共物（赤道）等は、 地区全体面積のうち何割程度存在 すると想定されておりますでしょ うか。	始点終点を考えず、区域内に限定する と、概ね 0.8ha 程度存在しています。 （フリーハンドによる計測のため、正 確性は担保しかねます。）
19	国道 16 号と本地区との接続道路を 整備する計画は、現状、白井市様に ありますでしょうか。また、整備費 用負担についての市の考えをご教 示ください。	現時点で接続道路を整備する計画はあ りません。
20	地権者の「土地利用に関しての不安」 について、現在把握されている 内容をご教示ください。	土地活用方法（売却か賃貸か）や土地活 用後の資産、税金、農地移転する場合の 代替地、農業継続を前提としたゾーニ ングについて等が挙げられます。
21	事業提案書は一事業者あたり何枚 を想定されていますでしょうか。枚 数制限はありませんでしょうか。	枚数の想定や制限はありません。

22	会社概要書に会社パンフレットを追加添付してもよろしいでしょうか。	問題ありません。
23	選定委員は何名の予定でしょうか。内訳は協議会役員、白井市職員およびそれ以外の方の割合はいかほどの予定でしょうか。	現時点では、協議会役員 2 名、市職員 2 名、外部委員 1 名の計 5 名での選定を想定しています。
24	印西都市計画区域マスタープランへの本地区の位置づけはないと確認しましたが、次回の見直しに載せるご予定でしょうか。	協議会や事業検討パートナーによる事業の進捗状況等を勘案しながら、位置づけを検討します。
25	本地区における白井市様の助成金等交付のお考えについてご教示ください。	現時点では助成金制度はありません。
26	今年度、白井市中心都市拠点づくり基礎検討業務委託を発注されておりますが、本地区も含んだ検討をされておりますでしょうか。もし含まれておりましたら、業務内容にコンセプト（将来像・ビジョン）、ゾーニング等の検討、目指すべき方向性・取組の検討がございますが、それとの整合性は如何でしょうか。	中心都市拠点には法目上長殿地区も含まれています。今後本地区を含め土地利用の方向性を示していくことを予定していますので整合を図るよう努めてください。
27	事業検討パートナーとして取組む業務期間について、想定されておりましたらご教示ください。	具体的には設けず、事業者選定後に協定で明確にする予定です。 なお、現時点では白井市企業誘致基本方針別紙 2 事業化検討フロー STEP 2 で示す概略の土地利用方針の決定までの期間を想定しています。
28	現時点における、地権者の同意率は何のくらいでしょうか。また、同意者の分布はどのような状況でしょうか。	No7 のとおりです。 また、分布としては、法目地区、上長殿地区にそれぞれ未同意者がいる状況です。
29	同意をされていない主な理由が分かれば、ご教示ください。	No8 のとおりです。
30	現時点において、土地利用等について、どのような検討をされているの	現時点で具体的な土地利用の検討はしていません。

	か、ご教示ください。	
31	現時点において、地権者の土地活用意向（売却、賃貸等）は把握されていますでしょうか。	No10 のとおりです。
32	地権者からは、土地利用等に関して、どのような不安が挙がっていますでしょうか。	No20 のとおりです。